

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΑΣ  
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

*«Η Χρηματοδοτική Μίσθωση  
(LEASING)  
Ως Νέος Τρόπος Χρηματοδότησης  
των Επιχειρήσεων»*

---



Σπουδάστρια:

*Μαυραγάνη Αικατερίνη*

Εισηγητής:

*Χρυσάφης Παναγιώτης*

ΠΑΤΡΑ 1996

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ	2242
----------------------	------

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b>	<b>3</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup></b>	<b>5</b>
1. Τι Ονομάζεται Χρηματοδοτική Μίσθωση	6
2. Ιστορική εξέλιξη του θεσμού	8
3. Κύρια χαρακτηριστικά του θεσμού	9
I. Η επιλογή του πράγματος	9
II. Επί του πράγματος κυριότητας	10
III. Δικαίωμα προαίρεσης	13
4. Σκοπός του Leasing	15
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2<sup>ο</sup></b>	<b>17</b>
1. Γενικά	18
2. Ο νέος τροποποιημένος νόμος 2367/1995	18
3. Παρατηρήσεις επί του Νομοσχεδίου	28
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3<sup>ο</sup></b>	<b>34</b>
1. Τα γενικά χαρακτηριστικά του συστήματος	35
2. Προϋποθέσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	37
2.1. Για την πλευρά του εκμισθωτή	37
2.3. Για την πλευρά του μισθωτή	39
3. Διαδικασία μέχρι την έναρξη καταβολής μισθωμάτων	40
4. Διαδικασία υποβολής αιτήσεων κατά περιπτώσεις	44
Α. Για τους ελεύθερους επαγγελματίες	45
Β. Για προσωπικές εταιρείες, Ο.Ε., Ε.Ε., Αστικές εταιρείες	46
Γ. Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης	47
Δ. Για τις Ανώνυμες Εταιρείες	48
5. Δόμηση ενός προγράμματος Χ/Μ	49
6. Η Ελληνική Αγορά στο Leasing	53
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4<sup>ο</sup></b>	<b>54</b>
1. Μία μικρή έρευνα για την πορεία του Leasing στην ALPHA LEASING	55
2. Ε.Τ.Β.Α. Leasing έρευνα για το 1 <sup>ο</sup> 3μηνο του '96	58
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5<sup>ο</sup></b>	<b>60</b>
1. Μορφές Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	61
Α. Πώληση και επανεκμίσθωση (Sale And Lease Back)	61
Β. Διασυνοριακό Leasing (Cross - Border Leasing)	62
Γ. Συμμετοχική ή εξισορροπτική μίσθωση (Leveraged Leasing)	63
Δ. Άμεση μίσθωση (Direct Leasing)	63

*Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων*

Ε. Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (Service Leasing)	64
Στ. Πρόγραμμα μίσθωσης - πώλησης (VENDOR LEASE PROGRAM)	64
Ζ. Μίσθωση κατά παραγγελία	64
Η. Ειδική μορφή μίσθωσης (Master Lease Line)	64
2. Ειδική περίπτωση Leasing	64
-Υπεκμίσθωση (Sub Leasing)	64
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6<sup>ο</sup></b>	<b>66</b>
Κίνητρα για την πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων του Ν. 1892/90 και χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing)	67
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7<sup>ο</sup></b>	<b>73</b>
1. Πλεονεκτήματα του Leasing	74
α. Για τον μισθωτή	74
β. Για τον εκμισθωτή	76
γ. Για εθνικές οικονομίες	77
2. Μειονεκτήματα του Leasing για το μισθωτή	78
<b>ΕΠΙΛΟΓΟΣ</b>	<b>80</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι</b>	<b>82</b>
Τύποι Υπολογισμού Μισθωμάτων	83
Α. Καταβολή μισθώματος στο τέλος της περιόδου	83
Β. Προκαταβολή μισθωμάτων (δηλ. καταβολή στην αρχή της συμφωνηθείσας περιόδου)	83
Γ. Όταν υπάρχει υπολειμματική αξία	84
Παραδείγματα	84
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ</b>	<b>87</b>
Περιοχές της Επικράτειας	88
ΠΕΡΙΟΧΗ Α'	88
ΠΕΡΙΟΧΗ Β'	88
ΠΕΡΙΟΧΗ Γ'	88
ΠΕΡΙΟΧΗ Δ'	89
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ</b>	<b>90</b>
Υποδείγματα αιτήσεων για χρηματοδοτική μίσθωση	91
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	<b>102</b>

## **ΠΡΟΛΟΓΟΣ**

Η επιτυχής αντιμετώπιση από τη χώρα μας της πρόκλησης της ενιαίας κοινοτικής αγοράς, επιβάλλει την ανάγκη του εκσυγχρονισμού της οικονομίας και ορθολογικοποίηση της λειτουργίας των ελληνικών επιχειρήσεων. Για την πραγματοποίηση αυτού του στόχου, εθνικής σημασίας, είναι απαραίτητο να αξιοποιηθούν όλα τα πλεονεκτήματα των σύγχρονων δεσμών, τους οποίους έχουν υιοθετήσει εδώ και πολλά χρόνια οι αναπτυγμένες χώρες της Ευρώπης και της Β. Αμερικής. Η προσαρμογή εξάλλου των ελληνικών τραπεζών στις ραγδαία μεταβαλλόμενες συνθήκες και ο συνεχής εκσυγχρονισμός τους, με την εφαρμογή των επιτευγμάτων της Τεχνολογίας και τον εμπλουτισμό των προσφερόμενων, προς την πελατεία τους, υπηρεσιών με νέες μορφές εργασιών, αποτελεί όρο επιβίωσης τους στις συνθήκες του συνεχούς εντεινόμενου ανταγωνισμού.

Στην κατηγορία των νέων χρηματοπιστωτικών προϊόντων, για τα ελληνικά δεδομένα, ανήκει το Leasing. Το ευέλικτο αυτό και δυναμικό πιστοδοτικό εργαλείο επιτρέπει την ταχύρυθμη ανανέωση του εξοπλισμού, των αξιόχρεων και με αναπτυξιακή προοπτική επιχειρηματικών μονάδων, χωρίς επιβάρυνση της ρευστότητάς τους αλλά και με χαμηλό, λόγω των σοβαρών φορολογικών πλεονεκτημάτων, τελικό κόστος. Ήδη το Leasing εφαρμόζεται με επιτυχία στην ελληνική πραγματικότητα, πράγμα που μαρτυρεί την ικανότητα των Τραπεζών αλλά και του επιχειρηματικού κόσμου να αφομοιώνουν τους νέους δεσμούς. Οι απόψεις εξάλλου των ειδικών συγκλίνουν στην εκτίμηση ότι υπάρχουν σημαντικότερα περιθώρια ανάπτυξης του χρηματοπιστωτικού αυτού προϊόντος στη χώρα μας.

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

Βασική προϋπόθεση για την πλήρη αξιοποίηση των δυνατοτήτων που προσφέρει το Leasing είναι η ενημέρωση του κόσμου πάνω στο θέμα αυτό.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup>

1. Τι ονομάζεται χρηματοδοτική Μίσθωση
2. Ιστορική εξέλιξη του θεσμού
3. Κύρια χαρακτηριστικά του θεσμού
4. Σκοπός του Leasing

## **1. Τι Ονομάζεται Χρηματοδοτική Μίσθωση**

Η αναμόρφωση, ο εκσυγχρονισμός και η απελευθέρωση του τραπεζικού συστήματος περνάει μέσα από τις σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης συναλλαγών και επενδύσεων, όπως τη χρηματοδοτική μίσθωση [Financial Leasing] των κεφαλαίων υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου [Venture Capital], της προεξόφλησης των εισπρακτέων τιμολογίων και συναλλαγματικών [Factoring - Forfeiting], των δανείων υποθηκείωσης κλπ.

Οι δεσμοί αυτοί σε άλλες ανεπτυγμένες βιομηχανικά χώρες έχουν εφαρμοστεί εδώ και πολλά χρόνια και λειτουργούν με επιτυχία. Στην Ελλάδα αν και βρίσκονται σε νηπιακή, μπορούμε να πούμε, ηλικία, για να έχουν αποτελεσματικότητα θα πρέπει να συνδυαστούν με τον γενικότερο εκσυγχρονισμό του τραπεζικού συστήματος και τη βελτίωση των συναλλαγών.

Ειδικότερα ο δεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει καθιερωθεί σε χώρες της Β. Αμερικής και Δ. Ευρώπης, σαν μία σύγχρονη χρηματοδοτική μορφή, χωρίς να υποκαθιστά τις παραδοσιακές μορφές χρηματοδότησης [Δανεισμό - Πιστώσεις], και προωθείται κυρίως από ειδικούς χρηματοδοτικούς οργανισμούς και εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης που ελέγχονται κυρίως από τράπεζες. Επιβάλλει ακόμα την προσαρμογή της Ελληνικής Οικονομίας μέσα στα πλαίσια της Ε.Ο.Κ., και την τόνωση των παραγωγικών επενδύσεων, κυρίως στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και στον αγροτικό τομέα.



Έτσι, με τη βοήθεια του δεσμού αυτού οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις κυρίως οι βιοτεχνικές και ο αγροτικός τομέας θα αποτελέσουν τους ζωντανότερους τομείς της οικονομίας και θα προσφέρουν μεγάλη ποικιλία προϊόντων και υπηρεσιών.

Αναλυτικότερα η χρηματοδοτική μίσθωση [Leasing] είναι μία μορφή χρηματοδότησης, εναλλακτική και συμπληρωματική του παραδοσιακού δανεισμού. Συνδυάζει τα χαρακτηριστικά του τραπεζικού δανεισμού, και τη μίσθωση κεφαλαιουχικών αγαθών. Είναι μία μέθοδος χρησιμοποίηση του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού από μισθωτές για μία ορισμένη χρονική περίοδο, έναντι καταβολής περιοδικής αμοιβής [μισθωμάτων] στους εκμισθωτές. Ο όρος που έχει επικρατήσει για το Leasing στα Ελληνικά, και μπορούμε να πούμε πως είναι πολύ πετυχημένος, είναι «σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης» και αναφέρεται στις μισθώσεις κεφαλαιουχικού εξοπλισμού για οικονομική εκμετάλλευση.

Προσπαθώντας πάντως να προσεγγίσουμε σε έναν ορισμό με βάση τις τάσεις του δεσμού στην Ελλάδα, θα μπορούσαμε να πούμε ότι:

Χρηματοδοτική μίσθωση είναι η σύμβαση εκείνη βάση της οποίας μία ανώνυμη εταιρεία, η οποία έχει αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια χρηματοδοτικών μισθώσεων (εκμισθωτής) παραχωρεί με αντάλλαγμα (μίσθωμα), για ορισμένο χρόνο τη χρήση πράγματος κινητού ή ακινήτου στον αντισυμβαλλόμενο της (μισθωτής), για τις ανάγκες της επιχείρησης ή του επαγγέλματος του, παρέχοντά του συγχρόνως το δικαίωμα, είτε να αγοράσει το πράγμα, είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο.

## **2. Ιστορική εξέλιξη του θεσμού**

Συναλλαγές με στοιχεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι γνωστές από τους αρχαιότετους χρόνους. Σαν πρώτη πράξη, που θα μπορούσε να χαρακτηριστεί Leasing, θεωρείται από ορισμένους μίσθωση στην Αίγυπτο το 3.000 π.χ. από έναν κτηματία σε κάποιους άλλους ονομαζόμενους Muskemus (Μικροί άνθρωποι) μιας έκτασης γης, μαζί με όλο τον εξοπλισμό, τους δούλους και τα κοπάδια των ζώων, έναντι περιοδικών καταβολών και για χρονικό διάστημα ίσο με 7 πλημμύρες του Νείλου. Οι Σουμέριοι, γύρω το 2.000 π.χ. χρησιμοποιούν τη μέθοδο Leasing για τη μίσθωση γης και εργαλείων.

Αργότερα οι Ρωμαίοι ανέπτυξαν αρκετά το θεσμό και κατάρτισαν λεπτομερείς διατάξεις (εισηγήσεις) που ενσωματώθηκαν στο Ρωμαϊκό Δίκαιο, για τη ρύθμιση της μίσθωσης αυτής της μορφής. Στο Μεσαίωνα, οι πράξεις Leasing αναφέρονται κυρίως στα άλογα και στα γεωργικά εργαλεία, ενώ στη Μ. Βρετανία επεκτάθηκε η δραστηριότητα αυτής και στον τομέα των ακινήτων.

Σημαντική ανάπτυξη γνωρίζει το Leasing από τα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα, οπότε εμφανίζονται στις Η.Π.Α., αλλά και στην Αγγλία οι πρώτες εταιρείες Leasing, που ειδικεύονται στη μίσθωση βαγονιών για τη μεταφορά εμπορευμάτων, για να μπορέσουν να καλύψουν την ραγδαία αυξανόμενη ζήτηση των υπηρεσιών σιδηροδρομικής μεταφοράς. Η πιο χαρακτηριστική περίπτωση είναι οι μισθώσεις των σιδηροδρόμων London και Greenwich από τον South Eastern Railway για 999 χρόνια.

Στην Ευρώπη μεταφυτεύθηκε το Leasing από τις Η.Π.Α. στις αρχές της δεκαετίας του '60. Τα πρώτα βήματα ήταν διστακτικά, αλλά κατά την δεκαετία του '80 ο ρυθμός ανάπτυξης είναι πολύ μεγάλος.

Η χρηματοδοτική μίσθωση δεν περιορίστηκε μόνο στα εθνικά πλαίσια των βιομηχανικά αναπτυγμένων χωρών αλλά διεθνοποιήθηκε με τη δημιουργία των πολυεθνικών εταιρειών.

### **3. Κύρια χαρακτηριστικά του θεσμού**

Στην ενότητα αυτή θα παραδέσουμε και θα εξετάσουμε τα κυριότερα χαρακτηριστικά του θεσμού:

#### **I. Η επιλογή του πράγματος**

Ο θεσμός του Leasing έχει επεκταθεί πάρα πολύ και καταλαμβάνει μια πολύ μεγάλη ποικιλία κεφαλαιουχικών αγαθών. Το γεγονός αυτό έχει περιορίσει τη δυνατότητα εξειδίκευσης των εταιρειών Leasing σε κατηγορίες προϊόντων ή σε τομείς της βιομηχανίας εκτός βέβαια από τις βασικές ιδιαίτερες μεγάλης εύρους εξειδικεύσεις όπως Leasing ιατρικών εργαλείων και μηχανημάτων, γεωργικών εργαλείων και μηχανημάτων κλπ.

Η πραγματική αυτή κατάσταση στερεί συνήθως τους εκμισθωτές από τις γνώσεις εκείνες που θα τους επέτρεπαν, όχι μόνο να επιλέξουν αυτοί το κεφαλαιουχικό αγαθό που θα ταίριαζε στις απαιτήσεις του μισθωτή, αλλά ακόμη και να ελέγξουν την επιλογή του μισθωτή.

Επειδή δε, μία ανάμειξη του εκμισθωτή στην επιλογή του μισθίου θα είχε σαν αποτέλεσμα την ανάληψη από μέρους του ανάλογων ευθυνών οι

εκμισθωτές δεν λαμβάνουν καθόλου μέρος στην επιλογή του κεφαλαιουχικού αγαθού - αντικειμένου της μίσθωσης.

Ο μισθωτής λοιπόν και μόνο αυτός, επιλέγει το κεφαλαιουχικό αγαθό - μίσθιο- απ' ευθείας είτε από τον κατασκευαστή είτε από τον προμηθευτή και δίνει στον εκμισθωτή τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες για να συνεκτιμηθούν από αυτόν και να καταρτιστεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Αυτό σημαίνει ότι, εφόσον ο εκμισθωτής δεν έχει καμία ανάμειξη στην επιλογή του πράγματος δεν έχει και καμία ευθύνη για τη συμβατότητα του πράγματος με τον υπόλοιπο εξοπλισμό του μισθωτή, αλλά και γενικά με την αποτελεσματικότητά του στην παραγωγική διαδικασία.. Αυτή είναι μία ευθύνη που εξ' ολοκλήρου αναλαμβάνει ο μισθωτής.

Τα πράγματα διαφοροποιούνται μόνο στην περίπτωση που κατασκευαστής του μισθίου είναι ο εκμισθωτής. Στην περίπτωση όμως αυτή, ο κατασκευαστής / εκμισθωτής φέρει ευθύνη για τη συμβατότητα, αποτελεσματικότητας και την ποιότητα κατασκευής του πράγματος σαν κατασκευαστής μάλλον παρά σαν εκμισθωτής.

## II Επί του πράγματος κυριότητας

Το Leasing είναι ένας τρόπος χρηματοδότησης της χρήσης του πράγματος μάλλον, παρά της κατά κυριότητα κτήσης κάποιου κεφαλαιουχικού αγαθού. Από την έννοια του Leasing σαφώς συνεπάγεται ότι κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης υπάρχει διαχωρισμός κυριότητας και κατοχής - χρήσης του πράγματος. Με τη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης ο εκμισθωτής διατηρεί την επί του πράγματος

κυριότητα τουλάχιστον μέχρι του σημείου κατά το οποίο ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα προαίρεσεως που έχει, ενώ ο μισθωτής αποκτά την επί του πράγματος κατοχή και το δικαίωμα χρησιμοποίησής του.

Εφόσον αντικείμενο του Leasing είναι πράγματα κινητά, ο διαχωρισμός αυτός [κυριότης - χρήση], σύμφωνα με το Ελληνικό Δίκαιο, όπως έχει σήμερα, θέτει το θέμα του κινδύνου απώλειας της επί του πράγματος κυριότητας, που στην πραγματικότητα αποτελεί τη μόνη «χειροπιαστή» εξασφάλιση του εκμισθωτή.

Αυτό οφείλεται κύρια στις διατάξεις που ρυθμίζουν αφενός μεν τον τρόπο της μεταβίβασης της κυριότητας, κινητού πράγματος και αφετέρου τη νομική κατάσταση των συστατικών ή παραρτημάτων άλλων κυρίων πραγμάτων:

**(α)** Η κατοχή ενός κινητού πράγματος θεωρείται εξωτερίκευση του δικαιώματος κυριότητας, έτσι ο μη κύριος καλώς μεταβιβάζει την κυριότητα πράγματος στον καλόπιστο τρίτο, δηλαδή σε αυτόν που δεν γνωρίζει ότι ο μεταβιβάζων δεν είναι κύριος αλλά αντίθετα πιστεύει ότι εφόσον είναι κάτοχος είναι και κύριος. [Α.Κ. 1038: εκτός αν το πράγμα περιήλθε στην κατοχή του μεταβιβάζοντος λόγω κλοπής ή απώλειας]. Στην περίπτωση του Leasing, ο μισθωτής είναι κάτοχος κινητού πράγματος που θα μπορούσε να το μεταβιβάσει σε έναν καλόπιστο τρίτο.

**(β)** Σύμφωνα με τους κανόνες δικαίου που διέπουν τα συστατικά και τα παραρτήματα κυρίων πραγμάτων, η υποθήκη καταλαμβάνει όλο το ενυπόθηκο συμπεριλαμβανομένων και των παραπάνω, ενώ για την εξασφάλιση πιστώσεων προς επιχειρήσεις επιτρέπεται η σύσταση υποθήκης

επί οικοδομήματος αλλά και επί των «εγκαταστάσεων και λοιπών προσαυξημάτων ή μονίμως εκτεθειμένων εν αυτοίς» (Ν. 411/29).

