

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
LEASING ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Απόκτηση οχημάτων μέσω leasing (Παραδείγματα)

	Αξία (σε ευρώ)	Ποσοστό χρηματοδότησης	Διάρκεια	Ετήσιο (επιμ. τόκο)	Δόση (σε ευρώ)
 ΙΧ αυτοκίνητο	15.000	100%	5 έτη	7,5%	300
 Μικροεργαλείο τράκτορας	50.000	100%	5 έτη	7,5%	1.200
 Μικροεργαλείο φορτηγό ελαστικές ελαστικές 3 ετών	40.000	100%	5 έτη	7,5%	800
 Μικροεργαλείο Λεωφορείο 6 ετών	100.000	100%	5 έτη	7,5%	2.000

ΤΑ ΠΕΡΑ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ



ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΚΟΥΝΤΟΥΡΑ ΕΛΕΝΗ

ΠΑΤΡΑ 2003

Η εργασία αυτή αφιερώνεται
στους γονείς μου (Θανάση, Ντίνα)
στα αδέρφια μου (Λιάνα, Ηλία, Άρη)
στο αγόρι μου Γιάννη Ντακούλια
και στην φίλη μου Νικολίτσα Συρίμπεη
η οποία με βοήθησε ψυχολογικά και στην
πληκτρολόγησή.
Στον Εισηγητή μου, Σωτηρόπουλο Γεώργιο,
στη Σχολή μου και σε λοιπούς φίλους και συγγενείς.

Αμαλίαδα 2003.

Με εκτίμηση Κούντουρα Ελένη.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	σελ. 1
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) Πως λειτουργεί	σελ.2-11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 Είδη του Leasing – Ανάγκες που καλύπτουν.....	σελ.12-16
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 Σύγκριση Leasing με παρεμφερείς νομικούς θεσμούς.....	σελ.17-20
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 Προϋποθέσεις Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Leasing. Δικαιολογητικά έντυπα που συνοδεύουν την αίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης.....	σελ.21-25
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 Δημοσιότητα σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.....	σελ.26-27
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 Διαδικασίες για την υπογραφή σύμβασης Leasing- Συμβατικές υποχρεώσεις του μισθωτή σχετικά με το μίσθιο.....	σελ. 28-33
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 Προστασία δικαιωμάτων μισθωτή και εκμισθωτή - Καταγγελία σύμβασης.....	σελ.34-40
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 Λογιστική και κοστολογική απεικόνιση του Leasing.....	σελ.41-56
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 Ωφέλειες για τον μισθωτή-επένδυτή από την χρήση του Leasing. Τι μπορούμε να αποκτήσουμε με το leasing... ..	σελ.57-66
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 Πλεονεκτήματα – μειονεκτήματα του Leasing.....	σελ.67-74
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 Εταιρείες Leasing.....	σελ.75-136
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 Ο Θεσμός χρηματοδοτικής μίσθωσης στις τουριστικές επιχειρήσεις.....	σελ.137-139
ΕΠΙΛΟΓΟΣ	σελ. 140
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	σελ. 141

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η συμβολή του τραπεζικού συστήματος στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας μας είναι γνωστή. Οι υπηρεσίες που παρέχουν οι τράπεζες στις επιχειρήσεις καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα αναγκών τους. Ιδιαίτερη σημασία για την οικονομική ανάπτυξη, έχει η κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών των επιχειρήσεων, για την πραγματοποίηση επενδύσεων και την εξυπηρέτηση της παραγωγικής διαδικασίας τους.

Στις επιχειρήσεις που πραγματοποιούν επενδύσεις για την απόκτηση ή ανανέωση των παγίων στοιχείων τους, το τραπεζικό σύστημα παρέχει μεσομακροπρόθεσμο δανεισμό, προσαρμοσμένο ως προς το ύψος, τη διάρκεια και τους λοιπούς όρους στις ανάγκες και προοπτικές τους. Για την κάλυψη των αναγκών που προκύπτουν κατά την παραγωγική δραστηριότητα των επιχειρήσεων, το τραπεζικό σύστημα παρέχει το αναγκαίο κεφάλαιο κίνησης, με όρους προσαρμοσμένους στις πραγματικές ανάγκες τους.

Η προβλεπόμενη εξάλλου μείωση των επιτοκίων στα επίπεδα των Ευρωπαϊκών Χωρών θα κάνει προσιτό και ελκυστικό τον Τραπεζικό δανεισμό.

Πέρα από αυτά όμως το τραπεζικό σύστημα φρόντισε τα τελευταία χρόνια, για την εισαγωγή σύγχρονων θεσμών στη χώρα μας, οι οποίοι καλύπτουν τις ανάγκες των επιχειρήσεων με περισσότερο εξειδικευμένους και αποτελεσματικούς τρόπους.

Οι θεσμοί αυτοί είναι :

- Η χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing)
- Η πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων (Factoring)
- Το κεφάλαιο επιχειρηματικών συμμετοχών (Venture capital)

Επειδή οι θεσμοί αυτοί δεν έχουν γίνει ευρύτερα γνωστοί , η ένωση Ελληνικών Τραπεζών, θεωρεί ότι η παρουσίαση που επιχειρεί με την παρούσα έκδοση για λογαριασμό των τραπεζών, θα εξυπηρετήσει τις επιχειρήσεις. Ιδιαίτερα η παρουσίαση του LEASING αποτελέσει χρήσιμη πληροφόρηση και για τους ελεύθερους επαγγελματίες .

Με το Leasing θα ασχοληθούμε στην παρούσα εργασία και θα φροντίσω να το αναπτύξω όσο το δυνατόν καλύτερα προς κατανόηση του ευρύτερου θέματος .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEASING)

ΕΝΝΟΙΑ- ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ LEASING

Ο Αγγλικός όρος **Leasing** μπορεί να αποδοθεί σε σχετικά ελεύθερη μετάφραση ως πραγμάτωση συμφωνίας ή υπογραφή συμβολαίου με το οποίο ένα πρόσωπο συμφωνεί να επιτρέψει σε ένα άλλο πρόσωπο να χρησιμοποιεί έναν αγρό ή κτίριο για ορισμένο χρονικό διάστημα έχοντας σαν αντάλλαγμα χρηματική πληρωμή. Πιο συγκεκριμένα το Leasing είναι ένας τρόπος χρηματοδότησης που δίνει την ευκαιρία σε μια επιχείρηση να ανανεώσει, να επεκτείνει ή να εκσυγχρονίσει τον εξοπλισμό της, χωρίς να διαθέτει η ίδια κεφάλαια ή να δανείζεται από τράπεζα. Έτσι η εταιρία Leasing αγοράζει τον εξοπλισμό που θα διαλέξει από τον προμηθευτή της επιλογής της και της τον εκμισθώνει έναντι κάποιου μισθώματος για συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Ένας άλλος ορισμός που δίδεται από την ΕΤΒΑ για το Leasing είναι:

Το Leasing ή χρηματοδοτική μίσθωση είναι μία σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης αγοράς ακινήτου ή παραγωγικού εξοπλισμού για επαγγελματική χρήση τα οποία εξοφλούνται μέσω μισθωμάτων που καταβάλλονται σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα

Το Leasing είναι δηλαδή ένας χρηματοδοτικός μηχανισμός που επιτρέπει στις επιχειρήσεις :

- Την αγορά, επέκταση ή εκσυγχρονισμό των παραγωγικών τους εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού τους με σημαντικά πλεονεκτήματα έναντι των παραδοσιακών τρόπων χρηματοδότησης (τραπεζικός δανεισμός) ή της δέσμευσης ιδίων κεφαλαίων.
- Χρηματοδότηση της επένδυσης και αποπληρωμή της από το κέρδος που θα αποφέρει στο χρόνο μίσθωσής της .

Η Ένωση Ελληνικών τραπεζών λέει ότι Leasing είναι μια σύγχρονη μέθοδος μεσομακροπρόθεσμης χρηματοδότησης επιχειρήσεων και επαγγελματιών για την απόκτηση παγίων στοιχείων, δηλαδή εξοπλισμού και ακινήτων για επαγγελματική χρήση.

Κάθε επιχείρηση βιομηχανική, βιοτεχνική, κατασκευαστική, εμπορική, τουριστική, γεωργική, μεταφορών, υπηρεσιών κ.λ.π ανεξάρτητα από νομική μορφή και μέγεθος, καθώς και κάθε

επαγγελματίας μπορεί να χρησιμοποιήσει αυτή τη μορφή χρηματοδότησης.

ΠΩΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΤΟ LEASING

Η χρηματοδοτική μίσθωση ευρύτερα γνωστή με τον όρο **Leasing**, συνιστά ένα σύστημα εκμίσθωσης στο οποίο συμμετέχουν τρεις παράγοντες. Ο κατασκευαστής ή παραγωγός ενός αγαθού, μια χρηματοδοτική εταιρεία και ο μισθωτής.

Η χρηματοδοτική εταιρεία αγοράζει το προϊόν από τον κατασκευαστή και το ενοικιάζει με όρους στον μισθωτή. Μετά την λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής μπορεί να ενοικιάσει ένα άλλο προϊόν πιο σύγχρονο ίσως ενώ μέσα της διαδικασίας *sale and lease back*, μπορεί ακόμα και να αγοράσει το υπο ενοίκιαση αγαθό, μετατρέποντας ουσιαστικά το **Leasing** σε έναν τρόπο έμμεσης χρηματοδότησης. Γεννάται κατά συνέπεια το ευλογο ερώτημα του κατά πόσο το **Leasing** υπερτερεί του τραπεζικού δανείου. Είναι σαφές το ότι οι επιχειρήσεις οι οποίες έχουν δυνατότητα να αντλήσουν κεφάλαια από άλλες πηγές, όπως το χρηματιστήριο επι παραδείγματι, μπορούν να αποφύγουν τόσο το **Leasing** όσο και τον τραπεζικό δανεισμό.

Σε αυτό το σημείο υπεισέρχεται ένας πολύ σημαντικός παράγοντας που επηρεάζει καταλυτικά και ουσιαστικά δίνει την απάντηση στο παραπάνω ερώτημα. Το είδος του προϊόντος που θέλει ο ενδιαφερόμενος να αποκτήσει. Επι παραδείγματι εάν το προϊόν που χρειάζεται να αγοράσει μια επιχείρηση είναι υψηλής τεχνολογίας και κατά συνέπεια ανα σχετικά μικρά χρονικά διαστήματα χρειάζεται ανανέωση, είναι σαφές ότι το **leasing** υπερτερεί έναντι του τραπεζικού δανείου γιατί προσφέρει την δυνατότητα ανανέωσης του προϊόντος, δυνατότητα ενοίκιασης κάποιου άλλου πιο σύγχρονου ύστερα από μικρό χρονικό διάστημα με αποτέλεσμα την αποφυγή επένδυσης ενός σημαντικού αριθμού κεφαλαίων, όπως θα συνέβαινε μέσω τραπεζικού δανείου σε ένα προϊόν που ύστερα από τρία χρόνια θα ήταν ξεπερασμένο και κατά συνέπεια δεν θα μπορούσε και να μεταπωληθεί.

Συνοψίζοντας την λειτουργία του **Leasing** βλέπουμε ότι η επιχείρηση απλώς διαλέγει τον εξοπλισμό που χρειάζεται και προτείνει τον προμηθευτή που προτιμά. Η εταιρεία **Leasing** αφού εξετάσει και εγκρίνει το αίτημα της, αγοράζει για λογαριασμό της τον εξοπλισμό και της τον παραχωρεί αμέσως, για χρήση, έναντι μηνιαίου μισθώματος, για όσο διάστημα έχει συμφωνηθεί.

Μετά την λήξη της μίσθωσης η επιχείρηση μπορεί :

- Να επιστρέψει τον εξοπλισμό
- Να επαναλάβει την μίσθωση(με σημαντικά χαμηλότερο μίσθωμα)
- Να αγοράσει τον εξοπλισμό πληρώνοντας ένα συμβολικό ποσό μέχρι 5% επί του αρχικού κόστους.

Τα 3 βήματα του leasing για παραγωγικό εξοπλισμό

1. Εσείς επιλέγετε τον κατάλληλο εξοπλισμό από προμηθευτή της αρεσκείας σας και διαπραγματεύεστε απ'ευθείας με εκείνον.
2. Εμείς αγοράζουμε "μετρητοίς" τον εξοπλισμό που εσείς διαλέξατε και στην συνέχεια σας τον εκμισθώνουμε με όρους που φτιάχνουμε μαζί σας και προσαρμόζονται στις ιδιαιτερότητές της επένδυσής σας όπως :
 - Διάρκεια εξόφλησης: από 3 ως 5 χρόνια
 - Μισθώματα: Μηνιαία, Τριμηνιαία ή εποχικά ανάλογα με το ταμειακό προγραμμα σας.
 - Δυνατότητα χρηματοδότησης σε ξένο νόμισμα
3. Εσείς παραλαμβάνετε τον εξοπλισμό στο χώρο σας.

Και μετά :

Στο τέλος της μίσθωσης έχετε τις εξής επιλογές:

- Αγοράζετε τον εξοπλισμό με την καταβολή του συμβολικού ποσού των 1000δρχ
- Ανανεώνετε την σύμβασή σας.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΟΔΗΓΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Ειδικά προϊόντα για κάθε ελεύθερο επαγγελματία

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

Δάνεια κομμένα και ραμμένα στα μέτρα κάθε επαγγελματία διαθέτουν τον τελευταίο κυριό οι τράπεζες. Πρόκειται για εξειδικευμένα προϊόντα τα οποία έρχονται να καλύψουν κάθε ανάγκη μικρών επιχειρήσεων και ελευθέρων επαγγελματιών και συνοδεύονται από ειδικούς όρους και προσφορές.

Τέτοια προϊόντα έχουν κυκλοφορήσει στην αγορά για κατασκευαστές κτιρίων, γιατρούς, οπτικούς, φαρμακοποιούς, αρτοποιούς και οδηγούς ταξί.

Έτσι, ένας γιατρός που θέλει ευελξία στις επιχειρηματικές του κινήσεις, μπορεί να καλύψει τις έκτακτες ανάγκες του μέσω ενός ανοιχτού κεφαλαίου κίνησης, συνεχούς ανανέωσης ή μέσω ενός δανείου συγκεκριμένης διάρκειας έως 3 ετών.



Διαμορφωμένα προϊόντα υπάρχουν και για κατασκευαστές κτιρίων με χρηματοδότηση της αγοράς οικοπέδου για ανέγερση διαμερισμάτων και γραφείων.

Για ένα φαρμακοποιό που θέλει να φύγει από το ενοίκιο και να αποκτήσει τη δική του επαγγελματική στέγη, υπάρχει προϊόν που χρηματοδοτεί αγορά στέγης από 15.000 έως και 300.000 ευρώ. Και αν ένας αρτοποιός θέλει να ανανεώσει τον εξοπλισμό του μπορεί να βρει δάνειο που χρηματοδοτεί μέχρι και το 70% της αξίας των τιμολογίων αγοράς.

Η φαντασία των τραπεζών έχει φτάσει σε τέτοιο σημείο ώστε έχουν δημιουργηθεί μέχρι και δάνεια σύνδεσης με το Διαδίκτυο, ειδικά για φαρμακοποιούς.

Αν πάλι ένας οδηγός ταξί θέλει να αναβαθμίσει το επαγγελματικό του αυτοκίνητο παίρνοντας καινούργιο, μπορεί να βρει δάνεια που χρηματοδοτούν έως και το 100% της αξίας αγοράς, ενώ υπάρχουν και προγράμματα για την αγορά μεταχειρισμένων οχημάτων.

Σύνθετα προϊόντα

Πρόσφατα, μάλιστα, κυκλοφόρησαν μέχρι και σύνθετα προϊόντα, τα οποία χορηγούν δάνειο για την αγορά της άδειας ενός ταξί, ενώ παράλληλα χρηματοδοτούν την αγορά του οχήματος μέσω leasing.

Τέλος, υπάρχουν ειδικά διαμορφωμένα προϊόντα για τις ανάγκες των κατασκευαστών κτιρίων.

Συγκεκριμένη τράπεζα προσφέρει δάνεια σε κατασκευαστές για χρηματοδότηση αγοράς οικοπέδου και για ανέγερση διαμερισμάτων ή γραφείων.

Η ιδιαιτερότητα των δανείων αυτών είναι ότι μπορούν να εξοφληθούν μέσα στην προβλεπόμενη διάρκεια είτε από τα κεφάλαια της επιχείρησης είτε από τις πωλήσεις των στεγαστικών δανείων της Τράπεζας σε πελάτες της επιχείρησης, οι οποίοι έχουν αγοράσει ακίνητα που η τελευταία κατασκευάζει χρησιμοποιώντας τα ειδικά αυτά χρηματοδοτικά προϊόντα.

Συγκεκριμένα, στην περίπτωση που χορηγούνται στεγαστικά δάνεια σε υποψηφίους αγοραστές διαμερισμάτων ή γραφείων της επιχείρησης, η τράπεζα θα πωρακρατεί ποσό από το στεγαστικό δάνειο ίσο με το ποσοστό συμμετοχής του διαμερίσματος ή του γραφείου στο συνολικό δάνειο. Με το ποσό αυτό θα εξοφλείται μέρος του συνολικού δανείου, με αυτόχρονη μερική άρση της προσημείωσης στο συγκεκριμένο διαμέρισμα ή γραφείο.

Η ορολογία του leasing για μια... επιτυχημένη διαπραγμάτευση

Το leasing είναι ένας σχετικά πρόσφατος θεσμός στη χώρα μας, αφού έχει ηλικία μόλις 16 ετών. Το αντίθετο συμβαίνει σε αναπτυγμένες χώρες του εξωτερικού όπου το leasing αποτελεί μια διαδεδομένη πρακτική όχι μόνο για τις επιχειρήσεις που επιθυμούν να αποκτήσουν εξοπλισμό, αλλά ακόμη και για τους καταναλωτές, οι οποίοι μπορούν να αποκτήσουν με αυτήν τη μέθοδο ακόμη και αυτοκίνητο.



Καλό θα ήταν πριν οι ενδιαφερόμενοι για απόκτηση εξοπλισμού μέσω leasing επισκεφθούν μια εταιρεία του κλάδου για να βρουν το πρόγραμμα που τους συμφέρει, να γνωρίζουν μια σειρά από όρους οι οποίοι είναι απαραίτητοι για την πραγματοποίηση της σχετικής διαπραγμάτευσης.

Πολλοί από τους όρους που έχουν επικρατήσει είναι στην αγγλική γλώσσα.

- **Operating Leasing:** Πρόκειται για την ενοικίαση αυτοκινήτων από μια επιχείρηση για μεγάλο χρονικό διάστημα, όπως για τρία ή πέντε χρόνια. Στη λήξη της μακροενοικίασης η επιχείρηση δεν αποκτά την κυριότητα του αυτοκινήτου.
- **Vendor Leasing:** Είναι η συνεργασία της εταιρείας που παρέχει υπηρεσίες leasing με προμηθευτές εξοπλισμού επιχειρήσεων.
- **Custom Lease:** Πρόκειται για τα προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα οποία προσαρμόζονται πλήρως στις ανάγκες του μισθωτή. Για παράδειγμα, αν υπάρχει διακύμανση στις εισπράξεις του μισθωτή, να μπορεί να μεταβάλλει τις μηνιαίες δόσεις που καταβάλλει στην εταιρεία leasing.
- **Lease brokers:** Πρόκειται για μεσίτες που συνεργάζονται με εταιρείες που παρέχουν υπηρεσίες leasing.
- **Direct Leasing:** Είναι η πιο απλή μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο πελάτης επιλέγει τον εξοπλισμό που επιθυμεί και η εταιρεία leasing τον αγοράζει. Στη συνέχεια τον ενοικιάζει στον πελάτη της.
- **Prime Rate:** Είναι το βασικό επιτόκιο σε μια σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) το οποίο προσαυξάνεται με περιθώρια κέρδους της τράπεζας και της εταιρείας που παρέχει υπηρεσίες leasing.

- **Spread:** Αποτελεί το περιθώριο κέρδους της εταιρείας που παρέχει υπηρεσίες leasing.
- **Service Leasing:** Πρόκειται για την παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης σε συνδυασμό με την παροχή άλλων υπηρεσιών, όπως είναι η συντήρηση του εξοπλισμού ή η εκπαίδευση του προσωπικού που θα τον χρησιμοποιεί.
- **Sale and Leaseback:** Πρόκειται για την πώληση και επανεκμίσθωση. Είναι μια συνηθισμένη λύση στο εξωτερικό για εταιρείες οι οποίες έχουν ανάγκη ρευστού. Πωλούν ένα περιουσιακό τους στοιχείο στην εταιρεία leasing αλλά διατηρούν τη χρήση του μέσω της μεθόδου του leasing.
- **Υπολειμματική αξία:** Είναι η αξία εξαγοράς του αντικειμένου της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο τέλος της σχετικής σύμβασης.
- **Μίσθωμα:** Είναι το ποσό που καταβάλλει μηνιαίως στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης η επιχείρηση που χρησιμοποιεί κάποιο πάγιο στοιχείο με leasing.
- **Μισθίο:** Είναι το στοιχείο εξοπλισμού, όπως ένα όχημα ή ένα ακίνητο το οποίο αποτελεί το αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- **Εκμισθωτής:** Είναι η εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- **Μισθωτής:** Είναι ο πελάτης της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- **Μίσθωση:** Πρόκειται για έναν όρο ο οποίος χρησιμοποιείται κυρίως για τις συμβάσεις μακροενοικίασης αυτοκινήτων.
- **Χρηματοδοτική μίσθωση:** Είναι ο ελληνικός όρος για το leasing.
- **Προκαταβλητά μισθώματα:** Αυτά που καταβάλλονται στην εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης στην έναρξη ισχύος μιας σύμβασης leasing.
- **Εξασφάλιση:** Είναι οι εγγυήσεις που ζητούν οι εταιρείες leasing προκειμένου να προχωρήσουν στη σύναψη μιας σύμβασης. Οι εγγυήσεις αυτές μπορούν να είναι ακίνητα ή κινητά περιουσιακά στοιχεία.
- **Επιτόκιο Euribor:** Είναι το επιτόκιο του ευρώ στη διατραπεζική αγορά. Το συγκεκριμένο επιτόκιο συνήθως αποτελεί τη βάση πάνω στην οποία προστίθενται όλες οι επιβαρύνσεις, όπως οι εισφορές, το περιθώριο κέρδους της τράπεζας και το περιθώριο κέρδους της εταιρείας που παρέχει υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

ΤΑ ΝΕΑ , 30-11-2002 , Σελ : 138

Κωδικός άρθρου: A175041381



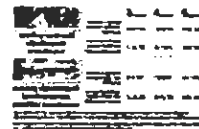
ΟΔΗΓΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Εξοπλισμός με leasing

ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΩΣ 6 ΕΤΗ

Με ρυθμούς της τάξης 20%-25% αυξάνεται φέτος η αγορά του leasing στον τομέα του εξοπλισμού. Η απόκτηση εξοπλισμού με leasing είναι μια από τις πιο συνηθισμένες μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου ο πελάτης επιλέγει τον επαγγελματικό εξοπλισμό της αρεσκείας του και εν συνεχεία η εταιρεία αγοράζει τον εξοπλισμό προκειμένου να τον εκμισθώσει στον πελάτη.

Η διάρκεια μίσθωσης για τον εξοπλισμό είναι συνήθως από 3 έως 6 έτη, ανάλογα με το πάγιο, και η αποπληρωμή γίνεται μέσω συμφωνημένου μισθώματος το οποίο θα καταβάλλεται σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όπως για τουριστικές μονάδες, η μέγιστη διάρκεια μπορεί να φτάσει και τα 7 χρόνια. Συγχρόνως παρέχεται το δικαίωμα στον μισθωτή είτε να αγοράσει το πάγιο στη λήξη της σύμβασης είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο.



Στην περίπτωση αγοράς εξοπλισμού, τα επιτόκια διαμορφώνονται κατά κανόνα μεταξύ 7% και 9%, ανάλογα με την εταιρεία, ενώ το ποσοστό χρηματοδότησης μπορεί να φτάσει μέχρι και το 100% της αξίας του παγίου, ανάλογα με την πιστωληπτική ικανότητα του πελάτη.

Στη πλειονότητα των συμβάσεων, οι πελάτες επιλέγουν τα μηνιαία μισθώματα, ενώ τους δίνεται η δυνατότητα πληρωμής και κάθε τρεις μήνες. Ας σημειωθεί ότι το μηνιαίο μίσθωμα επαβαρύνεται με ΦΠΑ 18%.

Το ύψος των συμβάσεων

Παράγοντες της αγοράς αναφέρουν ότι το μέσο ύψος των συμβάσεων leasing για πάγιο εξοπλισμό ελεύθερων επαγγελματιών και μικρομεσαίων επιχειρήσεων κυμαίνεται μεταξύ 25.000 και 30.000 ευρώ και οι κλάδοι με τη μεγαλύτερη ζήτηση είναι κυρίως γιατροί, δικηγόροι, εμπορικές επιχειρήσεις ρουχισμού και μικρές τουριστικές μονάδες.

Υπάρχουν και κάποια προϊόντα, προσαρμοσμένα στις ανάγκες ειδικών κατηγοριών ελεύθερων επαγγελματιών, όπως για γιατρούς, όπου τα επιτόκια είναι χαμηλότερα για το πρώτο εξάμηνο.

Οι διαδικασίες απόκτησης ενός παγίου μέσω leasing είναι ακριβώς οι ίδιες που ισχύουν και στον τραπεζικό δανεισμό. Ο πελάτης πρέπει να προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά, όπως φορολογικές δηλώσεις των τριών τελευταίων ετών και έναρξη επιτηδεύματος αν είναι ελεύθερος επαγγελματίας και ισολογισμούς συνήθως των τριών τελευταίων ετών, εάν είναι ανώνυμη επιχείρηση.

Εν συνεχεία, συνάπτεται η σύμβαση leasing με τον πελάτη, γίνεται η παραγγελία και η παράδοση του εξοπλισμού και ακολουθεί η πληρωμή του προμηθευτή.

Όπως και στον τραπεζικό δανεισμό, έτσι και οι εταιρείες leasing για να χρηματοδοτήσουν μια επιχείρηση εξετάζουν την πιστοληπτική της ικανότητα. Εξετάζουν δηλαδή τον ετήσιο τζίρο μιας επιχείρησης, σε συνδυασμό με τις δυνατότητες που θα της προσφέρει η νέα επένδυση για περαιτέρω αύξησή του, το πελατολόγιό και άλλα οικονομικά στοιχεία τα οποία καθορίζουν τη δυνατότητα αποπληρωμής.

Για γιατρούς

Στην αγορά, υπάρχουν διάφορα προϊόντα που αφορούν κάποιες ειδικές κατηγορίες επιχειρήσεων και ελεύθερων επαγγελματιών και ένα από αυτά είναι και το leasing ιατρικού εξοπλισμού. Το συγκεκριμένο προϊόν απευθύνεται σε γιατρούς οι οποίοι θέλουν να εξοπλίσουν εξαρχής το ιατρείο τους ή να ανανεώσουν και να αναβαθμίσουν τον υπάρχοντα εξοπλισμό τους.



Όπως και στον τραπεζικό δανεισμό, έτσι και οι εταιρείες leasing για να χρηματοδοτήσουν μια επιχείρηση εξετάζουν την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για παράδειγμα, ένας γιατρός θέλει να αγοράσει μέσω leasing εξοπλισμό αξίας 10.000 ευρώ. Μπορεί να επιλέξει πρόγραμμα με 4,9% σταθερό επιτόκιο για τους πρώτους έξι μήνες και κυμαινόμενο 7,5% για όλη την υπόλοιπη διάρκεια της σύμβασης.

Αν συνάψει μια σύμβαση διάρκειας 3 ετών, το μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο εξάμηνο θα είναι 300,58 ευρώ, ενώ για όλη την υπόλοιπη διάρκεια θα καταβάλλει 311,78 ευρώ τον μήνα, με την υπόθεση ότι το επιτόκιο διατηρείται στο 7,5%.

Σε περίπτωση που επιλέξει να χρηματοδοτηθεί για το ίδιο ποσό, αλλά αποφασίσει να εξοφλήσει σε 5 χρόνια, τότε οι δόσεις διαμορφώνονται σε 190,14 ευρώ και 202,58 ευρώ, αντίστοιχα.

Για ξενοδοχειακές μονάδες

Άλλα προϊόντα καλύπτουν τις ανάγκες των ξενοδοχειακών μονάδων σε εξοπλισμό. Ας υποθέσουμε ότι μια επιχείρηση θέλει να αγοράσει νέο εξοπλισμό, αξίας 10.000 ευρώ, και ότι επιλέγει ένα πρόγραμμα τριετούς διάρκειας, το οποίο προσφέρει 5,9% σταθερό επιτόκιο για το πρώτο εξάμηνο και κυμαινόμενο επιτόκιο 7,5% για την υπόλοιπη διάρκεια. Σε αυτή την περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα που θα πρέπει να καταβάλλει ο επιχειρηματίας για τους πρώτους έξι μήνες διαμορφώνεται στα 304,84 ευρώ και για όλη την υπόλοιπη διάρκεια στα 312,25 ευρώ. Αν επιλέξει να εξοφλήσει σε 5 χρόνια, με τα ίδια πάντα επιτόκια, θα πληρώνει μηνιαίο μίσθωμα 194,61 ευρώ για το πρώτο εξάμηνο και 202,86 για όλη την υπόλοιπη διάρκεια.

ΤΑ ΝΕΑ, 30-11-2002, Σελ.: 134
Κωδικός άρθρου: Α175041341



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Άποψη

Αλματώδης ανάπτυξη για την αγορά λίζινγκ

Η αγορά leasing έχει να επιδείξει αλματώδη ανάπτυξη κατά την τελευταία 5ετία με ετήσιους ρυθμούς αύξησης της τάξης του 30% - 50%.



Ο κ. Γιάννης Μάβρουλις είναι Διευθυντής σιφροκόπος Ηλεκτρικής Leasing.

Ειδικά κατά τη χρήση 2000 η συνολική αξία των επενδυτικών αγαθών που εκμισθώθηκαν ανήλθε σε 350 δισ. δρχ. έναντι 240 δισ. δρχ. το 1999 (αύξηση 45%).

Βεβαίως, ένα μεγάλο μέρος της αύξησης που σημείωσε η αγορά κατά το 2000 προήλθε από το leasing ακινήτων, μία νέα κατηγορία εργασιών που θεσμοθετήθηκε και άρχισε να λειτουργεί το 1999.

Όπως φαίνεται από τη συνολική παραγωγή της αγοράς leasing, τα ακίνητα εξελίσσονται σε σημαντική κατηγορία εργασιών, αν όχι τη σημαντικότερη. Συγκεκριμένα, η αξία των ακινήτων τα οποία αποκτήθηκαν με leasing κατά τη χρήση 2000 ανήλθε σε 100 δισ. δρχ., αντιστοιχώντας στο 30% περίπου του συνόλου της αγοράς.

Η αμέσως επόμενη ομάδα επενδυτικών αγαθών τα οποία χρηματοδοτήθηκαν με leasing το 2000 ήταν εκείνη του μηχανολογικού εξοπλισμού με ποσοστό 24% στο σύνολο, ακολουθούμενη από την κατηγορία των οχημάτων (επιβατικών αυτοκινήτων, λεωφορείων, φορτηγών, κ.τ.λ.) με ποσοστό 23%.

Αντιστοίχως κατά τη χρήση 1999 επί συνόλου εργασιών leasing αξίας 242 δισ. δρχ., η αξία των ακινήτων είχε ανέλθει σε 40 δισ. δρχ., ποσοστό 17%, καταλαμβάνοντας την τρίτη θέση μετά τον μηχανολογικό εξοπλισμό (35%) και τα οχήματα (24%).

Για την τρέχουσα χρήση 2001 εκτιμάται ότι η αξία των leasing ακινήτων θα σημειώσει αύξηση σε σχέση με το 2000, αν και με χαμηλότερους ρυθμούς.

Η πρόβλεψή μας είναι ότι επί συνόλου αγοράς leasing 400 εκατ. δρχ. (αύξηση 15% σε σχέση με το 2000) τα ακίνητα θα διατηρήσουν την πρώτη θέση με συμμετοχή 30% στο σύνολο των εργασιών, το ίδιο δηλαδή όπως διαμορφώθηκε το 2000, που αντιστοιχεί σε αξία ακινήτων 120 δισ. δρχ.

Η αγορά leasing είναι εξόχως ανταγωνιστική και επομένως φίλα προσκείμενη προς τους χρήστες των υπηρεσιών της. Οι 14 εταιρείες που δραστηριοποιούνται σε αυτή ωθούνται από τον μεταξύ τους ισχυρό ανταγωνισμό στην ανάπτυξη νέων και καινοτόμων υπηρεσιών (το leasing ακινήτων και η λειτουργική μίσθωση χρονομίσθωση αυτοκινήτων είναι δύο παραδείγματα), αλλά και στην περικοπή των περιθωρίων κέρδους, προσφορά στον βωμό της διατήρησης ή αύξησης των μεριδίων αγοράς.

Η διάδοση του leasing επέτρεψε τη διεύρυνση των πελατιών των εταιρειών ώστε

εκτός από τις μεγάλες ή μεσαίες επιχειρήσεις που παραδοσιακά έκαναν χρήση των υπηρεσιών του, να προστεθούν εφενός οι μικρές ατομικές επιχειρήσεις και αφετέρου οι επαγγελματίες οι οποίοι στο leasing έχουν βρει την κατάλληλη λύση σε θέματα όπως η απόκτηση επαγγελματικής στέγης, εξοπλισμού, μεταφορικών μέσων κτλ.

Η μείωση ή καλύτερα η κατάρρευση των επιτοκίων, η οποία σημειώθηκε κατά το τρέχον έτος και απ' ό,τι φαίνεται δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη, έχει σημαντική μειωτική επίπτωση στο κόστος των υπηρεσιών leasing και επομένως θετική επίδραση στην αύξηση των εργασιών.

Εάν συνυπολογίσουμε και άλλες παραμέτρους, όπως το ότι το leasing ακινήτων ή η λειτουργική μίσθωση αυτοκινήτων μικρό μόνο μέρος από τη δυναμική της αγοράς έχουν εκμεταλλευτεί, τότε συμπεραίνουμε ότι οι μεσοπρόθεσμες προοπτικές της αγοράς μάλλον λαμπρές πρέπει να θεωρούνται.

ΤΑ ΝΕΑ , 27-10-2001 , Σελ.: 107
Κωδικός άρθρου: Α171781071



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΕΙΔΗ ΤΟΥ LEASING – ΑΝΑΓΚΕΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΟΥΝ

1. ΑΠΛΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (Direct Leasing)

Είναι μια σύγχρονη υπηρεσία που προσφέρει την δυνατότητα στις επιχειρήσεις και τους ελεύθερους επαγγελματίες να αποκτήσουν:

Κινητό εξοπλισμό

Καινούργιο ή μεταχειρισμένο εξοπλισμό από την Ελλάδα ή το εξωτερικό, όπως: μηχανήματα κάθε είδους, οχήματα επιβατηγά και φορτηγά, έπιπλα, ηλεκτρικό εξοπλισμό, τηλεφωνικά κέντρα και δίκτυα, κλιματιστικά, εξοπλισμό Ιατρείων, ξενοδοχείων και εστιατορίων, αγροτικά και οδοποιητικά μηχανήματα κ.λ.π

Επαγγελματική στέγη

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

Η επαγγελματική στέγη μπορεί να αποτελείται από αυτοτελή ακίνητα αλλά και οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες.

Έτσι οι επιχειρήσεις και οι ελεύθεροι επαγγελματίες αποκτούν τα μέσα για την άσκηση της δραστηριότητάς τους και συγχρόνως εκμεταλλεύονται όλα τα φορολογικά και λοιπά πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης, χωρίς να δεσμεύουν πλέον ίδια σημαντικά κεφάλαια.

2. ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (Sale and lease back)

Η επιχείρηση που επιθυμεί να βελτιώσει τη ρευστότητά της με την μετατροπή σε κεφάλαιο κίνησης, των κεφαλίων της, που έχουν επενδυθεί σε εξοπλισμό και επιχειρηματικά ακίνητα, μπορεί να πωλήσει τα πάγια αυτά στοιχεία στην εταιρεία Leasing και στη συνέχεια να τα μισθώσει, κάνοντας χρήση του θεσμού του Leasing.

Με την λύση αυτή δίνεται ακόμη η δυνατότητα στην επιχείρηση να βελτιώσει την εικόνα του ισολογισμού της μέσω της εξόφλησης, τυχόν βραχυχρόνιου δανεισμού της που χρηματοδότησε την απόκτηση των παγίων.

Οι ελεύθεροι επαγγελματίες δεν επιτρέπεται να πωλήσουν στην εταιρεία Leasing τα επαγγελματικά τους ακίνητα και στη

συνέχεια να τα μισθώσουν.επιτρέπεται όμως να πωλήσουν τον εξοπλισμό τους.

3. ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ LEASING, ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΤΗ. (Vendor Leasing)

Η συνεργασία μεταξύ της εταιρείας Leasing και του προμηθευτή εξοπλισμού, με διάφορα οχήματα, συμβάλει στην αύξηση των πωλήσεων και των δύο μερών.Ο προμηθευτής πωλεί στην εταιρεία leasing, σε τιμή της μετρητοίς,τον εξοπλισμό που επιθυμεί ο επενδυτής,ο οποίος στη συνέχεια τον αποκτά κάνοντας χρήση του θεσμού του Leasing.

4. ΔΙΑΣΥΝΟΡΙΑΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (Cross Border Leasing)

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

Το CROSS-BORDER LEASING συνδέεται, σε σύγκριση με το εγχώριο Leasing, με πρόσθετους κινδύνους για τον εκμισθωτή:

- Το **συναλλαγματικό κίνδυνο** που συνιστάται στη διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών και ειδικότερα του νομίσματος, στο οποίο εκφράζονται τα μισθώματα, έναντι του εθνικού νομίσματος της χώρας του εκμισθωτή.
- Τον **κίνδυνο χώρας**. Ο κίνδυνος αυτός έχει δυο συνιστώσες:
 - ◆ Τον **οικονομικό κίνδυνο**, δηλαδή το ενδεχόμενο αδυναμίας της χώρας του μισθωτή να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις στο εξωτερικό λόγω π.χ. στενότητας συναλλαγματικών διαθέσιμων που μπορεί να προέρχεται από κάθετη πτώση στη διεθνή αγορά της τιμής του βασικού εξαγόμενου αγαθού της χώρας.
 - ◆ Τον **πολιτικό κίνδυνο**, δηλαδή την ενδεχόμενη απροθυμία του νέου καθεστώτος της χώρας του μισθωτή να αναγνωρίσει τις συμβατικές δεσμεύσεις κτλ. του προηγούμενου καθεστώτος.Βέβαια στην πράξη υφίσταται αλληλεξάρτηση μεταξύ των δύο αυτών ομάδων αιτιών που συνθέτουν το country risk, δηλαδή ραγδαία

επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης μιας χώρας οδηγεί σε πολιτικές ταραχές κτλ. και αντίστροφα.

- Τον **αυξημένο πιστωτικό κίνδυνο**, με την έννοια των σοβαρών πρόσθετων δυσχερειών στην εκτίμηση της φερεγγυότητας του μισθωτή, λόγω του διαφορετικού νομικού πλαισίου, της διαφορετικής δομής των ισολογισμών κτλ. η διερεύνηση και αξιολόγηση των οποίων απαιτεί γνώσεις που δεν μπορεί να διαθέτουν τα αρμόδια στελέχη μιας εταιρείας LEASING που εδρεύει σε μια άλλη χώρα.

Ένα βασικό πλεονέκτημα του διασυνοριακού Leasing είναι ότι με την μορφή αυτής της χρηματοδοτικής μίσθωσης επιτυγχάνεται η αξιοποίηση των διαφορών στα καθεστώτα φορολογικής μεταχείρισης των επενδυτικών αγαθών των διαφόρων χωρών υπέρ των συμβαλλομένων.

Το CROSS-BORDER LEASING έχει αναπτυχθεί δυναμικά τα τελευταία χρόνια. Σημαντική ώθηση στη μορφή αυτή LEASING αναμένεται ότι θα δώσει η απελευθέρωση της κυκλοφορίας των προϊόντων και τραπεζικών υπηρεσιών, στα πλαίσια της ενιαίας κοινοτικής αγοράς. Πρέπει να σημειωθεί ότι το LEASING ανήκει στα τραπεζικά προϊόντα που απελευθερώθηκαν μετά το 1992, με βάση τη δεύτερη Τραπεζική Συντονιστική Οδηγία.

5. ΕΞΙΣΟΡΡΟΠΗΤΙΚΗ Η ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (Leverage Leasing)

Αυτός ο τύπος επιτρέπει στην εταιρεία LEASING να απολαύσει όλα τα φορολογικά πλεονεκτήματα που πηγάζουν από την κυριότητα του εξοπλισμού (απασβέσεις), παρά το γεγονός ότι αυτή συμμετέχει στο κόστος απόκτησης του εξοπλισμού με ένα μικρό ποσοστό. Αυτό επιτυγχάνεται χάρις της χρηματοδότησης της εταιρείας LEASING (εκμισθωτή) από χρηματοδοτικό όμιλο, υπέρ των μελών του οποίου και για την εξασφάλιση των συμφερόντων τους εκχωρείται ανάλογο ποσοστό από τα μισθώματα.

Το LEASING αυτό εφαρμόζεται, όταν πρόκειται για αντικείμενα ιδιαίτερα μεγάλης αξίας, όπως αεροπλάνα, τρένα, πλοία κτλ.

6. ΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (Service Leasing)

Εδώ η εκμίσθωση συνδυάζεται με παροχή υπηρεσιών (συντήρηση εξοπλισμού, εκπαίδευση προσωπικού κτλ).





7. ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ

Οι όροι της μίσθωσης προσαρμόζονται στις ειδικές ανάγκες του μισθωτή. Τα μισθώματα πχ καθορίζονται σύμφωνα με τις δυνατότητες και τις εποχιακές ανάγκες τους (τουριστικές, γεωργικές επιχειρήσεις κτλ), και μπορεί να είναι φθίνοντα, αύξοντα κτλ.

8. ΕΙΔΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (MASTER LEASE LINE)

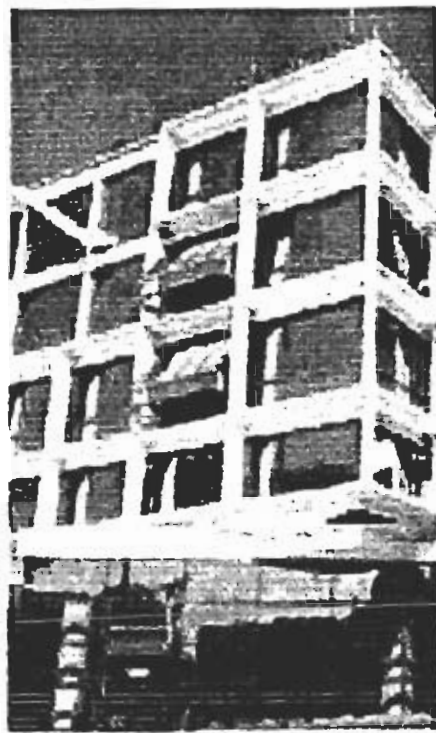
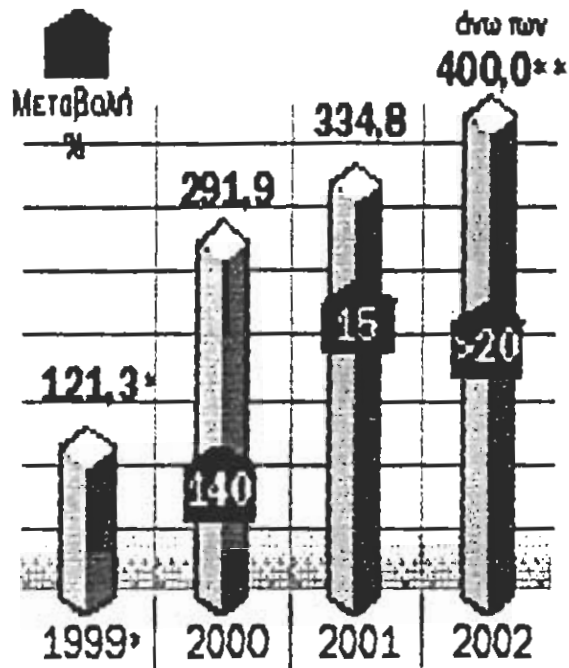
Σε αυτό το είδος LEASING ο μισθωτής μπορεί να μισθώνει σταδιακά τον εξοπλισμό που χρειάζεται με βάση τους όρους της ίδιας σύμβασης χωρίς να είναι υποχρεωμένος να διαπραγματεύεται νέο συμβόλαιο για κάθε στάδιο ή είδος εξοπλισμού.

