

**ΤΕΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
«Η ΣΥΜΒΑΣΗ LEASING ΚΑΙ Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΣΤΗΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΗ ΑΓΟΡΑ»**

ΚΑΡΑΧΑΛΙΟΥ ΆΝΝΑ

ΧΡΥΣΑΝΘΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΕΠΟΠΕΤΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΠΑΡΗΣ ΖΑΧΟΥΡΗΣ

ΠΑΤΡΑ, 2014

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ	5
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	5
1.1 ΓΕΝΙΚΑ.....	5
1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ.....	9
Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ LEASING	9
2.1 ΟΡΙΣΜΟΣ	9
2.2 Ο ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΛΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	10
2.3 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	14
2.4 ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΛΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	23
2.5 ΛΗΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	25
2.6 Η ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΟΥ LEASING	28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ	32
ΟΙ ΜΟΡΦΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΛΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	32
3.1 ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΛΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	32
3.2 ΕΙΔΗ ΧΡΗΜΑΤΟΛΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	35
3.3 ΧΡΗΜΑΤΟΛΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ – RENTING.....	48
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ	49
Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	49
4.1 Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ	50
4.2 ΟΙ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	51

4.3 ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	52
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ	64
Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΔΙΕΘΝΗ ΑΓΟΡΑ	64
5.1 Η LEASEUROPE	64
5.2 Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΔΙΕΘΝΗ ΑΓΟΡΑ	67
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ.....	74
ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ.....	74
Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.	74
6.1 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	74
6.2 ΟΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	75
6.3 Η ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ LEASING	77
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ.....	86
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	86
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	92
ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ	95

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το θέμα της παρούσας πτυχιακής εργασίας πραγματεύεται την σύμβαση leasing και την εφαρμογή της στην ελληνική και διεθνή αγορά. Η εν λόγω πτυχιακή εργασία αποτελείται από 7 κεφάλαια.

Το πρώτο κεφάλαιο αποτελεί και το εισαγωγικό μέρος της πτυχιακής εργασίας, όπου δίνονται κάποια γενικά στοιχεία για τον θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ενώ πραγματοποιείται και μια σύντομη ιστορική αναδρομή.

Στο δεύτερο κεφάλαιο ορίζεται ο θεσμός του leasing, ο τρόπος λειτουργίας του, το νομοθετικό πλαίσιο που καθορίζει την συγκεκριμένη επιχειρηματική δραστηριότητα, ενώ παράλληλα πραγματοποιείται και η λογιστική αντιμετώπιση του θεσμού.

Το τρίτο κεφάλαιο της παρούσας πτυχιακής εργασίας αναλύονται τα είδη και οι βασικές μορφές του leasing.

Στο τέταρτο κεφάλαιο περιγράφεται η εφαρμογή του θεσμού στην ελληνική αγορά. Πραγματοποιείται μια σύντομη αναδρομή για την εξέλιξη του leasing στην Ελλάδα, ενώ στην συνέχεια καταγράφονται οι ελληνικές εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης και διενεργείται μια εκτενέστερη ανάλυση για την επιχειρηματική τους δραστηριότητα και την πορεία τους στον κλάδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Το πέμπτο κεφάλαιο πραγματοποιείται η ανάλυση από την εφαρμογή του θεσμού του leasing στην διεθνή αγορά. Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι βάση των αναφορών μας αποτελεί η Ευρωπαϊκή αγορά με την ένωση της Leaseurope.

Στο έκτο κεφάλαιο της εργασίας τοποθετείται η μελέτη περίπτωσης για την εταιρεία Πειραιώς χρηματοδοτικές μισθώσεις Α.Ε. τα στοιχεία για

την ανάλυση του θεσμού του leasing στην συγκεκριμένη εταιρεία και την επιχειρηματική της δραστηριότητα λήφθηκαν από τις ετήσιες καταστάσεις του ομίλου, καθώς και από την Ένωση των Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.

Στο έβδομο και τελευταίο κεφάλαιο της πτυχιακής εργασίας διεξάγονται τα απαραίτητα συμπεράσματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 ΓΕΝΙΚΑ

Στην σημερινή εποχή, οι πηγές χρηματοδότησης των επιχειρήσεων χαρακτηρίζονται σε πολύ μεγάλο βαθμό περιορισμένες. Προς αυτήν την κατεύθυνση συμβάλλει η άρνηση των τραπεζών να διαθέτουν και να χρηματοδοτούν τις επιχειρήσεις με ρευστά διαθέσιμα, με την ίδια ευκολία και τους τρόπους με τους οποίους το πραγματοποιούσαν σε προγενέστερες περιόδους.

Για τον λόγο αυτό και στην προσπάθεια των επιχειρήσεων να επιβιώσουν μέσα σε ένα τόσο έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον, έχουν δημιουργηθεί εναλλακτικά χρηματοδοτικά εργαλεία, τα οποία θα οδηγήσουν σε ανάπτυξη και απελευθέρωση του χρηματοπιστωτικού συστήματος.

Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι, στην παγκόσμια αγορά τα εργαλεία αυτά είναι περισσότερο διαδεδομένα σε σχέση με την ελληνική

αγορά, ενώ επίσης, οι μικρότερου μεγέθους επιχειρήσεις, δεν έχουν εξοικειωθεί ακόμη με τις έννοιες και τις δυνατότητες των εργαλείων αυτών.¹

Τα εν λόγω χρηματοδοτικά εργαλεία, που προσφέρουν τα τελευταία χρόνια οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί προς το σύνολο των επιχειρήσεων διεθνώς είναι: η χρηματοδοτική μίσθωση (Financial Leasing), τα κεφάλαια υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου (Venture Capital), καθώς και η προεξόφληση εισπρακτέων γραμματίων (Factoring). Οι νέες μορφές χρηματοδότησης παρέμεναν εντελώς άγνωστες, μέχρις ότου, πριν από μερικά χρόνια η οικονομική δραστηριότητα παρουσίασε σημαντική αύξηση, οπότε και ήταν αναγκαία η εμφάνισή τους.

Από τις παραπάνω μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης, ευρέως γνωστή είναι η σύμβαση leasing. Στις περισσότερες ανεπτυγμένες χώρες, ο συγκεκριμένος θεσμός έχει εφαρμοσθεί εδώ και πολλά χρόνια και λειτουργεί με μεγάλη επιτυχία. Αντίθετα, οι αναπτυσσόμενες χώρες, βρίσκονται ακόμη σε στάδια εξέλιξης, ενώ οι λιγότερο ανεπτυγμένες χώρες, δεν έχουν πλήρη γνώση των συγκεκριμένων εργαλείων.

Όσον αφορά την χρηματοδοτική μίσθωση leasing, ο ενδιαφερόμενος/επιχείρηση έχει τη δυνατότητα να αποκτήσει τη χρήση και απόλαυση των αγαθών που έχει ανάγκη για την επιχείρησή του ή το επάγγελμά του έναντι μισθώματος, το οποίο θα καθορίζεται από τα κέρδη που θα του αποφέρει η χρησιμοποίηση του πράγματος.

1

http://www.anelixi.eu/index.php?option=com_content&view=article&id=49:--leasing--&catid=9:news&Itemid=5

Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι, η χρηματοδοτική μίσθωση καθιερώθηκε στην Ελλάδα με το νόμο 1665/1986, ενώ αργότερα, με το νόμο 2367/1995 ο θεσμός επεκτάθηκε και στα ακίνητα.²

1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Οι απαρχές του θεσμού του leasing εμφανίζονται στην αρχαία Αίγυπτο το 3.000 π.Χ. Ως πράξη leasing θεωρείται η μίσθωση γης μαζί με όλον τον εξοπλισμό (δούλοι, κοπάδια ζώων κ.λπ.). Μια χιλιετία αργότερα, το 2.000 π.Χ., οι Σουμέριοι υιοθέτησαν την ίδια μέθοδο προκειμένου να μισθώσουν γη και εξοπλισμό. Οι Ρωμαίοι, μάλιστα, πολλά χρόνια αργότερα, ήταν οι πρώτοι που θεσμοθέτησαν τη χρηματοδοτική μίσθωση, ενσωματώνοντάς την ως θεσμό στο Ρωμαϊκό Δίκαιο. Κατά τον μεσαίωνα, 17^ο αιώνα μ.Χ., πράξεις leasing ξεκίνησαν να εφαρμόζονται και στην Αγγλία. Η σημαντική ανάπτυξη του θεσμού παρατηρήθηκε στα μέσα του 19^{ου} αιώνα, οπότε δημιουργούνται οι πρώτες εταιρείες leasing στην Αγγλία και την Αμερική. Οι συγκεκριμένες εταιρείες ειδικεύονταν στη μίσθωση βαγονιών για τη μεταφορά εμπορευμάτων. Με τον τρόπο αυτό κάλυψαν το κενό που δημιουργήθηκε από την αδυναμία των σιδηροδρομικών εταιρειών

2

Γαλάνης Βασίλειος, «Leasing - Factoring - Forfaiting - Franchising - Venture Capital, Β΄ Έκδοση». Εκδόσεις Σταμούλη, Αθήνα 2000

να ανταποκριθούν, με την αγορά βαγονιών, στην ραγδαία αυξανόμενη ζήτηση υπηρεσιών σιδηροδρομικής μεταφοράς.³

Η σύγχρονη μορφή του θεσμού σηματοδοτείται στα μέσα του 20^{ου} αιώνα και πιο συγκεκριμένα το 1952. Την περίοδο εκείνη ιδρύθηκε η εταιρεία «United States Leasing Corporation», στις Ηνωμένες Πολιτείες Αερικής. Η συγκεκριμένη εταιρεία αποτελεί ακόμη και σήμερα την μεγαλύτερη ανεξάρτητη εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης στον κόσμο. Η σημερινή ονομασία της εταιρείας είναι «United State Leasing International Inc».

Από τότε η εξέλιξη του θεσμού αυτού στις Η.Π.Α. υπήρξε θεαματική. Όλες οι μεγάλες επιχειρήσεις παραγωγής και εμπορίας κεφαλαιουχικών αγαθών χρησιμοποιούν το Leasing σαν εναλλακτική μέθοδο διάθεσης προϊόντων τους, ενώ ένα σημαντικό ποσοστό των νέων επενδύσεων (25-30%) χρηματοδοτείται με τη μέθοδο αυτή.

Ο θεσμός του Leasing έκανε την πρώτη του εμφάνιση στην Ευρώπη την δεκαετία του '60 με την δημιουργία της εταιρείας «Mercantile Leasing Company». Ο θεσμός διεθνώς εισήλθε σε φάση ωριμότητας το 1991, όπου παρουσιάστηκε ρυθμός ανάπτυξης ο οποίος σε μερικές περιπτώσεις, ξεπερνούσε ρυθμό ανάπτυξης του ΑΕΠ μερικών χωρών.

Ο θεσμός του Leasing εισήλθε στην Ελλάδα στα μέσα της δεκαετίας του '80 και συγκεκριμένα το 1986 με τον νόμο 1665/1986 περί

3

http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_economyepix_789040_06/07/2005_149384

χρηματοδοτικής μίσθωσης, αλλά σε άνθηση βρίσκεται από το 2000 και αφού είχε θεσμοθετηθεί το leasing για τα ακίνητα.⁴

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ LEASING

2.1 ΟΡΙΣΜΟΣ

Το Leasing (Χρηματοδοτική μίσθωση) είναι ένας σύγχρονος τρόπος χρηματοδότησης, που επιτρέπει σε μια επιχείρηση ή σε έναν ελεύθερο επαγγελματία να αποκτήσει την χρήση και τελικά την κυριότητα κινητών και ακινήτων επενδυτικών αγαθών.

Με τον θεσμό του Leasing, ο επενδυτής υποδεικνύει στην εταιρία leasing το επενδυτικό αγαθό της επιλογής του. Η εταιρία leasing αγοράζει τον εξοπλισμό από τον προμηθευτή και το εκμισθώνει για συγκεκριμένη διάρκεια στον επενδυτή που της πληρώνει μισθώματα σε τακτά διαστήματα. Στη λήξη της χρονικής περιόδου, ο μισθωτής μπορεί να αγοράσει τον εξοπλισμό αντί ενός προσυμφωνημένου τιμήματος.

4

Μάξης Παναγιώτης, «Η χρηματοδοτική μίσθωση - Leasing». Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 2010

Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι, η διάρκεια εκμίσθωσης είναι τουλάχιστον 3 χρόνια για κινητό εξοπλισμό και 10 χρόνια για ακίνητο εξοπλισμό.⁵

Σαν χρηματοδοτούμενος εξοπλισμός θεωρείται κάθε πάγιος εξοπλισμός που είναι απαραίτητος για τον επαγγελματικό σκοπό της επιχείρησης. Πιο συγκεκριμένα, χρηματοδοτούμενο εξοπλισμό σε μια επιχείρηση αποτελούν τα ακόλουθα:

- Μηχανήματα παραγωγής, έργου ή γραφείου
- Ιατρικά και διαγνωστικά μηχανήματα
- Οχήματα και αυτοκίνητα κάθε είδους
- Εξοπλισμός γραφείου, ξενοδοχείων, εκπαίδευσης, μηχανολογικός εξοπλισμός εργοστασίων, αποθηκών, ηλεκτρονικοί υπολογιστές
- Κτίρια για επιχειρηματική/επαγγελματική δραστηριότητα
- Αεροσκάφη κάθε είδους ή οποιοδήποτε άλλο επενδυτικό αγαθό⁶

2.2 Ο ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

5

Θάνος Γ., Κιόχος Π., Παπανικολάου Γ., «Χρηματοδότηση των επιχειρήσεων». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 2002

6

<http://www.hrima.gr/article.asp?view=264&ref=259>

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί μια τεχνική, σύμφωνα με την οποία κάθε οικονομική μονάδα – επιχείρηση, έχει την δυνατότητα να αποκτήσει την χρήση ενός πάγιου στοιχείου για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Η επιχείρηση που επιθυμεί την απόκτηση του παγίου, παίζει τον ρόλο του μισθωτή. Από την άλλη πλευρά διακρίνεται ο εκμισθωτής, ο οποίος είναι η εταιρεία leasing και της οποίας κύρια λειτουργία είναι η χρηματοδοτική μίσθωση κινητών και ακινήτων.

Η επιλογή του πάγιου στοιχείου, οι τεχνικές προδιαγραφές τις οποίες αυτό θα φέρει, η τιμή, καθώς και ο χρόνος παράδοσης καθορίζεται από τον υποψήφιο μισθωτή. Η τιμή του πάγιου στοιχείου αποτελεί το μίσθωμα με το οποίο λαμβάνει την κυριότητα της χρήσης ο μισθωτής και αποτελεί την αξία κτήσης του πάγιου στοιχείου συν τους τόκους και τα υπόλοιπα έξοδα του εκμισθωτή. Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι, ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να αποκτήσει το πάγιο στοιχείο στο τέλος της μισθώσεως έναντι ενός προκαθορισμένου ποσού. Βασική προϋπόθεση αποτελεί να έχει επισυναφθεί η σχετική ρήτρα στην αρχική συμφωνία για την εκμίσθωση του παγίου.⁷

Το μίσθωμα ενός πάγιου στοιχείου υπολογίζεται έτσι ώστε να καλύπτεται το κόστος του, οι τόκοι, οι λοιπές δαπάνες, καθώς και το κέρδος του εκμισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του. Το μίσθωμα συνήθως καταβάλλεται κάθε τρίμηνο ή εξάμηνο και πάντοτε στην αρχή της περιόδου. Στα πρώτα χρόνια που εμφανίστηκε η χρηματοδοτική μίσθωση είχε επικρατήσει η μηνιαία καταβολή των μισθωμάτων. Ωστόσο, ο μεγάλος

7

Μητσιόπουλος Ιωάννης, «Χρηματοδοτική μίσθωση, (Financial leasing)». Εκδόσεις Σμπίλιας, Αθήνα 1992

όγκος εργασίας έκανε τις περισσότερες εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης να κατευθυνθούν σε τριμηνιαίες ή εξαμηνιαίες καταβολές.

Όπως ήδη αναφέρθηκε η περίοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν είναι μικρότερη από τα τρία χρόνια. Όπως γίνεται αντιληπτό, θα πρέπει η εταιρεία εκμίσθωσης παγίων να διαθέτει κινητά και ακίνητα στοιχεία προς εκμίσθωση, τα οποία θα είναι ανάλογης τουλάχιστον διάρκειας. Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι δεν θα έπρεπε να χρησιμοποιούνται πάγια προς ένα χρονικό διάστημα, ενώ η χρήση τους προβλέπεται για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Η περίπτωση αυτή αποτελεί το άλλο άκρο, όπου η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να διαθέτει πάγια δεκαετούς διάρκειας, για χρηματοδότηση πενταετούς εκμίσθωσης. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, το κόστος που είναι μεγαλύτερο και ασύμφορο και για τις δύο πλευρές.

Μέχρι τώρα, όταν μια επιχείρηση χρειαζόταν κεφαλαιουχικά αγαθά υψηλού κόστους, με σκοπό την πραγματοποίηση κέρδους από την χρησιμοποίησή τους, κατέφευγε είτε στο να εκμειεύσει τα αναγκαία ποσά για την αγορά τους μειώνοντας αντίστοιχα τη ρευστότητά του, είτε να δανειστεί τα ποσά αυτά από πιστωτικό ίδρυμα πληρώνοντας επιπλέον τόκους και εξασφαλίζοντάς το με εμπράγματα ή προσωπικές εγγυήσεις. Για τον λόγο αυτό δημιουργήθηκε και αναπτύχθηκε ο θεσμός του leasing. Ο σχεδιασμός του παρέχει σε κάθε επιχείρηση την δυνατότητα να δημιουργήσει, να συμπληρώσει, να ανανεώσει, να εκσυγχρονίσει και να επεκτείνει τον παραγωγικό της εξοπλισμό, χωρίς να καθίσταται αναγκαία η διάθεση ιδίων κεφαλαίων ή η προσφυγή στο δανεισμό.