Μετά από τα παραπάνω είναι σαφές ότι από τη στιγμή που ένα κινητό πράγμα, π.χ. ένα μηχάνημα, τοποθετεί, κατά τρόπο σταθερό και μάλλον διαρκή, σε ένα κτίσμα ή επί αυτού χωριστή κυριότητα αν δεν χάνεται οριστικά, τουλάχιστον κλονίζεται αποφασιστικά.

Με βάση αυτά και σε συνδυασμό με τις ιδιαιτερότητες του δεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης νομίζουμε ότι τα παρακάτω μέτρα μπορούν και προστατεύουν αποτελεσματικά τα συμφέροντα του εκμισθωτή:

- Η καθιέρωση υποχρεωτικής δημοσιότητας των συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως με τη δημοσίευσή τους σε ειδικά βιβλία των κατά τόπους πρωτοδικείων.
- Η καθιέρωση υποχρέωσης τοποθέτησης πινακίδας στο μίσθιο, ενδεικτικής της κυριότητας ή του νομικού καθεστώτος που το διέπει
- Η ακύρωση κάθε μεταβίβασης κυριότητας του μισθίου από τον μισθωτή, εφόσον έχουν τηρηθεί οι όροι δημοσιότητας της σχετικής σύμβασής.
- Η απειλή ποινικών κυρώσεων κατά του αποπειρόμενου, τη μεταβίβαση του μισθίου, μισθωτή.

Έχουμε αναφέρει ότι, με τη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης ο εκμισθωτής αποξενώνεται από το κεφαλαιουχικό αγαθό, το οποίο περιέχεται στην κατοχή του μισθωτή. Το γεγονός όμως αυτό της μετάθεσης της φυσικής επί του πράγματος εξουσία σημαίνει ότι ο κύριος αυτού μπορεί

να το απολέσει για λόγους ανεξάρτητους από τη θέλησή του και την επιρροή του, όπως π.χ. η καταστροφή του πράγματος λόγω κακού χειρισμού ή λόγω πυρκαγιάς κλπ.

Αυτό οδηγεί στο συμπέρασμα ότι ο μισθωτής πρέπει να υποχρεωθεί από τη σύμβαση να ασφαλίσει το μίσθιο τουλάχιστον για όλους του κινδύνους καταστροφής ή χειροτέρευσης του πράγματος έναντι των οποίων θα ασφάλιζε το πράγμα κάθε συνετός επιχειρηματίας.

### III. Δικαίωμα προαίρεσης

Στη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης ένας συμβατικός χρόνος διάρκειας, μετά το τέλος της οποίας ο μισθωτής καλείται να ασκήσει το δικαίωμα προαίρεσης, να επιλέξει δηλαδή μεταξύ:

- Της λύσης της μίσθωσης και της επιστροφής του μισθίου στον εκμισθωτή
- Της ανανέωσης της σύμβασης για μια δεύτερη χρονική περίοδο και
- Της αγοράς του μισθίου

Την επιλογή αυτή ο μισθωτής την κάνει με μια δήλωση, που απευθύνει στον εκμισθωτή, σύμφωνα με τους εκάστοτε όρους της σύμβασης, η οποία και τον δεσμεύει.

Η άσκηση του δικαιώματος αυτού δεν δημιουργεί συνήθως προβλήματα στις σχέσεις μισθωτή - εκμισθωτή, εφόσον:

(α) Η λύση της μίσθωσης τερματίζει τη σχέση μισθωτή - εκμισθωτή, που είχε δημιουργηθεί και το μίσθιο επιστρέφεται στον ιδιοκτήτη του. Τα μόνα προβλήματα που μπορεί να προκύψουν στην περίπτωση αυτή είναι η τυχόν

απαίτηση του εκμισθωτή για αποζημίωση, εάν το μίσθιο έχει υποστεί φθορές μεγαλύτερες από τις φυσιολογικές και αναμενόμενες λόγω της χρήσης, με αποτέλεσμα να μικρύνει ή να τερματισθεί η διάρκεια ζωής του κεφαλαιουχικού αγαθού. Τέτοιου είδους όμως προβλήματα λύνονται βάσει των γενικών διατάξεων για τη μίσθωση πράγματος..

**(β)** Η επιλογή της ανανέωσης της μίσθωσης για μια δεύτερη χρονική περίοδο, θα μπορούσε να δημιουργήσει προβλήματα μόνο ως προς τον καθορισμό του μισθώματος. Όμως οι πιθανότητες εμφάνισης τέτοιων προβλημάτων περιορίζονται από το γεγονός ότι στην αρχική σύμβαση, αν δεν έχει καθοριστεί το μίσθωμα, έχουν προσδιοριστεί οι παράμετροι για τον καθορισμό του μισθώματος και μάλιστα αρκετές φορές με τέτοια ακρίβεια ώστε το μίσθωμα να είναι το αποτέλεσμα απλών μαθηματικών πράξεων και,

**(γ)** Η επιλογή της αγοράς θα μπορούσε να δημιουργήσει προβλήματα, τα οποία να αφορούν μόνο τον καθορισμό της τιμής αγοράς.

Οι πιο πάνω εναλλακτικές λύσεις που προσφέρονται στον μισθωτή πηγάζουν απευθείας από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, στην οποία αναφέρονται ρητά. Όμως η διάρθρωση του δεσμού, παρέχει στον μισθωτή και μια άλλη δυνατότητα που συνεπάγεται έμμεσα και όμως είναι πολύ σημαντική και δίνει στο δεσμό ένα σημαντικό πλεονέκτημα έναντι της χρηματοδότησης της αγοράς ενός κεφαλαιουχικού αγαθού: Ο μισθωτής μετά το τέλος της αρχικής περιόδου μίσθωσης και αφού επιλέξει τη λύση της σύμβασης, μπορεί να συνάψει νέα σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με αντικείμενο ένα κεφαλαιουχικό αγαθό προηγμένης τεχνολογίας σε σχέση με το προηγούμενο.



Η δυνατότητα αυτή επιτρέπει στον επιχειρηματία - μισθωτή να ανανεώσει τον εξοπλισμό του σε εύλογα χρονικά διαστήματα και να απολαμβάνει όλα τα πλεονεκτήματα των τεχνολογικών και επιστημονικών εξελίξεων με αποτέλεσμα να είναι πιο ανταγωνιστικός.

#### **4. Σκοπός του Leasing**

Έχουμε ήδη αναφέρει πως η χρηματοδοτική μίσθωση - Leasing είναι μία εναλλακτική και συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης που όμως έχει αναπτυξιακό και εκσυγχρονιστικό σκοπό.

Ο αναπτυξιακός της σκοπός φαίνεται από το γεγονός ότι προσφέρει στον μισθωτή, ακόμα μία μορφή χρηματοδότησης. Του προσφέρει δηλαδή μία εναλλακτική ή συμπληρωματική επιλογή χωρίς να υποκαθιστά τον παραδοσιακό δανεισμό, με αποτέλεσμα να μπορεί να καλύπτει τις επενδυτικές του ανάγκες.

Ενώ ο εκσυγχρονιστικός σκοπός της αποδίδεται στη δυνατότητα που έχει η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης να προμηθεύει και να μισθώνει στον μισθωτή σύγχρονο, διαρκώς ανανεωμένο και σε μεγάλη γκάμα τεχνολογικό εξοπλισμό.

Η ανάπτυξη του δεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης οφείλεται, κυρίως, σε επενδυτικές δραστηριότητες. Ολόκληρη η φιλοσοφία του βασίστηκε στην προώθηση των επενδύσεων σε συνδυασμό με αναπτυξιακά κίνητρα, για την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό των επιχειρήσεων με σκοπό την αύξηση της παραγωγής και της παραγωγικότητας.

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

Σε πολλές χώρες, όπου ο δεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης εφαρμόστηκε, αναπτύχθηκε με γρήγορους ρυθμούς και ξεπέρασε κάθε πρόβλεψη.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2<sup>ο</sup>

1. Γενικά
2. Ο νέος τροποποιημένος νόμος 2367/1995
3. Παρατηρήσεις επί του Νομοσχεδίου

## **1. Γενικά**

Ο δεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης (X/M) ρυθμίστηκε επιτυχώς για τα πρώτα του βήματα με τον ν. 1665/1986 «Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης». Όμως η κοινωνία εξελίσσεται μαζί με αυτήν εξελίσσονται και οι επιχειρήσεις. Η εξέλιξη αυτή φέρνει και νέες απαιτήσεις οι οποίες δεν μπορούν να καλυφθούν με τους υπάρχοντες κανόνες - νόμους. Αυτή η κατάσταση επέφερε και την τροποποίηση του παραπάνω νόμου από το άρθρο 19 του ν. 1892/1990, το άρθρο 17 του ν. 1914/1990 και τώρα, σχετικά πρόσφατα από το άρθρο 58 παρ. 37 του α.ν. 2324/1995. Ο νέος τροποποιημένος νόμος δίνεται στην ενότητα που ακολουθεί.

## **2. Ο νέος τροποποιημένος νόμος 2367/1995**

### *Άρθρο 1*

#### *Έννοια*

1. Με τη σύμβαση X/M η κατά το άρθρο 2 εταιρεία υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου ή και των 2 μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλόμενου, παρέχοντας στον αντισυμβαλλόμενο της συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης.

2. Προστίθενται νέες παράγραφοι

3. Στην έννοια των κινητών πραγμάτων της παραγράφου 1 περιλαμβάνονται τα αεροσκάφη και εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα, ενώ από τα ακίνητα εξαιρούνται τα οικόπεδα. Η σχετική σύμβαση, καθώς και κάθε τροποποίησή της καταρτίζεται υποχρεωτικά, στην περίπτωση ακινήτων, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, στις Δε άλλες περιπτώσεις με ιδιωτικό έγγραφο. Οι συμβάσεις αυτές εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του μισθούμενου ακινήτου και στα μητρώα αεροσκαφών, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τις μεταβιβάσεις ακινήτων και αεροσκαφών, αντίστοιχα. όλες οι συμβάσεις της παραγράφου αυτής καταχωρίζονται, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ 2, στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν. δ/τος 1038/1949 του Πρωτοδικείου Αθηνών.
4. Όπου στην ισχύουσα νομοθεσία δεσπίζονται περιορισμοί ως προς την υπηκοότητα του ιδιοκτήτη ακινήτων ή κινητών πραγμάτων κάθε είδους οι περιορισμοί αυτοί, στην περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, κρίνονται και στο πρόσωπο του μισθωτή.

#### *Άρθρο 2*

##### *Εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης*

1. Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν ως εκμισθωτές μόνο ανώνυμες εταιρείες με αποκλειστικό σκοπό την διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 αυτού του νόμου. Για τη σύσταση των εταιρειών αυτών απαιτείται και ειδική άδεια της τράπεζας της Ελλάδος, που δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της εφημερίδας της

Κυβερνήσεως. Όμοια άδεια απαιτείται επίσης, α) για τη μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης και β) για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης

2. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση ανωνύμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ήμισυ του ελάχιστου μετοχικού κεφαλαίου που απαιτείται για τη σύσταση ανωνύμων τραπεζικών εταιρειών.
3. Το κατά την παράγραφο 2 ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο πρέπει να είναι ολόκληρο καταβληθέν σε μετρητά ή και σε είδος. Για την καταβολή αυτή εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τις ανώνυμες εταιρείες.
4. Οι μετοχές των ανωνύμων εταιρειών Χ/Μ πρέπει να είναι ονομαστικές.
5. Ελεγκτές των ανωνύμων εταιρειών Χ/Μ ορίζονται μέλη του Σώματος Ορκωτών Λογιστών
6. Η Τράπεζα της Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο στις εταιρείες του άρθρου αυτού και μπορεί να ζητά από αυτές οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία. Σε περιπτώσεις παράβασης των διατάξεων αυτού του νόμου η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί να επιβάλλει όλα τα προβλεπόμενα για τις ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες μέτρα.

*Άρθρο 3*

Διάρκεια χρηματοδοτικής μίσθωσης

Μεταβίβαση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων

1. Η διάρκεια της Χ/Μ είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία (3) έτη για τα κινητά, πέντε (5) έτη για τα αεροσκάφη και δέκα (10) έτη για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την ως άνω καθοριζόμενη ελάχιστη διάρκεια.
2. Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο διετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλει τα ποσά για φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων που θα όφειλε να τις καταβάλει αν κατά το χρόνο σύναψης της Χ/Μ είχε αγοράσει το μίσθιο.
3. Ο μισθωτής μπορεί να μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση Χ/Μ σε τρίτο με έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρίας

*Άρθρο 4*

Τύπος - δημοσιότητα. Ενέργεια έναντι τρίτων

1. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως.
2. Οι δικαιοπραξίες της παρ. 1 καταχωρούνται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν.δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 179) του πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών. Από την καταχώρηση αυτή τα δικαιώματα του μισθωτή από τη σύμβαση

χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιτάσσονται κατά παντός τρίτου και τρίτοι δεν μπορούν ως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να ασκήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα. Οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητα ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από μη κύριο για το τεκμήριο κυριότητας κατά το άρθρο 1110 του αστικού κώδικα και για την τακτική χρoσικτησία, καθώς επίσης οι διατάξεις των άρθρων 1057 και 1058 του αστικού κώδικα και του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4112/1929 δεν εφαρμόζονται.

3. Αν ο μισθωτής πτωχεύσει λύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η εταιρεία του άρθρου 2 έχει δικαίωμα, χωρίς κανένα περιορισμό να αναλάβει το πράγμα

#### *Άρθρο 5*

##### *Ασφαλιστικές ρήτρες, Ασφάλιση*

1. Για τον καθορισμό του μισθώματος και του τμήματος αγοράς του πράγματος από τον μισθωτή επιτρέπεται η συνομολόγηση ρητρών επιτοκίου ή είδους ή αξίας συναλλάγματος, ή συνδυασμού των παραπάνω. Η ρήτρα αξίας συναλλάγματος επιτρέπεται μόνο αν η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει αναλάβει για τα κινητά που αποτελούν αντικείμενο της συγκεκριμένης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υποχρέωση σε συνάλλαγμα.
2. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί ασφαλισμένο το πράγμα κατά του κινδύνου τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης του σε όλη τη



διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η σύμβαση ασφάλισης μπορεί να συναρμολογηθεί με ρήτρα συναλλάγματος όταν η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης περιέχει τέτοια ρήτρα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

#### *Άρθρο 6*

##### Φορολογικές απαλλαγές και άλλες συναφείς ρυθμίσεις

1. Εκτός από το φόρο εισοδήματος και τον φόρο προστιθέμενης αξίας, απαλλάσσονται από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικώς τρίτων είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα
  - α) Οι συμβάσεις με τις οποίες περιέχονται στις κατά το άρθρο 2 ε.τ. αιρίες, είτε κατά κυριότητα είτε κατά κατοχή, πράγματα που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα. Η εισαγωγή των κινητών τα οποία αφορά το εδάφιο αυτό υπάγεται στο κοινό εξωτερικό Δασμολόγιο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
  - β) Οι συμβάσεις, χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταρτίζουν οι κατά το άρθρο 2 ε.τ. αιρίες
  - γ) Οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων ή αναδοχής υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

- δ) Τα μισθώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταβάλλονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρείες και τα παραστατικά είσπραξής τους.
- ε) Το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης στο μισθωτή.
2. Τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων ενώπιον των οποίων καταρτίζονται οι συμβάσεις που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 3 περιορίζονται στα κατώτατα όρια των δικαιωμάτων τους που ισχύουν για τις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων από τράπεζες επενδύσεων για παραγωγικές επενδύσεις. Τα ανωτέρω καταβλητέα δικαιώματα των συμβολαιογράφων καθορίζονται στις πενήντα χιλιάδες (50.000) δραχμές. Με αποφάσεις των Υπουργών Δικαιοσύνης και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας το ανώτερο ποσό μπορεί να αναπροσαρμόζεται.
3. Σε κάθε περίπτωση εγγραφής προσημείωσης ή σύστασης υποθήκης ή ενέχυρου για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιρειών αυτού του νόμου από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και από συμβάσεις της παραγράφου 6, καθώς επίσης και εξάλειψης των βαρών αυτών εφαρμόζεται η διάταξη του εδαφίου γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ν. 4171/1961 (ΦΕΚ. 93). Η εκχώρηση απαιτήσεων των εταιρειών αυτού του νόμου για την εξασφάλιση απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις που τους παρέχονται απαλλάσσεται από κάθε τέλος ή άλλη επιβάρυνση.

4. Τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρείες αυτού του νόμου για την εκπλήρωση υποχρεώσεων του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες του και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδά του. Παράλληλα ισχύει η διάταξη της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 2238/1994. Ο εκτοκισμός των οφειλόμενων εκ καθυστέρησης τόκων υπερημερίας των μισθωμάτων χρηματοδοτικών μισθώσεων και των λοιπών αποκτήσεων που απορρέουν από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, γίνεται σύμφωνα με την 289/10.10.1980 απόφαση της Ν.Ε (ΦΕΚ. 269 Α').
5. Προκειμένου για συμβάσεις Χ/Μ που συνάπτονται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου η εταιρεία Χ/Μ έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μεν κινητά πράγματα σε ίσα μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της συμβάσεως, στα δε ακίνητα σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τις αποσβέσεις των ακινήτων.
6. Οι συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς εταιρείες αυτού του νόμου από ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό ή από ξένους προμηθευτές, καθώς και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των τελευταίων και των εταιρειών αυτού του νόμου, τα παρεπόμενα σύμφωνα, η εξόφληση των δανείων ή πιστώσεων και των σχετικών τόκων, προμηθειών και λοιπών επιβαρύνσεων, όπως και η καταβολή των μισθωμάτων απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, κράτηση, δικαίωμα, ή γενικότερα επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου

και τρίτων, ανεξάρτητα αν οι συμβάσεις αυτές συνάπτονται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

7. Για τις υποχρεώσεις από δάνεια ή πιστώσεις της παραγράφου 6 καθώς και για μισθώματα που οφείλουν σε συνάλλαγμα οι κατά το άρθρο 2 εταιρείες από συμβάσεις και τις οποίες αυτές μίσθωσαν από το εξωτερικό κινητά πράγματα για χρηματοδοτική υπεκμίσθωση στην Ελλάδα, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4494/1966 (ΦΕΚ.9)
8. Για τον υπολογισμό των καθαρών εσόδων των εταιρειών αυτού του νόμου επιτρέπεται να ενεργείται για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων τους έκπτωση έως 2% του ύψους των μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμων ή όχι) από όλες τις συμβάσεις Χ/Μ τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό αποθεματικό πρόβλεψης.
9. Απαλλάσσονται από, τυχόν, φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος, που θα επιβληθεί, καθώς και από φόρο μεταβίβασης ακινήτων:
  - α) η μεταβίβαση ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρεία προς το μισθωτή κατά τη λήξη της χρηματοδοτική μίσθωσης.
  - β) Η εξαγορά του μισθίου ακινήτου πριν από τη λήξη της σύμβασης Χ/Μ από το μισθωτή, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης Χ/Μ
10. Αν ο μισθωτής αποβιώσει, οι καθολικοί διαδοχοί τους μπορούν να υπεισέλθουν στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της σύμβασης Χ/Μ, εφόσον, προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή

επιχειρηματική χρήση, συντρέχουν στο πρόσωπό τους οι προϋποθέσεις σύναψης χρηματοδοτικής μίσθωσης και υπό τον όρο της καταβολής από αυτούς του φόρου κληρονομιάς, κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, σε περίπτωση που οι καθολικοί διάδοχοι δεν συγκεντρώνουν στο πρόσωπό τους τις προϋποθέσεις σύναψης σύμβασης Χ/Μ, εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη λύση της σύμβασης Χ/Μ πριν από τη λήξη

11. Οι διατάξεις των νόμων περί προστασίας της επαγγελματικής στέγης δεν ισχύουν προκειμένου περί χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων.
12. Κατά την έκδοση τιμολογίου πώλησης από τον προμηθευτή - πωλητή ο Φ.Π.Α. του τιμολογίου πώλησης προς την εταιρεία Χ/Μ αποδίδεται στο Δημόσιο από την εκμισθώτρια εταιρεία με την έκδοση σχετικής δίγραμμης επιταγής εις διαταγή της κατά τόπο αρμόδια Δ.Ο.Υ.
13. Οι κατά τα ανωτέρω δίγραμμες επιταγές παραδίδονται από τις εκδώσασες εταιρείας στην Δ. Ο.Υ.Φ.Α. Ε.Ε. Αθηνών, μέσα στο πρώτο πενθήμερο (5 ημέρες) εκάστου μηνός και αφορούν το Φ.Π.Α. του προηγούμενου μήνα.
14. Οι εκμισθώτριες εταιρείες υποχρεούνται να χορηγούν βεβαίωση απόδοσης Φ.Π.Α. στις προμηθεύτριες εταιρείες, μέσα στο πρώτο δεκαήμερο (10 ημέρες) εκάστου μηνός, σχετικά με το αποδοτέο κατά το προηγούμενο μήνα Φ.Π.Α. για το συμψηφισμό εκ μέρους τους ή και

για τη δικαιολόγηση της μη εκ μέρους τους απόδοση του συγκεκριμένου Φ.Π.Α.

#### *Άρθρο 7*

#### *Κωδικοποίηση*

Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, κωδικοποιούνται σε ενιαίο κείμενο οι κείμενες διατάξεις που ισχύουν και που αφορούν τους χρηματοπιστωτικούς δεσμούς του παρόντος νόμου.

#### *Άρθρο 8*

#### *Έναρξη ισχύος*

Η ισχύς των διατάξεων του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευση του στην εφημερίδα της κυβερνήσεως

### **3. Παρατηρήσεις επί του Νομοσχεδίου**

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του νέου νομοσχεδίου προσδιορίζεται η έννοια τη Χ/Μ καθώς και το ότι η Χ/Μ επεκτείνεται και στα ακίνητα (πλην οικοπέδων) που προσδιορίζονται «αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση» επομένως δεν είναι δυνατή η χρηματοδότηση με Leasing της αγοράς οικοπέδων για ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων, πράγμα που μπορούν να κάνουν οι εμπορικές και κτηματικές τράπεζες, οι οποίες μπορούν να χορηγούν δάνεια αποκλειστικά για τον παραπάνω σκοπό. Η Χ/Μ ακινήτων δίνει τώρα πια την ευκαιρία στις ελληνικές κυρίως τράπεζες να

εκμεταλλευτούν τα ακίνητα που έχουν περιέλθει στην κυριότητά τους, προς όφελός τους αλλά και προς όφελος της ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας.

Στο ίδιο άρθρο παρ. 3 διευκρινίζεται ρητά ότι αντικείμενο της Χ/Μ μπορεί να αποτελέσουν τα αεροσκάφη όχι όμως και τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα.

Το άρθρο 2, προσδιορίζει του φορείς του Leasing. Επίσης προσδιορίζεται το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο, το οποίο πρέπει να είναι ολόκληρο καταβεβλημένο σε μετρητά ή και σε είδος. Προκειμένου να αναπτυχθεί περαιτέρω ο ελεύθερος ανταγωνισμός μεταξύ των εταιρειών Χ/Μ κρίνεται ότι δεν θα πρέπει να υπάρχει διαφοροποίηση, ως προς το ύψος του ελάχιστου καταβεβλημένου κεφαλαίου των εταιρειών Χ/Μ δεν θα πρέπει να είναι μικρότερο από το  $\frac{1}{2}$  του ελάχιστου μετοχικού κεφαλαίου που απαιτείται για τη σύσταση Ανώνυμων Τραπεζικών Εταιρειών.

Η Χ/Μ σωστά αντιμετωπίζει αντιμετωπίζεται σαν μία μορφή χρηματοδότησης και σαν τέτοια υπάγεται στον Έλεγχο και την εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος.

Στο άρθρο 3 αντιμετωπίζεται το θέμα της διάρκειας της Χ/Μ καθώς και αυτό της μεταβίβασης των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων. Στην περίπτωση της διάρκειας της Χ/Μ ορίζεται το μικρότερο χρονικό διάστημα για κάθε περίπτωση «3 έτη για τα κινητά, 5 έτη για τα αεροσκάφη και 10 έτη για τα ακίνητα».

Στο ίδιο άρθρο δεσμοθετείται αντικίνητρο για την κατάρτιση συμβάσεων Χ/Μ που υποκρύπτουν πώληση. Η παράγραφος αυτής υπήρχε και στον

παλιό νόμο με την ίδια διατύπωση. Σύμφωνα, λοιπόν με την παρ. 2 του άρθρου 3, η αγορά του μισθίου πριν από την λήξη της κύριας περιόδου της μίσθωσης, αντιμετωπίζεται στην αγορά κατά το χρόνο κατάρτισης της σύμβασης X/M. Τέλος στο ίδιο άρθρο παρέχεται η δυνατότητα στον μισθωτή να απαλλαγεί από μία σύμβαση X/M, που για οποιονδήποτε λόγο δεν τον εξυπηρετεί πλέον, αζημίως για τον ίδιο μεταβιβάζοντας το σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του σε 3<sup>ο</sup> με την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή (παρ. 3).

Το επόμενο άρθρο, το άρθρο 4, αναφέρεται στην προστασία της επί του μισθίου κυριότητας του εκμισθωτή.

Συγκεκριμένα ορίζεται ότι οι συμβάσεις X/M καταρτίζονται εγγράφως [και μάλιστα με συμβολαιογραφικό έγγραφο άρθρο 6 παρ. 2] και καταχωρούνται στα ειδικά για αυτό το σκοπό βιβλία των πρωτοδικείων τόσο της έδρας του μισθωτή όσο και της Αθήνας (Παρ.2) Από την εγγραφή αυτή τα δικαιώματα του εκμισθωτή αντιτάσσονται κατά παντός, ώστε κανένας να μην μπορεί να αποκτήσει εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου με οποιονδήποτε τρόπο. Δεν εφαρμόζονται λοιπόν οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητας από μη κύριο και το τεκμήριο κυριότητας επί κινητού, την τακτική χρησησιότητα, την κτήση διά ενώσεων, [δηλ εάν κινητό ενωθεί με ακίνητο κατά τρόπο ώστε να γίνει συστατικό αυτού, η επί του κτιρίου κυριότητα επεκτείνεται και στο κινητό (1057 ΑΚ)] ή συνάφειας [εάν κινητά που ανήκουν σε διαφορετικούς κυρίους ενωθούν κατά τρόπο ώστε να γίνουν συστατικά ενιαίου πράγματος, οι κύριοι αυτών γίνονται συγκύριοι του ενιαίου αυτού πράγματος (1058 ΑΚ)].



Πέρα από τα προαναφερθέντα, η καθιέρωση πρόσθετης υποχρέωσης του μισθωτή να τοποθετεί και να διατηρεί στο μίσθιο πινακίδα ενδεικτική της νομικής κατάστασής του, αυξάνει τον βαθμό εξασφάλισης των δικαιωμάτων του εκμισθωτή και διευκολύνει πολύ την έρευνας της οικονομικής ή άλλης κατάστασης του μισθωτή.

Τέλος, ορίζεται ότι το μίσθιο σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή τίθεται εκτός πτωχευτικής περιουσίας και «αναλαμβάνεται» από τον εκμισθωτή χωρίς περιορισμό (παρ.3)

Η πρώτη παράγραφος του 5<sup>ου</sup> άρθρου, ορίζει ότι για το μίσθωμα και το τίμημα αγοράς του πράγματος επιτρέπεται η συναρμολόγηση ρητρών επιτοκίου ή είδους ή αξίας συναλλάγματος ή το συνδυασμό αυτών. Η ρήτρα αξίας συναλλάγματος επιτρέπεται μόνο αν η εταιρεία Χ/Μ έχει αναλάβει για τα κινητά που αποτελούν αντικείμενο της συγκεκριμένης σύμβασης Χ/Μ υποχρέωση σε συνάλλαγμα.

Η 2<sup>η</sup> παράγραφο αναφέρεται στην ασφάλιση του πράγματος κατά του κινδύνου τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης κατά τη διάρκεια της σύμβασης.

Στο άρθρο 6, στο οποίο είναι το μεγαλύτερο σε έκταση και το οποίο υπέστη τις περισσότερες αλλαγές, τροποποιήσεις και προσθέσεις παραγράφων αναφέρεται στις φορολογικές απαλλαγές και άλλες συναφείς ρυθμίσεις. Στην πρώτη παράγραφο καθορίζονται οι συμβάσεις και τα αντικείμενα που απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος και τον φόρο προστιθέμενης αξίας καθώς και από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές

δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. και γενικώς τρίτων είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα. Στην δεύτερη παράγραφο καθορίζονται τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων στα κατώτατα όρια (παλιό κείμενο) καθώς και η τιμή των δικαιωμάτων αυτών (προσθήκη νέου εδαφίου).

Στην παρ. 5 ου ίδιου άρθρου καθορίζονται οι αποσβέσεις που μπορεί να διενεργεί η κάθε εταιρεία Χ/Μ.

Στην παρ. 9 του άρθρου αυτού έχουμε απαλλαγή από τυχόν φόρο αυτόματου υπερτιμήματος καθώς και από φόρο μεταβίβασης ακινήτων σε δύο περιπτώσεις (α) Η μεταβίβαση ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρεία προς το μισθωτή κατά τη λήξη της Χ/Μ και (β) η εξαγορά του μισθίου πριν από τη λήξη της σύμβασης Χ/Μ από το μισθωτή, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι απαλλαγές αυτές είναι ορθές και δικαιολογημένες, είτε γιατί οι φόροι που αναλογούν έχουν ήδη καταβληθεί στο ακέραιο πριν από την έναρξη ή κατά την έναρξη της σύμβασης Χ/Μ και δεν πρέπει να ξαναπληρωθούν κατά τη λήξη της, είτε γιατί η εξαγορά του μισθίου ακινήτου πριν από τη λήξη της σύμβασης Χ/Μ από το μισθωτή πρέπει να είναι συγκρίσιμη με την εξόφληση πριν από τη λήξη της κλασσικής δανειακής σύμβασης.

Οι παράγραφοι 12-13-14 ορίζουν ότι ο Φ.Π.Α. θα καταβάλλεται για κάθε προμηθευτή με ξεχωριστή δίγραμμη επιταγή εκδόσεως της εταιρείας Χ/Μ εις διαταγή της αρμόδιας ΔΘΥ. Γνωρίζουμε πως όλες οι εταιρείες Χ/Μ πληρώνουν στον προμηθευτή την καθαρή αξία του εξοπλισμού και τον

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

αναλογούντα Φ.Π.Α. είναι όμως δυνατόν οι προμηθευτές να μην αποδίδουν τον ήδη καταβληθέντα σε αυτούς από τις εταιρείες Χ/Μ Φ.Π.Α.

Οι εταιρείες Χ/Μ θα παρέχουν αντίστοιχη βεβαίωση προς τις προμηθεύτριες εταιρείες για τον συμψηφισμό, εκ μέρους τους, του σχετικού Φ.Π.Α. Έτσι ο φόρος που επιβαρύνει την σχετική συναλλαγή θα καταβάλλεται πάντοτε, άσχετα με τις διαδέσεις του προμηθευτή. Καθορίζονται ακόμα τα σχετικά όρια της όλης διαδικασίας για τη λειτουργικότητα και την αποτελεσματικότητα της νέας ρύθμισης.

Τα άρθρα 7 και 8 ορίζουν την κωδικοποίηση και την έναρξη ισχύος του νόμου αντιστοίχως.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3<sup>ο</sup>

1. Τα γενικά χαρακτηριστικά του συστήματος
2. Προϋποθέσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης
  - 2.1. Για την πλευρά του εκμισθωτή
  - 2.2. Για την πλευρά του μισθωτή
3. Διαδικασία μέχρι την έναρξη καταβολής μισθωμάτων
4. Διαδικασία υποβολής αιτήσεως κατά περιπτώσεις
5. Δόμηση ενός προγράμματος Χ/Μ
6. Η ελληνική αγορά στο Leasing
4. Σκοπός του Leasing

## **1. Τα γενικά χαρακτηριστικά του συστήματος**

1. Η χρηματοδοτική μίσθωση (X/M) είναι μία συμπληρωματική / εναλλακτική μέθοδος χρηματοδότησης επενδύσεων που συνδυάζει τα χαρακτηριστικά της τραπεζικής χρηματοδότησης με τις αρχές και τους κανόνες που διέπουν τη μίσθωση κεφαλαιουχικών αγαθών.
2. Τα κύρια μετέχοντα μέρη σε ένα πρόγραμμα X/M είναι ο μισθωτής και χρήστης του πράγματος, ο εκμισθωτής και χρηματοδότης του προγράμματος και ο κατασκευαστής ή προμηθευτής του επιθυμητού από τον χρήση κεφαλαιουχικού αγαθού.
3. Το όλο σχήμα X/M ευθυγραμμίζει τα ενδιαφέροντα και συμφέροντα των μετεχόντων μερών κατά τρόπο ώστε οι συμβατικές δεσμεύσεις που θα προκύψουν να είναι ελκυστικές για όλους.
4. Οι παραπάνω απαιτήσεις του συστήματος X/M δημιουργούν την ανάγκη της δόμησης του σχήματος των ρυθμίσεων κατά περίπτωση με αποτέλεσμα να μην υπάρχει τυποποιημένο μοντέλο εφαρμογής του συστήματος
5. Η διαμόρφωση ενός προγράμματος X/M για επένδυση που επιθυμεί η επιχείρηση, γίνεται από εξειδικευμένο προσωπικό των εταιρειών X/M που μπορεί να καλύψει ολόκληρο το φάσμα ανάλυσης της επιθυμητής επένδυσης από κάθε πλευρά κατά τρόπο πληρέστερο και από τις δυνατότητες της ίδιας της επιχείρησης. Η ανάλυση αυτή περιλαμβάνει τη σκοπιμότητα της επένδυσης (απόδοση), τα χρηματοοικονομικά δεδομένα της επιχείρησης, τα φοροτεχνικά και νομικά θέματα, την Τεχνολογία του εξοπλισμού, την αποδοτικότητα και παραγωγικότητα

της επιχείρησης, την εκτίμηση του πιστωτικού κινδύνου για τον εκμισθωτή, τις προοπτικές της αγοράς και των προϊόντων της επιχείρησης κ.α.

6. Η επιδίωξη και των τριών ενδιαφερομένων στη Χ/Μ μερών είναι βασικά η παραγωγική χρήση και η καλύτερη δυνατόν εκμετάλλευση του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού. Συνοπτικά, τα ενδιαφέροντα των μετεχόντων μερών θα μπορούσε ως εξής:

- Μισθωτής:
- Παράγει και διαθέτει καλύτερα και περισσότερα προϊόντα
  - Επιλέγει τον εξοπλισμό που πιστεύει ότι είναι ο κατάλληλος,
  - Εκμεταλλεύεται παραγωγικά τον νέο εξοπλισμό χωρίς να μειώσει τη ρευστότητά του
  - Πληρώνει και παράλληλα παράγει και αναπτύσσει τις εργασίες του
- Εκμισθωτής:
- Τοποθετεί ασφαλώς τα ίδια ή δανειακά του κεφάλαια
  - Ωφελείται από προμηθευτές και λοιπά πλεονεκτήματα (απομένουσες αξίες, αποσβέσεις, φορολογικές εκπτώσεις, εκπτώσεις μαζικών αγορών, κ.λ.π.)
  - Εκμεταλλεύεται τα διεθνή κίνητρα παραγωγής και διάθεσης εξοπλισμού (πριμοδοτήσεις επιτοκίων, επιστροφές Φ.Π.Α, κ.λ.π)
- Παραγωγός:
- Προάγει τις πωλήσεις του «τοις μετρητοίς» (ρευστότητα
  - Αναπτύσσει τις μαζικές πωλήσεις τους
  - Διαδίδει την Τεχνολογία του
  - Ωφελείται από την Τεχνική συντήρησης του εξοπλισμού του

7. Τα νομικά ζητήματα που ανακύπτουν κατά τη διεξογωγή εργασιών του Χ/Μ, ανάγονται κυρίως σε τέσσερις τομείς. Αυτοί είναι οι ακόλουθοι:
- Ιδιοκτησία του εξοπλισμού και την προστασία των μερών έναντι κινδύνων αστικής και ποινικής ευθύνης
  - Τις ενοχικές και εμπράγματες σχέσεις μεταξύ εκμισθωτή, μισθωτή και προμηθευτή
  - Την ασφάλεια των χρηματοδοτικών κινδύνων, τις ασφαλίσσεις και τα φορολογικά θέματα
  - Την τύχη της σύμβασης Χ/Μ και την τριπλή επιλογή, όπως έχει προαναφερθεί

## **2. Προϋποθέσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης**

2.1. Για την πλευρά του εκμισθωτή

### α. Αναφορικά με το μισθωτή και την επιχείρησή του

- Ικανοποιητική οικονομική κατάσταση της επιχείρησης του μισθωτή που ελέγχεται με βάση αναλύσεις ισολογισμών των τελευταίων ετών, διασταύρωση πληροφοριών από εξωτερικές πηγές κ.τ.λ.
- Αξιοπιστία και ήθος του φορέα
- Συνέπεια της επιχείρησης στις υποχρεώσεις της προς τρίτους (συλλέγονται πληροφορίες και ερευνώνται οι λεγόμενοι «τόμοι δυσμενών στοιχείων», όπου καταγράφονται διαμαρτυρήσεις

συνθηκών, επιστροφές επιταγών, πλειστηριασμοί, αγωγές πτωχέυσεων κ.τ.λ.