Απόκτηση οχημάτων μέσω leasing (Παραδείγματα)

	Αξία (σε ευρώ)	Ποσοστό κρηματο- δότησης	Διάρκεια	Επιτόκιο (επιμετ- ρήσιμο)	Δόση (σε ευρώ)
 ΛΧ. αυτοκίνητο	15.000	100%	5 έτη	7,5%	300
 Μεταχειρισμένος τράκτορας	50.000	100%	5 έτη	7,5%	1.200
 Μεταχειρισμένο φορτηγό ιδιωτικής χρήσης 3 ετών	40.000	100%	5 έτη	7,5%	800
 Μεταχειρισμένο λεωφορείο 6 ετών	100.000	100%	5 έτη	7,5%	2.000

ΤΑ ΝΕΑ

Οι αγορές ακινήτων μέσω leasing (Αξία σε εκατ. ευρώ)



Ολοένα και περισσότερες επιχειρήσεις στρέφονται στο leasing για να εξασφαλίσουν τη στέγη της δραστηριότητάς τους, ενώ σημαντική ανάπτυξη αναμένεται να έχει από φέτος και το sale & lease back

*πρώτη χρονιά εφαρμογής του θεσμού

**εκτιμήσεις αγοράς leasing

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

Σύγκριση LEASING με παρεμφερείς νομικούς θεσμούς.

Για την ανάγλυφη παρουσίαση των ιδιομορφιών του Leasing είναι σκόπιμη η σύγκρισή του με παραπλήσιες νομικές μορφές.

α *Μίσθωση*

Είναι ο πλησιέστερος προς το Leasing νομικός θεσμός. Η ομοιότητα αυτή είναι φανερή και από τους βασικούς όρους που ο νομοθέτης χρησιμοποιεί (μισθωτής-εκμισθωτής-μισθώματα) αλλά και από την απόδοση του Leasing στα ελληνικά (χρηματοδοτική μίσθωση). Όπως και στη μίσθωση η βασική λειτουργία του Leasing συνιστάται στο ότι παραχωρείται στο λήπτη (μισθωτή) η χρήση πράγματος που ανήκει στην κυριότητα του εκμισθωτή έναντι αμοιβής (μισθώματα).

Σημαντικές όμως είναι και οι διαφορές:

Από το γεγονός ότι ο μισθωτής είναι εκείνος που επιλέγει το μίσθιο, που αγοράζει στη συνέχεια ο εκμισθωτής, προκύπτει μια βασική ιδιαιτερότητα του Leasing. Ο μισθωτής δηλαδή, σε αντίθεση με την απλή μίσθωση, για τυχόν ελαττώματα του μισθωμένου πράγματος ή για τη μη ύπαρξη των συνομολογημένων ιδιοτήτων του κτλ. δεν μπορεί να στραφεί κατά του εκμισθωτή. Επίσης, φέρει τον κίνδυνο της τεχνολογικής απαξίωσης του (επενδυτικός κίνδυνος).

Άλλη διαφορά είναι ότι εδώ η διάρκεια της σύμβασης προσδιορίζεται από την οικονομική ζωή του πράγματος και ότι τα μισθώματα υπολογίζονται με τον ίδιο τρόπο με τα τοκοχρεωλύσια ενός δανείου δηλ. έτσι ώστε να επιστρέφεται στον εκμισθωτή μέσω των μισθωμάτων, ολόκληρη ή σχεδόν ολόκληρη η αξία κτήσης του πράγματος πλέον τόκων (ολική τοκοχρεωλυτική απόσβεση).

Στην περίπτωση του Leasing δηλαδή, σκοπός του εκμισθωτή, ως κύριου του πράγματος, δεν είναι ο πορισμός εσόδων από την παραχώρηση της χρήσης αυτού σε τρίτο, αλλά η κάρπωση των τόκων απ' το κεφάλαιο που διέθεσε (ο εκμισθωτής) για την αγορά του αντικειμένου της μίσθωσης το οποίο επέλεξε ο ίδιος ο χρήστης (μισθωτής) για να ικανοποιήσει τις επαγγελματικές του ανάγκες.

□ **Πώληση με παρακράτηση της κυριότητας από τον πωλητή.**

Η μορφή αυτή συναλλαγής εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που έχει συμφωνηθεί η κατά δόσεις εξόφληση του τιμήματος αγοράς ενός πράγματος. Όπως και στο Leasing, έτσι και εδώ, η διατήρηση της κυριότητας του πράγματος αποβλέπει στην εμπράγματη εξασφάλιση της καταβολής του οφειλόμενου ποσού (χωρίς να αποβλέπει ο κύριος του πράγματος στην επαναφορά σ' αυτόν της κατοχής του). Είναι δηλαδή σαφής ο πιστωτικός χαρακτήρας και των δύο δικαιπραξιών.

Οι διαφορές όμως είναι σημαντικές:

Καταρχήν, στη πώληση με τον όρο διατήρησης της κυριότητας από τον πωλητή, η κυριότητα του πράγματος περιέρχεται αυτοδίκαια στον αγοραστή με την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης της εξόφλησης του οφειλόμενου τιμήματος.

Στο Leasing αντίθετα, για να αποκτήσει την κυριότητα ο μισθωτής, θα πρέπει να ασκήσει εμπρόθεσμα και νομότυπα το δικαίωμα επιλογής που του έχει παραχωρηθεί με τη σύμβαση Leasing.

Επίσης στο Leasing, ο εκμισθωτής δεν είναι και πωλητής του πράγματος και δεν είχε καμία σχέση με αυτό πριν από την σύναψη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, αφού το πράγμα επιλέγεται από το μισθωτή, ο δε προμηθευτής είναι κάποιο τρίτο πρόσωπο, άσχετο προς τον εκμισθωτή, το οποίο παραδίδει το πράγμα απευθείας στο μισθωτή, εισπράττοντας το τίμημα από τον εκμισθωτή. Σε αντίθεση με την πώληση, ο εκμισθωτής στο Leasing δεν προμηθεύει το πράγμα στο μισθωτή, ούτε το παραδίδει σε αυτόν, ούτε εγγυάται την ύπαρξη ορισμένων ιδιοτήτων.

Μια άλλη διαφορά είναι η εξής: Όταν ο πωλητής που έχει διατηρήσει την κυριότητα ασκήσει λόγω υπερημερίας του αγοραστή το δικαίωμα υπαναχώρησης από τη σύμβαση, δεν μπορεί να αξιώσει το ανεξόφλητο υπόλοιπο της αξίας πώλησης του πράγματος. Αντίθετα, στο Leasing, ο εκμισθωτής μπορεί να διεκδικήσει, με τη μορφή αποζημίωσης, μέρος ή και το σύνολο των μελλοντικών μισθωμάτων σε περίπτωση που ο μισθωτής παραβεί τις συμβατικές του υποχρεώσεις και βέβαια με την επιφύλαξη των διατάξεων <<Πέρι αδικαιολόγητου πλουτισμού >>.

□ **Επικαρπία**

Όπως στο Leasing ο μισθωτής, έτσι και εδώ ο επικαρπωτής έχει την υποχρέωση να επιδείξει την αναγκαία επιμέλεια για τη διατήρηση του πράγματος στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, λαμβανομένης βέβαια υπόψη της φυσιολογικής φθοράς του.

Μια πρώτη διαφορά είναι ότι η επικαρπία είναι εμπράγματο δικαίωμα ενώ το δικαίωμα του μισθωτή στο LEASING είναι ενοχικού χαρακτήρα. Επίσης οι ευθύνες και οι κίνδυνοι που αναλαμβάνει ο μισθωτής στο leasing είναι κατά πολύ ευρύτερες σε σχέση με εκείνες του επικαρπωτή, αφού ο πρώτος έχει όλες τις ευθύνες και τους κινδύνους που κανονικά βαρύνουν τον ιδιοκτήτη

(π.χ. τυχαία καταστροφή, τεχνολογική απαξίωση, κρυφά ελαττώματα).

Ο επικαρπωτής, αντίθετα, είναι υποχρεωμένος να φροντίζει μόνο για τη διατήρηση του πράγματος σε καλή κατάσταση. Πέρα απ αυτό και ο σκοπός στον οποίο αποβλέπουν, από τη μία μεριά ο εκμισθωτής στο leasing και από την άλλη ο ψιλός κύριος, διαφέρει. Συγκεκριμένα, ο πρώτος αποβλέπει να του επιστραφεί έντοκα το κεφάλαιο που διέθεσε, για να αγοράσει το μίσθιο, ενώ ο δεύτερος να εκμεταλλευθεί το πράγμα. Αυτό σημαίνει ότι ο ψιλός κύριος ενδιαφέρεται άμεσα για την κατάσταση του πράγματος και μετά τη λήξη του χρόνου της επικαρπίας, ώστε να είναι σε θέση να το εκμεταλλευθεί με ένα οποιονδήποτε τρόπο, σε αντίθεση με τον εκμισθωτή στο leasing που έχει εισπράξει, με την εκπνοή της μισθωτικής περιόδου, εντόκως, το σύνολο (ή σχεδόν το σύνολο) της αξίας του μισθίου.

□ Πλασματικό ενέχυρο

Το πλασματικό ενέχυρο είναι ενέχυρο που παραχωρείτε από τον οφειλέτη επί πραγμάτων που ανήκουν στην κυριότητα του υπέρ δανειστή, με παράλληλη όμως διατήρηση της κατοχής και χρήσης του πράγματος από τον οφειλέτη. Για την κατωχήρωση των συμφερόντων του δανειστή και συγκεκριμένα για την εξασφάλιση του αντιτάξιμου των δικαιωμάτων του έναντι τρίτων εφαρμόζεται σύστημα δημοσιότητας.

Τα κοινά σημεία αυτού του σχετικά σύγχρονου θεσμού με την χρηματοδοτική μίσθωση, είναι:

- i. Η υφιστάμενη εμπράγματη εξασφάλιση υπέρ του δανειστή
- ii. Η υποχρεωτική δημοσιότητα της σχετικής σύμβασης για να κατωχηρωθεί το αντιτάξιμο των δικαιωμάτων του δανειστή έναντι τρίτων.
- iii. Το δικαίωμα του οφειλέτη να έχει την κατοχή του και να χρησιμοποιεί το πράγμα μέχρι την εξόφληση της εμπράγματα ασφαλιζόμενης απαίτησης του δανειστή και εφόσον, βέβαια, τηρεί ο ανωτέρω τις συμβατικές υποχρεώσεις του.

Μια πρώτη ουσιαστική διαφορά είναι στο Leasing ο μισθωτής δεν είναι κύριος του πράγματος και έτσι δεν μπορεί να συστήσει ενέχυρο ή γενικά να παραχωρήσει υπέρ τρίτου εμπράγματη εξασφάλιση επί του μισθίου. Αντίθετα, στην περίπτωση του πλασματικού ενεχύρου, ο οφειλέτης μπορεί π.χ. να ενεχυριάσει το ίδιο πράγμα για την εξασφάλιση απαίτησης και δεύτερου δανειστή, εφόσον βέβαια διαπιστωθεί ότι έχει απομείνει << ελεύθερη διασφαλιστική αξία >>, αφού, όπως είναι γνωστό, τηρείται η χρονική προτεραιότητα για την προνομιακή ικανοποίηση καθενός δανειστή.

Ο τρόπος ικανοποίησης του δανειστή αποτελεί άλλο ένα σημείο διάκρισης μεταξύ Leasing και πλασματικού ενεχύρου: συγκεκριμένα στο Leasing το εμπράγματο δικαίωμα της

κυριότητας παρέχει στον εκμισθωτή τη δυνατότητα να προχωρήσει, χωρίς δικαστική απόφαση, (εφόσον συντρέχουν ορισμένες προϋποθέσεις δηλαδή ύπαρξη εκτελεστού τίτλου και απόδειξη παράβασης συμβατικού όρου) στην έκτατη καταγγελία της σύμβασης και την αφαίρεση του μισθίου από την κατοχή του μισθωτή. Αντίθετα, ο δανειστής, που ασφαρίζεται με πλασματικό ενέχυρο, δεν έχει άλλη επιλογή από το να κινήσει τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης που απαιτεί δικαστική απόφαση.

Άλλο μειονέκτημα σε βάρος του δανειστή, σε σχέση με τον εκμισθωτή στο Leasing, είναι ότι ο πρώτος ικανοποιείται από το εκπλειστηρίασμα σε περίπτωση αναγκαστικού πλειστηριασμού μετά την κάλυψη των προνομιακών απαιτήσεων του εργατοϋπαλληλικού προσωπικού, του Δημοσίου ασφαλιστικών οργανισμών κτλ. ενώ αντίθετα, το προϊόν εκποίησης του μισθίου που αφαίρεσε ο εκμισθωτής από την κατοχή του μισθωτή δεν υφίσταται καμιά τέτοια αφαίμαξη.

Σαν μια ακόμη διαφορά θα μπορούσαμε να αναφέρουμε την κατηγορία των πραγμάτων τα οποία αφορούν οι συμβάσεις Leasing και πλασματικού ενέχυρου. Ειδικότερα, το πλασματικό ενέχυρο παραχωρείται συνήθως επί εμπορευμάτων, που τις περισσότερες φορές είναι αναλώσιμα πράγματα ενώ η φύση της χρηματοδοτικής μίσθωσης και η σχετική διάταξη του Ν 1665/86 επιβάλλει να είναι τα μισθούμενα πράγματα αγαθά διαρκείας.

□ **Καταπιστευτική μεταβίβασης πράγματος**

Εδώ, για την εξασφάλιση κάποιας απαίτησης ο οφειλέτης και μέχρι εκείνη τη στιγμή κύριος του πράγματος μεταβιβάζει την κυριότητα τούτου υπέρ του δανειστή του, διατηρώντας ταυτόχρονα την κατοχή και τη χρήση του πράγματος. Η ομοιότητα με το Leasing είναι αυτονόητη (εμπράγματα εξασφάλιση δανειστή, κατοχή και χρήση πράγματος από τον οφειλέτη αλλά και η διαφορά εμφανής αφού στο Leasing, η κυριότητα του πράγματος πρίν από τη σύναψη της σχετικής σύμβασης ανήκε όχι, φυσικά, στον οφειλέτη (μισθωτή) αλλά στον τρίτο, τον προμηθευτή, που είναι και εκείνος ο οποίος πουλάει δηλαδή μεταβιβάζει την κυριότητα του πράγματος στο δανειστή (εκμισθωτή).

Εκεί όμως που η ομοιότητα φθάνει μέχρι την πλήρη ταύτιση με το θεσμό της καταπιστευτικής μεταβίβασης πράγματος είναι η ειδική εκείνη μορφή Leasing που αποκαλείται SALE AND LEASE BACK (πώληση και επανεκμίσθωση). Σ' αυτή την περίπτωση δηλαδή πωλείται στην εταιρεία Leasing από τον αντισυμβαλλόμενο της μηχανικός εξοπλισμός που ταυτόχρονα επανεκμισθώνεται από το νέο ιδιοκτήτη στον παλιό που είναι πλέον ο μισθωτής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ας δούμε όμως, ποιες πρέπει να είναι οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούνται, ούτως ώστε ένας επαγγελματίας ή επιχειρηματίας να αποκτήσει τα προϊόντα που του χρειάζονται, ή ακόμα και την επαγγελματική του στέγη με **Leasing**.

Γενικότερα, η αξιολόγηση του αιτήματος απόκτησης εξοπλισμού με την διαδικασία χρηματοδοτικής μίσθωσης **leasing**, επικεντρώνεται στην αξιολόγηση της οικονομικής κατάστασης, της φερεγγυότητας και της γενικότερης οικονομικής συμπεριφοράς του μισθωτή. Προς αυτή την κατεύθυνση και για να διαπιστωθεί η δυνατότητα του μισθωτή να καταβάλλει εμπρόθεσμα το συμφωνηθέν μίσθωμα, από τις εταιρείες **leasing**, εξετάζονται:

- Η σύνθεση του μετοχικού κεφαλαίου της επιχείρησης.
- Τα οικονομικά στοιχεία της.
- Η γενική εικόνα της επιχείρησης.
- Τα παραγόμενα προϊόντα.
- Η θέση της στην αγορά.
- Η εξέλιξη των κερδών και των πωλήσεων της.
- Η πορεία του κεφαλαίου κίνησης.
- Η ρευστότητα και αποδοτικότητα των κεφαλαίων της.
- Η συνέπεια της επιχείρησης στις τυχόν υποχρεώσεις της προς τρίτους.
- Οι οφειλές της σε άλλες τράπεζες.
- Τυχόν δυσμενή στοιχεία.

Οι σημαντικότερες εταιρείες στην χώρα μας είναι θυγατρικές τραπεζών, πράγμα το οποίο δεν συμβαίνει στο εξωτερικό όπου εκτός από τις ανεξάρτητες εταιρείες **Leasing** με τη χρηματοδοτική μίσθωση ασχολούνται και μεγάλες εταιρείες κατασκευής εξοπλισμού όπως επι παραδείγματι, η **IBM** και η **ΧΕΡΟΧ**.

Για την πλευρά του εκμισθωτή

➤ Αναφορικά με το μισθωτή και την επιχείρησή του.

- Ικανοποιητική οικονομική κατάσταση της επιχείρησης του μισθωτή που ελέγχεται με βάση αναλύσεις ισολογισμών των τελευταίων ετών, διασταύρωση πληροφοριών από εξωτερικές πηγές κτλ.
- Αξιοπιστία και ήθος του φορέα.

- Συνέπεια της επιχείρησης στις υποχρεώσεις της προς τρίτους.
- Υποβολή τεκμηριωμένης τεχνικοοικονομικής μελέτης (όταν πρόκειται για μίσθωση εξοπλισμού μεγάλης αξίας) από την οποία να προκύπτει τόσο η σκοπιμότητα της επένδυσης όσο και η ταμιακή δυνατότητα του μισθωτή να καταβάλλει εμπρόθεσμα τα μισθώματα.
- Άρτια τεχνική οργάνωση της επιχείρησης και υψηλό επίπεδο τεχνικής κατάρτισης και εμπειρίας του προσωπικού ιδίως όταν το προς μίσθωση πράγμα είναι μεγάλης αξίας και απαιτούνται ειδικές γνώσεις για το χειρισμό και τη συντήρησή του.
- Μεσομακροπρόθεσμα βιωσιμότητα και θετικές προοπτικές δυναμικής ανάπτυξης της επιχείρησης.

➤ Αναφορικά με το μηχανικό εξοπλισμό.

- Δυνατότητα χρησιμοποίησης του και από άλλες επιχειρήσεις, δηλαδή, δεν πρέπει το μίσθιο να εξυπηρετεί αποκλειστικά και μόνο εξειδικευμένες ανάγκες της επιχείρησης του μισθωτή, γιατί τότε η πιθανότητα ζημιάς για τον εκμισθωτή, σε περίπτωση πρόωρης διακοπής της μίσθωσης, είναι κατά πολύ αυξημένη.
- Αποτελεσματική λειτουργία αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας στην οποία ανήκει το μίσθιο, έτσι ώστε να είναι δυνατή η πώληση, αν παραστεί ανάγκη, του μισθίου σε μια αντιπροσωπευτική τιμή.
- Φερεγγυότητα και καλή φήμη του κατασκευαστή.
- Λειτουργική αυτονομία του μηχανικού εξοπλισμού, δηλαδή να μην εξαρτάται η λειτουργία του από την ένταξή του σε κάποιο παραγωγικό μηχανισμό, αλλά να είναι δυνατή, σε περίπτωση που τούτο κριθεί απαραίτητο, η αφαίρεσή του από την παραγωγική διαδικασία του μισθωτή, χωρίς να υποστεί ζημιά ή να μειωθεί η αξία του.
- Εξασφάλιση συνεχούς ροής υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης και προμήθειας ανταλλακτικών.

Για την πλευρά του μισθωτή.

- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και της παραγωγικότητας της επιχείρησής του με τη χρησιμοποίηση του μισθούμενου μηχανικού εξοπλισμού.
- Ανταγωνιστικό κόστος της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε σύγκριση με άλλες μορφές χρηματοδότησης, λαμβανομένων βέβαια υπόψη και των φορολογικών πλεονεκτημάτων του Leasing.

- Κατάρτιση ολοκληρωμένης τεχνικοοικονομικής μελέτης από την οποία θα προκύπτει τόσο η σκοπιμότητα της επένδυσης όσο και η ταμιακή δυνατότητα έγκαιρης καταβολής των μισθωμάτων.
- Εξαφάλιση υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης κτλ. του μισθίου και προμήθειας ανταλλακτικών.
- Όχι ταχεία τεχνολογική απαξίωση του μισθίου, δεδομένου ότι στη κανονική περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης και επομένως είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τα μισθώματα μέχρι την ολική τοκοχρεολυτική απόσβεση του εξοπλισμού.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΝΤΥΠΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Γενικά πληροφοριακά στοιχεία:

- Σύντομο ιστορικό της επαγγελματικής δραστηριότητας.
- Προσφορά ή προτιμολόγία προμηθευτή.
- Εκκαθαριστικά σημειώματα εφορίας των εταιρών τριών τελευταίων ετών.
- Αντίγραφο εντύπου εφορίας Ε9(Δήλωση στοιχείων ακινήτων) της εταιρείας και των κύριων μετόχων και των εγγυητών.
- Φωτοτυπία ταυτότητας εκπροσώπων/ου της εταιρείας και προτεινόμενων εγγυητών.
- Γ΄ κατηγορίας βιβλία: Δημοσιευμένοι ισολογισμοί των τριών τελευταίων ετών και προσφατο ισοζύγιο τριτοβάθμιας ανάλυσης με το αντίστοιχο περσινό.
- Β΄ κατηγορίας βιβλία: Αναλυτικά στοιχεία φορολογίας εισοδήματος των τριών τελευταίων ετών και περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ τρέχοντος έτους.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

1. ΑΝΩΝΥΜΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

- Το καταστατικό της εταιρείας, όπως αυτό ισχύει σήμερα, επικυρωμένο από την αρμόδια αρχή (ΝΟΜΑΡΧΙΑ).
- ΦΕΚ συστάσεως.
- Αντίγραφο πρακτικών συνεδριάσεως/ων του Δ.Σ, σχετικά με τις υπογραφές που δεσμεύουν την εταιρεία.
- ΦΕΚ στο οποίο δημιουργήθηκε η ανακοίνωση της Νομαρχίας, η σχετική με την εκλογή και τη σύνθεση του σημερινού Δ.Σ και την εκπροσώπηση της εταιρείας.
- Αν δεν έχει κυκλοφορήσει ΦΕΚ, θα πρέπει να προσκομίζεται το σχετικό έγγραφο της Νομαρχίας. Μέχρι να προσκομιθεί το ΦΕΚ ή το έγγραφο της Νομαρχίας, προσκομίζεται αντίγραφο ή απόσπασμα πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης η οποία εξέλεξε το Δ.Σ. Εάν προσκομισθεί απόσπασμα, θα πρέπει να προκύπτει η νόμιμη σύγκληση και απαρτία της Γ.Σ.
- Σε περίπτωση μεταβολής στην σύνθεση του Δ.Σ, πρέπει να προσκομίζεται το σχετικό έγγραφο, από το οποίο προκύπτει η ανωτέρω μεταβολή.
- Σε περίπτωση προσωρινού διορισμού από το Δ.Σ, πρέπει να προσκομί-
- ζεται και από το πρακτικό της Γ.Σ, που επικυρώνει το διορισμό.
- Δείγματα υπογραφών των προσώπων που δεσμεύουν την εταιρεία.

2. ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

- Αντίγραφα της αρχικής εταιρικής εταιρικής σύμβασης και των τυχόν τροποποιήσεών της, είτε αυτές έχουν γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο, είτε με απόφαση της Συνελεύσεως των εταίρων. Όλα τα αντίγραφα πρέπει να είναι επικυρωμένα από τον αρμόδιο Γραμματέα Πρωτοδικών, ο οποίος θα βεβαιώνει την καταχώρηση τους στα βιβλία εταιρειών.
- Αντίτυπα ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύθηκαν περιλήψεις των ανωτέρω υπο 1 αναφερόμενων εγγράφων.
- Πρόσφατο πιστοποιητικό του αρμοδίου Γραμματέα Πρωτοδικών, από το οποίο να προκύπτουν οι καταχωρήσεις που έχουν γίνει μέχρι σήμερα στα οικεία βιβλία εταιρειών.

3. ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (Ο.Ε, Ε.Ε)

- Αντίγραφα της αρχικής εταιρικής σύμβασης και των τυχόν τροποποιήσεων της, επικυρωμένα από τον αρμόδιο Γραμματέα Πρωτοδικών, ο οποίος θα βεβαιώνει την καταχώρησή τους στα βιβλία εταιρειών.
- Πρόσφατο πιστοποιητικό του αρμοδίου Γραμματέα Πρωτοδικών για τις καταχωρήσεις που έχουν γίνει μέχρι σήμερα στα οικεία βιβλία εταιρειών.
- Σε περίπτωση θανάτου κάποιου από τους εταίρους και εφ' όσον προβλέπεται από την εταιρική σύμβαση συνέχιση της εταιρείας μεταξύ των επιζώντων εταίρων και των κληρονόμων του αποβιώσαντος, πρέπει να προσκομίζονται αντίγραφο της πράξεως συνέχισεως της εταιρείας (επικυρωμένο κατά τα οριζόμενα ανωτέρω) και τα έγγραφα νομιμοποιήσεως των κληρονόμων.



ERGOLEASING

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ Α.Ε.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επωνυμο:		
Όνομα:		
Όνομα πατέρα ή συζύγου:	Εγγαμος <input type="checkbox"/> Άγαμος <input type="checkbox"/>	Αριθμός παιδιών:
Αριθμός ταυτότητας:	Εκδούσα αρχή:	Ημ/νία εκδασής:
Έτος γέννησης:		
Α.Φ.Μ.:		

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Οδός - αριθμός:	Περιοχή:	
Πολι:	Ταχ. Κώδ.:	Τηλ.:
Χρόνια διαμονής στη σημερινή διεύθυνση:	Ιδιόκτητη: Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>	

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επάγγελμα	Χρόνια στο επάγγελμα:	
Διεύθυνση Επαγγελματικής στέγης	Οδός - αριθμός:	Ταχ. Κώδ.:
	Πολι:	Τηλ.:
Προηγούμενη απασχόληση		

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Α. Υποχρεώσεις από δάνεια

Δανειστής / Τράπεζα	Σκοπός	Έτος κορ/σης	Ποσό	Δοθείσα εξασφάλιση	Υπόλ. δανείου	Λήξη
1.						
2.						
3.						

Β. Υποχρεώσεις από προσωπικές εγγυήσεις

Δανειστής / Τράπεζα	Σκοπός	Έτος	Ποσό εγγυήσης	Υπόλ. εγγυήσης	Λήξη	Δοθείσα εξασφάλιση
1						
2						
3						

Γ. Ακίνητη περιουσία
(Παρακαλούμε δώστε λεπτομερή περιγραφή για να μπορεί να εκτιμηθεί η αξία του ακινήτου)

Περιγραφή Ακινήτου	Διεύθυνση	Τετρ. μετρο	Σήμερα αξία
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Ποσοστό ιδιοκτησίας	Συνιδιοκτήτης/ες	Έτος κτίσης	Προσμητώσεις-Υπαθηκές
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Δ. Άλλα περιουσιακά στοιχεία

1. Επιβατικά Ι.Χ.:	Αριθμός κυκλοφορίας:
2. Σκαφά:	
3. Κινητά μεγάλης αξίας:	
4. Τίτλοι:	
5. Καταθέσεις:	

Πελάτης της Τράπεζας Εργασίας:	Ναι <input type="checkbox"/> Όχι <input type="checkbox"/>	Κατάστημα Τράπεζας Εργασίας:
--------------------------------	---	------------------------------

Παρακαλώ σημειώστε ότι δεχόμαστε να εγγυηθώ την παραπάνω χρηματοδοτική μίσθωση
 Δηλώνω υπεύθυνα γνωρίζοντας τις συνέπειες του νόμου για ψευδή δήλωση, ότι όλα τα στοιχεία
 που αναγράφονται στην αίτηση αυτή είναι πλήρη και ακριβή.
 Ανηλθμβανομαι επίσης ότι η ERGOLEASING Α.Ε. έχει το δικαίωμα της εξακριβώσης
 των στοιχείων αυτών κατά την κρίση της.

Όνομα:	Ημερομηνία:
--------	-------------

Υπογραφή:

Συνημμένα:

1. Εκκαθαριστικό Εφορίας τριών τελευταίων ετών
2. Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Έντυπο Ε9 της Εφορίας)
3. Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας (2 σφείς)



ERGO LEASING

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ Α.Ε.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Επωνυμία	
Νομική Μορφή	
Αριθμός φορολογικού μητρώου επιχείρησης	
Έτος ίδρυσης (με την παρούσα μορφή)	
Τυχόν προηγούμενη μορφή της επιχείρησης - προηγούμενα σχήματα (αυτόνομο ιστορικό)	

Διεύθυνση Γραφείων	Τηλ.:	Fax:	Ιδιοκτήτο <input type="checkbox"/> Με ενοίκιο <input type="checkbox"/>
Διεύθυνση Εκθεσης/Κατοστήματος	Τηλ.:	Fax:	Ιδιοκτήτο <input type="checkbox"/> Με ενοίκιο <input type="checkbox"/>
Διεύθυνση Εργοστασίου	Τηλ.:	Fax:	Ιδιοκτήτο <input type="checkbox"/> Με ενοίκιο <input type="checkbox"/>
Εκταση (ηπέδου-Εργοστασίου)	στρέμματα (m ²):		
Καλυπτόμενη με κτίρια Επιφάνεια	στρέμματα (m ²):		
Έτος ανέγερσης κτιρίων			
Λοιπά Ακίνητα			

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
(Περιγραφή των δραστηριοτήτων)

ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Διοικητικό/Οικονομικά	Εργάτες/Τεχνίτες	Σύνολο

ΜΕΤΟΧΟΙ/ΕΤΑΙΡΟΙ & ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΘΕΝΟΣ

Όνοματεπώνυμο	Έτος Γενν	Δ/ση Κατοικίας	Ιδιότητα: Ομόρ. η Ετερ. μέλος για ηρ/κές εταιρίες	Ποσοστό Συμμετοχής

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Συμμετοχή της επιχείρησής και των φορέων της (Μετόχων-Εταίρων) σε άλλες επι/σεις

Επωνυμία Επιχείρησης	% Συμ/τοχής	Έτος ίδρυσης	Όνομ/πώνυμο Συμ/κοντος	Αντικείμενο εργασιών	Διεύθυνση

ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Αναφέρατε τους κυριότερους πελάτες και προμηθευτές σας

Πελάτες	Τηλέφωνο	Προμηθευτές	Τηλέφωνο

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
(Σε χιλ. δρχ.)

Κατηγορία τηρουμένων λογιστικών βιβλίων:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

	19_____	19_____	19_____	Πρόβλεψη Τρέχ. Έτους
Κυκλος εργασιών εσωτ/κού				
Κυκλος εργασιών εξωτ/κού				
Μικτά κέρδη				
Γενικά έξοδα				
Χρημ/μικα έξοδα				
Μισθώματα Leasing				
Αποσβέσεις				
Καθαρά κέρδη προ φόρων				

ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ
(Σε χιλ. δρχ.)

Επωνυμία (Κατάστημα κεντρικό ή υποκατάστημα)	Εγκεκριμένα όρια χρηματοδοτήσεων			Καλύμματα - Εξασφαλίσεις	Σημερινά υπόλοιπα	Έτος Χορηγίας
	Μακρο- πρόθεσμα	Βραχυ- πρόθεσμα	Εγγυητικές Επιστολές			

ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ LEASING
(Σε χιλ. δρχ.)

Εταιρία Leasing	Είδος Εξοπλισμού	Αξία		Καλύμματα - Εξασφαλίσεις	Έτος Χορ/σης
		Απλό Leasing	Lease Back		

Πελάτης της Τραπεζας Εργασίας

Ναι Όχι

Κατάστημα

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Περιγραφή εξοπλισμού / Κατασκευαστής	Προμηθευτής	Συνολική Αξία
1		
2		
3		
4		

Τύπος ατάθμευσης/εγκατάστασης:

Αναμενόμενη ημ/νία παραλαβής:

Σας παρακαλώ να μου εγκρίνετε την αιτούμενη χρηματοδοτική μίσθωση
 δηλώνω υπεύθυνα γνωρίζοντας τις συνέπειες του νόμου για ψευδή δήλωση ότι όλα τα στοιχεία
 που αναγράφονται στην αίτηση αυτή είναι πλήρη και ακριβή και ότι το/τα μισθωμένο/α
 αντικείμενο/α θα χρησιμοποιηθεί/ούν για την επιχείρησή μου.
 Αντιλαμβάνομαι επίσης ότι η ERGOLEASING A.E. έχει το δικαίωμα της εξακριβώσης
 των στοιχείων αυτών κατά την κρίση της.

Τόπος:

Ημερομηνία:

Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή:

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

- Βιβλίο Γ Κατηγορίας. Δημοσιευμένοι ισολογισμοί 3 τελευταίων ετών και πρόσφατο αναλυτικό ισολόγιο.
- Βιβλία Β' Κατηγορίας. Θεωρημένα αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων και εκκαθαριστικών σημειωμάτων 3 τελευταίων ετών και δηλώσεις του ΦΠΑ του τρέχοντος έτους.

Και στις δύο ανωτέρω κατηγορίες απαιτούνται και τα εξής:

- Προμητολογία / προσφορές προμηθευτών για τα προς μίσθωση πράγματα.
- Συμπληρωμένες αιτήσεις εγγυητή/ών και προσακόμιση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9 της Εφορίας)
- Φωτοτυπία ταυτότητας (2 σελείς) του υπογράφοντος για την εταιρία.
- Επικυρωμένα νομιμοποιητικά έγγραφα της εταιρίας, όπως αναφέρονται στους ακόλουθους πίνακες

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

1. Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με καταστατικό της εταιρίας.
2. Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με τυχόν τροποποιήσεις του αρχικού καταστατικού της εταιρίας.
3. Πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αναφερόμενα στην εκλογή του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας.
4. Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως που περιέχει δημοσίευση των ονομάτων των παρόντων μελών Διοικητικού Συμβουλίου.
5. Απόσπασμα πρακτικών Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση του σε σώμα καθώς και για την παροχή δικαιοκρίσιμης υπογραφής.

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

1. Αντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας δεόντως θεωρημένο από το αρμόδιο Πρωτοδικείο που βεβαιώνει την εγγραφή στα οικεία βιβλία.
2. Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με δημοσίευση περίληψης του καταστατικού.
3. Αντίγραφο τυχόν τροποποιήσεων του καταστατικού θεωρημένα από το αρμόδιο Πρωτοδικείο όπως παραπάνω και συνοδευόμενα από αντίγραφο Φύλλων Εφημερίδας της Κυβερνήσεως που περιέχουν περίληψεις των αντίστοιχων τροποποιήσεων.
4. Απόσπασμα πρακτικών Συνέλευσης Εταιρίας για τον ορισμό Διοικηριστή.

Γ. ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΑΠΟ ΟΜΟΡΡΥΘΜΕΣ Η ΕΤΕΡΟΥΡΥΘΜΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)

1. Αντίγραφο Συμφωνητικού Φυσικής της εταιρίας δεόντως θεωρημένο από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, που βεβαιώνει την εγγραφή στα οικεία βιβλία.
2. Αντίγραφο τυχόν τροποποιήσεων του Συμφωνητικού Φυσικής της εταιρίας, θεωρημένα όπως παραπάνω.



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ:	
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ:	
ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΕ ΞΕΝΗ ΓΛΩΣΣΑ (ΑΝ ΥΠΑΡΧΕΙ):	
Α.Φ.Μ. Η Α.Δ.Τ.:	Δ.Ο.Υ.:
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ (ΕΔΡΑΣ):	ΤΗΛ.:
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ:	

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ Ή ΕΤΑΙΡΟΙ

Α.Α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΗΛΙΚΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ (ΟΜΟΡΡΥΘΜΟ Η ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΟ ΜΕΛΟΣ ΕΠΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ)

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ & ΕΓΓ. ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΑΠΟ ΑΛΛΕΣ ΤΡΑΠΕΖΕΣ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΕΓΓΥΗΣΩΝ

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΤΗΛ.	ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΟΡΙΑ	ΣΗΜΕΡΙΝΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ	ΚΑΛΥΜΜΑΤΑ

LEASING ΑΠΟ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΕΓΓΥΗΣΩΝ

ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ	ΤΗΛ.	ΕΙΔΟΣ ΕΞΟΦΛΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΞΟΦΛΙΣΜΟΥ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ (ΕΝΑΡΞΗ-ΛΗΞΗ)	ΚΑΛΥΜΜΑΤΑ	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΟΡΓΟ

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ Τ.Μ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΑΞΙΑ	ΒΑΡΗ

ΠΕΛΑΤΗΣ ALPHA BANK

ΚΑΤΟΧΟΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΚΑΡΤΩΝ

ΝΑΙ <input type="checkbox"/>	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	AMEX <input type="checkbox"/>	VISA <input type="checkbox"/>	MASTERCARD <input type="checkbox"/>	DINERS <input type="checkbox"/>
ΟΧΙ <input type="checkbox"/>					

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (ΣΕ ΔΡΥΕΥΡΩ)	
ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ:	
ΤΟΠΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ:	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ:	
ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ:	

ΣΑΣ ΠΑΡΑΚΑΛΩ ΝΑ ΜΟΥ ΕΓΚΡΙΝΕΤΕ ΤΗΝ ΑΝΩΤΕΡΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ.
 ΔΗΛΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΓΝΩΡΙΖΟΝΤΑΣ ΤΙΣ ΣΥΝΕΛΕΙΕΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΓΙΑ ΨΕΥΔΗ ΔΗΛΩΣΗ, ΟΤΙ ΟΛΑ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΝΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ
 ΑΥΤΗ ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΡΗ ΚΑΙ ΑΚΡΙΒΗ ΚΑΙ ΟΤΙ ΤΟΙΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΙΑ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙΟΥΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΟΥ. ΕΠΙΣΗΣ ΑΝΤΙΛΑΜΒΑΝΟΜΑΙ ΟΤΙ
 Η ALPHA LEASING A.E. ΕΧΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΕΩΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΥΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΗΣ.

ΤΟΠΟΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
(ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ)	(ΑΤΟΜΙΚΩΣ)

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ.

Α/Α	ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΕΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ	ΕΛΕΥΘ. ΕΠΑΓΓ.	ΑΤΟΜ. ΕΠΙΧ.	Ο.Ε., Ε.Ε., ΑΣΤ. ΕΤ.	Ε.Π.Ε.	Α.Ε.
1Α	ΠΡΟΣΦΟΡΑ Η ΠΡΟΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΤΩΝ	X	X	X	X	X
1Β	ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ: ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ - ΦΟΡΕΙΣ - ΤΣΜΕΣ - ΚΑΤΟΧΕΙΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ - ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ (ΘΕΩΡΗΜΕΝΑ ΑΠΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ). ΠΤΑΧΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 20 ΕΤΩΝ ΜΕ ΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ (ΒΑΡΩΝ - ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΜΗ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΕΩΣ) ΝΟΜΙΜΑ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΑ	X	X	X	X	X
2	ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΝΤΥΠΟΥ ΕΦΟΡΙΑΣ (Ε9) (ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ)	X	X			
3	ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΔΗΛΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ & ΕΝΤΥΠΟΥ Ε9 (ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ) ΤΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΑΥΤΗΣ			X	X	X
4	ΑΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑΙ ΕΓΓΥΗΤΕΣ, ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΩΝ, ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΝΤΥΠΟΥ ΕΦΟΡΙΑΣ Ε9, ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑΤΩΝ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ (3) ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ	X	X	X	X	X
5	ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ	X	X			
5Α	ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΚΑΙ - ΓΙΑ ΕΠΕ - ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ			X	X	
5Β	ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ & ΤΩΝ ΝΟΜΙΜΩΝ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ					X
6	ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΑΝΑΛΥΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ Η ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑΤΩΝ ΕΦΟΡΙΑΣ ΤΡΙΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ	X	X	X		
7	ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ ΤΡΕΧΟΝΤΟΣ ΕΤΟΥΣ		X	X		
8	ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΟΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΡΙΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ ΜΕΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ (ΓΙΑ Ο.Ε., Ε.Ε., ΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΟΤΑΝ ΤΗΡΟΥΝ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΒΙΒΛΙΑ Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ)			X	X	X
9	ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΝΕΟΣΥΣΤΑΤΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ		X	X	X	X

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. ΤΑ ΜΠ ΑΡΙΘΜ. 8 ΚΑΙ 9 ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΑ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΟ ΝΟΜΙΜΟ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
 2. ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ΠΛΗΡΑΙΤΕΙΑ ΠΛΗΡΗΣ ΣΕΙΡΑ ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΩΝ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΛΑΓΓΕΛΜΑΤΩΝ ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΡΕΩΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Όπως προαναφέραμε, προϋπόθεση για το αντιτάξιμο των δικαιωμάτων του εκμισθωτή και του μισθωτή έναντι τρίτων είναι η δημοσιότητα της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η δημοσιότητα αυτή εξασφαλίζεται, σύμφωνα με τη σχετική διάταξη του άρθρου 4&2, με την καταχώριση της δικαιοπραξίας στο βιβλίο του άρθρου 5 του Ν.Δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 149) του Πρωτοδικείου Αθηνών. Είναι, λοιπόν, φανερό ότι για την κατοχύρωση των συμφερόντων και των δύο συμβαλλομένων θα πρέπει, αμέσως μετά την κατάρτιση της σύμβασης (και ανεξάρτητα από το γεγονός ότι δεν καθορίζεται κάποια προθεσμία) να διαβιβάζονται επικυρωμένα αντίγραφα της σύμβασης στη γραμματεία τόσο του πρωτοδικείου της έδρας ή κατοικίας του μισθωτή, όσο και του Πρωτοδικείου Αθηνών, για την καταχώριση των βασικών στοιχείων της σύμβασης και του μισθίου στο ειδικό βιβλίο και την , στη συνέχεια, βιβλιοδέτησή της στους τόμους των παραδιδόμενων δανειακών και ενεχυριακών συμβάσεων που τηρούνται στο αρχείο των πρωτοδικείων.

Η υποχρέωση δημοσιότητας αφορά και τις τυχόν τροποποιήσεις της σύμβασης π.χ. υπομίσθωση, επιμήκυνση ή ελάττωση της διάρκειας της σύμβασης και τυχόν γεγονότα ιδιαίτερης σημασίας.

Επίσης σε δημοσιότητα υποβάλλονται και οι συμβάσεις διασυνοριακού LEASING εφόσον είτε ο εκμισθωτής είτε ο μισθωτής έχουν την έδρα τους στη χώρα μας.

Εάν το μίσθιο είναι πράγμα για το οποίο ήδη προβλέπεται από το νόμο τρόπος δημοσιότητας της κτήσης του, όπως πλοίο ή αεροσκάφος, θεωρείται ότι αρκεί η καταχώριση στα βιβλία νηολογίου, επειδή με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται επαρκής δημοσιότητα της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Αρμόδιος για την καταχώριση των στοιχείων της σύμβασης στο βιβλίο είναι ο γραμματέας πρωτοδικών που θα πρέπει, το αργότερο μέσα στην επόμενη από την υποβολή της αίτησης μέρα, να σημειώσει περιληπτικά στο βιβλίο τυχόν άρνηση του για καταχώριση.

Δικαίωμα πρόσβασης στο ειδικό βιβλίο και στον τόμο όπου βιβλιοδετήθηκε η σύμβαση έχει κάθε ενδιαφερόμενος, ανεξάρτητα εάν έχει ή όχι έννομο συμφέρον. Αυτός μπορεί να ζητήσει και τη χορήγηση πιστοποιητικού για την ύπαρξη ή μη καταχώρισης και σημειώσεων στο βιβλίο. Επίσης μπορεί να ζητήσει να του δοθεί και επικυρωμένο αντίγραφο της σύμβασης και των τροποποιήσεων της.

Ολοκληρώνοντας το κεφάλαιο αυτό, θα πρέπει να σημειώσουμε ότι η δημοσιότητα δεν απαιτείται ως συστατικός τύπος για την έγκυρη κατάρτιση της δικαιοπραξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης, είναι όμως προϋπόθεση για την ειδική νομική προστασία που προβλέπεται ο Ν.1665/86 υπέρ του εκμισθωτή κυρίως αλλά και του μισθωτή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ (LEASING) – ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΜΙΣΘΙΟ.

Διαδικασία μέχρι την έναρξη καταβολής μισθωμάτων.

Μπορούμε να διακρίνουμε τις εξής φάσεις της διαδικασίας μέχρι την υπογραφή της σύμβασης:

- **Διαπραγμάτευση** μεταξύ ενδιαφερόμενου για τη μίσθωση παραγωγικού εξοπλισμού και προμηθευτή, επιλογή αντικειμένου και λήψη σχετικής προσφοράς – προτιμολογίου.
- **Υποβολή αίτησης** προς την εταιρεία Leasing για χρηματοδοτική μίσθωση του αντικειμένου που έχει επιλεγεί από τον υποψήφιο μισθωτή. Η αίτηση περιλαμβάνει, μεταξύ των άλλων, στοιχεία για τους κυριότερους μετόχους, το διοικητικό συμβούλιο και τους διαχειριστές, τις τυχόν συγγενείς επιχειρήσεις, τα αποτελέσματα των τελευταίων ετών, τους βασικούς πελάτες και προμηθευτές, την ακίνητη περιουσία της επιχείρησης, καθώς και περιγραφή των προς μίσθωση αντικειμένων. Η αίτηση αυτή συνοδεύεται από τους ισολογισμούς των τριών τελευταίων ετών και πρόσφατο ισοζύγιο γενικού καθολικού ή αναλυτικά στοιχεία φορολογίας εισοδήματος, προτιμολόγια/προσφορές των προμηθευτών για τα πράγματα προς μίσθωση, φωτοτυπία της ταυτότητας του ή των ατόμων που δεσμεύουν με την υπογραφή τους την εταιρεία, συμπληρωμένες αιτήσεις του ή των εγγυητών και επικυρωμένα νομιμοποιητικά έγγραφα της εταιρείας.