Ένα βασικό χαρακτηριστικό της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ότι από την πλευρά της επιχείρησης, ή αλλιώς μισθωτή, δεν έχει μεγάλη σημασία η κυριότητα του παγίου, αλλά η οικονομική και αποδοτική χρήση

του, ενώ από την πλευρά της εκμισθώτριας εταιρείας, σημαντικό γεγονός είναι η διατήρηση της εμπορικής αξίας του μέσου και όχι οι ιδιότητες του και οι παραγωγικές δυνατότητες που παρέχει.⁸

Η μέθοδος του leasing διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο σε όλους τους τομείς δραστηριοποίησης της οικονομίας. Ο βιομηχανικός τομέας, ο τομέας του εμπορίου και των υπηρεσιών έχουν εφαρμόσει σε πολλές περιπτώσεις την μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ενός παγίου στοιχείου. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η χρήση μισθωμάτων είναι πολύ εκτεταμένη για την οικονομική δραστηριότητα των επιχειρήσεων και των οργανισμών. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν, τα μέσα μαζικής μεταφοράς, τα επιβατικά αυτοκίνητα, οι γερανοί και τα οδοποιητικά μηχανήματα, τα εργοστασιακά συγκροτήματα σε ορισμένους βιομηχανικούς κλάδους, τα τρακτέρ, τα γεωργικά μηχανήματα, ο εξοπλισμός των ξενοδοχειακών μονάδων, οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές, κ.λπ.⁹

Καθίσταται λοιπόν σαφές ότι, τα στελέχη μιας εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να είναι σε θέση να αξιολογήσουν κάθε επενδυτική πρόταση και κάθε πρόγραμμα. Μετά την ολοκλήρωση της εκμίσθωσης το αρμόδιο στέλεχος θα πρέπει να παρακολουθεί την δραστηριότητα του μισθωτή, να επεμβαίνει αμέσως σε περιπτώσεις που εμφανίζονται αποκλίσεις από τις προβλέψεις και θέτουν σε αμφιβολία την ομαλή καταβολή των μισθωμάτων. Στην περίπτωση που ο μισθωτής

8

Σπυριδάκης Ιωάννης, «Leasing». Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 2007

9

<http://www.leasing.gr/el-gr/leasing.aspx>

παρουσιάσει αδυναμία να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις του, τότε το αρμόδιο στέλεχος που διενήργησε την συγκεκριμένη μίσθωση θα πρέπει να φροντίσει για την επανάκτηση του παγίου στοιχείου και στην συνέχεια την επαναμίσθωσή του.¹⁰

2.3 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης προϋποθέτει την αλληλεξάρτηση μεταξύ μιας ειδικευμένης εταιρείας και μιας επιχείρησης ή επαγγελματία με σκοπό την παραχώρηση έναντι μισθώματος στην επιχείρηση ή τον επαγγελματία της χρήσης κινητού ή ακίνητου πράγματος και ταυτόχρονα του δικαιώματος είτε αγοράς είτε ανανέωσης της μίσθωσης για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

Η ίδρυση των εταιρειών που θα έχουν ως αντικείμενο λειτουργίας την χρηματοδοτική μίσθωση πραγματοποιείται εφόσον η Τράπεζα της Ελλάδας εκδώσει ειδική άδεια. Σημειώνεται ότι, η έκδοση της συγκεκριμένης άδειας είναι απαραίτητη προϋπόθεση ακόμη και για την εγκατάσταση παρόμοιων αλλοδαπών επιχειρήσεων στην χώρα μας.

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών leasing απαιτείται να είναι ίσο προς το κεφάλαιο σύστασης ανώνυμης τραπεζικής

10

Μαλακός Παναγιώτης, «Franchising, Leasing». Εκδόσεις Ι.Ε.Σ. Ινστιτούτο Εξαγωγικών Σπουδών, Αθήνα 1991

εταιρείας, δηλαδή 12 εκ. € ή προς το ήμισυ αυτού, όταν την πλειοψηφία του κατέχουν μία ή περισσότερες τράπεζες.

Όσον αφορά το μετοχολόγιο των εταιρειών αυτών, πρόκειται για ονομαστικές μετοχές την εποπτεία των οποίων ασκεί η Τράπεζα της Ελλάδος.

Η σύναψη σύμβασης leasing καταρτίζεται εγγράφως και καταχωρείται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ΝΔ 1038/1949 (ΦΕΚ Α 149) του Πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών και η διάρκειά της είναι πάντοτε ορισμένη και ποτέ μικρότερη των τριών ετών. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το πάγιο στοιχείο ασφαρίζεται κατά κινδύνων τυχαίας καταστροφής ή χειροτερεύσεως, ενώ, τρίτα πρόσωπα δεν μπορούν να ασκήσουν κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του αντικειμένου της.

Για τον καθορισμό του μισθώματος και του τιμήματος αγοράς του πράγματος από το μισθωτή, επιτρέπεται η συνομολόγηση ρητρών επιτοκίου ή είδους ή αξίας συναλλάγματος ή συνδυασμός των τριών. Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν παρέλθει διετία από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει όλους τους φόρους και τις επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου κ.λπ., που αντιστοιχούν στην απόκτηση καινούργιων πραγμάτων. Απαλλάσσονται από κάθε φόρο και εισφορά πλην του φόρου εισοδήματος και του ΦΠΑ τα μισθώματα και το τίμημα πώλησης των μισθωμένων πραγμάτων, τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων για την κατάρτιση των συμβάσεων προσδιορίζονται στα κατώτατα όρια, ενώ, τα μισθώματα που καταβάλλονται προς τις εταιρείες leasing θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή.

Οι εταιρείες leasing έχουν δικαίωμα να διενεργούν αποσβέσεις στα μίσθια ίσες προς τις αποσβέσεις που θα είχε δικαίωμα να υπολογίσει ο

μισθωτής, εάν προέβαινε στην αγορά τους ως καινούργιων. Φορολογικές εκπτώσεις για τον εξοπλισμό που χρησιμοποιείται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπονται στο Ν 1262/82 και στους αναπτυξιακούς νόμους 1892/1990 (άρθρο 19), στον 2601/1998 και στον 3219/2004, υπό τον όρο διάρκειας της σύμβασης leasing από 10 έτη και άνω και όταν η κυριότητα θα περιέρχεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης.

Από κάθε φόρο ή τέλος απαλλάσσονται οι συμβάσεις δανεισμού από τράπεζες των εταιρειών leasing καθώς και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των εταιρειών αυτών και ξένων προμηθευτών τους. Οι εταιρείες leasing επιτρέπεται να καταρτίζουν ειδικό αποθεματικό κάλυψης επισφαλών απαιτήσεων με την κράτηση από τα καθαρά έσοδα ποσού που αντιστοιχεί στο 2% των ανείσπρακτων στο τέλος κάθε έτους μισθωμάτων.¹¹

Στην συνέχεια ακολουθεί η ειδική νομοθεσία που έχει αναπτυχθεί για την δημιουργία εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

N. 1665/1986 (Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης)

Ο συγκεκριμένος νόμος είναι ο πρώτος νόμος που εισήγαγε επισήμως την χρηματοδοτική μίσθωση στην ελληνική αγορά. Σύμφωνα με αυτό τον νόμο, ορίζεται η χρηματοδοτική μίσθωση, καθώς και το αντικείμενο λειτουργία της. Αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι

11

<http://www.disabled.gr/lib/?p=7918>

κινητό ή ακίνητο που αγόρασε προηγουμένως ο εκμισθωτής από το μισθωτή. Εξαιρείται η αγορά ακινήτου από ελεύθερο επαγγελματία.

Με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλόμενου, παρέχοντας στον αντισυμβαλλόμενο του 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.¹²

Με τον συγκεκριμένο νόμο καθορίστηκαν επίσης τα εξής:

- ✓ ποια συναλλαγή αποτελεί μίσθωση
- ✓ τι μπορεί να είναι αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης
- ✓ οι προϋποθέσεις για τις εταιρίες leasing (εκμισθωτές)
- ✓ η ελάχιστη διάρκεια μίσθωσης ανά τύπο εξοπλισμού
- ✓ η δημοσιότητα των συμβάσεων leasing
- ✓ οι φορολογικές απαλλαγές που συνεπάγεται η μίσθωση και τον τρόπο
- ✓ οι ασφαλιστικές ρήτρες των εταιριών leasing

ο συγκεκριμένος νόμος και οι διατάξεις του έχουν τροποποιηθεί αρκετές φορές από πολλούς νόμους με πιο πρόσφατο τον Νόμο 3483/2006. Στον συγκεκριμένο νόμο, οι βασικές διαφοροποιήσεις έγκειται στο γεγονός ότι: *ως εξοπλισμός θεωρείται* μόνο ο κινητός, επομένως δεν προβλέπεται

12

[http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97-%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97-\(Leasing\).pdf](http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97-%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97-(Leasing).pdf)

μίσθωση ακινήτου παγίου. Επιπλέον, οι εταιρείες leasing έχουν δικαίωμα να σχηματίζουν πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις έως το 2% των ανείσπρακτων μισθωμάτων των νέων εργασιών του τρέχοντος έτους, ενώ τέλος, όσον αφορά την λογιστική αντιμετώπιση του θεσμού, ο εξοπλισμός που εκμισθώνεται καταχωρείται στα πάγια της εταιρείας leasing, η οποία μετά διενεργεί αποσβέσεις, ενώ στα έσοδα καταγράφεται το σύνολο κεφαλαίου και τόκου του μισθώματος.¹³

N. 2367/1995 (Νέοι χρηματοπιστωτικοί θεσμοί και άλλες διατάξεις)

Ο συγκεκριμένος νόμος εισάγει για πρώτη φορά το leasing ακινήτων στην Ελλάδα. Ωστόσο, μια από τις βασικές διατάξεις του είναι ότι, η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα κινητά πράγματα σε ίσα μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της συμβάσεως, ενώ στα δε ακίνητα σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τις αποσβέσεις των ακινήτων. Η εν λόγω διάταξη περιέχεται στο ενδέκατο εδάφιο του άρθρου 11.

Επιπλέον, σύμφωνα με το εδάφιο 14 του ίδιου άρθρου, οι εκμισθώτριες εταιρίες υποχρεούνται να χορηγούν βεβαίωση απόδοσης ΦΠΑ, στις προμηθεύτριες εταιρίες, μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, σχετικά με τον αποδοτέο κατά τον προηγούμενο μήνα Φ.Π.Α., για το

13

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/133>

συμψηφισμό εκ μέρους του, ή/και για τη δικαιολόγηση της μη εκ' μέρους του απόδοσης του συγκεκριμένου Φ.Π.Α.¹⁴

N. 2459/1997 (Κατάργηση φορολογικών απαλλαγών και άλλες διατάξεις)

Μέσα από τον συγκεκριμένο νόμο, προσδιορίζονται εκ νέου οι δαπάνες και η φορολογία των επιχειρήσεων με αντικείμενο την χρηματοδοτική μίσθωση. Ειδικότερα, οι δαπάνες συντήρησης, λειτουργίας, επισκευής, κυκλοφορίας, αποσβέσεων και μισθωμάτων, που καταβάλλονται σε εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης για επιβατικά αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσης με κυλινδρισμό κινητήρα μέχρι 1.400 κυβικά εκατοστά, που έχουν στην κυριότητα τους οι επιχειρήσεις ή που έχουν μισθωμένα από τρίτους, εκπίπτουν μέχρι 60% του συνολικού ύψους αυτών, εφόσον χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της επιχείρησης.

Επιπλέον, για τα αυτοκίνητα με μεγαλύτερο κυβισμό, άνω των 1.400 κ.εκ. εκπίπτουν μόνο κατά 25%, ενώ σε εταιρείες ενοικίασης αυτοκινήτων εκπίπτουν 100%, ανεξαρτήτως κυβικών εκατοστών του κινητήρα.¹⁵

N. 2992/2002 (Μέτρα για την ενίσχυση της κεφαλαιαγοράς και την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας και άλλες διατάξεις)

14

<http://www.e-forologia.gr/lawbank/document.aspx?digest=D8A99DBDBAB92000.1D031AEA53&version=1995/12/29>

15

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/108>

Ο παρόν νόμος υποχρεώνει τις Ανώνυμες Εταιρίες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών να εφαρμόσουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα για τις χρήσεις που λήγουν μετά την 31/12/2002.

Με το συγκεκριμένο νόμο η Ελλάδα προσπαθεί να εφαρμόσει πρώτη από όλες τις χώρες της Ε.Ε. τα νέα πρότυπα, αλλά στην πράξη αποτυγχάνει, καθώς με νέο νόμο θα καθυστερήσει την υιοθέτηση για 2 χρόνια και στην ουσία θα προχωρήσει την ίδια στιγμή με τις υπόλοιπες χώρες.¹⁶

Ν. 3229/2004 (Εποπτεία της ιδιωτικής ασφάλισης, εποπτεία και έλεγχος τυχερών παιχνιδιών, εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και άλλες διατάξεις)

Πρόκειται για τον τελικό νόμο που ψηφίστηκε για την εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Σύμφωνα με το άρθρο 141, οι εταιρείες, που συνάπτουν χρηματοδοτικές μισθώσεις, είτε ως εκμισθωτές είτε ως μισθωτές, έχουν τη δυνατότητα της επιμέτρησης και απεικόνισης των συναλλαγών τους στα λογιστικά βιβλία, είτε με βάση τους κανόνες που προδιαγράφονται στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα είτε με βάση τους ισχύοντες κανόνες της φορολογικής νομοθεσίας, υπό την προϋπόθεση ότι η

16

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/146>

μέθοδος που επιλέγεται ακολουθείται με συνέπεια μέχρι τη λήξη της κάθε συγκεκριμένης χρηματοδοτικής μίσθωσης.¹⁷

ΔΙΕΘΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ 17 - ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Σκοπός του παρόντος Προτύπου είναι να προδιαγράψει, για τους μισθωτές και τους εκμισθωτές, τις κατάλληλες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις που πρέπει να εφαρμοσθούν για τις μισθώσεις.

Το παρόν Πρότυπο εφαρμόζεται σε συμφωνίες που μεταβιβάζουν το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων, έστω και αν απαιτούνται από τον εκμισθωτή σημαντικές υπηρεσίες για τη λειτουργία ή τη συντήρηση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Το Πρότυπο αυτό δεν εφαρμόζεται σε συμφωνίες που αποτελούν συμβάσεις για υπηρεσίες, που δε μεταβιβάζουν το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων από το ένα συμβαλλόμενο μέρος στο άλλο.

Το συγκεκριμένο Πρότυπο εφαρμόζεται για τη λογιστική απεικόνιση όλων των μισθώσεων, εκτός από: τις μισθώσεις για εξερεύνηση ή χρήση μεταλλευμάτων, πετρελαίου, φυσικού αερίου και ομοίων μη ανανεώσιμων πόρων, καθώς και τις συμβάσεις παραχώρησης δικαιωμάτων στοιχείων, όπως οι κινηματογραφικές ταινίες, οι μαγνητοσκοπήσεις, τα θεατρικά έργα, τα χειρόγραφα κείμενα, οι ευρεσιτεχνίες και τα δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας.

17

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/127>

Τέλος, σημειώνεται ότι, το ΔΛΠ 17 δεν εφαρμόζεται ως βάση επιμέτρησης για τις εξής κατηγορίες:

- ακίνητα που κατέχονται από μισθωτές που αντιμετωπίζονται λογιστικά ως επενδύσεις σε ακίνητα (ΔΛΠ 40, Επενδύσεις σε ακίνητα)
- επένδυση σε ακίνητο που παρέχεται από εκμισθωτές με λειτουργικές μισθώσεις (ΔΛΠ 40)
- βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται από μισθωτές με χρηματοδοτικές μισθώσεις (ΔΛΠ 41, Γεωργία)
- βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που παρέχονται από εκμισθωτές με λειτουργικές μισθώσεις (ΔΛΠ 41)¹⁸

N. 3842/2010 (Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις)

Πρόκειται για τον νέο φορολογικό νόμο. Σε αυτό το νόμο υπάρχει διάταξη σύμφωνα με την οποία τα τιμολόγια μισθωμάτων για αυτοκίνητα θα εκπίπτουν πλέον 70% για αυτοκίνητα μέχρι 1.600 κυβικών εκατοστών και 35% για αυτοκίνητα με μεγαλύτερο κυβισμό, ασχέτως αν προέρχονται από εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης ή εταιρείες ενοικίασης αυτοκινήτων.¹⁹

18

Καραγιάννης Δ, Καραγιάννης Ι. και Καραγιάννη Α., «Διεθνή λογιστικά πρότυπα παραδείγματα – εφαρμογές». Έκδοση 2^η Θεσσαλονίκη, Εκδόσεις Ιδίων 2007

<http://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/7793>

19

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/189>

2.4 ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Προκειμένου μια επιχείρηση να πάρει την απόφαση για το εάν θα προχωρήσει σε μια χρηματοδοτική μίσθωση ή όχι, χρειάζεται να ληφθούν υπ' όψη δύο παράγοντες. Αρχικά, θα πρέπει η επιχείρηση να εξακριβώσει τον βαθμό στον οποίο, η επένδυση που έχει σχεδιαστεί θα επιφέρει εκσυγχρονισμό των παραγωγικών εγκαταστάσεων. Στην συνέχεια, θα πρέπει να καθοριστεί ο τρόπος χρηματοδότησης που πρόκειται να χρησιμοποιηθεί από την επιχείρηση. Σχετικά με τον δεύτερο παράγοντα αξίζει να σημειωθεί ότι, η λήψη μιας απόφασης στο στάδιο αυτό αφορά το σύνολο της χρηματοοικονομικής λειτουργίας της επιχείρησης.

Ορισμένοι από τους συνηθέστερους τρόπους χρηματοδότησης ενός επενδυτικού σχεδίου είναι η αύξηση ιδίων κεφαλαίων, ο τραπεζικός δανεισμός, η χρηματοδοτική μίσθωση και το ομολογιακό δάνειο.

Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι, εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αγοραστεί με την μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τότε εκτός από την χρηματοοικονομική λειτουργία της επιχείρησης, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και άλλοι παράγοντες, με χαρακτηριστικό παράδειγμα, την απεικόνιση της αγοράς στο φορολογικό σύστημα.

Για παράδειγμα, στην περίπτωση που μια επιχείρηση έχει ιδιαίτερα υψηλή δανειακή επιβάρυνση και περιορισμένη πιστοληπτική ικανότητα, ο μοναδικός ενδεχομένως τρόπος να αποκτήσει το νέο πάγιο περιουσιακό στοιχείο θα είναι μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επιπλέον, η

χρηματοδοτική μίσθωση, μπορεί να επιλεγθεί από μια επιχείρηση, ακόμη και όταν αυτή διαθέτει αχρησιμοποίητα και κεφάλαια και επιθυμεί μια διαφορετική φορολογική πολιτική.

