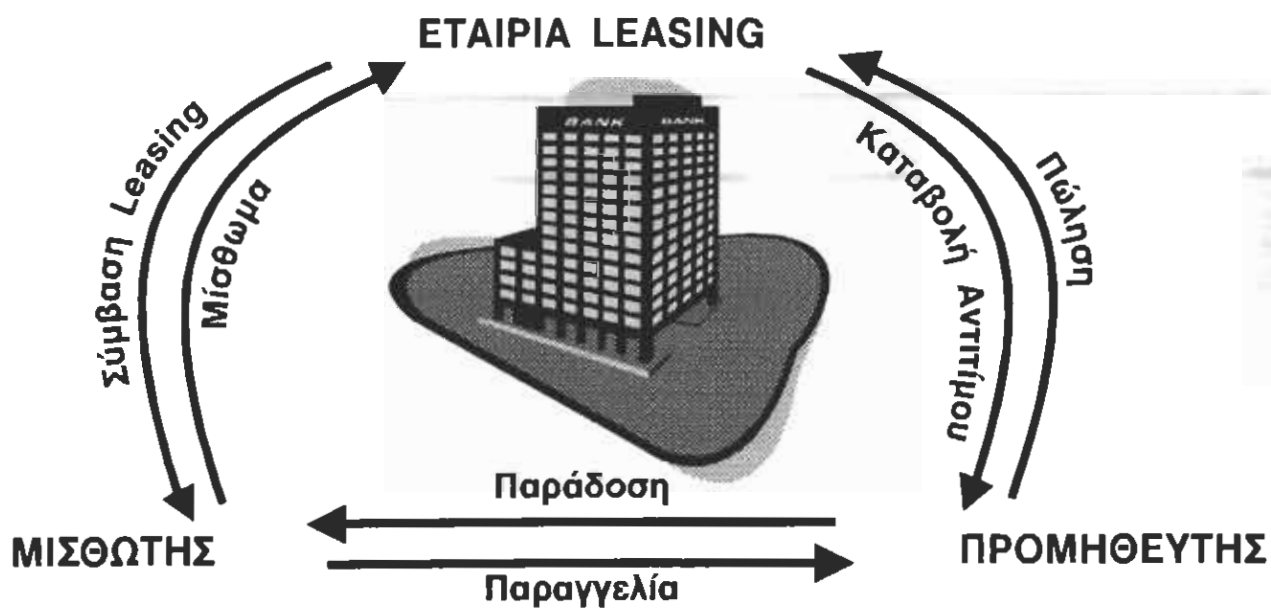


Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ



Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΩΣ ΝΕΟΣ ΘΕΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ



ΠΑΤΡΑ ΜΑΪΟΣ 1997

**Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΩΣ ΝΕΟΣ ΘΕΣΜΟΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**των σπουδαστών
ΚΑΝΝΕΛΑΚΗ ΝΑΤΑΣΑ
ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ ΠΕΤΡΟΣ**

**Εργασία που υποβλήθηκε στα πλαίσια των απαιτήσεων για πτυχίο
λογιστικής της Σχολής Διοίκησης & Οικονομίας.**

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ ΜΑΪΟΣ 1997



ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ	2102
----------------------	------

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Οι συγγραφείς επιθυμούν να ευχαριστήσουν τη Γραμματεία και τον Προϊστάμενο Τμήματος Λογιστικής, τον εισηγητή του θέματος κ. Χρυσάφη και τους λοιπούς αφανείς συνεργάτες.

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η επιτυχής αντιμετώπιση από τη χώρα μας της πρόκλησης της ενιαίας κοινοτικής αγοράς, επιβάλλει την ανάγκη εκσυγχρονισμού της οικονομίας και ορθολογικοποίησης της λειτουργίας των ελληνικών επιχειρήσεων. Για την πραγματοποίηση αυτού του, εθνικής σημασίας, στόχου είναι απαραίτητο να αξιοποιηθούν όλα τα πλεονεκτήματα των σύγχρονων θεσμών που έχουν εφαρμοστεί σε προηγμένες οικονομικά χώρες.

Στην κατηγορία των νέων για τα ελληνικά δεδομένα χρηματοπιστωτικών προϊόντων, ανήκει το LEASING. Το ευέλικτο αυτό και δυναμικό πιστοδοτικό εργαλείο επιτρέπει την ταχύρυθμη ανανέωση του εξοπλισμού των επιχειρηματικών μονάδων παρέχοντάς τους αναπτυξιακή προοπτική χωρίς επιβάρυνση της ρευστότητάς τους αλλά και με χαμηλό, λόγω των φορολογικών πλεονεκτημάτων, τελικό κόστος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΜΙΑ ... ΜΑΤΙΑ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

1.1. Ορισμός χρηματοδοτικής μίσθωσης

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια σύμβαση ή συμφωνία η οποία καταρτίζεται μεταξύ της εταιρίας Leasing (εκμισθωτής) και μιας επιχειρήσεως (μισθωτής), για την εκμίσθωση ενός κεφαλαιουχικού αγαθού για ορισμένο χρόνο. Έτσι με το θεσμό αυτό η εταιρία Leasing, αγοράζει τον εξοπλισμό που επιλέγει ο πελάτης (μισθωτής), και στην συνέχεια τον μισθώνει σ' αυτόν, έναντι προκαθορισμένου μισθώματος, για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο που από το Νόμο αποκλείεται να είναι μικρότερη των τριών (3) χρόνων για τα κινητά, πέντε (5) για αεροσκάφη και δέκα (10) για τα ακίνητα. Ουσιαστικά η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένας νέος μεσοπρόθεσμος τρόπος χρηματοδότησης.

1.2 Ιστορική εξέλιξη του θεσμού

Συναλλαγές με στοιχεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι γνωστές από τους αρχαιότερους χρόνους. Σαν πρώτη πράξη, που θα μπορούσε να χαρακτηριστεί Leasing, θεωρείται από ορισμένους μίσθωση στην Αίγυπτο, την τρίτη χιλιετία π.Χ. από έναν κτηματία, σε κάποιους άλλους, ονομαζόμενους muskemus (Μικρούς Ανθρώπους), μιας έκτασης γης, μαζί με όλην τον εξοπλισμό, τους δούλους και τα κοπάδια των ζώων, έναντι περιοδικών καταβολών και για χρονικό διάστημα ίσο με επτά πλημμύρες του Νείλου. Οι Σουμέριοι, εξάλλου, περι το 2000 π.Χ. χρησιμοποιούν τη μέθοδο Leasing για τη μίσθωση γης και εργαλείων.

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

Σημαντική ανάπτυξη γνωρίζει το Leasing από τα μέσα του 19ου αι. οπότε εμφανίζονται στις ΗΠΑ, αλλά και στην Αγγλία, οι πρώτες εταιρίες Leasing, που ειδικεύονται στη μίσθωση βαγονιών για τη μεταφορά εμπορευμάτων. Με τον τρόπο αυτό κάλυψαν το κενό που δημιουργήθηκε από την αδυναμία των σιδηροδρομικών εταιριών να ανταποκριθούν, με την αγορά βαγονιών στη ραγδαία αυξανόμενη ζήτηση υπηρεσιών σιδηροδρομικής μεταφοράς. Την ίδια εποχή στις ΗΠΑ, η γνωστή εταιρία "BELL TELEPHONE Co" δραστηριοποιείται στον τομέα της μίσθωσης τηλεφώνων.

Στις αρχές του 20ου αι. ώθηση στην ανάπτυξη του θεσμού έδωσε η εμφάνιση του αυτοκινήτου. Η σύγχρονη φάση του Leasing χρονολογείται από τα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια. Ορόσημο θεωρείται η ίδρυση στις ΗΠΑ από τον HENRY SCHOENFELIS, της εταιρίας "UNITED STATES LEASING CORPORATION" με κεφάλαιο \$ 20.000 και δάνειο \$ 500.000 από την BANK OF AMERICA. Από τότε, η εξέλιξη του θεσμού αυτού στις

ΗΠΑ υπήρξε θεαματική. Όλες σχεδόν οι μεγάλες επιχειρήσεις παραγωγής και εμπορίας κεφαλαιουχικών αγαθών χρησιμοποιούν το Leasing σαν εναλλακτική μέθοδο διάθεσης των προϊόντων τους, ενώ ένα σημαντικό ποσοστό των νέων επενδύσεων (σήμερα 25 - 30%) χρηματοδοτείται με τη μέθοδο αυτή.

Στην Ευρώπη μεταφυτεύθηκε το Leasing από τις ΗΠΑ στις αρχές της δεκαετίας του '60. Τα πρώτα βήματα ήταν διστακτικά, αλλά κατά τη δεκαετία του '80 ο ρυθμός ανάπτυξης είναι πολύ ταχύτερος σε σύγκριση με εκείνον των ΗΠΑ, γιατί οι επενδυτές αναγνώρισαν τα σοβαρά πλεονεκτήματα. Τα ποσοστά των νέων επενδύσεων για τις οποίες επιλέγεται ως μέθοδος χρηματοδότησης το Leasing, κυμαίνονται μεταξύ 10% και 20%.

1.3 Χαρακτηριστικά του θεσμού (ανάλυση του όρου)

Με το νόμο 1565/86 καθιερώνεται στη χώρα μας η μορφή του Leasing που ονομάζεται "χρηματοδοτική μίσθωση" (FINANCIAL LEASING). Η άλλη βασική μορφή είναι η "λειτουργική ή διαχειριστική μίσθωση" (OPERATING LEASING ή RENTING). Τα κύρια στοιχεία που καθορίζουν και χαρακτηρίζουν τη βασική μορφή του Leasing, που έχει εισάγει ο παραπάνω νόμος στη χώρα μας είναι:

* Ο μισθωτής επιλέγει με αποκλειστική του ευθύνη και χωρίς να αναμειχθεί με οποιονδήποτε τρόπο ο εκμισθωτής, το αντικείμενο της μίσθωσης. Ο εκμισθωτής αγοράζει το πράγμα που έχει επιλέξει για την κάλυψη των αναγκών του ο μισθωτής και με βάση τους όρους που ο τελευταίος έχει διαπραγματευθεί με τον προμηθευτή. Μέχρι, επομένως, τη στιγμή της αγοράς ο εκμισθωτής δεν έχει καμία σχέση με το μίσθιο. Επομένως μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή ένα τρίτο πρόσωπο, δηλαδή ο προμηθευτής, μεσολαβεί για την πραγματοποίηση της μίσθωσης. Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια τριγωνική σχέση.

* Ο μισθωτής στη χρηματοδοτική μίσθωση έχει έναν ευρύτερο κύκλο ευθυνών και κινδύνων, σε σχέση με την απλή μίσθωση. Συγκεκριμένα, φέρει όλους τους κινδύνους που στην απλή μίσθωση βαραίνουν τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) παραδείγματος χάριν τον κίνδυνο τυχαίας καταστροφής του πράγματος από κάποια αιτία ανωτέρας βίας, τον κίνδυνο της τεχνολογικής απαξίωσής του κ.ά.

* Ο υπολογισμός των μισθωμάτων γίνεται με τρόπο αντίστοιχο με τον υπολογισμό των τοκοχρεωλυσιών σε ένα τοκοχρεωλυτικό δάνειο. Αυτό σημαίνει ότι ο μισθωτής με τα μισθώματα που καταβάλλει εξοφλεί μέχρι τέλος της καθοριζόμενης μισθωτικής περιόδου ολόκληρη ή σχεδόν ολόκληρη την αξία του πράγματος πλέον τόκων. Με άλλα λόγια ένα ακόμα βασικό χαρακτηριστικό της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η, μέσω των καταβαλλόμενων μισθωμάτων, ολική τοκοχρεωλυτική απόσβεση της αξίας του μισθίου. Βέβαια πολλές φορές με τα μισθώματα που συμφωνούνται εξοφλείται το 95% της αξίας του μισθίου. Το 5% που απομένει αποτελεί την υπολειμματική αξία (RESIDUAL VALUE). Πάντως, σήμερα στη χώρα μας ακολουθείται η πρακτική της κατά 100% εξόφλησης μέσω

των μισθωμάτων, του τμήματος αγοράς του μισθίου.

* Ο μισθωτής, κατά συνέπεια, έχει δικαίωμα επιλογής (OPTION), εφόσον τηρήσει τους όρους της σύμβασης, είτε:

α) να αγοράσει το μίσθιο κατά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης, αφού καταβάλει κάποιο προκαθορισμένο συμβατικά ποσό είτε

β) να παρατείνει το χρόνο μίσθωσης (δεύτερη μισθωτική περίοδος). Είναι βέβαια ευνόητο ότι ο μισθωτής μπορεί να αποφασίσει να μην ασκήσει το δικαίωμα επιλογής, οπότε με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης, το μίσθιο πρέπει να επιστραφεί στο μισθωτή.

* Η χρηματοδοτική μίσθωση στη χώρα μας σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου 1665/86 αλλά και τις τροποποιήσεις του 2367/95 αφορά κινητά και ακίνητα εκτός οικοπέδων και πλοίων. Η διάρκεια τη μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τρία (3) έτη για κινητά, πέντε (5) για αεροσκάφη και δέκα (10) για ακίνητα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

2.1 Αρχικός Νόμος 1665/1986

Όπως αναφέραμε στον πρόλογο αυτής της εργασίας οι ανάγκες της Ελληνικής οικονομίας οδήγησαν στην υιοθέτηση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Σε κάθε ευνομούμενη πολιτεία για να λειτουργήσει και να αποδώσει τα αναμενόμενα ένας νέος θεσμός απαιτείται να υπάρχει το ανάλογο νομοθετικό πλαίσιο θέτοντας τα πλαίσια ή όρια που θα κινηθούν οι ενδιαφερόμενοι φορείς. Αυτή τη δυνατότητα έδωσε ο νόμος 1665/86. Παρακάτω παραθέτουμε αυτούσιο τον νόμο όπως δημοσιεύτηκε στην εφημερίδα της Κυβέρνησης 4/12/86 και υπογράφηκε από τον τότε πρόεδρο της Δημοκρατίας Χρήστο Σαρτζετάκη.

ΝΟΜΟΣ 1665/1986 * Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (Λήζινγκ) *
(Φ.Ε.Κ. 194/4.12.1986, τ. Α')

ΑΡΘΡΟ 1. Έννοια.

1. Με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης η κατά το άρθρο 2 εταιρία υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση κινητού πράγματος που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του αντισυμβαλλόμενου της, παρέχοντάς 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.

2. Αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι και κινητό που αγόρασε προηγουμένως η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης από το μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 2. Εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

1. Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν ως εκμισθωτές μόνο ανώνυμες εταιρίες με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 αυτού του νόμου. Για τη σύσταση των εταιριών αυτών απαιτείται και ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, που δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Όμοια άδεια απαιτείται επίσης α) για τη μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρίας σε ανώνυμη εταιρία με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτική μίσθωσης, και β) για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιριών χρηματοδοτική μίσθωσης.

2. Με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο των ανώνυμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι

μικρότερο από το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση ανώνυμων τραπεζικών εταιριών. Αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου ίσου προς το κατά το προηγούμενο εδάφιο ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο απαιτείται και για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας στην Ελλάδα αλληλοδαπών εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

3. Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανώνυμης εταιρίας χρηματοδοτικής μίσθωσης αρκεί κατ' εξαίρεση να είναι ίσο τουλάχιστον προς το μισό του κατά την παράγραφο ορίου, όταν ανήκει κατ' απόλυτη πλειοψηφία σε μία ή περισσότερες ελληνικές τράπεζες ή τράπεζες νόμιμα εγκατεστημένες στην Ελλάδα.

4. Το κατά τις παραγράφους 2 και 3 ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο πρέπει να είναι ολόκληρο καταβεβλημένο σε μετρητά ή και σε είδος. Για την καταβολή αυτήν εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τις ανώνυμες εταιρίες.

5. Οι μετοχές των ανώνυμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ονομαστικές.

6. Ελεγκτές των ανώνυμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίζονται μέλη του Σώματος Ορκωτών Λογιστών.

7. Η Τράπεζα της Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο στις εταιρίες του άρθρου αυτού και μπορεί να ζητεί από αυτές οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία. Σε περιπτώσεις παράβασης των διατάξεων αυτού του νόμου η Τράπεζα της Ελλάδος μπορεί να επιβάλλει όλα τα προβλεπόμενα για τις ανώνυμες τραπεζικές εταιρίες μέτρα.

ΑΡΘΡΟ 3.

Διάρκεια χρηματοδοτικής μίσθωσης. Μεταβίβαση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων.

1. Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία έτη.

2. Αν λυθεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη της και συναφθεί νέα σύμβαση για το ίδιο πράγμα μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων, ο χρόνος που πέρασε έως τη λύση της αρχικής σύμβασης συνυπολογίζεται στον απαιτούμενο κατά την προηγούμενη παράγραφο ελάχιστο χρόνο για τη νέα σύμβαση.

3. Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλει τα ποσά για φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων που θα όφειλε να έχει καταβάλει αν κατά το χρόνο σύναψης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε αγοράσει το μίσθιο.

4. Ο μισθωτής μπορεί να μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο με έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρίας.