Εφόσον το υπομίσθωση πράγμα είναι μεγάλης αξίας, θα πρέπει μαζί με την αίτηση να υποβάλλεται σχετική τεχνικοοικονομική μελέτη. Από τη μελέτη αυτή πρέπει να προκύπτουν οι πρόσοδοι που αναμένεται να αποφέρει η επένδυση, ώστε αφενός να αξιολογείται η σκοπιμότητά της και αφετέρου να καθορίζεται ο χρόνος καταβολής των μισθωμάτων κατά τρόπο που να ανταποκρίνεται στις πραγματικές δυνατότητες της επιχείρησης.

- **Επεξεργασία του αιτήματος** από την αρμόδια υπηρεσία της εταιρείας Leasing, με βάση τα οικονομικά και άλλα στοιχεία που έχει υποβάλλει η επιχείρηση, τις πληροφορίες που θα συγκεντρωθούν από την έρευνα των λογιστικών βιβλίων και του τόμου των δυσμενών στοιχείων αλλά και από κύκλους της αγοράς, την προσωπική επαφή με τους φορείς της επιχείρησης και την επίσκεψη στην επαγγελματική της εγκατάσταση. Λαμβάνοντας υπόψη τα γνωστά τραπεζικά κριτήρια, με ιδιαίτερη έμφαση στις επιχειρηματικές προοπτικές του υποψήφιου μισθωτή, στο ήθος και στην ικανότητα του **επιχειρηματία**, στην τεχνική του οργάνωση και στην ποιότητα του τεχνικού προσωπικού του και γενικά τη συνδρομή όλων των ειδικότερων προϋποθέσεων που αναφέρονται στο κεφάλαιο με τις προϋποθέσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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

- **Υπογραφή** από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη δηλαδή την εταιρεία Leasing και το μισθωτή, ενός <<προσυμφώνου>> που αποκαλείται <<Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης>>. Η πρόταση αυτή της εταιρείας Leasing προς τον ενδιαφερόμενο για μίσθωση περιέχει όλα τα στοιχεία χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει εγκριθεί καθώς και τους όρους ενεργοποίησης της υποχρέωσης του εκμισθωτή για την αγορά του πράγματος που επέλεξε προς μίσθωση ο πελάτης του. Τέτοιοι όροι είναι η υπογραφή από το μισθωτή της σχετικής σύμβασης και του Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού και η διαβεβαίωση του μισθωτή, ότι ο εκμισθωτής δεν έχει καμία ανάμειξη, έμμεση ή άμεση ή ευθύνη σχετικά με την επιλογή, παραγγελία, παράδοση ή εγκατάσταση του εξοπλισμού. Άλλος βασικός όρος είναι η ασφάλιση του εξοπλισμού πριν από την παραλαβή του από το μισθωτή, από ασφαλιστική εταιρεία εγκεκριμένη από τον εκμισθωτή, για κάθε κίνδυνο και για ποσό τουλάχιστον ίσο με την αξία κτήσης του μισθίου. Εκτός από τα παραπάνω, στους όρους της συγκεκριμένης πρότασης περιλαμβάνεται και η επιφύλαξη του δικαιώματος του εκμισθωτή να ανακαλέσει την πρόταση του εφόσον περιέλθουν σε γνώση του δυσμενείς πληροφορίες για το μισθωτή αλλά και να αξιώσει αποζημίωση σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει την υπογραφή της σύμβασης πάνω από ένα μήνα από την παράδοση του εξοπλισμού.

- **Αποστολή** από την εταιρεία Leasing προς τον προμηθευτή επιστολής με την οποία γνωστοποιείται στο δεύτερο η έγκριση χρηματοδοτικής μίσθωσης του συγκεκριμένου εξοπλισμού και αναλαμβάνει η εταιρεία Leasing την υποχρέωση

αγοράς τούτου <<τοις μετρητοίς>> σε ορισμένο χρόνο και εφόσον προσκομισθεί τιμολόγιο στο όνομά της.

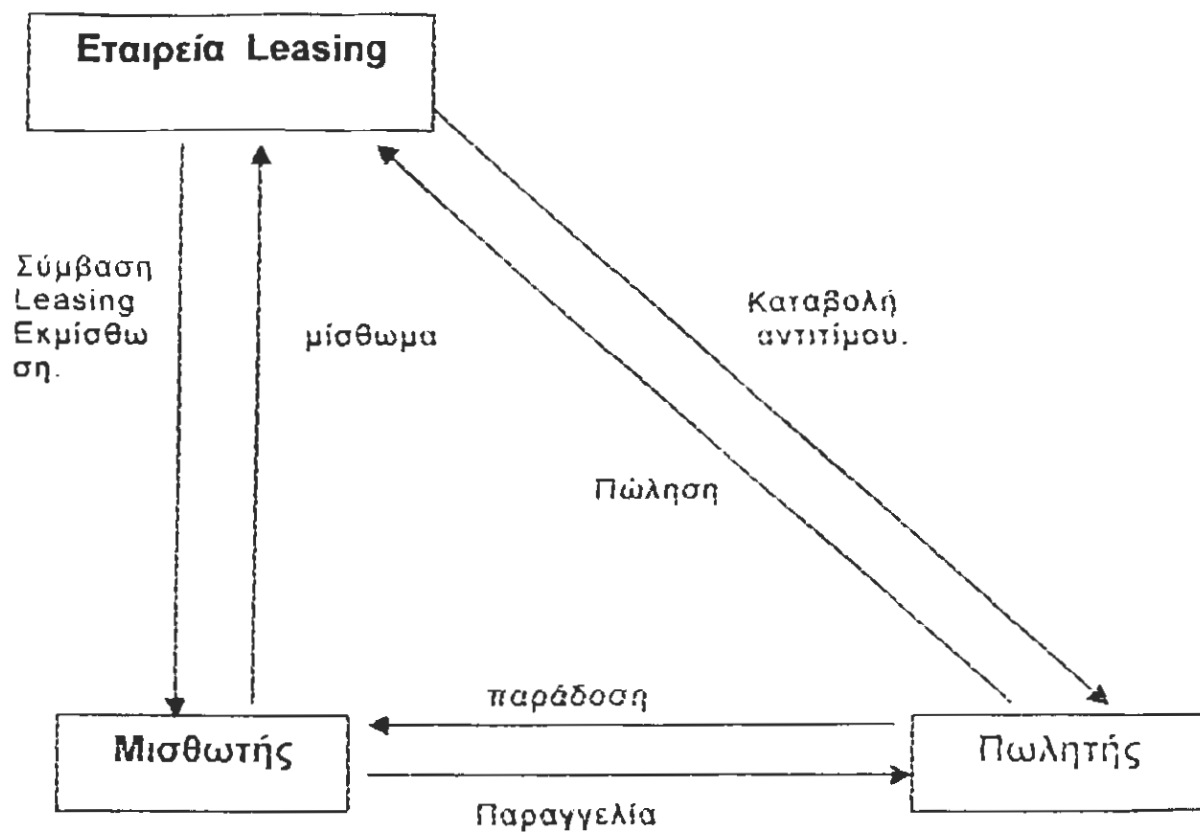
Επίσης αναφέρονται και οι όροι ισχύος της παραπάνω δέσμευσης της εκμισθώτριας εταιρείας. Οι βασικότεροι απ' αυτούς είναι η απ' την πλευρά του προμηθευτή ρητή αποδοχή του γεγονότος ότι δεν έχει αναμειχθεί η εταιρεία Leasing στις σχετικές διαπραγματεύσεις κτλ. και η υπογραφή από το μισθωτή Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού.

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

Με την ολοκλήρωση όλων των φάσεων της διαδικασίας της διαδικασίας (σχεδ.1) που περιγράφω παρακάτω α) ο εκμισθωτής έχει την κυριότητα του εξοπλισμού που έχει εγγράψει στο πάγιο ενεργητικό του, β) ο μισθωτής έχει στην κατοχή του τον εξοπλισμό και τον χρησιμοποιεί για τις επαγγελματικές του ανάγκες καταβάλλοντας τα προβλεπόμενα μισθώματα στον εκμισθωτή και γ) ο προμηθευτής έχει εισπράξει το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία LEASING.

Με τον τρόπο αυτό έχει ολοκληρωθεί η τριγωνική σχέση μεταξύ εκμισθωτή, μισθωτή και προμηθευτή.

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΠΑΡΑΣΤΑΣΗ LEASING



Σχέδ. 1

ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ (ΜΙΣΘΙΟ)

Ο μισθωτής, με βάση τους όρους της σύμβασης που υπογράφει αλλά και από την ίδια τη νομική φύση της σχέσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι υποχρεωμένος, μεταξύ άλλων:

- 1) Να επισκευάζει και γενικά να συντηρεί τον εξοπλισμό, ώστε αυτός να διατηρείται σε κατάσταση καλής λειτουργίας.
- 2) Να ακολουθεί σε κάθε περίπτωση τις οδηγίες ή υποδείξεις του κατασκευαστή και του προμηθευτή σχετικά με τη χρήση, λειτουργία, συντήρηση και καθαρισμό του εξοπλισμού.
- 3) Να παίρνει την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή για οποιαδήποτε μεταβολή ή προσθήκη στον εξοπλισμό που θα κριθεί απαραίτητη (οι τυχόν προσθήκες στον εξοπλισμό επιβαρύνουν τον μισθωτή, παραμένουν όμως, στην ιδιοκτησία του εκμισθωτή αφού αποτελούν μέρος του μισθίου.
- 4) Να παίρνει όλες τις απαραίτητες άδειες ή εγκρίσεις για την εγκατάσταση και χρήση του εξοπλισμού και να συμμορφώνεται με τους όρους και τις προϋποθέσεις ισχύος τους.
- 5) Να εφαρμόζει τους κανόνες πρακτικής και ασφάλειας.
- 6) Να αποζημιώνει τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε απώλεια ή ζημιά του εξοπλισμού.
- 7) Να φροντίζει για την απαλλαγή του εκμισθωτή από οποιεσδήποτε ευθύνες εξαιτίας απώλειας ή καταστροφής ή βλάβης ξένης ιδιοκτησίας ή θανάτου ή τραυματισμού τρίτων προσώπων, παραβίασης δικαιωμάτων ευρεσιτεχνίας κτλ. που έχουν σχέση ή προέρχονται από την κατοχή, χρήση και λειτουργία του εξοπλισμού.
- 8) Να ασφαρίζει με δικές του δαπάνες τον εξοπλισμό και να τον διατηρεί για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ασφαλισμένο για κάθε κίνδυνο, σε ασφαλιστική εταιρεία που έχει εγκρίνει εγγράφως ο εκμισθωτής. Το ασφαλιζόμενο ποσό δεν πρέπει να είναι κατώτερο από την αξία κτήσης του εξοπλισμού που αναφέρεται στο οικείο παράρτημα.

- 9) Να αναρτά και να διατηρεί αναρτημένες, εφόσον βέβαια το ζητήσει ο εκμισθωτής, πινακίδες, επιγραφές ή οποιοδήποτε άλλο διακριτικό μέσο που θα δηλώνει ότι ο εξοπλισμός ανήκει στην κυριότητα του εκμισθωτή.
- 10) Να επιτρέπει στον εκμισθωτή ή σε εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του να επιθεωρεί σε όλες τις κατάλληλες ώρες τον εξοπλισμό, παρέχοντάς του κάθε δυνατή διευκόλυνση.

Ενέργειες για τη σύναψη σύμβασης λίζινγκ ακινήτου

Βήμα	Ενέργειες
1	Είρεση ακινήτου από ενδιαφερόμενη επιχείρηση που να ταιριάζει στις ανάγκες της
2	Προσκόμιση τίτλων ιδιοκτησίας από τον πωλητή του ακινήτου στην εταιρεία leasing που θα επιλεγεί, καθώς και θεωρημένα πολεοδομικά στοιχεία αυτού
3	Προσκόμιση χρηματοοικονομικών στοιχείων τριών τελευταίων ετών της επιχείρησης που ενδιαφέρεται για leasing, φορολογικές δηλώσεις και έντυπα Ε9 των κυρίων μετόχων της προσαρτά λογιστικά βιβλία, ισολογισμοί, κ.α
4	Επίσημη ακινήτου από εταιρεία leasing, νομικός και τεχνικός έλεγχος αυτού και από τους δύο συμβολλόμενους
5	Συνκείμεση πιστοληπτικής ικανότητας κλάδου δραστηριότητας, μεγέθους και οικονομικής επιχείρησης που ενδιαφέρεται για χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου από εγκριτική επιτροπή εταιρείας leasing, ανάλογα και με την αξία και τη διάρκεια της σύμβασης
6	Υπογραφή σύμβασης leasing ακινήτου με επιτόκιο που συνήθως συνδέεται και ά περίπτωση με το ελάχιστο δυνατό επιτόκιο της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ή το Αθήνα μηνός και τριμήνου

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Όπως είναι ευνόητο η κύρια και πολλές φορές η μοναδική εξασφάλιση του εκμισθωτή, για την πιστοδότηση που παρέχει στο μισθωτή με τη διάθεση κεφαλαίων του για την αγορά του μισθίου, είναι η διατήρηση της κυριότητας επί του μισθίου και επομένως η δυνατότητά του να αφαιρέσει το μίσθιο από την κατοχή του μισθωτή με ορισμένες βέβαια προϋποθέσεις. Για τη διάδοση, επομένως, του θεσμού αυτού ήταν αναγκαία η κατοχύρωση του δικαιώματος κυριότητας του εκμισθωτή. Η πολιτεία για να ενθαρρύνει την προσφορά της σημαντικής για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας υπηρεσίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης προχώρησε στην ψήφιση του Ν.1665/86. Πράγματι, ορισμένες ρυθμίσεις του νόμου αυτού προστατεύουν αποτελεσματικά τα συμφέροντα και ειδικότερα το δικαίωμα της κυριότητας του εκμισθωτή, από μία σειρά νομικούς κινδύνους που, με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις του Αστικού Κώδικα αλλά και ορισμένους νόμους, θα μπορούσαν να προκύψουν. Οι κίνδυνοι αυτοί είναι:

- **Παραχώρηση υποθήκης** επί της βιομηχανικής εγκατάστασης από τον κύριο της σε ασφάλεια δανείου που αυτός έχει συνάψει. Στην περίπτωση αυτή η υποθήκη επεκτείνεται και στα τοποθετημένα και εμπεπηγμένα μηχανήματα και τα λοιπά κινητά, με συνέπεια την απώλεια του δικαιώματος κυριότητας που τυχόν θα υφίστατο υπέρ τρίτων π.χ. υπέρ εκμισθωτή. Αυτό προβλέπεται από το άρθρο 1&2 του Ν. 4112/1929, οι διατάξεις του οποίου, όμως, δεν εφαρμόζονται στη σύμβαση Leasing (άρθρο 4&2 του Ν.1665/86) και έτσι προστατεύεται η εταιρεία LEASING από τον κίνδυνο να αποτελέσει την κυριότητά της στο μίσθιο.
- **Συνένωση του κινητού (μισθίου) με ακίνητο** έτσι ώστε το πρώτο να αποτελέσει αναπόσπαστο συστατικό του δεύτερου. Το άρθρο 1057 Α.Κ. ορίζει ότι στην περίπτωση αυτή η κυριότητα στο ακίνητο επεκτείνεται και στο κινητό, δηλαδή χάνεται η τυχόν κυριότητα μιας εταιρείας LEASING σ'αυτό. Για να προστατευθεί η εν λόγω εταιρεία, ως εκμισθωτής από ένα τέτοιο ενδεχόμενο, καθορίζεται από το άρθρο 4&2 του 1665/86

οτι οι διατάξεις των άρθρων 1057 και 1058 Α.Κ.δεν εφαρμόζονται όταν υπάρχει σχέση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

- **Πώληση ενός κινητού από τον κάτοχό του(π.χ. από έναν μισθωτή) σε τρίτο καλής πίστης.**Εδώ η πώληση θεωρείται έγκυρη δεδομένου ότι, σύμφωνα με το άρθρο 1110 Α.Κ., αφενός η κατοχή κινητού δημιουργεί τεκμήριο κυριότητας και αφετέρου ο αγοραστής είναι καλόπιστος (άρθρο 1036 Α.Κ.). Παρόμοια, έγκυρη θα ήταν η εκποίηση του κινητού σε καλόπιστο υπερθεματιστή στα πλαίσια αναγκαστικού πλειστηριασμού. Και πάλι η προστασία του εκμισθωτή εξασφαλίζεται με την πρόβλεψη του Νόμου <<περί LEASING>> στο άρθρο (4&2) για την μη εφαρμογή στο LEASING τόσο του παραπάνω άρθρου 1110 Α.Κ. όσο και των διατάξεων (άρθρο 1036 Α.Κ) για την κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος εκ μέρους καλόπιστου προσώπου από μη κύριο (όπως είναι ο μισθωτής).
- **Σύσταση νόμιμου ενέχυρου** πάνω σε μηχάνημα που έχει μισθωθεί, στην περίπτωση που ο μισθωτής είναι οφειλέτης της Αγροτικής Τράπεζας. Η εν λόγω Τράπεζα αποκτά, αυτοδίκαια, ενεχυρικό δικαίωμα πάνω στο μηχάνημα, που προηγείται τυχόν δικαιώματος κυριότητας κάποιου χρηματοδοτικού οίκου π.χ. μιας εταιρείας LEASING. Στο άρθρο 4&2 του Ν.1665/86 καθορίζεται σαφώς ότι τρίτοι δεν μπορούν μέχρι τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα.
- **Πτώχευση του μισθωτή.**Εδώ προστατεύεται η εταιρεία LEASING από τον κίνδυνο απώλειας του δικαιώματος κυριότητας (που δαιφορετικά θα υπήρχε) με τη διάταξη του άρθρου 4&3 του Ν.1665/86, σύμφωνα με την οποία <<αν ο μισθωτής πτωχεύσει λύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η εταιρεία του άρθρου 2 έχει δικαίωμα, χωρίς κανένα περιορισμό, να αναλάβει το πράγμα>>. Για να υπάρχει η δυνατότητα να αντιτάξει η εταιρεία LEASING τα δικαιώματα της έναντι τρίτων είναι αναγκαία η δημοσιότητα των δικαιοπρασιών της χρηματοδοτικής μίσθωσης, θέμα που, λόγω της σοβαρότητας του, πραγματευόμαστε ιδιαίτερα στο επόμενο κεφάλαιο.

Πέρα από τις παραπάνω ρυθμίσεις, στη διασφάλιση των συμφερόντων του εκμισθωτή αποβλέπει και η διάταξη του άρθρου 5&2 του Ν. 1665/86 σχετικά με την υποχρέωση του μισθωτή να διατηρεί ασφαλισμένο το πράγμα κατά του κινδύνου τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσής του σε όλη την διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στην προληπτική, εξάλλου, προστασία του δικαιώματος κυριότητας του εκμισθωτή αποβλέπει και η συμβατική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία ο ίδιος, δηλαδή η εταιρεία LEASING, μπορεί να καταγγείλει εκτάκτως τη σύμβαση.

εάν ο μισθωτής κηρύξει στάση πληρωμών και επομένως διαγράφεται σαφώς ο κίνδυνος να επισπεύσουν τρίτοι πιστωτές αναγκαστική εκτέλεση κατά του μισθωμένου εξοπλισμού.

Έτσι αποφεύγονται ουσιαστικές επιπλοκές που θα μπορούσαν να προκύψουν από την κατάσχεση του πράγματος από πιστωτή, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι μια τέτοια κατάσχεση δεν θα ήταν νομικά έγκυρη.

Τέλος, ο νόμος <<περί χρηματοδοτικής μίσθωσης>> με το άρθρο 4&2 δεν προστατεύει μόνο δικαιώματα του εκμισθωτή αλλά και εκείνα του μισθωτή, αφού ο τελευταίος μετά τη δημοσιοποίηση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να αντιτάξει τα δικαιώματά του που απορρέουν από αυτήν κατά παντός τρίτου, δηλαδή και κατά προσώπου προς το οποίο ο εκμισθωτής έχει εκποιήσει το μίσθιο ή που υπερθερματίζει στα πλαίσια αναγκαστικού πλειστηριασμού που έχουν επισπεύσει πιστωτές του εν λόγω (του εκμισθωτή). Αυτό σημαίνει ότι ο εκμισθωτής χάνει την εξουσία διάθεσης του πράγματος και ο μισθωτής δεν μπορεί να απολέσει πριν από την λήξη της σύμβασης και χωρίς την θέλησή του, το ενοχικό δικαίωμα κατοχής και χρήσης του μισθίου, εκτός αν συντρέχουν οι ειδικές περιπτώσεις που ρητά αναφέρονται στο σχετικό άρθρο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης και θεμελιώνουν το δικαίωμα έκτακτης καταγγελίας. Η προστασία αυτή υπέρ του μισθωτή αποτελεί μια αυτονόητη προϋπόθεση για την εφαρμογή στην πράξη του θεσμού του LEASING αφού, διαφορετικά, ο ίδιος θα ήταν εκτεθειμένος στον κίνδυνο να ανατραπούν οι συμβατικές σχέσεις του με τον εκμισθωτή και να κλονιστεί σοβαρά η λειτουργία της επιχείρησής του για λόγους που δεν οφείλονται στην υπαιτιότητά του (του μισθωτή).

ΕΚΤΑΚΤΗ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Γενικά

Η έκτακτη καταγγελία οδηγεί σε διακοπή της συμβατικής σχέσης της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της και πριν από την άσκηση του δικαιώματος εξαγοράς του μισθίου εκ μέρους του μισθωτή.

Σε έκτακτη καταγγελία της σύμβασης δικαιούνται να προβούν τόσο ο εκμισθωτής όσο και ομισθωτής. Η σημαντική διαφορά, χαρακτηριστική της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, είναι ότι ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει οποτεδήποτε, με έγγραφη ειδοποίησή του μισθωτή, τη μίσθωση όλου ή οποιουδήποτε μέρους του εξοπλισμού, εφόσον μπορεί να αποδείξει ότι συντρέχει κάποιος από τους συμβατικά

προβλεπόμενους λόγους καταγγελίας. Αντίθετα ο μισθωτής έχει το δικαίωμα πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης, εφόσον τούτο προβλέπεται από σχετικό συμβατικό όρο, **μόνο με την έγγραφη συναίνεση** του εκμισθωτή και με την προϋπόθεση καταβολής αποζημίωσης που θα καλύπτει το κόστος που θα υποστεί ο εκμισθωτής ως συνέπεια της πρόωρης διακοπής της συμβατικής σχέσης καθώς και τα μισθώματα και οποιαδήποτε άλλα ποσά οφείλονται σύμφωνα με τη σύμβαση.

Τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής υπολογίζονται στην **παρούσα αξία** τους, δηλαδή προεξοφλούνται κατά τη στιγμή της πρόωρης καταγγελίας με ένα συμβατικά προβλεπόμενο επιτόκιο, κατώτερο κατά π.χ. 1-3 ποσοστιαίες μονάδες από το επιτόκιο που έχει ληφθεί υπόψη κατά τον υπολογισμό των μισθωμάτων.

Η διαφορά αυτή αποτελεί και τη συμβατική ποινή σε βάρος του μισθωτή.

Λόγοι έκτακτης καταγγελίας εκ μέρους του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα, είτε νόμιμο, είτε συμβατικό, να καταγγείλει τη σύμβαση:

- ❖ Εάν ο μισθωτής δεν καταβάλει το μίσθωμα ή κάποιο άλλο οφειλόμενο ποσό μέσα σε ένα καθοριζόμενο χρονικό διάστημα, συνήθως 2-30 ημερών, από τότε που το μίσθωμα κτλ. έγινε ληξιπρόθεσμο. Πρέπει να διευκρινίσουμε ότι όταν τα καθυστερούμενα ποσά είναι σημαντικά, ο εκμισθωτής δικαιούται να προβεί, εκτός αν υπάρχει αντίθετη συμβατική δέσμευση, σε έκτακτη καταγγελία, χωρίς να τηρήσει την προβλεπόμενη από το άρθρο 597 ΑΚ προθεσμία καταγγελίας (ένας τουλάχιστο μήνας εφόσον η διάρκεια της μίσθωσης ξεπερνά το 1 έτος). Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε άλλου ουσιώδους όρους της σύμβασης.
- ❖ Εάν ο μισθωτής παραβεί οποιονδήποτε άλλο βασικό όρο της σύμβασης. Τέτοιοι όροι είναι οι αναφερόμενοι στις υποχρώσεις του μισθωτή για καλή χρήση και διατήρηση σε άριστη κατάσταση του εξοπλισμού με έξοδα δικά του, την απαγόρευση υπομίσθωσης ή απομάκρυνσης του μισθίου από τον καθορισμένο χώρο χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, την ανάρτηση στον εξοπλισμό πινακίδων, επιγραφών κτλ. δηλωτικών της κυριότητας του εκμισθωτή, την υποχρέωση του μισθωτή να επιτρέπει επιθεώρηση του μισθίου από εξουσιοδοτημένα όργανα του εκμισθωτή κτλ.

- ❖ Εάν οποιοσδήποτε δικαστικός λειτουργός ή υπάλληλος ή αρμόδιο πρόσωπο προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια με σκοπό την κατάσχεση, επίταξη, σφράγιση όλου ή μέρους του εξοπλισμού ή εάν οποιοσδήποτε κύριος ακινήτου προβεί σε οποιαδήποτε πράξη αναγκαστικής εκτέλεσης ή ασφαλιστικών μέτρων σε σχέση με οποιονδήποτε εξοπλισμό ή αν κάποιος εξοπλισμός κατασχεθεί ή σφραγιστεί. Επίσης αν ο μισθωτής επιτρέψει ή ανεχθεί οποιαδήποτε ενέργεια ή γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει την κυριότητα ή τα δικαιώματα του εκμισθωτή στο σύνολο ή μέρος του εξοπλισμού.
- ❖ Εάν ο μισθωτής αποφασίσει τη διάλυση της επιχείρησης του ή καταθέσει αίτηση πτώχευσης ή κηρυχθεί σε πτώχευση ή η περιουσία του κατασχεθεί ή σφραγιστεί ή τεθεί υπο αναγκαστική διαχείριση ή παύσει τις πληρωμές
- ❖ Εάν οποιαδήποτε δήλωση ή διαβεβαίωση του μισθωτή που περιέχεται στη σύμβαση ή σε παράρτημα της ή που αφορά την εκτέλεσή της αποδειχθεί οποτεδήποτε ότι ήταν ουσιαστικά αναληθής.
- ❖ Εάν ο μισθωτής μεταβιβάσει κατά σημαντικό ποσοστό την επιχείρηση του ή αλλάξει ριζικά η σύνθεση της διοίκησης της επιχείρησης του, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, που πρέπει, βέβαια, να παρέχεται κατά δίκαιη κρίση.

Συνέπειες έκτακτης καταγγελίας από τον εκμισθωτή.

Εφόσον συντρέξει έστω και μια από τις παραπάνω περιπτώσεις, τότε ο εκμισθωτής μπορεί, αθροιστικά ή όχι:

- Να καταγγείλει τη σύμβαση LEASING όχι μόνο με το παράρτημα του οποίου τον όρο παρέβη ο μισθωτής, αλλά μαζί με οποιοδήποτε άλλο παράρτημα αντιστοιχεί σ'αυτή και συγχρόνως να αφαιρέσει με δαπάνες του μισθωτή, κάθε είδος εξοπλισμό που βρίσκεται στα χέρια του μισθωτή ή και τρίτου προσώπου.
- Να επιδιώξει, μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή, την είσπραξη των μελλοντικών μισθωμάτων, οποιουδήποτε άλλου οφειλόμενου ποσού και ακόμη, ένα πρόσθετο ποσό, υπο μορφή συμβατικής αποζημίωσης, που εύλογα μπορεί να αξιωθεί από τον εκμισθωτή.

Το βασικό κριτήριο που θα πρέπει να διέπει τον καθορισμό του ύψους του συνολικού ποσού που, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, μπορεί να διεκδικήσει ο εκμισθωτής από το μισθωτή είναι η αποκατάσταση του πρώτου στη θέση που θα βρισκόταν εάν δεν είχε μεσολαβήσει το οφειλόμενο σε υπαιτιότητα του μισθωτή γεγονός της έκτακτης καταγγελίας. Αυτό σημαίνει ότι, αφενός δεν πρέπει οι συνέπειες της έκτακτης καταγγελίας να είναι υπερβολικά επαχθείς για το μισθωτή και να επιδεινώνουν αδικαιολόγητα την ήδη εξαιρετικά δυσχερή θέση στην οποία έχει αυτός περιέλθει μετά την αφαίρεση από την κατοχή του του εξοπλισμού και, αφετέρου, η έκτακτη καταγγελία δεν μπορεί να αποτελέσει πηγή αθέμιτου πλουτισμού για τον εκμισθωτή. Με άλλα λόγια, σε περίπτωση που ο εκμισθωτής επιτύχει την επανεκμίσθωση σε νέο μισθωτή του εξοπλισμού, που αφαίρεσε από την κατοχή του παλαιού, ή την εκποίηση του, τότε, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στον καθορισμό της συνολικής αποζημίωσης που θα αξιώσει ο εκμισθωτής από το μισθωτή, τα μισθώματα που θα εισπραχθούν, με βάση τη νέα σύμβαση, ή το προϊόν της εκποίησης του μισθίου, αντίστοιχα.

Εκτός από τις αστικές κυρώσεις που προβλέπονται για το μισθωτή που παραβαίνει τις υποχρεώσεις του, απειλούνται σε βάρος του και ποινικές για την περίπτωση υπεξαίρεσης, εκποίησης σε τρίτο, από πρόθεση καταστροφής ή βλάβης του μισθίου.

Προϋποθέσεις και διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του μισθωτή.

Για να είναι δυνατή η άμεση εκτέλεση σε βάρος του μισθωτή δηλαδή για να πραγματοποιηθεί η αφαίρεση του μισθίου από την κατοχή του μισθωτή χωρίς δικαστική απόφαση, πρέπει να υπάρχουν οι εξής δύο βασικές προϋποθέσεις:

- 1) Να διαθέτει ο εκμισθωτής εκτελεστό τίτλο σύμφωνα με το άρθρο 904 του Κ.Πολ.Δ., πράγμα που σημαίνει ότι η σύμβαση Leasing θα πρέπει να έχει περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο.
- 2) Να αποδεικνύεται η παράβαση από το μισθωτή ουσιώδους όρου της σύμβασης.

Αναφορικά με το θέμα της απόδειξης που πρέπει να είναι σε θέση να προσκομίσει ο επισπεύδων την αναγκαστική εκτέλεση εκμίσθωσης διακρίνουμε δύο, βασικά, περιπτώσεις:

- 1) Την καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων. Εδώ τόσο η απόδειξη ότι δεν έχουν καταβληθεί ένα ή περισσότερα μισθώματα όσο και η τυχόν αμφισβήτησή της από το μισθωτή είναι σχετικά απλές, αφού η μέν πρώτη προκύπτει άμεσα ημερολογιακά η δε δεύτερη μπορεί να στηριχθεί στις αποδείξεις πληρωμής που έχει στα χέρια του ο μισθωτής.
- 2) Την παράβαση κάποιου άλλου όρου της σύμβασης. Εδώ απαιτείται για την απόδειξη δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο που έχει αποδεικτική δύναμη σύμφωνα με τα άρθρα 915 Κ.Πολ.Δ.

Η αφαίρεση του μισθίου από την κατοχή του μισθωτή, με βάση τον εκτελεστό τίτλο που έχει στα χέρια του ο εκμισθωτής, γίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 941 Κ.Πολ.Δ., δηλαδή με εντολή που παρέχεται σε δικαστικό επιμελητή σε απόγραφο του τίτλου, μετά παρέλευση προθεσμίας τριών ημερών από την επίδοση στον οφειλέτη (μισθωτή) επιταγής προς απόδοση του πράγματος.

Ο μισθωτής μπορεί να ασκήσει ανακοπή κατά της παραπάνω αναγκαστικής διαδικασίας, είτε πριν, είτε μετά την περάτωσή της, με δυνατότητα, στην πρώτη περίπτωση, κατάθεσης αίτησης αναστολής.

Ο μισθωτής μπορεί με την ανακοπή του να στραφεί είτε κατά της αξίωσης του εκμισθωτή για απόδοση του μισθίου, είτε κατά του τίτλου και της προδικασίας της εκτέλεσης, είτε κατά της ίδιας της εκτέλεσης.

Εάν όμως δεν υπάρχει εκτελεστός τίτλος, η απόδοση του μισθίου μπορεί να διαταχθεί μόνο με έκδοση δικαστικής απόφασης.

Ο εκμισθωτής δεν είναι υποχρεωμένος να περιοριστεί στη χρονοβόρα τακτική διαδικασία αλλά έχει στη διάθεσή του ορισμένες νομικές δυνατότητες που έχουν προβλεφθεί υπέρ του εκμισθωτή στην απλή μίσθωση. Συγκεκριμένα ο εκμισθωτής στο Leasing μπορεί να παρακολουθήσει την ειδική διαδικασία του άρθρου 647 Κ.Πολ.Δ., που τηρείται στις διάφορες από μίσθωση πράγματος ή άλλου προσοδοφόρου αντικειμένου, τις σχετικές με την παράδοση ή απόδοση της χρήσης του για οποιονδήποτε λόγο. Επίσης μπορεί να ασκήσει αγωγή αποβολής από τη νομή και να υποβάλει αίτηση ασφαλιστικών μέτρων σύμφωνα με τα άρθρα 733-734 Κ.Πολ.Δ.

Απόρριψη της αγωγής του εκμισθωτή είναι δυνατή μόνο όταν κριθεί από το δικαστήριο ότι ο μισθωτής βάσιμα ισχυρίζεται ότι η καταγγελία δεν είναι έγκυρη επειδή δεν συντρέχουν οι σχετικές ή συμβατικές προϋποθέσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥ LEASING

Λογιστική απεικόνιση των διενεργούμενων πράξεων στα πλαίσια του LEASING.

Σχετικά με τις λογιστικές εγγραφές του μισθωτή για τη λογιστική απεικόνιση της εργασίας του Leasing, πρέπει να ληφθούν υπόψη τα εξής:

Επειδή ο μισθωτής δεν έχει στην κυριότητα του το μισθούμενο πράγμα η εμφάνιση στις λογιστικές καταστάσεις τόσο του εν λόδω πράγματος όσο και της σχετικής υποχρέωσης που αναλαμβάνει ο μισθωτής, γίνεται μέσω <<λογαριασμών τάξεως>>.

Έτσι, κατά τη σύναψη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης για μηχανήματα αξίας δρχ. 1.000 χιλ., μπορεί να γίνει η ακόλουθη εγγραφή από το μισθωτή:

	<u>Χρέωση</u>	<u>Πίστωση</u>
Χρημ/κή μίσθωση παγίου στοιχείου	1.000	
Εις δικαιούχος του παγίου στοιχείου		1.000

Είναι ευνόητο ότι ανάλογη εγγραφή δε γίνεται στην περίπτωση της διαχειριστικής μίσθωσης, γιατί ο μισθωτής έχει δικαίωμα βραχυπρόθεσμης καταγγελίας της σύμβασης.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Α. Καταβολή μισθώματος στο τέλος της περιόδου.

Για τον υπολογισμό του μισθώματος στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται ο τύπος:

$$L_t = \frac{PV}{L}$$

Όπου:

PV = παρούσα αξία επένδυσης

L_t = το ποσό κάθε μισθώματος

L = παράγοντας που αντιστοιχεί στην παρούσα αξία της
Ληξιπρόθεσμης ράντας μιας δραχμής και υπολογίζεται
Με βάση τον τύπο:

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

Όπου r = επιτόκιο.

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

Διευκρινίζεται ότι η ράντα είναι μια σειρά ίσων, επαναλαμβανόμενων ανα τακτά χρονικά διαστήματα πληρωμών, π.χ. το ενοίκιο μιας κατοικίας που καταβάλλεται την 1^η κάθε μήνα, οι δόσεις ενός τοκοχρεολυτικού δανείου κτλ. Για την ορθή εφαρμογή του παραπάνω τύπου πρέπει να έχουμε υπόψη μας ότι πρέπει να γίνεται αναγωγή του ετήσιου επιτοκίου, που έχει συμφωνηθεί με την εταιρεία Leasing, ενώ σε επιτόκιο αναφερόμενο στο χρονικό διάστημα καταβολής των μισθωμάτων. Δηλαδή εάν το ετήσιο επιτόκιο είναι 20% και τα μισθώματα τριμηνιαία, τότε στον παραπάνω τύπο όπου r θα τεθεί 5% (20:4 τρίμηνα που έχει το έτος), που είναι το τριμηνιαίο ετήσιο επιτόκιο.

Πρέπει, επίσης να σημειωθεί ότι, για την αποφυγή των πολύπλοκων και χρονοβόρων υπολογισμών, υπάρχουν μαθηματικοί πίνακες που μας δίνουν αμέσως τις τιμές της παράστασης L για κάθε ζεύγος τιμών r και t .

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

Η μόνη διαφορά με την περίπτωση Α είναι ότι για τον εξοπλισμό του παράγοντα L εφαρμόζεται ο εξής τύπος:

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

όπου n = ο αριθμός των προκαταβαλλομένων μισθωμάτων.

Γ. Όταν υπάρχει υπολειμματική αξία

Υπολογίζουμε σε τρέχουσες τιμές τη μελλοντική υπολειμματική αξία:

$$PV_t = \frac{FV}{(1+r)^t}$$

όπου: PV_t = η παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας.

FV = η μελλοντική αξία της υπολειμματικής αξίας.

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

t = ο αριθμός των χρονικών περιόδων.

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

$$L_t = \frac{PV_1 - PV_t}{L}$$

Παραδείγματα υπολογισμού μισθωμάτων

Παράδειγμα 1ο

Έστω ότι το κόστος αγοράς ενός μηχανήματος είναι 1.000.000 δρχ, η διάρκεια της σύμβασης Leasing είναι τρία έτη και το ετήσιο επιτόκιο 32%. Ζητείται να υπολογιστούν τα τριμηνιαία μισθώματα (καταβολή στο τέλος του τριμήνου).

Έχουμε:

$$PV = 1.000.000$$

$$t = 3 \times 4 = 12 \text{ (1 έτος = 4 τρίμηνα)}$$

$$r = 32\% : 4 = 8\% \text{ ή } 0,08 \text{ (τριμηνιαίο επιτόκιο)}$$

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

$$\text{και } Lt = \frac{PV}{L} = \frac{1.000.000}{7,5361} = 132.694$$

Παράδειγμα 2ο

Υποθέτουμε ότι ο μισθωτής στο παραπάνω παράδειγμα προκαταβάλει δυο μισθώματα.

Έχουμε:

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

$$L = 6,7101 + 2 = 8,7101 \text{ και}$$

$$Lt = \frac{1.000.000}{8,7101} = 114.809$$

Παράδειγμα 3ο

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

Έχουμε (βλέπε παραπάνω):

$$FV = 50.000 \text{ (} 5\% \times 1.000.000 \text{)}$$

$$r = 8\% \text{ (τριμηνιαίο επιτόκιο)}$$

$$t = 12$$

$$PV = 1.000.000$$

PV = παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας

Εφαρμόζουμε τον τύπο:

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

$$L_t = \frac{PV - PV_t}{L} = \frac{1.000.000 - 19.855}{7,5361} = 130.060.$$

Σύγκριση κόστους Leasing με κόστος χρηματοδότησης και αγοράς με ίδια διαθέσιμα.

Προκειμένου ένας επιχειρηματίας να εκτιμήσει τη σκοπιμότητα προσφυγής στη λύση Leasing, θα πρέπει να είναι σε θέση να υπολογίσει το συνολικό, τελικό γι' αυτόν, κόστος του Leasing και να το συγκρίνει με το αντίστοιχο κόστος των δύο άλλων βασικών εναλλακτικών δυνατοτήτων απόκτησης του απαραίτητου μηχανικού εξοπλισμού, δηλαδή αφενός της αγοράς από ίδια διαθέσιμα και αφετέρου της χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα.

Για τη σύγκριση αυτή χρησιμοποιείται κυρίως η μέθοδος της παρούσας αξίας. Με βάση τη μέθοδο αυτή υπολογίζεται η σημερινή αξία (δηλ. η αξία η αξία σε τρέχουσες τιμές) όλων των << καθαρών εκροών >> (δαπανών) που συνεπάγεται για την ενδιαφερόμενη επιχείρηση η προσφυγή σε καθεμιά από τις προαναφερθείσες τρεις εναλλακτικές δυνατότητες (Leasing, αγορά με ίδια διαθέσιμα, χρηματοδότηση).

Είναι προφανές ότι συμφερότερη λύση είναι εκείνη της οποίας το συνολικό καθαρό κόστος (μετά το συνυπολογισμό των φορολογικών απαλλαγών) είναι το μικρότερο. Για την αναγωγή των μελλοντικών αξιών σε αντίστοιχες <<παρούσες αξίες>> χρησιμοποιούνται οι <<συντελεστές παρούσας αξίας>>, για τον προσδιορισμό των οποίων λαμβάνεται υπόψη το λεγόμενο <<κόστος ευκαιρίας>>. Τούτο εξισώνεται με την ετήσια απόδοση (σαν ποσοστό επί τοις εκατό) της καλύτερης δυνατής, από πλευράς αποδοτικότητας και ασφάλειας, εναλλακτικής τοποθέτησης κεφαλαίων που είναι διαθέσιμη, κατά το χρόνο της απόφασης, στην αγορά.

Το κόστος ευκαιρίας δηλ. αντιπροσωπεύει την οικονομική απώλεια την οποία υφίσταται ο κάτοχος κεφαλαίων, που αποφασίζει να επενδύσει σε μηχανικό εξοπλισμό, λόγω παραίτησής του από την παραπάνω δυνατότητα τοποθέτησης των κεφαλαίων του, που όπως ήδη τονίσαμε είναι, με τις δεδομένες κάθε φορά συνθήκες της αγοράς, η καλύτερη δυνατή.

Με τα σημερινά δεδομένα στη χώρα μας σαν καλύτερη δυνατή, λόγω απόδοσης και ασφάλειας, τοποθέτηση κεφαλαίων θεωρείται η αγορά εντόκων γραμματίων του Ελληνικού Δημοσίου. Αυτό σημαίνει ότι το κόστος ευκαιρίας εξισώνεται με το επιτόκιο των εν λόγω εντόκων γραμματίων διάρκειας ενός έτους.