Συνοψίζοντας, προκειμένου να ληφθεί η απόφαση για την απόκτηση ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου, η επιχείρηση οφείλει να ελέγξει όχι μόνος τους χρηματοοικονομικούς, αλλά και εξωγενείς παράγοντες, όπως είναι οι φορολογικοί, το σύστημα των αποσβέσεων, κ.λπ.

Ο μοναδικός λόγος για την υπογραφή της σύμβασης για την χρηματοδοτική μίσθωση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου είναι, από την σύμβαση αυτή να προκύψουν οφέλη και από τις δύο πλευρές (μισθωτή-εκμισθωτή). Προς αυτήν την κατεύθυνση λειτουργεί και ο τομέας της αξιολόγησης των επενδύσεων, μέσω του οποίου αξιολογείται από τα αρμόδια στελέχη της επιχείρησης η επένδυση. Στην περίπτωση που αυτή κριθεί συμφέρουσα, τότε , η επιχείρηση προβαίνει στην επιλογή του κατάλληλου χρηματοδοτικού σχήματος για την πραγματοποίηση της.

Σχετικά με την απόφαση για το αν το στοιχείο θα αγορασθεί με δανεισμό ή η χρήση του θα αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση, η επιλογή θα γίνει βάσει σύγκρισης του κόστους αυτών των δυο εναλλακτικών περιπτώσεων χρηματοδότησης.²⁰

Από την πλευρά του, ο μισθωτής θα πρέπει να προσδιορίσει το κόστος της μίσθωσης του πάγιου περιουσιακού στοιχείου, καθώς και κατά πόσο το κόστος αυτό είναι μικρότερο από το κόστος της αγοράς του συγκεκριμένου παγίου. Καθίσταται σαφές, ότι σε περίπτωση που το κόστος

20

Δάσκαλος Γ., 1999, «Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα

αγοράς είναι μικρότερο από το κόστος μίσθωσης του παγίου, δεν υπάρχει λόγος η επιχείρηση να προχωρήσει σε μίσθωση του παγίου, αλλά σε αγορά.

Τα κριτήρια που πρέπει να πληρούνται, προκειμένου να πραγματοποιηθεί μια χρηματοδοτική μίσθωση ενός παγίου, είναι τα ακόλουθα:

- § Η μέσο-μακροπρόθεσμη κατάσταση της επιχείρησης θα πρέπει να χαρακτηρίζεται βιώσιμη.
- § Η κεφαλαιακή της κατάσταση να είναι επαρκής.
- § Να κατέχει σημαντική θέση μεταξύ των επιχειρήσεων του κλάδου.
- § Το ταμειακό πρόγραμμα της επιχείρησης, καθώς και το προβλεπόμενο πρόγραμμα λειτουργίας της επιχείρησης, θα πρέπει να είναι πειστικό, προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία της δανειοδότησης από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- § Το ύψος του προσφερόμενου τιμήματος του υλικού εξοπλισμού, κυρίως τα μηχανήματα, από τον εκμισθωτή, θα πρέπει να είναι εναρμονισμένο με τις σχετικές εμπορικές τιμές που επικρατούν στην αγορά σε ότι αφορά τα ομοειδή πάγια στοιχεία, καθώς και την ποιότητα και διάρκεια τεχνολογικής απαξίωσης του.²¹

2.5 ΛΗΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

21

Λαζαρίδης Ιωάννης, «Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης: Leasing (Χρηματοδοτική μίσθωση)». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 1995

Η χρηματοδοτική μίσθωση λήγει και αίρονται τα αποτελέσματά της με την πάροδο του χρόνου, εφόσον ο μισθωτής δεν άσκησε τα δικαιώματά του για ανανέωση της μίσθωσης. Με τη λήξη ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το πράγμα στον εκμισθωτή και παύει να υποχρεούται σε καταβολή μισθώματος.

1

Αγορά του παγίου από τον μισθωτή

Στην περίπτωση που ο μισθωτής αποφασίσει να αγοράσει το πάγιο περιουσιακό στοιχείο και εφόσον έχει προηγηθεί η σύναψη συμφωνίας για αγορά, η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης λήγει, επίσης, όταν ο μισθωτής αγοράσει το πράγμα. Η άσκηση του συγκεκριμένου δικαιώματος πραγματοποιείται με μονομερή δήλωση του μισθωτή προς τον εκμισθωτή και την καταβολή του συμφωνηθέντος τιμήματος.

Σε περίπτωση που πρόκειται για κινητό πάγιο, η άσκηση του δικαιώματος αγοράς μπορεί να γίνει εμμέσως, καθώς ο νόμος δεν απαιτεί κάποιο έγγραφο τύπου για την πώληση και την μεταβίβαση της κυριότητας κινητού.

Αντίθετα, στην περίπτωση των ακίνητων παγίων περιουσιακών στοιχείων, απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο. Η χρηματοδοτική μίσθωση στην περίπτωση αυτή. Λήγει με τη διαπλαστική δήλωση περί ασκήσεως του δικαιώματος προαίρεσεως, οπότε και ολοκληρώνεται η σύμβαση πώλησης και συγχρόνως μεταβιβάζεται η κυριότητα από τον εκμισθωτή στον μισθωτή.

Καταγγελία της σύμβασης

Όπως ήδη αναφέρθηκε, η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ορισμένη και σε καμιά περίπτωση συντομότερη από την ελάχιστη διάρκεια που προβλέπει ο νόμος. Ωστόσο, ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης πριν από τη λήξη της, αν ο μισθωτής αθετήσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα για την καταγγελία της σύμβασης είναι να περιέλθει ο εκμισθωτής σε υπερημερία ως προς την πληρωμή του μισθώματος. Με την καταγγελία λύεται η χρηματοδοτική μίσθωση και ο εκμισθωτής δικαιούται να αναζητήσει το πράγμα από τον μισθωτή.

Η πτώχευση του μισθωτή

Η πτώχευση του μισθωτή επιφέρει την λύση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, χωρίς να απαιτείται καταγγελία ή άλλη δικαστική ή εξώδικη ενέργεια του εκμισθωτή. Με τη λύση της σύμβασης ο μισθωτής δεν δικαιούται πλέον να κατέχει το πράγμα και είναι υποχρεωμένος να το παραδώσει στον εκμισθωτή. Ο μισθωτής δεν προστατεύεται στην περίπτωση αυτή, καθώς η εν λόγω προστασία παρέχεται έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Εφόσον ο μισθωτής δεν αποδώσει οικειοθελώς το μίσθιο, ο εκμισθωτής δεν έχει απλώς ενοχική αξίωση απόδοσης του μισθίου λόγω της λήξης της σύμβασης, αλλά και εμπράγματα αξίωση, ως κύριος και νομέας.

Αντίθετα, η πτώχευση του εκμισθωτή δεν συνεπάγεται λύση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η κυριότητα του πράγματος και η αξίωση κατά του μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος περιλαμβάνονται στην πτωχευτική περιουσία, γι αυτό η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται

εφεξής στον σύνδικο. Η νομική θέση του μισθωτή παραμένει απέναντι στον σύνδικο, όπως ακριβώς ήταν στην εταιρεία που πτώχευσε.

Ο σύνδικος έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη χρηματοδοτική μίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του πράγματος, μόνο με τους όρους και τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες είχε το δικαίωμα αυτό η εταιρεία, δηλαδή μόνο αν ο μισθωτής γίνει υπερήμερος ως προς την καταβολή του μισθώματος.²²

2.6 Η ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΟΥ LEASING

Ένα από τα σημαντικότερα ζητήματα με την σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ότι επηρεάζει την λογιστική παρακολούθηση του πάγιου περιουσιακού στοιχείου. Από την μια πλευρά, η εταιρεία που εκμισθώνει το πάγιο θα πρέπει να το παρουσιάσει στον ισολογισμό της, διενεργώντας τις προβλεπόμενες αποσβέσεις. Από την άλλη πλευρά, το πάγιο θα πρέπει να απεικονίζεται και από τον μισθωτή, ως αλλότριο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο θα καταγράφεται στον λογαριασμό τάξεως και θα εκπίπτει ως λειτουργική δαπάνη από το ακαθάριστο εισόδημά του.²³

22

Δάσκαλος Γ., «Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 1999

23

Λαζαρίδης Ιωάννης, «Μορφές Χρηματοδότησης». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 2001

Οι δύο βασικές κατηγορίες leasing που υπάρχουν στην χώρα μας είναι η χρηματοδοτική μίσθωση (financial leasing) και η λειτουργική ή διαχειριστική μίσθωση (operating leasing).

Η λογιστική αντιμετώπιση της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι εξής: από την πλευρά του εκμισθωτή, η λογιστική αντιμετώπιση είναι παρόμοια με την σύναψη ενός δανείου, με την διαφορά ότι τα μισθώματα αποτελούν τα αντίστοιχα χρεολύσια και τόκους στην περίπτωση του δανείου. Σημειώνεται ότι, με το χρεολύσιο πιστώνονται οι απαιτήσεις για την σταδιακή αποπληρωμή του κεφαλαίου και με τους τόκους πιστώνονται τα έσοδα. Όσον αφορά τον μισθωτή, ο εξοπλισμός θεωρείται ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο, στο οποίο λογίζονται οι απαραίτητες αποσβέσεις. Οι αναλογούντες τόκοι κάθε μισθώματος καταχωρούνται στις δαπάνες και το αντίστοιχο χρεολύσιο στις υποχρεώσεις για την αποπληρωμή του κεφαλαίου.

Στο παράδειγμα που ακολουθεί καταχωρούνται οι λογιστικές εγγραφές, οι οποίες γίνονται ως εξής:

Εκμισθωτής

Είσπραξη 1^{ου} μισθώματος

38.00	Ταμείο	1.150,00	
33.95	Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις		1.000,00
76.03	Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων		150,00

Μισθωτής

Μίσθωση μηχανήματος με χρηματοδοτική μίσθωση

12.00	Μηχανήματα	10.000,00	
45.98	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων		10.000,00

Πληρωμή 1^{ου} μισθώματος

45.98	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.000,00	
65.01	Τόκοι και συναφή έξοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων	150,00	
38.00	Ταμείο		1.150,00

Η λογιστική αντιμετώπιση της λειτουργικής είναι η εξής: για τον εκμισθωτή, ο εξοπλισμός θεωρείται πάγιο στοιχείο και επομένως λογίζονται οι αντίστοιχες αποσβέσεις. Τα μισθώματα αποτελούν λειτουργικό έσοδο. Όσον αφορά τον μισθωτή, τα μισθώματα αποτελούν λειτουργικές δαπάνες.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση, οι λογιστικές εγγραφές είναι οι ακόλουθες:

Εκμισθωτής

Απόκτηση παγίου

12.00	Μηχανήματα	10.000,00	
38.00	Ταμείο		10.000,00

Είσπραξη μισθωμάτων χρηματοδοτική μίσθωση

38.00	Ταμείο	1.150,00	
76.05	Έσοδα από Μισθώματα		1.150,00

Μισθωτής

Καταβολή μισθώματος

62.98	Μισθώματα χρηματοδοτικής	1.150,00	
-------	--------------------------	----------	--

38.00	μίσθωσης Ταμείο		1.150,00
-------	--------------------	--	----------

Στην συνέχεια ακολουθεί η λογιστική εγγραφή ενός μηχανήματος που αγοράστηκε με σύμβαση leasing, συνολικής αξίας 120.000,00 ευρώ. Η σύμβαση είναι διάρκειας 4 ετών. Το ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται σε 30.000,00 ευρώ. Η αρχική αξία του μηχανήματος ανέρχεται σε 100.000,00 ευρώ. Η λογιστική εγγραφή πραγματοποιείται με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Σημειώνεται ότι, η λογιστική εγγραφή με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα είναι απαραίτητη για τις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών εταιρείες.

Απόκτηση παγίου προς εκμίσθωση

12.00	Μηχανήματα	100.000,00	
36.00	Έξοδα επόμενων χρήσεων	20.000,00	
45.98	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων		120.000,00

Με την παραλαβή και πληρωμή του τιμολογίου της εταιρείας leasing, η επιχείρηση πραγματοποιεί τις λογιστικές εγγραφές ως ακολούθως: ²⁴

Καταβολή 1ου μισθώματος

²⁴

Καραγιάννης Δ, Καραγιάννης Ι. και Καραγιάννη Α., «Διεθνή λογιστικά πρότυπα παραδείγματα – εφαρμογές, Έκδοση 2^η». Εκδόσεις Ιδίων, Θεσσαλονίκη 2007

45.98	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	30.000,00	
38.00	Ταμείο		30.000,00

Πληρωμή τόκων

65.01	Τόκοι & συναφή έξοδα για χρηματοδοτικές μισθώσεις	5.000,00	
36.00	Έξοδα επόμενων χρήσεων		5.000,00

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΟΙ ΜΟΡΦΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

3.1 ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η χρηματοδοτική μίσθωση έχει εφαρμοστεί σε πάρα πολλές χώρες, με αποτέλεσμα να είναι δυνατόν πλέον να μπορούν να διακριθούν κάποιες ιδιαίτερες μορφές του θεσμού του leasing. Ωστόσο, το κοινό σημείο σε όλες τις μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ότι, το περιεχόμενό τους διαμορφώνεται με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων.

Στην συνέχεια ακολουθούν οι κυριότερες κατηγορίες χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η πρώτη από αυτές είναι η μέθοδος της άμεσης μίσθωσης και η δεύτερη, αποκαλείται μέθοδος πώλησης και μίσθωσης.

Άμεση Μίσθωση(Direct Leasing)

Στην περίπτωση της άμεσης μίσθωσης, η σχέση που δημιουργείται είναι διμερής. Από την μια πλευρά υπάρχει ο εκμισθωτής-κατασκευαστής του παγίου στοιχείου, ενώ από την άλλη πλευρά βρίσκεται ο μισθωτής.

Χαρακτηριστικά της άμεσης μίσθωσης είναι τα εξής:

- η τυποποίηση του μισθωμένου παγίου
- η σύντομη διάρκεια της μίσθωσης, με δυνατότητα ανανέωσης
- η δυνατότητα ακύρωσης της μίσθωσης από τον μισθωτή μετά από προειδοποίηση
- η ανάληψη του κινδύνου οικονομικής απαξίωσης από τον εκμισθωτή

Στις αρμοδιότητες και υποχρεώσεις του μισθωτή, συνήθως είναι η τεχνική συντήρηση του παγίου, όπως για παράδειγμα όταν τα πάγια για τα οποία πραγματοποιείται χρηματοδοτική μίσθωση είναι ηλεκτρονικοί υπολογιστές και μηχανές γραφείου. Ωστόσο, υπάρχουν και περιπτώσεις που την υποχρέωση αυτή την αναλαμβάνει ο μισθωτής, με χαρακτηριστικό παράδειγμα την εκμίσθωση σε επιχειρήσεις των φορτηγών αυτοκινήτων.

Η χρηματοδοτική μίσθωση με την μέθοδο της άμεσης μίσθωσης περιέχει δύο στάδια. Στο πρώτο στάδιο, ο μισθωτής διαλέγει τα τεχνικά χαρακτηριστικά και τις προδιαγραφές που θέλει να έχει το πάγιο περιουσιακό στοιχείο και διαπραγματεύεται με τον κατασκευαστή-εκμισθωτή την τιμή και τους όρους της μεταβίβασής του. Στο δεύτερο στάδιο, ο μισθωτής που επιθυμεί να αποκτήσει το πάγιο περιουσιακό

στοιχείο έρχεται σε συμφωνία με μια τράπεζα, ή με μια επιχείρηση leasing για την αγορά του στοιχείου αυτού και τη μίσθωσή του.

Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι, οι όροι της διαπραγμάτευσης και της σύναψης συμφωνίας χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι τέτοιοι, ώστε να επιτυγχάνεται η πλήρης απόσβεση του κόστους του εκμισθωτή συν ένα περιθώριο κέρδους. Όσον αφορά τον μισθωτή, έχει την δυνατότητα για ανανέωση της σύμβασης με την λήξη της χρονικής περιόδου, με μειωμένο ωστόσο κόστος. Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το περιουσιακό στοιχείο με βάση τις διατάξεις και οδηγίες που σχετίζονται με την καλή λειτουργία του.

Πώληση και Μίσθωση (Sale and Lease Back)

Πρόκειται για την δεύτερη μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης, κατά την οποία, μια επιχείρηση που κατέχει ένα περιουσιακό στοιχείο το πουλά σε μια εταιρία leasing και ταυτόχρονα γίνεται μια συμφωνία μίσθωσης του εν λόγω στοιχείου στον πωλητή για μια ορισμένη χρονική περίοδο κάτω από ειδικούς όρους. Όπως συμβαίνει και στην πρώτη περίπτωση, ο εκμισθωτής αντί για εταιρία leasing μπορεί να είναι μια εμπορική τράπεζα, μια ασφαλιστική εταιρία ή ένας μεμονωμένος επενδυτής.

Με την συγκεκριμένη μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης δίνεται η δυνατότητα στον μελλοντικό μισθωτή να προμηθευτεί για προκαθορισμένη περίοδο, περιουσιακά στοιχεία της αρεσκείας του. Μετά τη λήξη της περιόδου έχει τη δυνατότητα να τα ξαναγοράσει αν το επιθυμεί σε τιμή που προκαθορίζεται ή είναι δυνατό να καθοριστεί με συγκεκριμένη διαδικασία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης τα έξοδα επισκευών και συντήρησης, οι φόροι και τα τέλη θα επιβαρύνουν τον μισθωτή.

Αξίζει να σημειωθεί ότι ο πωλητής ή μισθωτής λαμβάνει αμέσως τη τιμή της αγοράς που προσφέρθηκε από τον αγοραστή-εκμισθωτή ενώ ταυτόχρονα ο πωλητής διατηρεί τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου.²⁵

3.2 ΕΙΔΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Όπως ήδη αναφέρθηκε, τόσο οι μορφές, όσο και τα είδη της χρηματοοικονομικής μίσθωσης, υπόκεινται στην αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων. Τα είδη της χρηματοδοτικής μίσθωσης διακρίνονται ανάλογα με τις ανάγκες που ικανοποιούν και από τις δύο πλευρές, τόσο του μισθωτή, όσο και του εκμισθωτή.

Τα βασικά είδη στο θεσμό του leasing είναι δύο και είναι τα εξής: η απλή χρηματοδοτική μίσθωση και η λειτουργική ή διαχειριστική μίσθωση.