- Υποβολή τεκμηριωμένης Τεχνικοοικονομικής μελέτης (όταν πρόκειται για μίσθωση εξοπλισμού μεγάλης αξίας) από την οποία προκύπτει τόσο η σκοπιμότητα της επένδυσης όσο και η ταμιακή δυνατότητα του μισθωτή να καταβάλλει εμπρόθεσμα τα μισθώματα
- Άρτια Τεχνική οργάνωση της επιχείρησης και υψηλό επίπεδο Τεχνικής κατάρτισης και εμπειρίας του προσωπικού ιδίως όταν το προς μίσθωση πράγμα είναι μεγάλης αξίας και απαιτούνται ειδικές γνώσεις για το χειρισμό και τη συντήρησή του.
- Μεσομακροπρόθεσμη βιωσιμότητα και θετικές προοπτικές δυναμικής ανάπτυξης της επιχείρησης (εξετάζονται, εκτός από μικροοικονομικά και μακροοικονομικά, κυρίως κλαδικά στοιχεία).

#### β) Αναφορικά με το μηχανικό εξοπλισμό

- Δυνατότητα χρησιμοποίησής του και από άλλες επιχειρήσεις δηλαδή δεν πρέπει το μίσθιο να εξυπηρετεί αποκλειστικά και μόνο εξειδικευμένες ανάγκες της επιχείρησης του μισθωτή, γιατί τότε η πιθανότητα ζημιάς για τον εκμισθωτή, σε περίπτωση πρόωρης διακοπής της μίσθωσης είναι κατά πολύ αυξημένη
- Αποτελεσματική λειτουργία αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας στην οποία ανήκει το μίσθιο, έτσι ώστε να είναι δυνατή η



πώληση, αν παρσσει ανάγκη του μισθίου σε μία αντιπροσωπευτική τιμή.

- Φερεγγυότητα και καλή φήμη του κατασκευαστή
- Λειτουργική αυτονομία του μηχανικού εξοπλισμού, δηλαδή να μην εξαρτάται η λειτουργία του από την ένταξη του σε κάποιο παραγωγικό μηχανισμό, αλλά να είναι δυνατή, σε περίπτωση που αυτό κριθεί απαραίτητο, η αφαίρεσή του από την παραγωγική διαδικασία του μισθωτή, χωρίς να υποστεί ζημιά ή να μειωθεί η αξία του.
- Εξασφάλιση συνεχούς ροής υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης και προμήθειας ανταλλακτικών

### 2.3. Για την πλευρά του μισθωτή

- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και της παραγωγικότητας της επιχείρησης του με τη χρησιμοποίηση του μισθούμενου μηχανικού εξοπλισμού
- Ανταγωνιστικό κόστος της Χ/Μ σε σύγκριση με άλλες μορφές χρηματοδότησης, λαμβανομένων βέβαια υπόψη και των φορολογικών πλεονεκτημάτων του Leasing.
- Κατάρτιση ολοκληρωμένης Τεχνικοοικονομικής μελέτης από την οποία θα προκύπτει τόσο η σκοπιμότητα της επένδυσης όσο και η ταμειακή δυνατότητα έγκαιρης καταβολής των μισθωμάτων.

- Εξασφάλιση υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης κ.τ.λ. του μισθίου και προμήθειας ανταλλακτικών
- Όχι ταχεία Τεχνολογική απαξίωση του μισθού, δεδομένου ότι στην κανονική περίπτωση Χ/Μ, ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης και επομένως είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τα μισθώματα μέχρι την ολική τοκοχρεολυτική απόσβεση του εξοπλισμού.

### **3. Διαδικασία μέχρι την έναρξη καταβολής μισθωμάτων**

Μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μπορούμε να διακρίνουμε τις ακόλουθες φάσεις της διαδικασίας:

- Διαπραγμάτευση μεταξύ ενδιαφερομένου για τη μίσθωση παραγωγικού εξοπλισμού (υπογύφιος μισθωτής) και προμηθευτή, επιλογή αντικειμένου και λήψη σχετικής προσφοράς προτιμολογίου.
- Υποβολή αίτησης προς την εταιρεία Leasing για χρηματοδοτική μίσθωση του αντικειμένου που έχει επιλεγεί από τον υπογύφιο μισθωτή
- Επεξεργασία του αιτήματος από την αρμόδια υπηρεσία της εταιρείας Leasing, με βάση τα οικονομικά και άλλα στοιχεία που έχει υποβάλλει η επιχείρηση, τις πληροφορίες που θα συγκεντρωθούν από την έρευνα των λογιστικών βιβλίων και του τόμου των δυσμενών στοιχείων αλλά και από τους κύκλους της αγοράς, την προσωπική επαφή με τους φορείς

της επιχείρησης και την επίσκεψη στην επαγγελματική της εγκατάσταση. Λαμβάνοντας υπόψη τα γνωστά τραπεζικά κριτήρια με ιδιαίτερη έμφαση στις επιχειρηματικές προοπτικές του υποψηφίου μισθωτή, στο ήθος και στην ικανότητα του επιχειρηματία, στην Τεχνική του οργάνωση και στην ποιότητα του επιχειρηματία, στην Τεχνική του οργάνωση και στην ποιότητα του Τεχνικού προσωπικού του και γενικά τη συνδρομή όλων των ειδικότερων προϋποθέσεων που έχουν αναφέρει στην παράγραφο 2.1.α. του ιδίου κεφαλαίου.

- Έγκριση του αιτήματος χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφόσον διαπιστωθεί ότι συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις. Βέβαια κατά περίπτωση η εταιρεία Leasing μπορεί να θέσει πρόσθετους όρους όπως π.χ. την παροχή από το μισθωτή κάποιας συμπληρωματικής εξασφάλισης (εγγύηση φερέγγυου προσώπου, προσημείωση κ.τ.λ.)
- Υπογραφή από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη δηλαδή την εταιρεία Leasing και τον μισθωτή, ενός «προσυμφώνου» που αποκαλείται «Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης». Η πρόταση αυτή της εταιρείας Leasing προς τον ενδιαφερόμενο για μίσθωση περιέχει όλα τα στοιχεία Χ/Μ που έχει εγκριθεί (εκμισθωτής, μισθωτής, περιγραφή και αξία εξοπλισμού, προμηθευτές, διάρκεια μισθωτικής περιόδου, Φ.Π.Α., δικαίωμα αγοράς, ασφάλιση) καθώς και τους όρους ενεργοποίησης της υποχρέωσης του εκμισθωτή για την αγορά του πράγματος που επέλεξε προς μίσθωση ο πελάτης του (μισθωτής). Τέτοιοι όροι είναι η υπογραφή από το μισθωτή της σχετικής σύμβασης και του πιστοποιητικού. Αποδοχής εξοπλισμού και η διαβεβαίωση του

μισθωτή ότι ο εκμισθωτής (εταιρεία Leasing) δεν έχει καμία ανάμειξη, έμμεση ή άμεση ή ευθύνη σχετικά με την επιλογή, παραγγελία, παράδοση ή εγκατάσταση του εξοπλισμού. Άλλος βασικό όρος είναι η ασφάλιση του εξοπλισμού πριν από την παραλαβή του από το μισθωτή, από ασφαλιστική εταιρεία εγκεκριμένη από τον εκμισθωτή, για κάθε κίνδυνο (περιλαμβανομένης και της αστικής ευθύνης) και ποσό τουλάχιστον ίσο με την αξία κτήσης του μισθίου.

Εκτός από τα παραπάνω, στους όρους της συγκεκριμένη πρότασης περιλαμβάνεται και η επιφύλαξη του δικαιώματος του εκμισθωτή να ανακαλέσει την πρόταση του εφόσον περιέλθουν σε γνώση του δυσμενείς πληροφορίες για το μισθωτή αλλά και να αξιώσει αποζημίωση σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει την υπογραφή της σύμβασης πάνω από ένα μήνα από την παράδοση του εξοπλισμού.

- Αποστολή από την εταιρεία Leasing προς τον προμηθευτή επιστολής, με την οποία γνωστοποιείται στο δεύτερο η έγκριση χρηματοδοτικής μίσθωσης του συγκεκριμένου εξοπλισμού και αναλαμβάνει η εταιρεία Leasing την υποχρέωση αγοράς αυτού «τοις μετρητοίς» σε ορισμένο χρόνο και εφόσον προσκομισθεί τιμολόγιο στο όνομά της. Επίσης αναφέρονται και οι όροι ισχύος της παραπάνω δέσμευσης της εκμισθώτριας εταιρείας. Οι βασικότεροι από αυτούς είναι η από την πλευρά του προμηθευτή ρητή αποδοχής του γεγονότος ότι δεν έχει αναμειχθεί η εταιρεία Leasing στις σχετικές διαπραγματεύσεις κ.τ.λ. και η υπογραφή από το μισθωτή Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού.

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

- Παραγγελία του εξοπλισμού από το μισθωτή και η παραλαβή του από αυτόν
- Υπογραφή από τον μισθωτή του «πιστοποιητικού αποδοχής εξοπλισμού: με το οποίο πιστοποιείται ότι έγινε παραλαβή και ο έλεγχος του εξοπλισμού που βρέθηκε κατάλληλο και σε καλή κατάσταση από κάθε άποψη, ότι τηρήθηκαν οι διατάξεις που σχετίζονται με την ασφάλεια και ότι έχουν ληφθεί οι τυχόν απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες αρχές. Ακόμη παρέχεται η διαβεβαίωση ότι ασφαλίστηκε ο εξοπλισμός σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.
- Υπογραφή της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης από το μισθωτή, που του έχει ήδη αποσταλεί από την εκμισθώτρια εταιρεία συνημμένη στην Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
- Διαβίβαση της παραπάνω σύμβασης και του πιστοποιητικού αποδοχής εξοπλισμού στην εταιρεία Leasing. Διευκρινίζεται ότι από την ημερομηνία έκδοσης του Πιστοποιητικού αποδοχής εξοπλισμού τίθεται σε ισχύ η σύμβαση και αρχίζει συνήθως η καταβολή των μισθωμάτων
- Πληρωμή από την εταιρεία Leasing προς τον προμηθευτή της τιμολογιακής αξίας του εξοπλισμού και μεταβίβαση της κυριότητας του στην εταιρεία.

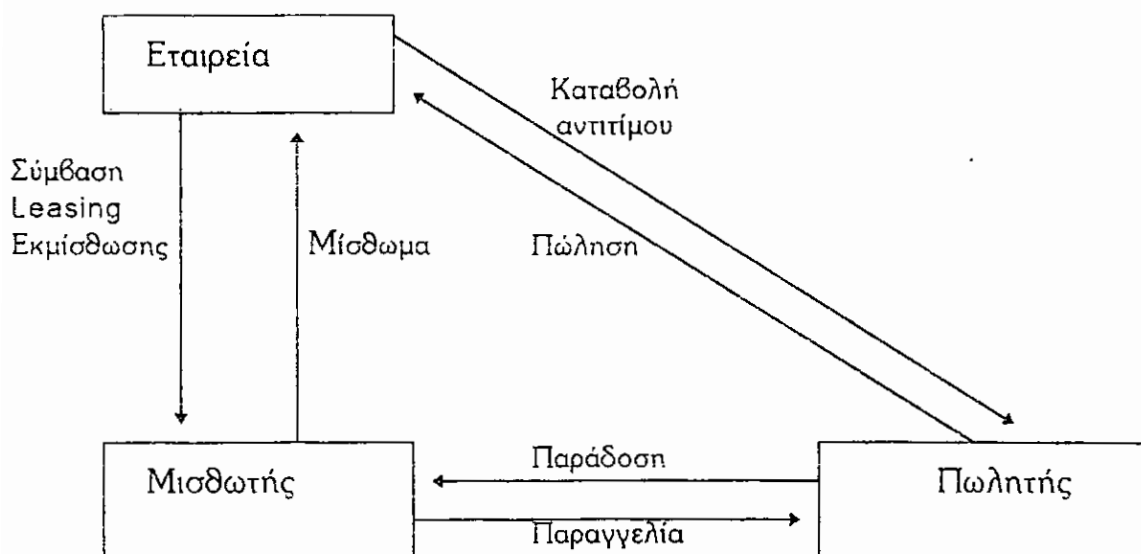
Με την ολοκλήρωση όλων των φάσεων της διαδικασίας που περιγράφουμε παραπάνω (α) ο εκμισθωτής έχει την κυριότητα του

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

εξοπλισμού που έχει εγγράψει στο πάγιο ενεργητικό του, (β) ο μισθωτής έχει στην κατοχή του τον εξοπλισμό και τον χρησιμοποιεί για τις επαγγελματικές του ανάγκες καταβάλλοντας τα προβλεπόμενα μισθώματα στον εκμισθωτή και (γ) ο προμηθευτής έχει εισπράξει το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία Leasing.

Με τον τρόπο αυτό ολοκληρώνεται η τριγωνική σχέση μεταξύ εκμίσθωση και προμηθευτή η οποία μπορεί να απεικονιστεί και στο ακόλουθο σχέδιο.

*Σχηματική Παράσταση Leasing*



#### **4. Διαδικασία υποβολής αιτήσεων κατά περιπτώσεις**

Στην περίπτωση που κάποιος πελάτης αφού έχει ενημερωθεί για το δεσμό της χρηματοδοτικής μισθώσεως ενδιαφέρεται να υποβάλει αίτηση προς την εταιρεία Leasing κατά περίπτωση θα προσκομίζει και τα ακόλουθα ανά κατηγορία. Έτσι θα έχουμε:

A. Για τους ελεύθερους επαγγελματίες

1. Επιστολή - αίτηση προς την εταιρεία Leasing στην οποία θα αναφέρεται ο εξοπλισμός για τον οποίο ενδιαφέρεται ο πελάτης, η αξία του και η χρονική διάρκεια μισθώσεως που επιθυμεί. Εάν υπάρχει προσφορά ή προτιμολόγιο του προμηθευτού να δίνεται συνημμένο στην επιστολή.
2. Πληροφοριακό Δελτίο Οικονομικής Καταστάσεως (συνημμένο)
3. Βεβαίωση ασκήσεως επαγγέλματος από την εφορία.
4. Βιογραφικό σημείωμα (ονοματεπώνυμο πελάτη, πατρώνυμο, Αριθμό Δελτίου ταυτότητας με ημερομηνία εκδόσεως και εκδίδουσα αρχή, διεύθυνση εργασίας και κατοικίας, τηλέφωνο, κ.λ.π.) με κύριο βάρος στην επαγγελματική δραστηριότητα και την οικονομική επιφάνεια (ακίνητη περιουσία κ.λ.π.)
5. Δήλωση ακινήτου περιουσίας, η οποία θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφα των συμβολαίων ακινήτων, που θα δηλώνονται και πιστοποιητικά βαρών από το αρμόδιο υποθηκοφυλάκιο.
6. Εάν προτείνεται κάποιος ή κάποιοι ως εγγυητές της συμβάσεως να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία τους δηλαδή, ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, αριθμός δελτίου ταυτότητας με ημερομηνία εκδόσεως και εκδίδουσα αρχή και διεύθυνση κατοικίας καθώς και η ακίνητη περιουσία τους.
7. Εκκαθαριστικά σημειώματα εφορίας τριών προηγούμενων ετών πρωτότυπα ή θεωρημένα αντίγραφα από την εφορία.

Β. Για προσωπικές εταιρείες, Ο.Ε., Ε.Ε., Αστικές εταιρείες

1. Επιστολή - αίτηση όπως της προηγούμενης κατηγορίας / περίπτωσης
2. Πληροφοριακό Δελτίο Οικονομικής Καταστάσεως (συνημμένο)
3. Επικυρωμένο αντίγραφο του αρχικού εταιρικού και των τροποποιήσεων του
4. Βεβαίωση πρωτοδικείου ότι καταχωρήθηκαν στο ειδικό βιβλίο
5. Στοιχεία δεσμευόντων την εταιρεία (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας με ημερομηνία εκδόσεως, εκδίδουσα αρχή και διεύθυνση κατοικίας).
6. Δήλωση ακινήτου περιουσίας της εταιρείας και των εταίρων, η οποία θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφα των συμβολαίων ακινήτων, που θα δηλώνονται και πιστοποιητικά βαρών από το αρμόδιο υποθηκοφυλάκειο.
7. Εάν προτείνεται κάποιος ή κάποιοι ως εγγυητές της συμβάσεως να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία τους, με κύριο βάρος στην επαγγελματική τους δραστηριότητα και την οικονομική επιφάνειά τους.
8. Εκκαθαριστικά σημειώματα εφορίας τριών προηγούμενων ετών πρωτότυπα ή θεωρημένα αντίγραφα από την εφορία των εταίρων, αναλυτικά στοιχεία φορολογίας εισοδήματος τριών ετών της εταιρείας και αντίγραφα των δηλώσεων του Φ.Π.Α. για το τρέχον έτος.



Γ. Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης

1. Επιστολή - αίτηση όπως στην πρώτη περίπτωση
2. Πληροφοριακό Δελτίο Οικονομικής Καταστάσεως (συνημμένο)
3. Επικυρωμένο αντίγραφο της αρχικής εταιρικής συμβάσεως καθώς και κάθε τροποποίησής της με βεβαίωση του Πρωτοδικείου ότι καταχωρήθηκε στο ειδικό βιβλίο.
4. Επικυρωμένο από δικηγόρο αντίγραφο του Φ.Ε.Κ. όπου δημοσιεύθηκε η περίληψη του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του
5. Αντίγραφο κάθε αποφάσεως της Γενικής Συνελεύσεως που αφορά τροποποίηση της εταιρικής συμβάσεως.
6. Δήλωση ακινήτου περιουσίας της εταιρείας και των εταίρων, η οποία θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφα των συμβολαίων ακινήτων που θα δηλώνονται και πιστοποιητικά βαρών από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο
7. Ισολογισμοί τριών προηγούμενων ετών και πρόσφατο ισοζύγιο. Εάν η εταιρεία είναι νεοσύστατη Οικονομοτεχνική μελέτη και πρόσφατο Ισοζύγιο.
8. Στοιχεία των ατόμων που εκπροσωπούν και δεσμεύουν την εταιρεία
9. Εάν προτείνεται κάποιος ή κάποιοι ως εγγυητές της σύμβασης να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία τους καθώς και η επαγγελματική δραστηριότητά τους και η οικονομικής τους επιφάνεια.

Δ. Για τις Ανώνυμες Εταιρείες

1. Επιστολή - αίτηση όπως και στην πρώτη περίπτωση
2. Πληροφοριακό Δελτίο Οικονομικής Καταστάσεως
3. Επικυρωμένο από δικηγόρο αντίγραφο του καταστατικού συστάσεως, του Φ.Ε.Κ. όπου δημοσιεύτηκε το καταστατικό και των Φ.Ε.Κ. που έχουν δημοσιευθεί τυχόν τροποποιήσεις του.
4. Επικυρωμένο αντίγραφο Φ.Ε.Κ. με τη δημοσίευση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και επικυρωμένο αντίγραφο αποφάσεως διορισμού μελών Διοικητικού Συμβουλίου (Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου με συγκρότηση των μελών σε σώμα).
5. Ισολογισμοί τριών προηγούμενων ετών (αντίγραφα από τους δημοσιευμένους σε οικονομικές εφημερίδες) και πρόσφατο ισοζύγιο. Εάν η εταιρεία είναι νεοσύστατη Οικονομικοτεχνική μελέτη και πρόσφατο Ισοζύγιο.
6. Δήλωση ακινήτου περιουσίας της εταιρείας και των μετόχων, η οποία θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφα των συμβολαίων ακινήτων, που θα δηλώνονται πιστοποιητικά βαρών από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο
7. Στοιχεία ατόμων που εκπροσωπούν και δεσμεύουν την εταιρεία
8. Εάν προτείνεται κάποιος ή κάποιοι ως εγγυητές της σύμβασης να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία τους.