Η όλη διαδικασία υπολογισμού και σύγκρισης του κόστους Leasing και των δύο άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων απεικονίζεται αναλυτικά στους παρακάτω πίνακες:

Α' Παράδειγμα

1. Αγορά με ίδια διαθέσιμα δρχ 10.000					
Φορολογικός συντελεστής 0,49 Συντελεστής αποσβέσεως 0,20					
Κόστος ευκαιρίας 0,23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου)					
Περίοδος	Επένδυση	Αποσβέσεις	Ετήσια Ταμιακή Εισροή λόγω Φορολογίας (3)*0,49	Συντελεστής Παρούσας αξίας (23%)	Χρηματικές Εκροές σε Παρούσα Αξία
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
0	-10.000	2.000	-10.000	1.000	-10.000
1		2.000	980	0.8130	796
2		2.000	980	0.6610	648
3		2.000	980	0.5374	526
4		2.000	980	0.4369	428
5		2.000	980	0.3552	348
	Σύνολο 10.000		-5.100		-7.254

Α' Παράδειγμα

2. Τραπεζικός δανεισμός δρχ. 7000 (70%) και ίδια διαθέσιμα δρχ. 3.000(30%)									
Φορολογικός Συντελεστής 0.49 Συντελεστής Αποσβέσεως 0.20					Κόστος Ευκαιρίας 0.23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου Κόστος Δανεισμού 0.26				
Περίοδος	Συμμετοχή ή στην Επένδυση	Τοκοχρεολύσιο	Κεφάλαιο	Τόκος και Ειδικός Φόρος Τραπεζικών Εργασιών 8%	Αποσβέση εις 20%	Ετήσια Ταμιακή Εισροή λόγω Φορολογιών (5+6).0.49	Χρηματικές Ροές μετά Φόρους (3)-(7)	Συντελεστής ή Παρούσα Αξία (23%)	Χρηματικές Εκροές σε Παρούσα Αξία
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
0	-3.210								
1		-2.802	-825	-1.977	-2.000	1.949	-3.210	1.000	-3.210
2		-2.786	-1.036	-1.750	-2.000	1.838	-853	0.8130	-693
3		-2.764	-1.308	-1.456	-2.000	1.694	-948	0.6610	-626
4		-2.736	-1.653	-1.083	-2.000	1.510	-1.070	0.5374	-575
5		-2.694	-2.178	-516	-2.000	1.232	-1.226	0.4369	-535
Σύνολο	-3.210	-13.782	-7.000	-6.782	-10.000	8.223	-8.769		-6.158

Α' Παράδειγμα

3. Χρηματοδοτική μίσθωση (Leasing) δρχ. 10.000

Φορολογικός συντελεστής 0.49 Συντελεστής αποσβέσεως 0.20		Κόστος ευκαιρίας 0.23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου)					
Περίοδος (1)	Μίσθωμα και Διαχειριστ. Προμήθεια 1%	Κόστος Εξαγορ ός 5%	Αποσβέσ εις 20%	Ετήσια Ταμιακή Εισοδή Φορολογίας [(2)+(4)]*0.49	Χρηματικές Ροές μετά Φόρους (2)+(3)-(5)	Συντελεστής Παρούσας Αξίας	Χρηματικές Εκροές σε Παρούσα Αξία
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	-4.205		0	2.060	-2.145	0.8130	-1.743
2	-4.105		0	2.011	-2.094	0.8610	-1.384
3	-4.105		0	2.011	-2.094	0.5374	-1.125
4	-4.105		0	2.011	-2.094	0.4369	-914
5	-4.105	-500	0	2.011	-2.594	0.3552	-921
6			-100	49	49	0.2888	-14
7			-100	49	49	0.2348	-12
8			-100	49	49	0.1909	-9
9			-100	49	49	0.1552	-7
10			-100	49	49	0.1262	-6
Σύνολο	-20.625	-500	-500	10.349	-11.266		-6.135

Β' Παράδειγμα

1. Αγορά με ίδια διαθέσιμα δρχ. 10.000						
Φορολογικός συντελεστής 0.35 Συντελεστής αποσβέσεως 0.20		Κόστος ευκαιρίας 0.23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου)				
Περίοδος	Επένδυση	Αποσβέσεις	Ετήσια Ταμιακή Εισροή λόγω Φορολογίας (3)*	Συντελεστής Παρούσας Αξίας (23%)	Χρηματικές Εκροές σε Παρούσα Αξία	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
0	-10.000	2.000	-10.000	1.000	-10.000	
1		2.000	700	0.8130	569	
2		2.000	700	0.6610	462	
3		2.000	700	0.5374	376	
4		2.000	700	0.4369	305	
5			700	0.3552	249	
Σύνολο		10.000	-6.500			-8.039

Β' Παράδειγμα

2. Τραπεζικός Δανεισμός δρχ. 7.000(70%) και ίδια διαθέσιμα δρχ. 3.000(30%)

Φορολογικός συντελεστής 0.35
 Συντελεστής Αποσβέσεως 0.20

Κόστος ευκαιρίας 0.23
 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου)
 Κόστος Δανεισμού 0.26

Περίοδος	Συμμετοχή στην Επένδυση	Τοκοχρεολύσια	Κεφάλαιο	Τόκος και Ειδικός Φόρος Τραπεζικών εργασιών 8%	Αποσβέσεις 20%	Ετήσια Ταμιακή Εισροή Λόγω Φορολογίας [(6)+(8)]*035	Χρηματικές Ροές μετά φόρους (3)-(7)	Συντελεστής ή Παρούσας Αξίας (23%)	Χρηματικές Εκροές σε Παρούσα Αξία
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
0	-3.210						-3.210	1.000	-3.210
1		-2.802	-825	-1.977	-2.000	1.392	-1.410	0.8130	-1.146
2		-2.786	-1.036	-1.750	-2.000	1.313	-1.473	0.6610	-973
3		-2.764	-1.308	-1.456	-2.000	1.209	-1.555	0.5374	-836
4		-2.736	-1.653	-1.083	-2.000	1.079	-1.657	0.4369	-723
5		-2.694	-2.178	-516	-2.000	880	-1.814	0.3552	-644
Σύνολο	-3.210	-13.782	-7.000	-6.782	-10.000	5.873	-11.119		-7.532

B' Παράδειγμα

3. Χρηματοδοτική μίσθωση (LEASING) δρχ. 10. 000

	Κόστος ευκαιρίας 0.23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου)					
Περίοδος	Μίσθωμα	Αποσβέσεις 20%	Ετήσια Ταμιακή Εισροή λόγω Φορολογίας (2)*0.35 (4)	Χρηματικές Ροές μετά Φόρους (2)+(3)-(4) (5)	Συντελεστής Παρούσας Αξίας (23%) (6)	Χρηματικές Εκροές σε Παρούσα Αξία (7)
(1)	(2)	(3)		(5)	(6)	(7)
1	-5.352	0	1.873	-3.479	0.8130	-2.828
2	-5.352	0	1.873	-3.479	0.6610	-2.300
3	-5.352	0	1.873	-3.479	0.5374	-1.870
Σύνολο	-16.056		5.619	-10.437		-6.998

Για να διευκολύνουμε την κατανόηση της εφαρμοζόμενης διαδικασίας, παραθέτουμε μερικές επεξηγήσεις:

- Τα μισθώματα και τα τοκοχρεολύσια (στην περίπτωση της χρηματοδότησης) υπολογίζονται με τη μέθοδο της ράντας.
- Ο φορολογικός συντελεστής 0.49 ή 0.35 σημαίνει ότι η υπόψη επιχείρηση καταβάλλει το 49% ή 35% αντίστοιχα των φορολογητέων εσόδων της ως φόρο.

Επομένως, για κάθε έκπτωση που αναφνωρίζεται φορολογικά (όπως π.χ τα μισθώματα του Leasing, οι τόκοι της τραπεζικής χρημ/σης και οι αποσβέσεις) από τα φορολογητέα έσοδα της επιχείρησης, το αντίστοιχο οφέλος της, λόγω μείωσης του οφειλόμενου φόρου, είναι ίσο με το 49% ή 35% αντίστοιχα της παραπάνω έκπτωσης.

- Ο συντελεστής απόσβεσης 20% σημαίνει ότι το 1/5 της αξίας κτήσης του μηχανικού εξοπλισμού εκπίπτει κάθε χρόνο από τα φορολογητέα κέρδη της επιχείρησης.
- Ο συντελεστής Παρούσας αξίας βρίσκεται από σχετικούς μαθηματικούς πίνακες που προκύπτουν από τον τύπο $(1+r)^n$ όπου:
n= ο αριθμός των ίσων χρονικών περιόδων, και
r= το αντίστοιχο επιτόκιο.

Σε κάθε ζεύγος τιμών n και r αντιστοιχεί και ένας συντελεστής παρούσας αξίας. Π.χ. εάν θέλουμε να βρούμε ποια είναι η σημερινή αξία ενός ποσού δρχ. 1.000.000 που είναι καταβλητέο σε 3 χρόνια και εάν υποθέσουμε ότι το κόστος ευκαιρίας είναι 23%, τότε ο αντίστοιχος συντελεστής είναι 0,52449 και επομένως η σημερινή αξία του παραπάνω ποσού είναι 1000 χιλ. 0,52449= 524,49 χιλ.

- Η <<ίδια συμμετοχή>> στην επένδυση στην περίπτωση της τραπεζικής χρημ/σης είναι 3210, γιατί εκτός από το 30% της επένδυσης που καταβάλλεται τοις μετρητοίς από την επιχείρηση, υπάρχει και μια επιβάρυνση 3% για το χαρτόσημο της σύμβασης χρηματοδότησης (ΕΦΤΕ).
- Τα μισθώματα δεν επιβαρύνονται με ΕΦΤΕ σε αντίθεση με τους τόκους των τραπεζικών δανείων, επι των οποίων υπολογίζεται ΕΦΤΕ 8%.
- Οι περίοδοι (στήλη 1) είναι ετήσιες.

Ποια από τις τρεις εναλλακτικές δυνατότητες είναι η συμφερότερη για τον επενδυτή, προσδιορίζεται από το σύνολο της τελευταίας στήλης των πινάκων, δηλαδή της στήλης <<ΧΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΡΟΕΣ-ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ>>. Είναι ευνόητο ότι η συμφερότερη λύση είναι εκείνη στην οποία το σύνολο αυτό (που αντιπροσωπεύει το συνολικό καθαρό κόστος) είναι το μικρότερο.

Τα δεδομένα με βάση τα οποία έγιναν οι υπολογισμοί και οι συγκρίσεις στα δύο παραδείγματα που παρουσιάζονται στους παραπάνω πίνακες, είναι τα εξής:

	<u>A' Παράδειγμα</u>	<u>B' Παράδειγμα</u>
A. Συντελεστής απόσβεσης	20%	20%
B. Συντελεστής φόρου αδιανέμητων	49%	35%
Γ. Διάρκεια μίσθωσης	πενταετής	πενταετής
Δ. Διάρκεια δανεισμού	πενταετής	πενταετής
Ε. Συχνότητα μισθωμάτων	ετήσια	ετήσια
Στ. Επιτόκιο Leasing	30%	28%
Ζ. Επιτόκιο δανεισμού	26%	26%
Η. Διαχ/κή προμήθεια	1%	καμμία
Θ. Κόστος ευκαιρίας	23%	23%
Ι. Αξία εξαγοράς	5%	0

Διευκρινίζονται ότι και στα δύο παραδείγματα τα μισθώματα καταβάλλονται στο τέλος τη αντίστοιχης περιόδου (ληξιπρόθεσμα). Επίσης η αξία εξαγοράς στο A' παράδειγμα καταβάλλεται μετά την 100% απόσβεση της αξίας κτήσης του μισθίου πλέον τόκων, δηλαδή αποτελεί πρόσθετο κόστος για το μισθωτή και πρόσθετο όφελος για τον εκμισθωτή.

Παράγοντες διαμόρφωσης του κόστους του μισθωτή.

Μετά από όα εκθέσαμε στα δύο προηγούμενα κεφάλαια, παραθέτουμε τους παράγοντες που επηρεάζουν το τελικό κόστος του μισθωτή και αποτελούν τα κριτήρια επιλογής του καλύτερου τρόπου πιστοδότησης μιας νέας επένδυσης (βασικά επιλογή μεταξύ χρηματοδοτικής μίσθωσης και χρηματοδότησης από Τράπεζα).

- **Συντελεστής απόσβεσης:** Το ύψος του κυμαίνεται μεταξύ 8% και 20%, ανάλογα με το συνολικό χρόνο απόσβεσης του αντικειμένου, που προβλέπεται από τις σχετικές φορολογικές διατάξεις.
- **Συντελεστής φόρους αδιανέμητων:** Προβλέπεται από τον εκάστοτε φορολογικό νόμο.

- **Συνολική διάρκεια της μίσθωσης:** Κατώτατο όριο χρονικής διάρκειας καθορίζεται από το νόμο η τριετία, το ανώτατο όμως θα πρέπει, για την προστασία των συμφερόντων του εκμισθωτή, να μη ξεπερνά το χρόνο οικονομικής ζωής του μισθίου.
- **Η συχνότητα καταβολής των μισθωμάτων,** δηλαδή εάν τα μισθώματα είναι μηνιαία, τριμηνιαία κτλ.
- **Η έναρξη καταβολής των μισθωμάτων,** δηλαδή εάν αυτή γίνεται το δεύτερο ή το πρώτο εξάμηνο.
- **Η καταβολή των μισθωμάτων στην αρχή της περιόδου** την οποία αφορούν (προκαταβλητέα) ή στο τέλος (ληξιπρόθεσμα).

Με βάση τα παραπάνω κριτήρια καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι η χρηματοδοτική μίσθωση είναι τόσο **συμπερότερη** σε σχέση με ισόποσο τραπεζικό δανεισμό όσο είναι:

- Χαμηλότερος ο συντελεστής φορολογικής απόσβεσης του μισθωμένου εξοπλισμού.
- Υψηλότερος ο συντελεστής φόρου αδιανέμητων κερδών.
- Βραχύτερη η διάρκεια μίσθωσης (δεδομένου ότι τα μισθώματα που εκπίπτουν από τα φορολογητέα κέρδη είναι μεγαλύτερα).
- Αραιότερη η συχνότητα καταβολής των μισθωμάτων (π.χ. τριμηνιαία μισθώματα αντί μηνιαίων).
- Πλησιέστερη προς το τέλος του οικονομικού έτους η έναρξη της μίσθωσης (και αυτό γιατί η φορολογική απαλλαγή που αντιστοιχεί στα καταβαλλόμενα μισθώματα υλοποιείται σε συντομότερο χρονικό διάστημα δηλαδή υπάρχει υπέρ του μισθωτή ένα όφελος τόκου).

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται, αναλυτικά κατά κριτήριο, οι δύο οριακές περιπτώσεις (η ευνοϊκότερη και η δυσμενέστερη).

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ Α'

	ΕΥΝΟΙΚΟΣ	Ενδιάμεσος χώρος	ΔΥΣΜΕΝΗΣ
1. Συντελεστής απόσβεσης	8%		20%
2. Συντελεστής φόρου αδιανέμητων	46%		35%
3. Διάρκεια	τριετής		πενταετής
4. Συχνότητα	τριμηνιαία		μηνιαία
5. Έναρξη	δεύτερο εξάμηνο		πρώτο εξάμηνο
6. Μισθώματα	προκαταβλητέα		ληξιπρόθεσμα
Διάφορα καθαρού χρηματοοικονομικού κόστους σε παρούσα αξία (αρνητική σε παρένθεση)	14,83%		(3,48%)

Στην πράξη είναι πιθανότερη η συνύπαρξη σε μια δεδομένη περίπτωση ευμενών και δυσμενών στοιχείων δηλαδή η αντιμετώπιση περιπτώσεων που βρίσκεται στο χώρο μεταξύ των δύο ακραίων συνδυασμών.

Επομένως είναι αναγκαία η χρησιμοποίηση ειδικών μηχανογραφικών προγραμμάτων που παρέχουν άμεσα το αποτέλεσμα της σύγκρισης του κόστους των δύο εναλλακτικών τρόπων πιστοδότησης μιας επένδυσης, με βάση τα συγκεκριμένα δεδομένα που εκφράζουν τις παραμέτρους που αναφέρθηκαν προηγουμένως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

ΩΦΕΛΕΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΗ ΑΠΟ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ LEASING

Το **Leasing** προσφέρει μια σειρά από πλεονεκτήματα τα οποία το καθιστούν πιο ευέλικτο και συμφέρον σε σχέση με τον τραπεζικό δανεισμό. Το σημαντικότερο από αυτά είναι η δυνατότητα να καλύπτει το συνολικό κόστος της επένδυσης, χωρίς παράλληλα να απαιτεί εκταμίευση κεφαλαίων ή συμμετοχή του επενδυτή, σε αντίθεση με το μεσοπρόθεσμο δανεισμό στον οποίο η τράπεζα δανειοδοτεί το 70% με 80% της αξίας του περιουσιακού στοιχείου, ενώ το υπόλοιπο είναι η ίδια η συμμετοχή του φορέα.

Επίσης στο **Leasing**, ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να αποκτήσει από την εταιρεία **Leasing** μέσω της διαδικασίας **sale and lease back** εξοπλισμό και στη συνέχεια να τον μισθώσει, αποδεσμεύοντας ουσιαστικά έναν σημαντικό αριθμό κεφαλαίων τον οποίο μπορεί να χρησιμοποιήσει για άλλους σκοπούς, με αποτέλεσμα της βελτίωσης της ρευστότητας.

Επιπλέον, στο σύστημα **Leasing**, τα μισθώματα θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες της επιχείρησης και εκπίπτουν στο ακέραιο από τα ακαθάριστα έξοδα, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντικό φορολογικό όφελος όσον αφορά το **Leasing**.

Επιπλέον η επιχείρηση έχει τη δυνατότητα, χωρίς να αυξήσει το πιστωτικό της όριο και παράλληλα χωρίς να είναι αναγκαία η παροχή πρόσθετων διασφαλίσεων, που πιθανόν δε διαθέτει ή έχει εξαντλήσει να αποκτήσει κεφαλαιουχικό εξοπλισμό και κατά συνέπεια να αποτελέσει μια πρόσθετη πηγή χρηματοδότησης για την επιχείρηση.

Το **Leasing** είναι ο μοναδικός τρόπος απόκτησης μακροχρόνιας χρήσης περιουσιακών στοιχείων χωρίς να αυξάνεται η κεφαλαιουχική βάση. Έτσι δεν επηρεάζονται τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού.

Το κόστος του **Leasing** δεν εμφανίζεται στον ισολογισμό, πράγμα το οποίο έχει σαν αποτέλεσμα η επιχείρηση να εμφανίζεται με λιγότερες υποχρεώσεις. Ο μισθωτής, απλώς, εμφανίζει στα έξοδά του, τα μισθώματα, ενώ το πρόβλημα των αποσβέσεων, μεταφέρεται στην Εταιρεία **Leasing**.

Από την άλλη ο Φ.Π.Α., ο οποίος αναλογεί στην προμήθεια του εξοπλισμού, με την διαδικασία χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλεται από τον πελάτη τμηματικά, με τα μισθώματα και όχι κατά την αγορά του, δεδομένου του ότι αυτό το κάνει η εταιρεία **Leasing**.

Από όλα αυτά τα παραπάνω προκύπτουν και τα πλεονεκτήματα του **Leasing**.

ΤΙ ΜΠΟΡΟΥΜΕ ΝΑ ΑΠΟΚΤΗΣΟΥΜΕ ΜΕ ΤΟ LEASING

Το LEASING καλύπτει όλες τις ανάγκες εξοπλισμού επιχειρήσεων, κάθε είδους και μεγέθους Ιατρίων, Εργαστηρίων, Τεχνικών, Αρχιτεκτονικών, Δικηγορικών και άλλων γραφείων, καταστημάτων αλλά και Τουριστικών Επιχειρήσεων.

Με το LEASING μπορούμε να αποκτήσουμε από απλές ταμιακές μηχανές, computers, επαγγελματικά αυτοκίνητα, λεωφορεία μέχρι και μηχανήματα παραγωγής και συσκευασίας προϊόντων. Γενικά οτιδήποτε προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του μισθωτή.



Leasing Ιατρικού εξοπλισμού (παράδειγμα)

	3 χρόνια γ	4 χρόνια γ	5 χρόνια γ
Μηνιαίο μίσθωμα το πρώτο εξάμηνο (σε ευρώ)	300,58	231,50	190,14
Μηνιαίο μίσθωμα για την υπόλοιπη διάρκεια (σε ευρώ)	311,78	243,41	202,58



Leasing εξοπλισμού ξενοδοχειακής μονάδας (παράδειγμα)

Μηνιαίο μίσθωμα το πρώτο εξάμηνο (σε ευρώ)	304,84	235,87	194,61
Μηνιαίο μίσθωμα για την υπόλοιπη διάρκεια (σε ευρώ)	313,25	243,76	202,86

Στην περίπτωση του ιατρικού εξοπλισμού, πρόκειται για ένα φιάρο που αποφασίζει να πάρει εξοπλισμό αξίας 10.000 ευρώ. Για το πρώτο εξάμηνο το επιτόκιο είναι 4,9% σταθερό και μετά μεταβαίνει σε 7,5% παρακωλύμενο.

Στην περίπτωση της ξενοδοχειακής μονάδας, πρόκειται για εξοπλισμό αξίας 10.000 ευρώ με 4,9% σταθερό επιτόκιο για το πρώτο εξάμηνο και 7,1% παρακωλύμενο για την υπόλοιπη διάρκεια.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Φθηνό λίζινγκ για επαγγελματική στέγη

Το χαμηλότερο δραστικό επιτόκιο της αγοράς προσφέρει η Κύπρου Leasing, θυγατρική του ομίλου της Τραπέζης Κύπρου στην Ελλάδα, για την απόκτηση επαγγελματικής στέγης με χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου. Το νέο επιτόκιο που ισχύει για τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης της συγκεκριμένης κατηγορίας είναι 7,9% (πλέον εισφορά του Ν. 128/75) και παραμένει σταθερό για τους πρώτους 12 μήνες διάρκειας της σύμβασης. Μετά την πάροδο του πρώτου έτους, το μίσθωμα υπολογίζεται με βάση τα ισχύοντα επιτόκια.

ΤΑ ΝΕΑ , 14-01-2000 , Σελ.: Ν57
Κωδικός άρθρου: Α16641Ν572



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΟΔΗΓΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Χρηματοδότηση για αυτοκίνητο

LEASING

Ένας εναλλακτικός τρόπος χρηματοδότησης για την απόκτηση του αυτοκινήτου είναι μέσω του leasing. Το βασικό χαρακτηριστικό της κλασικής χρηματοδότησης leasing είναι ότι ο μισθωτής μέσω των μισθωμάτων που καταβάλλει αποκτά στο τέλος της μίσθωσης και το ίδιο το αυτοκίνητο έναντι ουσιαστικά μηδενικού τιμήματος.

Οι ελεύθεροι επαγγελματίες που θα επιλέξουν το leasing για την απόκτηση αυτοκινήτου θα πρέπει να γνωρίζουν ότι:



1. Στο leasing, για απόκτηση Ι.Χ. έως τα 1.400 κυβικά εκπίπτει από το φορολογητέο εισόδημα του εκμισθωτή το 60% του μισθώματος και από τα 1.400 κυβικά και άνω, το 25% του μισθώματος.
2. Για τα επαγγελματικά αυτοκίνητα (φορτηγά ή λεωφορεία) εκπίπτει το 100% των μισθωμάτων.
3. Υπάρχει πλαφόν 3% επί των δαπανών αυτοκινήτου, το οποίο εκπίπτει από τα ακαθάριστα εισοδήματα των ελευθέρων επαγγελματιών.
4. Το τεκμήριο χρήσης του αυτοκινήτου βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Τα επιτόκια στο leasing αυτοκινήτων κυμαίνονται μεταξύ 7,5% και 9% για τους ελεύθερους επαγγελματίες, ενώ για τις επιχειρήσεις κυμαίνονται μεταξύ 5,5% και 8%. Οι τοκοχρεολυτικές δόσεις είναι περίπου ανάλογες με αυτές που ισχύουν στο δανεισμό. Για παράδειγμα, ελεύθερος επαγγελματίας θέλει να αποκτήσει Ι.Χ. αυτοκίνητο αξίας 15.000 ευρώ μέσω leasing. Αν η διάρκεια της σύμβασης είναι 5ετής, με 7,5% επιτόκιο, θα πρέπει να πληρώνει 300 ευρώ τον μήνα. Αν ο ίδιος επαγγελματίας θελήσει να πάρει πέντε Ι.Χ. αυτοκίνητα, αξίας 75.000 ευρώ, η μηνιαία δόση θα ανέλθει στα 1.500 ευρώ.

Για φορτηγά

Ένα μεγάλο μέρος από τις συμβάσεις των εταιρειών leasing στον τομέα του αυτοκινήτου αφορά φορτηγά αυτοκίνητα. Στην περίπτωση των φορτηγών αυτοκινήτων, είτε είναι δημόσιας χρήσης είτε ιδιωτικής, η χρηματοδοτική μίσθωση παρέχει στον επαγγελματία ή στην εταιρεία το κεφάλαιο αγοράς και στη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής αποκτά την κυριότητα του φορτηγού. Σύμφωνα με στελέχη εταιρειών η συντριπτική πλειονότητα των φορτηγών που χρηματοδοτούνται με leasing είναι ελαφρώς μεταχειρισμένα και εισάγονται από την Ευρώπη.

Ας υποθέσουμε ότι ένας μεταφορέας θέλει να αποκτήσει μέσω leasing ένα μεταχειρισμένο τράκτορα, αξίας 50.000 ευρώ με διάρκεια αποπληρωμής τα πέντε χρόνια. Με επιτόκιο 7,5%, το μηνιαίο μίσθωμα θα ανέλθει στα 1.200 ευρώ.

Σε μια άλλη περίπτωση, μια εταιρεία θέλει να αποκτήσει ένα φορτηγό ιδιωτικής χρήσης ηλικίας τριών ετών και αξίας 40.000 ευρώ. Με το ίδιο πάντα επιτόκιο, αν συνάψει μια πενταετή σύμβαση θα πληρώνει 800 ευρώ μηνιαία.

Επιπλέον, οι εταιρείες leasing δείχνουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανανέωση του στόλου λεωφορείων των ΚΤΕΛ, ενώ κάποιες εταιρείες έχουν ήδη πραγματοποιήσει συμβάσεις για αντικατάσταση πούλμαν του ΚΤΕΛ.

Για παράδειγμα, αν θέλει κανείς να αποκτήσει μέσω leasing διάρκειας πέντε ετών ένα μεταχειρισμένο λεωφορείο, ηλικίας έξι ετών και αξίας 100.000 ευρώ, με 7,5% επιτόκιο θα πληρώνει 2.000 ευρώ το μήνα.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι όπως και στον τραπεζικό δανεισμό, έτσι και στο leasing σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να κάνει χρήση του leasing κάποιος που έχει δυσμενή οικονομικά στοιχεία.

Μακροενοικίαση

Εξίσου διαδεδομένη μέθοδος για την απόκτηση ενός οχήματος είναι και η μακροενοικίαση αυτοκινήτου (χρονομίσθωση), όπου κατά τη λήξη της μίσθωσης προβλέπεται η επιστροφή του στον εκμισθωτή και υπάρχει δυνατότητα αντικατάστασής του με ένα νέο που θα επιλεγεί τότε. Στη χρονομίσθωση εκπίπτει το σύνολο των μισθωμάτων από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή.



Η μακροενοικίαση δεν προβλέπει την εξαγορά του αυτοκινήτου στη λήξη της μίσθωσης.

Θα πρέπει να ξέρει κανείς ότι η μακροενοικίαση δεν προβλέπει την εξαγορά του αυτοκινήτου στη λήξη της μίσθωσης.

Σε περίπτωση όμως που ο μισθωτής θελήσει να αποκτήσει το αυτοκίνητο, τότε το μηνιαίο μίσθωμα προσανξάνεται σημαντικά και σε κάθε περίπτωση για να γίνει κάτι τέτοιο θα πρέπει να έχει προβλεφθεί από την αρχή στη σύμβαση που έχουν κάνει τα δύο μέρη.

Οι πελάτες που επιλέγουν τη μακροενοικίαση αυτοκινήτων απολαμβάνουν τη χρήση καινούργιων αυτοκινήτων, χωρίς να τους απασχολεί η συντήρηση και η αντικατάστασή τους.

Και αυτό καθώς με τη χρονομίσθωση καλύπτονται όλα τα έξοδα του αυτοκινήτου, όπως προγραμματισμένη συντήρηση και επισκευή του αυτοκινήτου, αντικατάσταση ελαστικών έπειτα από κάποιο αριθμό χιλιομέτρων, μεικτή ασφάλιση, τέλη κυκλοφορίας, οδική βοήθεια και αντικατάσταση του αυτοκινήτου σε περίπτωση ατυχήματος ή βλάβης.

Μάλιστα, παρά το γεγονός ότι η μακροενοικίαση αφορά κυρίως μεγάλους εταιρικούς πελάτες, οι εταιρείες διαθέτουν πλέον προγράμματα που επιτρέπουν ακόμη και σε μεσαίες ή μικρές επιχειρήσεις να μισθώσουν ένα ή περισσότερα αυτοκίνητα για τις ανάγκες τους.

Υποθέτουμε, για παράδειγμα, ότι ένας ελεύθερος επαγγελματίας θέλει να υπογράψει μια σύμβαση μακροενοκίασης για τριετή μίσθωση.

Με ένα επιτόκιο 8%, το μηνιαίο μίσθωμα για ένα Opel Astra 1.400 κυβικών, με 20.000 χιλιόμετρα τον χρόνο διαμορφώνεται σε 310 ευρώ και για ένα Audi A4 με τα ίδια χιλιόμετρα σε 530 ευρώ.

Αν ο πελάτης θελήσει με το τέλος της σύμβασης να αποκτήσει την κυριότητα του αυτοκινήτου, τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφωθεί για το Opel σε 425 ευρώ και για το Audi σε 645 ευρώ.

Για την τελική διαμόρφωση του μισθώματος κάθε εταιρεία λαμβάνει υπόψη της, τα στοιχεία του πελάτη, τον αριθμό των επιβατικών αυτοκινήτων που θα μισθώσει και βέβαια την αξιοπιστία του.

ΤΑ ΝΕΑ , 30-11-2002 , Σελ : 133
Κωδικός άρθρου: Α175041331



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΟΔΗΓΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Πότε συμφέρει η απόκτηση επαγγελματικής στέγης

LEASING

Ακίνητο με δάνειο ή με leasing; Αυτό είναι το ερώτημα που απασχολεί πολλούς επαγγελματίες οι οποίοι θέλουν να αποκτήσουν ιδιόκτητη στέγη και δεν διαθέτουν τα απαιτούμενα κεφάλαια. Καθεμία από τις δύο περιπτώσεις έχει τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματά της.

Με το δάνειο ο πελάτης γίνεται αυτόματα ιδιοκτήτης του ακινήτου, ενώ με το leasing γίνεται κύριος του τίτλου ιδιοκτησίας μόνο με τη λήξη της σύμβασης.



Το leasing έχει μεγάλη ζήτηση σε εκείνες τις επιχειρήσεις για τις οποίες η εκμετάλλευση των ακινήτων τους αποτελεί έναν από τους βασικότερους παράγοντες για την ανάπτυξή τους.

Ακόμη, η διάρκεια αποπληρωμής ενός δανείου μπορεί και να φτάσει τα 25 χρόνια, ενώ στο leasing η διάρκεια της χρηματοδότησης συνήθως δεν ξεπερνάει τα 15 χρόνια.

Επίσης, το δάνειο χρηματοδοτεί την αγορά, την κατασκευή, την επισκευή και ανακαίνιση ενός ακινήτου, ενώ το leasing εξυπηρετεί μόνο την αγορά και σε κάποιες εξαιρετικές μόνο περιπτώσεις και την κατασκευή.

Από την άλλη πάλι πλευρά, ενώ στο δάνειο εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα μόνο οι τόκοι, στο leasing εκπίπτει το σύνολο των καταβεβλημένων μισθωμάτων, δηλαδή και οι τόκοι και το κεφάλαιο.

Ένα άλλο πλεονέκτημα του leasing είναι ότι ενώ στον δανεισμό ο ισολογισμός της επιχείρησης επιβαρύνεται με δανειακές υποχρεώσεις, στο leasing δεν υφίσταται κάτι παρόμοιο.

Ακόμη, στον δανεισμό απαιτείται συνήθως η προσημεύωση κάποιου ακινήτου, ενώ στο leasing όχι.

Όσον αφορά τις αποσβέσεις, το leasing ακινήτων μπορεί να προσφέρει μεταξύ άλλων ταχύτερη απόσβεση της αξίας του ακινήτου - κτιρίου έναντι της διάρκειας των αποσβέσεων στις περιπτώσεις του δανεισμού (10 έναντι 12 έως 15 χρόνια αντίστοιχα).

Επίσης, η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων βελτιώνει τη σχέση ξένων προς ίδια κεφάλαια στον ισολογισμό των εταιρειών, σημαντικός δείκτης αξιολόγησης για εισηγμένες ή προς εισαγωγή επιχειρήσεις στο Χρηματιστήριο.

Το leasing έχει μεγάλη ζήτηση σε εκείνες τις επιχειρήσεις για τις οποίες η εκμετάλλευση των ακινήτων τους αποτελεί έναν από τους βασικότερους παράγοντες για την ανάπτυξή τους, όπως για παράδειγμα τα σουπερμάρκετ, οι αλυσίδες λιανικής πώλησης και γενικά όσες αναπτύσσονται με τη μέθοδο του

franchising.

Τα επιτόκια

Τα επιτόκια στην αγορά του leasing κυμαίνονται περίπου από 5,5% ως 8%.

Επίσης, η αξία των τοκοχρεολυτικών δόσεων ανέρχεται σε γενικές γραμμές στο ίδιο επίπεδο με τις τοκοχρεολυτικές δόσεις των δανείων επαγγελματικής στέγης.

Για παράδειγμα, ένας έμπορος θέλει να αποκτήσει μέσω leasing επαγγελματική στέγη, αξίας 150.000 ευρώ, με 100% χρηματοδότηση. Ας υποθέσουμε ότι συνάπτεται μια σύμβαση διάρκειας 10 ετών, με επιτόκιο 5,9% σταθερό για τον πρώτο χρόνο και από εκεί και πέρα με 7,5% κυμαινόμενο.

Τον πρώτο χρόνο θα πληρώνει 1.700 ευρώ κάθε μήνα και από τον δεύτερο και μετά 1.800 ευρώ κάθε μήνα.

Αν πάλι επιλέξει σύμβαση leasing διάρκειας 15 ετών, με τα ίδια επιτόκια, τον πρώτο χρόνο θα πληρώνει 1.300 ευρώ κάθε μήνα και από τον δεύτερο και μετά από 1.425 ευρώ.

Σενάριο δανεισμού

Ας αφήσουμε όμως να μιλήσουν οι ίδιοι οι αριθμοί.

Υποθέτουμε ότι μία επιχείρηση θέλει να αγοράσει ένα ακίνητο, αξίας 250.000 ευρώ (85 εκ. δρχ.), με χρηματοδότηση, διάρκειας 15 ετών. Έχει να επιλέξει ανάμεσα στον τραπεζικό δανεισμό και στο leasing.



Το δάνειο χρηματοδοτεί την αγορά, την κατασκευή, την επισκευή και ανακαίνιση ενός ακινήτου, ενώ το leasing ενοικιάζει μόνο την αγορά

Ας κάνουμε δύο σενάρια.

Το πρώτο, ότι επιλέγει να αποκτήσει το ακίνητο μέσω δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο 6% και χρηματοδότηση για το 70% της αξίας του ακινήτου, δηλαδή για 175.000 ευρώ. Η μηνιαία δόση που θα προκύψει σε αυτήν τη περίπτωση θα είναι 1.470 ευρώ τον μήνα.

Τα έξοδα (φόρος μαζί με συμβολαιογραφικά, δικηγορικά και έξοδα προσημείωσης) θα είναι 35.000 ευρώ, άρα το τελικό κόστος θα ανέλθει στα 285.000 ευρώ.

Η επιχείρηση για να καλύψει τη διαφορά, δηλαδή το υπόλοιπο ποσό μέχρι τα 250.000 ευρώ μαζί με τα έξοδα, θα χρειαστεί να πάρει ένα κεφάλαιο κίνησης ίσο με 115.000 ευρώ (80.000 + 35.000).

Με ένα επιτόκιο 8% θα πληρώνει 1.044 ευρώ τον μήνα. Άρα, η τελική του επιβάρυνση θα είναι 2.514 ευρώ (1.470 συν 1.044) κάθε μήνα. Και η συνολική επιβάρυνση στη 15ετία θα ανέλθει σε 452.520 ευρώ, από τα οποία τα 202.520 ευρώ θα είναι οι τόκοι, οι οποίοι και εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα της επιχείρησης.

Σενάριο leasing

Στο δεύτερο σενάριο εξετάζουμε το κόστος απόκτησης του ίδιου ακινήτου μέσω leasing. Θεωρούμε ως διάρκεια της σύμβασης και το επιτόκιο τα ίδια και ότι η χρηματοδότηση θα φτάσει στο 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου. Σε αυτήν την περίπτωση θα προκύψει ένα μηνιαίο μίσθωμα 2.099 ευρώ (ή 377.820 ευρώ στη 15ετία).



Εφόσον η χρηματοδότηση είναι στο 100% της αξίας, ο ενδιαφερόμενος θα χρειαστεί να δανειστεί ως κεφάλαιο κίνησης μόνο το ποσό των 30.000 ευρώ ώστε να καλύψει τα έξοδα και τον φόρο μεταβίβασης.

Με επιτόκιο 8%, η δόση θα είναι 285 ευρώ τον μήνα (ή 51.300 ευρώ στη 15ετία, από τα οποία τα 21.300 ευρώ είναι τόκοι). Η τελική λοιπόν μηνιαία επιβάρυνση θα είναι 2.384 ευρώ τον μήνα.

Στα 15 χρόνια, το ποσό αυτό θα φθάσει στα 429.120 ευρώ, από τα οποία τα 179.120 είναι οι τόκοι.

Όσον αφορά τώρα το θέμα των αποσβέσεων, στα βιβλία κάθε επιχειρηματία εμφανίζεται ξεχωριστά η αξία του ακινήτου που αναλογεί στο οικοπέδο και ξεχωριστά η αξία που αναλογεί στο κτίσμα.

Εμείς υποθέτουμε ότι το 25% της συνολικής αξίας του ακινήτου αντιστοιχεί στο οικοπέδο (250.000 ευρώ X 25% = 62.500 ευρώ) και το υπόλοιπο 75% αντιστοιχεί στο κτίσμα (250.000 X 75% = 187.500 ευρώ).

Στο πρώτο σενάριο, του δανεισμού, θα εκπέσουν από το φορολογητέο εισόδημα τόσο οι αποσβέσεις όσο και οι τόκοι.

Με δεδομένο ότι στα γραφεία και στα καταστήματα ο συντελεστής απόσβεσης είναι ίσος με 5% (η αγορά οικοπέδων δεν αποσβένεται), η απόσβεση στα 15 χρόνια θα είναι ίση με 140.625 ευρώ (5% X 187.500 X 15 χρόνια).

Επομένως, η συνολική δαπάνη που θα εκπέσει από το συνολικό κόστος θα είναι οι τόκοι (202.520 ευρώ) συν την απόσβεση (140.625 ευρώ), δηλαδή ποσό ίσο με 343.145 ευρώ.

Αν υποθέσουμε ότι ο επιχειρηματίας αυτός φορολογείται με ένα συντελεστή 35%, τότε θα έχει όφελος ένα ποσό ίσο με 120.101 ευρώ.

Στη δεύτερη περίπτωση, του leasing, θα εκπέσουν από το φορολογητέο εισόδημα της επιχείρησης το μίσθωμα και οι τόκοι του κεφαλαίου κίνησης. Έτσι, από τα 377.820 ευρώ, που είναι το ποσό των μισθωμάτων στη 15ετία, θα εκπέσει ποσό ίσο με το 75% που αφορά το κτίριο. Δηλαδή, τα 283.365 ευρώ. Ενώ από τα 51.300 ευρώ, που είναι το σύνολο των δόσεων για το κεφάλαιο κίνησης, θα εκπέσουν τα 21.300 ευρώ δηλαδή οι τόκοι.

Το συνολικό ποσό που θα εκπέσει δηλαδή θα είναι 304.665 ευρώ (283.365 + 21.300). Άρα, σε αυτήν την περίπτωση με συντελεστή 35% το φορολογικό όφελος θα ανέλθει στα 106.633 ευρώ.

Ο κερδισμένος

Εν κατακλείδι, το τελικό κόστος για τον επιχειρηματία που δανείστηκε ήταν 332.419 ευρώ (452.520 - 120.101) και για εκείνον που επέλεξε το leasing ήταν ελαφρώς μικρότερο, 322.487 ευρώ (429.120 - 106.633).

Η κύρια αιτία αυτής της έστω και μικρής διαφοράς υπέρ του leasing είναι ότι χρηματοδοτήθηκε το 100% της αγοράς του ακινήτου, αντίθετα με το δάνειο όπου χρηματοδοτήθηκε το 70% και ο επιχειρηματίας για να καλύψει το υπόλοιπο της διαφοράς αναγκάστηκε να επιβαρυνθεί και από τη λήψη ενός δανείου για κεφάλαιο κίνησης.

ΤΑ ΝΕΑ , 30-11-2002 , Σελ: 136
Κωδικός άρθρου: Α175041361



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ LEASING

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ LEASING

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 εξοπλισμό, χωρίς ο ίδιος να χρειαστεί να εκταμιεύσει κάποιο ποσό.

Αντίθετα, στις τραπεζικές χρηματοδοτήσεις για αγορά πάγιου εξοπλισμού απαιτείται κατά κανόνα ίδια συμμετοχή του δανειολήπτη που ανέρχεται συνήθως στο 30% 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.

♦ Φορολογικά πλεονεκτήματα

Εκτός από την απαλλαγή του μισθωτή από ορισμένα είδη φόρων, χαρτόσημα κτλ., η κυριότερη φορολογική ελάφρυνση που συνεπάγεται το LEASING για το χρήστη είναι η ευχέρεια που δίνει σ' αυτόν να καθορίσει ταχύτερη απόσβεση του απαιτούμενου εξοπλισμού, σε σχέση με εκείνη που προβλέπεται από το νόμο. Αυτό οφείλεται στο ότι τα καταβαλλόμενα από το μισθωτή μισθώματα θεωρούνται λειτουργική δαπάνη της επιχείρησης και εκπίπτουν σε ποσοστό 100% από τα φορολογητέα έσοδα. Τα μισθώματα, όμως, είναι το αντίστοιχο των τοκοχρεολυτικών δόσεων σε μια τραπεζική χρηματοδότηση για αγορά παγίων στοιχείων όπου, όμως, εκπίπτουν μόνο οι τόκοι. Επομένως, το LEASING είναι η μοναδική μορφή πιστοδότησης, όπου το χρεολύσιο, δηλαδή η εξόφληση κεφαλαίου, εκπίπτει ολικά από τα ακαθάριστα έσοδα μιας επιχείρησης.

Το σχετικό χρηματοδοτικό όφελος που προκύπτει για το μισθωτή, σε σημερινές τιμές, υπολογίζεται ως εξής:

Δεδομένα παραδείγματος (ποσά σε χιλ. δρχ.-)

- Αξία κτήσης εξοπλισμού 7500 δρχ.,
- Διάρκεια LEASING τριετής, μισθώματα ετήσια,

- Απόσβεση με βάση τις φορολογικές διατάξεις γραμμική, πενταετής, δηλαδή ετήσιος συντελεστής απόσβεσης 20%.
- Κόστος ευκαιρίας 20%, δηλαδή όσο η υποτιθέμενη ετήσια απόδοση των ΕΓΕΔ (Έντοκα Γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου) προθεσμίας ενός έτους (με βάση το ποσοστό αυτό βρίσκονται από τους σχετικούς πίνακες οι <<συντελεστές παρούσας αξίας>> για τα επόμενα 5 έτη).

Με τους συντελεστές αυτούς πολλαπλασιάζονται τα αντίστοιχα ποσά της ετήσιας απόσβεσης, που εκπίπτουν από τα φορολογητέα έσοδα της επιχείρησης, για την εύρεση της παρούσας αξίας της φορολογικής ελάφρυνσης του επενδυτή.

Παραθέτουμε τους σχετικούς υπολογισμούς:

Α.υπολογισμός φορολογικής ελάφρυνσης λόγω απόσβεσης (Leasing)

Περίοδοι (1)	Συντελεστής (2) απόσβεσης	Ύψος Απόσβεσης (3) (2)χ7.500	Συντελ. Π.Α (4)	Π.Α (5) (3)χ(4)
1	33%	2.500	0,8333	2.083
2	33%	2.500	0,6944	1.736
3	33%	2.500	0,5787	1.446
4	-	-	-	-
5	-	-	-	-
Σύνολα		7.500		5.265

Σημείωση: Π.Α.=παρούσα αξία

Β. Υπολογισμός φορολογικής ελάφρυνσης με βάση τους συντελεστές του φορολ. Νόμου (αγορά εξοπλισμού με ίδια διαθέσιμη χρημ/ση).

Περίοδοι (1)	Συντελεστής (2) Απόσβεσης	Ύψος αποσβ. (3) (2)χ7500	Συντελ. Π.Α.	Π.Α. (5) (3)χ(4)
1	20%	1500	0,8333	1249
2	20%	1500	0,6944	1042
3	20%	1500	0,5787	868
4	20%	1500	0,4823	723
5	20%	1500	0,4019	602
Σύνολα		7500		4484

Από τα παραπάνω παραδείγματα φαίνεται καθαρά ότι η φορολογική ελάφρυνση που συνεπάγεται το Leasing είναι σαφώς μεγαλύτερη, αφού το συνολικό ύψος των ποσών που εκπίπτονται από τα φορολογητέα έσοδα, αποπληρωρισμένα με συντελεστή 20% (στήλη (5) – παρούσα αξία), είναι μεγαλύτερο κατά 781 (ποσοστό 17,4%) στην περίπτωση του Leasing.

Είναι ευνόητο ότι η παραπάνω διαφορά θα αυξανόταν αν, π.χ. οι συντελεστές φορολογικής απόσβεσης ήταν 10% αντί για 20% (προβλεπόταν δηλαδή από το νόμο δεκαετής γραμμική απόσβεση) και βέβαια η χρονική διάρκεια της μίσθωσης παρέμενε τριετής (συντελεστής δηλ. 33%).

Εκτός από το βασικό πλεονέκτημα που αναλύσαμε παραπάνω (**ολική έκπτωση του μισθώματος**), προβλέπεται και μια σειρά πρόσθετων φορολογικών και ανάλογων απαλλαγών και μειώσεων που συμπληρώνουν τη δέσμη των κινήτρων που παρέχονται από την πολιτεία υπέρ του μισθωτή.

Οι κυριότερες από τις απαλλαγές αυτές είναι:

- a) Απαλλαγή των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και των τόκων από τον ΕΦΤΕ (ειδικό φόρο τραπεζικών εργασιών) 3% και 8% αντίστοιχα.
- b) Απαλλαγή των συμβάσεων αγοράς των μισθίων καθώς και του τιμήματος πώλησης τούτων, με εξαίρεση τα κάθε είδους **μεταφορικά μέσα**, 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.