Όσον αφορά την απλή χρηματοδοτική μίσθωση, ο ενδιαφερόμενος για ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο μισθωτής, σε πρώτο στάδιο απευθύνεται στον αντίστοιχο επιχειρηματία που το παράγει, εμπορεύεται ή διαθέτει το αγαθό (προμηθευτή) και διαπραγματεύεται μαζί του τις ιδιότητες, τις τεχνικές προδιαγραφές, την τιμή και γενικότερα οτιδήποτε έχει σχέση με το αγαθό αυτό.

Στη συνέχεια καταφεύγει σε μία εταιρεία leasing, η οποία αγοράζει ή εισάγει το αγαθό καταβάλλοντας το τίμημα. Η εταιρεία leasing δίνει εντολή στον προμηθευτή να παραδώσει το αγαθό απευθείας στον ενδιαφερόμενο με

25

Μαλακός Π., «Franchising, Leasing». Εκδόσεις Ι.Ε.Σ. Ινστιτούτο Εξαγωγικών Σπουδών, Αθήνα 1991

τον οποίο έχει ήδη συνάψει τη χρηματοδοτική μίσθωση. Πιο συγκεκριμένα ο εκμισθωτής στη χρηματοδοτική μίσθωση αποβλέπει να αποσβέσει όλο το κόστος του μηχανολογικού εξοπλισμού με μια μακρόχρονη συμφωνία από έναν μόνο μισθωτή.

Σημειώνεται ότι, το συνολικό κόστος των μισθωμάτων θα πρέπει να υπερβαίνει την αξία του μισθίου, έτσι ώστε να εξασφαλίσουν στον εκμισθωτή την ανάκτηση της δαπάνης αγοράς του μισθίου καθώς και μια λογική καθαρή απόδοση των κεφαλαίων που επένδυσε. Για το λόγο αυτό στη χρηματοδοτική μίσθωση κινητού η διάρκεια της σύμβασης σχεδόν ταυτίζεται με τη διάρκεια ζωής του αντικειμένου. Επειδή η επενδυτική απόφαση είναι του μισθωτή και ο εκμισθωτής δεν επεμβαίνει στην διαδικασία της επιλογής του πράγματος ή του προμηθευτή ο μισθωτής έχει την υποχρέωση της συντήρησης και της επισκευής του μισθίου καθώς και όλους τους κινδύνους αλλά και όλα τα οφέλη που είναι δυνατόν να προέλθουν από το μίσθιο.

Επιπλέον, η σύμβαση της μίσθωσης δεν δύναται να διακοπεί πριν από τον προκαθορισμένο χρόνο. Από την στιγμή που η σύμβαση θα λήξει, ο μισθωτής έχει την δυνατότητα να ανανεώσει το μίσθωμα με χαμηλότερη τιμή, ή να προχωρήσει σε αγορά του μισθίου, αρκεί ο συγκεκριμένος όρος να έχει οριστεί από την αρχή στην σύμβαση.

Όσον αφορά τον εκμισθωτή, ο μοναδικός κίνδυνος που διαφαίνεται είναι εκείνος της ενδεχόμενης αφερεγγυότητας του οφειλέτη μισθωτή.²⁶

26

<http://www.eurobank.gr/online/home/generic.aspx?id=1058&mid=970&lang=gr>

Η δεύτερη βασική κατηγορία διάκρισης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η λειτουργική ή διαχειριστική μίσθωση (operating leasing). Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής εκτός από την προσφορά χρήσης του αγαθού, αναλαμβάνει και την τεχνική συντήρησή του, τις επιδιορθώσεις, την ασφάλιση κ.λπ. Αυτή είναι και η βασική διαφορά που διακρίνεται συγκριτικά με την προηγούμενη μορφή. Με την σύναψη της συγκεκριμένης σύμβασης ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνήθηκε.

Το παρόν είδος χρηματοδοτικής μίσθωσης ενδείκνυται σε περιπτώσεις που ο μισθωτής επιθυμεί να καλύψει μια βραχυπρόθεσμη ανάγκη για πάγιο εξοπλισμό. Για παράδειγμα, μια επιχείρηση μπορεί να χρειάζεται ένα καινούριο μηχάνημα για να εκτελέσει μια συγκεκριμένη και ίσως μοναδική παραγγελία.

Μια ακόμη διαφορά σε σχέση με την απλή μίσθωση είναι ότι στην παρούσα φάση, ο εκμισθωτής δεν επιδιώκει την κάλυψη ολόκληρου του κόστους του μίσθιου, από την πρώτη σύμβαση μίσθωσης. Επιπλέον, η σύμβαση της μίσθωσης μπορεί να διακοπεί με μια απλή προειδοποίηση του μισθωτή πριν από τη λήξη της ημερομηνίας της συμφωνημένης χρονικής περιόδου. Ένα ακόμη πλεονέκτημα από την πλευρά του εκμισθωτή είναι ότι, έχοντας την συντήρηση του παγίου στις υποχρεώσεις του, έχει παράλληλα και την δυνατότητα να προωθήσει εκ νέου το πάγιο περιουσιακό στοιχείο. Με αυτόν τον τρόπο μπορεί να το διατηρήσει αποτελεσματικό και παραγωγικό και να συνεχίσει να επιτυγχάνει ένα αξιόλογο κέρδος.²⁷

27

Μητσιόπουλος Ιωάννης, «Χρηματοδοτική μίσθωση, (Financial leasing)». Εκδόσεις Σμπίλιας, Αθήνα 1992

Ωστόσο, εκτός από τα βασικά είδη χρηματοδοτικής μίσθωσης υπάρχουν και άλλα, τα οποία παρουσιάζονται στην συνέχεια. Τα είδη αυτά παρουσιάζουν τέτοιες ιδιαιτερότητες, οι οποίες τα κατατάσσουν σε ξεχωριστά είδη χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου

Η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων προσφέρει τη δυνατότητα στους επαγγελματίες και στις επιχειρήσεις να αποκτήσουν ιδιόκτητη επαγγελματική στέγη, με όλα τα φορολογικά και επιχειρηματικά πλεονεκτήματα που απορρέουν από τη χρήση του.

Η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων αποτελεί μακροχρόνιο χρηματοδοτικό εργαλείο στα χέρια των επιχειρήσεων με ελάχιστη διάρκεια τα 10 χρόνια.

Εάν μία επιχείρηση επιλέξει το leasing προκειμένου να αποκτήσει ένα ακίνητο, πρέπει να έρθει σε συνεννόηση με την εταιρία leasing, η οποία στη συνέχεια αναλαμβάνει να κατασκευάσει ή να αγοράσει το συγκεκριμένο ακίνητο και να το εκμισθώσει στον ενδιαφερόμενο με προσυμφωνημένους όρους.

Το σημαντικότερο πλεονέκτημα εντοπίζεται στην άμεση χρήση του ακινήτου από τον επιχειρηματία με την καταβολή του πρώτου μισθώματος αντί καταβολής όλου του ποσού.

Όπως είναι ήδη γνωστό, με την λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο μισθωτής έχει δικαίωμα εξαγοράς του ακινήτου. Οι επιχειρήσεις, με την πώληση και επαναμίσθωση ενός ακινήτου μπορούν να αξιοποιήσουν αποδοτικότερα τα ακίνητά τους αποδεσμεύοντας τα αδρανούντα κεφάλαιά τους και επενδύοντάς τα σε παραγωγικότερους

σκοπούς. Έτσι ο μισθωτής αποκτά ρευστότητα ενώ συγχρόνως εξακολουθεί να κάνει χρήση του ακινήτου.

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια μορφή πιστοδότησης. Αντί μια επιχείρηση να δανειστεί από μια τράπεζα ένα συγκεκριμένο ποσό προκειμένου να αγοράσει το ακίνητο που την ενδιαφέρει, απευθύνεται σε μια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης από την οποία ζητάει να αγοράσει το εν λόγω ακίνητο, προκειμένου να το μισθώσει σε αυτήν και στη συνέχεια στη λήξη της μίσθωσης να έρθει στη κυριότητά της επιχείρησης. Για τον λόγο αυτό, πολλές φορές υπάρχει ένα δίλημμα για το αν συμφέρει ο τραπεζικός δανεισμός ή το leasing για απόκτηση ενός ακινήτου.

Σύμφωνα με τα στελέχη των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, το leasing έχει περισσότερα πλεονεκτήματα από τον ισόποσο τραπεζικό δανεισμό, για τους εξής λόγους:

- πρόκειται για μια εύκολη και γρήγορη διαδικασία
- χρηματοδοτείται το σύνολο της επένδυσης
- δεν απαιτούνται συνήθως πρόσθετες ασφάλειες, όπως για παράδειγμα, προσημειώσεις, υποθήκες κ.λπ.
- υπάρχουν φορολογικά οφέλη από την έκπτωση των μισθωμάτων
- επίτευξη καλύτερων όρων κατά την αγορά του εξοπλισμού από τους προμηθευτές λόγω αγοράς μετρητοίς
- πραγματοποιείται προγραμματισμός και έλεγχος των εξόδων αφού τα μισθώματα είναι εξ αρχής προκαθορισμένα

Ό τα φορολογικά και αναπτυξιακά κίνητρα που ισχύουν από τους αναπτυξιακούς νόμους υφίστανται και για τη χρηματοδότηση της επένδυσης με leasing.²⁸

Πώληση και επαναμίσθωση (Sale and Lease Back)

Στην συγκεκριμένη περίπτωση, κατατάσσονται οι επιχειρήσεις που επιθυμούν να βελτιώσουν την ρευστότητά τους με τη μετατροπή σε κεφάλαιο κίνησης των κεφαλαίων της που έχουν επενδυθεί σε εξοπλισμό και επιχειρηματικά ακίνητα. Προς αυτήν την κατεύθυνση, μια επιχείρηση έχει την δυνατότητα να πωλήσει τα πάγια αυτά στοιχεία στην εταιρία leasing και στη συνέχεια να τα μισθώσει, κάνοντας χρήση του θεσμού του leasing. Με τη λύση αυτή δίνεται ακόμη η δυνατότητα στην επιχείρηση να βελτιώσει την εικόνα του ισολογισμού της με την εξόφληση τυχόν δανεισμού της.²⁹

Στην πραγματικότητα η συγκεκριμένη μορφή leasing αποτελεί χρηματοοικονομική τεχνική που αποσκοπεί στην ενίσχυση της επιχείρησης με την εισροή κεφαλαίου κινήσεως, ενώ σύμφωνα με την κλασσική μορφή

28

http://www.e-unico.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=77:-leasing-&catid=51:2009-02-18-18-01-25&Itemid=74

29

<http://www.alphaleasing.gr/page/default.asp?id=85&la=1>

της χρηματοδοτικής μίσθωσης, στόχος είναι η χρηματοδότηση νέων επενδύσεων.³⁰

Συμμετοχική χρηματοδοτική μίσθωση (Lever-aged Leasing)

Η συμμετοχική χρηματοδοτική μίσθωση εφαρμόζεται σε πράγματα πολύ μεγάλης αξίας, όπως για παράδειγμα τρέινα, αεροπλάνα, πλοία κ.λπ. Βασική προϋπόθεση συνήθως είναι η σύμπραξη τεσσάρων μερών, τα οποία είναι ο μισθωτής, ο εκμισθωτής (εταιρία Leasing), ο κατασκευαστής ή προμηθευτής και μια τράπεζα ή κάποιος άλλος χρηματοδοτικός οργανισμός.

Η τράπεζα διαθέτει το τίμημα στον κατασκευαστή και εισπράττει ένα μερίδιο των μισθωμάτων από την εταιρεία Leasing, η οποία δρα ως μεσάζοντας για την τοποθέτηση του εξοπλισμού. Πιο συγκεκριμένα, ο εκμισθωτής αγοράζει το πάγιο στοιχείο, καταβάλλοντας μέρος μόνο της αξίας του (συνήθως 20 – 40%). Το υπόλοιπο ποσό καλύπτεται με μακροπρόθεσμο δανεισμό, χωρίς όμως οι μακροπρόθεσμοι χρηματοδότες (τράπεζες – χρηματοδοτικοί οργανισμοί) να έχουν το δικαίωμα να στραφούν κατά της εταιρείας Leasing. Οι δανειστές συμφωνούν να ικανοποιηθούν αποκλειστικά από τα μισθώματα που θα καταβληθούν από τον μισθωτή. Σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας του μισθωτή, οι χρηματοδότες μπορούν

30

Αγαπητίδου – Αλογοσκούφη Δ., «Η επέκταση του θεσμού Leasing στα ακίνητα». Εκδόσεις Παπαζήσης, Αθήνα 1995

να προχωρήσουν σε εκποίηση του πάγιου στοιχείου, το οποίο έχει υποθηκευτεί από τον εκμισθωτή, ως πρόσθετη εγγύησή τους.³¹

Άμεση μίσθωση (Direct Leasing)

Η άμεση χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια τεχνική που χρησιμοποιείται από τις μεγάλες επιχειρήσεις παραγωγής βιομηχανικών προϊόντων για την προώθηση των προϊόντων τους, ενώ τη ρύθμιση του χρηματοδοτικού σκέλους την αναλαμβάνει μια εταιρεία άμεσα ελεγχόμενη από αυτές. Στην περίπτωση αυτή ο κατασκευαστής αναλαμβάνει συνήθως και την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών, όπως για παράδειγμα τη συντήρηση, την εκπαίδευση του προσωπικού κ.λπ.

Στην ουσία πρόκειται για μια σύγχρονη τεχνική που προσφέρει τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις και στους ελεύθερους επαγγελματίες να αποκτήσουν:

α) κινητό, καινούριο ή μεταχειρισμένο, εξοπλισμό όπως διάφορα είδη μηχανημάτων, φορτηγά και επιβατικά οχήματα, έπιπλα, ηλεκτρονικό εξοπλισμό, τηλεφωνικά κέντρα και δίκτυα, κλιματιστικά, εξοπλισμό ξενοδοχείων, εστιατορίων και ιατρείων, αγροτικά μηχανήματα κ.λπ.

β) γραφεία, καταστήματα, βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια, εκθεσιακά και εμπορικά κέντρα, αποθήκες και άλλα ακίνητα για επαγγελματική χρήση.

31

Γκαγκάτσιος Ιωάννης, «Καινοτομία – Επιχειρηματικότητα – Επιχειρήσεις». Κέντρα Εκπαίδευσης Ανηλίκων

Με αυτό τον τρόπο οι επιχειρήσεις και οι ελεύθεροι επαγγελματίες αποκτούν τα μέσα για την άσκηση της δραστηριότητάς τους και ταυτόχρονα εκμεταλλεύονται όλα τα φορολογικά κα άλλα πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης χωρίς να δεσμεύουν σημαντικά ίδια κεφάλαια.³²

Πώληση – μίσθωση υπό όρους

Με την πώληση – μίσθωση υπό όρους επιτυγχάνεται η πώληση μιας μίσθωσης. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, ενώ τυπικά ακολουθείται η διαδικασία και οι όροι της μίσθωσης στην ουσία πρόκειται για πώληση και εμμέσως αναγνωρίζονται οι όροι της πώλησης.

Αυτή η μορφή πώλησης – μίσθωσης υπό όρους προωθείται για τον λόγο ότι, ο μισθωτής και ο εκμισθωτής επωφελούνται από τα πλεονεκτήματα που παρέχει ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως φορολογικές απαλλαγές, επιδοτήσεις, επιχορηγήσεις, διεθνείς εκπτώσεις κ.τ.λ.³³

Μίσθωση κατά παραγγελία (Custom Lease).

32

Γκαγκάτσιος Ιωάννης, «Καινοτομία – Επιχειρηματικότητα – Επιχειρήσεις». Κέντρα Εκπαίδευσης Ανηλίκων

33

Λαζαρίδης Ιωάννης, «Μορφές Χρηματοδότησης». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική Αθήνα, 2001

Στην περίπτωση αυτή η χρηματοδοτική μίσθωση προσαρμόζεται στις ειδικές ανάγκες του μισθωτή. Ένα παράδειγμα αποτελεί, η ρύθμιση των μισθωμάτων, η οποία γίνεται με βάση την οικονομική του δυνατότητα και τις εποχικές του ανάγκες.³⁴

Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (Service Leasing)

Είναι η μορφή που προβλέπει ότι ο κατασκευαστής αναλαμβάνει και την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών, όπως είναι η συντήρηση, η εκπαίδευση του προσωπικού κ.λπ. Αυτή η περίπτωση συνήθως εντάσσεται στη σύμβαση άμεσης χρηματοδοτικής μίσθωσης, μπορεί ωστόσο να αποτελεί και αυτοτελή σύμβαση.³⁵

Ειδική μορφή μίσθωσης (Master Lease Line)

Στην συγκεκριμένη μορφή leasing, μεταξύ μιας εταιρίας Leasing και του μισθωτή μπορεί να υπογραφεί μια σύμβαση - πλαίσιο, η οποία επιτρέπει

34

Γκαγκάτσιος Ιωάννης, «Καινοτομία – Επιχειρηματικότητα – Επιχειρήσεις». Κέντρα Εκπαίδευσης Ανηλίκων

35

Γκαγκάτσιος Ιωάννης, «Καινοτομία – Επιχειρηματικότητα – Επιχειρήσεις». Κέντρα Εκπαίδευσης Ανηλίκων

στον μισθωτή να αποκτά τον εξοπλισμό σταδιακά χωρίς να έχει την υποχρέωση να συνάπτει νέα σύμβαση για κάθε στάδιο ή είδος εξοπλισμού.³⁶

Φορολογική χρηματοδοτική μίσθωση

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ένας από τους λόγους για τους οποίους αναπτύχθηκε ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η παροχή κινήτρων για τις επιχειρήσεις, όπως για παράδειγμα οι απαλλαγές από τις φορολογικές της υποχρεώσεις.

Μέσα από τον θεσμό του leasing, δίνεται η δυνατότητα σε μια επιχείρηση να αποκτήσει νέα περιουσιακά στοιχεία τα οποία είναι απαραίτητα για την παραγωγική της διαδικασία, εκχωρώντας ωστόσο τις φορολογικές της ωφέλειες στην εκμισθώτρια εταιρεία.