ΑΡΘΡΟ 4.

Τύπος - Δημοσιότητα. Ενέργεια έναντι τρίτων.

1. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως.

2. Οι δικαιопραξίες της παρ. 1 καταχωρίζονται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν.δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 179) του πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών. Από την καταχώριση αυτήν τα δικαιώματα του μισθωτή από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιτάσσονται κατά παντός τρίτου και έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα. Οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από μη κύριο, για το τεκμήριο κυριότητας κατά το άρθρο 1110 του αστικού κώδικα και για την τακτική χρησικτησία, καθώς επίσης οι διατάξεις των άρθρων 1057 και 1058 του αστικού κώδικα και του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4112/1929 δεν εφαρμόζονται.

3. Αν ο μισθωτής πτωχεύσει, πύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η εταιρία του άρθρου 2 έχει δικαίωμα, χωρίς κανέναν περιορισμό, να αναλάβει το πράγμα.

ΑΡΘΡΟ 5.

Ασφαλιστικές ρήτρες. Ασφάλιση.

1. Για τον καθορισμό του μισθώματος και του τμήματος αγοράς του πράγματος από το μισθωτή επιτρέπεται η συνομολόγηση ρητρών επιτοκίου ή είδους ή αξίας συναλλάγματος, μόνο αν η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει αναλάβει για τα κινητά που αποτελούν αντικείμενο της συγκεκριμένης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υποχρέωση σε συνάλλαγμα.

2. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί ασφαλισμένο το πράγμα κατά του κινδύνου τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης του σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η σύμβαση ασφάλισης μπορεί να συνομολογηθεί με ρήτρα συναλλάγματος όταν η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης περιέχει τέτοια ρήτρα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου τούτου.

ΑΡΘΡΟ 6.

Φορολογικές απαλλαγές και άλλες συναφείς ρυθμίσεις.

1. Εκτός από το φόρο εισοδήματος και το φόρο προστιθέμενης αξίας, απαλλάσσονται από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικώς τρίτων, είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα:

α) Οι συμβάσεις με τις οποίες περιέρχονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρίες, είτε κατά κυριότητα είτε κατά κατοχή, κινητά που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα. Η εισαγωγή

των κινητών τα οποία αφορά το εδάφιο αυτό υπάγεται στο Κοινό Εξωτερικό Δασμολόγιο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

β) Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταρτίζουν οι κατά το άρθρο 2 εταιρίες.

γ) Οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων ή αναδοχής υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

δ) Τα μισθώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταβάλλονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρίες και τα παραστατικά είσπραξής τους.

ε) Το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης στο μισθωτή.

2. Τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων ενώπιον των οποίων καταρτίζονται οι συμβάσεις που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 3 περιορίζονται στα κατώτερα όρια των δικαιωμάτων τους που ισχύουν για τις συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων από τράπεζες επενδύσεων για παραγωγικές επενδύσεις.

3. Σε περίπτωση εγγραφής προσημείωσης ή σύστασης υποθήκης ή ενέχυρου για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιριών αυτού του νόμου από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και από συμβάσεις της παραγράφου 6, καθώς επίσης και εξάλειψης των βαρών αυτών, εφαρμόζεται η διάταξη του εδαφίου γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ν. 4171/1961 (ΦΕΚ 93). Η εκχώρηση απαιτήσεων των εταιριών αυτού του νόμου για την εξασφάλιση απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις που τους παρέχονται απαλλιάσσεται από κάθε τέλος ή άλλη επιβάρυνση.

4. Τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρίες αυτού του νόμου για την εκπλήρωση υποχρεώσεων του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες του και εκπίπτονται από τα ακαθάριστα έσοδά του.

5. Η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μίσθια ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων που θα είχε προβεί στην αγορά τους.

6. Οι συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς εταιρίες αυτού του νόμου από ανώνυμες τραπεζικές εταιρίες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό ή από ξένους προμηθευτές, καθώς και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των τελευταίων και των εταιριών αυτού του νόμου, τα παρεπόμενα σύμφωνα, η εξόφληση των δανείων ή πιστώσεων και των σχετικών τόκων, προμηθειών και λοιπών επιβαρύνσεων, όπως και η καταβολή των μισθωμάτων απαλλιάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, κράτηση, δικαίωμα ή γενικότερα επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου και τρίτων, ανεξάρτητα αν οι συμβάσεις αυτές συνάπτονται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

7. Για τις υποχρεώσεις από δάνεια ή πιστώσεις της παραγράφου 6, καθώς και για τα μισθώματα που οφείλουν σε συνάλλαγμα οι κατά το άρθρο 2 εταιρίες από συμβάσεις με τις οποίες αυτές μίσθωσαν από το εξωτερικό κινητά πράγματα για χρηματοδοτική υπεκμίσθωση στην Ελλάδα, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 1 του

ν. 4494/1966 (ΦΕΚ 9).

8. Για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιριών αυτού του νόμου επιτρέπεται να ενεργείται για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων τους έκπτωσης έως 2% του ύψους των μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμων ή όχι) από όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό αποθεματικό πρόβλεψης.

9. Οι εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης έχουν δικαίωμα να ενεργούν αφορολόγητες εκπτώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 12, 13 και 14 του ν. 1262/1982 (ΦΕΚ 70), εφόσον ο μισθωτής θα είχε αγοράσει το πράγμα και είχε αποκτήσει κυριότητα.

10. Σε περίπτωση επενδύσεων που υπάγονται στο ν. 1262/1982 η δαπάνη για την απόκτηση των κινητών πραγμάτων του άρθρου 1 συνυπολογίζεται στο συνολικό κόστος της κατά το άρθρο 1 του ν. 1262/1982 παραγωγικής επένδυσης για να καθοριστεί το ύψος της επιχορήγησης από το Δημόσιο επενδύσεων, των οποίων η δαπάνη καλύπτεται μερικώς με χρηματοδοτική μίσθωση, εκταμιεύεται κατά το άρθρο 5 παρ. 3 του ν. 1262/1982, εφ' όσον έχει εγκατασταθεί μισθωμένος εξοπλισμός αξίας ίσης προς το ποσό που θα έπρεπε να έχει δαπανηθεί αν ο εξοπλισμός είχε χρηματοδοτηθεί με τραπεζικό δάνειο.

ΑΡΘΡΟ 7.

Προεδρικά διατάγματα.

Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας ρυθμίζεται κάθε λεπτομέρεια τεχνικού χαρακτήρα αναγκαία για την εφαρμογή του άρθρου 2 παράγραφοι 2 και 7 και των άρθρων 4 έως 6 του νόμου αυτού. Με όμοια προεδρικά διατάγματα μπορεί να ρυθμίζεται η υποχρέωση των μισθωτών να εμφανίζουν στις δημοσιευόμενες λογιστικές καταστάσεις στοιχεία σχετικά προς τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

ΑΡΘΡΟ 8.

Έναρξη ισχύος.

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 19 Νοεμβρίου 1986

2.1.1 Ανάλυση περιεχομένου νόμου 1665/86

Στο άρθρο 1 του νόμου περικλείεται ο ορισμός ή έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ορίζεται ως αντικείμενο της σύμβασης αυτής μόνο κινητό πράγμα. Επιπρόσθετα το άρθρο αυτό προβλέπει το είδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης "Πώληση και Επανεκμίσθωση" ή (Sale and Lease Back) κατά τον οποίο μια επιχείρηση με πρόβλημα ρευστότητας, πουλάει τον εξοπλισμό της σε μια εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία στην συνέχεια τον μισθώνει στην πρώτη.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 εκμισθωτές μπορούν να είναι ειδικευμένες Α.Ε. με αποκλειστικό σκοπό της διενέργειας εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης. Αυτές ιδρύονται κατόπιν ειδικής άδειας της Τράπεζας Ελλάδος η οποία ασκεί και εποπτεία.

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο των εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης απαιτείται να είναι ίσο προς το ελάχιστο κεφάλαιο σύστασης ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας (4 δισ. δρχ.) ή προς το μισό του όταν την πλειοψηφία του κατέχουν μία ή περισσότερες τράπεζες. Οι μετοχές εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ονομαστικές.

Η διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και ποτέ μικρότερη των 3 ετών (άρθρο 3). Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως και καταχωρείται στο βιβλίο του άρθρου 5 ΝΔ 1038/1949 (ΦΕΚ 149) Πρωτοδικείου της κατοικίας ή έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών.

Είναι φανερό ότι η δημοσιότητα διασφαλίζει και κατοχυρώνει τα συμφέροντα των δύο συμβαλλομένων. Η υποχρέωση δημοσιότητας αφορά και τις τυχόν τροποποιήσεις της σύμβασης παραδείγματος χάριν επιμύκωση ή ελάττωση της διάρκειάς της, άσκηση της OPTION αγοράς από το μισθωτή ή αφαίρεση του μισθίου από την κατοχή του μισθωτή. Επίσης σε δημοσιότητα υποβάλλονται και οι συμβάσεις διασυννοριακού Leasing, εφόσον ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής έχουν την έδρα τους στην χώρα μας. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης το πράγμα ασφαρίζεται κατά κινδύνων τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης. Την ευθύνη αυτή αναλαμβάνει ο μισθωτής. Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν παρέλθει διετία από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει όλους τους φόρους και επιβαρύνσεις υπέρ Δημοσίου κτλ., που αντιστοιχούν στην απόκτηση καινούριων πραγμάτων.

Απαλλάσσονται σύμφωνα με το άρθρο 6 από φόρο και εισφορά εκτός φόρου εισοδήματος και του Φ.Π.Α. τα μισθώματα και το τίμημα πώλησης των μισθωμένων πραγμάτων.

Τα μισθώματα θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή (άρθρο 4). Ενώ οι εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης έχουν δικαίωμα να διενεργούν αποσβέσεις ίσες με αυτές που θα υπολόγιζε ο μισθωτής αν προέβαινε στην αγορά τους ως καινούριων (άρθρο 5). Φορολογικές εκπτώσεις

προβλέπει ο αναπτυξιακός νόμος 1892/90 που αναλύουμε σε επόμενο Κεφάλαιο.

Από κάθε φόρο απαλλάσσονται οι συμβάσεις δανεισμού από τράπεζες των εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των εταιριών και ξένων προμηθευτών.

Τέλος οι εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης επιτρέπεται να καταρτίζουν ειδικό αποθεματικό κάλυψης επισφαλών απαιτήσεων με την κράτηση από τα καθαρά έσοδα ποσού που αντιστοιχεί στον 2-1 των ανείσπρακτων στο τέλος κάθε έτους μισθωμάτων.

2.2 Τροποποίηση 2367/95

Όπως κάθε θεσμός έτσι και αυτός της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι δυναμικός· αλλάζει, τροποποιείται, επεκτείνεται ανάλογα με τις καινούριες ανάγκες και συνθήκες του οικονομικού περιβάλλοντος. Τέτοιες ανάγκες ήρθε να καλύψει η πολιτεία με τον νόμο 2367/95 που αποτελεί τροποποίηση του 1665/86.

- ΝΟΜΟΣ 95 -

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'
Χρηματοδοτική μίσθωση

Άρθρο 11

1. Το εδάφιο 1 του άρθρου 1 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται με το ακόλουθο:

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

2. Στο άρθρο 1 του ν. 1665/1986 (ΦΕΚ 194 Α') προστίθεται η ακόλουθη παράγραφος με τον αριθμό 3:

"3. Στην έννοια των κινητών πραγμάτων της παραγράφου 1 περιλαμβάνονται τα αεροσκάφη και εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα, ενώ από τα ακίνητα εξαιρούνται τα οικόπεδα. Η σχετική σύμβαση, καθώς και κάθε τροποποίησή της καταρτίζεται υποχρεωτικά, στην περίπτωση ακινήτων, με συμβαοληιογραφικό έγγραφο, στις δε άλλες περιπτώσεις με ιδιωτικό έγγραφο. Οι συμβάσεις αυτές εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του μισθούμενου ακινήτου και στα μητρώα αεροσκαφών, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τις μεταβιβάσεις ακινήτων και αεροσκαφών, αντίστοιχα. Όλες οι συμβάσεις της παραγράφου αυτής καταχωρίζονται,

σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2, στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν.δ./τος 1038/1949 του Πρωτοδικείου Αθηνών".

3. Στο άρθρο 1 του ν. 1665/1986 προστίθεται η ακόλουθη παράγραφος με τον αριθμό 4:

"4. Όπου στην ισχύουσα νομοθεσία θεσπίζονται περιορισμοί ως προς την υπηκοότητα του ιδιοκτήτη ακινήτων ή κινητών πραγμάτων κάθε είδους, οι περιορισμοί αυτοί, στην περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, κρίνονται και στο πρόσωπο του μισθωτή".

4. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται ως εξής:

"Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση ανώνυμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ήμισυ του ελάχιστου μετοχικού κεφαλαίου που απαιτείται για τη σύσταση ανώνυμων τραπεζικών εταιριών".

5. Η διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ν. 1665/1986 καταργείται.

6. Η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται ως εξής:

"1. Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία (3) έτη για τα κινητά, πέντε (5) έτη για τα αεροσκάφη και δέκα(10) έτη για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη ισχύει για την ως άνω καθοριζόμενη ελάχιστη διάρκεια".

7. Στην παρ. 1 εδ. α' του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται η λέξη "κινητά" με τη λέξη "πράγματα".

8. Στην παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 προστίθεται εδάφιο, που έχει ως εξής:

"Τα ανωτέρω καταβλητέα δικαιώματα των συμβολαιογράφων καθορίζονται στις πενήντα χιλιάδες (50.000) δραχμές. Με αποφάσεις των Υπουργών Δικαιοσύνης και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας το ανώτερο ποσό μπορεί να αναπροσαρμόζεται".

9. Η παράγραφος 4 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 συμπληρώνεται με το ακόλουθο δεύτερο εδάφιο:

"Παράλληλως ισχύει η διάταξη της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 2238/1994".

10. Στην παράγραφο 4 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 προστίθεται το ακόλουθο εδάφιο:

"Ο εκτοκισμός των οφειλόμενων εν καθυστερήσει τόκων υπερημερίας των

μισθωμάτων χρηματοδοτικών μισθώσεων και των λοιπών απαιτήσεων, που απορρέουν από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, γίνεται σύμφωνα με την 289/30.10.1980 απόφαση της Ν.Ε. (ΦΕΚ 269 Α)".

11. Στο άρθρο 6 του ν. 1665/1986 αντικαθίσταται η παράγραφος 5 ως εξής:

"5. Προκειμένου για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που συνάπτονται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μεν κινητά πράγματα σε ίσα μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της σύμβασως, στα δε ακίνητα σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τις αποσβέσεις των ακινήτων".

12. Στο άρθρο 6 του ν. 1665/1986 προστίθενται παράγραφοι 9,10 και 11 ως εξής:

"9. Απαλλάσσονται από, τυχόν, φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος, που θα επιβληθεί, καθώς και από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων:

α) η μεταβίβαση ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρία προς το μισθωτή κατά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης,

β) η εξαγορά του μισθίου ακινήτου πριν από τη λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης από το μισθωτή, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

10. Αν ο μισθωτής αποβιώσει, οι καθολικοί διάδοχοί του μπορούν να υπεισελθουν στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της σύμβασως χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφόσον, προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, συντρέχουν στο πρόσωπό τους οι προϋποθέσεις σύναψης χρηματοδοτικής μίσθωσης και υπό τον όρο της καταβολής από αυτούς του φόρου κληρονομίας, κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, σε περίπτωση που οι καθολικοί διαδοχοί δεν συγκεντρώνουν στο πρόσωπό τους τις προϋποθέσεις σύναψης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη λύση της σύμβασως χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από την λήξη.

11. Οι διατάξεις των νόμων περί προστασίας της επαγγελματικής στέγης δεν ισχύουν προκειμένου περί χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων".

13. Στο άρθρο 6 του ν. 1665/1986 προστίθενται παράγραφοι 12,13 και 14 ως εξής:

"12. Κατά την έκδοση τιμολογίου πώλησης από τον προμηθευτή - πωλητή ο Φ.Π.Α. του τιμολογίου πώλησης προς την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης αποδίδεται στο Δημόσιο από την εκμισθώτρια εταιρία με την έκδοση σχετικής δίγραμμης επιταγής εις διαταγήν της κατά τόπο αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

13. Οι κατά τα ανωτέρω δίγραμμες επιταγές παραδίδονται από τις εκδώσασες εταιρίες στη Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών, μέσα στο πρώτο πενθήμερο (5 ημέρες) εκάστου

μηνός και αφορούν το Φ.Π.Α. του προηγούμενου μήνα.

14. Οι εκμισθώτριες εταιρίες υποχρεούνται να χορηγούν βεβαίωση απόδοσης Φ.Π.Α. στις προμηθεύτριες εταιρίες, μέσα στο πρώτο δεκαήμερο (10 ημέρες) εκάστου μηνός, σχετικά με τον αποδοτέο κατά τον προηγούμενο μήνα Φ.Π.Α., για το συμψηφισμό εκ μέρους τους ή/και για τη δικαιολόγηση της μη εκ μέρους τους απόδοσης του συγκριμένου Φ.Π.Α."