Πρέπει, όμως, να σημειωθεί ότι στον ίδιο νόμο ότι << σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο 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>>.

♦ **Βελτίωση ρευστότητας**

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

Το Sale and Lease Back είναι επίσης ένας τρόπος βελτίωσης της ρευστότητας. Ιδιαίτερη σημασία έχει για τις επιχειρήσεις που αντιμετωπίζουν το πρόβλημα της υπερπαγιοποίησης, δηλαδή ένα μέρος του παγίου ενεργητικού έχει χρηματοδοτηθεί με βραχυπρόθεσμα κεφάλαια.

♦ **Αποσύνδεση από εμπράγματος εξασφαλίσεις.**

Ο εκμισθωτής δεν απαιτεί συνήθως άλλες εμπράγματος 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 ταμιακές δυνατότητες του μισθωτή.**

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

♦ **Προγραμματισμός δαπανών.**

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

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

♦ **Ευνοϊκοί όροι συνεργασίας με τους προμηθευτές.**

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

♦ **Φορολογικά πλεονεκτήματα.**

Ο εκμισθωτής εκτός από τις συνήθεις εκπτώσεις για τις λειτουργικές δαπάνες, τόκους ξένων κεφαλαίων κτλ. 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 σημαντική είναι η ρύθμιση σύμφωνα με την οποία <<για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιρειών αυτού του νόμου επιτρέπεται να ενεργήσει για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων τους έκπτωση 2% επί του ύψους των μισθωμάτων από όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό πρόβλεψης>>.

♦ **Απλούστερη διαδικασία και χαμηλότερο κόστος διεκπεραίωσης.**

Η διαδικασία έγκρισης της μίσθωσης κτλ. είναι λιγότερο χρονοβόρα και επομένως λιγότερο κοστογόνα σε σύγκριση με εκείνη της παραδοσιακής χρηματοδότησης. Ο εκμισθωτής δηλαδή εξοικονομεί κόστος λόγω απασχόλησης μειωμένου αριθμού υπαλλήλων σε διεκπεραιωτικά καθήκοντα.

Πλεονεκτήματα για τις εθνικές οικονομίες

- ♦ **Ανανέωση και εκσυγχρονισμός μηχανικού εξοπλισμού.**
- ♦ **Βελτίωση ανταγωνιστικότητας επιχειρήσεων**
- ♦ **Βελτίωση, με την αξιοποίηση των φορολογικών πλεονεκτημάτων, της αποδοτικότητας των επιχειρηματικών μονάδων.**
- ♦ **Διευκόλυνση δημιουργίας νέων επιχειρήσεων, που δεν μπορούν να προσφέρουν στις τράπεζες επαρκείς εμπράγματα εξασφαλίσεις.**
- ♦ **Διοχέτευση χρηματοδοτικών πόρων σε σκοπούς παραγωγικούς και όχι ξένους με τη λειτουργία της επιχείρησης, όπως, ορισμένες φορές, συμβαίνει με τον τραπεζικό δανεισμό.**
- ♦ **Αποφυγή ή τουλάχιστον περιορισμός υπερτιμολογήσεων για την περίπτωση που ο εξοπλισμός είναι εισαγόμενος, λόγω της παρεμβολής της εταιρείας Leasing, που καταβάλλει το τίμημα πώλησης στον προμηθευτικό οίκο του εξωτερικού.**

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

Συνοπτικά, τα πλεονεκτήματα του LEASING είναι:



- 1) Δεν δεσμεύουμε τα κεφάλαια της επιχείρησης σε εξοπλισμό.
- 2) Επιτυγχάνουμε χαμηλό κόστος επενδύσεων.
- 3) Βελτιώνουμε την κεφαλαιακή σύνθεση της επιχείρησης.
- 4) Έχουμε ταχύτερη απόσβεση της αξίας των μηχανημάτων.
- 5) Έχουμε φορολογικές ελαφρύνσεις, γιατί τα μισθώματα που πληρώνουμε χρεώνονται σε έξοδα της επιχείρησής μας.
- 6) Προστατεύουμε την επιχείρηση από τον πληθωρισμό.
- 7) Δεν επηρεάζεται ο ισολογισμός της επιχείρησης.
- 8) Δεν εκταμιεύουμε άμεσα τον ΦΠΑ αλλά κατά την διάρκεια της σύμβασης.
- 9) Μειώνουμε το κόστος και το χρόνο πραγματοποίησης της επένδυσης της επιχείρησης.
- 10) Χρηματοδότηση του 100% της δαπάνης επένδυσης, ενώ στην παραδοσιακή χρηματοδότηση θα καλύπταμε υποχρεωτικά το 30% της δαπάνης αυτής με τα ίδια διαθέσιμα.
- 11) Μεταφορά των μισθωμάτων στα αποτελέσματά του μια και αναγνωρίζονται ως λειτουργική δαπάνη.

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING

1. Υψηλό ονομαστικό κόστος.

Το ονομαστικό επιτόκιο, με βάση το οποίο υπολογίζονται τα μισθώματα, είναι υψηλότερο από το αντίστοιχο επιτόκιο των τραπεζικών χρηματοδοτήσεων. Όπως θα δούμε, όμως, στο σχετικό παράδειγμα, αν ληφθούν υπόψη οι διάφορες φορολογικές ελαφρύνσεις που συνεπέγεται για το μισθωτή το Leasing, τότε αυτό σε ορισμένες περιπτώσεις είναι συγκριτικά φθηνότερο.

2. Μετάθεση στο μισθωτή ευρύτερου κύκλου ευθυνών.

Κατά παρέκκλιση των διατάξεων που διέπουν την απλή μίσθωση του Αστικού Κώδικα, ο μισθωτής στο Leasing βαρύνεται με τα τυχερά περιστατικά, τα γεγονότα ανωτέρας βίας κτλ. Πέρα από αυτό, σε περίπτωση που καθυστερήσει πέρα από ένα εύλογο διάστημα η καταβολή κάποιου μισθώματος, τότε ο εκμισθωτής μπορεί να προβεί σε έκτακτη καταγγελία της σύμβασης και αθροιστικά:

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

3. Δημιουργία αμφιβολιών για την πραγματική οικονομική επιφάνεια του μισθωτή.

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

4. Υποχρέωση αποδοχής ελέγχων.

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

Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα

	Τραπεζικός δανεισμός	Leasing
Φορολογική ωφέλεια	Στο δάνειο επιπλέον οι τόκοι στο φορολογητέο εισόδημα	Στο leasing, παράει 100% από το ποσό της του μισθωτή το μέρος των μισθώματος (όσοι και παραίτης) που αφορά στο επί μισθ
Αποσβέσεις	Στον τραπεζικό δανεισμό η διάρκεια των αποσβέσεων της αξίας του ακινήτου- κτηρίου είναι 12 - 15 χρόνια	Στο leasing η αποσβέση του κτηρίου μπορεί να γίνει σε 10 χρόνια, εφόσον και η σύμβαση του leasing διαρκεί την ίδια τη διάρκεια
Εξοικονομητικό καθύλας	Με το δάνειο το αντίστοιχο περιέρχεται στην ιδιοκτησία του εκδότη	Με το leasing ο κλέτορας γίνεται κύριος του τίτλου διακποίησης μόνο με τη λήξη της σύμβασης
Διάφορα απεπληρωμές	Η διάρκεια αποπληρωμής ενός δανείου επαφηρεματικής στήσης φτάνει έως και τα 15 χρόνια (για ειδικές κατηγορίες επαγγελματιών έως και τα 30)	Η διάρκεια χρηματοδότησης στο leasing δεν ξεπερνάει ο συνήθως τα 15 χρόνια
Εκβάρυνση του ισολογισμού	Οι δανειακές υποχρεώσεις επιβαρύνουν τον ισολογισμό μιας εταιρείας	Με το leasing βελτιώνεται η εικόνα του ισολογισμού της εταιρείας, αφού η μίσθωση δευτερογενίζεται στο παθητικό. Η χρηματοδότηση μίσθωσης βελτιώνει τη σχέση ζήτησης προς ίδια κεφάλαια στον ισολογισμό
Τι χρηματοδοτεί	Το δάνειο χρηματοδοτεί την αγορά των κατασκευών, την επένδυση και την ανακαίνιση ενός κτιρίου	Το leasing χρηματοδοτεί μόνο την αγορά καισε εξοπλισμούς περιττώσεως και την επέκταση ή τον εκσυγχρονισμό
Προσπεμείωση	Οι πράξεις θυσών κάποιο επίσημο για προσπεμείωση	Στο leasing δεν υπάρχει κάτι τέτοιο



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11

ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ LEASING

Στην ελληνική αγορά οι εταιρείες Λίζινγκ που κυριαρχούν είναι οι ακόλουθες:

ΛΑΙΚΗ LEASING

Η Λαϊκή Leasing θυγατρική της Ευρωπαϊκής Λαϊκής Τράπεζας και της Λαϊκής Κυπριακής τράπεζας, έχει δραστηριοποιηθεί με εξαιρετικά μεγάλη επιτυχία στο χώρο του Leasing.

Η ευρεία ανταπόκριση της αγοράς και η ως σήμερα επιτυχία της Λαϊκής Leasing, βασίζονται κύρια στην πληρότητά της, στο άριστο ανθρώπινο δυναμικό της, στην άμεση εξυπηρέτηση του πελάτη, παντού στην Ελλάδα, μέσα σε ελάχιστο χρόνο και με συνοπτικές εσωτερικές διαδικασίες, καθώς και στην υποστήριξη των μητρικών τραπεζών και της Hong Kong and Shanghai corporation. Η Λαϊκή Leasing έχει παρουσιάσει ένα ευρύ φάσμα εξειδικευμένων προϊόντων, που απευθύνονται σε τουριστικές επιχειρήσεις και ελεύθερους επαγγελματίες.

Πιο συγκεκριμένα:

- Κάθε είδους μηχανήματα ή εξοπλισμός που χρησιμοποιήτε από ξενοδοχειακές ή τουριστικές επιχειρήσεις, σε περιπτώσεις ανανέωσης ή προσθήκης στον ήδη υπάρχοντα.
- Μέσα μεταφοράς
- Ακίνητα, τα οποία είναι δεκτικά χρηματοδοτικής μίσθωσης.

ΜΙΑ ΑΠΛΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Ο μισθωτής – πελάτης επιλέγει με βάση τις ανάγκες του για συμπλήρωση, ανανέωση και επέκταση του παραγωγικού του δυναμικού, τον ακριβή εξοπλισμό που χρειάζεται και συμφωνεί τους όρους πληρωμής σε τιμή της μετρητοίς, ημερομηνίες παράδοσης κ.τ.λ. Έχοντας καταλήξει αναφορικά με τα παραπάνω απευθύνεται στη Λαϊκή Leasing, προκειμένου να εξεταστεί το αίτημά του και εφόσον εγκριθεί, υπογράφει τη σχέση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Κατά την διάρκεια της σύμβασης ο Μισθωτής καταβάλλει κάποια μισθώματα, ενώ μπορεί είτε να ανανεώσει τη Σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, είτε να εξαγοράσει εξοπλισμό έναντι κάποιου συμβολικού τιμήματος, το οποίο έχει προσυμφωνηθεί.

ΓΙΑΤΙ ΜΕ ΛΑΙΚΗ LEASING

Στην συνεχώς αναπτυσσόμενη αγορά του Λίζινγκ, η Λαϊκή Leasing,

συγκεντρώνει τα στοιχεία που τη διαφοροποιούν από τον ανταγωνισμό.

Όπως :

- a) Άριστη οργάνωση και στελέχωση, ώστε να είναι σε θέση να εξυπηρετεί τον πελάτη στην Ελλάδα, μέσα σε ελάχιστο χρόνο, απλά,
- b) γρήγορα και με συνοπτικές διαδικασίες.
- c) Άρτια εκπαιδευμένο προσωπικό, με άριστη γνώση της αγοράς.
- d) Υψηλού επιπέδου παρεχόμενες υπηρεσίες, με απλές διαδικασίες και γρήγορη διεκπαιρέωση.
- e) Προσαρμογή των προσφερόμενων προγραμμάτων Leasing, στις ανάγκες του πελάτη.
- f) Άμεση και άρτια εξυπηρέτηση του πελάτη, κατά την διάρκεια της σύμβασης.
- g) Διεθνής εμπειρία και τεχνογνωσία

ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING

Η Εμπορική Leasing είναι θυγατρική της Εμπορικής Τράπεζας που δραστηριοποιείται στον τομέα των χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Ιδρύθηκε το 1989 από την Γαλλική Τράπεζα BANQUE NATIONALE DE PARIS και λειτούργησε από το 1990 ως το 1993 σαν ένα joint venture της BANQUE NATIONALE DE PARIS με την ΕΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ. Από τον Αύγουστο του 1993 και μετά η εταιρεία απορροφήθηκε εξ'ολοκλήρου από την Εμπορική Τράπεζα και εκτότε λειτουργεί αποκλειστικά σαν θυγατρική της Εμπορικής Τράπεζας. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 49,890 ε.

Η σωστή οργάνωση και το έμπειρο προσωπικό της έχουν καταστήσει την εταιρεία μια από της πρωτοπόρες του κλάδου, αφού είναι σε θέση να ικανοποιήσει και τα πλέον πολύπλοκα αιτήματα Leasing.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ LEASING

Η Εμπορική Leasing αγοράζει για εσάς τον εξοπλισμό που χρειάζεστε από τον προμηθευτή της αρεσκείας σας και σας τον εκμισθώνει για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι κάποιου μισθώματος. Μετά το τέλος αυτής της περιόδου μπορείτε να

αγοράσετε τον εξοπλισμό έναντι κάποιας συμφωνηθείσας τιμής ή να συνεχίσετε την μίσθωση.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η **Εμπορική Leasing** προσφέρει χρηματοδοτικές λύσεις με την ταυτόχρονη δημιουργία σημαντικών ωφελειών στους πελάτες, δίνοντας τους την δυνατότητα να εκμεταλλευτούν τα φορολογικά πλεονεκτήματα του προϊόντος. Ως εκ τούτου, οι λύσεις που προσφέρει εξασφαλίζουν στον πελάτη χαμηλότερο χρηματοδοτικό κόστος και ταυτόχρονα ορθολογικότερη διάρθρωση αποπληρωμής.

Οι πελάτες της Εμπορικής Leasing καλύπτουν όλους τους χώρους της επιχειρηματικής δραστηριότητας, όπως βιομηχανίες, επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών, εμπορικές εταιρείες και ελεύθερους επαγγελματίες. Επίσης διαθέτει προϊόντα Leasing τα οποία απευθύνονται και στις τουριστικές επιχειρήσεις όπως: Μέσα μεταφοράς, εξοπλισμό γραφείων, κομπιούτερ κ.α.

Ενδεικτικά αναφέρονται ορισμένες βασικές μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εμπορικής Leasing:

- **Srtaight Lease**
- **Non straight Lease**
- **Full payment Lease**
- **Non full payment Lease**
- **Αγορές: Middle Market –corporate-Retail**
- **Lease back**
- **Lease in foreign currency**

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Στα 2,5 δισ. δρχ. τα κέρδη της Εμπορικής Leasing

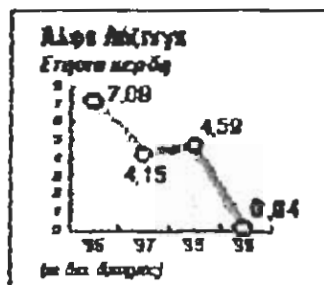
Κατά 40% αυξήθηκαν το 2000 οι εκταμιεύσεις της Εμπορικής Leasing για εξοπλισμό και ακίνητα, που εκμίσθωσε σε πελάτες της. Συγκεκριμένα, έφτασαν στα 30,5 δισ. δραχμές από 21,8 δισ. δραχμές το 1999. Σε ό,τι αφορά στα κέρδη της εταιρείας κατά την περσινή χρήση, υπερδιπλασιάστηκαν, καθώς έφτασαν στα 2,5 δισ. δραχμές, από 800 εκατ. δραχμές το 1999. Όπως επισημαίνεται από τη διοίκηση της εταιρείας, «η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων είναι ένα προϊόν που παρά το γεγονός ότι θεσμοθετήθηκε πρόσφατα στη χώρα μας, γίνεται γρήγορα αποδεκτό από την πλειονότητα των επιχειρήσεων, λόγω των σημαντικών πλεονεκτημάτων που προσφέρει».

ΤΑ ΝΕΑ , 10-02-2001 , Σελ. : 107
Κωδικός άρθρου: A169661074



ALPHA LEASING

Η Alpha Leasing ιδρύθηκε το 1981 με κύριο μέτοχο την Alpha Bank. Σήμερα είναι σε θέση να σας υποδείξει πώς να επωφεληθείτε από τον θεσμό του Leasing.



ΠΩΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ

Η Alpha Leasing αγοράζει για λογαριασμό του πελάτη το ζητούμενο πράγμα, κινητό ή ακίνητο από τον προμηθευτή. Στη συνέχεια συνομολογείται μια σύμβαση μεταξύ του πελάτη και εταιρείας, η οποία ρυθμίζει τις τακτικές καταβολές (μισθώματα) του πελάτη για μια προσυμφωνημένη χρονική περίοδο.

Με τη λήξη της περιόδου αυτής, ο πελάτης αναλαμβάνει την πλήρη κυριότητα του εκμισθωμένου πράγματος. Η ελάχιστη αξία για σύναψη συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι 15,000 ευρώ προ Φ.Π.Α για κινητά και 75,000 ευρώ για ακίνητα.

ΒΑΣΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Εργαλείο χρηματοδότησεως.
- Φορολογικές ελαφρύνσεις.
- Διατήρηση ρευστότητας.
- Σταδιακή εκταμίευση Φ.Π.Α.
- Σύνδεση με επενδυτικά προγράμματα.
- Άμεση απόκτηση εξοπλισμού.
- Προγραμματισμός δαπανών.
- Χρηματοοικονομική εικόνα.
- Εξόφληση μισθωμάτων με πάγια εντολή μέσω του λογαριασμού σας στην Alpha bank.
- Προστασία από τεχνολογική απαξίωση και πληθωρισμό.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ALPHA LEASING

Όταν αποφασίσετε να προχωρήσετε σε αγορά συγκεκριμένου πράγματος, κινητού ή ακινήτου για την επιχείρησή ή το επαγγελματά σας, το πλησιέστερο κατάστημα της Alpha bank ή αυτό με το οποίο συνεργάζεστε, θα σας βοηθήσει να

συμπληρώσετε το σχετικό αίτημα leasing. Ο φάκελος του αιτήματος πρέπει να είναι πλήρης, σύμφωνα με την συναπτόμενη λίστα "απαραίτητων εντύπων" και αναλόγος με την νομική μορφή της επιχείρησής σας.

Το σχετικό αίτημα παραδίδεται στον Αρμόδιο του καταστήματος, της Alpha Bank για την έγκριση.

Για την έγκριση του αιτήματος δεν απαιτείται χρόνος περισσότερος των τριών εργάσιμων ημερών. Με την έγκριση και την σύμφωνη γνώμη σας ενεργοποιείται η διαδικασία καταρτίσεως της συμβάσεως Leasing, η οποία και υπογράφεται στα γραφεία μας ή στο κατάστημα της Alpha Bank.

Με την υπογραφή της συμβάσεως και των παραρτημάτων, του πιστοποιητικού αποδοχής εξοπλισμού, την καταβολή των εξόδων του πρώτου μισθώματος και των αιτήσεων ασφαλίσεων, εξοφλείται πλήρως το τιμολόγιο του/των προμηθευτών.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΣ LEASING ΑΠΟ ΤΗΝ ALPHA LEASING

Η διάρκεια συμβάσεως για εξοπλισμό κυμαίνεται από 3 έως 5 έτη, για τα αεροσκάφη από 5 έτη και άνω, ενώ για τα ακίνητα από 10 έτη και άνω.

Το κόστος κάθε συμβάσεως περιλαμβάνει τα διαχειριστικά έξοδα, το μίσθωμα, τα ετήσια ασφάλιστρα και το συμβολικό κόστος εξαγοράς.

Επίσης,

Τα συμβολαιογραφικά έξοδα για τα επαγγελματικής χρήσης οχήματα (παρακράτηση κυριότητας).

Επι ακινήτων ο φόρος μεταβίβασης, τα συμβολαιογραφικά έξοδα, η αμοιβή για την εκτίμηση, τα έξοδα δικηγόρων και μεταγραφής.

Χρήσιμες Πληροφορίες

Ακίνητα (επαγγελματική στεγνή Ν, 2686/82.99, παρ. 27)

100% χρηματοδότηση της εμπορικής αξίας, κατόπιν εκτιμήσεως της Alpha Αστικά Ακίνητα, υφισταμένου επαγγελματικού ακινήτου με το αναλογούν οικόπεδο, ενώ δεν χρηματοδοτούνται η αγορά γης, πλην αγροτικών εκτάσεων, καθώς και η ανέγερση ακινήτου. Το ακίνητο πρέπει να έχει ανεγερθεί σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, οι τίτλοι του να βρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη, ενώ η χρήση του να είναι ανάλογη της δραστηριότητας του μισθωτή. Για την μεταβίβαση του ακινήτου λόγω λήξεως της συμβάσεως, ως αξίας πωλήσεως αυτού λαμβάνεται αυτή που καθορίζεται από τους όρους συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως που έχει υπογραφεί.

Φορολογική ωφέλεια:

Σε αντίθεση με την λήψη δανείου, όπου εκπίπτουν της φορολογίας μόνο οι αποσβέσεις και οι τόκοι, με την σύναψη συμβάσεως leasing.

Τα καταβαλλόμενα μισθώματα εκπίπτουν εξ'ολοκλήρου από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή.Επι ακινήτων εκπίπτει το μέρος εκείνο του μισθώματος που αντιστοιχεί στην αναλογία του κτίσματος.Επίσης ο Φ.Π.Α δεν εκταμιεύεται άμεσα, αλλά σταδιακά, κατά την διάρκεια της συμβάσεως.Ειδικότερα για την απόκτηση ακινήτου τα μισθώματα απαλλάσσονται από τον ΦΠΑ,εκτός των βιομηχανοστασίων.

Μισθώματα:

Καταβάλλονται στην αρχή ή το τέλος κάθε ήνα ή τριμήνου.Τα μισθώματα μπορεί να είναι κυμαινόμενα ή σταθερά.

Ασφάλιση – Συντήρηση:

Τα αντικείμενα μιας συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως ασφαλίζονται στην Alpha Ασφαλιστική Α.Α.Ε με δικαιούχο την Alpha Leasing ΑΕ.

Η σύναψη συμβολαίου συντηρήσεως δεν είναι υποχρεωτική για τον μισθωτή, υποχρεούται όμως σε πρόπουσα χρήση και συντήρηση του παγίου σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή.

Προσθήκη παγίων σε υπάρχουσα σύμβαση:

Ανα πάσα στιγμή ο ενδιαφερόμενος μπορεί με απλές διαδικασίες να προσθέσει πάγια σε υφιστάμενη σύμβαση.

Lease - back:

Μπορεί ο ενδιαφερόμενος να κάνει leasing παγίων της ιδιοκτησίας του, το οποίο καλύπτει είτε την αναπόσβεστη αξία τους ή την αξία που προκύπτει από σχετική εκτίμηση μηχανικού.

Εξαιρούνται οι ελεύθεροι επαγγελματίες για ακίνητα ιδιοκτησίας τους.

Χρηματοοικονομική εικόνα:

Βελτιώνεται η χρηματοοικονομική εικόνα του μισθωτή και ειδικότερα η σχέση ιδίων κεφαλαίων προς ξένα, με αποτέλεσμα την αύξηση της πιστοληπτικής εικόνας του μισθωτή.Αποφεύγεται η επιβάρυνση του ισολογισμού με επιπρόσθετα πάγια.

Η Alpha Leasing διαθέτει προϊόντα leasing τα οποία απευθύνονται και στις τουριστικές επιχειρήσεις, όπως: μέσα μεταφοράς,εξοπλισμό γραφείων,κομπιούτερ και γενικότερα όλα τα προϊόντα που μπορεί να χρησιμεύουν σε μια τουριστική επιχείρηση.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Σε ανοδική πορεία η Alpha Leasing

Αύξηση κατά 90% κατεγράφη στην αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που υπέγραψε η Alpha Leasing κατά τη διάρκεια του 1999 σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, για να διαμορφωθεί σε 46,4 δισ. δρχ. Το συνολικό μερίδιο αγοράς της εταιρείας στην παρελθούσα οικονομική χρήση ανήλθε σε 19,3% (από 17% το 1998).

Αυτά ανέφερε μεταξύ άλλων ο πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Alpha Leasing, Στέφανος Καραθανάσης, κατά τη διάρκεια της χθεσινής ετήσιας γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας. Κατά τη διάρκεια του 1999 η Alpha Leasing κατάφερε να υπογράψει 19 συμβάσεις του νέου θεσμού χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων, επιτυγχάνοντας μερίδιο αγοράς 44,1% στον συγκεκριμένο τομέα δραστηριοποίησης. Την ίδια περίοδο το σύνολο των εκμισθωμένων παγίων της αυξήθηκε κατά 39,5% σε 123,5 δισ. δρχ., ενώ η συνολική αξία του ενεργητικού της αυξήθηκε έναντι του 1998 κατά 33,4% σε 90,6 δισ. δρχ.

Η Alpha Leasing διέγραψε επισφαλείς απαιτήσεις αξίας 1,1 δισ. δρχ. στη χρήση του 1999, ενώ πραγματοποίησε πρόσθετες προβλέψεις 800 εκατ. δρχ. για πιθανές μελλοντικές επισφάλειες. Τα αποτελέσματα της παρελθούσης χρήσεως επιβαρύνθηκαν και με το σύνολο των αποσβέσεων που αφορούσαν σε δαπάνες για την υλοποίηση συμβάσεων leasing ακινήτων, όπως και με το σύνολο των χρεωστικών συναλλαγματικών διαφορών. Κατά συνέπεια, τα προ φόρων κέρδη της εταιρείας για το 1999 διαμορφώθηκαν σε μόλις 39 εκατ. δρχ. με αποτέλεσμα τη μη διανομή μερίσματος. Επισημαίνεται ότι τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας, μετά την πρόσφατη αύξηση στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά 52,5 δισ. δρχ., ανέρχονται σε 82,5 δισ. δρχ.

ΤΑ ΝΕΑ , 07-06-2000 , Σελ: Ν48
Κωδικός άρθρου: Α16760Ν482



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Alpha Leasing: Αύξηση τζίρου και κερδών

Κατά 5,1% αυξήθηκε ο κύκλος εργασιών της Alpha Leasing στο πρώτο εξάμηνο του 1999 και ανήλθε σε 11,5 δισ. δρχ. Το ίδιο διάστημα, τα προ φόρων κέρδη της εταιρείας σημείωσαν σημαντική αύξηση κατά 53,2%, ξεπερνώντας το 1,5 δισ. δρχ. Σύμφωνα με τη διοίκηση της Alpha Leasing, τα θετικά αυτά αποτελέσματα οφείλονται τόσο στην αύξηση του όγκου των νέων εργασιών όσο και στη βελτίωση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων, ενώ στην επόμενη τριετία έμφαση θα δοθεί στο leasing ακινήτων, με στόχο το 50% του χαρτοφυλακίου να καλυφθεί από τη συγκεκριμένη δραστηριότητα.

ΤΑ ΝΕΑ , 14-10-1999 , Σελ.: Ν52
Κωδικός άρθρου: Α16566Ν524



ATE LEASING

Όταν το Μάρτιο του 1991 ιδρύθηκε η ATE Leasing από την Αγροτική Τράπεζα, είχε αρχικό μετοχικό 2δισ.δρχ. Σήμερα έχει φτάσει στα 6δισ.δρχ. Παρά τον έντονο ανταγωνισμό, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας είναι θετική. Η διεύρυνση των μεριδίων αγοράς με επιλεκτικές τοποθετήσεις εξασφάλισε ένα απόλυτα ελεγχόμενο και υγιές χαρτοφυλάκιο με μακροχρόνιες προοπτικές σταθερής ανάπτυξης της εταιρείας.

Η **ATE Leasing** προσφέρει μια ολοκληρωμένη σειρά υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, έχοντας σα στόχο την κάλυψη των αναγκών του πελάτη λαμβάνοντας πάντα υπόψη τις ιδιαιτερότητες που αυτός μπορεί να παρουσιάζει.

Μεταφορικά μέσα και κάθε είδους εξοπλισμός που μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τις τουριστικές επιχειρήσεις καλύπτονται από την εταιρεία. Με βάση την υποδομή της και το πλήρως καταρτισμένο ανθρώπινο δυναμικό της, η εταιρεία είναι ήδη έτοιμη για να ικανοποιήσει τη ζήτηση της αγοράς από την πρόσφατη επέκταση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης και στα ακίνητα, προβλέποντας σε ακόμα μεγαλύτερη βελτίωση των οικονομικών της μεγεθών και στην μεγαλύτερη διεύρυνση του μεριδίου.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Η ATE Leasing στο Χρηματιστήριο

Στην τελική ευθεία είναι οι διαδικασίες κεφαλαιακής ανασυγκρότησης και εισαγωγής της ATE Leasing A.E. (θυγατρική της ATE) στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών. Η διοίκηση της εταιρείας, όπως ανακοινώθηκε, προσανατολίζεται στη σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους 15 δισ. δρχ. που θα διευκολύνει, τονίστηκε, την αναπτυξιακή της προοπτική.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που ανακοινώθηκαν, το εννεάμηνο του 1999 σημειώθηκε αύξηση κατά 130% των νέων συμβάσεων που ανέρχονται σε 11,7 δισ. δραχμές.

ΤΑ ΝΕΑ , 01-10-1999 , Σελ.: Ν63
Κωδικός άρθρου: Α16555Ν634



ΙΟΝΙΚΗ LEASING

Η Εταιρεία Ιονική Leasing έχει μια από τις πιο σημαντικές παρουσίες στο χώρο της χρηματοδοτικής μίσθωσης τα τελευταία χρόνια, παρουσιάζοντας ανοδική πορεία τόσο σε επίπεδο μεγεθών, όσο και σε επίπεδο εργασιών. Η εταιρεία καλύπτει με το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης, προϊόντα, όπως ηλεκτρονικούς υπολογιστές, μέσα μεταφοράς, όλα τα απαραίτητα για το εξοπλισμό γραφείων και πάσης φύσεως εξοπλισμό που μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τουριστικές επιχειρήσεις λοιποί εξοπλισμοί γραφείων, ή ξενοδοχειακές μονάδες. Επίσης αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να αποτελέσει κάθε είδους μηχανολογικός εξοπλισμός και συναφή μηχανήματα, ιατρικά μηχανήματα, εξορυκτικά, οικοδομικά και οδοποιητικά μηχανήματα, επιστημονικά όργανα, έπιπλα και

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΕΙ Η ΙΟΝΙΚΗ LEASING

- Αυξημένη φορολογική ωφέλεια. Τα μισθώματα εκπίπτουν εξ ολοκλήρου από τα έσοδα του μισθωτή –επενδυτή.
- Ευελιξία, αφού το Leasing μπορεί να προσαρμοστεί στην ιδιαιτερότητα κάθε επένδυσης.
- Σύντομες και απλές διαδικασίες.
- Έμμεση χρηματοδότηση των επιχειρήσεων με πρόσθετο κεφάλαιο κίνησης, μέσω του sale and lease back.
- Απαλλαγή από τις συνήθεις επιβαρύνσεις των δανειακών συμβάσεων.
- Κίνητρα για επενδύσεις σύμφωνα με τους αναπτυξιακούς νόμους.

ΚΥΠΡΟΥ LEASING

Η Κύπρου Leasing είναι θυγατρική του συγκροτήματος της Τράπεζας Κύπρου στην Ελλάδα.

Έχοντας σαν βασικό στόχο την προώθηση των εργασιών της εταιρείας μέσω της τράπεζας, η Κύπρου Leasing προσανατολίζεται στην σύναψη στρατηγικών συμμαχιών με προμηθευτές εξοπλισμού.

Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στον τομέα των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και των ελεύθερων επαγγελματιών, καθώς και στη

δημιουργία πρωτοποριακών σχημάτων leasing τα οποία θα ανταποκρίνονται στις ιδιαιτερότητες των πελατών.

Η Κύπρου Leasing διαθέτει με το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τόσο μεταφορικά μέσα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές, εξοπλισμό γραφείων, όσο και τον υπόλοιπο εξοπλισμό που μπορεί να ενδιαφέρει μια τουριστική επιχείρηση. Εξάλλου, η εταιρεία έχει ήδη ανακοινώσει ότι είναι έτοιμη για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων και ο επιχειρηματίας ή ελεύθερος επαγγελματίας μπορεί να αποκτήσει το ακίνητο που του χρειάζεται χωρίς περιορισμούς σε ότι αφορά την αξία του.

ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ LEASING

LEASING ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Στις νέες έντονα ανταγωνιστικές συνθήκες της αγοράς, η ανανέωση και η συνεχής επέκταση του παραγωγικού και λοιπού εξοπλισμού, κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική για την εδραίωση και περαιτέρω ανάπτυξη των εταιριών. Πλέον, μπορείτε να αποκτήσετε τον απαραίτητο πάγιο εξοπλισμό για την εταιρία σας, χωρίς να δεσμεύετε κεφάλαια κίνησης. Το Leasing σας προσφέρει τη σύγχρονη χρηματοδοτική λύση για την απόκτηση επαγγελματικού εξοπλισμού με ιδιαίτερα απλές διαδικασίες.

Βασικοί όροι σύμβασης

Μισθωτής: Εταιρείες και ελεύθεροι επαγγελματίες.

Εξοπλισμός: Κάθε είδους μηχανολογικό εξοπλισμό. ΕΙΧ αυτοκίνητα, έπιπλα, εξοπλισμός γραφείων, κ.α

Κεφάλαιο: Άνω των 10,000 ευρώ

Διάρκεια: 3-4-5 έτη

Είδος μισθώματος: Μηνιαίο-Τριμηνιαίο, Προκαταβλητέο-Ληξηπρό-θεσμο.

Νόμισμα: Ευρώ ή ξένο νόμισμα.

Τίμημα εξαγοράς: Three ευρώ

Αποπληρωμή: Το πρόγραμμα αποπληρωμής μπορεί να προσαρμοστεί στις ταμειακές δυνατότητες του πελάτη και πέραν της ισόποσης αποπληρωμής μπορεί να αποβλέπει εποχικά μισθώματα, εμπροσθοβαρή αποπληρωμή, οπισθοβαρή, αυξημένο μίσθωμα, υπολλειματική αξία κ.α

SALE and LEASE BACK

Η σύμβαση sale and lease back είναι μια εξειδικευμένη σύμβαση, σύμφωνα με την οποία η εταιρεία leasing αγοράζει το πάγιο από τον πελάτη και το εκμισθώνει πάλι σ'αυτόν, σύμφωνα με τους όρους που έχουν συμφωνηθεί.

Η σύμβαση προβλέπει κάθε είδους κινητό και ακίνητο εξοπλισμό. Με το sale and lease back επιτυγχάνεται η απελευθέρωση κεφαλαίων τα οποία έχουν δεσμευθεί σε πάγια στοιχεία.

Η εν λόγω σύμβαση, εξυπηρετεί καλύτερα εταιρείες με υψηλό δείκτη παγιοποίησης, υψηλά κέρδη και ανάγκη αναδιάρθρωσης του ισολογισμού.

LEASING ΣΤΑΘΕΡΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Πρωτοποριακό leasing, ώστε να γνωρίζετε τι ακριβώς θα πληρώσετε.

Διάρκεια Σύμβασης	Μηνιαίο, προκαταβλητέο μισθώμα 2,934,70 ευρώ καθαρής αξίας εξοπλισμού
3 έτη	94 ευρώ
4 έτη	74 ευρώ
5 έτη	62 ευρώ

Τα παραπάνω μισθώματα επιβαρύνονται με ΦΠΑ.

LEASING ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η απόκτηση ιδιόκτητων εγκαταστάσεων έχει υψηλό κόστος και δεσμεύει σημαντικά κεφάλαια για την επιχείρηση ή τον επαγγελματία. Παράλληλα η δραστηριοποίηση σε ενοικιαζόμενες εγκαταστάσεις παρουσιάζει σημαντικούς περιορισμούς, αλλά και κόστος αυξανόμενο ετησίως με βάση τον πληθωρισμό. Πλέον, με την χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων, έχετε την δυνατότητα να αποκτήσετε ιδιόκτητη έδρα, έναντι καταβολής "ενοικίου". Η σύμβαση προβλέπει την απόκτηση μέσω leasing έτοιμων ακινήτων και αφορά επιχειρήσεις, κάθε νομικής μορφής και ελεύθερους επαγγελματίες. Η εταιρεία leasing αγοράζει το ακίνητο καθ' υπόδειξη του πελάτη και στην συνέχεια το εκμισθώνει στον πελάτη, σύμφωνα με τους προβλεπόμενους όρους. Στο τέλος της σύμβασης ο πελάτης αποκτά την κυριότητα του ακινήτου, πληρώνοντας στην εταιρεία Leasing προκαθορισμένο ποσό.

Βασικοί όροι σύμβασης

Μισθωτής: εταιρείες και ελεύθεροι επαγγελματίες.

Ακίνητα: έτοιμα

ακίνητα (γραφεία, καταστήματα, βιομηχανοστάσια, διαμερίσματα για επαγγελματική χρήση κ.α)

Κεφάλαιο: Δεν υπάρχει κατώτατο όριο κεφαλαίου.

Διάρκεια: κατά το ελάχιστο 10 έτη.

Είδος μισθώματος: Μηνιαίο-Τριμηνιαίο, προκαταβλητέο - Ληξηπροθεσμο.

Νόμισμα: Ευρώ.

Τίμημα αγοράς: Κατόπιν συνενόησης.

Αποπληρωμή: Το πρόγραμμα αποπληρωμής μπορεί να προσαρμοστεί στις ταμιακές δυνατότητες του πελάτη και πέραν της ισόποσης αποπληρωμής, μπορεί να αποβλέπει εποχικά μισθώματα, εμπροσθοβαρή αποπληρωμή, οπισθοβαρή, α' αυξημένο μίσθωμα, υπολλειματική αξία. κ.α

Έξοδα μεταβίβασης: Υπάρχει η δυνατότητα χρηματοδότησης όλων ή μέρους των μεταβιβαστικών εξόδων.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

αγορά

Φθηνότερο με το ευρώ το λίζινγκ στα ακίνητα

Μείωση του κόστους απόκτησης ακινήτου με τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης, αναμένεται ότι θα επιφέρει η ένταξη της Ελλάδας στο τρίτο στάδιο της ΟΝΕ και η συνεπαγόμενη υιοθέτηση του νέου ευρωπαϊκού νομίσματος

Ωφελιμένες θα είναι από την ένταξη της Ελλάδος στην ευρω-ζώνη οι επιχειρήσεις που έχουν συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) ακινήτων, αλλά και όσες θα υπογράψουν αντίστοιχες συμβάσεις στο άμεσο μέλλον. Τα χαμηλά επιτόκια του ευρώ αναμένεται να μειώσουν μέχρι και 15% το σημερινό μίσθωμα που καταβάλλουν.

Αυτό σχολιάζουν στελέχη του κλάδου χρηματοδοτικών μισθώσεων, συμπληρώνοντας ότι το 2000 αναμένεται να πολλαπλασιαστεί η αξία των νέων συμβάσεων leasing ακινήτων, η οποία το περασμένο έτος αντιστοιχούσε σε περισσότερο από το μισό της αξίας του συνόλου των νέων συμβάσεων του κλάδου.

Επισημαίνεται ότι σήμερα οι συμβάσεις leasing ακινήτων μπορούν να συναφθούν μόνο σε δραχμές, με κατ' ελάχιστον διάρκεια δέκα χρόνια. Όμως, η αναμενόμενη σε λιγότερο από ένα έτος είσοδος της Ελλάδος στο τρίτο στάδιο της ΟΝΕ και η συνεπαγόμενη υιοθέτηση του ευρωπαϊκού νομίσματος θα μετατρέψει αυτομάτως όλες τις δραχμικές (υφιστάμενες) συμβάσεις σε συμβάσεις ευρώ, δίνοντας την ευκαιρία στους μισθωτές να επωφεληθούν χαμηλότερων επιτοκίων και μικρότερων μισθωμάτων.

Αγορά ακινήτου με λίζινγκ

Πάντως, οι ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις, πριν απευθυνθούν σε εταιρεία leasing για την αγορά επαγγελματικής στέγης, είναι απαραίτητο πρώτα να έχουν βρει το ακίνητο που τους ενδιαφέρει και τιριάζει στις ανάγκες τους.

Σε συνεργασία με τον πωλητή του ακινήτου, υποχρεούνται να προσκομίσουν στην εταιρεία leasing που θα επιλέξουν τους τίτλους ιδιοκτησίας του, τα θεωρημένα πολεοδομικά του σχέδια, καθώς και τα χρηματο-οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης για τα τρία τελευταία χρόνια.

Τα στοιχεία αυτά διαφέρουν ανάλογα με τη νομική μορφή κάθε επιχείρησης και μπορεί να περιλαμβάνουν ισολογισμούς, προσωρινά λογιστικά ισοζύγια, φορολογικές δηλώσεις των κυρίων μετόχων της, ακόμα και αντίγραφα του φορολογικού εντύπου Ε9 που αυτοί έχουν καταθέσει. Η εταιρεία leasing με τη σειρά της διεξάγει νομικό αλλά και τεχνικό έλεγχο (με τη συνεργασία μηχανικών) για το ακίνητο που προορίζεται προς αγορά, ενώ μερικές εταιρείες υποχρεώνουν

Επισημαίνεται για τη συνεπαγόμενη υιοθέτηση του νέου ευρωπαϊκού νομίσματος

Ποσό	Επιτόκιο
1.000.000	12,00%
2.000.000	11,50%
3.000.000	11,00%
4.000.000	10,50%
5.000.000	10,00%
6.000.000	9,50%
7.000.000	9,00%
8.000.000	8,50%
9.000.000	8,00%
10.000.000	7,50%

ΒΕΤΤΟΣ
ΚΡΥΣΤΑΛΛΑΚΟΣ

και τις ενδιαφερόμενες για leasing επιχειρήσεις να κάνουν το ίδιο από τη δική τους πλευρά.

Ο ενδεδειγμένος έλεγχος των χρηματο-οικονομικών στοιχείων της ενδιαφερόμενης επιχείρησης αποτελεί έναν από τους βασικούς παράγοντες καθορισμού του κόστους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου, σε συνδυασμό με το αντικείμενο και τον κλάδο δραστηριοποίησής της, καθώς και τη συνολική αξία και τη διάρκεια της σύμβασης. Από τον έλεγχο προκύπτει για την εταιρεία leasing η φερεγγυότητα του υποψήφιου αγοραστή ακινήτου, οι πιθανές εκκρεμείς δανειακές του υποχρεώσεις στο τραπεζικό σύστημα, η πιστοληπτική του ικανότητα, το μέγεθος της εταιρείας του, η κεφαλαιακή της επάρκεια κ.α.. Τελικά, το κόστος της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων είναι διαφορετικό κατά περίπτωση, για κάθε ενδιαφερόμενη επιχείρηση, καθώς αντικατοπτρίζει τον πιστωτικό κίνδυνο που η εταιρεία leasing κρίνει ότι αναλαμβάνει.

Το επιτόκιο της σύμβασης leasing ακινήτου στις περισσότερες περιπτώσεις βασίζεται στο επιτόκιο Αθήνας μηνός ή τριμήνου της διατραπεζικής αγοράς (περίπου 8,85%-9,15%) ή στο ελάχιστο (βασικό) δανειστικό επιτόκιο της εταιρείας leasing (11,00%-12,00%), το οποίο με τη σειρά του εξαρτάται από το αντίστοιχο επιτόκιο της μητρικής τραπεζής της εταιρείας leasing.

Σε ορισμένες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, η ενδιαφερόμενη για leasing ακινήτου επιχείρηση μπορεί να επιλέξει ανάμεσα σε σταθερό επιτόκιο ενός έτους ή να επιλέξει επιτόκιο συνδεδεμένο με τη διατραπεζική αγορά. Σε κάθε περίπτωση, το τελικό επιτόκιο της σύμβασης καθορίζεται με απόφαση ειδικής εγκριτικής επιτροπής των εταιρειών leasing, των οποίων τα χρηματοδοτικά κεφάλαια προέρχονται από τις μητρικές τους τράπεζες, τη διατραπεζική αγορά ή από ίδια κεφάλαια. Αξίζει να σημειωθεί ότι, σε αντίθεση με τα δάνεια επαγγελματικής στέγης, τα μισθώματα που καταβάλλονται για το leasing ακινήτου (κεφάλαιο και τόκοι) εκπίπτουν στο σύνολό τους από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή και δεν επιβαρύνονται με ΦΠΑ ή τέλη χαρτοσήμου.