Για παράδειγμα, ο εκμισθωτής Α είναι μια επιχείρηση που πραγματοποιεί σημαντικά κέρδη και έχει φορολογικό συντελεστή 46%. Η επιχείρηση Β χρειάζεται καινούριο εξοπλισμό αξίας 2.000.000 € προκειμένου να αυτοματοποιήσει την παραγωγική της διαδικασία. Η επιχείρηση Β δεν προβλέπεται να έχει σημαντικό φορολογητέο εισόδημα τα επόμενα δύο χρόνια. Επομένως, αν δανειστεί για να αγοράσει τον εξοπλισμό, τα χρηματοπιστωτικά έξοδα δεν θα καλυφθούν από τα έσοδα της. Ο Α ευχαρίστως αναλαμβάνει να αγοράσει τον εξοπλισμό και να τον μισθώσει στην επιχείρηση Β, έναντι ενός λογικού μισθώματος, προκειμένου να εκμεταλλευτεί τις φορολογικές ωφέλειες που είναι σημαντικές. Οι

36

Γκαγκάτσιος Ιωάννης, «Καινοτομία – Επιχειρηματικότητα – Επιχειρήσεις». Κέντρα Εκπαίδευσης Ανηλίκων

ωφέλειες προέρχονται από την έκπτωση επένδυσης 10% επί των 2.000.000 € και από τις αποσβέσεις του μισθίου. Γενικά, σε αυτές τις περιπτώσεις, οι όροι σύμβασης διατυπώνονται μετά από προσεκτική μελέτη της φορολογικής νομοθεσίας και έχουν στόχο να μεγιστοποιήσουν τις φορολογικές ωφέλειες από το φορολογικό σύστημα.³⁷

Διεθνής μίσθωση

Η περίπτωση της διεθνούς χρηματοδοτικής μίσθωσης υφίσταται μόνο όταν τουλάχιστον ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν την έδρα τους σε διαφορετική χώρα. Στην περίπτωση που ο μισθωτής εδρεύει στο εξωτερικό, ενώ ο εκμισθωτής ή παραγωγός του πάγιου περιουσιακού στοιχείου βρίσκονται στο εσωτερικό, τότε πρόκειται για εξαγωγική χρηματοδοτική μίσθωση. Από την άλλη πλευρά, όταν ο μισθωτής του πάγιου στοιχείου βρίσκεται εντός της χώρας, ενώ ο εκμισθωτής εδρεύει στο εξωτερικό, τότε αναφερόμαστε σε εισαγωγική χρηματοδοτική μίσθωση.

Συνήθως όταν αναφερόμαστε σε διεθνή χρηματοδοτική μίσθωση, εννοούμε την εισαγωγική χρηματοδοτική μίσθωση. Η διεθνής μίσθωση, έγκειται σε κάποιους κινδύνους, οι οποίοι είναι οι εξής: ο πρώτος κίνδυνος είναι ο συναλλαγματικός κίνδυνος και οφείλεται στη διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών και ειδικότερα του νομίσματος, στο οποίο εκφράζονται τα μισθώματα, έναντι του εθνικού νομίσματος της χώρας του εκμισθωτή. Ο δεύτερος κίνδυνος συνδέεται με τις οικονομικές και πολιτικές

37

Λαζαρίδης Ιωάννης, «Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης: Leasing (Χρηματοδοτική μίσθωση)». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 1995

συνθήκες που επικρατούν στις συμβαλλόμενες χώρες. Ο οικονομικός κίνδυνος σχετίζεται με μια ενδεχόμενη αδυναμία της χώρας του μισθωτή να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις στο εξωτερικό. Από την άλλη πλευρά, ο πολιτικός κίνδυνος πιστώνεται στην ενδεχόμενη απροθυμία του νέου καθεστώτος της χώρας του μισθωτή να αναγνωρίζει τις συμβατικές δεσμεύσεις του προηγούμενου καθεστώτος.³⁸

Στην δημιουργία των διεθνών χρηματοδοτικών μισθώσεων έγκειται ένα ακόμη πρόβλημα που συνδέεται με το φορολογικό καθεστώς που ισχύει σε κάθε χώρα και το οποίο πολλές φορές λειτουργεί σαν ένα εμπόδιο στην διεκπεραίωση των συναλλαγών. Το θέμα της φορολογικής απεικόνισης των χρηματοδοτικών μισθώσεων πραγματεύεται σε επόμενο κεφάλαιο.

Τέλος, ένα ακόμη που διαφαίνεται κατά την σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, είναι αυτό της νομοθεσίας που επικρατεί σε κάθε χώρα. Για παράδειγμα, στην Αγγλία, το ποσοστό που δικαιούται ο εκμισθωτής να εκπέσει τον πρώτο χρόνο από το κόστος του μισθίου περιορίζεται στο 25%, όταν πρόκειται για διεθνή χρηματοδοτική μίσθωση. Στην περίπτωση των εγχώριων μισθώσεων το αντίστοιχο ποσοστό είναι 100%. Επομένως, συμπεραίνεται ότι, ο εκμισθωτής στην συγκεκριμένη περίπτωση αναμένεται να απαιτήσει υψηλότερο μίσθωμα.³⁹

38

<http://www.ethnolease.gr/>

39

Μητσιοπούλος Ιωάννης, «Χρηματοδοτική μίσθωση, (Financial leasing)». Εκδόσεις Σμπίλιας, Αθήνα 1992

3.3 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ – RENTING

Ο θεσμός του renting αποτελεί έναν ακόμη τρόπο χρηματοδοτικής μίσθωσης ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου, ο οποίος είναι προγενέστερος από το θεσμό του leasing.

Το leasing αποτελεί έναν τρόπο μίσθωσης αγαθών για ένα μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα. Τα βασικότερα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου θεσμού είναι τα εξής:

- § Το leasing ασκείται από εταιρείες που διαδραματίζουν τον ρόλο του μεσάζοντα μεταξύ του παραγωγού και του καταναλωτή.
- § Η διαδικασία της μίσθωσης αναφέρεται σε πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα οποία επιθυμεί ο μισθωτής κατόπιν συζήτησης με τον παραγωγό-προμηθευτή και αποκτάει έπειτα από σύναψη σύμβασης με την εταιρεία leasing.
- § Ο τρόπος λειτουργίας της μίσθωσης είναι τέτοιος ώστε, το ποσό των μισθωμάτων που θα αποκτηθούν από τον μισθωτή, θα καλύπτουν την τιμή αγοράς του εξοπλισμού, καθώς και κάποια γενικά έξοδα, ενώ παράλληλα θα πρέπει να διασφαλίζεται η αποδοτικότητα των επενδυμένων κεφαλαίων.

Όσον αφορά το renting, σαν θεσμός παρουσιάζει κάποιες διαφορές σε σχέση με το leasing, οι οποίες είναι οι ακόλουθες:

- ü Το renting οριοθετείται στην ενοικίαση και την εξυπηρέτηση, όπως αυτή ορίζεται με την παραδοσιακή της έννοια. Αναφέρεται σε υλικά στοιχεία, με χαρακτηριστικά παραδείγματα, τα βαγόνια, τις δεξαμενές, τις ηλεκτρονικές μηχανές, τα μηχανολογικά υλικά, κ.λπ.

- Û Οι εταιρίες renting είναι υποχρεωμένες να διαθέτουν ικανοποιητικά αποθέματα, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις ανάγκες της πελατείας τους, σε κάθε χρονική στιγμή.
- Û Το renting σαν θεσμός δεν αρκείται σε αρχικές επενδύσεις σε πάγια περιουσιακά στοιχεία, αλλά και στην δημιουργία χώρων αποθήκευσης, εργαστηρίων επισκευής, καθώς και εργατικό προσωπικό.
- Û Ενώ η πράξη του leasing ολοκληρώνεται με τον πρώτο ενοικιαστή, το renting απαιτεί πολλές αλληπάλληλες μισθώσεις, προκειμένου η εταιρία εκμίσθωσης να αποσβέσει πλήρως το πάγιο περιουσιακό στοιχείο.
- Û Σε αντίθεση με τον θεσμό του leasing, στο renting αναλαμβάνονται όλες οι υποχρεώσεις συντήρησης, ασφάλισης, φόρων κ.λπ. Μεταξύ της εκμισθώτριας εταιρείας και του μισθωτή υπογράφεται συμβόλαιο υποχρεωτικής συντήρησης.⁴⁰

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

40

Περβολαράκη Ειρήνη, «Η δημοσιότητα στο Leasing, στο Factoring και στο Πλασματικό ενέχυρο». Εκδόσεις Σάκκουλας, Αθήνα 2006

4.1 Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ

Η πρώτη εμφάνιση της χρηματοδοτικής μίσθωσης αναφέρεται στις αρχές του 19^{ου} αιώνα και είχε την μορφή της εκμετάλλευσης γης και εξοπλισμού, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες που είχαν δημιουργηθεί με την ανάπτυξη των σιδηροδρομικών γραμμών. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο θεσμός του leasing πρωτοεμφανίστηκε το 1952, με την ίδρυση της εταιρείας United States Leasing International. Σημειώνεται ότι, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε ήδη κάνει τα πρώτα του βήματα στον διεθνή χώρο από την προηγούμενη δεκαετία.

Τόσο στον ελληνικό χώρο, όσο και την διεθνή αγορά, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης συνδέεται με την στρατηγική και την δραστηριότητα των τραπεζών. Τα κύρια χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μίσθωσης δημιουργούν μια σχέση μεταξύ εκμισθωτή-μισθωτή που έχει κοινά οικονομικά χαρακτηριστικά με τη σχέση δανειστή-δανειολήπτη. Αυτά τα κύρια χαρακτηριστικά είναι η επιλογή του παγίου στοιχείου από τον μέλλοντα μισθωτή, η διάρκεια εκμισθώσεως και η ανάληψη από τον μισθωτή όλων των κινδύνων που έχουν σχέση με την ιδιοκτησία του παγίου.

Οι πρώτες τράπεζες που υιοθέτησαν την μέθοδο του leasing, ήταν η Alpha Bank, ενώ στην συνέχεια ακολούθησαν η Citibank, η ETBA, η ABN Amro Bank και αργότερα οι άλλοι τραπεζικοί Όμιλοι.

Το θεσμικό πλαίσιο που είχε αναπτυχθεί εκείνη την περίοδο, άφηνε πολλές ελλείψεις και δεν μπορούσε να καλύψει πολύ σημαντικά ζητήματα, με χαρακτηριστικά παραδείγματα την λογιστική διαχείριση των αποσβέσεων και την δυνατότητα εγκατάστασης εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης από ξένες χώρες.

Στην ανάπτυξη του θεσμού και την πρόοδο, καθοριστικό ρόλο έπαιξε η δυνατότητα του sale and lease back ακινήτων. Είκοσι χρόνια μετά, το leasing δεν αποτελεί πλέον έναν πρωτοπόρο τομέα, αλλά έναν κλασικό τομέα δραστηριοτήτων που προσφέρεται από το σύνολο των τραπεζικών ομίλων.⁴¹

Το 2012 δραστηριοποιούνταν στην Ελλάδα 14 εταιρίες Leasing. Η εξέλιξη του κλάδου χρηματοδοτικής μίσθωσης θα μπορούσαμε να πούμε ότι, έχει επηρεαστεί από την οικονομική κρίση που πλήττει όχι μόνο την χώρα μας, αλλά την διεθνή αγορά.⁴²

4.2 ΟΙ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στην Ελλάδα δραστηριοποιούνται σήμερα 13 εταιρείες leasing. Πρόκειται για θυγατρικές ανώνυμες εταιρείες ή για διευθύνσεις τραπεζικών ομίλων. Στον πίνακα 4.1 που ακολουθεί παρουσιάζεται η λίστα με τις ενεργές εταιρείες leasing, καθώς και το έτος ιδρύσεώς τους.

Πίνακας 4.1

41

Γεωργιάδης Απόστολος, «Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονη οικονομίας: Leasing, Factoring, Franchising». Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 1998

42

Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

<http://www.aglc.gr/index.php>

<i>Οι εταιρείες leasing που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα</i>		
<i>A/A</i>	<i>Επωνυμία εταιρείας</i>	<i>Έτος ιδρύσεως</i>
1.	Alpha χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	1987
2.	Εμπορική χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	1990
3.	Εθνική χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	1990
4.	ΑΤΕ χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	1991
5.	Τ χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	2001
6.	EFG Eurobank Ergasias χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	1998
7.	Πειραιώς χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	1993
8.	Αττικής χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	2002
9.	Κύπρου χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	1997
10.	Marfin χρηματοδοτικές μισθώσεις Α.Ε.	2007
11.	Probank χρηματοδοτικές μισθώσεις Α.Ε.	2002
12.	Γενική χρηματοδοτικών μισθώσεων Α.Ε.	-
13.	Ελληνική τράπεζα χρηματοδοτικών μισθώσεων	1999
14.	Proton Bank	2001
Πηγή: http://www.aglc.gr/index.php		

4.3 ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ένωσης Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης από το 2005 έως το 2012 δραστηριοποιούνται στον θεσμό του leasing 15 εταιρείες. Στον πίνακα 4.1 που ακολουθεί παρουσιάζονται οι εν λόγω εταιρείες με την αξία των νέων εργασιών που πραγματοποίησαν την χρονική περίοδο 2005-2012.

Πίνακας 4.1 Αξία νέων εργασιών εταιρειών leasing ποσά σε χιλ. ευρώ	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
	<i>ALPHA LEASING</i>	360.153	487.213	406.023	305.085	218.683	122.879	40.924
<i>ATE LEASING</i>	61.660	121.060	105.450	136.477	53.985	10.305	3.828	28.77
<i>ATTICA BANK LEASING</i>	37.204	35.297	75.550	110.783	88.045	21.169	20.027	1.819
<i>ΓΕΝΙΚΗ LEASING</i>	25.336	49.175	74.473	24.968	21.478	34.916	3.573	1.18
<i>ΕΘΝΙΚΗ LEASING</i>	196.317	210.266	229.491	221.632	127.516	83.829	40.527	38.52
<i>ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING</i>	100.586	168.960	170.975	200.080	116.169	90.470	41.527	2.40
<i>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ LEASING</i>	-	-	-	10.540	7.737	63.441	4.080	3.550
<i>EFG EUROBANK ERGASIAS LEASING</i>	-	-	-	-	-	333.539	119.538	32.76
<i>ΚΥΠΡΟΥ LEASING</i>	420.260	512.506	503.834	415.720	281.566	170.007	100.366	10.41
<i>MARFIN LEASING</i>	57.163	41.687	109.484	95.048	220.564	60.546	16.448	3.35
<i>ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING</i>	350.102	537.100	477.643	388.782	199.900	158.559	42.330	27.52
<i>PROBANK LEASING</i>	63.941	61.796	48.796	63.536	27.150	14.021	34.437	30.41
<i>NEA PROTON LEASING</i>	-	11.700	70.458	24.324	15.153	7.507	300	446

<i>T LEASING</i>	41.292	35.542	38.280	34.522	17.695	17.768	9.303	4.88
<i>EURO LEASING</i>	460.261	531.467	538.975	508.375	315.699	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	2.174.275	2.803.769	2.849.432	2.539.872	1.711.340	1.188.956	477.208	214.1'
Πηγή: http://www.aglc.gr/index.php								

Στην συνέχεια παρουσιάζονται οι εταιρείες με την υψηλότερη αξία εργασιών σύμφωνα με το 2012. Οι εταιρείες αυτές είναι: η Εθνική Leasing, η Eurobank Ergasias Leasing, η Probank Leasing, η ATE Leasing, η Alpha Leasing, η Πειραιώς Leasing και η Κύπρου Leasing.

Από τον παραπάνω πίνακα, καθώς και από τον πίνακα 4.2 διαφαίνεται ότι καθ' όλη την διάρκεια από το 2005 έως το 2012 υπήρχαν πολλές αυξομειώσεις στις εργασίες και τα κέρδη των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ωστόσο, από το σύνολο των εργασιών παρατηρείται μια αύξηση κατά την πρώτη τριετία (2005-2007), ενώ στην συνέχεια παρουσιάζεται μια διαχρονική μείωση, η οποία το 2012 ανέρχεται σε αρκετά υψηλά επίπεδα. Η μεταβολή το 2012 σε σχέση με την αρχή της εξεταζόμενης περιόδου, είναι -90,14%.

Πίνακας 4.2
Η συνολική αξία
εργασιών των
εταιρειών
χρηματοδοτικής
μίσθωσης

<i>ποσά σε χιλ. ευρώ</i>		
<i>Έτος</i>	<i>Σύνολο αξίας νέων εργασιών</i>	<i>Μεταβολή</i>
2005	2.174.275	
2006	2.803.769	28,95%
2007	2.849.432	1,62%
2008	2.539.872	-12,18%
2009	1.711.340	-32,62%
2010	1.188.956	-30,52%
2011	477.208	-59,86%
2012	214.179	-55,11%
Πηγή: http://www.aglc.gr/index.php		

Την τελευταία διετία παρατηρείται μια μείωση των εργασιών των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, περίπου κατά 60%, ποσοστό πολύ υψηλό, το οποίο εξηγείται κυρίως λόγω της οικονομικής κρίσης που πλήττει την χώρα μας, καθώς και τον κλάδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων.⁴³

Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Ένωσης των Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, τα μερίδια αγοράς των εταιρειών leasing, έχουν ως εξής:

43

http://www.aglc.gr/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=13&Itemid=28&lang=el

Τα υψηλότερα ποσοστά στον κλάδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων κατέχουν οι εταιρείες Εθνική leasing, η Eurobank Ergasias Leasing και η Probank Leasing.⁴⁴

Από το 2006, η Ένωση των Ελληνικών Εταιρειών Leasing, έχει ξεκινήσει την εγγραφή του υπολειπόμενου κεφαλαίου στα στατιστικά στοιχεία που δημοσιεύει, γεγονός που υποδεικνύει και την επιρροή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στον κλάδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Στην συνέχεια παρουσιάζεται η αγορά του leasing μέσα από το υπολειπόμενο κεφάλαιο των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Πίνακας 4.3 Συνολικό υπολειπόμενο κεφάλαιο εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης		
<i>Έτος</i>	<i>Συνολικό υπολειπόμενο κεφάλαιο</i>	<i>Μεταβολή</i>
2006	6.850.497,00	
2007	7.930.802,00	15,76%
2008	8.519.755,00	7,42%
2009	8.348.314,00	-2,01%
2010	8.112.667,00	-2,82%
2011	7.547.420,00	-6,96%
2012	6.162.957,00	-18,34%

44

http://www.aglc.gr/images/stories/publish/statistics/STATISTICS_2012.pdf

Πηγή:
<http://www.aglc.gr/index.php>

Όπως παρατηρήθηκε και από τον πρώτο πίνακα, ομοίως και εδώ διαπιστώνεται ότι ο κλάδος των χρηματοδοτικών μισθώσεων μέχρι το 2008 παρουσίαζε αυξητική τάση, η οποία όμως δεν συνεχίστηκε το 2009. Από το 2009 και έπειτα παρουσιάζεται πτώση στο υπολειπόμενο κεφάλαιο των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία το 2012 ανέρχεται στα υψηλότερα επίπεδα από την περίοδο 2006, οπότε και ξεκίνησε η καταγραφή του υπολειπόμενου κεφαλαίου των εταιρειών.⁴⁵

Στην συνέχεια του κεφαλαίου, πραγματοποιείται μια εκτενέστερη ανάλυση για τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης που δραστηριοποιούνται στην χώρας μας. Σε πρώτο στάδιο γίνεται ένας διαχωρισμός ανάλογα με το είδος του εξοπλισμού που εκμισθώνουν οι εταιρείες.