## **5. Δόμηση ενός προγράμματος Χ/Μ**

Η επιτυχημένη «δόμηση» και οι προοπτικές καλής εξέλιξης ενός χρηματοοικονομικού προγράμματος Χ/Μ συναρτώνται από τον ορθό και αρμονικό συνδυασμό των εξής συντελεστών:

- α) Του κινδύνου που αναλαμβάνει ο εκμισθωτής
- β) Των απαιτήσεων και δυνατοτήτων του εκμισθωτή
- γ) Των αναγκών του μισθωτή και
- δ) Του τρόπου «δόμησης» και υλοποίησης της σύμβασης

Το πρώτο βήμα στη μελέτη ενός θέματος Χ/Μ είναι η αξιολόγηση και ο προσδιορισμός του συναφούς κινδύνου. Ο χρηματοδοτικός αυτός κίνδυνος συναρτάται από τη φερεγγυότητα του μισθωτή σε συνδυασμό με τις διδόμενες ασφάλειες και την απονέμουσα αξία του εξοπλισμού. Ο συγκεκριμένος για κάθε πρόγραμμα κίνδυνος εκφράζεται ανάλογα στα διάφορα μεγέθη της σύμβασης. Γενικά εάν μία υπόθεση θεωρείται ότι ενέχει υψηλό κίνδυνο,

- α) Αυξάνεται η κλίμακα των μισθωμάτων
- β) Ζητούνται πρόσθετες προκαταβολές
- γ) Ζητούνται ανάλογες δεσμευμένες καταθέσεις
- δ) Αντί της δυνατότητας αγοράς ζητείται η εγγύηση της απομένουσας αξίας
- ε) Σμικρύνεται η διάρκεια της σύμβασης

στ) Ζητείται προσωπική εγγύηση (ατομική ή εταιρικών μελών)

ζ) Ζητούνται πρόσθετες ασφάλειες (γραμμάτια πρωτοφειλής, εμπράγματα ασφάλειες κ.λ.π.)

η) Αυξάνονται οι προμήθειες καθυστερήσεων πληρωμής μισθωμάτων

θ) Μεθοδεύονται μηχανισμοί ευχερέστερης επανάκτησης του πράγματος

Η ανάληψη χρηματοδοτικού κινδύνου σε προγράμματα Χ/Μ αφορά κυρίως την αξιολόγησή της φερεγγυότητας του μισθωτή. Πολλές εταιρείες Χ/Μ όπως και οι τράπεζες και γενικά οι χρηματοδοτικοί οργανισμοί, βασίζουν την αξιολόγησή τους σε χαρακτηριστικά στοιχεία που έχουμε αναφέρει στην προηγούμενη παράγραφο όπως:

- Χαρακτήρα του επιχειρηματία
- Καλή οικονομική κατάσταση της επιχείρησης
- Το ιστορικό φερεγγυότητας και αξιοπιστίας
- Τις συνθήκες λειτουργίας της επιχείρησης σε σχέση με την αγορά
- Τον ανταγωνισμό
- Τις ασφάλειες

Τα ενδιαφέροντα των εκμισθωτών στη «δόμηση» των συμβατικών όρων συγκεντρώνονται περιληπτικά στα εξής θέματα:

1. Είσπραξη μισθωμάτων ικανών να εξισορροπήσουν το κόστος κεφαλαίου μετά από φορολογία.

2. Κυμαινόμενο κόστος κεφαλαίου. Χρηματοδότηση που βασίζεται σε κυμαινόμενο επιτόκιο επιβάλλει την ανάγκη έκφρασης των διακυμάνσεως αυτών στη σύμβαση Χ/Μ και τα μισθώματα.
3. Λογιστική εξυπηρέτησης της σύμβασης από τον εκμισθωτή για φορολογικούς λόγους
4. Φοροτεχνική δομή που εξυπηρετεί την απόλαυση φορολογικών πλεονεκτημάτων
5. Συγκεκριμενοποίηση του «συντελεστή» του κινδύνου και συνυπολογισμός του με τις υπόλοιπες μεταβλητές.
6. Τύχη του εξοπλισμού κατά τη λήξη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής συνήθως επιθυμεί να εξαγοραστεί ο εξοπλισμός από τον μισθωτή κατά τη λήξη της σύμβασης, για να αποφύγει διαδικασίες διάθεσης του εξοπλισμού.
7. Η δόμηση του χρηματοδοτικού μηχανισμού ως προς τις ευθύνες καλής εξυπηρέτησης της πίστωσης (συμμετοχή και άλλων χρηματοδοτών).

Τα ενδιαφέροντα των μισθωτών συνογίζονται στα εξής δέματα:

1. Ύψος προκαταβολών και δεσμευμένων καταθέσεων. Σημειώνεται ότι πολλές φορές προτιμάται η Χ/Μ διότι δεν δεσμεύει κεφάλαιο της εταιρείας το οποίο μπορεί να αξιοποιηθεί αλλού καλύτερα. Γι' αυτό ο μισθωτής επιδιώκει την ελαχιστοποίηση των καταβολών του.
2. Προοπτικές μεταβίβασης της κυριότητας του εξοπλισμού. Εξετάζεται με ενδιαφέρον η προοπτική αυτή με την απομένουσα εγγυημένη αξία του εξοπλισμού μετά τη λήξη της σύμβασης

3. Χρονική διάρκεια της σύμβασης. Αυτή επηρεάζει φυσικά το ύψος των μισθωμάτων και από την πλευρά του μισθωτή επιδιώκεται η μακρότερη δυνατή περίοδο.
4. Αξιοπιστία εκμισθωτή. Αφορά την κυρίως ικανότητά του να τηρήσει τις υποχρεώσεις του ως προς την έγκαιρη πληρωμή του εξοπλισμού και τη σωστή λειτουργία του σε συνεργασία με τον κατασκευαστή καθώς και τη συνέπειά του για την τήρηση των λοιπών όρων της σύμβασης.
5. Φορολογικά πλεονεκτήματα
6. Απόσβεση επένδυσης και πρωμοδότησης. Επιζητείται η δημιουργία συνθηκών εκμετάλλευσης πλεονεκτημάτων αυτού του είδους από το μισθωτή.
7. Ανάλυση υποχρεώσεων πληρωμής μισθωμάτων ανάλογα με τις δυνατότητες του. Επιζητείται η «δόμηση» της κλίμακας μισθωμάτων κατά τρόπο που να εξυπηρετούνται οι δυνατότητες του μισθωτή για τη συνεπή καταβολή τους.

Σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, οι εκμισθωτές καλούνται συνήθως να συνδυάσουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλομένων κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο προς το συμφέρον και των δύο.

Συνήθως όμως η συναφής εμπειρία και γνώση των εκμισθωτών υπερέχει. Γι' αυτό οι εκμισθωτές δεν πρέπει να αγνοούν τα ενδιαφέροντα των πελατών τους και οι μισθωτές, από την πλευρά τους, πρέπει να εξασφαλίζουν τα αναγκαία στοιχεία και να έχουν καλοπροαίρετη διάθεση για συνεργασία.

## **6. Η Ελληνική Αγορά στο Leasing**

Οι εταιρείες Leasing, που πρωτοδημιουργήθηκαν στην Ελλάδα ασχολήθηκαν με συγκεκριμένους τομείς της βιομηχανίας των αυτοκινήτων, των ιατρικών μηχανημάτων κ.λ.π.

Σήμερα όμως, οι τομείς έχουν διευρυνθεί συμπεριλαμβάνοντας και την Ναυτιλία, τον τομέα των δημοσίων έργων και τώρα με την αλλαγή του σχετικού νόμου στις εξαγορές επιχειρήσεων και στα ακίνητα.

Σήμερα στην Ελλάδα οι εταιρείες Leasing είναι γύρω στις 10. Οι κυριότερες είναι: η E.T.B.A. Leasing, η ALPHA Leasing της τράπεζας Πίστεως, με την οποία θα ασχοληθούμε λίγο πιο κάτω, η CITI Leasing της CITIBANK, η EURO Leasing της εμπορικής Τράπεζας σε συνεργασία με την Γαλλική Τράπεζα BNP, η Εθνική - LYOANNAIS Leasing της εθνικής Τράπεζας σε συνεργασία με την GREDIT Leasing, και την ARGO Leasing της Αγροτικής Τράπεζας και τέλος η ERGO Leasing της Τράπεζας, έχουν εκδηλώσει ενδιαφέρον και η κτηματική, η Πειραιώς κ.α.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4<sup>ο</sup>

1. *Μια μικρή έρευνα για την πορεία του Leasing στην ALPHA LEASING*
2. *Ε.Τ.Β.Α. LEASING, έρευνας για το 1<sup>ο</sup> 3μηνο του '96*



## **1. Μία μικρή έρευνα για την πορεία του Leasing στην ALPHA LEASING**

Το 1994 ήταν μία αρκετά καλή χρονιά για την ΑΛΦΑ Leasing Α.Ε. και η ανάπτυξη των εργασιών της οφείλεται στη ζήτηση, που εκδηλώθηκε εκ μέρους της αγοράς και στη δραστηριοποίηση του δικτύου των καταστημάτων της ΑΛΡΗΑ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΠΙΣΤΕΩΣ.

Μεγαλύτερη ζήτηση παρατηρήθηκε στην εκμίσθωση μηχανολογικού εξοπλισμού και εξοπλισμού καταστημάτων και ξενοδοχείων.

Μεταξύ των 2.361 πελατών της, περιλαμβάνονται μικρές και μεγάλες επιχειρήσεις καθώς και ελεύθεροι επαγγελματίες, που καλύπτουν όλο το φάσμα της οικονομικής δραστηριότητας.

Το 14% της πελατείας μας αποτελούν επιχειρήσεις εγκαταστημένες στην Βόρειο Ελλάδα ενώ το 12% είναι εγκαταστημένες στην υπόλοιπη χώρα.

Την 31-12-94 ο μισθωμένος εξοπλισμός ανέρχεται σε 51.704.490.000 δρχ. (αξία κτήσεως) και παρουσίασε αύξηση σε σχέση με το 1993, 12,5%.

Τα έσοδα από εκμίσθωση εξοπλισμού ανήλθαν σε 19.046.408.000 δρχ. έναντι 18.089.881.000 του 1993, σημείωσαν δηλαδή αύξηση 5,3%.

Η καλή πορεία των εργασιών και η ευνοϊκή εξέλιξη των αποτελεσμάτων είχε σαν αποτέλεσμα η τιμή της μετοχής να κινηθεί ανοδικά (μέση τιμή 1994 δρχ. 6.683, 1993 δρχ. 6585) πραγματοποιώντας ανώτατη τιμή εντός του Ιανουαρίου του 1994 δρχ. 9.200.

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

Αναφέραμε ότι κατά την 31-12-94 ο εκμισθωμένος εξοπλισμός ανήρχετο σε 51704,5 περίπου εκατομμύρια δραχμές.

Η κατανομή του κατά κατηγορίες δίνεται στον ακόλουθο πίνακα:

*Πίνακας 1*

	1994		1993	
	Υπόλοιπο	%	Υπόλοιπο	%
Ηλεκτρονικοί Υπ/στές	4.254,3	8,2	4.498,7	9,8
Ιατρικά μηχ/τα	11.449,7	22,2	11.278,1	24,5
Αυτοκίνητα	9.889,5	19,1	9.069,0	19,7
Εξοπλισμός γραφείο	2.358,7	4,6	2.151,2	4,7
Μηχ/κός εξοπλισμός	20.037,2	38,8	16.019,0	34,9
Εξοπλισμός ξενοδοχείων	1.290,3	2,5	1.049,3	2,3
Εξοπλισμός καταστημάτων	2.374,8	4,6	1.883,1	4,1
	51.704,5	100,0	45.948,4	100,0

Όπως προκύπτει από τον παραπάνω πίνακα κατά το 1994 συνεχίσθηκε η αύξηση του εκμισθωμένου μηχανολογικού εξοπλισμού, που αποτελούσε το 38% του συνόλου (έναντι 34,9%, το 1993), γεγονός που δείχνει την αυξανόμενη ζήτηση για την απόκτηση παραγωγικού εξοπλισμού από τις βιομηχανίες, βιοτεχνίες, Τεχνικές εταιρείες κ.λ.π.

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

Επίσης αυξήθηκαν ο εξοπλισμός ξενοδοχείων και καταστημάτων ενώ μείωση εμφανίζουν οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές, τα αυτοκίνητα, τα ιατρικά μηχανήματα και ο εξοπλισμό γραφείου.

Η γεωγραφική κατανομή των συμβάσεων μισθώσεων αναφέρεται στον ακόλουθο πίνακα:

*Πίνακας 2*

Περιοχή	Ποσοστό
Αττική	73,5%
Βόρειος Ελλάδα	14,2%
Λοιπή Χώρα	12,3%

Η διάρκεια των συμβάσεων κατανέμεται ως εξής:

36 μήνες	19,7 %
37-48 μήνες	1,5 %
49-60 μήνες	66,9 %
Άνω των 60 μηνών	11,9 %

Από τους μισθωτές 25,1% ανήκει στη βιομηχανία, 9,6% στη βιοτεχνία, 10% στους ελεύθερους επαγγελματίες, 15,6% στο εμπόριο, 32,2% στις υπηρεσίες και 7,5% στις υπόλοιπες κατηγορίες.

Το 1994 έγιναν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στο χρηματιστήριο 3.284.606 μετοχές της εταιρείας, που αποτελούσαν ποσοστό 54,7% του συνόλου των μετοχών της.

Το αντίστοιχο ποσοστό του μετοχικού όγκου του συνόλου των εταιρειών Leasing ήταν 4.496.346 τεμάχια ή ποσοστό 44,1%. Η σχετική εμπορευσιμότητα της μετοχής, δηλαδή ο αριθμός των ανταλλαγέντων τίτλων ως προς το αντίστοιχο σύνολο των εταιρειών Leasing διαμορφώθηκε σε 73,1%.

## **2. E.T.B.A. Leasing έρευνα για το 1<sup>ο</sup> 3μηνο του '96**

Αύξηση στις νέες συμβάσεις Χ/Μ κατά 82,5% παρουσιάζουν οι εργασίες της E.T.B.A. Leasing στο 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 1996, σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του προηγούμενου έτους.

Οι νέες συμβάσεις του τριμήνου ανήλθαν σε 1,4 δισ. δρχ. έναντι 767 εκατ. δρχ. στο 1<sup>ο</sup> τρίμηνο του 1994.

Σύμφωνα με προβλέψεις της εταιρείας εντός του 2<sup>ου</sup> εξαμήνου του 1996 θα ανοίξει η πολλά υποσχόμενη αγορά του Leasing στα ακίνητα.

Σύμφωνα με τον ετήσιο απολογισμό της E.T.B.A. Leasing τα καθαρά κέρδη της ανήλθαν στο ποσό των 3,36 δισ. δρχ. έναντι 3,08 δισ. δρχ. το 1994 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 9%.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας (μισθώματα) έφθασε τα 8,36 δισ. δρχ. έναντι 8,12 δισ., το προηγούμενο έτος, αυξήθηκε δηλαδή κατά 3%.

Οι νέες συμβάσεις που πραγματοποίησε η εταιρεία εντός του 1995 ανήλθαν σε 4 δισ. δρχ.

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

Μακροχρόνιοι στόχοι για την ανάπτυξη των εργασιών της εταιρείας, παραμένουν οι εκτός Αθηνών αγορά και η δυναμική είσοδος στην αγορά ακινήτων.

*E.T.B.A.. LEASING*

*ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ*

Μηχανήματα	52,24%
Μετ/κά Μέσα	16,60%
Ηλ/κοί Υπ/στές	13,84%
Εξοπλισμός γραφείου	3,48%
Ιατρικά μηχ/τα	5,24%
Λοιπός εξ/σμός	8,6%

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5<sup>ο</sup>

1. *Μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης*
  - α. *Πώληση και επανεκμίσθωση (Sale and Lease Back)*
  - β. *Διασυνοριακό Leasing (Cross- Border Leasing)*
  - γ. *Συμμετοχική ή εξισορροπτική μίσθωση (Leveraged Leasing)*
  - δ. *Άμεση μίσθωση (Direct Leasing)*
  - ε. *Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (Service Leasing)*
  - στ. *Πρόγραμμα μίσθωσης - πώλησης (Vendor Lease Program)*
  - ζ. *Μίσθωση κατά παραγγελία*
  - η. *Ειδική μορφή μίσθωσης (Master Lease Line)*
2. *Ειδική περίπτωση Leasing*
  - *Υπεκμίσθωση (sub-Leasing)*

## **1. Μορφές Χρηματοδοτικής Μίσθωσης**

### **A. Πώληση και επανεκμίσθωση (Sale And Lease Back)**

Σε αυτό το είδος του Leasing μια επιχείρηση που έχει στην κυριότητα και κατοχή της κάποιο μηχανικό εξοπλισμό επιλέγει, προκειμένου να βελτιώσει τη ρευστότητα της, χωρίς όμως να προσφύγει στον τραπεζικό δανεισμό, τη λύση της πώλησης στην εταιρεία Leasing του εξοπλισμού αυτού, με τον όρο όμως της επανεκμίσθωσης του σε αυτήν (την επιχείρηση) δεδομένου ότι αυτό είναι απαραίτητο για την συνέχιση της παραγωγικής διαδικασίας. Έτσι ο κύριος του μηχανικού εξοπλισμού μετατρέπεται σε μισθωτή.

Μία δυσχέρεια στην εφαρμογή του Sale and Lease Back είναι να βρεθεί μία κοινά αποδεκτή βάση για την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας του εξοπλισμού. Η δυσχέρεια αυτή παρακάμπτεται από τη λειτουργία μιας αποτελεσματικής αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας στην οποία ανήκει το μίσθιο, στα πλαίσια της οποίας διαμορφώνεται αντιπροσωπευτική τιμή με βάση το νόμο της προσφοράς και της ζήτησης.

Ένα άλλο πρόβλημα που συνδέεται με αυτό το είδος Leasing είναι η πιθανότητα να έχει επιβαρυνθεί το μίσθιο, λόγω της μακρόχρονης παραμονής πριν από τη μίσθωση στην κατοχή του μισθωτή, με δικαιώματα και βάρη υπέρ τρίτων (εκμίσθωση, υποθήκη κ.λ.π.) Γι' αυτόν τον λόγο στην περίπτωση της συναλλαγής της μορφής αυτής, πρέπει να ελέγχεται η φερεγγυότητα του μισθωτή με αυστηρότερα κριτήρια.