Πάντως, πριν από την υπογραφή σύμβασης leasing ακινήτου, οι ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις θα πρέπει απαραίτητα να συγκρίνουν το τελικό κόστος αγοράς του ακινήτου τους σε μία δεκαετία με αυτό της χορήγησης ενός δανείου για την απόκτηση επαγγελματικής στέγης, το επιτόκιο του οποίου κυμαίνεται σήμερα στο επίπεδο του 9,00%.

ΤΑ ΝΕΑ , 05-02-2000 , Σελ: 126
Κωδικός άρθρου: Α166601261



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επιχειρήσεις

Με 116% τρέχει η αγορά ακινήτων με λίζινγκ

Θεματικά έκλεισε το πρώτο πεντάμηνο για την αγορά ακινήτων μέσω leasing. Παρά το «πάγωμα» των μεταβιβάσεων στο ξεκίνημα του έτους λόγω της επικείμενης μείωσης του φόρου μεταβίβασης οι αγορές επαγγελματικής στέγης «έτρεξαν» με ρυθμούς 116%

Με ρυθμούς αύξησης 116% «έτρεξαν» οι αγορές ακινήτων μέσω leasing κατά το πρώτο πεντάμηνο του έτους. Κι αυτό, παρά το γεγονός ότι οι πρώτοι τρεις μήνες χαρακτηρίστηκαν από «μπαραζή» μεταθέσεων



προγραμματισμένων αγορών για μετά τον Μάρτιο, ύστερα δηλαδή από τη μείωση του φόρου μεταβίβασης. Συγκεκριμένα, οι συμφωνίες που έκλεισαν οι οκτώ μεγαλύτερες εταιρείες του κλάδου ανέρχονται μέχρι σήμερα σε 23,6 δισ. δραχμές, έναντι σχεδόν 11 δισ. δρχ. στο αντίστοιχο διάστημα πέρυσι. Μάλιστα, όλα δείχνουν ότι αν διατηρηθούν αυτοί οι ρυθμοί ανάπτυξης, τα 99,4 δισ. δρχ. στα οποία ανήλθε η περυσινή εκμίσθωση ακινήτων, ίσως αποδειχθούν λίγα φέτος.

Αυτή η άποψη ενισχύεται και από το γεγονός ότι τα περισσότερα φετινά συμβόλαια είναι μικρά, καθώς οι πιο παραγωγικοί μήνες για το leasing είναι μετά το πρώτο εξάμηνο. Αυτό δεν σημαίνει ωστόσο, ότι μεταξύ των συμφωνιών που έχουν ήδη κλείσει ή πρόκειται να κλείσουν, λείπουν τα ηχηρά ονόματα επιχειρηματικών ομίλων. Όπως, για παράδειγμα, του ομίλου Φουρλή, που προγραμματίζει την αγορά συμπληρωματικών χώρων μέσω της Eurobank Leasing του ακινήτου που στεγάζει ήδη την αλυσίδα IKEA στη Θεσσαλονίκη, της αλυσίδας Goodys που απέκτησε μέσω της OTE Leasing, ακίνητο 500 εκατ. δρχ. στην Πλατεία Βικτωρίας, των Σχολών Δέλτα που αγόρασαν νέες εγκαταστάσεις σε ακίνητο 500 εκατ. στο κέντρο της Αθήνας κ.λπ.

Παράγοντες του χώρου εκτιμούν ότι οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων δεν αποκλείεται να ξεπεράσουν φέτος το 28,3% του συνολικού τζίρου των εταιρειών leasing, όσο δηλαδή το περυσινό ποσοστό. Όπως αποκαλύπτει ο διευθύνων σύμβουλος της Πειραιώς Leasing, κ. Ι. Μαυρέλος, «ήδη το 20% των μέχρι τώρα συναλλαγών μας αφορά το leasing ακινήτων». Η παράμετρος, ωστόσο, η οποία αναμένεται να σηματοδοτήσει τις μελλοντικές εξελίξεις έχει να κάνει με τη στροφή των μεγάλων επιχειρήσεων στη λύση του leasing για τη χρηματοδότηση της επαγγελματικής τους στέγης. Η επέκταση των εγκαταστάσεων του IKEA για λογαριασμό του ομίλου Φουρλή, που πρόκειται να χρηματοδοτηθεί μέσω της Eurobank Leasing, κατά το δεύτερο εξάμηνο του τρέχοντος έτους, είναι σύμφωνα με την κυρία Π. Παπακυριάκη, γενική διευθύντρια της εταιρείας μόνο ένα δείγμα του τι πρόκειται να επακολουθήσει όταν στο παιχνίδι μπουν γερά οι μεγάλοι επιχειρηματικοί όμιλοι. Όσο για την Alpha Leasing, την εταιρεία που κατέστη πρώτη πέρυσι στη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων, κορυφαίο της στέλεχος εκτιμά ότι «οι σημαντικότερες δουλειές θα υλοποιηθούν στο β' εξάμηνο και εκεί πιστεύουμε ότι θα φιάσουμε ή και θα ξεπεράσουμε την περυσινή παραγωγή».

Μία άλλη παράμετρος, η οποία θα πυροδοτήσει εξελίξεις στον κλάδο, έχει να κάνει με τις κινήσεις συγκέντρωσης που επιχειρούνται από τις εισηγμένες του κλάδου, όπως η συνένωση της EFG με την Ergo και οι επαφές της Πειραιώς με την OTE Leasing. Επίσης, η αυξητική πορεία που ακολουθούν τα ενοίκια στην επαγγελματική στέγη εκτιμάται ότι θα αναδείξει ακόμα περισσότερο το leasing σαν την πλέον συμφέρουσα λύση. Και αυτό, αφού σε μακροχρόνια βάση το κόστος του είναι μικρότερο από το μέσο ενοίκιο που θα κατέβαλε ο επιχειρηματίας στην αντίστοιχη χρονική περίοδο, αν επέλεγε την ενοικίαση αντί της αγοράς του συγκεκριμένου ακινήτου.

ΤΑ ΝΕΑ , 26-05-2001 , Σελ : 111
Κωδικός άρθρου: A170481111



Εξαπλώνεται το λίζινγκ για επαγγελματικά ακίνητα

Ποιες επιχειρήσεις προχώρησαν σε συμβάσεις μέσα στο 2002

Όλο και περισσότερες επιχειρήσεις συνήψαν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης για στέγαση γραφείων και εγκαταστάσεών τους μέσα στο 2002.

ΕΞΠΟΡΤ
ΟΠΤΙΚΑΚΕ

Μεγάλες επιχειρήσεις επέλεξαν και πέρυσι το leasing για να εξασφαλίσουν την επαγγελματική στέγη της προτίμησής τους.



Μεταξύ αυτών συγκαταλέγονται ονόματα από τους κλάδους των ασφαλιστικών εταιρειών, των πλαστικών, του επίπλου, των κατασκευών, των εκδόσεων και των ηλεκτρικών.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις εκπροσώπων των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, το 2002 οι νέες συμβάσεις leasing που αφορούσαν ακίνητα υπερέβησαν τα 400 εκατομμύρια ευρώ, έναντι 334,8 εκατομμυρίων ευρώ, που ήταν το 2001, αυξήθηκαν δηλαδή τουλάχιστον 20%.

Ταυτόχρονα, το συνολικό ύψος των νέων συμβάσεων leasing (κινητά και ακίνητα) εκτιμάται ότι προσέγγισε το 1,5 δισ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση 15% σε σχέση με το 2001.

Ας σημειωθεί ότι κάθε χρόνο που περνάει από το 1999 (πρώτη χρόνια εφαρμογής του θεσμού του leasing ακινήτων) σημειώνεται αύξηση στον αριθμό των νέων συμβάσεων. Το 1999 οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων ανήλθαν μόλις στα 121,3 εκατ. ευρώ, και αυξήθηκαν κατά 140% το 2000, φτάνοντας στα 291,9 εκατ. ευρώ, ενώ το 2001 οι συμβάσεις αυξήθηκαν κατά 15%.

Μεγάλες συμφωνίες

Ορισμένες από τις μεγαλύτερες συμφωνίες leasing, από την αρχή του 2002, είναι της ασφαλιστικής εταιρείας Ευρωπαϊκή Πίστη για να στεγάσει τα κεντρικά της γραφεία επί της Κηφισίας (συμφωνία ύψους 8 εκατ. ευρώ), της Πετρελάκις για τα νέα κεντρικά της γραφεία στη Βουλιαγμένης (7 εκατ. ευρώ), της 120 Ενωμένα Εργοστάσια για αγορά ακινήτου στην εθνική οδό Αθηνών - Λαμίας, του Ομίλου Φειδάκη για συγκρότημα αποθηκών στον Ασπρόπυργο (8,5 εκατ. ευρώ), της τεχνικής εταιρείας Έμπεδος για ακίνητο επί της Πειραιώς (11 εκατ.

ευρώ), των Εκδόσεων Λυμπέρη για τα κεντρικά τους γραφεία επί της Λ. Αμαρουσίου - Χαλανδρίου, και του Συκάρη για τα κεντρικά του γραφεία επί της Καβάλας (4 εκατ. ευρώ).

Η αντίστροφη

Σημαντικές συμφωνίες έκλεισαν πέρυσι και με sale and lease back, δηλαδή με τη μέθοδο της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Μάλιστα το 2003 εκτιμάται ότι θα είναι η χρονιά του sale and lease back, καθώς από την 1-1-2003 οι πράξεις αυτές απαλλάσσονται πλέον από τον φόρο μεταβίβασης.

Με την αντίστροφη χρηματοδοτική μίσθωση μια επιχείρηση που έχει στην κατοχή της κάποιο ακίνητο μπορεί να το πουλήσει στην εταιρεία leasing - εξασφαλίζοντας έτσι χρήσιμα κεφάλαια για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της - και, εφόσον το επιθυμεί, να παραμείνει στο ακίνητο ως μισθωτής καταβάλλοντας στον νέο ιδιοκτήτη το ανάλογο ενοίκιο.

Μετά το πέρας της σύμβασης το ακίνητο περιέρχεται ξανά στην κυριότητα της επιχείρησης που το πούλησε.

Από τις συμβάσεις sale and lease back που υλοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια του 2002 ξεχώρισε η αγορά 16 κτιρίων της αλυσίδας Carrefour από θυγατρικό σχήμα των Eurobank και Deutsche Bank, ύψους 63 εκατ. ευρώ, μέσω της EFG Leasing.

Ο Όμιλος Βωβού πραγματοποίησε πέρυσι τέσσερις συμβάσεις τέτοιου τύπου. Με συμφωνία ύψους 40,2 εκατ. ευρώ μεταβίβασε στις Alpha Leasing και Πειραιώς Leasing το κτίριο γραφείων που κατασκευάζει στη συμβολή της Λ. Κηφισίας με την Αττική Οδό. Έκανε sale and lease back στην Alpha Leasing κτίριο ιδιοκτησίας του, επί της Κηφισίας και Σίνα στο Μαρούσι (20,5 εκ. ευρώ), ενώ πούλησε στην Εθνική Leasing κτίριο επί της Πουλίου στους Αμπελοκήπους (28 εκατ. ευρώ). Επίσης, υπέγραψε προσύμφωνο με την Εμπορική Leasing, για την αγορά 3 ορόφων του κτιρίου που ανεγείρει στο κτήμα Θων, πάλι στους Αμπελοκήπους.

ΤΑ ΝΕΑ, 13-02-2003, Σελ: Ν63
Κωδικός άρθρου: Α17564Ν631



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επιχειρήσεις

Φορολογικά οφέλη από το λίζινγκ ακινήτων

Πολλά οφέλη «κρύβει» για τους ενδιαφερόμενους ελεύθερους επαγγελματίες και επιχειρηματίες η αγορά επαγγελματικής στέγης με χρηματοδοτική μίσθωση (leasing ακινήτων), έναντι της εναλλακτικής δυνατότητας που τους παρέχεται για την αγορά της μέσω τραπεζικού δανεισμού.

Η αξία της μηνιαίας καταβολής μισθωμάτων στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ανέρχεται πρακτικά στο ίδιο επίπεδο με τις τοκοχρεολυτικές δόσεις των δανείων επαγγελματικής στέγης (περίπου 12-16 χιλ. δρχ. για δέκα χρόνια). Όμως, το leasing ακινήτων προσφέρει μεταξύ άλλων ταχύτερη απόσβεση της αξίας του ακινήτου-κτιρίου έναντι της διάρκειας των αποσβέσεων στις περιπτώσεις του τραπεζικού δανεισμού (10 έναντι 12-15 χρόνια, αντίστοιχα), ενώ τα μισθώματα της σύμβασης εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα της επιχείρησης. Επίσης, η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων βελτιώνει τη σχέση ξένων προς ίδια κεφάλαια στον ισολογισμό των εταιρειών, σημαντικός δείκτης αξιολόγησης εισηγμένων (ή προς εισαγωγή) εταιρειών στο ΧΑΑ.

Αυτά αναφέρει στα «ΝΕΑ» ο διευθύνων σύμβουλος της Ergo Leasing Κώστας Φρέντζος, επισημαίνοντας παράλληλα πως «σε αντίθεση με τα τραπεζικά δάνεια, το leasing συνήθως χρηματοδοτεί το 100% της εμπορικής αξίας του αγοραζόμενου ακινήτου». Με αυτό τον τρόπο αυξάνεται η ρευστότητα της επιχείρησης, ενώ εξίσου σημαντικό είναι το ότι για το leasing ακινήτων δεν απαιτούνται εμπράγματα εξασφαλίσεις, καθώς το αγοραζόμενο ακίνητο παραμένει στην κυριότητα της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης μέχρι την πλήρη αποπληρωμή της σύμβασης leasing. Επισημαίνεται ότι σε αυτή την περίπτωση το ακίνητο (οικόπεδο και κτίριο) εμφανίζεται στα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας leasing καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης.

Leasing ακινήτων σε ευρώ

Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων είναι υποχρεωτικό να συνάπτονται σε δραχμές, όπως ορίζει η σχετική νομοθεσία. Όμως, όπως τονίζει ο Ιωάννης Μαυρέλος, διευθύνων σύμβουλος της Πειραιώς Leasing, οι εταιρείες του κλάδου ευελπιστούν ότι η μετάβαση της Ελλάδας στην εποχή του ευρώ θα αυξήσει τον κύκλο εργασιών τους στον συγκεκριμένο τομέα, καθώς θα μειώσει σημαντικά το χρηματοδοτικό κόστος των σχετικών συμβάσεων. Τα σημερινά επιτόκια που προσφέρουν στους πελάτες τους οι εταιρείες leasing για την αγορά ακινήτων είναι συνήθως κυμαινόμενα και ορίζονται με βάση τα επιτόκια μηνός και τριμήνου της εγχώριας διατραπεζικής αγοράς Athibor (περίπου 9,20% και 8,83%, αντίστοιχα), ανάλογα με την περιοδικότητα καταβολής των μισθωμάτων από τον ενδιαφερόμενο.

Στο επιλεγόμενο επιτόκιο Athibor, οι εταιρείες προσθέτουν τη νόμιμη εισφορά του Ν. 128.75 (0,60% από την 1η Απριλίου), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους τους, το οποίο εξαρτάται κυρίως από την τελική αξία της χρηματοδότησης, τη φερεγγυότητα του ενδιαφερομένου, την πιστοληπτική του ικανότητα, καθώς και

από τη σχέση του με τη μητρική της εταιρείας Τράπεζα. Επισημαίνεται ότι τα κυμαινόμενα επιτόκια των Τραπεζών για δάνεια επαγγελματικής στέγης κυμαίνονται στο πεδίο 10,25%-13,00%.

Το leasing ακινήτων θεσμοθετήθηκε τον Φεβρουάριο του 1999, αλλά οι πρώτες συμβάσεις στην κατηγορία υπεγράφησαν μόλις τον περασμένο Απρίλιο. Μέχρι το τέλος του προηγούμενου έτους οι εταιρείες του κλάδου είχαν προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων αξίας μεγαλύτερης των 40 δισ. δρχ.

ΤΑ ΝΕΑ , 03-04-2000 , Σελ: 125
Κωδικός άρθρου: Α167121252



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΤΙ ΕΠΙΣΗΜΑΙΝΟΥΝ ΣΤΕΛΕΧΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Αύξηση το leasing ακινήτων

Αύξηση μέχρι και 50% παρουσιάζει η αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) που υπέγραψαν οι εταιρείες του κλάδου κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2000, σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Το μεγαλύτερο μέρος της αύξησης των εργασιών τους, από την αρχή του χρόνου, οφείλεται στο αυξημένο ενδιαφέρον των επιχειρήσεων για υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων, κυρίως από μικρομεσαίες εταιρείες. Πάντως, όπως επισημαίνουν στα «ΝΕΑ» στελέχη εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με συντηρητικές εκτιμήσεις η συνολική αξία των νέων συμβάσεων leasing αναμένεται να αυξηθεί το τρέχον έτος κατά τουλάχιστον 22% σε σύγκριση με πέρυσι, από 246 σε 300 δισ. δρχ.

ΠΕΤΡΟΣ
ΚΡΥΣΤΑΛΛΑΚΟΣ

Εκτός από το leasing ακινήτων, μεγάλη αύξηση καταγράφεται από το τέλος του περασμένου Δεκεμβρίου στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης επιβατικών αυτοκινήτων (για εταιρική χρήση), η οποία πραγματοποιείται κυρίως μέσω υπεκμισθώσεων στους ενδιαφερομένους από εταιρείες χρονομίσθωσης οχημάτων. Μάλιστα, σ' αυτό το πλαίσιο, τους τελευταίους μήνες εταιρείες ενοικίασης - χρονομίσθωσης αυτοκινήτων έχουν καταστεί στόχοι εξαγοράς (ή συμμετοχής στο μετοχικό τους κεφάλαιο) από εταιρείες leasing, καθώς οι πρώτες αναζητούν νέα κεφάλαια για την ανάπτυξη των εργασιών τους.

Επισημαίνεται ότι από την αρχή του χρόνου αυξημένη είναι η ζήτηση και για υπηρεσίες leasing προς αγορά ηλεκτρικού-ηλεκτρονικού εξοπλισμού γραφείου αλλά και για επαγγελματικά έπιπλα, ενώ σταθερή παραμένει η ζήτηση για χρηματοδοτική μίσθωση μηχανολογικού εξοπλισμού. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι τους πέντε πρώτους μήνες του 2000 η αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εθνικής Leasing ξεπέρασαν τα 3,5 δισ. δρχ., της Alpha Leasing τα 9 δισ. δρχ., της Πειραιώς Leasing τα 6 δισ. δρχ., της Ergo Leasing τα 8 δισ. δρχ., όσο και της Eurobank Leasing, ενώ της Εμπορικής Leasing ξεπέρασαν τα 4,5 δισ. δρχ.

«Διπλή φορολόγηση» στο leasing ακινήτων

Η αύξηση των εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων το 2000 πραγματοποιείται, παρά τις καθυστερήσεις που συχνά προκύπτουν από τον έλεγχο τίτλων ιδιοκτησίας του εξαγοραζόμενου ακινήτου (επαγγελματικής στέγης), οι οποίες οφείλονται και σε πολεοδομικές παραβάσεις των ακινήτων. Όπως αναφέρουν στελέχη του κλάδου, το μεγαλύτερο πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι εταιρείες leasing στην ανάπτυξη του (νέου) θεσμού είναι κυρίως η «διπλή φορολόγηση» της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων.

Συγκεκριμένα, το νομικό πλαίσιο απαιτεί από τις εταιρείες leasing να εμφανίζουν στους ισολογισμούς τους τα ακίνητα που έχουν στην κυριότητά τους, τα οποία αποτελούν αντικείμενο εκμίσθωσης των πελατών τους. Όμως, τους δίνει τη δυνατότητα να πραγματοποιούν αποσβέσεις μόνο για το κτίσμα που χρηματοδοτούν και όχι για το οικόπεδο ή το ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σ'

αυτό, παρά το γεγονός ότι το σύνολο της αξίας οικοπέδου-κτιρίου αποτελεί επένδυση με ίδια κεφάλαια της εταιρείας leasing. Οι επιχειρήσεις που κάνουν χρήση υπηρεσιών leasing ακινήτων, έχουν δικαίωμα να αφαιρούν από το φορολογητέο εισόδημά τους μόνο το ποσοστό του συνόλου των μισθωμάτων που καταβάλουν ετησίως, το οποίο αντιστοιχεί στην αξία του ακινήτου που αγοράζουν με leasing.

Επισημαίνεται ότι το νομικό πλαίσιο διεξαγωγής εργασιών leasing ακινήτων ολοκληρώθηκε τον Φεβρουάριο του 1999, ενώ οι πρώτες συμβάσεις έκαναν την εμφάνισή τους δύο μήνες αργότερα. Κατά τη διάρκεια του περασμένου έτους, οι νέες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που υπεγράφησαν από τις εταιρείες του κλάδου, ανήλθαν σε 41,33 δισ. δρχ. ή σε 16,79% του συνόλου των νέων συμβάσεων.

ΤΑ ΝΕΑ , 27-06-2000 , Σελ.: Ν51
Κωδικός άρθρου: Α16776Ν511



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επιχειρήσεις

Διπλασιάστηκαν οι νέες συμβάσεις λίζινγκ ακινήτων

Αύξηση κατά 96% σημείωσαν οι συμβάσεις ακινήτων με λίζινγκ, στο ενδεκάμηνο του 2000. Ανήλθαν σε 80 δισ. δρχ. έναντι 41 δισ. δρχ. σε ολόκληρο το 1999, δείγμα ότι η αγορά «διψάει» για τέτοιου είδους υπηρεσίες

Διπλασιασμό των νέων συμβάσεων σε ακίνητα κυρουσιάζουν οι εταιρείες λίζινγκ στο 11μηνο. Η αξία των συμβάσεων σε ακίνητα που έχουν υπογράψει 10 από τις 13 εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην ελληνική αγορά, από την αρχή του έτους έως τις 27 Νοεμβρίου, ανήλθε σε 80 δισ. έναντι 41 δισ. ολόκληρου του 1999, πρώτη χρονιά λειτουργίας του θεσμού, σημειώνοντας αύξηση κατά 96%.



ΓΡΕΓΟΡΟΣ
ΦΩΝΤΙΚΑΚΗΣ

Η αγορά «διψάει» για υπηρεσίες λίζινγκ και μία περαιτέρω απελευθέρωση του θεσμού, μαζί με την πτώση των επιτοκίων και την εισοδο θεσμικών επενδυτών οι οποίοι τοποθετούνται στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων, εκτιμάται ότι θα δημιουργήσουν εξαιρετικές προοπτικές για το λίζινγκ ακινήτων στο άμεσο μέλλον.

Μεταξύ των αγορών που έχουν κλείσει ή πρόκειται να κλείσουν στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα, περιλαμβάνονται: Η απόκτηση για λογαριασμό της Telestet κτιρίου στο Μαρούσι (20 δισ. δρχ.), η εκμίσθωση στην εταιρεία Περσεύς του κτιρίου της Γενικής Κλινικής στο Νέο Φάληρο (6 δισ. δρχ.), η εξαγορά και των δύο κτιρίων όπου στεγαζόταν το πολυκατάστημα Μινιόν για τις ανάγκες των εταιρειών Elmec Sport και Connection (3,6 δισ. και 1 δισ. δρχ. αντιστοίχως), η εκμίσθωση στην ασφαλιστική εταιρεία Minetta κτιρίου επί της Συγγρού (1 δισ. δρχ.) και η απόκτηση επαγγελματικής στέγης για λογαριασμό της εταιρείας επίπλων Άβαξ επί της Κηφισίας (1 δισ. δρχ.).

Alpha Leasing

Στο 11μηνο η Alpha Leasing έχει υλοποιήσει συμβάσεις ύψους 28 δισ. δραχμών, έναντι 17,9 δισ. δρχ. σε όλο το 1999. Η πρόβλεψη της εταιρείας για το τέλος του έτους είναι να φτάσουν οι συμβάσεις σε leasing ακινήτων τα 30 δισ. δρχ. Το χαρτοφυλάκιό της περιλαμβάνει πλέον 40 ακίνητα, μεταξύ των οποίων και το κτίριο που αγόρασε για λογαριασμό της Telestet με τη μέθοδο sale and lease back. Αυτή την περίοδο διαπραγματεύεται για λογαριασμό μη εισηγμένης αλυσίδας σούπερ μάρκετ την αγορά καταστήματος, ύψους 3 δισ. δρχ., σε πόλη της Κεντρικής Ελλάδας. Επιπλέον, η εταιρεία διαπραγματεύεται με κατασκευαστικές εταιρείες, όπως οι ΓΕΚ και Ελληνική Τεχνοδομική, τη συνεργασία στο θέμα της εξεύρεσης για λογαριασμό τους πελατών που θα μισθώσουν τα κτίρια γραφείων που οι πρώτες κατασκευάζουν.

Eurobank Leasing

Στα 15 δισ. δρχ. έφτασε στο 11μηνο το ύψος των συμβάσεων σε ακίνητα της Eurobank Leasing, έναντι 4,5 δισ. δρχ. το 1999. Στο χαρτοφυλάκιό της περιλαμβάνονται σήμερα περίπου 40 ακίνητα, μεταξύ των οποίων και το κτίριο όπου στεγαζόταν το Μινιόν και το οποίο έχει εκμισθωθεί (από κοινού με την ΟΤΕ Leasing) στις εισηγμένες εταιρείες Elmec Sport και Connecton, έναντι 3,6 δισ. δρχ. Επιπλέον, η εταιρεία εκμίσθωσε για λογαριασμό της εταιρείας επίπλων Αβαξ αυτόνομο 2ώροφο κτίριο επί της Κηφισίας, στο ύψος της Κηφισίας, έναντι 1 δισ. δρχ. «Από μία απλή σύγκριση του μισθώματος ενός καταστήματος με το μίσθωμα leasing, προκύπτει ότι συμφέρει το δεύτερο μίσθωμα, ακόμη κι αν είναι υπερδυσλίσιο του πρώτου», επισημαίνει η κυρία Πέλλυ Παπακυριακή, γενική διευθύντρια της εταιρείας. «Ενώ στην απλή μίσθωση ο επιχειρηματίας πληρώνει έξοδα αέρα και έχει τον κίνδυνο απώλειας φήμης και πελατείας, στην περίπτωση της σύμβασης λίζινγκ όλα αυτά δεν υφίστανται».

Πειραιώς Leasing

Συνεργασία με τη θυγατρική κατασκευαστική του ομίλου Πειραιώς, Prodefin, αλλά και με την Ηλέκτρα, περιλαμβάνει στα άμεσα σχέδιά της και η Πειραιώς Leasing. Το ύψος των συμβάσεων της εταιρείας σε ακίνητα ανέρχεται έως τώρα σε 13 δισ. δραχμές, έναντι 6,2 δισ. δρχ. σε ολόκληρο το 1999, αυξημένο κατά 109%. Το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας αποτελείται από 38 ακίνητα, μεταξύ των οποίων ξεχωρίζει το κτίριο της Γενικής Κλινικής στο Νέο Φάληρο, που αγοράστηκε έναντι 6 δισ. δρχ. για να εκμισθωθεί στην εταιρεία Περσεύς. «Στην αγορά υπάρχει ενεργός ζήτηση για υπηρεσίες λίζινγκ και μία περαιτέρω απελευθέρωση του θεσμού θα είναι επωφελής για όλους», σημειώνει ο διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας Ι. Μαυρέλος. Και εξηγεί ότι η υποχρεωτική εκ του νόμου 10ετής διάρκεια της σύμβασης λίζινγκ ακινήτου λειτουργεί αποτρεπτικά για τον επιχειρηματία που δεν θέλει να «δεθεί» με ένα ακίνητο επί μία δεκαετία, αλλά επιθυμεί μία βραχύτερης διάρκειας μίσθωση.

ΟΤΕ Leasing

Τα 7,6 δισ. δρχ. έφτασε στις 27.11.2000 το ύψος των συμβάσεων σε ακίνητα που είχε υπογράψει το 2000 η ΟΤΕ Leasing. Η μεγαλύτερη από αυτές είναι η συμφωνία αγοράς από κοινού με την Eurobank Leasing του κτιρίου του πρώην Μινιόν. Στο χαρτοφυλάκιο του ΟΤΕ περιλαμβάνονται πλέον 15 ακίνητα και η εταιρεία εκτιμά ότι το 2000 ο συνολικός τζίρος που θα προέλθει από συμβάσεις ακινήτων θα ξεπεράσει τα 10 δισ. δρχ.

Εμπορική Leasing

Η Εμπορική Leasing προβλέπει για το τέλος του έτους συμβάσεις σε ακίνητα ύψους 10 δισ. δρχ. και ένα χαρτοφυλάκιο 15 ακινήτων. Ωστόσο η χρονιά χαρακτηρίζεται «διερευνητική ακόμη», από τον γενικό διευθυντή της εταιρείας κ. Ι. Παπαθεοδώρου, καθώς «ο Έλληνας επιχειρηματίας δεν έχει εξοικειωθεί ακόμη με την ιδέα του λίζινγκ ακινήτων».

Κύπρου Leasing

Στα 7 δισ. δρχ. ανέρχεται το ύψος των συμβάσεων σε ακίνητα που είχε υπογράψει έως τις 27.11.2000 η Κύπρου Leasing, έναντι 400 μόλις εκατομμυρίων δραχμών στην πρώτη χρονιά λειτουργίας του θεσμού. Ο αριθμός των συμβάσεων ανέρχεται σε 30 και η πρόβλεψη της διοίκησης είναι, έως το τέλος του έτους, το συνολικό

ύψος των συμβάσεων να φτάσει τα 9 δισ. δρχ. και τα συμβόλαια τα 35.

ATE Leasing

Σε 4,5 δισ. δραχμές ανέρχονται τα συμβόλαια ακινήτων που έχει υπογράψει στο 11μηνο η ATE Leasing, έναντι 200 μόλις εκατομμυρίων δραχμών πέρυσι. Στο χαρτοφυλάκιό της περιλαμβάνονται 15 ακίνητα, ενώ στη φάση της υπογραφής βρίσκεται η αγορά κτιρίου επί της Συγγρού, 3.000 τ.μ. και αξίας 1,5 δισ. δρχ. για λογαριασμό της ασφαλιστικής εταιρείας Minetta. Επίσης, διαπραγματεύεται την αγορά, στη Σύρο, έτοιμου σούπερ μάρκετ, αξίας 6 δισ. δρχ. για λογαριασμό της αλυσίδας σούπερ μάρκετ Atlantic, καθώς επίσης μεγάλη αγορά κτιρίου γραφείων στα βόρεια προάστια.

Εθνική Leasing

Η Εθνική Leasing είχε πραγματοποιήσει έως τις 27.11.2000 συμβάσεις σε ακίνητα ύψους 3 δισ. δρχ. Το χαρτοφυλάκιό της περιλαμβάνει έως τώρα 12 ακίνητα, μεταξύ των οποίων και το δεύτερο κτίριο όπου στεγαζόταν το Μινιόν, το οποίο μισθώσε πάλι στις εταιρείες Elmec Sport και Connection. Αυτή την περίοδο η εταιρεία διαπραγματεύεται τη συμφωνία αγοράς κτιρίου, αξίας 1 δισ. δρχ. στα βόρεια προάστια, για λογαριασμό μεγάλης εταιρείας του κλάδου της εμπορίας.

ETBA Leasing

Στο χαρτοφυλάκιό της ETBA Leasing περιλαμβάνονται πέντε ακίνητα και η πρόβλεψη για το ύψος των συμβάσεων έως το τέλος του έτους είναι 1,8 δισ. δρχ. Πέρυσι η εταιρεία δεν είχε πραγματοποιήσει καμία σύμβαση σε ακίνητα.

Ιονική Leasing

Έως τώρα έχουν υπογραφεί από την Ιονική Leasing συμβάσεις ύψους 1,4 δισ. δρχ. ενώ η πρόβλεψη για το τέλος του έτους είναι 3,2 δισ. δρχ. Αυτή τη στιγμή η εταιρεία διαπραγματεύεται την απόκτηση ακινήτου αξίας 1,2 δισ. δρχ. για λογαριασμό ψυχαγωγικής εταιρείας στη Θεσσαλονίκη, καθώς επίσης και την εκμίσθωση σε εταιρεία δύο ορόφων γραφείων, 510 τ.μ. και αξίας 765 εκατ. δρχ. επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας.

ΤΑ ΝΕΑ , 05-01-2001 , Σελ.: 127
Κωδικός άρθρου: A169361271



VENDOR LEASING

Ειδικές συνεργασίες με προμηθευτές.

Στο Vendor Leasing συνεργαζόμαστε με προμηθευτές πάγιου εξοπλισμού για την προώθηση του leasing στους πελάτες του, με σκοπό την αμοιβαία ανάπτυξη εργασιών και την ικανοποίηση των αναγκών του πελάτη.

Στην Κύπρου Leasing είναι δυνατόν να δημιουργήσουμε μοναδικά οχήματα που συνδυάζονται με τις ανάγκες της επιχείρησής σας και της πελατεία σας. Ενδεικτικά, οι μορφές της συνεργασίας μπορούν να κυμανθούν από απλή σύσταση, μέχρι ένα οργανωμένο operating leasing.

Απλή σύσταση

Ο προμηθευτής συστήνει τους πελάτες στην Κύπρου Leasing με σκοπό την χρηματοδότηση του εξοπλισμού μέσω Leasing. Η Κύπρου Leasing εξετάζει τα οικονομικά στοιχεία του πελάτη και αναλόγως εγκρίνει ή απορρίπτει την χορήγηση. Ο προμηθευτής έχει στην διάθεσή του ένα εύρος τιμών που μπορεί να κυμανθεί η χορήγηση, αλλά τόσο η τιμολόγηση, όσο και η έγκριση εξαρτώνται από την δανειοληπτική ικανότητα του πελάτη και είναι στην διακριτική ευχέρεια της Κύπρου Leasing.

Σύσταση με σύμβαση επαναγοράς του εξοπλισμού.

Ο προμηθευτής συστήνει τον πελάτη στην Κύπρου Leasing και παρέχει συγχρόνως εγγύηση επαναγοράς του εξοπλισμού στο ανεξόφλητο κεφάλαιο, σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές ενισχύεται η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη με αποτέλεσμα την ταχύτερη και ευκολότερη έγκριση της χρηματοδότησης.

Sub leasing – Operating leasing

Ο προμηθευτής μισθώνει ο ίδιος τον εξοπλισμό από την Κύπρου Leasing και στη συνέχεια τον υπομισθώνει στον πελάτη. Τα οφέλη για τον προμηθευτή από αυτή τη συνεργασία είναι πολλαπλά.

- Πώληση της μετρητοίς
- Δυνατότητα παροχής πρόσθετων υπηρεσιών οι οποίες δεν θα ήταν δυνατόν να εξασφαλιστούν αλλιώς.
- Στενή παρακολούθηση του πελάτη με δυνατότητα κάλυψης επιπλέον αναγκών του ή πώληση καινούργιου εξοπλισμού στην λήξη της σύμβασης.

Franchise

Ειδικά για τις εταιρείες που αναπτύσσονται με την μέθοδο του Franchise, το leasing αποτελεί ιδανική λύση για την χρηματοδότηση του εξοπλισμού των νέων καταστημάτων με σταθερούς και γνωστούς εκ των προτέρων όρους. Ο δικαιοπάροχος εγγυάται για την επαναγορά του εξοπλισμού ή για την συνέχιση της μίσθωσης.

Οφέλη για τον προμηθευτή

- Διεύρυνση των μεθόδων πωλήσεων και των τρόπων προσέλκυσης του πελάτη με την προσφορά επιπλέον τρόπου χρηματοδότησης.
- Επίτευξη πωλήσεων τοις μετρητοίς
- Δυνατότητα επίτευξης επαναληπτικής πώλησης στο τέλος της μίσθωσης.
- Δυνατότητα αύξησης των πωλήσεων με προσφορά συμπληρωματικών υπηρεσιών.
- Δυνατότητα πώλησης μεγαλύτερου εξοπλισμού καθώς το ενδιαφέρον μετατοπίζεται από την καταβολή ολόκληρου του ποσού, στην καταβολή πολύ μικρότερης μηνιαίας δόσης.

οφέλη για τον πελάτη

- Απολαβή έτοιμης πρότασης χρηματοδότησης χωρίς να ασχοληθεί με τράπεζες ή άλλους φορείς.
- Δυνατότητα απόκτησης εξοπλισμού που καλύπτει τις ανάγκες του χωρίς να περιορίζεται από περιορισμένη ρευστότητα.
- Φορολογικά οφέλη, καθώς τα μισθώματα εκπίπτουν από τα φορο-
- λογητέα έσοδα.
- Αξιοποίηση των ίδιων κεφαλαίων ή και των ορίων στις τράπεζες για ανάπτυξη εργασιών και όχι για μακροχρόνια χρηματοδότηση παγίων.
- Αποπληρωμή του εξοπλισμού στην διάρκεια ωφέλιμης ζωής του εξοπλισμού και με κέρδη που παράγει ο εξοπλισμός.
- Προστασία από την τεχνολογική απαξίωση.

ΚΥΠΡΟΥ LEASING – HOTEL PLUS

...είστε σίγουροι ότι κάνετε τα πάντα για το ξενοδοχείο σας:

Η Κύπρου Leasing σας δίνει την δυνατότητα αναβάθμισης της μονάδας σας με τους ευνοϊκότερους όρους της αγοράς.

- Δυνατότητα χρηματοδότησης όλης της αξίας του κεφαλαίου.
- Προνομιακό σταθερό επιτόκιο 6,9% για τους πρώτους 6 μήνες.
- Προσαρμογή των μισθωμάτων στην εποχικότητα των εργασιών.
- Φορολογική απαλλαγή των μισθωμάτων
- Εξειδικευμένα ασφαλιστικά προγράμματα για τον ξενοδόχο.
- Ταχύτατη και επαγγελματική εξυπηρέτηση.

Επιπλέον, σας δίνουμε την δυνατότητα να αποκτήσετε την μονάδα που επιθυμείτε με επιτόκιο 6,9% απολαμβάνοντας τα πλεονεκτήματα που προσφέρει το Leasing.

Ειδικοί όροι:

- ◆ Διάρκεια από 3 έως και 7 έτη για εξοπλισμό.
- ◆ Ελάχιστη διάρκεια για απόκτηση τουριστικής μονάδας 10 έτη.
- ◆ Μίσθωμα ανάλογα με τις ταμιακές σας ροές.
- ◆ Υπολογισμός μισθώματος με βάση το τοκοχρεωλυτικό δάνειο

EUROBANK LEASING

Η Eurobank Leasing, είναι θυγατρική εταιρεία της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias.

Δραστηριότητα της είναι η χρηματοδοτική μίσθωση κινητών εξοπλισμών και ακινήτων για επαγγελματική χρήση. Είναι στελεχωμένη με νέα και δυναμικά στελέχη που έχουν μεγάλη προϋπηρεσία και εμπειρία στο θεσμό του leasing και είναι ικανά να υποστηρίξουν με επιτυχία κάθε επιχειρηματική πρωτοβουλία.

Ποιος είναι ο στόχος της Eurobank Leasing

Η Eurobank Leasing στοχεύει στο να ασχοληθεί με δυναμικούς επιχειρηματίες, ελεύθερους επαγγελματίες και προμηθευτές προϊόντων διαρκείας, ανεξαρτήτως μεγέθους, με σχέδια ανάπτυξης και να τους προσφέρει πρωτοποριακά

σχεδιασμένα προϊόντα leasing, που ανταποκρίνονται στις μικρές και μεγάλες αποφάσεις τους για εκσυγχρονισμό, επίτευξη οικονομικών κλίμακος, προστασία από τεχνολογική απαξίωση και υλοποιούν με το συμφερότερο τρόπο κάθε επενδυτική ανάγκη.

Ποια είναι τα πλεονεκτήματα της Eurobank Leasing

- Απόκτηση εξοπλισμού με την καταβολή ενός ενοικίου αντί όλης της αξίας του.
- Αποπληρωμή από 18 έως 36 μήνες.
- Χρηματοδότηση μέχρι και το 100% της αξίας του εξοπλισμού και το ΦΠΑ.
- Εξαγορά του εξοπλισμού στη λήξη της σύμβασης από τον μισθωτή έναντι 1000 δρχ.
- Δωρεάν κάλυψη της συντήρησης και ασφάλισης του εξοπλισμού.
- Ευελιξία στην διάρκεια της μίσθωσης.
- Το μίσθωμα εκπίπτει κατά 100% σαν λειτουργική δαπάνη.
- Δεν επιβαρύνονται τα στοιχεία του ισολογισμού.
- Παρέχεται η δυνατότητα για διαρκή ανανέωση και αναβάθμιση του εξοπλισμού.
- Δεν δεσμεύονται ίδια κεφάλαια.

Προϊόντα leasing που προσφέρει η Eurobank Leasing

Direct leasing κινητών και ακινήτων: Η απλή χρηματοδοτική μίσθωση για την απόκτηση της χρήσης ενός παγίου που προορίζεται για επαγγελματική χρήση

Sale and lease back κινητών και ακινήτων: Η πώληση και επανεκμίσθωση ενός παγίου με στόχο την δημιουργία πρόσθετου κεφαλαίου κίνησης και την επιτάχυνση της φορολογικής απόσβεσης του παγίου.

Αναπτυξιακό Leasing: Η χρηματοδοτική μίσθωση καινούργιου κινητού εξοπλισμού που συνδυάζει τα ευεργετήματα του αναπτυξιακού νόμου 2601/98 .

Vendor leasing: Σχήματα συνεργασίας με προμηθευτές παγίων με στόχο την προώθηση των πωλήσεων, των συνεργαζόμενων μερών, που συνδυάζουν οικονομικά και τεχνολογικά οφέλη για τον τελικό χρήστη, ενώ για τον προμηθευτή αποτελεί το ανταγωνιστικό του πλεονέκτημα για αύξηση του μεριδίου του στην αγορά που δραστηριοποιείται.

Και ακόμα:

Για την Eurobank Leasing το leasing αποτελεί ένα ευέλικτο χρηματοδοτικό εργαλείο. Προβλήματα προγραμματισμού, παραγωγής, οικονομικού κόστους, χρηματικής ροής, αναδιάρθρωσης ισολογισμών, ακόμα και ανάπτυξης πωλήσεων και μάρκετινγκ, μπορούν να αντιμετωπισθούν με ένα καλοσχεδιασμένο σχήμα tailor made leasing.

Οφέλη που μπορούν να εισπραχθούν άμεσα από ορισμένα σύνθετα προϊόντα leasing, μπορούν να πάρουν μία από τις παρακάτω μορφές:

- Δημιουργία – ρευστοποίηση- χρησιμοποίηση υπεραξίας παγίων.
- Εκμετάλλευση – αξιοποίηση ζημιών παρελθούσων χρήσεων.
- Χρηματοοικονομική ενεργοποίηση αδρανούντος ενεργητικού.
- Πραγματοποίηση εξαγορών, επεκτάσεων, συγχωνεύσεων.
- Μετακύλιση φορολογικών μισθωμάτων με αποτέλεσμα τη μετατόπιση του χρονικού σημείου μέσης αποπληρωμής.
- Φορολογικός σχεδιασμός κ.λ.π

Γιατί Eurobank Leasing

Γιατί προσφέρει:

- Την αξιοπιστία και την ασφάλεια του Ομίλου EFG BANK GROUP.
- Ανταγωνιστικούς όρους μίσθωσης.
- Την ευελιξία στη δόμηση της Σύμβασης με σκοπό την παραμετροποίησή της στις ιδιαιτερότητες του μισθωτή.
- Ολοκληρωμένες χρηματοδοτικές λύσεις μέσω συνεργών με αξιόπιστους προμηθευτές που έχει επιλέξει.
- Υπηρεσίες που συνδυάζονται με τις πρωτοποριακές υπηρεσίες της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias.
- Νέα προϊόντα στα ακίνητα και στα αυτοκίνητα.
- Ταχύτητα και ευελιξία στην υλοποίηση της επένδυσης.

ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING

Η Πειραιώς Leasing μέλος του Ομίλου Πειραιώς και θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς έχει επιδείξει:

- Μακρά και άκρως επιτυχημένη παρουσία στον κλάδο, κατέχοντας σημαντικό μερίδιο αγοράς, αυξανόμενο, χρόνο με το χρόνο.
- Εκμισθωμένο ενεργητικό, μεγαλύτερο του 110 δις.
- Εκμετάλλευση δικτύου καταστημάτων της Τράπεζας Πειραιώς.
- Δυναμική παρουσία σε όλα τα επίπεδα δράσης με ιδιαίτερη έμφαση στους τομείς leasing ακινήτων και μακροενοίκιασης επιβατηγών αυτοκινήτων.
- Πλήρη λειτουργική ενοποίηση της Πειραιώς Best Leasing.
- Εξαγορά του ΟΤΕ Leasing και αύξηση του μεριδίου της στην αγορά αντίστοιχα.

Από τις κατηγορίες εξοπλισμού, η Πειραιώς Leasing εμφανίζει εξειδίκευση στους τομείς ακινήτων, μακροενοίκιασης επιβατηγών αυτοκινήτων και γενικότερα χρηματοδότησης οχημάτων. Οι τρεις αυτές κατηγορίες καταλαμβάνουν περίπου το 65% του συνόλου των εκμισθωμένων παγίων.