**Πίνακας
4.4
Συνολικό
κέρδος των
εταιρειών
χρηματοδο
τικής
μίσθωσης
ανάλογα με
το είδος
του
εξοπλισμού
που**

εκμισθώνον ον ποσά σε χιλ. ευρώ							
Έτος	Είδος εξοπλισμού						
	<i>Ακίνητα</i>	<i>Μηχανήματα</i>	<i>Εξοπλισμός γραφείου</i>	<i>Επαγγελματικά οχήματα</i>	<i>Επιβατικά αυτοκίνητα</i>	<i>Άλλα</i>	
2005	1.189.054	420.610	99.173	252.385	274.974	98.989	
2006	1.679.762	508.407	99.081	264.094	262.622	99.788	
2007	1.655.502	452.996	108.243	307.501	218.592	126.100	
2008	1.362.937	484.867	119.288	275.172	167.260	155.257	
2009	1.038.103	307.579	64.659	131.257	96.470	88.833	
2010	742.456	184.866	49.344	85.735	50.768	75.787	
2011	219.475	104.381	45.691	41.661	26.780	39.220	
2012	62.124	34.539	6.474	8.361	17.072	85.607	

Πηγή:
<http://www.aglc.gr/index.php>

Από τον παραπάνω πίνακα 4.4 διαπιστώνεται μια μείωση στα κέρδη των επιχειρήσεων που εκμισθώνουν πάγια περιουσιακά στοιχεία, από το 2007 και έπειτα. Κάτι τέτοιο διαπιστώθηκε και από τους παραπάνω πίνακες.

Στο σημείο αυτό επιχειρείται μια ανάλυση ανάλογα με τον εξοπλισμό που εκμισθώνεται από τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα. Αυτό που παρατηρείται είναι ότι, τα μεγαλύτερα κέρδη στις εταιρείες προσφέρουν οι μισθώσεις των ακινήτων. Η κατάσταση αυτή διαφοροποιείται μόνο κατά το 2012, όπου η χρηματοδοτική μίσθωση των

ακινήτων δεν αποτελεί το βασικό μοχλό λειτουργίας των συγκεκριμένων εταιρειών. Σημαντικό ρόλο, για την στροφή των μισθωτών, προς άλλες λύσεις και περιουσιακά στοιχεία είναι το γεγονός ότι η οικονομία της χώρας πλήττεται εδώ και μια τετραετία, ενώ ο τομέας των ακινήτων έχει υποστεί πολλές παρεμβάσεις με αποτέλεσμα να μην παρέχεται καμία ασφάλεια, τόσο στους μισθωτές, όσο και τους εκμισθωτές.⁴⁶

Ενδεικτικά της πτωτικής πορείας στον κλάδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων να σημειώσουμε ότι, η μείωση το 2012 συγκριτικά με το 2011, καθώς με το 2006 όπου ήταν το έτος με τον υψηλότερο κύκλο εργασιών, ήταν 55,11% και 92,64% αντίστοιχα.

Στην συνέχεια της ανάλυσης, η πορεία των κερδών των εταιρειών πραγματοποιείται με βάση την επιχειρηματική τους δραστηριότητα. νε τον όρο αυτό εννοούνται οι τομείς της παραγωγικής δραστηριότητας της οικονομίας.

Πίνακας 4.5
Συνολικό
κέρδος των
εταιρειών
χρηματοδοτική
ς μίσθωσης
ανάλογα με την
επιχειρηματική
τους
δραστηριότητα
ποσά σε χιλ.

<i>ευρώ</i>				
<i>Έτος</i>	<i>Επιχειρηματική δραστηριότητα</i>			
	<i>Βιομηχανία</i>	<i>Εμπόριο</i>	<i>Υπηρεσίες</i>	<i>Άλλες δραστηριότητες</i>
2005	465.872	736.537	877.748	245.028
2006	550.191	761.157	929.540	662.866
2007	396.452	645.228	1.067.254	760.000
2008	333.661	843.899	891.727	495.494
2009	188.054	554.253	643.820	340.774
2010	144.548	253.530	633.247	157.631
2011	70.052	156.871	161.607	88.678
2012	43.944	32.626	70.091	67.517

Πηγή:
<http://www.aglc.gr/index.php>

Πιο συγκεκριμένα, από τον πίνακα 4.5 παρατηρείται ότι, ο τομέας που αποφέρει τις υψηλότερες εργασίες για τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ο τομέας των υπηρεσιών.

Ωστόσο, όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο κλάδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης, από το 2008 και έπειτα γνωρίζει σταδιακή πτώση, η οποία φτάνει σε αρκετά χαμηλά επίπεδα με το τέλος του 2012.

Η συγκεκριμένη κατάσταση διαπιστώνεται και μέσω του διαγράμματος που ακολουθεί, όπου παρουσιάζεται η πορεία του τομέα των υπηρεσιών για το σύνολο των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Ένα ακόμη κριτήριο όσον αφορά την εγγώρια κατάσταση των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στον θεσμό του leasing, είναι η διάρκεια του συμβολαίου των πάγιων περιουσιακών στοιχείων που εκμισθώνονται. Όπως φαίνεται και στον πίνακα 4.6, τα συμβόλαια διακρίνονται σε αυτά που έχουν διάρκεια μέχρι και 3 έτη, σε συμβόλαια από 4 έως 5 έτη, σε αυτά που διαρκούν από 6 έως 9 χρόνια, καθώς και σε συμβόλαια χρονικής διάρκειας 10 ετών και άνω.

Πίνακας 4.6 Συνολικό κέρδος των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης ανάλογα με την χρονική διάρκεια του συμβολαίου ποσά σε χιλ. ευρώ				
Έτος	Χρονική διάρκεια συμβολαίου			
	0 έως 3 έτη	4 έως 5 έτη	6 έως 9 έτη	10 έτη και άνω
2005	328.266	617.204	182.633	1.197.082
2006	399.890	708.963	185.797	1.619.104
2007	357.006	598.496	281.772	1.631.660
2008	225.974	741.814	221.727	1.375.267
2009	186.763	400.016	97.654	1.042.468
2010	90.924	294.050	55.578	748.404
2011	50.814	140.048	28.197	258.149
2012	21.472	32.091	14.497	146.119
Πηγή: http://www.aglc.g				

Από τον παραπάνω πίνακα διαπιστώνεται ότι τα συμβόλαια με χρονική διάρκεια μεγαλύτερη των 10 ετών είναι αυτά που επιφέρουν τις υψηλότερες εργασίες για τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης. Κάτι τέτοιο είναι απόλυτα συνυφασμένο με το γεγονός ότι, όλες οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης το υψηλότερο ποσοστό των κερδών που αποκόμισαν ήταν από την εκμίσθωση ακινήτων, για τα οποία απαιτούνται συμβόλαια τα οποία θα έχουν χρονική ισχύ τουλάχιστον δέκα έτη.

Τέλος, κριτήριο διαχωρισμού των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, αποτελεί και η γεωγραφική περιοχή που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία. Σύμφωνα με την Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, η διάκριση έχει γίνει σε τέσσερις περιοχές. Πρόκειται για την περιοχή της Αττικής, την Βόρεια Ελλάδα, την Κεντρική Ελλάδα και την υπόλοιπη χώρα.

Πίνακας 4.7
Συνολικό
κέρδος των
εταιρειών
χρηματοδοτική
ς μίσθωσης
ανάλογα με την
γεωγραφική

Ετος	Χρονική διάρκεια συμβολαίου			
	Αττική	Βόρεια Ελλάδα	Κεντρική Ελλάδα	Λοιπή χώρα
2005	1.576.111	355.706	150.202	213.166
2006	1.887.310	420.273	183.059	423.112
2007	2.043.148	345.972	148.940	330.874
2008	1.739.615	298.691	171.906	354.569
2009	1.217.909	224.876	86.914	197.202
2010	762.777	183.536	81.708	160.935
2011	294.790	84.945	24.138	73.335
2012	98.349	59.130	33.512	23.187

Πηγή:
<http://www.aglc.gr/index.php>

Στο μεγαλύτερο ποσοστό τους, οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης εδρεύουν στην περιοχή της Αττικής, ενώ έχουν κάποια υποκαταστήματα σε υπόλοιπες περιοχές της χώρας.

Από την μια πλευρά μπορεί να διατυπωθεί η άποψη ότι, οι περισσότερες εταιρείες που προβαίνουν σε ενέργειες χρηματοδοτικής μίσθωσης πάγιου εξοπλισμού, είναι εγκατεστημένες στην Αττική και ακολουθούν η βόρεια Ελλάδα, η υπόλοιπη χώρα και τέλος η κεντρική Ελλάδα.⁴⁷

47

<http://www.aglc.gr/index.php>

Από την άλλη πλευρά, διαπιστώνεται ότι, μεταξύ των άλλων περιοχών εκτός της Αττικής, πρώτη σε υποκαταστήματα έρχεται η βόρεια Ελλάδα, ακολουθεί η υπόλοιπη χώρα, ενώ στην κεντρική Ελλάδα δραστηριοποιούνται οι λιγότερες εταιρείες. Προς αυτό συμβάλλει και το γεγονός ότι η Αττική βρίσκεται πολύ κοντά στις περιοχές της Κεντρικής Ελλάδας, οπότε δεν είναι απαραίτητη η δραστηριοποίηση σε αυτές τις περιοχές.

Ακόμη συμπεραίνεται ότι, ο θεσμός του leasing δεν είναι πολύ διαδεδομένος στην Κεντρική Ελλάδα, ώστε να δραστηριοποιηθούν περισσότερες εταιρείες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΔΙΕΘΝΗ ΑΓΟΡΑ

5.1 Η LEASEUROPE

Η Leaseurope, είναι η Ευρωπαϊκή Ομοσπονδία των Ενώσεων στον κλάδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης και ενοικίασης αυτοκινήτων. Η Leaseurope ιδρύθηκε το 1972. Από τον Απρίλιο του 2006, η Leaseurope αποτελεί τον βασικό αντιπρόσωπο τόσο στην μίσθωση αυτοκινήτων, όσο και στην μίσθωση των μεγάλων βιομηχανιών της Ευρώπης. Η Leaseurope αποτελείται από 44 εταιρείες-μέλη σε 33 χώρες.

Οι χώρες που εκπροσωπούνται μέσω της Leaseurope είναι οι εξής:

- ✓ Αυστρία
- ✓ Βέλγιο
- ✓ Βουλγαρία
- ✓ Κύπρος
- ✓ Τσεχική Δημοκρατία
- ✓ Δανία
- ✓ Εσθονία
- ✓ Φινλανδία
- ✓ Γαλλία
- ✓ Γερμανία
- ✓ Ελλάδα
- ✓ Ιταλία
- ✓ Λετονία
- ✓ Λιθουανία
- ✓ Λουξεμβούργο
- ✓ Μάλτα
- ✓ Μαρόκο
- ✓ Ολλανδία
- ✓ Νορβηγία
- ✓ Πολωνία
- ✓ Πορτογαλία
- ✓ Ρουμανία
- ✓ Ρωσία
- ✓ Σλοβακία
- ✓ Σλοβενία
- ✓ Ισπανία
- ✓ Σουηδία

- ✓ Ελβετία
- ✓ Τουρκία
- ✓ Τυνησία
- ✓ Ουκρανία
- ✓ Ηνωμένο Βασίλειο

Για την επίτευξη των στόχων της, η Leaseurope δραστηριοποιείται ως εξής :

α) αντιπροσωπεύει τη χρηματοδοτική μίσθωση και ενοικίαση αυτοκινήτων στις βιομηχανίες ως ένας δίκαιος και αξιόπιστος εταίρος συγκριτικά με άλλους ευρωπαϊκούς και διεθνείς οργανισμούς.

β) προωθεί με σωστό τρόπο την βιομηχανία των μελών της, ενώ παράλληλα συμβάλλει στην θετική κοινωνικοοικονομική εξέλιξη του περιβάλλοντος, όχι μόνο σε ευρωπαϊκό, αλλά και διεθνές επίπεδο.

γ) ενημερώνει τα μέλη της για εξελίξεις που ενδέχεται να επηρεάσουν τη βιομηχανία τους.

δ) αναπτύσσει και υπερασπίζεται τις βιομηχανίες που υποστηρίζονται από την τεχνική έρευνα και την ανάπτυξη.

ε) παράγει ευρωπαϊκές στατιστικές, ώστε να δημοσιοποιούνται τα οικονομικά στοιχεία των ομοσπονδιών, να αποτιμάται η τρέχουσα κατάσταση των εταιρειών και των κρατών, καθώς και να πραγματοποιούνται οι απαραίτητες συγκρίσεις.

στ) παρέχει στα μέλη της μια διαδικτυακή πλατφόρμα για την ανταλλαγή απόψεων, βέλτιστων πρακτικών, κ.λπ.⁴⁸

48

<http://www.leaseurope.org/index.php?page=about-us>

5.2 Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΔΙΕΘΝΗ ΑΓΟΡΑ

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία που συγκέντρωσε η ευρωπαϊκή ομοσπονδία των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης «Leaseurope», η συνολική αξία των νέων συμβάσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά το 2011 σε όλη την Ευρώπη, ανέρχεται σε 256 δισεκατομμύρια €. Το 2010 το αντίστοιχο ποσό ήταν περίπου 224 δισεκατομμύρια €

Στον παρακάτω πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης που δραστηριοποιούνται στην Ευρωπαϊκή αγορά, οι χώρες στις οποίες είναι εγκατεστημένες, καθώς και η αξία των νέων εργασιών που σημείωσαν κατά την τριετία 2009-2011.

<i>Εταιρεία</i>	<i>Χώρα προέλευσης</i>	<i>Έτη</i>		
		<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>
Verband Österreichischer Leasing-Gesellschaften - VÖL	Αυστρία	5.661,19	6.139,90	6.550,08
Association Belge des Entreprises de Leasing	Βέλγιο	3.756,40	4.005,50	4.437,40
E Fédération Belge des Loueurs de Véhicules - RENTA	Βέλγιο	-	-	2.633,75
Bulgarian Association for Leasing - BAL	Βουλγαρία	598,47	458,24	594,85
Schweizerischer Leasingverband - SLV	Ελβετία	6.073,17	7.126,48	8.360,98
Cyprus Finance and Leasing Association - CFLA	Κύπρος			232,50

Czech Leasing and Finance Association - CLFA	Τσεχία	2.671,84	2.967,53	3.153,80
Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen e.V. - BDL	Γερμανία	41.250,00	43.800,00	47.636,00
Finans og Leasing	Δανία	4.654,86	4.523,52	5.600,09
Estonian Leasing Association	Εσθονία	378,55	443,61	744,00
Asociación Española de Leasing y Renting - AELR	Ισπανία	7.054,11	8.835,78	6.573,52
Association Espanola de Renting de Vehiculos - AER	Ισπανία	1.739,86	2.160,15	2.223,97
Federation of Finnish Financial Services - FK	Φινλανδία	3.051,00	3.096,00	3.613,00
Association francaise des Sociétés Financieres - ASF	Γαλλία	27.055,00	29.024,00	30.923,00
Fédération Nationale des Loueurs de Véhicules - FNLV	Γαλλία	6.301,00	7.391,00	8.700,00
Association of Greek Leasing Companies	Ελλάδα	1.679,74	1.188,96	473,15
Associazione Italiana Leasing - ASSILEA and ANIASA	Ιταλία	28.269,00	29.801,00	27.409,00
Fédération Luxembourgoise des Loueurs de Véhicules	Λουξεμβούργο	226,80	233,00	294,00
Latvian Lessors Association	Λετονία	264,40	272,33	520,44
Nederlandse Vereniging van Leasemaatschappijen - NVL	Ολλανδία	4.546,00	3.764,40	4.065,00
Vereniging van Nederlandse Autoleasemaatschappijen	Ολλανδία	3.478,00	3.366,00	4.433,72
Finansieringsselskaperes Forening	Νορβηγία	3.367,97	3.930,14	4.791,23
Polish Leasing Association	Πολωνία	5.223,91	6.832,30	7.557,69
Associação Portuguesa de Leasing, Factoring e Renting - ALF	Πορτογαλία	4.775,00	4.858,00	3.010,00
Romanian Leasing and Non Banking Financial Services	Ρουμανία	1.273,24	1.012,87	1.241,98

Association				
United Leasing Association - ULA	Ρωσία	-	261,14	18.124,18
Finansbolagens Forening	Σερβία	7.654,79	9.710,71	10.265,57
Leasing Committee of the Banking Association of Slovenia	Σλοβενία	1.108,23	1.034,48	983,48
Association of Leasing Companies of the Slovak Republic	Σλοβακία	1.511,00	1.614,00	1.847,00
Auto Leasing and Rental Companies Association - Tokkder	Τουρκία	-	-	834,12
Ukrainian Union of Lessors - UUL	Ουκρανία	-	177,18	635,07
Finance and Leasing Association - FLA	Ουκρανία	34.589,31	34.864,31	38.143,52
ΣΥΝΟΛΟ		209.939,74	223.953,98	256.606,07
Πηγή: Leaseurope, “The voice of leasing and automotive rental in Europe”. Annual Survey 2010 Leaseurope, “The voice of leasing and automotive rental in Europe”. Annual Survey 2011				

Από τον παραπάνω πίνακα διαπιστώνεται εξ αρχής, ότι ο κλάδος των χρηματοδοτικών μισθώσεων σε διεθνές επίπεδο γνωρίζει βελτίωση με την πάροδο του χρόνου. Πιο συγκεκριμένα, το 2010 διαπιστώνεται μια αύξηση της τάξης του 6,67%, ενώ το 2011, η αύξηση που πραγματοποιείται ανέρχεται σε 14,57%.⁴⁹

Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι το συμπέρασμα που προκύπτει από την σύγκριση μεταξύ της ελληνικής και της διεθνούς αγοράς του leasing είναι ότι στην περίπτωση των ελληνικών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στις χρηματοδοτικές μισθώσεις, παρουσιάζεται μια πτωτική πορεία από το 2009 και έπειτα, ενώ στην περίπτωση των ευρωπαϊκών εταιρειών, συμβαίνει το αντίθετο. Προς αυτήν τη κατεύθυνση συμβάλλει και το γεγονός ότι η οικονομική κρίση που πλήττει σήμερα την πλειοψηφία των κρατών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, εμφανίστηκε νωρίτερα στην χώρα μας.