2.2.1 Τροποποιήσεις που εισάγει ο νέος νόμος

Όπως διαπιστώνουμε ο νόμος αυτός τροποποιεί τον προηγούμενο στα εξής βασικά σημεία:

1) Αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν είναι μόνο κινητό πράγμα αλλά και ακίνητο ή και τα δύο μαζί. Στην έννοια των κινητών πραγμάτων περιλαμβάνονται τα αεροσκάφη ενώ εξαιρούνται τα οικόπεδα.

2) Ελλοτώνεται το όριο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου που απαιτείται για τη σύσταση Α.Ε. χρηματοδοτικής μίσθωσης από 4 δις. σε 2 δις. δραχμές

3) Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τρία (3) χρόνια για κινητά, πέντε (5) για αεροσκάφη και δέκα (10) για ακίνητα.

4) Η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις για τα κινητά σε ίσα μέρη ανάλογα με τη διάρκεια σύμβασης για δε τα ακίνητα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για αποσβέσεις ακινήτων.

Αναφορικά με τις παραπάνω τροποποιήσεις μπορούμε να αναφέρουμε ότι ήταν αναγκαίες για την επέκταση και εκσυγχρονισμό του θεσμού. Στα εννέα χρόνια λειτουργίας του θεσμού (1986 - 1995) διαπιστώθηκε ότι το πιστωτικό αυτό εργαλείο παρουσιάζει αρκετά πλεονεκτήματα για τα συμβαλλόμενα μέρη, προσφέροντας εναλλακτικές λύσεις στο πρόβλημα χρηματοδότησης των ελληνικών επιχειρήσεων. Βέβαια η επέκταση αυτή βοηθά γενικότερα και την ελληνική οικονομία, η οποία δεν παραμένει στατική - λιμνάζουσα αλλά δυναμική - ρέουσα. Το "άνοιγμα" του 2367/95 προσελκύει επενδύσεις που τόσο πολύ χρειάζεται η Ελληνική οικονομία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ - ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

3.1 Προϋποθέσεις

ΓΕΝΙΚΑ

Η χρηματοδοτική μίσθωση όπως ο νόμος αναφέρει είναι μια σύμβαση ή πιο απλά μια συμφωνία ανάμεσα σε δύο μέρη. Σε κάθε συμφωνία τα ενδιαφερόμενα μέρη έχουν συγκεκριμένους όρους απαιτήσεις, βάση των οποίων συνάπτεται ή όχι. Το ίδιο ισχύει για της συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τόσο ο μισθωτής, όσο και ο εκμισθωτής ιδιαίτερα, εκφράζουν όρους - προϋποθέσεις για να συνάψουν τη σύμβαση. Παρακάτω αναφέρονται, 1) οι απαιτήσεις- όροι του εκμισθωτή τόσο για την επιχείρηση του μισθωτή, όσο για τον μηχανολογικό εξοπλισμό και 2) οι απαιτήσεις του μισθωτή.

3.1.1 (Α) Αναφορικά με το μισθωτή και την επιχείρησή του.

* Ικανοποιητική οικονομική κατάσταση της επιχείρησης του μισθωτή. Αυτή μπορεί να ελεγχθεί με βάση αναλύσεις των ισολογισμών, αποτελεσμάτων χρήσης των τελευταίων ετών. Για παράδειγμα χρησιμοποιώντας τους κατάλληλους αριθμοδείκτες να αναλύσουν τη ρευστότητα, την δανειακή επιβάρυνση, την αποδοτικότητα των κεφαλαίων, κ.ο.κ.

* Αξιοπιστία και ήθος του φορέα. Αυτή μπορεί να ελεγχθεί με βάση τη φήμη του του υποψηφίου μισθωτή. Η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει τη δυνατότητα διασταύρωσης πληροφοριών από εξωτερικές πηγές παραδείγματος χάριν Τράπεζες, Προμηθευτές, Πιστωτές κτλ.

* Συνέπεια της επιχείρησης στις υποχρεώσεις της προς τρίτους. (Συλλέγονται πληροφορίες και ερευνώνται οι λεγόμενοι "τόμοι δυσμενών στοιχείων" όπου καταγράφονται διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών, επιστροφές επιταγών, πλειστηριασμοί, αγωγές πτωχεύσεων κτλ.

* Υποβολή τεκμηριωμένης τεχνικοοικονομικής μελέτης από την οποία να προκύπτει τόσο η σκοπιμότητα της επένδυσης όσο και η ταμιακή δυνατότητα του μισθωτή να καταβάλει εμπρόθεσμα τα μισθώματα.

* Άρτια τεχνική οργάνωση της επιχείρησης και υψηλό επίπεδο τεχνικής κατάρτισης και εμπειρίας του προσωπικού, ιδίως όταν το προς μίσθωση πράγμα είναι μεγάλης αξίας και απαιτούνται ειδικές γνώσεις για το χειρισμό και τη συντήρησή του.

* Μεσομακροπρόθεσμη βιοσιμότητα. Εδώ εξετάζεται η δυνατότητα ανάπτυξης της επιχείρησης η βιοσιμότητά της από μακροοικονομική σκοπιά.

(Β) Αναφορικά με το μηχανικό εξοπλισμό.

* Δυνατότητα χρησιμοποίησης του εξοπλισμού και από άλλες επιχειρήσεις. Δηλαδή δεν πρέπει το μίσθιο να εξυπηρετεί αποκλειστικά και μόνο εξειδικευμένες ανάγκες της επιχείρησης του μισθωτή· αυτό θα αύξανε τη πιθανότητα ζημιάς λόγω πρόωρης διακοπής

της μίσθωσης.

* Λειτουργία αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας του μισθίου σε περίπτωση που παραστεί ανάγκη πώλησης.

* Λειτουργική αυτονομία του πράγματος έτσι ώστε να είναι δυνατή και εύκολη η αφαίρεσή του από τις εγκαταστάσεις του μισθωτή (περίπτωση κινητών πραγμάτων).

* Φερεγγυότητα και καλή φήμη του κατασκευαστή.

* Ποιοτική κατασκευή υψηλών προδιαγραφών.

* Εξασφάλιση συνεχούς ροής υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης, ανταλλακτικών κτλ.

3.1.2 Πλευρά μισθωτή

* Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και της παραγωγικότητας της επιχείρησής του με τη χρησιμοποίηση του μισθούμενου μηχανολογικού εξοπλισμού ή ακινήτου.

* Εξασφάλιση υπηρεσιών συντήρησης προμήθειας, ανταλλακτικών, επιδιόρθωσης κτλ

* Όχι ταχεία οικονομική ή τεχνολογική απαξίωση του μισθίου. Αυτό γιατί ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τα μισθώματα έως τη λήξη της σύμβασης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα εφαρμογής αυτής της προϋπόθεσης είναι η χρησιμοποίηση ηλεκτρονικών υπολογιστών που υφίστανται γοργή τεχνολογική απαξίωση.

* Ανταγωνιστικό κόστος της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε σύγκριση με άλλες μορφές χρηματοδότησης όπως παραδείγματος χάριν ο κλασικός τρόπος χρηματοδότησης από δάνεια τραπεζών.

3.2 Διαδικασία μέχρι έναρξη καταβολής μισθωμάτων

Μπορούμε να διακρίνουμε τις εξής φάσεις της διαδικασίας μέχρι την υπογραφή της σύμβασης και την έναρξη καταβολής των μισθωμάτων:

- **Γέννηση ανάγκης** χρηματοδότησης και εκσυγχρονισμού του εξοπλισμού σε συγκεκριμένη επιχείρηση του υποψήφιου μισθωτή.

- **Διαπραγμάτευση** μεταξύ του ενδιαφερόμενου υποψήφιου μισθωτή και προμηθευτή, επιλογή του πράγματος και λήψη της σχετικής προσφοράς.

- **Υποβολή αίτησης** η οποία συμπληρώνεται από τον υποψήφιο μισθωτή στην εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η αίτηση (βλέπε κεφ. 6) περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, στοιχεία για τη μορφή της επιχείρησης, τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία, τους κυριότερους μετόχους, το διοικητικό συμβούλιο, τη συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις τον κύκλο εργασιών, τα μικτά καθαρά κέρδη, τους βασικούς πελάτες και προμηθευτές κ.ο.κ. (Περισσότερα για την αίτηση

αναφέρονται στο κεφάλαιο 6).

- **Επεξεργασία** του αιτήματος από την αρμόδια υπηρεσία της εταιρίας με βάση τα οικονομικά και άλλα στοιχεία που έχει υποβάλει η επιχείρηση, αλλά και από τις πληροφορίες που θα συλλέξει η επιχείρηση. Σ' αυτή τη φάση η εταιρία ερευνά αν πληρούνται ή όχι οι προϋποθέσεις στις οποίες αναφερθήκαμε.

- **Έγκριση του αιτήματος** εφόσον διαπιστωθεί ότι συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις.

- **Υπογραφή** από τα συμβαλλόμενα μέρη ενός **προσυμφώνου** που ονομάζεται "Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης". Αυτή περιέχει:

I. Τα στοιχεία της χρηματοδοτικής μίσθωσης που είχε ήδη εγκριθεί όπως ο εκμισθωτής, ο μισθωτής, περιγραφή και αξία του μισθίου, προμηθευτής, διάρκεια μισθωτική περιόδου, ασφάλιση κτλ.

II. Τον όρο της ασφάλισης του μισθίου πριν την παραλαβή από τον μισθωτή από ασφαλιστική εταιρία που εγκρίνει ο εκμισθωτής για κάθε κίνδυνο και για ποσό ίσο τουλάχιστον με την αξία του μισθίου.

III. Την επιφύλαξη του δικαιώματος του μισθωτή να ανακαλέσει την πρόταση εφόσον περιέλθουν εις γνώση του δυσμενείς πληροφορίες για το μισθωτή, και την αξίωση αποζημίωσης σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει την υπογραφή της σύμβασης πάνω από ένα μήνα από την παράδοση του εξοπλισμού

- **Αποστολή από την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης προς τον προμηθευτή επιστολής** με την οποία γίνεται γνωστή η έγκριση χρηματοδοτικής μίσθωσης του συγκεκριμένου εξοπλισμού που επιθυμεί ο μισθωτής. Η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης δηλώνει ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση αγοράς τοις μετρητοίς σε ορισμένο χρόνο του πράγματος. Επιπρόσθετα ρητή αποδοχή του γεγονότος ότι δεν υπάρχει ανάμειξη της εταιρίας στις σχετικές διαπραγματεύσεις.

- **Παραγγελία** του πράγματος από το μισθωτή και παραλαβή του.

- **Υπογραφή από το μισθωτή του "Πιστοποιητικού Αποδοχής" του εξοπλισμού** με το οποίο πιστοποιείται ότι έγινε η παραλαβή και ο έλεγχος του εξοπλισμού και βρέθηκε κατάλληλος και σε ικανοποιητική κατάσταση. Ακόμη παρέχεται η διαβεβαίωση ότι ασφαλίστηκε ο εξοπλισμός σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

- **Υπογραφή** από το μισθωτή της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης που του έχει ήδη αποσταλεί από την εκμισθώτρια εταιρία.

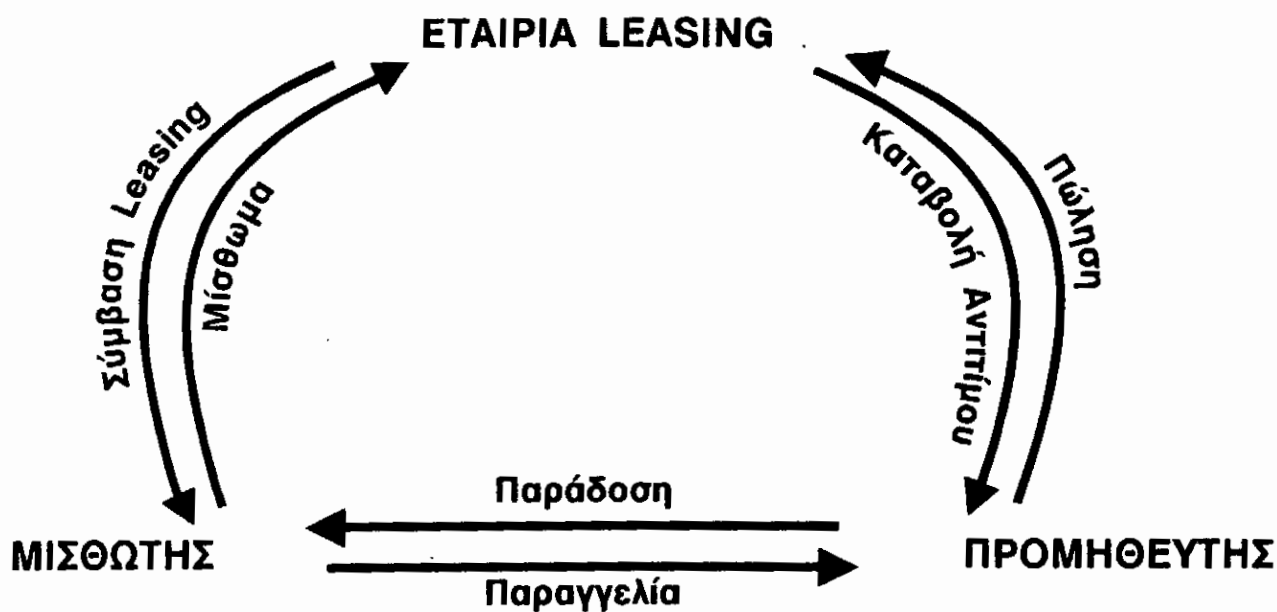
- **Διαβίβαση** στην εταιρία των δύο παραπάνω εντύπων.

- **Πληρωμή** από εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης προς το Προμηθευτή της τιμολογιακής αξίας του μισθίου και μεταβίβαση τη κυριότητας στην εταιρία.

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας που περιγράψαμε α) ο εκμισθωτής έχει την κυριότητα του μισθίου και αποτελεί πλέον στοιχείο του ενεργητικού της, β) ο μισθωτής έχει στην κατοχή του τον εξοπλισμό και καταβάλλει τα μισθώματα και γ) ο προμηθευτής έχει εισπράξει το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρία.

Με τον τρόπο αυτό ολοκληρώνεται η τριγωνική σχέση που φαίνεται στο ακόλουθο σχήμα.

ΚΥΚΛΩΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ



3.3 Μορφές Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Η δυνατότητα επιλογών στις διαδοχικές φάσεις διεκπεραιώσεως μιας πράξης χρηματοδοτικής μίσθωσης διαμορφώνει τα ακόλουθα σχήματα εφαρμογής της, που αποτελούν μορφές LEASING.

3.3.1 Πώληση και Επανεκμίσθωση (Sale and Lease Back)

Σε αυτό το είδος χρηματοδοτικής μίσθωσης που προβλέπεται από το νόμο 1665/86 (άρθρο 1,2) μια επιχείρηση που έχει στην κυριότητα - κατοχή της κάποιο μηχανολογικό εξοπλισμό επιλέγει να πωλήσει αυτόν σε εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης, με τον όρο όμως της επανεκμίσθωσης, δεδομένου ότι ο εξοπλισμός είναι απαραίτητο για τη συνέχιση

της παραγωγικής διαδικασίας. (Έτσι ο κύριος του πράγματος γίνεται μισθωτής. Ο ιδιοκτήτης γίνεται απλώς κάτοχος.) Σε αυτή τη μορφή προσφεύγουν επιχειρήσεις που αντιμετωπίζουν πρόβλημα υπερπαγιοποίησης με πολύ χαμηλούς δείκτες ρευστότητας. (Με τον όρο ρευστότητα εννοούμε την ικανότητα της επιχείρησης να καλύπτει τις βραχύχρονες ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της.) Χρησιμοποιώντας το Sale and Lease Back καταφέρνουν να έχουν περισσότερα μετρητά από πώληση αλλά εμφανίζουν λιγότερα πάγια. (Περισσότερα για την επίδραση αυτής της μορφής στους δείκτες ρευστότητας εξετάζονται στο κεφάλαιο 7).

Η εφαρμογή αυτής της μορφής χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσιάζει και τις εξής δυσχέρειες:

1. Μια πρώτη είναι να βρεθεί μια κοινά αποδεκτή βάση για την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας του εξοπλισμού. Η δυσχέρεια αυτή παρακάμπτεται από τη λειτουργία αποτελεσματικής αγοράς μεταχειρισμένων ειδών, της κατηγορίας που ανήκει το μίσθιο, στα πλαίσια της οποίας διαμορφώνεται αντιπροσωπευτική τιμή με βάση το νόμο προσφορά - ζήτηση.

2. Ένα άλλο πρόβλημα είναι η πιθανότητα να έχει επιβαρυνθεί το μίσθιο, λόγω μακρόχρονης παραμονής στην κατοχή του μισθωτή, με δικαιωματικά βάρη υπέρ τρίτων (εκμίσθωση, υποθήκη, κτλ.). Γι' αυτό το λόγο πρέπει να ελέγχεται η φερεγγυότητα του μισθωτή με αυστηρότερα κριτήρια.