## B. Διασυνοριακό Leasing (Cross – Border Leasing)

Συστατικό στοιχείο αυτής της μορφής του Leasing είναι ότι δύο τουλάχιστον από τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν το κέντρο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τους σε διαφορετικές χώρες. Όταν ο πωλητής του αντικειμένου εδρεύει στο εξωτερικό και ο μισθωτής και εκμισθωτής στο εξωτερικό, έχουμε το IMPORT LEASING, ενώ αντίθετα, όταν ο μισθωτής έχει την έδρα σε χώρα του εξωτερικού, τότε μιλάμε για EXPORT LEASING

Το διασυνοριακό Leasing συνδέεται σε σύγκριση με το εγχώριο Leasing, με πρόσθετους κινδύνους για τον εκμισθωτή:

- I. Τον συναλλαγματικό κίνδυνο που συνίσταται στη διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών και ειδικότερα του νομίσματος, στο οποίο εκφράζονται τα μισθώματα, έναντι του εθνικού νομίσματος της χώρας του εκμισθωτή
- II. Τον κίνδυνο χώρας. Ο κίνδυνος αυτός έχει δύο συνιστώσες:
  - Τον οικονομικό κίνδυνο, δηλ. το ενδεχόμενο αδυναμίας της χώρας του μισθωτή να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις στο εξωτερικό λόγω π.χ. στενότητας συναλλαγματικών διαθεσίμων
  - Τον πολιτικό κίνδυνο, δηλ την ενδεχόμενη απροθυμία του νέου καθεστώτος της χώρας του μισθωτή να αναγνωρίσει τις συμβατικές δεσμεύσεις κ.λ.π. του προηγούμενου καθεστώτος.



III. Τον αυξημένο πιστωτικό κίνδυνο με την έννοια των σοβαρών πρόσθετων δυσχερειών στην εκτίμηση της φερεγγυότητας του μισθωτή, λόγω του διαφορετικού νομικού πλαισίου, κ.λ.π.

Ένα βασικό πλεονέκτημα του διασυννοριακού Leasing είναι ότι με την μορφή αυτή επιτυγχάνεται η αξιοποίηση των διαφορών στα καθεστώτα φορολογικής μεταχείρισης των επενδυτικών αγαθών των διαφόρων χωρών υπέρ των συμβαλλομένων.

#### Γ. Συμμετοχική ή εξισορροπική μίσθωση (Leveraged Leasing)

Αυτή η μορφή επιτρέπει στην εταιρεία Leasing να απολαύσει όλα τα φορολογικά πλεονεκτήματα που πηγάζουν από την κυριότητα των πραγμάτων παρά το γεγονός ότι αυτή συμμετέχει στο κόστος απόκτησης των πραγμάτων με ένα μικρό ποσοστό.

Το Leasing αυτό εφαρμόζεται, όπως είναι φυσικό, όταν πρόκειται για πράγματα ιδιαίτερα μεγάλης αξίας π.χ. αεροπλάνα, τρένα, κ.λ.π.

#### Δ. Άμεση μίσθωση (Direct Leasing)

Η εταιρεία Leasing, εδώ, είναι θυγατρική του κατασκευαστή, δηλ. μιας μεγάλης βιομηχανικής επιχείρησης που χρησιμοποιεί το Leasing σαν μέσο Marketing προσφέροντας στην πελατεία της μια πρόσθετη δυνατότητα απόκτησης των προϊόντων της.

#### Ε. Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (Service Leasing)

Εδώ η εκμίσθωση συνδυάζεται με παροχή υπηρεσιών (συντήρηση εξοπλισμού εκπαίδευση προσωπικού κ.λ.π)

#### Στ. Πρόγραμμα μίσθωσης - πώλησης (VENDOR LEASE PROGRAM)

Η μορφή αυτή χρησιμοποιείται ως μέσο προώθησης των πωλήσεων από τους κατασκευαστές ή προμηθευτές και αντιπροσώπους εξοπλισμού και τους επιτρέπει να παρέχουν πιστοδότηση προς τον πελάτη της με τη μορφή της άμεσης μίσθωσης.

#### Ζ. Μίσθωση κατά παραγγελία

Οι όροι της μίσθωσης προσαρμόζονται στις ειδικές ανάγκες του μισθωτή

#### Η. Ειδική μορφή μίσθωσης (Master Lease Line)

Στην μορφή αυτή ο μισθωτής μπορεί να μισθώνει σταδιακά τον εξοπλισμό που χρειάζεται με βάση τους όρους της ίδιας σύμβασης χωρίς να είναι υποχρεωμένος να διαπραγματεύεται νέο συμβόλαιο για κάθε στάδιο ή είδος εξοπλισμού.

## **2. Ειδική περίπτωση Leasing**

#### -Υπεκμίσθωση (Sub Leasing)

Πρόκειται για τη σύμβαση κατά την οποία ο μισθωτής του κεφαλαιουχικού αγαθού υπεκμισθώνει αυτό σε τρίτον, σε σχέση με τον οποίο αυτός πλέον κατέχει τη θέση του εκμισθωτή.

Συνήθως η υπεκμίσθωση απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Όταν πάντως συμβαίνει, η σύμβαση υπεκμίσθωσης καταρτίζεται για χρονική περίοδο μικρότερη ή ίση με αυτή της αρχικής σύμβασης μισθώσεως.

Το κύριο πρόβλημα που γεννάται στην περίπτωση της υπεκμίσθωσης είναι το κατά πόσο ο αρχικός εκμισθωτής έχει τη δυνατότητα να αναλάβει το μίσθιο απ' ευθείας από τον υπομισθωτή σε περίπτωση που η αρχική σύμβαση μισθώσεως καταγγελλεί πρόωρα αν ο υπεκμισθωτής πτωχεύσει ή γενικά κλείσει σαν επιχείρηση. Η λύση του προβλήματος έχει άμεση σχέση με τους όρους της σύμβασης υπεκμίσθωσης και την σύνδεσή της με την αρχική σύμβαση.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6<sup>ο</sup>

*Κίνητρα για την πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων του Ν. 1892/90 και χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing)*

## **Κίνητρα για την πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων του Ν. 1892/90 και χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing)**

Ο αναπτυξιακός νόμος 1892/90 για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη των επιχειρήσεων, του ιδιωτικού κυρίως τομέα, στα πλαίσια των οικονομικών ενισχύσεων που χορηγούνται στις επιχειρήσεις, έχει συμπεριλάβει και την απόκτηση μηχανολογικού εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση.

Ο νόμος αυτός μεταξύ των άλλων ορίζει ότι στις επιχειρήσεις που προβαίνουν σε παραγωγικές επενδύσεις παρέχεται επιχορήγηση χρηματική εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου, δηλαδή δωρεάν κεφαλαιακή ενίσχυση.

Όσον αφορά την έννοια της παραγωγικής επένδυσης αναλυτικά αναφέρονται στο άρθρο 1 του Νόμου αυτού που σε γενικές γραμμές μπορούμε να πούμε ότι είναι η ίδρυση, επέκταση και ο εκσυγχρονισμός των οικονομικών μονάδων.

Η παρεχόμενη επιχορήγηση εκ μέρους του Δημοσίου αποτελεί κίνητρο για πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων που στόχο έχουν την οικονομική ανάπτυξη. Το ύψος της χορηγούμενης οικονομικής ενίσχυσης (επιχορήγησης) εξαρτάται από την περιοχή όπου πραγματοποιείται η επένδυση και υπολογίζεται ως ποσοστό επί του κόστους της πραγματοποιούμενης επένδυσης.

Π.χ. Η επικράτεια έχει χωριστεί στις εξής περιοχές που αφορούν επενδύσεις μεταποιητικών επιχειρήσεων.

Περιοχή	Ποσοστό επιχορήγησης επί της παρ/κής επένδυσης
Β'	15%
Γ'	25%
Δ'	35%
Θράκης	50%

Σύμφωνα λοιπόν με το άρθρο 19 του Ν. 1892/90 τα ανωτέρω κίνητρα χορηγούνται και στις επιχειρήσεις που αποκτούν καινούργιο μηχανολογικό εξοπλισμό με χρηματοδοτική μίσθωση.

Αναλυτικά το άρθρο 19 του Ν. 1892/90 αναφέρει:

«1. Στις επιχειρήσεις του άρθρου 2 που αποκτούν τη χρήση καινούργιου μηχανολογικού και λοιπόν εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1665/1986 όπως ισχύει και υπό την προϋπόθεση ότι στην σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίζεται ότι μετά τη λήξη της μίσθωσης ο εξοπλισμός θα περιέχεται στην κυριότητα της επιχείρησης, είτε η χρήση του εξοπλισμού αυτού συνδυάζεται με επένδυση που υπάγεται στις διατάξεις επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου του παρόντος νόμου, είτε όχι, παρέχεται επιδότηση υπολογισμένη επί της αξίας κτήσης από την εταιρεία Χ/Μ του ενοικιαζόμενου εξοπλισμού. Το παρεχόμενο ποσοστό της επιδότησης είναι ίσο προς το ποσοστό επιχορήγησης που θα ελάμβανε η επιχείρηση εάν είχε αγοράσει τον εξοπλισμό αυτό και υπαγόταν στις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 9 του παρόντος. Για τον προσδιορισμό του ποσοστού

της επιδότησης προκειμένου για χρήση εξοπλισμού αξίας μεγαλύτερης των 5 και μέχρι 25 δισ. δρχ. έχουν ανάλογη εφαρμογή τα οριζόμενα στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 11.

Η καταβολή της επιδότησης αρχίζει μετά την εγκατάσταση του μισθωμένου εξοπλισμού και την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 5, στις περιπτώσεις δε που η χρήση του εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση συνδυάζεται και με επένδυση που υπάγεται στις διατάξεις επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου του παρόντος νόμου, η καταβολή της επιδότησης για το μισθωμένο εξοπλισμό αρχίζει μετά και την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Η επιδότηση καταβάλλεται μετά την εκάστοτε πληρωμή των δόσεων του μισθώματος από την επιχείρηση σε δόσεις, κάθε μία εκ των οποίων υπολογίζεται επί του τμήματος της αξίας κτήσεως του εξοπλισμού το οποίο εμπεριέχεται στην εκάστοτε καταβαλλόμενη δόση του μισθώματος. Σε περίπτωση που η σύμβαση της Χ/Μ προβλέπει καταβολή των δόσεων του μισθώματος σε διαστήματα μικρότερα του 3μηνου, καταβολή της επιδότησης γίνεται ανά τρίμηνο.

Η επιδότηση του παρόντος άρθρου παρέχεται μόνο για την απόκτηση της χρήσης εξοπλισμού αξίας κτήσεως μέχρι 5 δισ. δρχ. και προκειμένου για μεταποιητικές επιχειρήσεις μέχρι 25 δισ. δρχ. Στις περιπτώσεις που η χρήση του ενοικιαζόμενου εξοπλισμού συνδυάζεται και με επένδυση που υπάγεται στις διατάξεις επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου του παρόντος νόμου, η επιδότηση παρέχεται για την αξία εκείνη του

εξοπλισμού η οποία αθροιζόμενο με το ύψος της επένδυσης συμπληρώνει το ποσό των 5 δισ δρχ. ή 25 δισ δρχ. κατά περίπτωση.

Τα ποσά των δόσεων τη επιδότησης που εισπράττει η επιχείρηση, μειώνουν το ποσό των δαπανών που αφαιρούνται από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης για να υπολογιστούν τα καθαρά κέρδη που φορολογούνται.

Για την εφαρμογή του κινήτρου της επιδότησης της παραγράφου αυτής ισχύουν ανάλογα οι ρυθμίσεις των άρθρων 1 έως και 23 του παρόντος που αφορούν στην υποβολή της αίτησης υπαγωγής και τα απαιτούμενα γι' αυτή δικαιολογητικά, στο ελάχιστο ύψος, στην έναρξη, στην αξιολόγηση, στην έγκριση και έκδοση των αποφάσεων υπαγωγής, ολοκλήρωσης και έναρξης παραγωγικής λειτουργίας, στο επιτόκιο έλεγχο και τα όργανα ελέγχου καθώς και στην επιστροφή της καταβληθείσας επιδότησης.

Με απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας καθορίζονται οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του κινήτρου της παραγράφου αυτής.

2. Οι επιχειρήσεις της προηγούμενης παραγράφου και με την ίδια ως άνω προϋπόθεση, μπορούν να κάνουν χρήση του κινήτρου των αφορολόγητων εκπώσεων των άρθρων 12, 13 και 14 ή του ειδικού αφορολόγητου αποδεματικού του άρθρου 22 του Ν. 1828/1989, επί της αξίας κτήσης από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης του χρησιμοποιούμενου από τις επιχειρήσεις αυτές καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού.



Σε περίπτωση που η επιχείρηση μετά τη λήξη της Χ/Μ δεν αποκτά την κυριότητα του εξοπλισμού, εφαρμόζονται, αναλόγως οι διατάξεις της περίπτωσης (α) της παραγράφου 1 του άρθρου 14.

3. Επιχείρηση που έτυχε του κινήτρου της επιδότησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, δεν μπορεί να εφαρμόσει το κίνητρο των αφορολόγητων εκπτώσεων ή του ειδικού αφορολόγητου αποθεματικού της προηγούμενης παραγράφου 2, για τη χρήση με Χ/Μ του ιδίου εξοπλισμού.
4. Οι διατάξεις των παραγράφων 9 και 10 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986, όπως ισχύ καταργούνται.

Οι ρυθμίσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του ν. 1892/90 όπως από διαμορφώνεται ως ανωτέρω έχουν εφαρμογή για τις αιτήσεις υπαγωγής στο ν. 1892/90 που υποβάλλονται από την 1<sup>η</sup> Μαΐου 1995 και μετά»

Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας με εγκύκλιο του παρέχει διευκρινήσεις πάνω στην εφαρμογή του άρθρου 19 του Ν. 1892/90 με το εξής σχετικό παράδειγμα:

Βιομηχανική μονάδα υποβάλλει πρόγραμμα εκσυγχρονισμού των μηχανολογικών της εγκαταστάσεων που θα αποκτήσει με τη μέθοδο Leasing. Εάν η επιχείρηση είναι εγκαταστημένη στην Δ' περιοχή (ποσοστό επιχορήγησης 35%) θα έχουμε:

- Αξία εξοπλισμού που θα αγορασθεί από την εταιρεία Leasing: 200 εκ. δρχ.
- Συνολικό ύψος μισθώματος της σύμβασης : 300 εκ. δρχ.
- Διάρκεια σύμβασης : 4 χρόνια (48 μήνες)
- Αριθμός δόσεων : 16 τριμηνιαίες
- Συνολικό ποσό επιδότησης που θα εγκριθεί: 200 εκ. δρχ. x 35% = 70 εκ. δρχ.  
Αρα θα λάβει η επιχείρηση οικονομική ενίσχυση το ποσό των 70 εκ. δρχ.
- Δόση επιδότησης που θα καταβάλλεται με την εκάστοτε πληρωμή δόσης μισθώματος: 70.000.000 δρχ. : 16 δόσεις = 4.375.000 δρχ/δόση

---

Δηλαδή η επιχείρηση κάθε φορά που θα καταβάλλει, τη δόση του μισθώματος θα παίρνει επιδότηση ίση με το 1/16 της συνολικής επιδότησης (70 εκ: 16,375 εκ/δρχ)

Η καταβολή της επιδότησης θα αρχίσει να καταβάλλεται αφού εγκατασταθεί ο εξοπλισμός και αρχίζει να λειτουργεί παραγωγικά.

Απαραίτητη, όμως, προϋπόθεση για την παροχή του κινήτρου αυτού είναι η ύπαρξη όρου στη σύμβαση της Χ/Μ σύμφωνα με τον οποίο μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο εξοπλισμός θα περιέχεται στην κυριότητα της επιχείρησης. Γι' αυτό τον λόγο η σύμβαση Χ/Μ, αμέσως μετά την υπογραφή της, υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία (Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας) που ενέκρινε την επιδότηση του εξοπλισμού).

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7<sup>ο</sup>

1. Πλεονεκτήματα του Leasing
  - α. Για τον μισθωτή
  - β. Για τον εκμισθωτή
  - γ. Για τις εθνικές οικονομίες
2. Μειονεκτήματα του Leasing για τον μισθωτή

## **1. Πλεονεκτήματα του Leasing**

α. Για τον μισθωτή

### **- Χρηματοδότηση 100%**

Το βασικότερο, ίσως πλεονέκτημα του Leasing είναι ότι αυτό εξασφαλίζει τον μισθωτή τη δυνατότητα χρήσης του αναγκαίου για τον εκσυγχρονισμό και γενικά τη λειτουργία της επιχείρησής του εξοπλισμό, χωρίς ο ίδιος να χρειαστεί να εκταμιεύσει κάποιο ποσό. Αντίθετα, στις τραπεζικές χρηματοδοτήσεις για αγορά πάγιου εξοπλισμού απαιτείται κατά κανόνα ίδια συμμετοχή του δανειολήπτη που ανέρχεται συνήθως στο 30-35% της αξίας της επένδυσης. Το Leasing δηλαδή παρέχει στην ουσία χρηματοδότηση που καλύπτει το 100% της δαπάνης για μια επένδυση. Έτσι, ένας επιχειρηματίας χάρη στο θεσμό αυτό είναι σε θέση να αξιοποιήσει κάθε υφιστάμενη δυνατότητα εκσυγχρονισμού, της επιχείρησής του, ακόμα και αν διαθέτει επαρκή ρευστά διαθέσιμα για να χρηματοδοτήσει το 30% της ίδια συμμετοχής του.

### **- Φορολογικά πλεονεκτήματα**

Εκτός από την απαλλαγή του μισθωτή από ορισμένα είδη φόρων, η κυριότερη φορολογική ελάφρυνση που συνεπάγεται το Leasing για το χρήστη είναι η ευχέρεια που δίνει σε αυτόν να καθορίσει ταχύτερη απόσβεση του απαιτούμενου εξοπλισμού, σε σχέση με εκείνη που προβλέπεται από το νόμο. Αυτό οφείλεται στο ότι τα καταβαλλόμενα από το μισθωτή μισθώματα θεωρούνται λειτουργική δαπάνη της επιχείρησης και εκπίπτουν σε ποσοστό περίπου 100% από τα φορολογητέα έσοδα.

**- Βελτίωση ρευστότητας**

Χάρη στο Leasing ο επενδυτής έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσει κάποιο μηχάνημα, κ.λ.π., διατηρώντας αμείωτη τη ρευστότητα του, αφού δε δίδονται ούτε τα ρευστά διαθέσιμά του αλλά ούτε και τυχόν περιθώρια από τα εγκεκριμένα πιστοληπτικά του όρια, που μπορεί έτσι να χρησιμοποιήσει για την ικανοποίηση άλλων αναγκών του.

**- Αποσύνδεση από εμπράγματα εξασφαλίσεις**

Ο εκμισθωτής δεν απαιτεί συνήθως άλλες εμπράγματα εξασφαλίσεις επειδή έχει δικαίωμα κυριότητας επί του μισθούμενου εξοπλισμού, το οποίο μάλιστα προστατεύεται ειδικά από το Ν. 2367/1995 και επιπλέον έχει τη δυνατότητα να αφαιρέσει, χωρίς δικαστική απόφαση, το μίσθιο από την κατοχή του μισθωτή.