Όσον αφορά τον πίνακα 5.1, παρατηρείται επίσης, ότι οι χώρες οι οποίες παρουσιάζουν τον υψηλότερο κύκλο εργασιών είναι η Γερμανία, η Ουκρανία, η Ιταλία και η Γαλλία, ενώ σημαντικό μερίδιο αγοράς έχει αποσπάσει κατά το 2012 και η Ρωσία.

Στην συνέχεια του κεφαλαίου, προσδιορίζεται ο αριθμός των συμβάσεων που έχουν συναφθεί από κάθε εταιρεία για το έτος 2011, ενώ γίνεται μια διάκριση εάν πρόκειται για πάγια περιουσιακά στοιχεία, ή ακίνητα.

49

Leaseurope, “The voice of leasing and automotive rental in Europe”. Annual Survey 2010

Leaseurope, “The voice of leasing and automotive rental in Europe”. Annual Survey 2011

Πίνακας 5.2
Οι συμβάσεις
που σύναψαν οι
εταιρείες
χρηματοδοτικής
μίσθωσης για το
2011

<i>Εταιρεία</i>	<i>Χώρα προέλευσης</i>	<i>Αριθμός συμβάσεων</i>	<i>Μισθώσεις ακινήτων</i>	<i>Συνολικός αριθμός</i>
		<i>Εξοπλισμός</i>		
Verband Österreichischer Leasing-Gesellschaften - VÖL	Αυστρία	196.245	205	196.450
Association Belge des Entreprises de Leasing	Βέλγιο	83.067	183	83.250
Schweizerischer Leasingverband - SLV	Ελβετία	232.990	7	232.997
Czech Leasing and Finance Association - CLFA	Τσεχία	119.885	21	119.906
Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen e.V. - BDL	Γερμανία	1.417.600	205	1.417.805
Estonian Leasing Association	Εσθονία	35.000	-	35.000
Asociación Española de Leasing y Renting - AELR	Ισπανία	147.773	1.300	149.073
Federation of Finnish Financial Services - FK	Φινλανδία	183.154	6	183.160

Association française des Sociétés Financières - ASF	Γαλλία	990.963	2.325	993.288
Fédération Nationale des Loueurs de Véhicules - FNLV	Γαλλία	454.174	-	454.174
Association of Greek Leasing Companies	Ελλάδα	3.207	74	3.281
Associazione Italiana Leasing - ASSILEA and ANIASA	Ιταλία	443.005	11.132	454.137
Nederlandse Vereniging van Leasemaatschappijen - NVL	Ολλανδία	42.006	-	42.006
Vereniging van Nederlandse Autoleasemaatschappijen	Ολλανδία	167.020	-	167.020
Finansieringsselskaperens Forening	Νορβηγία	36.748	82	36.830
Polish Leasing Association	Πολωνία	231.048	239	231.287
Associação Portuguesa de Leasing, Factoring e Renting - ALF	Πορτογαλία	73.267	1.715	74.982
Romanian Leasing and Non Banking Financial Services Association	Ρουμανία	38.301	74	38.375
Finansbolagens Forening	Σερβία	482.496	121	482.617
Leasing Committee of the Banking Association of Slovenia	Σλοβενία	41.669	345	42.014
Association of Leasing Companies of the Slovak Republic	Σλοβακία	66.469	109	66.578
Ukrainian Union of Lessors - UUL	Ουκρανία	8.766	6	8.772

Πηγή:
Leaseurope, "The voice of leasing and automotive rental in Europe".
Annual Survey
2011

Από τον πίνακα 5.2 παρατηρείται ότι οι συμβάσεις που υπογράφηκαν από τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην Ευρώπη, είναι σχεδόν στο σύνολό τους βασισμένες στην μίσθωση πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Η μίσθωση ακινήτων δεν είναι σε τόσο μεγάλο βαθμό ανεπτυγμένη, όσο στην χώρα μας, ενώ τα ακίνητα δεν αποτελούν και την βασικότερη πηγή εσόδων για τις εν λόγω εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στο σημείο αυτό σημειώνεται μια ακόμη διαφορά μεταξύ ανάπτυξης του θεσμού του leasing στην Ελλάδα και την ευρωπαϊκή αγορά. Στην Ελλάδα, τα ακίνητα και η υπογραφή συμβάσεων εκμίσθωσης ακινήτων αποτελούσαν καθ' όλη την διάρκεια, η βασική πηγή άντλησης εσόδων.

Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι, στην Εσθονία, την Γαλλία και την Ολλανδία, δεν πραγματοποιήθηκαν κατά το 2011 μισθώσεις ακινήτων.

Επιπλέον, από τον παραπάνω πίνακα διαπιστώνεται ότι οι περισσότερες συμβάσεις υπογράφηκαν σε Γερμανία, Γαλλία, Ιταλία και Σερβία. Οι συμβάσεις στις χώρες αυτές ήταν πολύ υψηλότερες συγκριτικά με τις υπόλοιπες χώρες. Κάτι τέτοιο σημαίνει ότι οι εν λόγω χώρες κατέχουν και το υψηλότερο μερίδιο στον κλάδο του διεθνούς leasing, πράγμα το οποίο διαπιστώθηκε και από τον πρώτο πίνακα του παρόντος κεφαλαίου.

Σε γενικές γραμμές θα μπορούσε να ισχυριστεί ότι οι χώρες της Κεντρικής Ευρώπης είναι αυτές που κατέχουν το μεγαλύτερο ποσοστό στον τομέα των χρηματοδοτικών μισθώσεων.⁵⁰

50

Leaseurope, "The voice of leasing and automotive rental in Europe". Annual Survey 2010

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.

6.1 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η Τράπεζα Πειραιώς ιδρύθηκε το 1916. Για πολλές δεκαετίες λειτούργησε ως ιδιωτική Τράπεζα και το 1975 πέρασε υπό κρατικό έλεγχο, όπου και παρέμεινε μέχρι το 1991. Από το Δεκέμβριο του 1991 που ιδιωτικοποιήθηκε έχει παρουσιάσει μεγάλη ανάπτυξη εργασιών, μεγεθών και δραστηριοτήτων.

Σήμερα, μετά τις εξαγορές της ΑΤΕbank, της Γενικής Τράπεζας, των εγχώριων τραπεζικών δραστηριοτήτων των Τράπεζας Κύπρου, Cyprus Popular Bank και Ελληνικής Τράπεζας αλλά και την εξαγορά της Millennium Bank Ελλάδας, το συνολικό ενεργητικό του Ομίλου Πειραιώς φτάνει τα 95 δισεκατομμύρια €. Ο Όμιλος της Τράπεζας Πειραιώς

Leaseurope, “The voice of leasing and automotive rental in Europe”. Annual Survey 2011

απασχολεί συνολικά 24.743 εργαζόμενους, ενώ το σύνολο του δικτύου καταστημάτων αριθμεί 1.718 μονάδες, με παρουσία σε 10 χώρες συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας. Η Τράπεζα Πειραιώς είναι σήμερα η κορυφαία τράπεζα στην Ελλάδα με μερίδιο αγοράς 30% σε δάνεια και 29% σε καταθέσεις.

Παράλληλα με την οργανική της ανάπτυξη κατά τις δεκαετίες του 1990 και 2000, η Τράπεζα Πειραιώς έχει υλοποιήσει μια σειρά στρατηγικών κινήσεων, οι οποίες είχαν σαν αποτέλεσμα την εδραίωσή της στην εγχώρια αγορά.⁵¹

6.2 ΟΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Οι δραστηριότητες του ομίλου καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών. Μέσα από τις υπηρεσίες της τράπεζας δίνονται λύσεις σε ιδιώτες, σε μικρές και μεγάλες επιχειρήσεις, καθώς και σε χρηματοοικονομικά ιδρύματα.

Μέσα στις βασικές δραστηριότητες προς κάθε κατηγορία πελατών είναι η παροχή υπηρεσιών για τραπεζικά ζητήματα, ασφαλιστικά ζητήματα, διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, καθώς και ζητήματα που σχετίζονται με το θεσμό του leasing.

51

<http://www.piraeusbankgroup.com/el/group-profile/brief-profile>

Όσον αφορά τις τραπεζικές λύσεις, η τράπεζα σχεδιάζει και εξελίσσει τη σειρά των τραπεζικών προϊόντων και υπηρεσιών της, προκειμένου να καλύπτουν όλο το φάσμα των τραπεζικών αναγκών των ιδιωτών και των επιχειρήσεων, σε κάθε χρονική στιγμή.

Τα ασφαλιστικά προϊόντα, σχετικά με τις ανάγκες του ιδιώτη, αποσκοπούν στην προσφορά πακέτων που θα συνδυάζουν υψηλή ποιότητα ασφαλιστικών υπηρεσιών με χαμηλά ασφάλιστρα. Όσον αφορά τις επιχειρήσεις, ο Όμιλος προσφέρει ασφαλιστικές λύσεις για τους εργαζομένους, την επαγγελματική στέγη και τον επαγγελματικό εξοπλισμό τους.

Τέλος, βασική δραστηριότητα του ομίλου είναι οι χρηματοδοτικές μισθώσεις. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, ο όμιλος προσφέρει βραχυχρόνιες και μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων που εξασφαλίζουν επαγγελματικές εγκαταστάσεις, εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα. Στόχος των χρηματοδοτικών μισθώσεων είναι η υποστήριξη των ιδιωτών και των επιχειρήσεων, ώστε να είναι σε θέση να αναπτύξουν την επιχειρηματικότητά τους.⁵²

Η Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ είναι μέλος τού International Finance and Leasing Association (IFLA) και ασκεί το σύνολο των δραστηριοτήτων χρηματοδοτικών μισθώσεων του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς στην Ελλάδα. Από το 2012 η εταιρεία δίνει μεγάλο βάρος στην ανάπτυξη των λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων.

52

<http://www.piraeusbankgroup.com/el/group-activities>

Η υποστήριξη των πελατών της εταιρείας και γενικώς των πελατών του Ομίλου Πειραιώς αποτέλεσε βασικό στόχο της Πειραιώς Leases τα τελευταία χρόνια. Επιπλέον δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην παροχή εξατομικευμένων λύσεων στα ποικίλα προβλήματα χρηματοδότησης των επιχειρήσεων, τα οποία επιδεινώθηκαν σημαντικά λόγω της πρωτοφανούς οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα. Η αποτελεσματική διαχείριση όμως του υφιστάμενου ενεργητικού διατήρησε την εταιρεία στις πρώτες θέσεις της ελληνικής αγοράς.

Παράλληλα, εφαρμόζεται πρόγραμμα εξοικονόμησης πόρων και βελτίωσης της παραγωγικότητας, με αποτέλεσμα τη συνεχή μείωση των λειτουργικών δαπανών της. Στην ίδια κατεύθυνση αναμένεται να κινηθεί η εταιρεία και τα επόμενα έτη, δηλαδή με κεντρικούς άξονες την υποστήριξη των πελατών της, την εκμετάλλευση κάθε δυνατότητας υγιούς ανάπτυξης, τον περαιτέρω έλεγχο των δαπανών και τη βελτίωση των λειτουργιών της.⁵³

6.3 Η ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ LEASING

Όπως ήδη αναφέρθηκε, κατά τη χρονιά που πέρασε δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην αποτελεσματική διαχείριση του ενεργητικού, στη μείωση του

53

<http://www.piraeusbankgroup.com/el/group-profile/groups-presence/greece/piraeus-leasing>

δανεισμού και στην ανάπτυξη των λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων, σύμφωνα με τα νέα δεδομένα της αγοράς.

Το 2012, οι νέες εργασίες διαμορφώθηκαν περίπου σε 28 εκατομμύρια € έναντι 42 εκατομμυρίων € το 2011, ενώ το εκμισθωμένο ενεργητικό διαμορφώθηκε στα 945 εκατομμύρια € στο τέλος Δεκεμβρίου 2012 μειωμένο κατά 8% σε ετήσια βάση.

Κεντρικοί άξονες δραστηριότητας της εταιρείας είναι η υποστήριξη των πελατών της και η εξάντληση των δυνατοτήτων εισπραξιμότητας απαιτήσεων, η εκμετάλλευση κάθε δυνατότητας υγιούς ανάπτυξης, ο περαιτέρω έλεγχος των δαπανών και η βελτίωση των λειτουργιών της.⁵⁴

Στην συνέχεια του παρόντος κεφαλαίου πραγματοποιείται μια ανάλυση για τα αποτελέσματα που είχε η εφαρμογή του leasing από τον όμιλο της Πειραιώς.

Στον πίνακα 6.1 που ακολουθεί παρουσιάζονται οι νέες εργασίες της τράπεζα από το 2005 μέχρι το 2012.

Πίνακας 6.1 Αξία νέων εργασιών Πειραιώς leasing ποσά σε χιλ. ευρώ			
<i>Έτος</i>	<i>Αξία νέων εργασιών</i>	<i>Μεταβολή</i>	<i>Ποσοστό κλάδου</i>
2005	350.102	-	15,05%

54

Τράπεζα Πειραιώς. «Ετήσια Έκθεση 2012»

2006	537.100	53,41%	18,43%
2007	477.643	-11,07%	16,64%
2008	388.782	-18,60%	15,15%
2009	199.900	-48,58%	11,57%
2010	158.559	-20,68%	13,33%
2011	42.330	-73,30%	8,87%
2012	27.523	-34,97%	12,85%
Πηγή: http://www.aglc.gr/index.php			

Παρατηρείται ότι, η αξία νέων εργασιών της τράπεζας μετά από μια αύξηση το 2006, παρουσιάζει διαχρονική μείωση, η οποία κατέρχεται σε πολύ υψηλά επίπεδα κατά την τελευταία διετία. Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι, το 2011, η μείωση στις νέες εργασίες της τράπεζα είναι μεγαλύτερες από 70% συγκριτικά με το 2010. Η πορεία των νέων εργασιών μπορεί να διαπιστωθεί καλύτερα με το διάγραμμα 6.1 που βρίσκεται στην συνέχεια.

Επιπλέον, μέσα από το διάγραμμα 6.2, καθώς και από την τρίτη στήλη του πίνακα 6.1, διαπιστώνεται ότι το μερίδιο της συγκεκριμένης εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης, ανέρχεται περίπου στο 14% , επί του συνολικού κλάδου.

Στο σημείο αυτό σημειώνεται ότι, κατά το 2012, η Πειραιώς χρηματοδοτικές μισθώσεις Α.Ε., κατείχε την έκτη θέση στο σύνολο των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στις πρώτες πέντε θέσεις βρίσκονταν, Εθνική leasing, η Eurobank Ergasias Leasing, η Probank Leasing, η ΑΤΕ Leasing και η Alpha Leasing.

Στην συνέχεια της ανάλυσής μας παρουσιάζεται η αγορά του leasing μέσα από την κατάσταση του υπολειπόμενου κεφαλαίου. Η εγγραφή του υπολειπόμενου κεφαλαίου στα στατιστικά στοιχεία που δημοσιεύει κάθε επιχείρηση ξεκίνησε από το 2006.

Πίνακας 6.2 Συνολικό υπολειπόμενο κεφάλαιο Πειραιώς leasing ποσά σε χιλ. ευρώ		
<i>Έτος</i>	<i>Συνολικό υπολειπόμενο κεφάλαιο</i>	<i>Μεταβολή</i>
2006	1.041.800,00	
2007	1.236.519,00	18,69%
2008	1.288.347,00	4,19%
2009	1.154.266,00	-10,40%
2010	1.131.395,00	-1,98%
2011	1,032,410,00	-8,74%
2012	841.281,00	-18,51%
Πηγή: http://www.aglc.gr/index.php		

Η κατάσταση που παρουσιάζεται με τα κεφάλαια της συγκεκριμένης εταιρείας είναι απολύτως συνυφασμένη με αυτήν που επικρατεί στο σύνολο των εταιρειών του κλάδου των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Στην αρχή της περιόδου για την οποία υπάρχουν δημοσιοποιημένα στοιχεία διαφαίνεται μια αύξηση του κεφαλαίου, η οποία στην συνέχεια μειώνεται σημαντικά.

Στον πίνακα 6.3 παρουσιάζεται η δραστηριότητα της τράπεζας Πειραιώς Leasing, ανάλογα με το είδος του εξοπλισμού που χρησιμοποιεί.

Έτος	Είδος εξοπλισμού					
	Ακίνητα	Μηχανήματα	Εξοπλισμός γραφείου	Επαγγελματικά οχήματα	Επιβατικά αυτοκίνητα	Άλλα
2005	133.039	45.513	31.159	67.920	65.119	7.352
2006	296.300	88.700	4.100	76.300	66.700	5.000
2007	249.361	70.606	4.380	65.013	60.855	27.428
2008	205.662	68.476	5.192	50.862	8.523	50.067

2009	85.792	36.311	2.821	36.926	3.059	34.991	
2010	94.520	9.552	12.664	25.285	2.738	13.800	
2011	15.120	12.940	7.329	4.661	2.280	0	
2012	9.198	1.408	384	1.724	393	14.416	

Πηγή:
<http://www.aglc.gr/index.php>

Όπως παρατηρείται από τον παραπάνω πίνακα, καθώς και από τα διαγράμματα 6.3 και 6.4, μέχρι και το 2011 η βασική δραστηριότητα της συγκεκριμένης εταιρείας ήταν η μίσθωση των ακινήτων. Ωστόσο το 2012 παρατηρήθηκε μεγάλη μείωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης των ακινήτων. Για το λόγο αυτό η εταιρεία δίνει σήμερα μεγάλο βάρος στην ανάπτυξη των λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων.

Επόμενο κριτήριο ανάλυσης για την Πειραιώς χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελεί η επιχειρηματική της δραστηριότητα. οι τομείς στους οποίους γίνεται η διάκριση είναι ο βιομηχανικός τομέας, ο τομέας του εμπορίου, ο τομέας των υπηρεσιών και η πρ'θπτωση των άλλων δραστηριοτήτων.