Όσον αφορά το ελληνικό περιβάλλον, η μορφή αυτή παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για πολλές ελληνικές μεταποιητικές επιχειρήσεις που πάσχουν από υπερπαγιοποίηση επειδή έχουν χρηματοδοτήσει την αγορά παγίων με βραχυπρόθεσμα δάνεια.

3.3.2 Άμεση Μίσθωση (Direct Leasing)

Η εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης στην περίπτωση αυτή είναι θυγατρική του κατασκευαστή, δηλαδή μια μεγάλης βιομηχανικής επιχείρησης που χρησιμοποιεί το leasing σαν μέσο marketing (προώθησης πωλήσεων).

Με αυτόν τον τρόπο η βιομηχανική επιχείρηση προσφέρει στην πελατεία της μια πρόσθετη δυνατότητα απόκτησης των προϊόντων της. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει και την παροχή υπηρεσιών όπως συντήρηση, εκπαίδευση προσωπικού (σε χειρισμό Η/Υ) κτλ.

3.3.3 Μίσθωση με Παροχή Υπηρεσιών (Servise Leasing)

Εδώ η εκμίσθωση συνδυάζεται με παροχή υπηρεσιών και μπορεί να είναι άμεση όπως παραπάνω αλλά και αυτοτελής σύμβαση.

3.3.4 Συμμετοχική ή Εξισορροπητική Μίσθωση (Leveraged Leasing)

Πρόκειται για τύπο που εφαρμόζεται κυρίως σε αντικείμενα μεγάλης αξίας παραδείγματος χάριν τρένα, αεροπλάνα κτλ. Αυτή η μορφή επιτρέπει στην εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης να απολαύσει όλα τα φορολογικά πλεονεκτήματα που πηγάζουν από κυριότητα του εξοπλισμού (αποσβέσεις) παρά το γεγονός ότι συμμετέχει στο κόστος με μικρό ποσοστό. Αυτό επιτυγχάνεται χάρη στη χρηματοδότηση της εταιρίας από χρηματοδοτικό όμιλο παραδείγματος χάριν τράπεζα. Η τράπεζα ή ο όμιλος διαθέτει αμέσως στην βιομηχανία το τίμημα για τον εξοπλισμό και εισπράττει ένα μερίδιο των ενοικίων από την εταιρία Leasing που δρα ως μεσάζων.

3.3.5 Διασυνοριακή Μίσθωση (Gross - Border Leasing)

Συστατικό στοιχείο αυτής της μορφής είναι ότι δύο τουλάχιστον (πωλητής - εκμισθωτής - μισθωτής) από τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν το κέντρο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τους σε διαφορετικές χώρες. Η περίπτωση αυτή διαφέρει ή διαφοροποιείται έναντι των προηγούμενων λόγω πληρωμής των μισθωμάτων σε συνάλλαγμα. Αυτό εμπεριέχει πρόσθετους κινδύνους για τον εκμισθωτή:

α) Το συναλλαγματικό κίνδυνο που συνίσταται στην διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών και ειδικότερα του νομίσματος στο οποίο εκφράζονται τα μισθώματα, έναντι του νομίσματος της χώρας του εκμισθωτή.

β) Τον κίνδυνο της χώρας με δύο συνιστώσες:

I. Τον οικονομικό κίνδυνο που συνίσταται στην αδυναμία της χώρας του μισθωτή να ανταποκριθεί στις οικονομικές υποχρεώσεις στο εξωτερικό, παραδείγματος χάριν κάθετη πτώση στην αγορά της τιμής του βασικού εξαγόμενου προϊόντος της χώρας (φαινόμενο χωρών τρίτου κόσμου).

II. Τον πολιτικό κίνδυνο δηλαδή την ενδεχόμενη απροθυμία του νέου καθεστώτος της χώρας του μισθωτή να αναγνωρίσει τις συμβατικές δεσμεύσεις του προηγούμενου καθεστώτος.

III. Κίνδυνος προέρχεται επίσης από το διαφορετικό νομικό καθεστώς κάθε χώρας, της διαφορετικής δομής των ισολογισμών κτλ.

Ένα βασικό πλεονέκτημα του Gross - Border Leasing είναι ότι επιτυγχάνεται αξιοποίηση των διαφορών στα καθεστάτα φορολογικής μεταχείρισης. Σημαντική ώθηση στην μορφή αυτή αναμένεται ότι θα δώσει η απελευθέρωση της κυκλοφορίας προϊόντων

και τραπεζικών υπηρεσιών, στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Κοινότητας. Πρέπει να σημειωθεί ότι η χρηματοδοτική μίσθωση ανήκει στα "τραπεζικά προϊόντα" που απελευθερώθηκαν μετά το 1992 με βάση τραπεζική συντονιστική οδηγία.

3.3.6 Ειδική Μορφή Μίσθωσης (Master Lease Line)

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

3.3.7 Πρόγραμμα Μίσθωσης Πώλησης (Vendor Lease Program)

Χρησιμοποιείται ως μέσο προώθησης των πωλήσεων, κατασκευαστών ή προμηθευτών εξοπλισμού. Ο προμηθευτής υπογράφει μια σύμβαση - πλαίσιο σε μια εταιρία Leasing με βάση την οποία ευθύνεται ως εγγυητής στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που θα συνάψουν, οι πελάτες (που σημειωτέον προσελκύει ο προμηθευτής). Με την υπογραφή μια σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο προμηθευτής εισπράττει ολόκληρο το τίμημα πώλησης του μισθίου τοις μετρητοίς από την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης. Έτσι συνδιάζεται η παροχή πιστωτικής διευκόλυνσης στον πελάτη του προμηθευτή και βελτίωση ρευστότητας του τελευταίου λόγω πώλησής του στην εταιρία Leasing.

3.3.8 Μίσθωση κατά Παραγγελία

Οι όροι της μίσθωσης προσαρμόζονται στις ειδικές ανάγκες του μισθωτή. Τα μισθώματα παραδείγματος χάριν καθορίζονται σύμφωνα με τις δυνατότητες και τις εποχιακές ανάγκες του (τουριστικές, γεωργικές επιχειρήσεις) και μπορεί να είναι φθίνοντα, αύξοντα ή να είναι ανάλογα με τις πωλήσεις του τελικού προϊόντος.

3.3.9 Contract Leasing

Η μορφή αυτή μίσθωσης που εμφανίζεται και ως "contract hire" αποτελεί για την Ευρώπη και την Αμερική χρηματοδοτική μίσθωση αυτοκινήτων ευρέως διαδομένη. Το πρόγραμμα αυτό επιτρέπει στις επιχειρήσεις να αποκτήσουν ένα ή και ολόκληρο στόλο εταιρικών αυτοκινήτων. Η ειδοποιός διαφορά του contract leasing από την κλασική μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η υπολειμματική αξία του αυτοκινήτου, ενώ στην κλασική χρηματοδοτική μίσθωση το τίμημα επαναγοράς είναι συμβολικό και δηλώνει μεταφορά κυριότητας στον μισθωτή, στο contract είναι ουσιαστικό. Σημειώνεται ότι μετά το τέλος της σύμβασης ο μισθωτής μπορεί να ανανεώσει τη μίσθωση με καινούρια αυτοκίνητα. Ο μισθωτής έχει άλλες καλύψεις όπως:

* απεριόριστη συντήρηση και επισκευές

* ολοκληρωμένη ασφάλεια (αυτοκινήτου, οδηγού)

* νομική και οδική προστασία

* πληρωμή τελών και φόρων

* αντικατάσταση αυτοκινήτου (σε περίπτωση ζημιών).

Παρακάτω εμφανίζεται πίνακας που δείχνει το ποσοστό συμβάσεων που αφορούσαν μίσθωση αυτοκινήτων στην Ευρώπη την τριετία 89 - 91.

Ε Τ Η	ΕCΥ ΣΥΝΟΛΟ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ	%
1989	70.687	19.153	21.10
1990	79.109	21.235	26.84
1991	80.948	22.695	28.04

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ

4.1 Γενικά

Η σύναψη χρηματοδοτικής μίσθωσης δημιουργεί ορισμένα δικαιώματα και υποχρεώσεις μεταξύ του εκμισθωτή (εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης) και του μισθωτή (χρήστη). Τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις καθώς και τα οφέλη απ' αυτά έρχεται να τα απεικονίσει και καταγράψει η τεχνική της λογιστικής. Παρακάτω αναφέρουμε τους λογιστικούς χειρισμούς τόσο για την επιχείρηση του μισθωτή όσο και για αυτήν της εταιρίας Leasing.

I. ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΧΕΙΡΙΣΜΟΙ ΜΙΣΘΩΤΗ

Με τη σύναψη της σύμβασης ο μισθωτής καταχωρεί το μίσθιο ως αλλότριο περιουσιακό στοιχείο χρησιμοποιώντας λογαριασμούς τάξεως (ομάδα 10 ΕΓΛΣ). (*Οι λογαριασμοί τάξεως εμφανίζονται στον ισολογισμό μισθώτριας ώσπου να λήξει η σύμβαση). Αυτό γίνεται εφόσον ο μισθωτής δεν έχει στην κυριότητά του το μισθούμενο πράγμα. Διαφορετικά θα το καταχωρούσε στα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης καταχωρεί τα μισθώματα ως λειτουργικές δαπάνες. Στο τέλος της μίσθωσης αντιλογίζει την εγγραφή με τους λογαριασμούς τάξεως.

II. ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΧΕΙΡΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής στην αρχή της μίσθωσης καταχωρεί το μισθούμενο πράγμα ως ευρισκόμενο σε τρίτους. Επίσης εγγράφει τα ειδικά έξοδα της μισθώσεως ως δαπάνες λειτουργικές (παραδείγματος χάριν προμήθειες, αμοιβές δικηγόρων, κτλ.). Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης α) Διενεργεί απόσβεση για το πράγμα, στα μεν κινητά σε μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της σύμβασης, στα δε ακίνητα σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τις αποσβέσεις ακινήτων. (Ν. 2367/95 Άρθρο 11. 11), β) εγγράφει τα ενοίκια ως λειτουργικά έσοδα και γ) όταν έχει αναλάβει τα έξοδα συντήρησης τα καταχωρεί ως λειτουργικές δαπάνες της χρήσης μέσα στην οποία πραγματοποιούνται. Στο τέλος της μίσθωσης ο εκμισθωτής διαγράφει το μισθωμένο πράγμα ως ευρισκόμενο σε τρίτους και το καταχωρεί ως δικό του.

4.2 Παράδειγμα Λογιστικής Αντιμετώπισης

Ακολουθεί παράδειγμα που βοηθά στην κατανόηση των λογιστικών χειρισμών του μισθωτή και του εκμισθωτή.

Ας υποθέσουμε ότι η ΑΤΕ LEASING εκμισθώνει στον Βασιλείου γεωργικό μηχάνημα αξίας 50.000.000 δρχ. για πέντε χρόνια, μετά την πάροδο των οποίων το μηχάνημα θα επανέλθει στην ιδιοκτησία της εταιρίας χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επίσης συμφωνείται ότι τα έξοδα συντηρήσεως βαραινουν το χρήστη και ανέρχονται σε 200.000 δρχ., ενώ τα μισθώματα θα καταβάλλονται κάθε 31 - 6. Βάση των δεδομένων θα γίνουν οι εξής εγγραφές από τον μισθωτή.

4.2.1 Βιβλία του μισθωτή

α. Κατά τη σύναψη της σύμβασης

1	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
01 ΑΛΛΟΤΡΙΑ ΠΕΡΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1	
01.05 Μηχάνημα από σύναψη χρηματοδ. μίσθωσης		
05 ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΑΛΛΟΤΡΙΩΝ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		1
05.05 Δικαιούχος μισθωμένου μηχανήματος		
Σύναψη σύμβασης με ΑΤΕ LEASING		

β. Κατά την έναρξη χρήσης πρέπει να εγγράψει την υποχρέωση για τα οφειλόμενα ενοίκια.

2	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
62 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	5.000.000	
62.04 Ενοίκια *		
62.04.02 Ενοίκια μισθωμένων μηχανημάτων		
56 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		5.000.000
56.01 Έξοδα χρήσης δουλευμένα		
56.01.04 Ενοίκια καταβλητέα		
Οφειλόμενα ενοίκια		

* ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όπως αναφέρεται στην εγκύκλιο υπ' αριθμόν 67022/ΕΛ.ΛΣ 1804/Αγ. γν. 106/26.10.92 του ΥΠ.ΕΘ.Ο. τα καταβαλλόμενα ενοίκια μισθώσεως κινητών στοιχείων καταχωρούνται στο λογαριασμό 62.04 "ενοίκια" και σε ιδιαίτερους (κατά κατηγορία ή είδος παγίου) τριτοβάθμιους του.

γ. Κατά την καταβολή των ενοικίων

3	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
56 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	5.000.000	
56.01 Έξοδα χρήσης δουλευμένα		
56.01.04 Ενοίκια καταβλητέα		
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		5.000.000
38.00 Ταμείο		
Καταβολή μισθώματος		

δ. Ο λογαριασμός 62.04 είναι αποτελεσματικός λογαριασμός και μεταφέρεται στα Αποτελέσματα Χρήσης.

4	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
86 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ	5.000.000	
86.00 Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		
86.00.06 Έξοδα - Ενοίκια μισθωμένων μηχανημάτων		
62 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ		5.000.000
62.04 Ενοίκια		
62.04.02 Ενοίκια μισθωμένων μηχανημάτων		
Μεταφορά λογαριασμού		

ε. Κατά το πρώτο έτος χρήσης ο Βασιλείου κατέβαλε έξοδα συντήρησης και επισκευής του γεωργικού μηχανήματος 200.000 δρχ.

5	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
62 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	200.000	
62.07 Επισκευές και συντηρήσεις		
62.07.08 Επισκευές και συντηρήσεις μισθ. μηχανήματος		
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		200.000
38.00 Ταμείο		
Έξοδα συντήρησης		

Επίσης τα έξοδα αυτά μεταφέρονται στο λογαριασμό Αποτελέσματα Χρήσης

6	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
86 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ	200.000	
86.00 Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		
86.00.07 Λοιπά έξοδα μισθωμένου μηχανήματος		
62 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ		200.000
62.07 Επισκευές και συντηρήσεις		
62.07.08 Επισκευές και συντηρήσεις μισθ. μηχανήμ.		
Μεταφορά Λογαριασμού		

4.2.2 Βιβλία του εκμισθωτή

α) Κατά τη σύναψη της σύμβασης και παράδοση του μηχανήματος μπορεί να γίνει η εξής εγγραφή.

1	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ - ΤΕΧΝ. ΕΓΚΑΤ. & ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧ. ΕΞ.	50.000.000	
12.20 Μηχ/τα ευρισκόμενα - ενοικιασθέντα σε τρίτους		
12.20.00 Μισθωμένο γεωργικό μηχάνημα Χ		
12 ΜΗΧ/ΤΑ - ΤΕΧΝ. ΕΓΚΑΤ. & ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧ.ΕΞ.		50.000.000
12.00 Μηχανήματα		
12.00.00 Γεωργικό μηχάνημα Χ		
Παράδοση μηχανήματος		

β) Όταν γίνει η καταβολή του μισθώματος από το μισθωτή.