ΜΟΡΦΕΣ LEASING ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

1. Leasing επαγγελματικών οχημάτων.
2. Financial Leasing επιβατηγών αυτοκινήτων
3. Operating Leasing επιβατηγών αυτοκινήτων
4. Leasing επαγγελματικών ακινήτων
5. Leasing εξοπλισμού.
6. Vendor Leasing
7. Sale and lease back

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING

- Ο μισθωτής γίνεται ιδιοκτήτης με τη λήξη της σύμβασης.
- Το μίσθωμα που καταβάλλει ο μισθωτής με το leasing εκπίπτει εξ'ολοκλήρου από το φορολογικό εισόδημα.
- Δεν απαιτείται συνήθως προσημείωση ή άλλου είδους εξασφάλιση, αφού εγγύηση της εταιρείας leasing αποτελεί το ίδιο το ακίνητο ή ο εξοπλισμός.
- Δεν δεσμεύεται το κεφάλαιό σας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Πειραιώς Leasing: αύξηση κερδών κατά 120%

Αύξηση της τάξης του 120% σημείωσαν τα προ φόρων κέρδη της Πειραιώς Leasing στο εννιάμηνο σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό διάστημα. Συγκεκριμένα ανήλθαν σε 1,603 δισεκατομμύρια δραχμές από 730 εκατομμύρια δραχμές πέρυσι. Η αύξηση των κερδών προήλθε από την ανάπτυξη των εργασιών της εταιρείας, η οποία για την ίδια περίοδο έφτασε στο 125%.

FORTHNET. Νέες εφαρμογές του διαδικτύου στον χώρο των επιχειρήσεων πρόκειται να παρουσιάσει στα πλαίσια του συνεδρίου "Money Show Ηράκλειο 2000" η εισηγμένη στο χρηματιστήριο εταιρεία Forthnet.

Παράλληλα η εταιρεία θα παρουσιάσει το Websmart, τη νέα της υπηρεσία χρηματοοικονομικής ενημέρωσης που δημιούργησε, προκειμένου να γίνει ένα εύελκτο εργαλείο για τον "on line επενδυτή".

Επισημαίνεται ότι το γνωστό χρηματοοικονομικό Πολυσυνέδριο -Εκθεση, καλύπτοντας πλέον γεωγραφικά αρκετές μεγάλες πόλεις της χώρας, πραγματοποιείται, για την τρέχουσα περίοδο, στο Ηράκλειο Κρήτης από τις 4 έως τις 5 Νοεμβρίου.

ΝΤΕΣΠΕΚ Ελλάς. Στα 24,29 δισ. δρχ. ανήλθε σε ενοποιημένη βάση στο εννιάμηνο του 2000 ο κύκλος εργασιών της εισηγμένης εταιρείας Ντεσπέκ έναντι 8,9 δισ. την αντίστοιχη περίοδο του 1999, σημειώνοντας αύξηση κατά 173%.

Παράλληλα, την ίδια περίοδο τα κέρδη προ φόρων του ομίλου ανήλθαν σε 1,38 δισ. δρχ. έναντι 559 εκατ. το περσινό εννιάμηνο, σημειώνοντας άνοδο κατά 147%.

Σύμφωνα με τη διοίκηση του ομίλου, η αύξηση των οικονομικών του αποτελεσμάτων οφείλεται στη στρατηγική κάθετης και οριζόντιας επέκτασης που ακολουθεί, καλύπτοντας έτσι ένα ευρύ φάσμα της αγοράς πληροφορικής.

Με βάση και τα αποτελέσματα του εννιαμήνου εκτιμάται ότι ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών του ομίλου θα διαμορφωθεί για τη χρήση 2000 στα 40 δισ. δρχ., ενώ τα κέρδη προ φόρων και μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας θα ανέλθουν στα 20 δισ.

Κατά την περσινή χρήση ο μεν κύκλος εργασιών του ομίλου διαμορφώθηκε στα 14,3 δισ., τα δε κέρδη στα 958 εκατ. δρχ.

ΤΑ ΝΕΑ , 01-11-2000 , Σελ: Ν55
Κωδικός άρθρου: Α16883Ν553



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Διπλασιασμός κερδών για την Πειραιώς Λίζινγκ

Αύξηση 101,29% καταγράφηκε στα προ φόρων κέρδη της εταιρείας χρηματοδοτικών μισθώσεων Πειραιώς Leasing, κατά τη διάρκεια του πρώτου τριμήνου του 2000, σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα, για να διαμορφωθούν σε 469 εκατ. δρχ. από 233 εκατ. δρχ..

Την περίοδο Ιανουαρίου - Μαρτίου του 2000 η εταιρεία εκμίσθωσε πάγια περιουσιακά στοιχεία αξίας 5,1 δισ. δρχ. έναντι 3,3 δισ. δρχ. την αντίστοιχη περίοδο του 1999, ενώ ο κύκλος εργασιών της αυξήθηκε κατά 56% σε 3,9 δισ. δρχ. από 2,5 δισ. δρχ. Στο τέλος του περασμένου μηνός η αξία του εκμισθωμένου ενεργητικού της Πειραιώς Leasing ανερχόταν σε 53 δισ. δρχ., εκ των οποίων τα 5,72 δισ. δρχ. σε εκμισθωμένα ακίνητα. Επισημαίνεται ότι, από την 14η Απριλίου του 2000 ξεκίνησε η διαδικασία καταβολής μερίσματος 65 δρχ. ανά μετοχή της εταιρείας, για την οικονομική χρήση του 1999.

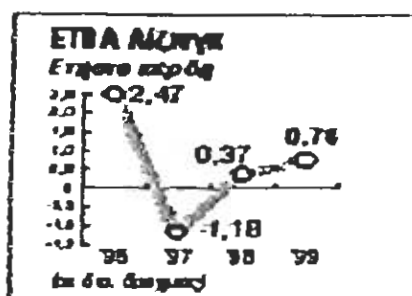
ΤΑ ΝΕΑ , 19-04-2000 , Σελ : Ν51
Κωδικός άρθρου: Α16721Ν513



Ειδικότερα με την Πειραιώς Leasing

- Ισχυρή κεφαλαιακή βάση.
- Πλήρης γεωγραφική κάλυψη μέσω του δικτύου καταστημάτων ΟΜΙΛΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.
- Οι υψηλότεροι ρυθμοί ανάπτυξης στην αγορά leasing.
- Όλο το φάσμα των υπηρεσιών Leasing, financial and operating.
- Έξυπνα, ευέλικτα προγράμματα και λύσεις στα μέτρα σας.
- Έμπειρο και εξειδικευμένο προσωπικό.

ΕΤΒΑ LEASING



Η ΕΤΒΑ Leasing είναι θυγατρική της ΕΤΒΑ, ενώ έχει συνάψει στρατηγική συμφωνία με τον Όμιλο της Ασπίς Πρόνοια, έχοντας έτσι πρόσβαση τόσο στο δίκτυο των ασφαλιστικών εταιρειών του Ομίλου όσο και στο δίκτυο της Aspís Bank. Η εταιρεία διαθέτει ένα πλούσιο χαρτοφυλάκιο, ενώ η χρονική διάρκεια των συμβάσεων της είναι από 3 έως και 6 χρόνια.

Το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας περιλαμβάνει τόσο μεταφορικά μέσα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές, εξοπλισμό γραφείων, αλλά και τον υπόλοιπο εξοπλισμό που μπορεί να ενδιαφέρει μια τουριστική επιχείρηση.

Στον τομέα της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων η εταιρεία είναι καθ' όλα έτοιμη να αντιμετωπίσει την νέα αυτή πρόκληση στοχεύοντας στην περαιτέρω ανάπτυξή της.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Αύξηση συμβάσεων της ETBA Leasing

Αύξηση της τάξης του 120% σημείωσαν κατά το πρώτο πεντάμηνο του έτους οι νέες συμβάσεις για την ETBA Leasing, φτάνοντας τα 7 δισ. περίπου έναντι 3,2 δισ. δρχ. κατά το ίδιο διάστημα πέρυσι. Μεγάλο μέρος στο νέο της χαρτοφυλάκιο κατέχουν οι συμβάσεις σε ακίνητα ύψους 1,1 δισ., και σε μεταφορικά μέσα, ύψους 3,6 δισ. Κατά τη διάρκεια της γενικής συνέλευσης της εταιρείας, ο πρόεδρος κ. Γ. Κασμάς παρουσίασε στους μετόχους τα αποτελέσματα της χρήσης 2000, ανακοινώνοντας ότι η εταιρεία θα διανείμει μέρισμα 20 δρχ. ανά μετοχή. Τη χρονιά που πέρασε, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας έφτασε τα 9,5 δισ. έναντι 6,5 δισ. το '99 και τα καθαρά κέρδη προ φόρων τα 1,1 δισ. έναντι 763 εκ. δρχ. το '99.

ΤΑ ΝΕΑ , 18-06-2001 , Σελ : Ν48
Κωδικός άρθρου: Α17066Ν482



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Αύξηση κεφαλαίου από την ETBA Leasing

Ολοκληρώθηκε με επιτυχία η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών της ETBA Leasing.

Με τα νέα κεφάλαια, συνολικού ύψους 9,8 δισ. δρχ., η εταιρεία ενισχύει σημαντικά την κεφαλαιουχική της βάση, αναδεικνύοντάς την σε μία από τις ισχυρότερες χρηματοοικονομικά εταιρείες του κλάδου.

Μετά την αύξηση, τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται σε 24,7 δισ. δρχ. καλύπτοντας έτσι κατά 150% το αναπόσβεστο πάγιο ενεργητικό της.

Ο αριθμός των μετόχων της εταιρείας αυξήθηκε κατά 40% από τις αρχές του έτους και ανήλθε στους 7.500.

Επισημαίνεται ότι το 43% των μετοχών κατέχει η ETBA, η Ασπίς Πρόνοια το 6%, το 1,5% η ΕΕΕΧ, και το υπόλοιπο το ευρύ επενδυτικό κοινό.

ΤΑ ΝΕΑ, 24-07-1999, Σελ.: 126
Κωδικός άρθρου: A164971264



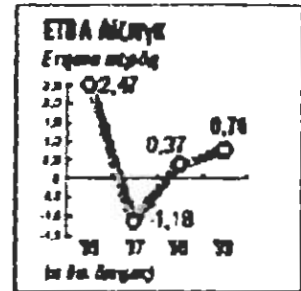
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Η ΜΕΤΟΧΗ ΤΗΣ ΗΜΕΡΑΣ

ΕΤΒΑ Λίζινγκ και στα ακίνητα

Η εταιρεία εξακολουθεί να δραστηριοποιείται μόνο στους τομείς του leasing μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς ακόμη δεν έχει εισέλθει στο leasing ακινήτων.

Όμως, έχει ήδη ξεκινήσει τις διαδικασίες, καθώς επίσης και τις επαφές για την επίτευξη συμβάσεων τέτοιας μορφής. Στα πλαίσια αυτά εξετάζεται και η σύναψη συμφωνίας συνεργασίας με άλλους τραπεζικούς ή ασφαλιστικούς ομίλους για την προώθηση του leasing στα ακίνητα.



Η ζήτηση από ενδιαφερόμενους πελάτες μέχρι σήμερα ξεπερνά σε αξία τα 5 δισ. δρχ.

Αλλωστε, η εταιρεία συνεργάζεται με την Ασπίς Στεγαστική, η οποία διαθέτει κατάλληλη υποδομή στον τομέα των ακινήτων και η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΤΒΑ Λίζινγκ σε ποσοστό μεγαλύτερο του 6%.

Η εταιρεία για το 1999 σημείωσε προ φόρων κέρδη της τάξεως των 762 εκατ. δρχ., αυξημένα κατά 105,95% σε σχέση με τα 370 εκατ. δρχ. το 1998.

Ο κύκλος εργασιών της προσέγγισε τα 6,92 δισ. δρχ., αυξημένος κατά 4,32% σε σχέση με τα 6,64 δισ. δρχ., που είχε πραγματοποιήσει στη χρήση του 1998.

Στην τελευταία συνεδρίαση του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών, η μετοχή της εταιρείας Άλφα Λίζινγκ έκλεισε στις 5.905 δρχ., με αποτέλεσμα η χρηματιστηριακή αξία της εταιρείας να διαμορφώνεται σε 85,12 δισ. δρχ.

Με βάση τα προ φόρων κέρδη του 1999, ο λόγος Τιμής προς Κέρδη (P/E) της εταιρείας ανέρχεται σε 111,57, ενώ με βάση το ύψος των Ιδίων Κεφαλαίων του 1999, ο λόγος Τιμής προς Λογιστική Αξία (P/BV) της εταιρείας διαμορφώνεται σε 3,43.

ΤΑ ΝΕΑ , 03-04-2000 , Σελ.: Ν52
Κωδικός άρθρου: Α16707Ν524



ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING

Στην Εγνατία Leasing είμαστε εδώ για να σας προσφέρουμε με επαγγελματισμό και ευελιξία, συνδυάζοντας την εμπειρία της Τράπεζας στο σχεδιασμό εξειδικευμένων λύσεων για επιχειρήσεις, όλες τις μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η Εγνατία Leasing παρέχει:

- Μια άριστη εκπαιδευμένη, δυναμική ομάδα στελεχών, έτοιμη να λύσει όλες τις απορίες σας και να σχεδιάσει μαζί σας τους καλύτερους όρους χρηματοδότησης για την επιχείρησή σας.
- Δίνει έμφαση στη δημιουργία προσωπικών σχέσεων με τους πελάτες μας.
- Έχει έξυπνες, καλοσχεδιασμένες λύσεις και ποικιλία προϊόντων με στόχο την ικανοποίηση και των πιο εξειδικευμένων απαιτήσεων.
- Παρέχει υψηλό επίπεδο συμβουλευτικών υπηρεσιών καθ'όλη την διάρκεια συνεργασίας σας.
- Παρέχει άρτια οργάνωση και μηχανογραφικό εξοπλισμό.
- Προσφέρει ταχύτατες και ευέλικτες διαδικασίες αλλά και την υποστήριξη του δικτύου της Εγνατίας Τράπεζας.

ΓΙΑΤΙ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING

Γιατί συνδυάζει όλα τα παρακάτω:

- **Απλές και σύντομες διαδικασίες υποβολής και έγκρισης.**
- **100% χρηματοδότηση των επενδύσεών σας,** συμπεριλαμβανομένων του ΦΠΑ και αγοράς, μεταφοράς και εγκατάστασης του μισθίου. Αυτό σημαίνει μηδενική δική σας οικονομική συμμετοχή και άρα μεγαλύτερη ρευστότητα για την επιχείρησή σας.
- **Μεγαλύτερη φορολογική ωφέλεια:** στο leasing το σύνολο των μισθωμάτων (τόκοι και κεφάλαια) ανάγνωρίζονται σαν λειτουργικές δαπάνες και αφαιρούνται από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης. Στις κλασικές μορφές χρηματοδότησης, ως λειτουργικές δαπάνες αναγνωρίζονται μόνο οι τόκοι και οι προβλεπόμενες αποσβέσεις. Άρα, όσο μικρότερος ο συντελεστής απόσβεσης, τόσο προτιμότερο είναι το leasing σε σχέση με τις άλλες μορφές δανεισμού.

- **Βελτίωση της χρηματοοικονομικής εικόνας της επιχείρησής σας:**δεν επηρεάζεται η ικανότητα της με δάνεια,βελτιώνεται η σχέση ίδιων προς ξένα κεφάλαια,δεν επηρεάζεται ο ισολογισμός της επιχείρησής σας,οι αποσβέσεις του χρηματοδοτούμενου εξοπλισμού-ακινήτου γίνονται στην Εγνατία Leasing,ενώ η εκταμίευση του ΦΠΑ γίνεται σταδιακά και ο ΦΠΑ του τιμολογίου αγοράς καταβάλλεται από την Εγνατία Leasing.
- **Ευέλικτη συχνότητα καταβολής μισθωμάτων,**ανάλογα με τις ιδιαιτε-ρότητες της επιχείρησής σας και με σκοπό την διευκόλυνση των ταμιακών σας προγραμμάτων.
- **Απαλλαγή, συνήθως από απαίτηση εμπράγματων εξασφαλίσεων (προσημειώσεις, υποθήκες) η εξασφάλιση της Εγνατίας Leasing** είναι η κυριότητα του ίδιου εξοπλισμού και κυρίως η φερεγγυότητα – ποιότητα του πελάτη.
- **Μείωση του χρόνου πραγματοποίησης της επένδυσής σας:** αποκτάτε τον εξοπλισμό – ακίνητο που επιθυμείτε και τον εντάσσετε άμεσα στην παραγωγικής σας δραστηριότητα και ταχύτερη απόσβεση του εξοπλισμού – ακινήτου σας και άρα δυνατότητα ταχύτερης αντικατάστασής του και προστασία από την τεχνολογική απαξίωση.
- **Προσαρμογή όρων της σύμβασης στις ανάγκες σας** ακόμη και κατά την διάρκεια της σύμβασης.
- **Κυμαινόμενο επιτόκιο** που σας προστατεύει από διακυμάνσεις κόστους χρήματος.
- **Απαλλαγή από επιβάρυνση των μισθωμάτων με ΕΦΤΕ** και ειδικά για τα ακίνητα και της επιβάρυνσης ΦΠΑ ή χαρτοσήμου.
- **Καλύτερους όρους διαπραγμάτευσης με τους προμηθευτές σας** αφού πληρώνουν τοις μετρητοίς από την Εγνατία Leasing.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επιχειρήσεις

Εκρηξη κερδών για τις εταιρείες λίζινγκ

Με νέες συμβάσεις αξίας 72 δισ. δρχ. και κέρδη αυξημένα περισσότερο από 63%, σε σύγκριση με πέρυσι, θα αποχαιρετήσουν το 1999 οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης

Αύξηση 62,84% παρουσίασαν τα προ φόρων κέρδη των τριών εισηγμένων στο ελληνικό Χρηματιστήριο εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) για το πρώτο εννεάμηνο του τρέχοντος έτους. Αναλυτικά, τα προ φόρων κέρδη τους διαμορφώθηκαν την ίδια περίοδο σε 3,436 δισ. δρχ., έναντι μόλις 2,110 δισ. δρχ. το αντίστοιχο χρονικό διάστημα της παρελθούσης χρήσης. Την ίδια στιγμή οι ανακοινώσεις υπογραφής νέων, ολοένα και μεγαλύτερων, συμβάσεων leasing διαδέχονται η μία την άλλη, με την αξία τους να αναμένεται να διπλασιαστεί την τρέχουσα σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση, για να ξεπεράσει τα 72 δισ. δρχ. το 1999 (έναντι 37 δισ. δρχ. το προηγούμενο έτος). Αξίζει να σημειωθεί ότι, στατιστικά, η αξία των υπογεγραμμένων συμβάσεων του κλάδου αυξάνεται με δυσανάλογα υψηλούς ρυθμούς στο τελευταίο τρίμηνο κάθε έτους, σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μέσο όρο κατά τη διάρκεια κάθε χρήσης, γεγονός που αναμένεται να οδηγήσει σε περαιτέρω αύξηση τα κέρδη των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης για τη χρήση του 1999. Αυτό οφείλεται στην πρακτική σύνταξης προϋπολογισμού από τις περισσότερες επιχειρήσεις στο τέλος κάθε έτους, ο οποίος αφορά σε δαπάνες που αναμένεται να πραγματοποιήσουν στην επόμενη χρήση. Η έγκριση των προϋπολογισμών επιτρέπει στις επιχειρήσεις να προβούν στην άμεση υπογραφή συμβάσεων leasing, με την πληρωμή (εκταμίευση) των μισθωμάτων που αυτές περιλαμβάνουν να ξεκινάει τους πρώτους μήνες της επερχόμενης εταιρικής χρήσης. Πάντως, όπως επισημαίνουν στελέχη της αγοράς χρηματοδοτικών μισθώσεων, σημαντική κρίνεται και η συνεισφορά του νέου θεσμού των χρηματοδοτικών μισθώσεων ακινήτων στην αύξηση του συνολικού κύκλου εργασιών του κλάδου.

Alpha Leasing

Με 2,092 δισ. δρχ. καθαρά προ φόρων κέρδη έκλεισε το πρώτο εννεάμηνο του 1999 η Alpha Leasing, έναντι 1,447 δισ. δρχ. το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 1998 (αύξηση 44,57%). Αξίζει να σημειωθεί ότι στη χρήση του 1998 τα καθαρά προ φόρων κέρδη της εταιρείας διαμορφώθηκαν σε 4,6 δισ. δρχ. Σύμφωνα με δηλώσεις στελεχών της εταιρείας στα «ΝΕΑ», οι υπογεγραμμένες νέες συμβάσεις της από την αρχή του τρέχοντος έτους ανέρχονται ήδη σε 35 δισ. δρχ., έναντι 22 δισ. δρχ. για τη χρήση του 1998, ενώ εκτός απροόπτου στο παραπάνω μέγεθος θα προστεθούν συμβάσεις αξίας τουλάχιστον 5 δισ. δρχ. κατά τη διάρκεια του επόμενου δεκαπενθημέρου. Επισημαίνεται ότι στη συνοπτική λογιστική της κατάσταση του εννεαμήνου 1999 η Alpha Leasing εμφάνισε για πρώτη φορά έσοδα στον αντίστοιχο λογαριασμό «εκμίσθωσης ακινήτων» (αξίας 330,625 εκατ. δρχ.).

Πειραιώς Leasing

Εντυπωσιακή αύξηση 196,75% καταγράφηκε στα κέρδη της Πειραιώς Leasing κατά τη διάρκεια του πρώτου εννεαμήνου του 1999, σε σύγκριση με το αντίστοιχο μέγεθος της χρήσης 1998. Συγκεκριμένα, τα προ φόρων κέρδη της ανήλθαν σε 730 εκατ. δρχ., έναντι 246 εκατ. δρχ. Ο κύκλος εργασιών της (έσοδα από μισθώματα) την περίοδο Ιανουαρίου - Σεπτεμβρίου 1999 αυξήθηκε με ρυθμό 28,11%, για να διαμορφωθεί σε 8,071 δισ. δρχ., από 6,3 δισ. δρχ. την ίδια περίοδο του 1998. Στελέχη της εταιρείας δήλωσαν στα «ΝΕΑ» ότι στο τέλος του έτους ο κύκλος εργασιών της εταιρείας προβλέπεται να ξεπεράσει τα 12 δισ. δρχ. (έναντι 8,7 δισ. δρχ. το 1998), με τα κέρδη της να ξεπερνούν σε αξία το 1 δισ. δρχ. Χαρακτηριστικό είναι ότι οι προβλέψεις της εταιρείας για την αξία των υπογεγραμμένων νέων συμβάσεών της στην τρέχουσα χρήση κάνουν λόγο για 23 δισ. δρχ., δηλαδή υπερδιπλάσια των 11 δισ. δρχ. της χρήσης 1998. Μόνο το πρώτο εξάμηνο του 1999 η συγκεκριμένη αξία διαμορφώθηκε σε 8,5 δισ. δρχ.

ETBA Leasing

Με αύξηση 125% στην αξία των υπογεγραμμένων συμβάσεών της χρηματοδοτικής μίσθωσης έκλεισε το πρώτο εννεάμηνο του 1999 η ETBA Leasing, σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Την παραπάνω περίοδο η αξία των συμβάσεων leasing της εταιρείας ανήλθε σε 9 δισ. δρχ., έναντι μόλις 4 δισ. δρχ. την περίοδο Ιανουαρίου - Σεπτεμβρίου 1999, με τα προ φόρων και προβλέψεων κέρδη της να αυξάνονται κατά 47% σε 614 εκατ. δρχ., έναντι 417 εκατ. δρχ. το 1998. Η πρόσφατη ολοκλήρωση του τακτικού φορολογικού ελέγχου, που ξεκίνησε στην ETBA Leasing στις αρχές του περασμένου Σεπτεμβρίου 1999 και αφορούσε τις διαδοχικές εταιρικές χρήσεις των ετών 1991 μέχρι και 1998, τακτοποίησε παράλληλα όλες τις εκκρεμείς φορολογικές της υποθέσεις με τις αρμόδιες αρχές, οι οποίες είχαν μεταφερθεί και στα Διοικητικά Δικαστήρια. Τελικά, συμψηφιστικά, θα επιστραφεί στην εταιρεία κεφάλαιο αξίας περίπου 1 δισ. δρχ. Επισημαίνεται ότι η ETBA Leasing πρόσφατα αποφάσισε, με μικρή καθυστέρηση, τη δραστηριοποίησή της και στον τομέα της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων, έχοντας ήδη ξεκινήσει διαπραγματεύσεις με ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις για την εκμίσθωση καταστημάτων και γραφείων.

ΤΑ ΝΕΑ, 24-12-1999, Σελ.: 126
Κωδικός άρθρου: A166261261



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επιχειρήσεις

Οι κατασκευαστικές εταιρείες «φλερτάρουν» με το leasing

Δέλεαρ αποτελούν οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, εξαιτίας της επέκτασης του leasing στα ακίνητα. Κατασκευαστικές εταιρείες, αλλά και εταιρείες επίπλων και ειδών οικιακού εξοπλισμού «φλερτάρουν» με τις εταιρείες του κλάδου, προκειμένου να δώσουν ώθηση τόσο στις επιχειρηματικές τους κινήσεις όσο και στην πορεία των μετοχών τους στο ταμπλό της Σοφοκλέους.

Στον νόμο για το leasing υπάρχει ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία η αξία του οικοπέδου δεν εκπίπτει από τα έξοδα που αναλογούν στην αγορά ακινήτων μέσω leasing.

Οι συμβάσεις σε εταιρείες που εγγραφήν leasing το '99

Εταιρεία	Αριθμός συμβάσεων
Alpha Leasing	21
Βeta Leasing	10
Gamma Leasing	5
Delta Leasing	3
Epsilon Leasing	2
Zeta Leasing	1
Eta Leasing	1
Theta Leasing	1
Iota Leasing	1
Kappa Leasing	1
Lambda Leasing	1
Mu Leasing	1
Nu Leasing	1
Xi Leasing	1
Omicron Leasing	1
Pi Leasing	1
Rho Leasing	1
Sigma Leasing	1
Tau Leasing	1
Upsilon Leasing	1
Phi Leasing	1
Chi Leasing	1
Psi Leasing	1
Omega Leasing	1

Αν δεν αλλάξει ο νόμος, η σύναψη συμφωνιών με κατασκευαστικές εταιρείες θα μείνει στα χαρτιά, καθώς δεν θα έχει οικονομικό ενδιαφέρον για μία εταιρεία leasing η αγορά οικοπέδου όπου δεν έχει κατασκευαστεί κτίριο, γιατί δεν θα μπορεί να διενεργεί αποσβέσεις.

Στην πράξη, σήμερα, όταν υπάρχει οικόπεδο προς εκμετάλλευση από κατασκευαστική εταιρεία, ξεκινά η κατασκευή της οικοδομής και μετά γίνεται η σύμβαση leasing. Και αυτό διότι θα πρέπει να φαίνεται πάνω σ' αυτό το οικόπεδο ότι υπάρχει κτίριο. Για το θέμα, πάντως, πραγματοποιείται αυτή την εβδομάδα συνάντηση μεταξύ της Ένωσης Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης και της ηγεσίας του υπουργείου Οικονομικών. Από την άλλη πλευρά, οι εξαιρετικές προοπτικές της αγοράς ακινήτων δείχνουν τα αποτελέσματα που αναμένει ο κλάδος για τη χρήση του τρέχοντος έτους. Στελέχη των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης εκτιμούν ότι οι αξίες των νέων συμβάσεων αυτών που έχουν υπογραφεί από τις αρχές του έτους και όσες αναμένεται να υλοποιηθούν μέχρι το τέλος του 2000 θα είναι αυξημένες κατά 30%.

ALPHA LEASING

«Καταλύτης στην άνοδο του κλάδου θα είναι η προσαρμογή των επιτοκίων στα επιτόκια της ευρωζώνης», τονίζει ο κ. Γιώργος Θεοδώρης, οικονομικός διευθυντής της Alpha Leasing, επισημαίνοντας ότι οι συμβάσεις που έχει κλείσει η εταιρεία στο οκτάμηνο έχουν ήδη ξεπεράσει τις αντίστοιχες του ίδιου διαστήματος πέρυσι.

Το συνολικό ύψος των συμβάσεων της Alpha Leasing το 1999 έφτασε τα 18 δισ. κερδίζοντας μερίδιο 44% της αγοράς. Η εταιρεία διαθέτει ήδη 35 ακίνητα στο διάστημα που λειτουργεί, τα περισσότερα από τα οποία αφορούν εμπορική δραστηριότητα. Φέτος η εταιρεία έκλεισε μία μεγάλη συμφωνία leasing, ύψους πάνω από 10 δισ., για λογαριασμό της εταιρείας Μπάμπης Βωβός με ακίνητο στην Κηφισιά. Πέρυσι ορισμένες από τις μεγαλύτερες συμβάσεις της εταιρείας ήταν το σούπερ μάρκετ για λογαριασμό του Ομίλου Μαρινόπουλου στο Παλιό Φάληρο

ΠΩΡΟΣ
ΦΩΤΟΚΑΡΤΕ

και το καινούργιο κτίριο επεξεργασίας πληροφοριών της ΔΕΛΤΑ Πληροφορικής στη Λυκόβρυση. Στον χώρο των βιομηχανικών ακινήτων, το μεγαλύτερο deal σε leasing που έχει κλείσει η εταιρεία αφορά μεγάλο αποθηκευτικό χώρο στη Μάνδρα Αττικής, για λογαριασμό της εταιρείας ειδών διατροφής Kraft Jacobs Suchard.

OTE LEASING

«Ήδη έχουμε καλύψει το μεριδίό μας της περυσινής χρήσης στο leasing ακινήτων», υποστηρίζει μιλώντας στην «ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ» ο κ. Χάρης Βλάχος, γενικός διευθυντής της OTE Leasing, εξηγώντας ότι πρόσφατα υπεγράφη σημαντική συμφωνία, ύψους περίπου 2 δισ., με την εκμίσθωση κτιρίου του «Μινιόν» στις εισηγμένες εταιρείες Elmec Sport και Connection. Ο ίδιος υποστηρίζει για την τρέχουσα χρήση ότι το συνολικό ποσό των συμβάσεων leasing σε ακίνητα θα ανέλθει σε 12 περίπου δισ. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα εξαμήνου οι συμφωνίες σε εκμισθωμένα πάγια έχουν ξεπεράσει τα 25 δισ., πλησίασαν δηλαδή τα συνολικά αποτελέσματα της χρήσης του 1999. Η πρόβλεψη για την τρέχουσα χρήση είναι ότι η αξία των συμβάσεων θα αγγίζει τα 35-40 δισ., έναντι 27,5 δισ. της αντίστοιχης περυσινής.

Ο κ. Βλάχος εξηγεί ότι η περίπτωση του «Μινιόν», το οποίο έχει εκμισθωθεί εξ αδιαίρετου από τις OTE Leasing και Eurobank Leasing, θα αποτελέσει τον πιλότο και για άλλες τέτοιες συμφωνίες, αφού αποτελεί την πρώτη πράξη του είδους στην Ελλάδα. Η μέθοδος λέγεται κοινοπρακτική χρηματοδοτική μίσθωση και δεν αποκλείεται με το ίδιο σχήμα να μισθωθούν και τα υπόλοιπα κτίρια που διαθέτει το «Μινιόν» επί της οδού Πατησίων. «Η OTE Leasing έχει την αντίληψη ότι οι εταιρείες leasing μπορούν να συνεργάζονται, όχι μόνο να ανταγωνίζονται», σύμφωνα με τον γενικό διευθυντή του OTE.

ΕΘΝΙΚΗ LEASING

«Τα πιο πολλά ακίνητα στην Ελλάδα πάσχουν», υποστηρίζει στην «ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ» ο αναπληρωτής γενικός διευθυντής της Εθνικής Leasing Δημήτρης Μπαλίνης, εξηγώντας ότι δεν υπάρχει η καλλιάουσα εξέλιξη του θεσμού, παρά το ζωηρό ενδιαφέρον λόγω των ασαφών σε πολλές περιπτώσεις χρήσεων της γης. Το πιο μεγάλο deal σε χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων της Εθνικής Leasing, για φέτος, αφορά ακίνητο 350 εκατ. δρχ. στη Γλυφάδα. Ο κ. Μπαλίνης εξηγεί ότι φέτος λείπουν για την εταιρεία οι μεγάλες συμφωνίες, όπως πέρυσι με το ακίνητο της ΑΣΠΡΟΦΩΣ στην Καλλιθέα, με αποτέλεσμα στο οκτάμηνο η εταιρεία να έχει υπογράψει κατά 15% λιγότερες συμβάσεις σε σχέση με το ίδιο διάστημα πέρυσι.

ETBA LEASING

«Η ETBA Leasing φέτος δεν έχει υπογράψει κανένα συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης σε ακίνητα, διότι θεωρεί ότι δεν θα έχει κανένα φορολογικό όφελος, έτσι όπως είναι σήμερα το φορολογικό πλαίσιο». Αυτό υποστηρίζει η κ. Εμμανουέλα Θεοδωροπούλου, διευθύντρια χρηματοδοτήσεων της ETBA Leasing.

Και αναφέρεται στη ρύθμιση του νόμου, με βάση την οποία η αξία του οικοπέδου δεν εκπίπτει από τα έξοδα που αναλογούν στην αγορά ακινήτων με leasing.

Αυτό, προσθέτει, αναγκάζει πολλές εταιρείες να αυξάνουν τα επιτόκια με τα οποία

γίνεται η μίσθωση του ακινήτου, καθιστώντας εν τέλει μη δελεαστική την πράξη της μίσθωσης. Για όλους αυτούς τους λόγους οι εταιρείες leasing ενδιαφέρονται μόνο για εμπορικά ακίνητα, σε περιοχές με υψηλό και πλήρως καλυμμένο συντελεστή, και πολύ λιγότερο για βιομηχανικά ακίνητα με μεγάλα οικόπεδα.

Το σύνολο των συμβάσεων που υπέγραψε η εταιρεία κατά το 1999 ανήλθε σε 10,9 δισ. δρχ. Από αυτά μόνο τα 49 εκατομμύρια αντιστοιχούσαν σε ακίνητα.

ΤΑ ΝΕΑ , 30-09-2000 , Σελ. 108
Κωδικός άρθρου: A168571081



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επιχειρήσεις

Εταιρείες leasing αγοράζουν επιχειρήσεις μίσθωσης I.X.

Η ΚΡΥΣΤΑΛΛΑΚΟΣ

Ανακατατάξεις στον κλάδο της εμπορίας αυτοκινήτων επιφέρει σταδιακά το «φλερτ» των εταιρειών μακροχρόνιας μίσθωσης οχημάτων με εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), στο πλαίσιο αναζήτησης νέων πόρων για τη χρηματοδότηση της δημιουργίας εταιρικών στόλων. Οι εταιρείες leasing έχουν αποδυθεί σε έναν αγώνα σύναψης συμφωνιών συνεργασίας με εταιρείες μακροχρόνιας μίσθωσης οχημάτων (MMO), αλλά και στην ίδρυση ή στην εξαγορά αντίστοιχων εταιρειών. Αντίστροφα, τους τελευταίους μήνες οι MMO εκδηλώνουν ολοένα και συχνότερα ενδιαφέρον για συνεργασία με εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, ακόμα και με μετοχική σχέση. Όπως αναφέρουν στην «Οικονομία» στελέχη της αγοράς, το όφελος είναι αμοιβαίο για τις εταιρείες και των δύο κατηγοριών και αναμένεται να διευρυνθεί στο μέλλον όταν αυτές καταφέρουν να προσελκύσουν και ιδιώτες πελάτες, οι οποίοι σήμερα δανείζονται κεφάλαια καταναλωτικής πίστης από τις τράπεζες για τη χρηματοδότηση της αγοράς του αυτοκινήτου τους.

Η βάση της συνεργασίας

Οι MMO, βασίζόμενες στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο, «προσφέρουν» στις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις φορολογική έκπτωση που αντιστοιχεί στο 100% της αξίας των μισθωμάτων που αυτές καταβάλλουν για την δημιουργία των εταιρικών τους στόλων οχημάτων, ανεξάρτητα από τον κυβισμό των αυτοκινήτων που περιλαμβάνουν.

Επισημαίνεται ότι στα συγκεκριμένα μισθώματα περιλαμβάνονται διάφορες υπηρεσίες (περιοδικές συντηρήσεις, ασφάλιση, τέλη κυκλοφορίας, αντικατάσταση οχημάτων σε περιπτώσεις βλαβών κ.ά.).

Αντίθετα, οι προβλεπόμενες σχετικές εκπτώσεις που «προσφέρουν» στους πελάτες τους οι εταιρείες leasing σε αντίστοιχες περιπτώσεις ανέρχονται σε ποσοστό μόλις 60% της αξίας των μισθωμάτων (δεν περιλαμβάνονται setvice, ασφάλεια κ.λπ.) για οχήματα κυβισμού έως 1.400 κ.εκ., ενώ για μεγαλύτερο κυβισμό η έκπτωση φόρου κατέρχεται σε 25%. Σύμφωνα με τα ίδια στελέχη, η μεγάλη ζήτηση αυτοκινήτων για εταιρικές ανάγκες έχει μεγάλο κόστος για τις περισσότερες MMO και τα πιστωτικά όρια που τους παρέχουν οι συνεργαζόμενες τράπεζες δεν επαρκούν πλέον για την εξυπηρέτηση της πελατείας τους. Αποτέλεσμα είναι αυτές να στρέφονται και στις εταιρείες leasing για τη χρηματοδότηση τους.

Σε αυτή την περίπτωση οι εταιρείες leasing αγοράζουν (στο πλαίσιο συμφωνηθέντων πιστωτικών ορίων) οχήματα για λογαριασμό του πελάτη της MMO, τα παραχωρούν σε αυτήν με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, στη συνέχεια τα υπεκμισθώνουν στους πελάτες τους, οι οποίοι και καρπώνονται το μέγιστο δικαιούμενο φορολογικό όφελος. Οι δύο συμβάσεις, στις περισσότερες των περιπτώσεων, συνάπτονται σε μορφή back-to-back, δηλαδή περιλαμβάνουν

κοινό πρόγραμμα καταβολής μισθωμάτων.

Αναζήτηση νέων συνεργασιών

Σε συμφωνία συνεργασίας (μη μετοχική) προχώρησε πρόσφατα η Εθνική Leasing με μεγάλη εταιρεία του κλάδου μακροχρόνιας μίσθωσης οχημάτων, η οποία περιελάμβανε «γραμμή πίστωσης» αξίας 4 δισ. δρχ.

Οι ουσιαστικές διαφορές που προέκυψαν ανάμεσα στις δύο εταιρείες όσον αφορά στους ακριβείς όρους της σύναψης αντιστοιχών συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης οχημάτων ακύρωσε την εν λόγω συμφωνία, αλλά όχι και το ενδιαφέρον της Εθνικής Leasing για την ανεύρεση συμμάχου στο χώρο των ΜΜΟ.

Σύμφωνα με πληροφορίες, η εταιρεία διαπραγματεύεται νέα συμφωνία συνεργασίας (μη μετοχική) με μεγάλη εταιρεία ΜΜΟ που εκδήλωσε σχετικό ενδιαφέρον, με τα ίδια πιστωτικά όρια. Εν τω μεταξύ, στην εξαγορά ήδη υπάρχουσας ΜΜΟ ή ακόμα και στη δημιουργία μίας νέας εταιρείας στον κλάδο στρέφεται το ενδιαφέρον της Εμπορική Leasing, το οποίο σύμφωνα με πληροφορίες θα εκδηλωθεί μετά την οριστικοποίηση της μετοχικής σχέσης του ξένου στρατηγικού επενδυτή (Credit Agricole) με την Εμπορική Τράπεζα, από τον οποίο προσβλέπει και την «εισαγωγή» σχετικής τεχνογνωσίας.

Ενδιαφέρον για τη μειοψηφική συμμετοχή της σε ΜΜΟ έχει εκδηλώσει και η Eurobank Leasing, παρά το γεγονός ότι η «αδελφή εταιρεία» του ομίλου EFG Eurobank Ergoleasing, στο πλαίσιο της ίδιας κατεύθυνσης, προχώρησε στις αρχές του 1999 στη δημιουργία της ΜΜΟ με την επωνυμία Autorental-Ενοικιάσεις Αυτοκινήτων Α.Ε. Πάντως, αμφότερες οι εταιρείες συνεχίζουν να εκδηλώνουν ενδιαφέρον για τη χρηματοδότηση αγορών εταιρικών οχημάτων με συνεργαζόμενες ΜΜΟ. Επισημαίνεται ότι ο όμιλος Alpha Bank έχει ήδη εξαγοράσει από τον Ιούλιο του 1998 το 66,67% του μετοχικού κεφαλαίου της ΜΜΟ Budget-Σύστημα Κίνησης. Η εταιρεία δε συνεργάζεται με την Alpha Leasing του ίδιου ομίλου, καθώς διαθέτει ίδια κεφαλαιακή επάρκεια. Πάντως στον όμιλο της Τραπέζης Πειραιώς η συνεργασία της Πειραιώς Best Leasing με την Πειραιώς Leasing (η οποία κατέχει το 33,5% του μετοχικού κεφαλαίου της πρώτης) βαδίζει με ταχύτερους ρυθμούς, με αποτέλεσμα η Πειραιώς Leasing να υπογράψει το 1999 συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης αυτοκινήτων αξίας 5,37 δισ. δρχ.

ΤΑ ΝΕΑ , 03-06-2000 , Σελ. 128
Κωδικός άρθρου: A167571282



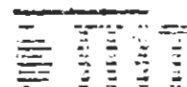
Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επενδύσεις

Πάνω από 151 δισ. οι νέες συμβάσεις λίζινγκ

Χρονιά-σταθμός μπορεί να χαρακτηριστεί το 1999 για τις εταιρείες λίζινγκ, καθώς οι νέες συμβάσεις τους αυξήθηκαν με εντυπωσιακούς ρυθμούς, ενώ ο θεσμός του λίζινγκ ακινήτων δέχτηκε ένα θερμό καλωσόρισμα από τον επιχειρηματικό κόσμο

Εντυπωσιακές επιδόσεις κατέγραψαν οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) τη χρήση του 1999, με την αξία των νέων συμβάσεών τους να εκτινάσσεται σε περισσότερα από 151,8 δισ. δρχ. σε σύγκριση με 86,0 δισ. δρχ. το 1998, αυξημένες κατά 76,51%. Από αυτήν την αύξηση των 65,8 δισ. δρχ., τα 34,9 δισ. δρχ. ή το 53,04% εξ αυτών προέρχεται από τη νέα αγορά της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων, η οποία δημιουργήθηκε τον Φεβρουάριο του 1999 με την ψήφιση σχετικού νομοσχεδίου.



ΠΕΤΡΟΣ
ΚΡΥΣΤΑΛΛΑΚΟΣ

Η πλειονότητα των εταιρειών leasing απέδειξε ότι ήταν επαρκώς προετοιμασμένη για τη νέα πρόκληση σύναψης συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων προοριζόμενα για επαγγελματική στέγη, καθώς στη χρήση του 1999 το 22,99% των νέων συμβάσεων leasing αφορούσε σε ακίνητα.

Σύμφωνα με στελέχη του κλάδου, οι προοπτικές που διαγράφονται το 2000 για το leasing κάθε μορφής είναι άριστες, γεγονός που οφείλεται στην καθιέρωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης στη συνείδηση των Ελλήνων επιχειρηματιών ως ένα ιδιαίτερα χρήσιμο χρηματο-οικονομικό εργαλείο. Ιδιαίτερα για το leasing ακινήτων, επισημαίνεται ότι βοηθάει στην αύξηση της ρευστότητας των επιχειρήσεων, ενώ και σε αυτήν την κατηγορία χρηματοδοτικής μίσθωσης τα μισθώματα που καταβάλλονται εκπίπτουν πλήρως φορολογικά.

Η μείωση του κόστους χρήματος, ο ευρύτερος εκσυγχρονισμός των παραγωγικών διαδικασιών και η άντληση «φθηνών» επενδυτικών κεφαλαίων από το Χρηματιστήριο αποτελούν μερικούς από τους βασικότερους λόγους, για τους οποίους ο κλάδος των χρηματοδοτικών μισθώσεων αναμένεται να πολλαπλασιάσει τον κύκλο εργασιών και την αξία των νέων συμβάσεών του και το 2000.

Alpha Leasing

Πανέτοιμη αποδείχθηκε η Alpha Leasing, μέλος του Ομίλου της Alpha Τραπέζης Πίστωσης, κατά την υποδοχή της στον νέο θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων: επί συνόλου αξίας νέων συμβάσεων 45 δισ. δρχ. το 1999, τα 18 δισ. δρχ. ή το 40% αυτών αφορούσε σε συμβάσεις leasing ακινήτων. Η αξία των νέων συμβάσεων το 1999 είναι κατά 85,2% αυξημένη σε σύγκριση με τα 24,3 δισ. δρχ. του 1998.

Αυξημένος κατά 33,33% είναι ο κύκλος εργασιών της Alpha Leasing την παρελθούσα χρήση, για να ανέλθει σε περίπου 32 δισ. δρχ. από 24 δισ. δρχ. το

1998. Σύμφωνα με αρχικούς, ενδεικτικούς υπολογισμούς, τα κέρδη της για το 1999 αναμένεται να κυμανθούν στο επίπεδο των 4,3 δισ. δρχ.