Πίνακας 6.4
Συνολικό
κέρδος
Πειραιώς
leasing
ανάλογα με
την

επιχειρηματική ή τους δραστηριότητες α ποσά σε χιλ. ευρώ				
Έτος	Επιχειρηματική δραστηριότητα			
	Βιομηχανία	Εμπόριο	Υπηρεσίες	Άλλες δραστηριότητες
2005	106.431	87.351	109.057	47.263
2006	161.130	133.630	163.790	78.550
2007	80.604	81.993	181.682	133.364
2008	61.461	162.427	114.273	50.621
2009	40.950	20.795	134.799	3.356
2010	18.217	31.806	104.199	4.337
2011	11.870	5.118	18.429	6.913
2012	9.612	1.455	10.015	6.441

Πηγή:
<http://www.aglc.gr/index.php>

Από τα παραπάνω διαπιστώνεται ότι μέχρι το 2007, η επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρείας, στους τομείς των υπηρεσιών και των άλλων δραστηριοτήτων γνώρισε άνθηση, ενώ στους άλλους δύο τομείς (βιομηχανίας και εμπορίου), η ανερχόμενη πορεία διατηρήθηκε μέχρι και το 2006. Από το 2007 και έπειτα, όλοι οι τομείς γνωρίζουν κάμψη και κατέρχονται σε πολύ χαμηλά επίπεδα, όπως άλλωστε παρουσιάστηκε και από τον πίνακα 6.1 στην αρχή του κεφαλαίου.

Ο επόμενος πίνακας, παρουσιάζει την πτωτική πορεία των χρηματοδοτικών μισθώσεων της Πειραιώς Leasing, μέσα από την χρονική διάρκεια του συμβολαίου.

Έτος	Χρονική διάρκεια συμβολαίου			
	0 έως 3 έτη	4 έως 5 έτη	6 έως 9 έτη	10 έτη και άνω
2005	91.727	73.552	51.815	133.038
2006	140.180	96.680	42.430	257.810
2007	134.193	80.792	34.563	228.095
2008	30.296	110.055	39.934	208.497
2009	65.545	32.201	12.499	89.655
2010	10.959	39.918	9.686	97.996
2011	7.145	11.185	4.526	19.474
2012	3.751	3.642	226	19.904

Πίνακας 6.5
Συνολικό
κέρδος
Πειραιώς
leasing
ανάλογα με
την χρονική
διάρκεια του
συμβολαίου
ποσά σε χιλ.
ευρώ

Πηγή:
<http://www.aglc.gr/index.php>

Από τον συγκεκριμένο πίνακα παρατηρείται ότι, το μεγαλύτερο μερίδιο των εργασιών της Πειραιώς leasing προέρχεται από την σύναψη συμβολαίου δεκαετούς διάρκειας και άνω. Προς αυτό συμβάλει και το γεγονός ότι, η εν λόγω εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι βασισμένη στην χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων.

Τέλος, μέσα από τον πίνακα και το αντίστοιχο διάγραμμα που ακολουθούν, παριστάνεται η πτωτική πορεία της εταιρεία Πειραιώς leasing συγκριτικά με την γεωγραφική περιοχή. Η διάκριση έχει γίνει με βάση 4 περιοχές και πρόκειται για την περιοχή της Αττικής, την βόρεια Ελλάδα, την κεντρική Ελλάδα και την υπόλοιπη χώρα.

Πίνακας 6.6				
Συνολικό κέρδος Πειραιώς leasing ανάλογα με την γεωγραφική περιοχή ποσά σε χιλ. ευρώ				
Έτος	Χρονική διάρκεια συμβολαίου			
	Αττική	Βόρεια Ελλάδα	Κεντρική Ελλάδα	Λοιπή χώρα
2005	183.804	80.874	44.638	40.786
2006	279.290	123.530	59.090	75.190

2007	348.801	68.003	20.320	40.519
2008	286.653	53.089	19.427	29.613
2009	152.328	23.153	11.382	13.037
2010	118.079	12.933	8.803	18.744
2011	30.524	8.923	1.131	1.752
2012	13.438	7.833	5.679	573
Πηγή: http://www.aglc.gr/index.php				

Από τα παραπάνω διαπιστώνεται ότι η βασική πηγή δημιουργίας κύκλου εργασιών για την Πειραιώς χρηματοδοτικές μισθώσεις Α.Ε. είναι η περιοχή της Αττικής. Οι υπόλοιπες περιοχές κυμαίνονται περίπου στα ίδια επίπεδα, με την βόρεια Ελλάδα να ξεχωρίζει από τις τρεις και την λοιπή χώρα να είναι σε οριακά υψηλότερη θέση συγκριτικά με την κεντρική Ελλάδα που βρίσκεται τελευταία με βάση το συγκεκριμένο κριτήριο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το leasing (χρηματοδοτική μίσθωση) αποτελεί έναν διεθνή όρο και σηματοδοτεί την μεταβίβαση του δικαιώματος χρήσης ενός παγίου

περιουσιακού στοιχείου από τον εκμισθωτή, σε ένα άλλο πρόσωπο το μισθωτή έναντι ορισμένης αμοιβής για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο με τη μορφή της μίσθωσης.

Γενικότερα, το leasing είναι μία σύγχρονη μέθοδος μεσοροπρόθεσμης και μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης επιχειρήσεων και επαγγελματιών για την απόκτηση παγίων στοιχείων, δηλαδή εξοπλισμού και ακινήτων για επαγγελματική χρήση.

Όσον αφορά τα γενικά χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μίσθωσης, αντικείμενο του leasing μπορεί να είναι κινητά ή ακίνητα πάγια περιουσιακά στοιχεία ή και τα δύο μαζί (λαμβανομένων υπ' όψη των εξαιρέσεων που αναφέρονται στη νομοθεσία). Στο τέλος της μίσθωσης στο μισθωτή παρέχεται το δικαίωμα να αγοράσει το πάγιο είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο.

Η χρονική διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης πρέπει να είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από 3 έτη για τα κινητά, 5 έτη για τα αεροσκάφη και 10 έτη για τα ακίνητα.

Τέλος, οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να λύσουν τη σύμβαση πριν από τη λήξη του χρόνου μίσθωσης εφ' όσον προκύψει κάποιος λόγος (γρήγορη τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού, κόστος ευκαιρίας των διαθέσιμων του μισθωτή μικρότερο του κόστους leasing κλπ).

Σύμφωνα με την νομοθεσία, στο θεσμό του leasing περιλαμβάνονται τα εξής:

- Εξοπλισμοί επιχειρήσεων leasing equipment
- Βιομηχανικός εξοπλισμός
- Εξοπλισμός επαγγελματιών
- Επαγγελματικά ακίνητα
- Μεταφορικά μέσα

Αντίθετα, οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορούν να χρηματοδοτήσουν στους μισθωτές τους τα ακόλουθα:

- Πλοία-πλωτά ναυπηγήματα
- Γη – οικόπεδα
- Αναλώσιμα
- Εργασίες
- Συντήρηση
- Παροχή υπηρεσιών

Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθούν τα πλεονεκτήματα που προσφέρονται από την σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, τόσο για τον μισθωτή, όσο και για τον εκμισθωτή. Από την πλευρά του μισθωτή τα πλεονεκτήματα του leasing είναι τα εξής:

- Χρηματοδότηση της συνολικής αξίας της επένδυσης εκ μέρους της εταιρείας leasing χωρίς να χρειάζεται καμία εκταμίευση και συμμετοχή του μισθωτή.
- Τα φορολογικά και τα λοιπά κίνητρα που έχει εξασφαλίσει ο επενδυτής μέσω των αναπτυξιακών νόμων δεν θίγονται από τη συμμετοχή του leasing στην επένδυση.
- Πρόκειται για γρήγορες και απλές διαδικασίες.
- Συνήθως δεν απαιτούνται πρόσθετες εξασφαλίσεις όπως προσημειώσεις, υποθήκες κ.λπ.
- Διενεργείται χρηματοοικονομικός έλεγχος και προγραμματισμός δεδομένου ότι τα ποσά των μισθωμάτων είναι συνήθως προκαθορισμένα για όλη την περίοδο της σύμβασης.
- Υπάρχει ευελιξία όσον αφορά το χρονοδιάγραμμα καταβολής των μισθωμάτων, γεγονός ιδιαίτερα σημαντικό για επιχειρήσεις των οποίων οι ταμειακές ροές παρουσιάζουν εποχικότητα.

- Ø Επιτυγχάνονται καλύτεροι όροι πώλησης από τους προμηθευτές λόγω αγοράς τοις μετρητοίς.
- Ø Επιτυγχάνεται φορολογική έκπτωση του συνόλου των μισθωμάτων που, στις περισσότερες περιπτώσεις, συνδυάζεται με τη μικρότερη διάρκεια της σύμβασης από την (φορολογικά) ωφέλιμη ζωή του εξοπλισμού.
- Ø Η ρευστότητα του μισθωτή αυξάνεται, δεδομένου ότι έχει τη δυνατότητα να πουλήσει στην εταιρεία leasing πάγια περιουσιακά στοιχεία και στη συνέχεια να τα μισθώσει (sale and lease-back).
- Ø Παρέχεται προστασία στην επιχείρηση από την τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού της (συμβάσεις με προμηθευτές για αντικατάσταση του εξοπλισμού, απόσβεση του εξοπλισμού κατά τη διάρκεια της σύμβασης κ.λπ.)
- Ø Πρόκειται για μια πρόσθετη πηγή χρηματοδότησης. Ο μισθωτής μπορεί να αποκτήσει κεφαλαιουχικό εξοπλισμό χωρίς να επιβαρύνει το πιστωτικό του όριο στις τράπεζες και χωρίς να χρησιμοποιήσει ίδια κεφάλαια.

Από την άλλη πλευρά, όσον αφορά τον εκμισθωτή, τα πλεονεκτήματα είναι τα ακόλουθα:

- Ø Η Χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένα δάνειο τακτής λήξης (ΔΤΛ) με περισσότερες εξασφαλίσεις. Επομένως η μίσθωση φέρει μικρότερο κίνδυνο για το χρηματοδοτικό ίδρυμα (εκμισθωτής), απ' ό,τι ο τραπεζικός δανεισμός στο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα (δανειστής), δεδομένου ότι ο εκμισθωτής έχει την κυριότητα του παγίου περιουσιακού στοιχείου, σε αντίθεση με το δανειστή ο οποίος, σε περίπτωση κινδύνου, θα έχει να αντιμετωπίσει εκτός των άλλων

δαπάνες και καθυστερήσεις προκειμένου να ανακτήσει τα περιουσιακά στοιχεία που έχει χρηματοδοτήσει.

- Ø Η εταιρεία leasing, με τη χρηματοδοτική μίσθωση αποκτά ασφάλεια εμπράγματης φύσης, για το λόγο ότι στηρίζεται στο δικαίωμα κυριότητας, που αποτελεί υψηλό μέσο προστασίας της αλλά και ταυτόχρονα και σημαντικό πλεονέκτημα σε σχέση με τα άλλα μέσα εμπράγματης ασφάλειας όπως υποθήκες ή προσημειώσεις για τα ακίνητα και σύσταση ενεχύρου για τα κινητά.
- Ø Το leasing σαν νέο προϊόν διευρύνει τον κύκλο της πελατείας της τράπεζας και προσφέρει πρόσθετες ευκαιρίες επιχειρηματικής δραστηριότητας.⁵⁵

Στην Ελλάδα ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) εισήχθη σε δύο φάσεις. Κατά την πρώτη φάση με το νόμο 1665/86 εισήχθη το leasing κινητών πάγιων περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για την επαγγελματική χρήση του μισθωτή. Κατά τη δεύτερη φάση και με τους νόμους 2367/95 και 2682/99 ο θεσμός επεκτάθηκε και στο leasing των ακινήτων που προορίζονται επίσης για την επαγγελματική χρήση του μισθωτή.

Σήμερα στον συγκεκριμένο τομέα δραστηριοποιούνται 13 εταιρείες. Μέσα από την ανάλυση που πραγματοποιήθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο της παρούσας πτυχιακής εργασίας, διαπιστώθηκε ότι από το 2009 και έπειτα ο κλάδος των χρηματοδοτικών μισθώσεων άρχισε να γνωρίζει μια ύφεση η

55

http://www.aglc.gr/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=2&Itemid=3&lang=el

οποία μείωσε τα κέρδη των επιχειρήσεων σε πολύ χαμηλά επίπεδα κατά την τελευταία διετία (2011-2012). Προς αυτήν την κατεύθυνση συμβάλλει και η οικονομική κρίση που πλήττει την χώρα μας και δεν δίνει το δικαίωμα στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις να μπορέσουν να αναπτυχθούν και να επιβιώσουν.

Από την άλλη πλευρά και σε διεθνές επίπεδο, διαπιστώθηκε ότι ο θεσμός του leasing γνωρίζει ανοδική πορεία. Αυτό είναι και το πρώτο συμπέρασμα που εξάγεται σε σύγκριση μεταξύ της δραστηριοποίησης του leasing σε εγχώρια και διεθνή αγορά. Στην μεν Ελλάδα η εικόνα του leasing είναι πτωτική, στην δε Ευρώπη παρουσιάζονται αυξητικές τάσεις.

Μια ακόμη διαπίστωση που πραγματοποιείται από την μελέτη της διεθνούς αγοράς είναι ότι ενώ σε εγχώριο επίπεδο οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης βασίζονται στην μίσθωση ακινήτων, σε ευρωπαϊκό επίπεδο η σχέση είναι αντίστροφη. Η μίσθωση των ακινήτων είναι πολύ περιορισμένη, ενώ αντίθετα η συντριπτική πλειοψηφία των συμβάσεων υπογράφεται για κινητά πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Τέλος, στην εν λόγω πτυχιακή εταιρεία πραγματοποιήθηκε η ανάλυση της εταιρείας Πειραιώς χρηματοδοτικές μισθώσεις Α.Ε. Σύμφωνα με τα δημοσιοποιημένα στοιχεία του ομίλου και της Ένωσης των Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, διαπιστώθηκε ότι η πορεία της συγκεκριμένης εταιρείας είναι ανάλογη με την συνολική πορεία του κλάδου. Σημειώνεται ότι η συγκεκριμένη εταιρεία κατέχει το έκτο μεγαλύτερο μερίδιο της αγοράς κατά το 2012.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αγαπητίδου – Αλογοσκούφη Δ., «Η επέκταση του θεσμού Leasing στα ακίνητα». Εκδόσεις Παπαζήσης, Αθήνα 1995

Γαλάνης Βασίλειος, «Leasing - Factoring - Forfaiting - Franchising - Venture Capital, Β΄ Έκδοση». Εκδόσεις Σταμούλη, Αθήνα 2000

Γεωργιάδης Απόστολος, «Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονη οικονομίας: Leasing, Factoring, Franchising». Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 1998

Γκαγκάτσιος Ιωάννης, «Καινοτομία – Επιχειρηματικότητα – Επιχειρήσεις». Κέντρα Εκπαίδευσης Ανηλίκων

Δάσκαλος Γ., «Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 1999

Θάνος Γ., Κιόχος Π., Παπανικολάου Γ., «Χρηματοδότηση των επιχειρήσεων». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 2002

Καραγιάννης Δ, Καραγιάννης Ι. και Καραγιάννη Α., «Διεθνή λογιστικά πρότυπα παραδείγματα – εφαρμογές». Έκδοση 2^η Θεσσαλονίκη, Εκδόσεις Ιδίων 2007

Λαζαρίδης Ιωάννης, «Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης: Leasing (Χρηματοδοτική μίσθωση)». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 1995

Λαζαρίδης Ιωάννης, «Μορφές Χρηματοδότησης». Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 2001

Μάζης Παναγιώτης, «Η χρηματοδοτική μίσθωση - Leasing». Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 2010

Μαλακός Παναγιώτης, «Franchising, Leasing». Εκδόσεις Ι.Ε.Σ. Ινστιτούτο Εξαγωγικών Σπουδών, Αθήνα 1991

Μητσιόπουλος Ιωάννης, «Χρηματοδοτική μίσθωση, (Financial leasing)». Εκδόσεις Σμπίλιας, Αθήνα 1992

Περβολαράκη Ειρήνη, «Η δημοσιότητα στο Leasing, στο Factoring και στο Πλασματικό ενέχυρο». Εκδόσεις Σάκκουλας, Αθήνα 2006

Σπυριδάκης Ιωάννης, «Leasing». Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 2007

Τράπεζα Πειραιώς. «Ετήσια Έκθεση 2012»

Leaseurope, “The voice of leasing and automotive rental in Europe”. Annual Survey 2010

Leaseurope, “The voice of leasing and automotive rental in Europe”. Annual Survey 2011

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

<http://www.aglc.gr/index.php>

http://www.anelixi.eu/index.php?option=com_content&view=article&id=49:--leasing--&catid=9:news&Itemid=5

http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_economyepix_789040_06/07/2005_149384

<http://www.hrima.gr/article.asp?view=264&ref=259>

<http://www.leasing.gr/el-gr/leasing.aspx>

<http://www.disabled.gr/lib/?p=7918>

[http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97_%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97_\(Leasing\).pdf](http://www.bankofgreece.gr/BoGDocuments/N.1665.1986-%CE%A7%CE%A1%CE%97%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%9F%CE%94%CE%9F%CE%A4%CE%99%CE%9A%CE%97_%CE%9C%CE%99%CE%A3%CE%98%CE%A9%CE%A3%CE%97_(Leasing).pdf)

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/133>

<http://www.e-forologia.gr/lawbank/document.aspx?digest=D8A99DBDBAB92000.1D031AEA53&version=1995/12/29>

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/108>

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/146>

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/127>

<http://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/7793>

<http://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/189>

<http://www.eurobank.gr/online/home/generic.aspx?id=1058&mid=970&lang=gr>

http://www.e-unico.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=77:-leasing-&catid=51:2009-02-18-18-01-25&Itemid=74

<http://www.alphaleasing.gr/page/default.asp?id=85&la=1>

<http://www.ethnolease.gr/>

http://www.aglc.gr/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=13&Itemid=28&lang=el

http://www.aglc.gr/images/stories/publish/statistics/STATISTICS_2012.pdf

<http://www.leaseurope.org/index.php?page=about-us>

<http://www.piraeusbankgroup.com/el/group-profile/brief-profile>

<http://www.piraeusbankgroup.com/el/group-activities>

<http://www.piraeusbankgroup.com/el/group-profile/groups-presence/greece/piraeus-leasing>

http://www.aglc.gr/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=2&Itemid=3&lang=el