

ΤΕΙ ΠΑΤΡΑΣ  
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

## ΕΤΑΙΡΙΕΣ LEASING



ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ: ΑΣΚΟΥΝΗ ΧΑΪΔΩ  
ΑΥΓΕΡΗ ΣΟΦΙΑ

ΠΑΤΡΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2001



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ</b> .....	3
<b>ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b> .....	4
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ – ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΟΥ LEASING</b>	
1.1 Ιστορική εξέλιξη του θεσμού.....	6
1.2 Έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης .....	6
1.3 Βασικά χαρακτηριστικά του LEASING .....	8
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ – ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ LEASING</b>	
2.1 Σύγκριση LEASING με παρεμφερείς νομικούς θεσμούς .....	11
2.2 Ειδική προστασία των δικαιωμάτων του εκμισθωτή και του μισθωτή .....	13
2.3 Δημοσιότητα σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης .....	15
2.4 Είδη LEASING .....	16
2.5 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα του LEASING .....	20
2.6 Προϋποθέσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης .....	23
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ – ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ LEASING</b>	
3.1 Διαδικασία μέχρι την έναρξη καταβολής μισθωμάτων .....	26
3.2 Συμβατικές υποχρεώσεις του μισθωτή σχετικά με τον εξοπλισμό (μίσθιο) .....	29
3.3 Έκτακτη καταγγελία σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης .....	30
3.4 Λογιστική απεικόνιση των διενεργούμενων πράξεων στα πλαίσια του LEASING .....	33
3.5 Υπολογισμός μισθωμάτων .....	34
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ – ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥ ΚΑΛΥΤΕΡΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΜΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ</b>	
4.1 Σύγκριση κόστους LEASING με κόστος χρηματοδότησης .....	38
4.2 Παράγοντες διαμόρφωσης του κόστους του μισθωτή .....	40

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ – ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ .....	44
-------------------	----

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ LEASING**

6.1 ALPHA LEASING .....	53
6.2 ATE LEASING.....	76
6.3 ETE LEASING.....	100
6.4 ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING.....	109
6.5 ΟΤΕ LEASING.....	114
6.6 ΚΥΠΡΟΥ LEASING.....	123
6.7 ΕΤΒΑ LEASING.....	129
6.8 ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING.....	144
6.9 ERGO LEASING.....	149
6.10 EUROBANK LEASING.....	154
6.11 ΛΑΪΚΗ LEASING.....	158
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....</b>	<b>162</b>

## ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Προκειμένου να συγκεντρώσουμε τα απαραίτητα για την εργασία στοιχεία, επισκεφτήκαμε τις εξής εταιρείες:

ALPHA LEASING  
ATE LEASING  
ETE LEASING  
ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING  
ΟΤΕ LEASING  
ΚΥΠΡΟΥ LEASING  
ΕΤΒΑ LEASING  
ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING  
ERGO LEASING  
EUROBANK LEASING  
ΛΑΪΚΗ LEASING

Οι υπεύθυνοι των παραπάνω εταιρειών ήταν ευγενικοί και πρόθυμοι να μας εξυπηρετήσουν. Μας έδωσαν γραπτές και προφορικές πληροφορίες, οι οποίες στάθηκαν πολύτιμες για την ολοκλήρωση της πτυχιακής μας εργασίας.

Η έρευνα έγινε υπό την καθοδήγηση του καθηγητή Γ. Σωτηρόπουλου του οποίου η βοήθεια ήταν πολύτιμη.

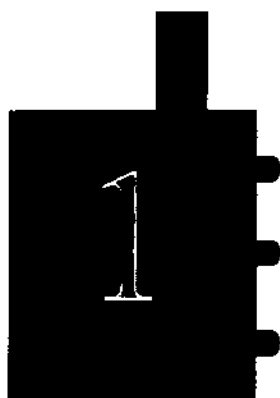
## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Σκοπός της εργασίας είναι η περιγραφή και ανάλυση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing).

Η εργασία χωρίζεται σε έξι κεφάλαια. Δίνεται έμφαση στις βασικές αρχές χρηματοδότησης, στα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα και αναλύεται η διαδικασία του θεσμού. Στο έκτο κεφάλαιο αναφερόμαστε εκτενέστερα στις εταιρείες Leasing που υπάρχουν αυτή τη στιγμή στην Ελλάδα.

Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τις Μπούκα Μαρία και Σιάνη Κανέλα για την πολύτιμη βοήθειά τους και ενθάρρυνση, τους Μπασαντή Θεόδωρο, Ζάππα Βασίλειο, Νικολόπουλο Λεωνίδα και Ανγέρη Σπύρο για τη συμπαράστασή τους. Τέλος θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τους γονείς μας για την κατανόησή τους.

# **ΚΕΦΑΛΑΙΟ**



# **ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΟΥ LEASING**

## 1.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ

Συναλλαγές με στοιχεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι γνωστές από τους αρχαιότετους χρόνους. Σαν πρώτη πράξη, που θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως LEASING, θεωρείται από ορισμένους μίσθωση στην Αίγυπτο την τρίτη χιλιετία π.Χ., από έναν κτηματία σε κάποιους άλλους, ονομαζόμενους MUSKEMUS (Μικροί Άνθρωποι), μιας έκτασης γης μαζί με όλο τον εξοπλισμό, τους δούλους και τα κοπάδια των ζώων, έναντι περιοδικών καταβολών και για χρονικό διάστημα ίσο με επτά πλημμύρες του Νείλου. Οι Σουμέριοι, εξάλλου, περί το 2.000 π.Χ., χρησιμοποιούν τη μέθοδο LEASING για τη μίσθωση γης και εργαλείων.

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

Σημαντική ανάπτυξη γνωρίζει το LEASING από τα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα, οπότε εμφανίζονται στις ΗΠΑ, αλλά και στην Αγγλία, οι πρώτες εταιρείες LEASING, που ειδικεύονται στη μίσθωση βαγονιών για τη μεταφορά εμπορευμάτων. Με τον τρόπο αυτό κάλυψαν το κενό που δημιουργήθηκε από την αδυναμία των σιδηροδρομικών εταιρειών να ανταποκριθούν, με την αγορά βαγονιών, στη ραγδαία αυξανόμενη ζήτηση υπηρεσιών σιδηροδρομικής μεταφοράς. Την ίδια εποχή στις ΗΠΑ η γνωστή εταιρεία «BELL TELEPHONE Co» δραστηριοποιείται στον τομέα της μίσθωσης τηλεφώνων.

Στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα ώθηση στην ανάπτυξη του θεσμού έδωσε η εμφάνιση του αυτοκινήτου. Η σύγχρονη φράση του LEASING χρονολογείται από τον HENRY SCHOENFELD, της εταιρείας «UNITED STATES LEASING CORPORATION» με κεφάλαιο \$20.000 και δάνειο \$500.000 από την BANK OF AMERICA. Από τότε η εξέλιξη του θεσμού αυτού στις ΗΠΑ υπήρξε θεαματική. Όλες σχεδόν οι μεγάλες επιχειρήσεις παραγωγής και εμπορίας κεφαλαιουχικών αγαθών χρησιμοποιούν το LEASING σαν εναλλακτική μέθοδο διάθεσης προϊόντων τους, ενώ ένα σημαντικό ποσοστό των νέων επενδύσεων (σήμερα 25-30%) χρηματοδοτείται με τη μέθοδο αυτή.

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

## 1.2 ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Χρηματοδοτική Μίσθωση είναι η έναντι μισθώματος παραχώρηση από την εταιρεία Χ/Μ της χρήσης πράγματος κινητού ή ακινήτου ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του μισθωτή και η παροχή σε αυτόν του δικαιώματος, είτε να αγοράσει το πράγμα, είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο.

Δηλαδή το LEASING αποτελεί ένα νέο χρηματοδοτικό θεσμό, μια νέα και σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης επενδύσεων, συμπληρωματική ή εναλλακτική του μεσομακροπρόθεσμου δανεισμού, κατά την οποία η εταιρεία LEASING (εκμισθωτής), κατά κανόνα, αγοράζει κεφαλαιουχικό εξοπλισμό που επιλέγει με βάση τις συγκεκριμένες ανάγκες της μία επιχείρηση ή ένας ελεύθερος επαγγελματίας (μισθωτής) και στη συνέχεια τον εκμισθώνει σ'αυτούς για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, με βάση προσυμφωνημένα μισθώματα. Ταυτόχρονα ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ή να αγοράσει τον εξοπλισμό έναντι προσυμφωνημένου επίσης τμήματος ή να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Το χρηματοδοτικό LEASING στην κλασική του μορφή χαρακτηρίζεται από μια τριγωνική σχέση, όπως φαίνεται και στο επόμενο διάγραμμα, που απεικονίζει παραστατικά και τη λειτουργία του Leasing.