**- Χρηματικές καταβολές ανταποκρινόμενες στις ταμειακές δυνατότητες του μισθωτή**

Ένα βασικό πλεονέκτημα του Leasing είναι η δυνατότητα που προσφέρει στο μισθωτή να προσαρμόσει το ύψος και το χρόνο καταβολής των μισθωμάτων στις αναμενόμενες χρηματικές εισροές, από την εκμετάλλευση του μισθούμενου μηχανικού εξοπλισμού. Έτσι επιτυγχάνεται η αυτοχρηματοδότηση της επένδυσης.

**- Προγραμματισμός δαπανών**

Επειδή και το ποσό των μισθωμάτων και ο χρόνος καταβολής προκαθορίζονται, μπορεί να προγραμματίσει με ακρίβεια τις σχετικές δαπάνες της και έτσι να περιορίσει στο ελάχιστο δυνατό τα άτομα ρευστά

διαθέσιμα που πρέπει να διατηρεί για να αντιμετωπίσει τυχόν έκτακτες ανάγκες της.

β. Για τον εκμισθωτή

#### **- Αύξηση κύκλου πελατείας τραπεζών**

Το Leasing, σαν ένα νέο προϊόν, διευρύνει τον κύκλο της πελατείας των τραπεζών και τους προσφέρει πρόσθετες ευκαιρίες επιχειρηματικής δραστηριότητας.

#### **- Μειωμένος κίνδυνος**

Επειδή η εταιρεία Leasing παραμένει κύριος του μισθίου μπορεί, χωρίς χρονοβόρες και δυσκίνητες διαδικασίες, να το αφαιρέσει από τη χρήση του μισθωτή, σε αντίθεση με όσα ισχύουν στην περίπτωση της τραπεζικής χρηματοδότησης, όπου κύριος του εξοπλισμού είναι ο δανειολήπτης.

#### **- Ευνοϊκοί όροι συνεργασίας με τους προμηθευτές**

Επειδή το Leasing είναι ένα ιδιαίτερα δυναμικό μέσω Marketing για την αύξηση του κύκλου εργασιών της επιχείρησης του προμηθευτή, οι εταιρείες Leasing μπορούν να πετύχουν ευνοϊκές τιμές και πιστωτικές διευκολύνσεις, που ως ένα βαθμό τις μετακυλείουν στο μισθωτή. Γενικά υπάρχει μία δυναμική θετική αλληλεπίδραση στις εργασίες των εταιρειών Leasing και των πωλητών των μισθίων.

#### **- Φορολογικά πλεονεκτήματα**

Το Leasing παρέχει όχι μόνο στον μισθωτή αλλά και στον εκμισθωτή μια σειρά σημαντικά φορολογικά πλεονεκτήματα, χάρη στα οποία η δραστηριότητα αυτή γίνεται ελκυστική (άρθρο 6, παρ. 5-9 Ν. 2367/1995).

**- Απλούστερη διαδικασία και χαμηλότερο κόστος διεκπεραίωσης**

Η διαδικασία έγκρισης της μίσθωσης είναι λιγότερο χρονοβόρα και επομένως λιγότερο κοστογόνα σε σύγκριση με εκείνη της παραδοσιακής χρηματοδότησης.

Γ. Για εθνικές οικονομίες

- Ανανέωση και εκσυγχρονισμός μηχανικού κλπ εξοπλισμού
- Βελτίωση ανταγωνιστικότητας επιχειρήσεων
- Βελτίωση της αποδοτικότητας των επιχειρησιακών μονάδων, με την αξιοποίηση των φορολογικών πλεονεκτημάτων
- Διευκόλυνση δημιουργίας νέων επιχειρήσεων, που δεν μπορούν να προσφέρουν στις τράπεζες επαρκείς εμπράγματα εξασφαλίσεις,
- Διοχέτευση χρηματοδοτικών πόρων σε σκοπούς παραγωγικούς (αγορά μισθίου)
- Αποφυγή ή τουλάχιστον περιορισμός υπερτιμολογήσεων για την περίπτωση που ο εξοπλισμός είναι εισαγόμενος, λόγω της παρεμβολής της εταιρείας Leasing, που καταβάλλει το τίμημα πώλησης στον προμηθευτικό οίκο του εξωτερικού.

Όλα τα παραπάνω οδηγούν στην επιτάχυνση του ρυθμού ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας μίας χώρας και, μακροπρόθεσμα, στην αύξηση των εξαγωγών της.

## **2. Μειονεκτήματα του Leasing για το μισθωτή**

### **- Υψηλό ονομαστικό κόστος**

Το ονομαστικό επιτόκιο, με βάση το οποίο υπολογίζονται τα μισθώματα, είναι υψηλότερο από το αντίστοιχο επιτόκιο των τραπεζικών χρηματοδοτήσεων.

### **- Μετάθεση στο μισθωτή ευρύτερου κύκλου ευθυνών**

Ο μισθωτής στο Leasing βαρύνεται με τα τυχερά περιστατικά, τα γεγονότα ανωτέρας βίας κλπ. Πέρα από αυτό σε περίπτωση που καθυστερήσει πέρα από ένα εύλογο διάστημα η καταβολή κάποιου μισθώματος, τότε ο εκμισθωτής μπορεί να προβεί σε έκτακτη καταγγελία της σύμβασης και:

- α) Να αφαιρέσει τον εξοπλισμό από τη χρήση του μισθωτή και
- β) Να απαιτήσει την άμεση πληρωμή όλων των υπολειπόμενων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης

### **- Δημιουργία αμφιβολιών για τη πραγματική οικονομική επιφάνεια του μισθωτή**

Είναι ενδεχόμενο επειδή ένα μέρος του εξοπλισμού που χρησιμοποιεί ο μισθωτής δεν ανήκει στην κυριότητά του, να προκαλέσει δυσπιστία στους πιστωτές σχετικά με την πραγματική πιστοληπτική ικανότητά του. Είναι βέβαια ευνόμοτο ότι το πρόβλημα αυτό γίνεται ιδιαίτερα έντονο στην περίπτωση που οι εκμισθωτής κάνει χρήση της σχετικής ευχέρειας που του παρέχει η σύμβαση να τοποθετήσει πινακίδες στα διάφορα είδη του



Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

εξοπλισμού, με την ένδειξη ότι αυτά αποτελούν ιδιοκτησία της εταιρείας Leasing.

**- Υποχρέωση αποδοχής ελέγχων**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να υφίσταται επιθεωρήσεις από την πλευρά των αρμοδίων οργάνων της εταιρείας Leasing, προκειμένου να εξακριβωθεί η κατάσταση του εξοπλισμού, η καλή λειτουργία του κλπ.

## ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Το Leasing υπήρξε ίσως ένας από τους ελάχιστους δεσμούς, οι οποίοι πέρασαν με τόσο εντυπωσιακά γοργούς ρυθμούς μέσα στην οικονομική ζωή της χώρας μας. Η ταχύτητα αυτή ήταν που έδωσε στο δεσμό την αίγλη και τις διαστάσεις ενός πραγματικού μύθου, μια και η πράξη αυτή καθ' αυτή θεωρήθηκε ως η πλέον συμφέρουσα εναλλακτική διέξοδος στο χώρο της τραπεζικής χρηματοδότησης.

Η αλματώδης ανάπτυξης του Leasing στην Ελλάδα, επηρεάστηκε αποφασιστικά τόσο από τη δυνατότητα χρήσης εξοπλισμού χωρίς σημαντική αρχική εκταμίευση, όσο και από το γεγονός ότι η μίσθωση εμφανίζεται πλέον ελκυστική, από ένα ισόποσο τραπεζικό δάνειο, στις περιπτώσεις τουλάχιστον που ο συντελεστής απόσβεσης εξοπλισμού βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα.

Ο μακροπρόθεσμος χαρακτήρας του Leasing έδωσε τη δυνατότητα σε πολλές επιχειρήσεις (εμπορικές και βιομηχανικές) να πραγματοποιήσουν σημαντικού ύψους επενδύσεις, χωρίς να ανατρέπουν τους δείκτες της ρευστότητας τους. Είναι γνωστό ότι πολλές από αυτές τις επιχειρήσεις αναγκάζονται να πραγματοποιούν τις επενδύσεις τους μέσω βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού, με συνέπεια να αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα ρευστότητας.

Η ταχύτητα αντιμετώπισης των αιτημάτων των πελατών, χωρίς τους παραδοσιακούς τραπεζικούς όρους χρηματοδότησης (υποθήκες κλπ) έκαναν το Leasing ένα σημαντικό εργαλείο για την πραγματοποίηση νέων

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

επενδύσεων. Δεδομένου ότι, οι εταιρείες Leasing προσβλέπουν κυρίως στην αξία και στην αποδοτικότητα κάθε νέας επένδυσης και όχι στην προσωπική περιουσιακή κατάσταση του φορέα της, ανέπτυξαν μία νέα αντίληψη για την αξιολόγηση των επενδύσεων, που απέχει σημαντικά από το συνηθισμένο τραπεζικό τρόπο αξιολόγησης, όπου βαρύνουσα σημασία είχε η προσωπική περιουσία του φορέα. Έτσι είναι σε θέση να αγκαλιάσουν νέες επενδυτικές πρωτοβουλίες στις οποίες ο παραδοσιακός τραπεζικός τομέας, αδυνατεί να ανταποκριθεί.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

- *Τύποι Υπολογισμού Μισθωμάτων*
- *Παράδειγματα*

## **Τύποι Υπολογισμού Μισθωμάτων**

A. Καταβολή μισθώματος στο τέλος της περιόδου

$$L_1 = \frac{P \cdot V}{L} \quad \text{όπου:} \quad PV = \text{παρούσα αξία επένδυσης}$$

$$L_1 = \text{το ποσό κάθε μισθώματος}$$

L = παράγοντας που αντιστοιχεί στην παρούσα αξία της ληξιπρόθεσμης ράντας μιας δραχμής και υπολογίζεται με βάση τον τύπο

$$L = \frac{1 - \left[ \frac{1}{(1+r)^t} \right]}{r} \quad \text{όπου} \quad r = \text{επιτόκιο}$$

t = ο αριθμός των ίσων χρονικών περιόδων, στις οποίες αναφέρεται το μίσθωμα.

Διευκρινίζεται ότι η ράντα είναι μία σειρά ίσων, επαναλαμβανόμενων ανά τακτά διαστήματα πληρωμών, π.χ. το ενοίκιο μιας κατοικίας που καταβάλλεται την 1<sup>η</sup> κάθε μήνα. Για την ορθή εφαρμογή του παραπάνω τύπου πρέπει να έχουμε υπόψη μας ότι πρέπει να γίνεται αναγωγή του ετήσιου επιτοκίου, που έχει συμφωνηθεί με την εταιρία Leasing, σε επιτόκιο αναφερόμενο στο χρονικό διάστημα καταβολής των μισθωμάτων.

B. Προκαταβολή μισθωμάτων (δηλ. καταβολή στην αρχή της συμφωνηθείσας περιόδου)

$$L = \frac{1 - \left[ \frac{1}{(1+r)^{t-n}} \right]}{r} + n$$

όπου  $n$  = ο αριθμός των προκαταβαλλομένων μισθωμάτων.

Η μόνη διαφορά με την περίπτωση Α είναι ότι για τον υπολογισμό του παράγοντα  $L$  εφαρμόζεται ο πιο πάνω αναφερόμενος τύπος.

Γ. Όταν υπάρχει υπολειμματική αξία

Υπολογίζουμε σε τρέχουσες τιμές τη μελλοντική υπολειμματική αξία

$$PV_t = \frac{FV}{(1+r)^t} \quad \text{όπου:}$$

$PV_t$  = η παρούσα αξία της μελλοντικής αξίας.

$FV$  = η μελλοντική αξία της υπολειμματικής αξίας.

$r$  = το επιτόκιο (ετήσιο, εξαμηνιαίο, τριμηνιαίο κλπ), ανάλογα με το χρονικό διάστημα καταβολής των μισθωμάτων.

$t$  = ο αριθμός των χρονικών περιόδων.

Αφού βρεθεί η παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας, εφαρμόζεται ο τύπος:

$$L = \frac{PV_j - PV_t}{L}$$

## **Παραδείγματα**

### **Παράδειγμα 1<sup>ο</sup>**

Έστω ότι το κόστος αγοράς ενός μηχανήματος είναι 1.000.000 δρχ., η διάρκεια της σύμβασης LEASING είναι 3 έτη και το επιτόκιο 32%. Ζητείται

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

να υπολογιστούν τα τριμηνιαία μισθώματα (καταβολή στο τέλος του τρίμηνου).

Έχουμε:

παρούσα αξία της επένδυσης  $PV = 1.000.000$

αριθμός των χρονικών περιόδων  $t = 3 \times 4 = 12$  (1 έτος = 4 τρίμηνα)

επιτόκιο  $r = 32\% : 4 = 8\%$  (τρίμηνο)

οπότε:

$$L = \frac{1 - \left[ \frac{1}{(1+r)^t} \right]}{r} = \frac{1 - \left[ \frac{1}{(1+0,08)^{12}} \right]}{0,08} = 7,5361$$

$$\text{άρα } LI = \frac{PV}{L} = \frac{1.000.000}{7,5361} = 132,694 \text{ δρχ.}$$

Άρα το ποσό κάθε μισθώματος είναι 132.694 δρχ.

### Παράδειγμα 2

Υποθέτουμε ότι ο μισθωτής στο παραπάνω παράδειγμα προκαταβάλλει δύο μισθώματα:

Έχουμε:

$$L = \frac{1 - \left[ \frac{1}{(1+0,08)^{12-2}} \right]}{0,08} + 2 = 6,7101 + 2 = 8,7101$$

$$LI = \frac{1.000.000}{8,7101} = 114,809$$

Άρα το ποσό του κάθε μισθώματος ανέρχεται σε αυτή την περίπτωση στο ποσό των δρχ. 114.809.

### ***Παράδειγμα 3***

Ας υποθέσουμε ότι στο παράδειγμα 1 υπάρχει υπολειμματική αξία ίση με το 5% της αξίας κτήσεως του μισθίου:

Έχουμε:

η μελλοντική αξία της υπολειμματικής αξίας:  $FV = 50.000 (5\% \times 1.000.000)$

το επιτόκιο  $r = 8\%$  (τριμηνιαίο)

ο αριθμός των χρονικών περιόδων:  $t = 12$

η παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας:  $PV = 1.000.000$

Εφαρμόζουμε τον τύπο:

$$PV_t = \frac{FV}{(1+r)^t} = 50.000 \frac{1}{(1+0,08)^{12}} = 50.000 \cdot 0,3971 = 19.855$$

$$Lt = \frac{PV - PV_t}{L} = \frac{1.000.000 - 19.855}{7,5361} = 130.060 \delta\rho\chi$$



## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**

### ***Περιοχές της επικράτειας***

## **Περιοχές της Επικράτειας**

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν1262/82 και του ν1892/90 οι περιοχές της επικράτειας είναι οι ακόλουθες:

### **ΠΕΡΙΟΧΗ Α'**

Ο νομός Αττικής (εκτός από τις επαρχίες Τροιζηνίας, Κυθήρων και Λαυρεωτικής), το τμήμα του νομού Κορινθίας που συνορεύει με το νομό Αττικής και μέχρι τον Ισθμό Κορίνθου, ο νομός Θεσσαλονίκης, εκτός από το τμήμα δυτικά του ποταμού Αξιού και της επαρχίας Λαγκαδά.

### **ΠΕΡΙΟΧΗ Β'**

Οι νομοί Βοιωτίας, Μαγνησίας, Λάρισας, Κορινθίας (εκτός από το τμήμα που συνορεύει με το νομό Αττικής και μέχρι τον Ισθμό Κορίνθου), Αχαιίας πλην της επαρχίας Καλαβρύτων, Ηρακλείου, η περιοχή της περιοχής της Ρόδου που καθορίζεται από ακτίνα 15 χιλιομέτρων από το νομαρχιακό κατάστημα της πόλης, οι επαρχίες Λαυρεωτικής και Τροιζηνίας, το τμήμα του νομού Θεσσαλονίκης δυτικά του ποταμού Αξιού, η επαρχία Λαγκαδά και η πόλη της Χαλκίδας.

### **ΠΕΡΙΟΧΗ Γ'**

Οι νομοί Ημαθίας, Κοζάνης, Καβάλας, Φωκίδας, Τρικάλων, Καρδίτσας, Αιτωλοακαρνανίας, Ευβοίας (πλην της Χαλκίδας), Άρτας, Πρέβεζας, Θεσπρωτίας, Ιωαννίνων, Καστοριάς, Πέλλης, Χαλκιδικής, Κιλκίς, Σερρών, Δράμας, Ηλείας, Χανίων, Κερκύρας, Φθιώτιδας, Πιερίας, Αργολίδας, Αρκαδίας, Λακωνίας, Λευκάδας, Κεφαλλονιάς, Ζακύνθου, Ευρυτανίας,

Γρεβενών, Φλώρινας, Ρεθύμνου, Λασιθίου, Κυκλάδων και οι επαρχίες Κυθήρων και Καλαβρύτων.

Επίσης τα τμήματα της Επικρατείας που δεν εμπίπτουν στις λοιπές περιοχές εκτός των ακριτικών περιοχών και διαφόρων νομών (πλην της νήσου Κερκύρας) σε απόσταση 20 χιλιομέτρων από τα σύνορα καθώς και των δήμων και κοινοτήτων των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη των 20 χιλιομέτρων.