2	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	5.000.000	
38.00 Ταμείο		
75 ΕΣΟΔΑ ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΑΣΧΟΛΙΩΝ		5.000.000
75.06 Ενοίκια μηχανημάτων		
75.06.00 Ενοίκια μισθωμένου μηχ/τος Χ		
Είσπραξη μισθώματος		

γ) Εγγραφή απόσβεσης

3

	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
66 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ Π.Σ. ΕΝΣΩΜ. ΣΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡ. ΚΟΣΤΟΣ	XXXXXX	
66.02 Αποσβέσεις μηχ/των - τεχν. εγκατ. & λοιπός μηχ. εξ.		
66.02.20 Αποσβέσεις μηχ/των ενοικιασθέντα σε τρίτους		
12 ΜΗΧ/ΤΑ - ΤΕΧΝ. ΕΓΚΑΤ. & ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧ. ΕΞ.		XXXXXX
12.99 Αποσβεσμένα μηχ/τα - τ. ε. & λοιπός μηχ. εξ.		
12.99.20 Αποσβεσμένα μηχανήματα		
12.99.20.00 Αποσβεσμένο γεωργικό μηχ/μα Χ		
Απόσβεση μισθωμένου μηχανήματος		

Ειδική Περίπτωση

Αν στο παραπάνω παράδειγμα σελίδας 30 υποθέσουμε ότι η σύμβαση υπογράφηκε 31 - 3 και το μίσθωμα καταβάλλεται προκαταβολικά θα έχουμε στα βιβλία του μισθωτή και εκμισθωτή αντίστοιχα:

Ι. Βιβλία μισθωτή

	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
62 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	5.000.000	
62.04 Ενοίκια		
62.04.02 Ενοίκια μισθωμένων μηχανημάτων		
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		5.000.000
38.00 Ταμείο		
Προκαταβολή μισθώματος		

31 - 12

	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
36 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	*1.250.000	
36.00 Έξοδα επόμενων χρήσεων		
36.00.62 Παροχές τρίτων επόμενων χρήσεων		
62. ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ		1.250.000
62.04 Ενοίκια		
62.04.02 Ενοίκια μισθωμένων μηχανημάτων		
Χρονική τακτοποίηση εξόδων		

* Με το σκεπτικό ότι το μηχάνημα χρησιμοποιήθηκε μόνο εννέα μήνες και οι άλλοι τρεις αφορούν την επόμενη χρήση έχουμε: $5.000.000 \times 3/12 = 1.250.000$

II. Βιβλία του εκμισθωτή

31 - 3

	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	5.000.000	
38.00 Ταμείο		
75 ΕΣΟΔΑ ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΑΣΧΟΛΙΩΝ		
75.06 Ενοίκια μηχ/των - τεχν. εγκ. & λοιπός μηχ. εξοπλ.		5.000.000
75.06.00 Ενοίκια μισθωμένου μηχανήματος Χ		
Προκαταβολική είσπραξη μισθώματος		

31 - 12	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
75 ΕΣΟΔΑ ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΑΣΧΟΛΙΩΝ	1.250.000	
75.06 Ενοίκια μηχ/των - τεχν. εγκ. & λοιπός μηχ. εξοπλ.		
75.06.00 Μισθωμένο γεωργικό μηχάνημα Χ		
56 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		1.250.000
56.00 Έσοδα επόμενων χρήσεων		
56.00.75 Έσοδα από ενοίκια επόμενων χρήσεων		
Χρονική τακτοποίηση εσόδων		

4.3 Προβλήματα λογιστικής αντιμετώπισης χρηματοδοτικής μίσθωσης

Τα προβλήματα της λογιστικής του Leasing εντοπίζονται στα εξής:

* Πρόβλημα της απεικόνισης στον Ισολογισμό. Το πρόβλημα υπήρξε αντικείμενο συνεχούς μελέτης των ερευνητών της λογιστικής και φυσικά υπήρξαν διαφορετικές θέσεις και απόψεις. Η άποψη της παράλειψης της παρουσίασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης στον Ισολογισμό έχει βέβαια ένα ευνοϊκό αποτέλεσμα στην παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης (μειωμένος δείκτης δανειακής επιβάρυνσης), προσκρούει όμως στη θεμελιώδη αρχή της ανακοινώσεως ή αποκαλύψεως βάσει της οποίας οι οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να είναι πλήρεις, με αντικειμενική και σωστή παρουσίαση των πραγμάτων.

* Διαφορετικές μορφές του Leasing. Στην περίπτωση κατά την οποία όλες οι συμβάσεις (συμβόλαια) είχαν την ίδια μορφή τότε το πρόβλημα της λογιστικής θα ήταν απλό και κατά συνέπεια θα μπορούσε να λυθεί με μια οδηγία (φόρμουλα) η οποία θα ήταν γενικής εφαρμογής. Επειδή όμως κάτι τέτοιο δεν συμβαίνει, το πρόβλημα πρέπει να αντιμετωπίζεται ανάλογα με τη φύση και τις ιδιαιτερότητες κάθε σύμβασης.

Στην εργασία αυτή προσπαθήσαμε να ασχοληθούμε με τη λογιστική αντιμετώπιση στη χώρα μας. Παρά το γεγονός ότι η χρηματοδοτική μίσθωση δεν εμφανίζεται στον Ισολογισμό παρουσιάζεται στις υποσημειώσεις του. Να τονίσουμε ότι στις ΗΠΑ η λογιστική αντιμετώπιση είναι εντελώς διαφορετική εξαιτίας του ότι εφαρμόζεται διαφορετική μορφή Leasing.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ & LEASING

Γενικά

Το Leasing παρέχει άφθονα φορολογικά κίνητρα μιας και τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής εκπίπτουν εξ' ολοκλήρου από τα ακαθάριστα έσοδά του. Όπως είναι γνωστό για τις επενδύσεις που πραγματοποιούνται με Leasing έχουν θεσπιστεί ορισμένα φορολογικά κίνητρα στα οποία θα αναφερθούμε παρακάτω. Αυτά κυρίως έχουν θεσπιστεί με το νόμο 1892/90 άρθρο 19 και παρέχονται υπέρ του μισθωτή, του χρήστη του εξοπλισμού.

5.1 Αφορολόγητες εκπτώσεις

Αφορολόγητες εκπτώσεις από τα μη διανεμηθέντα κέρδη τους για τον κινητό παραγωγικό τους εξοπλισμό που αποτελεί αντικείμενο Leasing, μπορούν να διενεργήσουν περιληπτικά οι βιοτεχνικές, βιομηχανικές, γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αθλητικές, μεταλλευτικές, ξενοδοχειακές επιχειρήσεις οι οποίες βρίσκονται στις Β, Γ και Δ περιοχές της χώρας.*

Επιπρόσθετα οι παραγωγικές επενδύσεις αφορούν

- α) Κατασκευή και επέκταση βιομηχανοστασίων αποθηκευτικών χώρων κλπ.
- β) Αγορά ετοιμών και ημιτελών κτιριακών εγκαταστάσεων σε Βιομηχανική Περιοχή
- γ) Αγορά καινούριου μηχανολογικού εξοπλισμού παραγωγής
- δ) Αγορά καινούριων μεταφορικών μέσων για τη διακίνηση αγαθών και τη μεταφορά προσωπικού.

Τα ποσοστά των αφορολόγητων εκπτώσεων επί της αξίας των νέων παραγωγικών επενδύσεων, καθώς και τα ποσοστά των αιτήσεων καθαρών κερδών της επιχείρησης, μέχρι τα οποία μπορεί να φτάσει η αφορολόγητη έκπτωση, τα οποία κλιμακώνονται κατά περιοχή είναι:

Για όλες τις επιχειρήσεις πλην ξενοδοχειακών - τουριστικών κλπ.

* Οι επενδυτικές περιοχές της Επικράτειας είναι τέσσερις: Α, Β, Γ και Δ και η κατάταξη τους έγινε με βάση τα επί μέρους αναπτυξιακά χαρακτηριστικά τους. Έτσι π. χ. στην Α περιοχή καθώς και τη Β έχουν ενταχθεί οι πλέον αναπτυγμένες περιοχές της χώρας (Αττική, Ν. Θεσσαλονίκης κλπ.) ενώ στην Δ περιοχή οι πλέον προβληματικές ή παραμεθώριες.

Περιοχές	Ποσοστό αφορολόγητης έκπτωσης επί της αξίας της επένδυσης	Ποσοστό ετήσιων κερδών μέχρι του οποίου μπορεί να φθάσει η αφορολόγητη έκπτωση
A	-	-
B	60%	60%
Γ	75%	75%
Δ	90%	90%
Θράκη	100%	100%

Οι παραπάνω αφορολόγητες εκπτώσεις γίνονται με τις εξής προϋποθέσεις:

α) Υπολογίζονται στα καθαρά κέρδη μετά την αφαίρεση των κρατήσεων για τον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των κερδών της χρήσης που διανέμονται ή αναλαμβάνονται από τους εταίρους ή τον επιχειρηματία.

β) Πραγματοποιούνται από τα κέρδη της διαχειριστικής χρήσης που έγινε η επένδυση. Αν δεν πραγματοποιηθούν κέρδη κατά την διαχειριστική χρήση ή αυτά δεν επαρκούν, η αφορολόγητη έκπτωση πραγματοποιείται από τα κέρδη των αμέσως επόμενων διαχειριστικών χρήσεων, μέχρι να καλυφθούν τα ποσοστά της αξίας της επένδυσης.

γ) Εμφανίζονται με την μορφή του αφορολόγητου αποθεματικού σε ξεχωριστούς λογαριασμούς στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης.

δ) Η επιχείρηση τηρεί λογιστικά βιβλία Γ κατηγορίας του Κ.Φ.Σ.

ε) Για τις επιχειρήσεις που τηρούν λογιστικά βιβλία Α' ή Β' κατηγορίας του Κ.Φ.Σ., οι αφορολόγητες εκπτώσεις πραγματοποιούνται από τα καθαρά κέρδη που δηλώνονται με την αρχική δήλωση, αφού αφαιρεθούν οι απολήψεις.

στ) Οι αφορολόγητες εκπτώσεις πραγματοποιούνται από τα καθαρά κέρδη που προέρχονται από δραστηριότητες της επιχείρησης που υπάγονται στο Ν. 1892/90 ανεξάρτητα από την περιοχή στην οποία ασκούνται. Αν δεν είναι δυνατός ο λογιστικός προσδιορισμός των κερδών αυτών, γίνεται διαχωρισμός του συνόλου των κερδών της επιχείρησης με βάση τα ακαθάριστα έσοδα κάθε δραστηριότητας.

5.2 Επιδότηση

Στις επιχειρήσεις που αποκτούν τη χρήση καινούριου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση και υπό την προϋπόθεση ότι στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίζεται ότι ο εξοπλισμός θα περιέρχεται στην κυριότητα της επιχείρησης μετά τη λήξη της σύμβασης, είτε η χρήση αυτού του εξοπλισμού συνδιάζεται με επένδυση που υπάγεται στις διατάξεις επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου, είτε όχι, παρέχεται επιδότηση υπολογιζόμενη επί της αξίας κτίσης από την Εταιρία

Χρηματοδοτικής Μίσθωσης του ενοικιαζόμενου εξοπλισμού

Η καταβολή της επιδότησης αρχίζει μετά την εγκατάσταση του μισθώμενου εξοπλισμού και την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του, στις περιπτώσεις δε που η χρήση του εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση συνδιάζεται και με επένδυση που υπάγεται στις διατάξεις επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου του Ν. 1892/90, η καταβολή της επιδότησης για το μισθωμένο εξοπλισμό αρχίζει μετά την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Η επιδότηση καταβάλλεται μετά την εκάστοτε πληρωμή των δόσεων του μισθώματος από την επιχείρηση σε δόσεις, κάθε μια εκ των οποίων υπολογίζεται επί του τμήματος της αξίας κτήσης του εξοπλισμού, το οποίο εμπεριέχεται στην εκάστοτε καταβαλλόμενη δόση του μισθώματος. Σε περίπτωση που η σύμβαση προβλέπει καταβολή των δόσεων του μισθώματος μικρότερη του τριμήνου η καταβολή της επιδότησης γίνεται ανά τρίμηνο.

5.3 Αποσβέσεις

Επειδή η διάρκεια της μίσθωσης συνήθως αποτελεί αντικείμενο διαπραγμάτευσης μεταξύ του προμηθευτή και της εταιρίας Leasing η διαχρονική διασπορά της φορολογικής ωφέλειας από την πληρωμή των μισθωμάτων μπορεί να κανονιστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες του μισθωτή, όσον αφορά τη μελλοντική διαμόρφωση των ταμειακών ροών του.

Συνήθως χρησιμοποιείται ως μια μέθοδος επιτάχυνσης των φορολογικών αποσβέσεων του εξοπλισμού, οι οποίες καθορίζονται από τις φορολογικές αρχές. Αντίθετα στην περίπτωση αγοράς του εξοπλισμού η επιχείρηση του μισθωτή είναι δεσμευμένη να πραγματοποιεί αποσβέσεις σύμφωνα με τους καθορισμένους συντελεστές. Αν αυτοί οι συντελεστές δεν ανταποκρίνονται διάρκεια ζωής (οικονομικής, φυσικής και τεχνικής) του κεφαλαιουχικού αγαθού, είναι πιθανόν να εμφανίζεται αυτό με αξιόλογη αναπόσβεστη αξία, ενώ στην πραγματικότητα να έχει οικονομικά απαξιωθεί. Πρέπει όμως να σημειωθεί ότι επειδή στην περίπτωση της σύμβασης Leasing η κυριότητα του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού δεν περιέρχεται στον μισθωτή, αυτός χάνει το δικαίωμα πραγματοποίησης αποσβέσεων και έτσι απελευθερώνει τα κεφάλαια που θα μπορούσαν για παράδειγμα να χρησιμοποιηθούν για την αύξηση του κεφαλαίου της επιχείρησής του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΑΙΤΗΣΗ - ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

6.1 Υπόδειγμα Αίτησης

Όπως αναφέραμε στο Κεφ. 5 η τρίτη φάση της διαδικασίας χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η υποβολή αίτησης από τον υποψήφιο μισθωτή προς την εταιρία leasing. Παρακάτω φαίνεται το έντυπο αίτησης που συμπληρώνει ο υποψήφιος μισθωτής προς την ΑΤΕ LEASING.

ΑΙΤΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ

ΠΡΟΣ: ΤΗΝ ΑΤΕ LEASING - ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΤΕ.....

Ποσό:

Χρόνος:

Χρησιμοποίηση:

ΑΠΟ:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ:

ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ:

ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΜΟΡΦΗ:

ΤΥΧΟΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΜΟΡΦΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ - ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΑ ΣΧΗΜΑΤΑ

(ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ):

ΕΔΡΑ:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

ΕΤΗ:

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ:

(Λεπτομερής περιγραφή των Διαφόρων Δραστηριοτήτων)

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ:

Ιδιοκτπ. _____ Με ενοίκιο _____

ΤΗΛ: _____
Μηνιαίο Μίσθωμα Δρχ. _____

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΚΘΕΣΕΩΣ / ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ:

Ιδιοκτπ. _____ Με ενοίκιο _____

Μηνιαίο Μίσθωμα Δρχ. _____

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ:

Ιδιοκτπ. _____ Με ενοίκιο _____

Μηνιαίο Μίσθωμα Δρχ. _____

Έκταση Γηπέδου Εργοστασίου: στρέμματα μ2

Καλυπτόμενη με κτίρια Επιφάνειας: μ2 μ3

Έτος Ανέγερσης Κτιρίων:

Λοιπά Πάγια Στοιχεία (Περιγραφή - Πραγματική Αξία)

ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	1η ΒΑΡΔΙΑ	2η ΒΑΡΔΙΑ	3η ΒΑΡΔΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Διοικητικοί Υπάλληλοι				
Τεχνίτες				
Εργάτες - Εργάτριες				
Βοηθητικό Προσωπικό				

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ / ΜΕΤΟΧΟΙ / ΕΤΑΙΡΟΙ / ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (για Α.Ε., Ε.Π.Ε.):

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ	Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΑΠΟΦΟΙΤΟΣ	% ΣΥΜ/ΧΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Ή ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΕΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ	Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΤΙΤΛΟΣ

Προηγούμενο επάγγελμα ιδιοκτητών, Εταίρων Γεν. Διευθυντού (Α.Ε.) Διαχειριστού (Ε.Π.Ε.)				
Προσωπικά περιουσιακά στοιχεία ιδιοκτήτη, Εταίρων και των συζύγων τους				
Ιδιοκτήτης	Ακίνητα, περιγραφή εμβαδών, αξία	Διεύθυνση	Υποθηκοφυλάκιο	Βάρη
	Λοιπά περιουσιακά στοιχεία (Μετοχές, Ομολογίες κ.λ.π.)			

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ:

Συμμετοχή της επιχείρησής και των φορέων της (Μετόχων - Εταίρων) σε άλλες επιχειρήσεις:
(Επισυνάψατε τους τρεις τελευταίους ισολογισμούς).

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ	% ΣΥΜΧΗΣ	ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟ ΣΥΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΚΥΚΛΩΜΑ:**Α' ΥΛΕΣ**

Κυριότερες χρησιμοποιούμενες Α' ύλες	Χώρα προέλευσης	ΟΡΟΙ ΑΓΟΡΩΝ		Απατούμενος χρόνος για την προμήθεια
		ΜΕ ΜΕΤΡΗΤΑ	ΜΕ ΠΙΣΤΩΣΗ	

**ΚΥΡΙΟΤΕΡΑ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ & ΕΤΗΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ
.....ΩΡΗ ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ:**

ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΠΑΡΑΓΟΜΕΝΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	ΜΟΝΑΔΕΣ ΜΕΤΡΗΣΕΩΣ	19.....	19.....

Τρόποι και όροι διαθέσεως προϊόντων:.....

%..... των πρώτων υλών εισάγεται από εξωτερικό και% αποκτάται από την εγχώρια αγορά.

ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΤΙΚΟΙ ΟΙΚΟΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΩΡΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ:

Κατηγορία τηρουμένων λογιστικών βιβλίων:

	19	(000 δρχ.)	19	(000 δρχ.)	19	(000 δρχ.)
κύκλος εργασιών						
κέρδη (μικτά - καθαρά)						
απασχόληση (αριθμός αμοιβή)						

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙΣΕΣ ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ:

ΕΤΟΣ	19	19	19	19	19
ΔΡΧ. (000)					

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙΣΕΣ ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΤΡΙΕΤΙΑ:

ΠΡΟΪΟΝΤΑ	ΧΩΡΑ	ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ		19	19	19
		με μετρητά	με πίστωση			

ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ: (ΕΙΣ 000 ΔΡΧ.)