Εμπορική Leasing

Σε σταθερά υψηλό επίπεδο παρέμειναν οι νέες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης της Εμπορικής Leasing το 1999, για να διαμορφωθούν σε 25,8 δισ. δρχ. από 24,1 δισ. δρχ. το 1998 (+7,05%). Οι εξαμηνύσεις της εταιρείας για την απόκτηση κινητού εξοπλισμού των πελατών της αυξήθηκαν κατά 51,52% την ίδια περίοδο, για να ανέλθουν σε 25 δισ. δρχ. το 1999 σε σύγκριση με 16,5 δισ. δρχ. το προηγούμενο έτος. Ο κύκλος εργασιών της Εμπορικής Leasing το 1999 αυξήθηκε κατά 21,21% και έκλεισε σε 20 δισ. δρχ., από 16,5 δισ. δρχ. το 1998.

Κατά τη διάρκεια του 1999 η εταιρεία δημιούργησε την απαραίτητη υποδομή για τη σύναψη συμβάσεων leasing ακινήτων και δηλώνει πλέον έτοιμη να υποδεχθεί πελάτες που ενδιαφέρονται και για την απόκτηση επαγγελματικής στέγης.

Ergo Leasing

Αύξηση 23,08% καταγράφηκε στην αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης της θυγατρικής του Ομίλου της Τραπέζης Εργασίας, Ergo Leasing, για να ανέλθει σε 24 δισ. δρχ., έναντι 19,5 δισ. δρχ. το 1998. Είναι χαρακτηριστικό ότι το 16% ή τα 3,9 δισ. δρχ. εξ αυτών αφορούν σε συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων (το 86,67% της αύξησης στην αξία των νέων συμβάσεων).

Σύμφωνα με πρώτες εκτιμήσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για τη χρήση του 1999 αναμένεται να διαμορφωθεί σε περίπου 20 δισ. δρχ., έναντι 18 δισ. δρχ. το 1998, ενώ τα κέρδη θα είναι αυξημένα κατά 20% για να ανέλθουν σε περίπου 1,3 δισ. δρχ..

Πειραιώς Leasing

Σε μία από τις πιο δυναμικά αναπτυσσόμενες εταιρείες του Ομίλου της Τραπέζης Πειραιώς έχει εξελιχθεί η Πειραιώς Leasing, η οποία το 1999 αύξησε την αξία των νέων συμβάσεων της κατά 111,71% σε σύγκριση με το 1998, για να διαμορφωθεί σε 23,5 δισ. δρχ. (από 11,1 δισ. δρχ.).

Η αξία των συμβάσεων leasing ακινήτων που υπέγραψε η εταιρεία το 1999 ανήλθε σε 7 δισ. δρχ. ή σε 29,79% της συνολικής αξίας των νέων συμβάσεων και στο 56,45% της συνολικής αύξησης αυτών.

Η εταιρεία υπέγραψε συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων τόσο στην πρωτεύουσα όσο και στην επαρχία, ιδιαίτερα στη Θεσσαλονίκη.

Τα κέρδη της Πειραιώς Leasing για το 1999 αναμένεται να τετραπλασιαστούν σε σύγκριση με το 1998, σύμφωνα με πρώτες εκτιμήσεις, για να διαμορφωθούν σε περίπου 1 δισ. δρχ..

Υπενθυμίζεται ότι κατά το παρελθόν έτος η εταιρεία προχώρησε σε επιτυχή αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά 20 δισ. δρχ., εκ των οποίων τα 10 δισ. δρχ. προγραμματίζεται να διατεθούν για τη χρηματοδότηση συμβάσεων leasing παγίου εξοπλισμού.

Eurobank Leasing

Μέλος του ομώνυμου χρηματο-πιστωτικού Ομίλου, η Eurobank Leasing κατάφερε να αναδειχθεί σε μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες του κλάδου ύστερα από ένα μόλις έτος λειτουργίας. Κατά την πρώτη χρήση της (1999), η εταιρεία κατάφερε να υπογράψει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης αξίας 22 δισ. δρχ., το 25% εκ των οποίων αφορούν σε leasing ακινήτων (περίπου 5,5 δισ. δρχ.). Ο αριθμός των πελατών της Eurobank Leasing ξεπέρασε τους 300, προερχόμενους από ολόκληρη την Ελλάδα.

Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων της εταιρείας κάλυψαν συναλλαγές αξίας από 50 εκατ. δρχ. μέχρι 2 δισ. δρχ., κυρίως για εμπορικά καταστήματα και γραφεία στα μεγάλα αστικά κέντρα, καθώς και για αποθήκες και βιομηχανοστάσια.

Κύπρου Leasing

Αύξηση 64,29% καταγράφηκε στην αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης της Κύπρου Leasing το 1999 σε σύγκριση με το 1998, για να διαμορφωθεί σε περίπου 11,5 δισ. δρχ. από 7 δισ. δρχ., αντίστοιχα. Η εταιρεία υπέγραψε εννέα συμβάσεις leasing ακινήτων αξίας 0,5 δισ. δρχ., λαμβάνοντας θέση για περαιτέρω διεύρυσή της στη συγκεκριμένη αγορά το τρέχον έτος.

Σημειώνεται ότι σήμερα η Κύπρου Leasing προσφέρει ένα από τα χαμηλότερα επιτόκια της αγοράς για την απόκτηση επαγγελματικής στέγης με leasing ακινήτων, το οποίο ανέρχεται σε 7,9% (πλέον εισφορά του Ν. 128/75), σταθερό για τους πρώτους δώδεκα μήνες της σύμβασης.

ΤΑ ΝΕΑ , 22-01-2000 , Σελ: 126
Κωδικός άρθρου: A166481261



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επιτηρήσεις

Αυξημένα κέρδη για τις εταιρείες λίζινγκ

Αυξημένα κέρδη σε σχέση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα αναμένουν στο σύνολό τους σχεδόν οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) στο εννεάμηνο του έτους. Τόσο οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο εταιρείες του κλάδου όσο και οι μη εισηγμένες εκτιμούν ότι τα θετικά αυτά αποτελέσματα θα πρέπει να αποδοθούν, σε μεγάλο βαθμό, στην ιδιαίτερη ανάπτυξη που σημειώνει τον τελευταίο καιρό η δραστηριοποίησή τους στον χώρο των ακινήτων. Η ΟΤΕ Leasing, αναμένεται ότι για το εννεάμηνο του 1999 θα ανακοινώσει κέρδη της τάξεως των 500 εκατομμυρίων δραχμών, περίπου, όσα ακριβώς δηλαδή είχε ανακοινώσει για το σύνολο του έτους πέρυσι. Για το σύνολο του έτους, η εκτίμηση που γίνεται από στελέχη της εταιρείας, είναι ότι τα κέρδη της θα φθάσουν στα 700 με 750 εκατομμύρια δραχμές. Από την άλλη πλευρά, η καλή φετινή χρονιά αναμένεται πως θα βοηθήσει και τις εταιρείες εκείνες του χώρου, οι οποίες πέρυσι, για διάφορους λόγους, είχαν παρουσιάσει ζημιωγόνο χρήση, να επανέλθουν σε κερδοφόρο πορεία. Για παράδειγμα, στην περίπτωση της Εθνικής Leasing τα αποτελέσματα που αναμένονται στο φετινό εννεάμηνο θα είναι σαφώς βελτιωμένα σε σχέση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα, οπότε και είχαν κλείσει με ζημία, η οποία πάντως είχε αποδοθεί σε τεχνικούς λόγους. Στην περίπτωση της εισηγμένης στο Χρηματιστήριο εταιρείας Πειραιώς Leasing, η εικόνα που φαίνεται να δημιουργείται, ως προς την κερδοφορία της, είναι ανάλογη με την αντίστοιχη του τριμήνου και του εξαμήνου. Αξίζει να σημειωθεί ότι κατά το περυσινό πρώτο εξάμηνο τα κέρδη της εταιρείας είχαν φθάσει στα 217 εκατομμύρια δραχμές, ενώ στο αντίστοιχο φετινό διάστημα τα αποτελέσματα ήταν υπερδυσάσια, καθώς ξεπέρασαν τα 500 εκατομμύρια δραχμές. «Και στο εννεάμηνο, η τάση η οποία εμφανίστηκε ήταν ανάλογη», επισημαίνει κορυφαίο στέλεχος της εταιρείας, η οποία πρόκειται να ανακοινώσει τα επίσημα αποτελέσματα του εννεαμήνου εντός των αμέσως επόμενων ημερών.

Μία άλλη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο εταιρεία του κλάδου, και συγκεκριμένα η Alpha Leasing, αναμένει επίσης βελτιωμένα σε σχέση με πέρυσι αποτελέσματα για το διάστημα Ιανουαρίου - Σεπτεμβρίου. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της διοίκησής της, τα κέρδη της θα είναι βελτιωμένα κατά 40%, γεγονός το αποδίδεται κυρίως στη διεύρυνση του κύκλου εργασιών της από την ανάπτυξη δραστηριοποίησης στον χώρο του leasing ακινήτων. Στόχος της εταιρείας είναι μάλιστα κατά τα επόμενα δύο χρόνια το 50% των παγίων του ενεργητικού της να καλύπτεται από τον συγκεκριμένο χώρο. Εκτιμάται δε, ότι με τη χρήση και από την πλευρά της βιομηχανίας του leasing ακινήτων προκειμένου να διατηρήσει τη ρευστότητά της, αλλά και να αξιοποιήσει τα φορολογικά πλεονεκτήματα που παρέχονται η ανάπτυξη που θα γνωρίσει ο χώρος θα είναι σημαντική. Ανοδικά αναμένεται ότι θα κινηθούν τέλος και τα αποτελέσματα εννεαμήνου της εταιρείας Κύπρου Leasing, η διοίκηση της οποίας προσδοκά παράλληλα ότι ο κύκλος εργασιών της για το διάστημα Ιανουαρίου - Σεπτεμβρίου θα είναι ίσος με τον συνολικό περυσινό.

Η τρίτη και τελευταία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο εταιρεία του χώρου, η ETBA Leasing, αναμένεται τέλος ότι θα ανακοινώσει τα αποτελέσματα του εννεαμήνου

της μέσα στο πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μήνα.

ΤΑ ΝΕΑ , 30-10-1999 , Σελ.: 127
Κωδικός άρθρου: A165791271



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επιχειρήσεις

Αλλάζει το τοπίο στη χρηματοδοτική μίσθωση

Χρονιά εξαγορών και συνεργασιών θα είναι το 2001 για τις εταιρείες leasing, με πεδία δράσης τον τουρισμό, τις εταιρείες μακροχρόνιας μίσθωσης οχημάτων, τα ακίνητα και τη σύσταση θυγατρικών στο εξωτερικό

Αλλαγές στον χάρτη των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, μέσα στο 2001, προβλέπουν κορυφαίοι παράγοντες του χώρου. Το τοπίο θα αλλάξει άρδην μέσω εξαγορών ομοειδών εταιρειών, επέκταση στο εξωτερικό, συνεργασιών στη μακροχρόνια μίσθωση οχημάτων και ανάπτυξη νέων κλάδων, καθώς το επιβάλλει ο ιδιαίτερα οξύς ανταγωνισμός. Μία πρόγευση δόθηκε, ήδη, από την εξαγγελθείσα πώληση της OTE Leasing, για την οποία ενδιαφέρονται μεταξύ άλλων οι Πειραιώς Leasing, ATE Leasing, Alpha Leasing, κ.ά. Το αν ανάλογες κινήσεις θα εκδηλωθούν και από άλλους Ομίλους χρηματοδοτικής μίσθωσης θα το γνωρίζουμε σύντομα. Σε κάθε περίπτωση, ωστόσο, ένα θα πρέπει να θεωρείται σίγουρο: Το 2001 θα είναι χρονιά επέκτασης και συνεργασιών των εταιρειών Leasing με εταιρείες από άλλους χώρους και κυρίως αυτόν της μακροχρόνιας μίσθωσης οχημάτων.

Εθνική Leasing

Ήδη, η Εθνική Leasing μπαίνει δυνατά σε αυτό το τομέα, μέσω συνεργασίας με ένα από τα μεγαλύτερα ονόματα στον χώρο του αυτοκινήτου, τον Όμιλο Συγγελίδη. Ο τελευταίος έχει υπό τον έλεγχό του τις αντιπροσωπείες των αυτοκινήτων Citroen, Chrysler, το 50% της Skoda, ενώ διατηρεί συγγενικούς δεσμούς με τον Όμιλο Δάβαρη (Hyundai, Kia). Ο Όμιλος της Εθνικής έχει συστήσει την εταιρεία χρονομίσθωσης αυτοκινήτων, με το διακριτικό τίτλο «Yes», στην οποία συμμετέχει και ο Όμιλος Συγγελίδη. Η «Yes» θα αποτελέσει το κύριο, αλλά όχι και το μοναδικό όχημα της Εθνικής στην αγορά αυτοκινήτων με χρονομίσθωση. Η Εθνική Leasing διαπραγματεύεται αυτήν την περίοδο τη συνεργασία της και με άλλα μεγάλα ονόματα του χώρου της ενοικίασης αυτοκινήτων με χρονομίσθωση.

Ήδη, στον τομέα αυτό δραστηριοποιούνται μέσω εξαγορών που έχουν κάνει οι Τράπεζες Πειραιώς, Εμπορική και Alpha Πίστεως. Η Τράπεζα Πειραιώς αγοράζοντας την εταιρεία μακροενοικίασης αυτοκινήτων Best Leasing, η Εμπορική συστήνοντας εταιρεία με τις επιχειρήσεις Κονιάλης (εμπορεύεται τα αυτοκίνητα Ford) και Cosmocar (εισαγωγέας των αυτοκινήτων Audi και VW) και η Alpha Πίστεως, η οποία συμμετέχει στην εταιρεία Budget Rent a Car, θυγατρική της διεθνούς αλυσίδας Budget group.

Κύπρου Leasing

Το άνοιγμα της τουριστικής αγοράς οδηγεί τις εταιρείες Leasing να στρέψουν το ενδιαφέρον τους προς μία νέα κατηγορία χρηματοδοτικής μίσθωσης, το ξενοδοχειακό leasing. Πρόκειται για ένα νέο προϊόν με μεγάλη ζήτηση, καθώς παρέχει τη δυνατότητα σε τουριστικές επιχειρήσεις να ανακαινίσουν τις

ΠΡΩΤΟΣ
ΦΩΤΟΚΑΚΗΣ

υφιστάμενες μονάδες τους ή να αποκτήσουν καινούργιες. Την αρχή έκανε η Κύπρος Leasing, ενώ ανάλογες κινήσεις ετοιμάζονται και από άλλες εταιρείες. Η δυνατότητα ίδρυσης νέων ξενοδοχείων στην Αθήνα, δημιουργεί αυξανόμενη ζήτηση για τέτοιες υπηρεσίες. Όταν πρόκειται για ανακαίνιση η εταιρεία leasing χρηματοδοτεί τον εξοπλισμό της νέας μονάδας, ο οποίος ύστερα από την πάροδο επτά τουλάχιστον ετών περιέρχεται στην ιδιοκτησία του επιχειρηματία. Σε αυτήν τη περίπτωση η Κύπρος Leasing επιβαρύνει τον ενοικιαστή με σταθερό επιτόκιο 6,9% για το α' εξάμηνο, ενώ σε περίπτωση εξαγοράς του ξενοδοχείου, τον επιβαρύνει με σταθερό επιτόκιο 6,9%, για τον πρώτο χρόνο της απόκτησης. Επιπλέον, παρέχεται η δυνατότητα εποχικών μισθωμάτων, δηλαδή η καταβολή μεγαλύτερων μισθωμάτων στο διάστημα της μεγάλης τουριστικής αιχμής (Ιούνιος - Οκτώβριος) και μικρότερων μισθωμάτων τη περίοδο του χειμώνα.

Eurobank Leasing

Μεγάλη ζήτηση για υπηρεσίες leasing δημιουργεί και η συνεχώς αναπτυσσόμενη αγορά ακινήτων. Μία από τις μεγαλύτερες συμφωνίες που πρόκειται να «κλείσει» στον χώρο αυτό, έως τα τέλη του μήνα ή στις αρχές του επόμενου, προέρχεται από τη Eurobank Leasing. Πρόκειται για την αγορά πολυώροφου κτιρίου καταστημάτων, αξίας 10 δισ. δρχ για λογαριασμό ελληνικής εταιρείας από τον κλάδο του εμπορίου. Τους επόμενους μήνες η Eurobank Leasing πρόκειται να προχωρήσει στη συγχώνευση με την Ergo Leasing, σε μία προσπάθεια να μειώσει το λειτουργικό κόστος και να διευκολύνει τη δουλειά του δικτύου της.

Πειραιώς Leasing

Η Πειραιώς Leasing εξετάζει την επέκτασή της στις βαλκανικές αγορές ξεκινώντας από τη Ρουμανία. Η θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς έχει εξαγγείλει τη σύσταση θυγατρικής εταιρείας που θα παράσχει όλων των ειδών τις υπηρεσίες leasing στη γείτονα. Η Τράπεζα Πειραιώς διαθέτει, ήδη, παρουσία στη Ρουμανία μέσω της Πειραιώς Bank Romania, η οποία και αναμένεται να λειτουργήσει υποστηρικτικά, εφόσον η Πειραιώς Leasing κάνει το μεγάλο βήμα στη γειτονική χώρα.

ΤΑ ΝΕΑ , 23-12-2000 , Σελ : 125
Κωδικός άρθρου: A16928I252



Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

επιχειρήσεις

Πωλήσεις ακινήτων 17 δισ. με λίζινγκ

Σε 17 δισ. δρχ. ανέρχεται η αξία των κεφαλαίων που επενδύθηκαν σε επαγγελματικά ακίνητα το τελευταίο εξάμηνο μέσω αγορών που πραγματοποιήθηκαν από εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης. Σύμφωνα με εκτιμήσεις στελεχών των εταιρειών, το leasing ακινήτων πρόκειται να αναπτυχθεί με γοργούς ρυθμούς την επόμενη διετία

Οι μεγάλες επιχειρήσεις αποτελούν αυτήν τη στιγμή τους καλύτερους πελάτες των εταιρειών leasing, οι οποίες χρηματοδοτούν την αγορά ακινήτων των πρώτων. Όπως τονίζουν στελέχη της αγοράς χρηματοδοτικών μισθώσεων, ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη αγορές ακινήτων μεγάλης αξίας, οι οποίες σε ορισμένες περιπτώσεις ξεπερνούν τα 3,5 δισ. δρχ. Παρά τις αδυναμίες που εμφανίζει το θεσμικό πλαίσιο (καθεστώς μισθωμάτων ακινήτων για τα οικοπέδα, φόρος μεταβίβασης ακινήτων, συμβολαιογραφικά έξοδα, απαγόρευση σύναψης συμβάσεων σε συνάλλαγμα κτλ.) οι εταιρείες leasing συνεχίζουν τη μελέτη και υπογραφή νέων συμβάσεων ακινήτων, με ταχείς ρυθμούς. Οι συμβάσεις leasing ακινήτων αφορούν, στις περισσότερες των περιπτώσεων, επαγγελματικά αστικά ακίνητα, κυρίως λόγω της μεγαλύτερης εξασφάλισης την οποία παρέχουν κατά την περίπτωση αδυναμίας εκπλήρωσης των υποχρεώσεων των εκμισθωτών. Όμως, το leasing ακινήτων έχει ήδη κάνει τα πρώτα βήματα και στην αγορά βιομηχανικών εγκαταστάσεων, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις στις οποίες ο εκμισθωτής είναι πελάτης της μητρικής της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης τραπεζής, του τομέα επιχειρηματικής πίστης. Υπενθυμίζεται ότι το leasing ακινήτων θεσμοθετήθηκε με την ψήφιση του Ν. 2682/99 τον περασμένο Φεβρουάριο, διευρύνοντας το αντικείμενο των χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Εταιρεία	Μισθωθέντα ακίνητα (σε δισ. δρχ.)
Alpha	2,5
Beta	2,0
Gamma	1,5
Delta	1,0
Epsilon	0,5
Zeta	0,5
Ηθeta	0,5
Θeta	0,5

Alpha Leasing

Η Alpha Leasing, μία από τις μεγαλύτερες εταιρείες του κλάδου, έχει ήδη προβεί στην υπογραφή 12 συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων αξίας μεγαλύτερης των 6,5 δισ. δρχ., η οποία ήδη εκπροσωπεί περίπου το 20% του συνόλου της αξίας των υπογεγραμμένων συμβάσεων της χρηματοδοτικής μίσθωσης από την αρχή του έτους. Η αξία αυτή ανήλθε σε 24,5 δισ. δρχ. κατά τη διάρκεια της χρήσης του 1998 και αναμένεται να ξεπεράσει τα 30 δισ. δρχ. για τη χρήση του 1999.

Eurobank Leasing

Στο ίδιο πλαίσιο δραστηριοποιείται και η Eurobank Leasing, της οποίας η αξία των χρηματοδοτικών μισθώσεων ακινήτων ανέρχεται σε περίπου 2,5 δισ. δρχ., με το σύνολο των υπογεγραμμένων συμβάσεών της σε όλους τους κλάδους από την αρχή του έτους να διαμορφώνεται ήδη σε 10 δισ. δρχ. (ποσοστό 25%).

Εταιρεία	Μισθωθέντα ακίνητα (σε δισ. δρχ.)
Alpha	2,5
Beta	2,0
Gamma	1,5
Delta	1,0
Epsilon	0,5
Zeta	0,5
Ηθeta	0,5
Θeta	0,5

Μεταξύ άλλων, πελάτες της Eurobank Leasing αποτελούν εταιρείες από τους κλάδους των ηλεκτρικών ειδών και του Τύπου, για την αγορά εμπορικών καταστημάτων, γραφείων, αποθηκευτικών χώρων κ.α.

Η εταιρεία αναμένει αύξηση του κύκλου εργασιών της μέχρι και 40% το τελευταίο τρίμηνο του έτους, χρονική περίοδος κατά την οποία έχει παρατηρηθεί ότι υλοποιείται το μεγαλύτερο μέρος της χρηματοδότησης παγίων επενδύσεων που αποφασίζεται από τις επιχειρήσεις στην αρχή κάθε χρόνου. Μάλιστα, μέχρι το τέλος του 1999, η Eurobank Leasing αναμένεται ότι θα έχει ολοκληρώσει την υπογραφή σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων αξίας 4,5 δισ. δρχ. με μεγάλη εταιρεία εμπορίας καταναλωτικών ειδών.

Εθνική Leasing

Σε ποσοστό 30% επί του συνόλου της αξίας των συμβάσεων leasing που έχει συνάψει από την αρχή του τρέχοντος έτους ανέρχονται οι συμβάσεις leasing ακινήτων που έχει υπογράψει η Εθνική Leasing, χαρακτηριστικότερο παράδειγμα των οποίων αποτελεί η υπογραφή αντίστοιχης σύμβασης για την εταιρεία «Ασπροφός», αξίας 3,3 δισ. δρχ. Η εταιρεία αναζητεί νέους τρόπους επέκτασης των εργασιών της, εκμεταλλευόμενη το πλεονέκτημα του μεγάλου δικτύου καταστημάτων της μητρικής της Εθνικής Τραπέζης.

Πειραιώς Leasing

Δυναμικά δραστηριοποιείται στον κλάδο και η Πειραιώς Leasing, η οποία έχει ήδη προβεί στη σύναψη 10 συμβάσεων leasing ακινήτων συνολικής αξίας 800 εκατ. δρχ. Στη χρήση του 1998, το σύνολο της αξίας των συμβάσεων leasing τις οποίες υπέγραψε η εταιρεία ανήλθε σε 11,1 δισ. δρχ., αξία την οποία έχει ήδη ξεπεράσει κατά τη διάρκεια του πρώτου εννεαμήνου του 1999.

Ergo Leasing

Η Ergo Leasing, θυγατρική εταιρεία της Τραπέζης Εργασίας, έχει προβεί στην υπογραφή συμβάσεων leasing ακινήτων αξίας μεγαλύτερης του 1,5 δισ. δρχ., με το σύνολο των χρηματοδοτικών μισθώσεών της να προβλέπεται ότι θα ξεπεράσει τα 20 δισ. δρχ. στο τέλος του 1999. Οι συμβάσεις ακινήτων αφορούν γραφεία, εμπορικά καταστήματα, αλλά και μικρές βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

Εμπορική και ETBA Leasing

Καμία σύμβαση leasing ακινήτων δεν έχει υπογράψει ακόμη η Εμπορική Leasing, εν αναμονή της «ωρίμανσης» του θεσμικού πλαισίου που διέπει το νέο αυτό προϊόν. Μέχρι το τέλος του έτους αναμένεται ότι και αυτή η εταιρεία του κλάδου θα έχει δραστηριοποιηθεί στη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων. Την ίδια πολιτική ακολουθούσε μέχρι πρόσφατα η ETBA Leasing, η οποία όμως τις τελευταίες ημέρες προέβη στην έγκριση δύο μικρής αξίας πλοτικών συμβάσεων leasing ακινήτων. Η εταιρεία θα δώσει έμφαση στη χρηματοδοτική μίσθωση επαγγελματικών αστικών ακινήτων και δευτερευόντως σε βιομηχανικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

Μέχρι το τέλος του έτους η αξία των συμβάσεων leasing ακινήτων που σχεδιάζει να υλοποιήσει ενδέχεται να ξεπεράσει το 20% της συνολικής αξίας των συμβάσεων leasing που θα έχει υπογράψει από την αρχή του 1999.

Τράπεζες Γενική και Εγνατία

Αξίζει να σημειωθεί ότι, από τις μεσαίου μεγέθους τράπεζες, η Γενική δεν διαθέτει ακόμη εταιρεία ή τμήμα χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Η Εγνατία Τράπεζα έχει ήδη προϋπολογίσει τη δέσμευση κεφαλαίων αξίας 2,5 δισ. δρχ. για τη δραστηριοποίησή της στους τομείς χρηματοδοτικής μίσθωσης και real estate στον μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

Leasing από κυπριακές τράπεζες

Εταιρείες leasing έχουν δημιουργήσει και οι κυπριακές τράπεζες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα. Η αξία των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων που έχει υπογράψει η Κύπρου Leasing ανέρχεται σε περίπου 1 δισ. δρχ., αξία που εκπροσωπεί το 10% του συνόλου των συμβάσεων που έχει συνάψει από την αρχή του 1999.

Όσον αφορά το leasing ακινήτων, η εταιρεία δίνει έμφαση στη χρηματοδότηση μικρομεσαίων επιχειρήσεων και ελεύθερων επαγγελματιών. Τις πρώτες της συμβάσεις στο leasing ακινήτων έχει υπογράψει ήδη και η Λαϊκή Leasing, θυγατρική εταιρεία της Ευρωπαϊκής Λαϊκής Τραπεζής.

Τα μυστικά του λίζινγκ ακινήτων

Με το leasing ακινήτων, οι ελεύθεροι επαγγελματίες και οι επιχειρήσεις μπορούν να αποκτήσουν ακίνητα προς χρήση και εγκατάσταση. Με άλλα λόγια, το αντικείμενο χρηματοδοτικών μισθώσεων ακινήτων είναι γραφεία, καταστήματα, εμπορικά κέντρα, αποθήκες, βιομηχανοστάσια, χώροι στάθμευσης κ.ά. Συνήθως χρηματοδοτείται το 100% της εμπορικής αξίας του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου του οικοπέδου που αναλογεί σε αυτό.

Συγκριτικό πλεονέκτημα του leasing ακινήτων έναντι του απλού τραπεζικού δανεισμού αποτελεί η απαλλαγή των μισθωμάτων από την καταβολή ΦΠΑ (με εξαίρεση τα βιομηχανοστάσια). Η αξία του μισθώματος εξαρτάται από την πιστοληπτική ικανότητα του εκμισθωτή, με τη διάρκεια των συμβάσεων να ανέρχεται σε τουλάχιστον δέκα χρόνια και υποχρεωτικό νόμισμα τη δραχμή. Ενδεικτικά, το μηνιαίο μίσθωμα για κάθε ένα εκατομμύριο χρηματοδοτικής μίσθωσης κυμαίνεται σήμερα στο πεδίο των 14,750 δρχ. - 16.530 δρχ.

Η προμήθεια της εταιρείας leasing είναι διαπραγματεύσιμη και κυμαίνεται συνήθως στο πεδίο του 0,5%-1,0% επί της αξίας του υπό χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου. Διαπραγματεύσιμο είναι και το επιτόκιο που χρεώνεται στη σύμβαση, κατά τη λήξη της οποίας δεν χρεώνονται έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου στον εκμισθωτή. Τα έξοδα μεταβίβασης (Εφορία, δικηγορικά και συμβολαιογραφικά έξοδα) βαρύνουν τον εκμισθωτή και προκαταβάλλονται κατά τη σύμβαση ή περιλαμβάνονται στην αξία της.

Αξίζει σημειωθεί ότι, πριν από την αγορά του ακινήτου, οι εταιρείες leasing αναζητούν από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο επικυρωμένα αντίγραφα της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος καλύψεώς του, των κατόψεων, της κατακορύφου τομής αυτού, καθώς και αντίγραφο της στατικής μελέτης του, ενώ προβαίνουν και σε νομικό έλεγχο.

Οι εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 1999*

Είδος εξοπλισμού	Νέες Συμβάσεις	Μερίδιο (%)
Ακίνητα	41,329	16,793
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	85,771	34,851
Εξοπλισμός Γραφείου	37,222	15,124
Επαγγελματικά Οχήματα	44,245	17,978
Επιβατικά Αυτοκίνητα	19,828	8,057
Διάφορα	17,714	7,198
ΣΥΝΟΛΟ	246,109	100,000

ΠΗΓΗ: Ένωση Ελληνικών Επιχειρήσεων Χρηματοδοτικής μίσθωσης

* Οι αξίες αναφέρονται σε διακατασπαστά δραχμές.

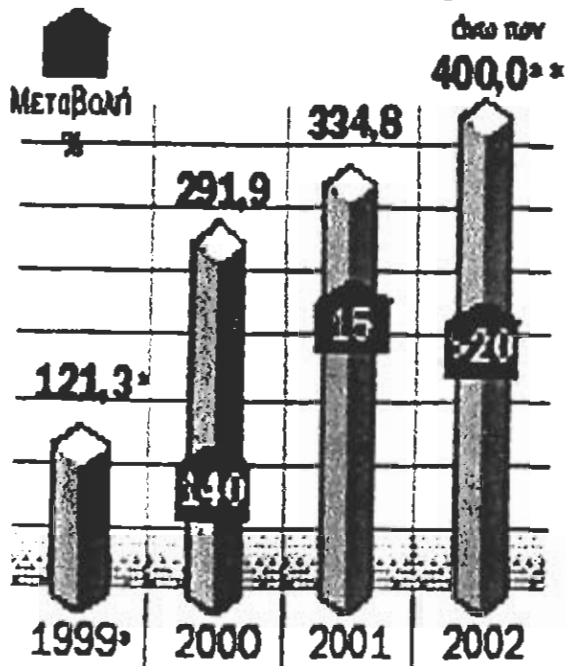
Εταιρείες Leasing	Αξία συμβάσεων Leasing ακινήτων (σε δισ. δρχ.)
Εθνική	4,0
Alpha	7,0
Eurobank	2,5
Εργασίας	1,5
Πειραιώς	0,8
Εμπορική	0,0
Γενική	0,0
ΕΤΒΑ	0,0
Κύπρου	1,0
Σύνολο	16,8

**Οι συμβάσεις σε ακίνητα 10 εταιρειών leasing
(από 1.1.2000 έως 27.11.2000)**

	Μεταβολή από (1.1.2000-27.11.2000) (σε δισ. δρχ.)	Συμβάσεις σε ακίνητα όλο το 1999 (σε δισ. δρχ.)	Πόσο ακίνητα είχε κάθε χαρτοφύλιο στο στις 27.11.2000
Alpha Leasing	28	17,9	40
Eurobank Leasing	15	4,5	38
Πατριμής Leasing	13	6,2	38
Εμπορική Leasing	10	0	15
OTE Leasing	7	3,8	15
Κύπρου Leasing	7	0,4	35
ΑΤΕ Leasing	4,5	0,2	15
Εθνική Leasing	3	3,2	12
ΕΤΒΑ Leasing	1,5	0,04	5
Ισική Leasing	1,4	0,2	7
Σύνολο	90,4	36,2	220

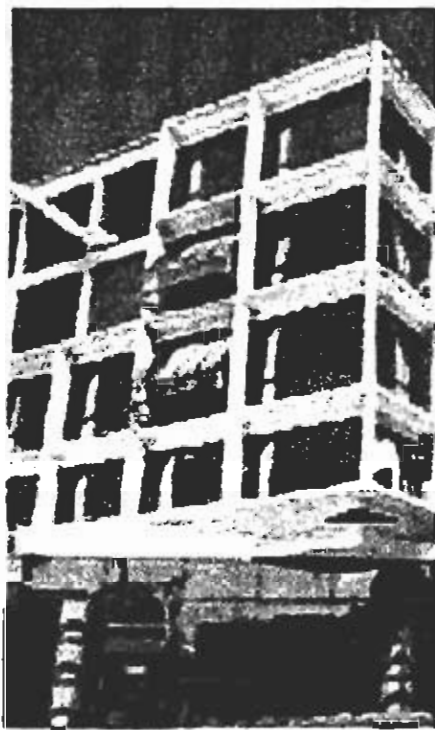
13974 ΕΤΑΕΡΕΣΣ

Οι αγορές ακινήτων μέσω leasing (Αξία σε εκατ. ευρώ)



*πρώτη χρονιά εφαρμογής του θεσμού

**εκτιμήσεις αγοράς leasing



Ολοένα και περισσότερες εταιρείες στρέφονται στο leasing για να εξοφλήσουν τη στέγη της προτίμησής τους. ενώ σημαντική ανάπτυξη αναμένεται να έχει από φέτος και το sale & lease back

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12

Ο ΘΕΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (LEASING) ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ.

Τι είναι τουριστική επιχείρηση:

Με τον όρο τουριστική επιχείρηση εννοούμε την επιχείρηση ή ακόμα και τις δραστηριότητες οι οποίες προσφέρουν στα τουριστικώς μετακινούμενα άτομα, ένα πλήθος από εξειδικευμένα υλικά αγαθά και εξειδικευμένες υπηρεσίες που αποσκοπούν όχι μόνο στην πρωταρχική τους ανάγκη για στέγασση αλλά και για ικανοποίηση πολύ περισσότερων αναγκών.

Ένα από τα βασικά προβλήματα που αντιμετώπισαν οι τουριστικές επιχειρήσεις στη χώρα μας, ήταν αυτό της επένδυσης σημαντικού αριθμού κεφαλαίων, για την απόκτηση εξοπλισμού, συνήθως με βραχύ μέσο όρο ζωής και ανάγκης συνεχούς ανανέωσης, ιδιαίτερα υψηλού κόστους, οι οποίες θα βοηθούσαν σημαντικά την περαιτέρω ανάπτυξή τους. Όταν, πριν από μερικά χρόνια, εισήχθη στην Ελλάδα ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης, μια αποτελεσματική, συμφέρουσα και ευέλικτη εναλλακτική λύση, ήρθε να προστεθεί στην ήδη υπάρχουσα του τραπεζικού δανεισμού, απαλλάσσοντας ουσιαστικά τους επιχειρηματίες από τις επιβαρύνσεις των δανειακών συμβάσεων, αλλά και από τους κινδύνους που θα μπορούσε να επιφυλάσσει μια τέτοια ενέργεια.

Η ουσιαστική ρύθμιση επέκτασης του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης και στα ακίνητα τον Φεβρουάριο του 1998 με τον νόμο 2689/99 ο οποίος ολοκλήρωσε τον ήδη υπάρχοντα και ουσιαστικά ανεφάρμοστο ν. 2367/95, άνοιξε νέους ορίζοντες για τον επιχειρηματικό κόσμο, συμβάλλοντας στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των Ελληνικών Επιχειρηματικών Μονάδων γενικότερα, αλλά και της Ελληνικής Τουριστικής Βιομηχανίας ειδικότερα. Ο θεσμός αυτός της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι το Leasing.

Με το Leasing δίνεται η δυνατότητα στις εταιρείες να χρησιμοποιούν πάντα τον πλέον προηγούμενο τεχνολογικά εξοπλισμό. Η ανάγκη της χρήσης ενός μοντέρνου εξοπλισμού αποτελεί σημαντικό παράγοντα για την ανάπτυξη της επιχείρησης, γιατί επηρεάζει την ανταγωνιστικότητα και την παραγωγικότητα των στελεχών της και κατά συνέπεια της ίδιας.

Σε προϊόντα όπως ηλεκτρικοί υπολογιστές-εργαλείο απαραίτητο για κάθε είδους τουριστική επιχείρηση, των οποίων η τεχνολογία έχει ουσιαστικό αντίκτυπο στην αγορά, αναβαθμίζεται κατά μέσο όρο κάθε δύο χρόνια, το leasing προσφέρει την καλύτερη δυνατή λύση, δεδομένο του ότι οι ασυμβατότητες τόσο από πλευράς hardware (αλλά και από αυτής του software) καθιστούν τα μηχανήματα της επιχείρησης μη ανταγωνιστικά.

Εξάλλου, αν οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές αντικατασταθούν πριν γίνει η απόσβεσή τους, θα υπάρξει για την επιχείρηση ζημιά κεφαλαίου. Ουσιαστικά το leasing δίνει την δυνατότητα στην επιχείρηση να χρησιμοποιεί την προηγούμενη τεχνολογία.

Αυτός πρέπει να είναι και ο λόγος που οι περισσότερες τουριστικές επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν την χρηματοδοτική μίσθωση leasing, το κάνουν για ηλεκτρονικούς υπολογιστές, μεταφορικά μέσα και ξενοδοχειακό εξοπλισμό ο οποίος έχει ανάγκη συνεχούς ανανέωσης.

Μεγάλες τουριστικές επιχειρήσεις της χώρας μας έχουν εξοπλιστεί με την διαδικασία του leasing. Ταξιδιωτικοί οργανισμοί, μεγάλες εταιρείες ενοίκιασης αυτοκινήτων, ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, αλλά και αεροπορικές εταιρείες, έχουν αποκτήσει μέρος των προϊόντων που χρησιμοποιούν, μέσω του Leasing.

Αναφέρω μερικούς Οργανισμούς, Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις που έχουν επενδύσει με Leasing!!!

- Ο ταξιδιωτικός οργανισμός Manos Travel έχει κάνει μια επένδυση της τάξεως των 15-20 εκατομμυρίων σε ότι αφορά την μηχανοργάνωση και ιδιαίτερα τον τεχνολογικό εξοπλισμό της, λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη συνεχούς ανανέωσης των μηχανημάτων που χρησιμοποιεί στον εν λόγω τομέα, ενώ ο ταξιδιωτικός οργανισμός Amphitrition Tours, έχει αποκτήσει με Leasing πολυτελή τουριστικά λεωφορεία.
- Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις Astir Hotel και Grecotel, έχουν κάνει επενδύσεις με leasing στον τομέα μηχανοργάνωση των ξενοδοχείων τους, αλλά και σε άλλους τομείς όπως η απόκτηση κλιματιστικών μηχανημάτων.

Ενδεικτικά από τις συμβάσεις της εταιρείας Alpha Leasing που βρήκα του 1998, διαφαίνεται η συμμετοχή της τουριστικής βιομηχανίας στο θεσμό leasing.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της εταιρείας τα εκμισθωμένα πάγια ανέρχονταν σε 88.519.451.000 δρχ.

Η κατανομή τους ανα κατηγορία έχει ως εξής:

Η/Υ: 9.277 δις. ποσοστό 10,5%

Ιατρικά μηχανήματα: 9,587 δις. ποσοστό 10,8%

Μηχανολογικός εξοπλισμός: 32,644 δις. ποσοστό 36,9%

Μεταφορικά μέσα: 21,818 δις. ποσοστό 24,6%

Εξοπλισμός γραφείου: 4,039 δις. ποσοστό 4,6%

Εξοπλισμός ξενοδοχείων: 1,951 δις. ποσοστό 2,2%

Εξοπλισμός καταστημάτων: 9,169 δις. ποσοστό 10,4%

Μεγάλα έργα

Η προοπτική των μεγάλων έργων που ανοίγεται από την διενέργεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, η ολοένα και μεγαλύτερη γνώση του Leasing από τα στελέχη των εταιρειών καθώς και το νέο δυναμικό Μάρκετινγκ από την πλευρά τους, αποτελούν παράγοντες οι οποίοι αναμένεται ότι θα επηρεάσουν θετικά το Leasing αφού θα έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία νέων συμβάσεων.

Σημειώνεται ότι ο Τουριστικός Τομέας θα παρουσιάσει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για το θεσμό του leasing, λόγω της περαιτέρω ανάπτυξης του χώρου με σκοπό τους Ολυμπιακούς αγώνες 2004 και του όφελους που θα αποκομίσουν από την προσέλευση υπέρογκου αριθμού αθλητών και τουριστικών και από τη διανομή τους σε ξενοδοχειακούς και τουριστικούς χώρους, καθώς και τη μεταφορά τους με τουριστικά λεωφορεία.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Ολοκληρώνοντας το θέμα της εργασίας μου θα ήθελα να ξανα αναφέρω ότι το Leasing είναι μια μορφή χρηματοδότησης παραγωγικού εξοπλισμού του οποίου η εταιρεία, διατηρώντας την κυριότητά του, παραχωρεί τη χρήση του στον επιχειρηματία-μισθωτή για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι προσυμφωνημένου μισθώματος που καταβάλλεται σε προκαθορισμένα χρονικά διαστήματα.

Το Leasing σαν μορφή χρηματοδότησης μας συμφέρει στις επενδύσεις μας γιατί έχει πολλά πλεονεκτήματα υπέρ του μισθωτή, του εκμισθωτή αλλά και των εθνικών οικονομιών. Είναι μια απλή διαδικασία και έχει απλά βήματα για παραγωγικό εξοπλισμό. Παρέχει φορολογικές ελαφρύνσεις, ταχύτερη απόσβεση των μηχανημάτων, επιτυγχάνεται χαμηλό κόστος επενδύσεων, βελτιώνεται η κεφαλαιακή σύνθεση της επιχείρησης, υπάρχει χρηματοδότηση 100% της δαπάνης επένδυσης κτλ..

Τα είδη του είναι πολλά και καλύπτουν πολλές ανάγκες. Μπορείς να αποκτήσεις κάθε κινητό και ακίνητο εξοπλισμό, ακόμα και επαγγελματική στέγη.

Στην Ελληνική Αγορά οι Εταιρείες Leasing που κυριαρχούν είναι πολλές και μπορείτε να απευθυνθείτε στην Εταιρεία της αρεσκείας σας.

Το Leasing έχει εύκολες, υπολογίσιμες, κοστολογικές και λογιστικές εγγραφές κατά την διάρκεια των διενεργούμενων πράξεών του.

Τελιώνοντας την ανασκόπηση της εργασίας μου επισημαίνω, ότι το Leasing άνοιξε νέους ορίζοντες για τον επιχειρηματικό κόσμο, συμβάλλοντας στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των Ελληνικών Επιχειρηματικών Μονάδων αλλά, και της Τουριστικής βιομηχανίας ειδικότερα. Έδωσε λύση στο πρόβλημα των Τουριστικών Επιχειρήσεων για την επένδυση σημαντικού αριθμού κεφαλαίων για την απόκτηση εξοπλισμού, συνήθως με βραχύ μέσο όρο ζωής και ανάγκης συνεχούς ανανέωσης, ιδιαίτερα υψηλού κόστους, οι οποίες θα βοηθούσαν σημαντικά την περαιτέρω ανάπτυξή τους. Και επιπλέον, απαλλάσει τους επιχειρηματίες από τις επιβαρύνσεις των δανειακών συμβάσεων αλλά και από τους κινδύνους που θα μπορούσε να επιφυλλάσει μια τέτοια ενέργεια.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ

- Πρόσβαση στο Internet.
- LEASING (Χρηματοδοτική Μίσθωση), ΑΘΗΝΑ 1992. Μαλακός Παν.
- Οι Νέοι Θεσμοί της Διοίκησης και της Ελληνικής Αγοράς στην Ευρώπη του Μαστριχ και της Λευκής Βίβλου. ΑΘΗΝΑ 1998. Αθανάσιου Δ. Τσιμπουκη.
- Σημειώσεις " χρηματοδότηση επιχειρήσεων" υπο του καθηγητού Γεώργιο Δ. Σωτηρόπουλο.
- Ενημερωτικό φυλλάδιο, "Σύγχρονοι τρόποι κάλυψης των χρηματοδοτικών αναγκών των Επιχειρήσεων" Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών.
- Prospectous ενημέρωσης από την ALPHA BANK
- Prospectous ενημέρωσης από την Τράπεζα Εργασίας.
- Ένθετο " Business & Τουρισμός " Ιούνιος 1999 από την εφημερίδα, Ναυτεμπορική.
- Συλλογή πληροφοριών και ενημερωτικών δελτίων από τις Τράπεζες της Αμαλιάδας .