#### ΠΕΡΙΟΧΗ Δ'

Οι νομοί Λέσβου, Χίου, Σάμου, Ξάνθης, Ροδόπης, Έβρου, Μεσσηνίας, Δωδεκανήσου πλην της περιοχής της πόλης της Ρόδου που καθορίζεται από ακτίνα 15 χιλιομέτρων από το νομαρχιακό κατάστημα της πόλης, οι ακριτικές περιοχές των διαφόρων νομών (πλην της νήσου Κέρκυρας) σε απόσταση 20 χλμ. από τα σύνορα, καθώς και οι Δήμοι ή οι Κοινότητες των οποίων τα Δήμοι ή οι Κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη των 20 χλμ.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

*Υπόδειγμα αιτήσεων για χρηματοδοτική μίσθωση*

# ΕΘΝΙΚΗ LEASING

## ΑΙΤΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ - LEASING COMPANY APPLICATION FOR FINANCIAL LEASING

### Στοιχεία αιτούντος Applicant's details

Επωνυμία επιχείρησης Name of Co	Δ.Ο.Υ. Tax Dept.
Διακριτικός τίτλος Trade name	ΑΦΜ Tax no.
Επωνυμία σε ξένη γλώσσα Foreign language name	

Διεύθυνση Address	Όδός: Street:	Αριθ: No:	Ταχ. Κωδ: Postal Code:
α) Γραφείων ή Καταστήματος Offices	Πόλη: City:	Τηλ: Tel:	

Ιδιότητα: Ναι  Όχι   
Owned Yes No

β) Εργοστασίου  
Factory

Ιδιότητα: Ναι  Όχι   
Owned Yes No

Όδός: Street:	Αριθ: No:	Ταχ. Κωδ: Postal Code:
Πόλη: City:	Τηλ: Tel:	

Έτος ίδρυσης  
Year of establishment

Αριθμός μητρώου επιχείρησης  
Registration no of Co

Ανακείμενο εργασιών  
Industry sector

Απασχολούμενα προσωπικά  
Personnel

Διάρκεια: Duration:	εξέση: Registered office:
Υπαλλήλοι: Ciental:	Τεχνικοί: Technical:
	Εργάτες: Labourers/workers:

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

**Κυριώτεροι μέτοχοι / εταίροι  
Principal shareholders**

Όνοματεπώνυμο Name	Ποσοστό συμμετοχής Percent shareholding	Ηλικία Age

**Διοικητικό συμβούλιο / διαχειριστές  
Board of directors**

Όνοματεπώνυμο Name	Θέση στην εταιρεία Position	Ηλικία Age

**Συγγενείς επιχειρήσεις (θυγατρικές ή μητρική)  
Associated companies (Subsidiaries or Holding)**

Επωνυμία επιχείρησης Name of Co	Διεύθυνση Address	Έτος ίδρυσης Year of establishment	Αντικείμενο εργασιών Industry sector	Όνομα συμμετέχοντος Shareholders	Ποσοστό συμμετοχής % participation

**Στοιχεία αποτελεσμάτων  
Financial Results**

	19____	19____	19____	Μεταρρύθμιση Date
Πωλήσεις εγχώριου Domestic sales				
Πωλήσεις εξωτερικού Foreign sales				
Κέρδη Net Profit				

**Τραπεζικές Πιστοδοτήσεις  
Bank Facilities**

Τραπεζικό Υποκατάστημα Bank Branch	Τηλέφωνο Tel.	Είδος χρηματοδότησης Form of finance	Όρια που έχουν εγκριθεί Credit limits	Σημερινό υπόλοιπο Current balance	Έξοδα/κόστη Solvency given

**Χρηματοδοτικές μισθώσεις  
Financial Leases**

Επωνυμία Name	Εξοπλισμός Equipment	Αξία Value	Έτος Year

Στοιχεία Φορέως  
Owner/Shareholder's Details

Προσωπικά στοιχεία  
Personal details

Επώνυμο  
Surname  
Όνομα  
Name

Αριθμός ταυτότητας  
I.D. card No  
Έτος γέννησης  
Year of birth  
ΑΟΜ  
Tax Number

Έγγαμος  
Married

Άγαμος  
Single

Αριθμός παιδιών  
No of children

Διεύθυνση και στοιχεία κατοικίας  
Address and home details

Όδος - αριθμός  
Street No  
Πόλη  
City

Περιοχή / Άνω  
Τοχ. Κωδ. / P. Code

Τηλ. / Tel.

Χρόνια διαμονής στη σημερινή ύλη:  
Years in present address:

Ιδιόκτης: Ναι  
Owned: Yes

Όχι  
No

Επαγγελματικά στοιχεία  
Professional Details

Επάγγελμα  
Profession

Διεύθυνση επαγγελματικής διεύθυνσης  
Address

Προηγούμενη απασχόληση  
Previous Profession/employment

Οικονομικά στοιχεία  
Financial Details

A. Εισόδημα  
Income

Ετήσια σταθερά εισόδημα:  
(Annual personal income)

19\_\_\_\_ 19\_\_\_\_ 19\_\_\_\_

από κύριο επάγγελμα - ατεμικό -  
profession

από άλλες πηγές - ατεμικό -  
other

Συνολικό εισόδημα  
Total

B. Υποχρεώσεις από Δάνεια  
Loan obligations

Δανειστής/Τραπεζία Bank	Υπολ. Δανείου Balance	Λήξη Expiry	Σκοπός Purpose	Εξασφαλίσεις Security
1.				
2.				
3.				

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

**Γ. Υποχρεώσεις από προσωπικές εγγυήσεις  
Obligations from personal guarantees**

Δανειστής/Τραπεζά Bank/Credit	Υπόλ. δανείου Balance	Αιτία Event	Σκοπός Purpose	Εξασφαλίσεις Security	Συνεχόμενος Principal Debtor
1.					
2.					
3.					

**Δ. Ακίνητη περιουσία / Immoveable property**  
(Παρακαλούμε δώστε λεπτομερή περιγραφή για να μπορεί να εκτιμηθεί η αξία του ακινήτου)  
(Please provide detailed description for correct estimate of value)

Περιγραφή Ακινήτου Description	Διεύθυνση Address	Τιμή μίσθου Sq. met.	Συνεχόμενη αξία Current value
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Ποσοστό ιδιοκτησίας % owned	Ισυνιδιοκτησίες co-owners	Είδος κτηνίου year of construction	Προσμηλωμένες/φθοράδες mortgages
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

**Ε. Άλλα περιουσιακά στοιχεία / Other assets**

1. Επιβατικά ΙΧ / Passenger cars	1. Τίτλοι / Stocks and shares
2. Σκάφη / Pleasure boats	2. Καταθέσεις / Deposits
3. Άλλα μνηστικά αξία / Valuables	3. Ασφάλισμα Ζωής / Life insurance

Ταύτοση της ΕΤΕ:  Ναι / Yes  
 NSG customer  Όχι / No

Κετόσημο ΕΤΕ:  Έναρξη NSG  
 Αριθμός Αγοραπωληίου:  A.C. number

Υπόχρεοι κάρτες:  DINERS  VISA  MASTERCARD  Άλλες πιστωτικές κάρτες / Other cards

Οι Υπογράφοι αναλαμβάνουν αποκλειστικά τις συνέπειες του νόμου για ψευδή δήλωση, ότι όλα τα στοιχεία που αναγράφονται στην αίτηση αυτή είναι πλήρη και αληθή.  
So signatories undertake.

Αντιλαμβάνομαι επίσης ότι η ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΚ Α.Ε. έχει το δικαίωμα της εξουσιοδότησης των στοιχείων αυτών κατά την κρίση της.  
I agree that ETHNIKI LEASING S.A. may proceed to verification.

Τόπος / Place \_\_\_\_\_ Ημερομηνία / Date \_\_\_\_\_

Υπογραφή / Signature \_\_\_\_\_

- ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:**
1. Εκκαθαριστικό Έφορος τριών τελευταίων ετών.
  2. Φωτοτυπία ταυτότητας (2 όψεις).

- ATTACHMENTS**
1. Internal revenue Return (cleared three last years)
  2. ID card photocopy (both sides)



## Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

Σας παρακαλώ να μου εγκρίνετε την απαιτούμενη χρηματοδοτική μίσθωση. Διότι έχω υπεύθυνα γνωρίζοντας τις συνέπειες του νομού για ψευδή δήλωση, ότι όλα τα στοιχεία που αναγράφονται στην αίτηση αυτή, είναι πλήρη και ακριβή και ότι τα/τα μισθωμένα αντικείμενα θα χρησιμοποιηθούν ως την επιχείρησή μου.

Αντιλαμβάνομαι επίσης ότι η ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΞΙΝΓΚ Α.Ε. έχει το δικαίωμα της εξεκρίβωσης των στοιχείων αυτών κατά την κρίση της.

Solemn declaration about the veracity of this statement.

Τόπος: Place	Ημερομηνία Date
-----------------	--------------------

Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή Signature
---------------------------------------

### ΥΠΟΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Η αίτηση προέρχεται από τον προμηθευτή. Ναι  Όχι

### NOTE:

This application emanates from supplier. Yes  No

### Απαραίτητα δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση:

#### Necessary accompanying documentation:

1. Δημοσιευμένοι ισολογισμοί 3 τελευταίων ετών και πρόσφατο ισόζυγιο γενικού καθολικού, ή αναλυτικά στοιχεία φορολογίας εισοδήματος.  
Published financial statement of the last 3 years and latest Trial Balance or detailed statements of recent income Tax Return.
2. Πρωτόκολλα προσαφοράς προμηθευτών για τα πράγματα προς μίσθωση. Σε περίπτωση εξαγωγής ή αναγραφόμενης τιμής να είναι επί.  
Proforma Invoices for goods to be leased.
3. Φωτοτυπία ταυτότητας (2 όψεις) του υπογράφοντος για την εταιρεία.  
Photocopy of documents (both sides).
4. Συμπληρωμένες αιτήσεις φορέων.  
Completed state's declaration.
5. Επικυρωμένα νομομορφητικά έγγραφα της εταιρείας, όπως αναφέρονται τους ακόλουθους πίνακες.  
Certified passport documents in accordance with the following table.

#### ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΑΝΩΝΥΜΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ (Α.Ε.)

1. Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με το Καταστατικό της Εταιρείας (αν η εταιρεία είναι παλιά) ή Καταστατικό (ολόκληρο) της εταιρείας και ΦΕΚ δημοσιεύσεώς του (αν η εταιρεία είναι πρόσφατη) ή έχει κωδικοποιηθεί με το Π.Δ. 409/86.
2. Αντίγραφο Φύλλου Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με τυχόν τροποποιήσεις του αρχικού Καταστατικού της Εταιρείας.
3. Πρακτικά της τελευταίας Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων από τα οποία προέκυψε η εκλογή του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
4. Πρακτικά Διοικητικού Συμβουλίου, περί συγκροτήσεως του σε σώμα, καθώς και περί παροχής δικαιώματος υπογραφών και εκπροσωπείται. Αν δεν υπάρχει γενική εκπροσώπηση ειδικό πρακτικό Δ.Σ. για την υπογραφή σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.
5. Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως στο οποίο δημοσιεύονται τα ονόματα των παρόντων μελών Διοικητικού Συμβουλίου.
6. Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως από το Πρωτοδικείο.
7. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας. (ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΓΡΑΦΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ Η ΠΡΩΤΟΤΥΠΑ Η ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ).

#### ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ (Ε.Π.Ε.)

1. Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με την δημοσίευση των στοιχείων του Καταστατικού της εταιρείας και αντίγραφο του Καταστατικού (ολόκληρο).
2. Αντίγραφο Φύλλου Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με τυχόν τροποποιήσεις του αρχικού Καταστατικού της Εταιρείας.
3. Πρακτικά της Συνέλευσης των εταίρων στην περίπτωση όπου υπάρχει αλλαγή διαχειριστή.
4. ΦΕΚ δημοσιεύσεως του διορισμού του διαχειριστή.
5. Πιστοποιητικό περί μη υπέρσεως ή μη τροποποιήσεως του Καταστατικού από το Πρωτοδικείο.
6. Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως της εταιρείας από το Πρωτοδικείο.
7. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας. (ΟΛΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΓΡΑΦΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΙΤΕ ΠΡΩΤΟΤΥΠΑ ΕΙΤΕ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ).

#### ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΟΜΟΡΡΥΘΜΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ (Ο.Ε.) ΚΑΙ ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ (Ε.Ε.)

1. Αρχικό Εταιρικό.
2. Τυχόν τροποποιήσεις του.
3. Πιστοποιητικό περί μη υπέρσεως ή μη τροποποιήσεως του Καταστατικού της εταιρείας από το Πρωτοδικείο.
4. Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως της εταιρείας από το Πρωτοδικείο.
5. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας. (ΟΛΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΓΡΑΦΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΙΤΕ ΠΡΩΤΟΤΥΠΑ ΕΙΤΕ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ).

#### ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ή ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

1. Δήλωση ενέρξεως επιτηδεύματος.
2. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.
3. Πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως από το Πρωτοδικείο. (ΟΛΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΓΡΑΦΑ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΙΤΕ ΠΡΩΤΟΤΥΠΑ ΕΙΤΕ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ).

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

**Κυριώτεροι πελάτες  
Principal Customers**

Επωνυμία Name	Διεύθυνση Address	Τηλέφωνο Tel.

**Κυριώτεροι προμηθευτές  
Principal suppliers**

Επωνυμία Name	Διεύθυνση Address	Τηλέφωνο Tel.

**Ακίνητη περιουσία επιχείρησης  
Immovable property owned by company**

(Παρακαλούμε δώστε λεπτομερή περιγραφή για να μπορεί να εκτιμηθεί η αξία του ακινήτου)  
(Kindly provide detailed description for correct estimate of value)

Περιγραφή ακινήτου Description	Τόπος, μέτρα sq. metres	Διεύθυνση Address	Επιμελη αξία Current value	Προσμενόμενη γερμανική Μονάδα
1				
2				
3				

Παράρτημα της ΕΠΕ  
Π.Σ.Σ. (ΕΠΕ)  
Yes  
No

Κατάσταση (Βίβλος)  
Αριθμός Μητρώου (Α.Μ.Τ. αριθμ.)

**Αντικείμενα για μίσθωση  
Equipment to be leased**

1.	Περιγραφή: Description	
	Προμηθευτής: Supplier	Συνολική αξία/Total value
	Τόπος εγκατάστασης: Place of installation:	
2.	Περιγραφή: Description	
	Προμηθευτής: Supplier	Συνολική αξία/Total value
	Τόπος εγκατάστασης: Place of installation:	
3.	Περιγραφή: Description	
	Προμηθευτής: Supplier	Συνολική αξία/Total value
	Τόπος εγκατάστασης: Place of installation:	
4.	Περιγραφή: Description	
	Προμηθευτής: Supplier	Συνολική αξία/Total value
	Τόπος εγκατάστασης: Place of installation:	
5.	Περιγραφή: Description	
	Προμηθευτής: Supplier	Συνολική αξία/Total value
	Τόπος εγκατάστασης: Place of installation:	
6.	Περιγραφή: Description	
	Προμηθευτής: Supplier	Συνολική αξία/Total value
	Τόπος εγκατάστασης: Place of installation:	

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

ΠΡΟΣ ΤΗΝ

**ALPHA LEASING A.E.**

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 43  
105 64 ΑΘΗΝΑΙ

ΑΡ. ΔΕΛΤ. ....

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ ΜΑΣ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ: .....

ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ: ..... Α.Φ.Μ. ή Δ.Α.Τ. ....

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΕ ΞΕΝΗ ΓΛΩΣΣΑ (αν υπάρχει): .....

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: .....

α) Γραφείων ή Κατ'οίκον ..... ΤΑΧ. ΚΩΔ. .... ΤΗΛ. ....  
 Ιδιόκτητο  \*

β) Εργοστασίου ..... ΤΑΧ. ΚΩΔ. .... ΤΗΛ. ....  
 Ιδιόκτητο  \*

ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ: .....

ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ: ..... ΔΙΑΡΚΕΙΑ: ..... ΕΔΡΑ: .....

ΕΓΚΕΛΕΤΗΡΙΟ: ..... ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. ....

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ: .....

ΚΥΡΙΩΤΕΡΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ Ή ΕΤΑΙΡΟΙ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	Ποσοτό συμμετοχής	ΗΛΙΚΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ: συζυγ. ή υπαδ. μέλος επίτροπ. εταιρ.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΛΙΚΙΑ	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ: ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ., ΜΕΛΟΣ Δ.Σ. ΕΤΑΙΡΟΣ Κ.Α.Π.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΑΥΤΟΥ

.....

.....

.....

7 21 \* Συμπληρώστε ΝΑΙ ή ΟΧΙ



*Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων*

**ΠΩΣΗΣΕΙΣ - ΑΓΟΡΕΣ, ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ & ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΤΗΣ ΤΕΛΕΥΤΙΑΣ ΤΡΙΜΗΝΙΑΣ**

ΕΤΗ	19....	19....	19....	ΤΡΕΧΟΝΤΟΣ ΕΤΟΥΣ
ΠΩΣΗΣΕΙΣ: Εσωτερικού .....				
Εξωτερικού .....				
ΑΓΟΡΕΣ : Εσωτερικού .....				
Εξωτερικού .....				

**ΚΥΡΙΩΤΕΡΟΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ (Εσωτερικού - Εξωτερικού)**

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ

**ΚΥΡΙΩΤΕΡΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ (Εσωτερικού - Εξωτερικού)**

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΗΛΕΦΩΝΟ

**ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΟΥΝ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ**

Α.Α	ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ	ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΟΙ ΚΑΝΩΝΟΣ	ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ	ΠΟΣΑ

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΓ. ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΑΠΟ ΑΛΛΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ**

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ	ΟΡΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΓΚΡΙΘΕΙ	ΣΗΜΕΡΙΝΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ	ΚΑΛΥΜΜΑΤΑ

Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ Ή ΤΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΤΗΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΛΑΔΟΝ Τ.Μ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ	Β Α Ρ Η

..... την ..... 199.....

.....  
Εξουσιοδοτημένη υπογραφή

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

- 1) Καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις και λοιπά έγγραφα νομιμοποίησης των εκπροσώπων της εταιρίας.
- 2) Τροχονομοί 2 τελευταίων ετών και κοζύγια γεν. καθολικού προηγούμενου μηνός (για όσους προϋν βιβλία Δ' κατηγορ.)
- 3) Ανάλυση Μιστών: «Διάφοροι Χρεωστικοί» και «Διάφοροι Πιστωτικοί» (όσοι υπάρχουν).



Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) ως νέος τρόπος χρηματοδότησης των επιχειρήσεων

ΠΡΟΣ ΤΗΝ  
ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ Α.Ε.  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 43  
105 64 ΑΘΗΝΑΙ

ΔΗΛΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡΘΡΑ ΤΗΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑΣ: .....

..... υπογεγραμμέν.

εναντί ..... δι' ίδιο λογαριασμό - φως νόμιμος εκπρόσωπος της ως άνω αναφερόμενης  
επωνυμίας δηλώνω ότι έχ. .... κατά κυριότητα το παρακάτω περιγραφόμενο ακίνητο.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Είδος ακινήτου: .....

Εκταση σε m<sup>2</sup>: ..... Περιοχή: .....

Οδός - Αριθμός: ..... Οικ. τετραγωνοί: .....

Υποθηκοφυλάκιο: ..... Χρονολογία κτισίως: .....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ

Επωνυμία ή Ονοματεπώνυμο : .....

Όνομα πατρός : .....

Όνομα μητρός : .....

Το γένος (επί γυναικών) : .....

Έτος γεννήσεως : .....

Τόπος γεννήσεως : .....

Συνημμένα: Αντίγραφα συμβολαίων και πιστοποιητικά βαρών από το  
Υποθηκοφυλάκιο ή αίτηση για έκδοση των  
Πιστοποιητικών βαρών από το Υποθηκοφυλάκιο.

.....  
(Τόπος - Ημερομηνία)

..... Δηλ. ....  
(Υπογραφή - σφραγίδα)

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- LEASING (Χρηματοδοτική Μίσθωση)  
Έντυπο Εθνικής Τράπεζας  
Υποδιεύθυνση - Εκπαίδευση Προσωπικού
- Η χρηματοδοτική Μίσθωση - LEASING  
Μάζης Παναγ.
- Χρηματοδοτική Μίσθωση  
Δελτίο Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών  
Τεύχος Νο 11.
- ΤΟ ΓΡΑΜΜΑ  
Γαλλικό Επιμελητήριο Ελλάδος  
Τεύχος Νο 1
- ΑΦΙΕΡΩΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ  
Ενημερωτικό Δελτίο, Ένωση Ελληνικών Τραπεζών
- "ΛΟΓΙΣΤΗΣ"  
Περιοδικό, Μάρτιος 1996
- ΕΞΠΡΕΣ  
Ημερήσια οικονομική εφημερίδα., Αρ. Φύλ. 9942.
- ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1994  
Της ALPHA LEASING.
- ΕΓΚΥΚΛΙΟ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΑ  
ΤΜΗΜΑΤΑ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ.