ΕΠΩΝΥΜΙΑ (Κατάστημα Κεντρικό ή Υποκατάστημα)	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ	ΣΗΜΕΡΙΝΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ	ΚΑΛΥΜΜΑΤΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ	Βραχ/ση ή Μακρ/ση Υποχρέωση	ΕΤΟΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ (Προεξοφλ. προχρωματ. εξαγωγές)

ΕΓΤΥΗΣΕΙΣ ΥΠΕΡ ΤΡΙΤΩΝ: (ΑΝ ΕΧΟΥΝ ΔΟΘΕΙ)

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟ (000 ΔΡΧ.)	ΧΡΟΝΟΣ	ΣΚΟΠΟΣ ΕΓΤΥΗΣΕΩΣ

ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Αναφέρατε 5 από τους κυριότερους πελάτες, προμηθευτές και ανταγωνιστές σας.

ΠΕΛΑΤΕΣ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΕΣ
ΤΗΛ.	ΤΗΛ.	ΤΗΛ.
ΤΗΛ.	ΤΗΛ.	ΤΗΛ.
ΤΗΛ.	ΤΗΛ.	ΤΗΛ.
ΤΗΛ.	ΤΗΛ.	ΤΗΛ.
ΤΗΛ.	ΤΗΛ.	ΤΗΛ.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, ΕΤΑΙΡΩΝ & ΤΩΝ ΣΥΖΥΓΩΝ ΤΟΥΣ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΑΚΙΝΗΤΑ, ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ, ΕΜΒΑΔΟΝ, ΑΞΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ	ΒΑΡΗ
ΜΕΤΟΧΕΣ	ΟΜΟΛΟΓΕΣ	ΛΟΙΠΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		

- Επισυνάπτονται: - Καταστατικό (ΦΕΚ) για Α.Ε. & Ε.Π.Ε. ή εταιρικό Ο.Ε. & Ε.Ε.
 - Στοιχεία νομιμοποίησης της επιχείρησης
 - Ισολογισμοί & λ/μοί αποτελεσμάτων χρήσεως τελευταίας τριετίας
 - Λογιστική κατάσταση τελευταίου μηνός
 - Κατάσταση Μηχανημάτων και χρόνος κτήσεως των κυριότερων από αυτά

...../.....19
 (τόπος) (ημερομηνία)

Ο ΑΙΤΩΝ

 (ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

6.1.1 Έντυπα που τη συνοδεύουν

Η αίτηση συνοδεύεται από 1) ισολογισμούς και λογ/σμούς αποτελεσμάτων χρήσης τελευταίας τριετίας της εταιρίας, 2) εκκαθαριστικό σημείωμα φορολογίας εισοδήματος εταιριών - φυσικών προσφωρών - εφόσον αφορά νεοσυσταθείσες ή ατομικές επιχειρήσεις, 3) Τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας της επένδυσης, από την οποία προκύπτουν οι πρόσοδοι που αναμένεται να φέρει.

Πέρα των ανωτέρω για Ο.Ε. ή Ε.Ε. εταιρίες υποβάλλονται:

- * Αντίγραφο αρχικού καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεις του.
- * Υπεύθυνη δήλωση του διαχειριστή ότι δεν παραιτήθηκε ή αντικαταστάθηκε.

* Υπεύθυνη δήλωση του διαχειριστή ότι η εταιρία δεν πύθηκε, δεν έχει κυρηχθεί σε πτώχευση, δεν έχει υποβληθεί δήλωση για παύση πληρωμών, δεν έχει τεθεί υπό την αναγκαστική διαχείριση των πιστωτών της.

Για τις Α.Ε. εκτός των άλλων υποβάλλονται:

* Αντίγραφο ΦΕΚ όπου πιστοποιείται η καταβολή του κεφαλαίου της εταιρίας

* Αντίγραφο πρακτικού εκλογής του τελευταίου Διοικητικού Συμβουλίου από τη Γενική Συνέλευση.

6.2 Τρόπος υπολογισμού μισθώματων

Για τον υπολογισμό του μισθώματος L διακρίνουμε δύο βασικές περιπτώσεις καταβολής μισθώματων στο τέλος περιόδου: α) χωρίς να υπάρχει υποηλειμματική αξία και β) να υπάρχει.

Ο τύπος που χρησιμοποιούμε για τον υπολογισμό του μισθώματος είναι ο εξής:

$$L_t = \frac{\Pi t \cdot \epsilon}{1 - \left[\frac{1}{(1+\epsilon)^t} \right]}$$

Όπου L = το ποσό κάθε μισθώματος

t = αριθμός των ίσων χρονικών περιόδων στις οποίες αναφέρεται το μίσθωμα (μήνας, τρίμηνο, τετράμηνο, εξάμηνο, χρόνος)

Π = παρούσα αξία της επένδυσης ή η αξία του πράγματος αν αγοραζόταν μετρητοίς

ϵ = επιτόκιο.

Πρέπει να σημειωθεί ότι για την ορθή εφαρμογή του παραπάνω τύπου πρέπει να γίνεται αναγωγή του ετήσιου επιτοκίου που έχει συμφωνηθεί με την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης, σε επιτόκιο αναφερόμενο στο χρονικό διάστημα καταβολής των μισθώματων. Δηλαδή εάν το ετήσιο επιτόκιο είναι 20% και τα μισθώματα τριμηνιαία τότε στον παραπάνω τύπο όπου ϵ θα τεθεί 5% (20 : 4 τρίμηνα) όπου είναι το τριμηνιαίο επιτόκιο.

Ακόμα να τονίσουμε ότι για την αποφυγή των πολύπλοκων και χρονοβόρων υπολογισμών, υπάρχουν μαθηματικοί πίνακες που μας δίνουν αμέσως τις τιμές της παράστασης L για κάθε ζευγάρι τιμών ϵ , t .

Για την καλύτερη κατανόηση της εφαρμογής του τύπου παραθέτουμε δύο χαρακτηριστικά παραδείγματα

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 1 (ΧΩΡΙΣ ΥΠΟΛΛΕΙΜΜΑΤΙΚΗ ΑΞΙΑ)

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ

Έστω ότι το κόστος αγοράς ενός μηχανήματος είναι 5.000.000 δρχ., η διάρκεια της σύμβασης 4 χρόνια και το ετήσιο επιτόκιο 32%. Ζητείται να υπολογιστούν τα τριμηνιαία μισθώματα που θα καταβληθούν στο τέλος του κάθε τριμήνου.

Χρησιμοποιώντας τον τύπο $L_t = \frac{\Pi t \cdot \epsilon}{1 - [\frac{1}{(1+\epsilon)^t}]}$ έχουμε:

$$L_{16} = \frac{5.000.000 \cdot 0,08^*}{1 - [\frac{1}{(1+0,08)^{16}}]} \Rightarrow L_{16} = 564.884 \text{ δρχ.}$$

* $\epsilon = 32\% : 4 = 8\%$ ή 0,08 (τριμηνιαίο επιτόκιο)

** $L_{16} = 4 \text{ χρόνια} \times 4 \text{ τρίμηνα}$

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 2

Στην περίπτωση που υπάρχει υπολλειμματική αξία ίση συνήθως με το 5% της αρχικής αξίας του εξοπλισμού. Αυτή η αξία πρέπει να μετατραπεί σε παρούσα αξία και στη συνέχεια να αφαιρεθεί από τη συνολική παρούσα αξία. Με άλλα λόγια υπολογίζουμε σε τρέχουσες τιμές τη μελλοντική υπολλειμματική αξία.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ

Στο προηγούμενο παράδειγμα ζητείται το μίσθωμα με την προϋπόθεση ότι υπάρχει υπολλειμματική αξία 5%. Τα άλλα στοιχεία παραμένουν αμετάβλητα.

Θα είναι υπολλειμματική αξία $YA = 5.000.000 \cdot 5\% = 250.000$

$$\text{Παρούσα αξία } YA = \frac{250.000}{(1 + 0,08)^{16}} = 72.978 \text{ δρχ.}$$

$$L_{16} = \frac{(5.000.000 - 72.978) \cdot 0,08}{1 - [\frac{1}{(1+0,08)^{16}}]} \Rightarrow L_{16} = 556.639 \text{ δρχ.}$$

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΚΡΙΤΙΚΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ (ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ)

7.1 Πλεονεκτήματα για τον μισθωτή

* Χρηματοδότηση 100%

Το βασικότερο ίσως πλεονέκτημα του Leasing είναι ότι αυτό εξασφαλίζει στο μισθωτή τη δυνατότητα χρήσης του αναγκαίου, για τον εκσυγχρονισμό και γενικά τη λειτουργία της επιχείρησής του εξοπλισμού, χωρίς ο ίδιος να χρειάζεται να εκταμιεύσει κάποιο ποσό. Αντίθετα στις τραπεζικές χρηματοδοτήσεις για αγορά παγίου εξοπλισμού, απαιτείται κατά κανόνα η ίδια συμμετοχή του δανειολήπτη που ανέρχεται συνήθως στο 30% της αξίας της επένδυσης. Το Leasing δηλαδή παρέχει στην ουσία χρηματοδότηση που καλύπτει το 100% της δαπάνης για μια επένδυση. Έτσι ένας επιχειρηματίας, χάρη στο θεσμό αυτό, είναι σε θέση να αξιοποιήσει κάθε υφιστάμενη δυνατότητα εκσυγχρονισμού, ορθολογικοποίησης κτλ. της επιχείρησής του ακόμη και αν διαθέτει επαρκή ρευστά διαθέσιμα για να χρηματοδοτήσει το 30% της ίδιας συμμετοχής του. Έτσι η εταιρία που ακολουθεί τη μέθοδο Leasing δεν είναι υποχρεωμένη να εξοφλήσει αμέσως τη χρηματοδοτική δαπάνη. Πρακτικά αυτό σημαίνει ότι η επένδυση αποπληρώνεται με τα έσοδα που προκύπτουν από την εκμετάλλευση του εξοπλισμού επειδή η δαπάνη κατανέμεται σε ολόκληρη τη χρονική διάρκεια της χρήσης του εξοπλισμού. Έτσι η επιχείρηση που συνάπτει μια σύμβαση Leasing δεν επιβαρύνει τα ρευστά διαθέσιμά της με την έναρξη των επενδύσεων και μπορεί να διαφυλάξει τα πιστωτικά της όρια.

* Πλεονεκτήματα φορολογίας

Εκτός από την απαλλογία του μισθωτή από ορισμένα είδη φόρων, χαρτόσημα κτλ., η κυριότερη φορολογική ελάφρυνση που συνεπάγεται το Leasing για το χρήστη, είναι η ευχέρεια που του δίνει να καθορίσει ταχύτερη απόσβεση του απαιτούμενου εξοπλισμού, σε σχέση με εκείνη που προβλέπεται από το νόμο. Αυτό οφείλεται στο ότι τα καταβαλλόμενα μισθώματα θεωρούνται λειτουργική δαπάνη της επιχείρησης και εκπίπτουν σε ποσοστό 100% από τα φορολογητέα έσοδα. Έτσι το Leasing είναι η μοναδική μορφή πιστοδότησης, όπου η εξόφληση κεφαλαίου εκπίπτει ολικά από τα ακαθάριστα έσοδα μιας επιχείρησης. Το σχετικό χρηματοδοτικό όφελος που προκύπτει για το μισθωτή σε τιμές σημερινές, υπολογίζεται ως εξής:

* αξία κτήσης εξοπλισμού

* διάρκεια Leasing τριετής, μισθώματα ετήσια,

* απόσβεση με βάση τις φορολογικές διατάξεις, γραμμική, πενταετής δηλαδή ετήσιος συντελεστής απόσβεσης 20%

* κόστος ευκαιρίας 20% δηλαδή όσο την υποτιθέμενη ετήσια απόδοση των ΕΓΕΔ

(Έντοκα Γραμμάτεια Ελληνικού Δημοσίου) προθεσμίας ενός έτους.

Με τους συντελεστές αυτούς πολλαπλασιάζονται τα αντίστοιχα ποσά της εταιρίας απόσβεσης, που εκπίπτονται από τα φορολογητέα έσοδα της επιχείρησης, για την εύρεση της παρούσας αξίας της φορολογικής ελάφρυνσης του επενδυτή. Παραθέτουμε τους σχετικούς υπολογισμούς:

A. Υπολογισμός φορολογικής ελάφρυνσης λόγω απόσβεσης (i)

Περίοδοι (1)	Συντελ. Απόσβεσης (2)	Ύψος Απόσβεσης (3) [(2) X 7.500]	Συντ. Παρούσας Αξίας (4)	Παρούσα Αξία (5) [(3) X (4)]
1	33%	2.500	0,8333	2083
2	33%	2.500	0,6944	1736
3	33%	2.500	0,5787	1446
4	-	-	-	-
5	-	-	-	-
	Σύνολα	7500		5265

B. Υπολογισμός φορολογικής ελάφρυνσης με βάση τους συντελεστές του φορολογικού νόμου (με ίδια διαθέσιμη χρησιμοποίηση).

Περίοδοι (1)	Συντελ. Απόσβεσης (2)	Ύψος Απόσβεσης (3) [(2) X 7.500]	Συντ. Παρούσας Αξίας (4)	Παρούσα Αξία (5) [(3) X (4)]
1	20%	1.500	0,8333	1249
2	20%	1.500	0,6944	1042
3	20%	1.500	0,5787	868
4	20%	1.500	0,4823	723
5	20%	1.500	0,4019	602
	Σύνολα	7500		

Από τα παραπάνω παραδείγματα, φαίνεται σαφώς, ότι η φορολογική ελάφρυνση ήταν μεγαλύτερη αφού το συνολικό ύψος των ποσών που εκπίπτονται από τα φορολογητέα έσοδα, με συντελεστή 20% είναι μεγαλύτερο κατά 781 (ποσοστό 17,4%) στην περίπτωση του Leasing.

Είναι εύνοητο ότι η παραπάνω διαφορά θα αυξανόταν αν οι συντελεστές φορολογικής απόσβεσης ήταν 10% αντί για 20% και η χρονική διάρκεια της μίσθωσης παρέμενε τριετής. Επίσης από το νόμο προβλέπονται πρόσθετες απαλλαγές

φορολογικές όπως:

α) Απαλλογή των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και των τόκων (που έχουν ενσωματωθεί στα μισθώματα) από τον ΕΦΤΕ (ειδικό φόρο τραπεζικού έργου) 3% και 8% αντίστοιχα.

β) Απαλλογή των συμβάσεων αγοράς των μισθίων καθώς και του τμήματος πώλησής τους με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα, από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., και γενικώς τρίτων, είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα, είτε αργότερα. Αξίζει όμως να σημειωθεί ότι "σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο της τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής, έχει υποχρέωση να καταβάλλει τα ποσά για φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων που θα όφειλε να είχε καταβάλλει εάν κατά το χρόνο της σύναψης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε αγοράσει το μίσθιο".

* Αποσύνδεση από εμπράγματα εξασφαλίσεις

Ο εκμισθωτής δεν απαιτεί συνήθως άλλες εμπράγματα εξασφαλίσεις επειδή έχει το δικαίωμα κυριότητας επί του μισθούμενου εξοπλισμού το οποίο μάλιστα προστατεύεται ειδικά από το Ν. 1665/86 και επιπλέον έχει τη δυνατότητα να αφαιρέσει, χωρίς δικαστική απόφαση, το μίσθιο από την κατοχή του μισθωτή.

* Χρηματικές καταβολές ανταποκρινόμενες στις ταμειακές δυνατότητες του μισθωτή.

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

* Προγραμματισμός δαπανών

Επειδή και το ποσό των μισθωμάτων και ο χρόνος καταβολής προκαθορίζονται, μπορεί η επιχείρηση να προγραμματίσει με ακρίβεια τις σχετικές δαπάνες της και έτσι να περιορίσει στο ελάχιστο δυνατό, τα άτακα ρευστά διαθέσιμα που πρέπει να διατηρεί για να αντιμετωπίσει τυχόν έκτακτες ανάγκες της.

7.2 Πλεονεκτήματα για τον εκμισθωτή

* Αύξηση κύκλου πελατείας τραπεζών

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

* Μειωμένος κίνδυνος

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

- * Ευνοϊκοί όροι συνεργασίας με τους προμηθευτές.

Με την αύξηση του κύκλου εργασιών της επιχείρησης του προμηθευτή, οι εταιρίες Leasing μπορούν να πετύχουν ευνοϊκές τιμές και πιστωτικές διευκολύνσεις. Γενικά υπάρχει μια δυναμική θετική αλληλεπίδραση μεταξύ των εργασιών των εταιριών Leasing και των πωλητών των μισθίων.

- * Φορολογικά πλεονεκτήματα

Εκτός από τις συνήθεις εκπτώσεις για τις λειτουργικές δαπάνες κτλ. ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μίσθια ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων που θα είχε δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής, αν είχε προβεί στην αγορά τους. Επίσης για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιριών αυτού του νόμου επιτρέπεται να ενεργήσει για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεών τους, έκπτωση 2% επί του ύψους των μισθωμάτων απ' όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί στις 31 - 12 του κάθε έτους.

- * Απλούστερη διαδικασία και χαμηλότερο κόστος διεκπεραίωσης.

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

7.3 Πλεονεκτήματα για τις εθνικές οικονομίες

- * Ανανέωση και εκσυγχρονισμός μηχανολογικού εξοπλισμού.

- * Βελτίωση ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων.

- * Βελτίωση με την αξιοποίηση των φορολογικών πλεονεκτημάτων της αποδοτικότητας των μονάδων.

- * Διευκόλυνση δημιουργίας νέων επιχειρήσεων, που δεν μπορούν να προσφέρουν στις τράπεζες επαρκείς εμπράγματα εξασφαλίσεις.

- * Διοχέτευση χρηματικών πόρων σε παραγωγικούς σκοπούς (αγορά μισθίου) και όχι ξένους με την λειτουργία της επιχείρησης, όπως ορισμένες φορές συμβαίνει με τον τραπεζικό δανεισμό.

- * Αποφυγή ή τουλάχιστον περιορισμός για την περίπτωση που ο εξοπλισμός είναι εισαγόμενος, λόγω της παρεμβολής της εταιρίας Leasing που καταβάλλει το τίμημα πώλησης στον προμηθευτικό οίκο του εξωτερικού.

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

7.4 Μειονεκτήματα του Leasing

* Υψηλό ονομαστικό κόστος

Το ονομαστικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίζονται τα μισθώματα είναι υψηλότερο από το αντίστοιχο επιτόκιο των τραπεζικών χρηματοδοτήσεων. Αν ληφθούν υπόψιν οι διάφορες φορολογικές ελαφρύνσεις που συνεπάγεται για το μισθωτή το Leasing, τότε αυτό σε ορισμένες περιπτώσεις είναι συγκριτικά φθηνότερο. Δεν πρέπει όμως η σύγκριση του κόστους να γίνεται σε επίπεδο ονομαστικού αλλά πραγματικού κόστους δηλαδή αφού ληφθούν υπόψιν οι φορολογικές επιπτώσεις και εκσυγχρονισμοί, που παρουσιάζονται στις πληρωμές των δύο εναλλακτικών χρηματοδοτικών λύσεων.

* Μετάθεση στο μισθωτή ευρύτερου κύκλου ευθυνών.

Σε περίπτωση που καθυστερήσει πέρα από ένα εύλογο διάστημα, η καταβολή κάποιου μισθώματος, τότε ο εκμισθωτής μπορεί να προβεί σε έκτακτη καταγγελία της σύμβασης, και αθροιστικά: α) να αφαιρέσει τον εξοπλισμό από τη χρήση του μισθωτή και β) να απαιτήσει την άμεση πληρωμή όλων των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης.

* Δημιουργία αμφιβολιών για την πραγματική οικονομική επιφάνεια του μισθωτή.

Είναι ενδεχόμενο επειδή ένα μέρος του εξοπλισμού που χρησιμοποιεί ο μισθωτής, δεν ανήκει στην κυριότητά του, να προκαλέσει δυσπιστία στους πιστωτές σχετικά με την πραγματική πιστωληπτική του ικανότητα.

* Υποχρέωση αποδοχής ελέγχων

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να υφίσταται επιθεωρήσεις από την πλευρά των αρμόδιων οργάνων της εταιρίας, προκειμένου να εξακριβωθεί η κατάσταση του εξοπλισμού, η καλή λειτουργία του κτλ.

* Ψυχολογικό μειονέκτημα

Τέλος πρέπει να σημειωθεί ότι ένα βασικό μειονέκτημα ψυχολογικής όμως φύσης, που συνοδεύει το θεσμό του Leasing και είναι εντονότερο κατά τα πρώτα στάδια εφαρμογής του σε μια χώρα, είναι η αποστέρηση του στοιχείου ιδιοκτησίας επί του εξοπλισμού από το μισθωτή, η οποία συχνά, φαίνεται ότι μειώνει το κύρος, την ισχύ και γενικά την αυτονομία της επιχείρησης του μισθωτή.

Συνοψίζοντας όμως τα όσα ήδη αναφέρθηκαν αναφορικά με τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα του θεσμού πρέπει να τονίσουμε ότι η παραπάνω ανάλυση δεν εξαντλεί το θέμα. Αυτό συμβαίνει επειδή κύριο χαρακτηριστικό του θεσμού είναι η

ευελιξία και η διαπραγμάτευση μεταξύ των τριών μερών που συνδέονται με μια σύμβαση Leasing όλων των γενικών και ειδικών όρων που περιλαμβάνει, με άμεση συνέπεια κάθε σύμβαση να αποκτά δική της οντότητα και επομένως να χαρακτηρίζεται από πλεονεκτήματα ή μειονεκτήματα εξειδικευμένης μορφής.

7.5 Γενικές Εκτιμήσεις

Αξίζει να αναφέρουμε την εκτίμηση του διευθυντή της ΑΤΕ LEASING σχετικά με την πορεία του κλάδου και τις προοπτικές του, όπου και κρίνει την μέχρι τώρα πορεία του Leasing στην Ελλάδα ικανοποιητική παρά το γεγονός ότι η εφαρμογή του θεσμού στη χώρα μας άρχισε καθυστερημένα και με σημαντικές ελλείψεις.

Σήμερα ο κλάδος των εταιριών Leasing διαθέτει την απαιτούμενη εμπειρία για να ανταποκρίνεται επιτυχώς στις ανάγκες των επιχειρήσεων για τη βελτίωση του κεφαλαιουχικού τους εξοπλισμού. Παράλληλα οι περισσότερες εταιρίες έχουν πλέον διαμορφώσει τον κατάλληλο μηχανισμό, ώστε να ελέγχουν σε βάθος τις υπό σύναψη συμβάσεις και να αποφευχθούν επισφαλή συμβόλαια που επιβαρύνουν το χαρτοφυλάκιό τους, όπως γινόταν τα πρώτα χρόνια εφαρμογής του θεσμού. Οι προοπτικές του κλάδου είναι πολύ θετικές, ιδιαίτερα εάν ληφθεί υπόψη το πόσο έχει η χρηματοδοτική μίσθωση στις υπόλοιπες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και στην Αμερική. Η τελευταία νομοθετική ρύθμιση με την οποία επεκτείνεται η εφαρμογή του Leasing στην απόκτηση ακινήτων, διευκολύνει περαιτέρω την ανάπτυξη του θεσμού. Είναι σαφές ότι η εξέλιξη αυτή παρέχει τη δυνατότητα σε επαγγελματίες και επιχειρήσεις, για την απόκτηση των κατάλληλων χώρων άσκησης της δραστηριότητάς τους, χωρίς μεγάλη συμμετοχή ιδίων κεφαλαίων*.

Έτσι συμπερασματικά, θα μπορούσαμε αβίαστα να πούμε ότι κατά τη γνώμη μας οι προοπτικές των χρηματοδοτικών μισθώσεων στην Ελλάδα διαγράφονται ιδιαίτερα ευοίωνες μολονότι το όλο επενδυτικό κλίμα της χώρας μας δεν συνηγορεί για πολύ αισιόδοξες τοποθετήσεις. Την εκτίμησή μας αυτή τη στηρίζουμε:

1) Στο γεγονός ότι τα ποσοστά των χρηματοδοτικών μισθώσεων στη χώρα μας αντιπροσωπεύουν μόνο το 4,2% του συνόλου των εγχώριων επενδύσεων σε κινητά πάγια έναντι 32% στις ΗΠΑ και 17% στην Ευρωπαϊκή Ένωση (15,9% στη Γερμανία, 19% στη Μεγάλη Βρετανία, 13,1% στην Γαλλία, 10,8% στην Ιταλία, 17,5% στην Ισπανία και 23,6% στην Πορτογαλία και

2) στη σχεδιαζόμενη επέκταση του θεσμού και στα ακίνητα στην εξάπλωση των αναπτυξιακών κινήτρων για τις επενδύσεις με Leasing και στην αντιμετώπιση μιας σειράς άλλων θεμάτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

ΜΙΑ ΕΡΕΥΝΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ LEASING

Γενικά

Η ελληνική αγορά ανακαλύπτει σταδιακά τη χρηματοδοτική μίσθωση. Οι επιχειρήσεις, αναζητώντας νέα περιθώρια ανάπτυξης σε συνθήκες οξύτατης οικονομικής κρίσης και θέλοντας παράλληλα να αποφύγουν τη "θηλιά" του τραπεζικού δανεισμού, διαπιστώνουν ότι η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια λύση. Χαρακτηριστική η άποψη που διατύπωσε ο αναπληρωτής γενικός διευθυντής της "Εθνικής Lyonnais Leasing" λέγοντας ότι "το Leasing είναι διέξοδος για τους σωστούς επιχειρηματίες και μπορεί να βοηθήσει, αρκετές επιχειρήσεις, οι οποίες έχουν υγιή δραστηριότητα και δεν επιθυμούν να επιβαρύνουν τα χρηματοοικονομικά τους μεγέθη".

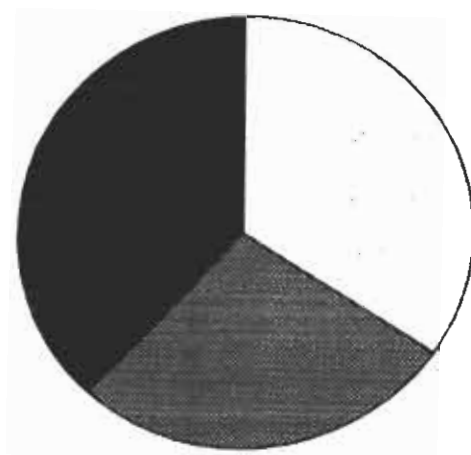
8.1 Είδος επιχειρήσεων

Ποιες όμως επιχειρήσεις χρησιμοποιούν περισσότερο το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα;

Τη μερίδα του λέοντος στις υπογραφόμενες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης διεκδικούν παραγωγικές κυρίως επιχειρήσεις (βιομηχανικές και βιοτεχνικές) οι οποίες επιθυμούν να αναβαθμίσουν τη θέση τους στις νέες συνθήκες του ανταγωνισμού που επικρατούν στην αγορά. Παρακάτω φαίνονται σχηματικά (μορφή "πιτας") το είδος επιχειρήσεως των εταιριών που έχουν συνάψει συμβάσεις με δύο από τις εταιρίες Leasing στην Ελλάδα.

• ETBA Leasing

38,56% βιομηχανικές επιχειρήσεις, 39,26% εταιρίες παροχής υπηρεσιών, 22,18% εμπορικές επιχειρήσεις.



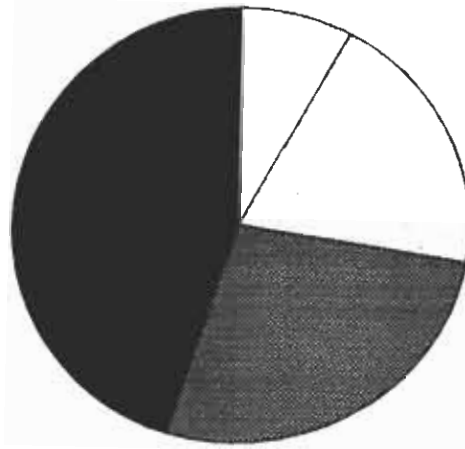
■ Εταιρίες παροχής υπηρεσιών

■ Εμπορικές επιχειρήσεις

□ Βιομηχανικές επιχειρήσεις

• ALFA Leasing

Το 45% των συμβάσεων αφορά επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών, το 28% τη βιομηχανία, το 19% το εμπόριο ενώ το 8% αφορά τους ελεύθερους επαγγελματίες.



■ Επιχειρήσεις Παροχής Υπηρεσιών

■ Βιομηχανία

□ Εμπόριο

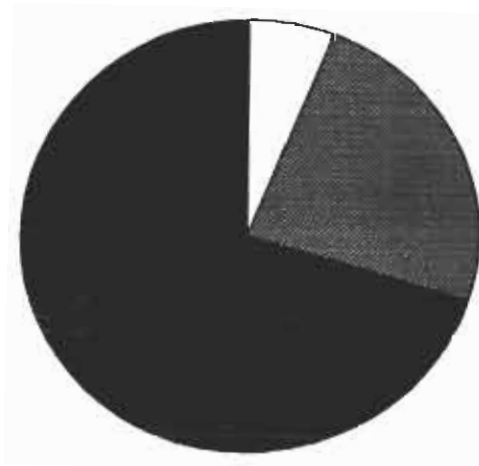
□ Ελεύθεροι Επαγγελματίες

8.2 Διάρκεια

Σε ποια επίπεδα κυμαίνεται η διάρκεια των συμβάσεων;

Παρακάτω εμφανίζονται στοιχεία που αφορούν τη διάρκεια των συμβάσεων που σύναψε η εταιρία Alfa Leasing 31 - 12 - 95.

Το 70% των μισθώσεων έχει διάρκεια 49 - 60 μήνες ενώ ένα μικρότερο ποσοστό 24% αφορά τις συμβάσεις 36 μηνών που είναι συνήθως αυτοκίνητα.



■ 49 - 60 μήνες

■ 36 μήνες

□ Άλλη διάρκεια

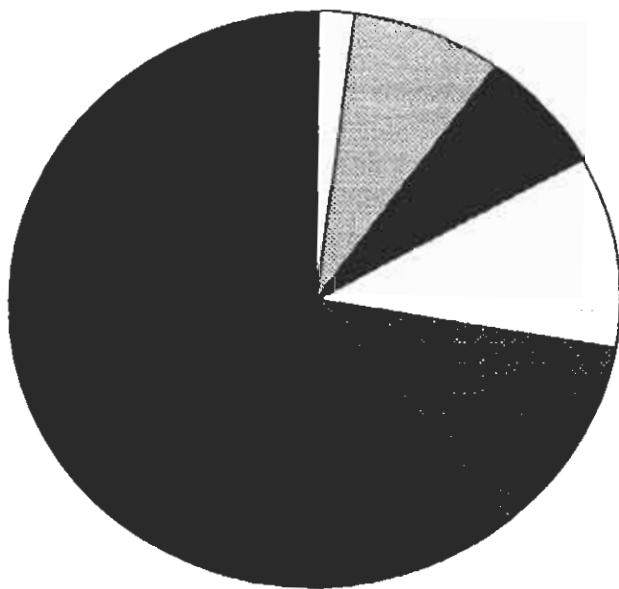
8.3 Μίσθιο

Ποια πράγματα με την νομική έννοια του όρου αφορούν οι μισθώσεις που συνάπτονται στον ελληνικό χώρο;

Το μεγαλύτερο μέρος των συμβάσεων της ALFA LEASING αφορά μισθώσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό (παραγωγικά μηχανήματα βιομηχανιών και βιοτεχνιών, μηχανήματα τεχνικών εταιριών, μηχανήματα παραγωγής σκυροδέματος κλπ.). Ένα άλλο εξίσου σημαντικό μερίδιο στις συμβάσεις καταλαμβάνουν τα ιατρικά μηχανήματα (μαγνητικοί και αξονικοί τομογράφοι, μονάδες εξωσωματικής λιθοτριψίας, ακτινολογικά μηχανήματα, χημικοί αναλυτές, μηχανήματα υπερήχων κλπ.).

Στο ακόλουθο σχήμα φαίνεται η διάρθρωση των συμβάσεων της ΕΘΝΙΚΗΣ Lyonnais Leasing που υπεγράφησαν το 1995.

Το 61,2% καλύπτει βιομηχανικό - μηχανολογικό εξοπλισμό, το 11,5% οχήματα, το 9% ηλεκτρονικούς υπολογιστές, το 7% ιατρικά μηχανήματα, το 0,33% τυπογραφικά μηχανήματα και το 11,2% εξοπλισμό γραφείου.



■ Βιομ/κος - Μηχ/κος Εξοπλ. ■ Οχήματα □ Εξοπλ. Γραφείου ■ Ιατρικό Μηχ/τα ■ Η/Υ □ Τυπογρ. Μηχ/τα

8.4 Απόψεις

Παρακάτω παραθέτουμε απόψεις ειδικών πάνω στα θέματα Leasing όπως έχουν εμφανιστεί κατά καιρούς σε οικονομικά έντυπα ή εφημερίδες.

Ο γενικός διευθυντής της "ABN AMRO Λίζινγκ ΑΕ", μιλώντας για τις τάσεις που επικρατούν στην αγορά, είπε ότι "είναι προφανές πως ο θεσμός έχει 'αγκαλιάσει' όλη την επιχειρηματική δραστηριότητα και αυτό θα συνεχίζεται με ανοδικό ρυθμό, καθώς όλο και περισσότερο η αγορά θα ενημερώνεται για τα πλεονεκτήματα του θεσμού, οι εταιρίες λίζινγκ θα βελτιώνουν τη γνώση τους και ορισμένα θεσμικά προβλήματα που υπάρχουν θα λύνονται συν τω χρόνω".

Αναφερόμενος στα περιθώρια περαιτέρω αναπτύξεως του κλάδου, ο γενικός διευθυντής της "Ergolease", τόνισε ότι "διεθνώς το λίζινγκ συμμετέχει κατά 20% ως 25% στο σύνολο των επενδύσεων, και ειδικότερα στον τομέα του παγίου εξοπλισμού των επιχειρήσεων. Στην Ελλάδα η συμμετοχή αυτή αγγίζει μόλις το ποσοστό του 5%. Αυτό σημαίνει ότι οι προοπτικές για περισσότερη ανάπτυξη του θεσμού είναι θετικές, δεδομένου ότι υπάρχει, σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά, ένα αρκετά μεγάλο περιθώριο".

Ο γενικός διευθυντής της "ΕΤΒΑ Λίζινγκ ΑΕ Χρηματοδοτικών Μισθώσεων" και πρόεδρος της Ενώσεως Ελληνικών Εταιριών Λίζινγκ, επεσήμανε ότι "η διαδικασία απόκτησης του εξοπλισμού είναι απλούστερη και ταχύτερη, ενώ στις περισσότερες περιπτώσεις δε χρειάζονται πρόσθετες εξασφαλίσεις, όπως προσημειώσεις, υποθήκες κλπ., ενώ εφαρμόζονται μειωμένα 'δικαιώματα', όταν αυτό χρειασθεί".

Εκ μέρους της "Σίτι Χρηματοδοτικών Μισθώσεων", ο διευθύνων σύμβουλος, διαφοροποιούμενος από τις αισιόδοξες απόψεις των προαναφερομένων υψηλών στελεχών, διεπίστωσε ότι "στην αγορά υπάρχει ένα ελαφρό 'πάγωμα'. Το ενδιαφέρον των παραγωγικών επιχειρήσεων για επενδύσεις μέσω του θεσμού του λίζινγκ οφείλεται σε γενικότερους λόγους. Άλλωστε η αναμονή για τη μείωση των επιτοκίων και την οικονομική ανάκαμψη έχει ως συνέπεια να μην προχωρούν οι επιχειρήσεις σε προγραμματισμένες επενδύσεις".

Παράλληλα, επεσήμανε την ανάγκη επέκτασης του θεσμού του λίζινγκ και σε ιδιώτες, όπως ισχύει εξάλλου στις περισσότερες χώρες της Ευρώπης. Όπως χαρακτηριστικά ανέφερε, "η φυσική επέκταση του θεσμού δεν πρέπει να γίνει μόνο σε άλλους τομείς, όπως των ακινήτων, για παράδειγμα, αλλά και στους ιδιώτες".

Ο γενικός διευθυντής της εταιρίας "ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING" μεταξύ των άλλων τόνισε: "οι προοπτικές του Leasing στην χώρα μας εξακολουθούν να είναι θετικές δεδομένου ότι, αφενώς οι ανάγκες εκσυγχρονισμού των επιχειρήσεων στους διάφορους τομείς της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι μεγάλες και αφετέρου το Leasing είναι ένα προϊόν που ουσιαστικά καλύπτει καλύτερα και πιο αποτελεσματικά τις ανάγκες αυτές. Ως γνωστόν ο θεσμός αυτός εύκολα προσαρμόζεται στις συγκεκριμένες ανάγκες των πελατών και δεν απαιτεί χρονοβόρες διαδικασίες".

8.5 Το Leasing και οι προοπτικές του

Σήμερα στην Ελλάδα δραστηριοποιούνται δώδεκα (12) εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες είναι θυγατρικές ελληνικών (δημοσίων και ιδιωτικών) και ξένων τραπεζών, καθώς και του ΟΤΕ. Έντως του 1996 η γαλλική BNP ξεκίνησε τη λειτουργία ως συμπληρωματικού των υπόλοιπων τμημάτων και προϊόντων της.

Συνοπτικά τα βασικά χαρακτηριστικά της ελληνικής αγοράς Leasing είναι τα εξής:

- Αγορά με ολιγοπωλιακό χαρακτήρα
- Ανταγωνιστικό κόστος έναντι άλλων μορφών χρηματοδότησης
- Προστασία των εταιριών από τις μητρικές τράπεζες
- Ικανοποιητική κερδοφορία και υψηλές αποδόσεις για τις εταιρίες
- Ο αναπτυξιακός χαρακτήρας και η χρήση του θεσμού, στα αναπτυξιακά προγράμματα δεν έχει αξιοποιηθεί παρά ελάχιστα
- Φορολογικές δυσλειτουργίες

Τα μελλοντικά χαρακτηριστικά του θεσμού τα οποία είναι απαραίτητα για την περαιτέρω ανάπτυξή του είναι:

- Αύξηση του ανταγωνισμού μεταξύ των εταιριών
- Εμφάνιση νέων προϊόντων χρηματοδοτικής μίσθωσης
- Ίδρυση και λειτουργία αμιγώς ιδιωτικών εταιριών Leasing
- Ανάπτυξη δευτερογενούς αγοράς για τον εξοπλισμό (μεταχειρισμένα μίσθια)
- Καλύτερη και πληρέστερη ενημέρωση της αγοράς.

Τα παραπάνω αποτελούν ταυτόχρονα προτάσεις εκσυγχρονισμού του Leasing.

8.6 Οικονομικά μεγέθη

Στο Leasing συγκρίσιμο μέγεθος είναι οι νέες εργασίες που πραγματοποιούνται, κάθε έτος, δίνοντας μια καλύτερη ένδειξη του ρυθμού ανάπτυξης σε επίπεδο κλάδου και του μεριδίου της αγοράς σε επίπεδο επιχειρήσεων.

Κατά το 1996 σύμφωνα με τα στοιχεία της Ένωσης Εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης η "ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING" πέρασε στην πρώτη θέση μετά από πολλά χρόνια αφήνοντας στη δεύτερη την "ALFA LEASING". Η "ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING" το 1996 αύξησε τις συμβάσεις της έναντι του '95 36,6% και κατέχει στην αγορά μερίδιο τάξεως 16,3%. Ακολουθεί η "ALFA LEASING" με αύξηση των συμβάσεών της έναντι του '95 19,4% και

και μερίδιο αγοράς 15,4%.

Σύμφωνα με τα ίδια στοιχεία οι περισσότερες εταιρίες μέλη της ΈΝΩΣΗΣ παρουσίασαν ποσοστό ανόδου πάνω από 20%. Εκτός από την ΕΤΒΑ LEASING της οποίας οι συμβάσεις κατά το 1996 μειώθηκαν κατά 20,4%. Τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση παρουσίασε η ΕΘΝΙΚΗ LEASING με 48,3%.

Συνολικά αύξηση κατά 25,6% παρουσιάζουν οι νέες συμβάσεις που υπέγραψαν οι δέκα (10) εταιρίες μέλη της Ένωσης Εταιριών Leasing το 1996 σε σχέση με το 1995. Το ύψος των νέων συμβάσεων ανήλθε πέρυσι σε 86,275 δις. δραχμές έναντι 68,646 δις. δραχμές.

Παρακάτω εμφανίζεται πίνακας με τις νέες εργασίες και το μερίδιο αγοράς των δέκα (10) εταιριών Leasing που είναι μέλη της Ένωσης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.

ΜΕΡΙΔΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΕΤΑΙΡΙΩΝ LEASING

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΝΕΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ 1996	ΝΕΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ 1995	ΜΕΡΙΔΙΟ ΑΓΟΡΑΣ 1996	ΜΕΡΙΔΙΟ ΑΓΟΡΑΣ 1995
ΑΓΡΟΤΙΚΗ LEASING ΑΕ	6.703	6.331	7,8%	9,3%
ALFA LEASING ΑΕ	13.311	11.147	15,4%	16,2%
ABN AMROL LEASING ΑΕ	2.554	1.785	29%	2,6%
ΕΘΝΙΚΗ LEASING ΑΕ	12.575	8.499	14,6%	12,3%
ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING ΑΕ	14.045	10.246	16,3%	14,9%
ERGOLEASING ΑΕ	12.783	10.293	14,8%	15%
ΕΤΒΑ LEASING ΑΕ	3.629	4.520	4,2%	6,6%
ΙΟΝΙΚΗ LEASING ΑΕ	10.556	7.858	12,2%	11,5%
ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΑΕ	7.021	5.604	8,2%	8,2%
CITILEASING ΑΕ	3.098	2.343	3,6%	3,4%
ΣΥΝΟΛΑ	86.275	68.626	100%	100%

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ ΤΟ LEASING ΜΕ ΔΥΟ ΛΟΓΙΑ

Τι είναι Leasing

Είναι το σύστημα χρηματοδοτικής μίσθωσης με το οποίο αποκτάτε κεφαλαιουχικό εξοπλισμό, έναντι μηνιαίου μισθώματος, χωρίς να χρειάζεται να δανειστείτε χρήματα ή να δεσμεύσετε δικά σας κεφάλαια.

Πως λειτουργεί

Απλά. Εσείς διαλέγετε τον εξοπλισμό που χρειάζεστε (όποιον εξοπλισμό θέλετε, οπουδήποτε κι αν παράγεται) και προτείνετε τον προμηθευτή που προτιμάτε.

Η εταιρία Leasing, αφού εξετάσει και εγκρίνει το αίτημά σας, αγοράζει για λογαριασμό σας τον εξοπλισμό και σας παραχωρεί αμέσως τη χρήση του, έναντι μηνιαίου μισθώματος, για όσο χρονικό διάστημα έχει συμφωνηθεί. Μετά τη λήξη της μισθώσεως μπορείτε:

- * να επιστρέψετε τον εξοπλισμό
- * να επαναλάβετε τη μίσθωση (με σημαντικά χαμηλότερο μισθωμα)
- * να αγοράσετε τον εξοπλισμό πληρώνοντας ένα συμβολικό ποσό μέχρι 5% επί του αρχικού κόστους.

Τι μπορείτε να αποκτήσετε με Leasing

Το Leasing καλύπτει όλες τις ανάγκες εξοπλισμού επιχειρήσεων κάθε είδους και μεγέθους: ιατρικών, εργαστηρίων, τεχνικών, αρχιτεκτονικών, δικηγορικών και άλλων γραφείων, καταστημάτων, αθλά και νοσοκομείων, βιομηχανικών μονάδων ή ξενοδοχειακών συγκροτημάτων.

Με το Leasing μπορείτε να αποκτήσετε από απλές ταμειακές μηχανές, computers, φωτοτυπικά μηχανήματα ή ιατρικά εργαλεία μέχρι μαγνητικούς τομογράφους και από επιβατικά, επαγγελματικά αυτοκίνητα, φορτηγά, πούλμαν, λεωφορεία και περνοφόρα οχήματα μέχρι μηχανήματα παραγωγής ή συσκευασίας προϊόντων.

Ποια είναι τα πλεονεκτήματα του Leasing

Πολλά και σημαντικά.

- * Δεν δεσμεύετε τα κεφάλαιά σας σε εξοπλισμό. Έτσι μπορείτε να τα επενδύσετε σε άλλες δραστηριότητες, διατηρώντας το όριο πιστώσεων που έχετε από την Τράπεζά σας.
- * Επιτυγχάνετε χαμηλό κόστος επενδύσεων.
- * Έχετε ταχύτερη απόσβεση της αξίας των μηχανημάτων.

* Βελτιώνετε την κεφαλαιακή σύνθεση της επιχειρήσεώς σας.

* Εξασφαρίζετε την επιχείρησή σας από την τεχνολογική απαξίωση και τον πληθωρισμό.

Κι ακόμα:

* Έχετε φορολογικές ελαφρύνσεις, γιατί τα μισθώματα που πληρώνετε χρεώνονται στα έξοδα της επιχειρήσεώς σας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Το παρακάτω παράδειγμα καταδεικνύει ανάγλυφα πως παραμένει αδιατάρακτη η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ισολογισμού μιας επιχείρησης και πως βελτιώνονται οι δείκτες άμεσης ρευστότητας και δανειακής επιβάρυνσης όταν αποκτάται εξοπλισμός με χρηματοδοτική μίσθωση.

Έτσι λοιπόν ας υποθέσουμε ότι ο Ισολογισμός μιας επιχείρησης έχει την ακόλουθη εικόνα:

(τα ποσά σε χιλ. δραχμές)

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	
Πάγιο Ενεργητικό	12.000	Ίδια Κεφάλαια	7.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό (εκτός από Διαθέσιμα)	7.000	Μακρ. Υποχρεώσεις	9.000
Διαθέσιμα	<u>2.000</u>	Βραχ. Υποχρεώσεις	<u>5.000</u>
	<u>21.000</u>		<u>21.000</u>

$$\text{Δείκτης άμεσης ρευστότητας: } \frac{\text{Διαθέσιμα}}{\text{Βραχ. Υποχρ.}} = \frac{2.000}{5.000} = 40\%$$

$$\text{Δείκτης Δανειακής : } \frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Ξένα Κεφάλαια}} = \frac{7.000}{14.000} = 50\%$$

Εάν η ίδια επιχείρηση αγοράσει μηχάνημα αξίας 6.000 δρχ. με 70% (70% X 6.000 = 4.200) τραπεζική χρηματοδότηση και 30% με δική της συμμετοχή (από ίδια διαθέσιμά της) (30% X 6.000 = 1.800), ο Ισολογισμός της επιχείρησης θα διαμορφωθεί ως ακολούθως:

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	
Πάγιο Ενεργητικό	18.000 (12.000 + 6.000)	Ίδια Κεφάλαια	7.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό (εκτός από Διαθέσιμα)	7.000	Μακρ. Υποχρεώσεις	3.200 (9.000 + 4.200)
Διαθέσιμα	<u>200 (2.000 - 1.800)</u>	Βραχ. Υποχρεώσεις	<u>5.000</u>
	<u>25.200</u>		<u>25.200</u>

$$\text{Δείκτης άμεσης ρευστότητας: } \frac{200}{5.000} = 4\%$$

$$\text{Δείκτης Δανειακής : } \frac{7.000}{18.200} = 38\% \\ \text{επιβάρυνσης}$$

Σε περίπτωση που η ίδια η επιχείρηση αποκτήσει εξοπλισμό με χρηματοδοτική μίσθωση (έστω αξίας 6.000 με μηνιαίο προκαταβλητέο μίσθωμα 100) αντί με τραπεζικό δανεισμό, τότε ο Ισολογισμός της θα έχει της εξής εικόνα:

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	
Πάγιο Ενεργητικό	12.000	Ίδια Κεφάλαια	6.900 (7.000 - 100)
Κυκλοφορούν ενεργητικό (εκτός από Διαθέσιμα)	7.000	Μακρ. Υποχρεώσεις	9.000
Διαθέσιμα	1.900 (2.000 - 100)	Βραχ. Υποχρεώσεις	5.000
	20.900		20.900

$$\text{Δείκτης άμεσης ρευστότητας: } \frac{1.900}{5.000} = 38\%$$

$$\text{Δείκτης Δανειακής : } \frac{6.900}{14.000} = 49\% \\ \text{επιβάρυνσης}$$

Από την ανάλυση των πιο πάνω γίνεται σαφές ότι οι δείκτες άμεσης ρευστότητας και δανειακής επιβάρυνσης βελτιώνονται σημαντικά στην περίπτωση που, η επιχείρηση για την απόκτηση του εξοπλισμού που επιθυμεί, επιλέξει τη χρηματοδοτική μίσθωση αντί της τραπεζικής χρηματοδότησης.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- 1) LEASING (ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ) Π. ΜΑΛΑΚΟΣ ΑΘΗΝΑ 1990
- 2) Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ Π. ΜΑΖΗΣ ΑΘΗΝΑ 1990
- 3) ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΣ ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1992, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1993
- 4) ΑΡΘΡΟ ΠΕΡΙ LEASING ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
- 5) ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΟΔΗΓΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΑΤΕ LEASING Α.Ε.
- 6) ΑΓΡΟΤΙΚΗ (ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΑΤΕ) ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1992
- 7) HELLENEWS ΙΟΥΝΙΟΣ 1994
- 8) ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (ΣΗΜ.: Χ. ΓΙΩΤΣΟΠΟΥΛΟΥ 1994)
- 9) ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ 1995 (ΤΕΥΧΟΣ 1ο 6809 Σελ.)
- 10) ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΑΪΟΣ 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ: ΜΙΑ... ΜΑΤΙΑ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ	4
1.1 ΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	4
1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ	4
1.3 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ (ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΡΟΥ)	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	7
2.1 ΑΡΧΙΚΟΣ ΝΟΜΟΣ 1665/86	7
2.2 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ 2367/95	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ: ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ - ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	17
3.1 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ	17
3.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ	18
3.3 ΜΟΡΦΕΣ	20
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ	25
4.1 ΓΕΝΙΚΑ	25
4.2 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ	25
4.3 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	32

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ: ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ & LEASING	33
5.1 ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΣ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ	33
5.2 ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ	34
5.3 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	35
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ: ΑΙΤΗΣΗ - ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	36
6.1 ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ	36
6.2 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	41
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ: ΚΡΙΤΙΚΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ (ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ)	43
7.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ	43
7.2 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ	45
7.3 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΕΘΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΕΣ	46
7.4 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING	47
7.5 ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ	48
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΓΔΟΟ: ΜΙΑ ΕΡΕΥΝΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ LEASING	49
8.1 ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	49
8.2 ΔΙΑΡΚΕΙΑ	50
8.3 ΜΙΣΘΙΟ	51
8.4 ΑΠΟΨΕΙΣ	52

	ΣΕΛΙΔΑ
8.5 ΤΟ LEASING ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ	53
8.6 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ	53
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑΤΟ: ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ ΤΟ LEASING ΜΕ ΔΥΟ ΛΟΓΙΑ	55
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ)	57