Η εταιρία Leasing αποτελεί τον κύριο παράγοντα εφαρμογής της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επενδύει ίδια ή δανειακά κεφάλαια και ωφελείται από τη διαφορά των επιτοκίων. Η εταιρία αγοράζει από τον προμηθευτή κατ' εντολή του μισθωτή – πελάτη της τον εξοπλισμό, τον οποίο στη συνέχεια του τον εκμισθώνει.

Ο μισθωτής – χρήστης επιλέγει τον εξοπλισμό και τον παραγγέλλει με τις δικές του προδιαγραφές στον προμηθευτή. Είναι αυτός που εκμεταλλεύεται οικονομικά τον μηχανολογικό εξοπλισμό. Βελτιώνει την παραγωγή του, πληρώνει τα μισθώματα στον εκμισθωτή και ωφελείται από τις φορολογικές ελαφρύνσεις διότι τα μισθώματα στο σύνολό τους θεωρούνται λειτουργικά έξοδα και αφαιρούνται από τα έσοδά του.

Ο προμηθευτής ή κατασκευαστής προμηθεύει τον εξοπλισμό που τον αγοράζει η εταιρία Leasing. Επιτυγχάνεται κατ' αυτόν τον τρόπο η προώθηση των πωλήσεών του τοις μετρητοίς και αυξάνονται τα έσοδά του από τη συντήρηση των μηχανημάτων.

Η παραπάνω τριγωνική σχέση διαταράσσεται στην περίπτωση πώλησης με ταυτόχρονη χρηματοδοτική μίσθωση από τον πωλητή (sale and lease back).



## 1.3 ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ LEASING

### 1.3.1 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Με το Ν. 1665/86 καθιερώνεται στη χώρα μας η μορφή του LEASING που ονομάζεται «χρηματοδοτική μίσθωση» (FINANCIAL LEASING). Η άλλη βασική μορφή είναι η «λειτουργική ή διαχειριστική μίσθωση» (OPERATING LEASING ή RENTING).

Τα κύρια στοιχεία που χαρακτηρίζουν τη βασική μορφή του LEASING, που έχει εισάγει ο παραπάνω νόμος στη χώρα μας, είναι:

- **Ο μισθωτής επιλέγει με αποκλειστική του ευθύνη και χωρίς να αναμειχθεί με οποιονδήποτε τρόπο ο εκμισθωτής, το αντικείμενο της μίσθωσης. Ο εκμισθωτής αγοράζει το πράγμα που έχει επιλέξει για την κάλυψη των αναγκών του ο μισθωτής και με βάση τους όρους που ο τελευταίος έχει διαπραγματευτεί με τον προμηθευτή. Μέχρι, επομένως, τη στιγμή της αγοράς ο εκμισθωτής δεν έχει καμιά σχέση με το μίσθιο. Επομένως μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή ένα τρίτο πρόσωπο, δηλαδή ο προμηθευτής, μεσολαβεί για την πραγματοποίηση της μίσθωσης. Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια τριγωνική σχέση.**
- **Ο μισθωτής στη χρηματοδοτική μίσθωση έχει ένα ευρύτερο κύκλο ευθυνών και κινδύνων σε σχέση με την απλή μίσθωση. Συγκεκριμένα, φέρει όλους τους κινδύνους που στην απλή μίσθωση βαρύνουν τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) π.χ. τον κίνδυνο τυχαίας καταστροφής του πράγματος από κάποια αιτία ανωτέρας βίας, τον κίνδυνο της τεχνολογικής απαξίωσης του κ.ά.**
- **Ο υπολογισμός των μισθωμάτων γίνεται με τρόπο αντίστοιχο με τον υπολογισμό των τοκοχρεολυσίων σε ένα τοκοχρεολυτικό δάνειο (μέθοδος της ράντιας). Αυτό σημαίνει ότι ο μισθωτής, με τα μισθώματα που καταβάλλει, εξοφλεί μέχρι τέλος της καθοριζόμενης μισθωτικής περιόδου (συνολικός χρόνος μίσθωσης), ολόκληρη ή σχεδόν ολόκληρη την αξία κτήσης του πράγματος πλέον τόκων. Με άλλα λόγια, ένα ακόμη βασικό χαρακτηριστικό της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η, μέσω των καταβαλλομένων μισθωμάτων, ολική τοκοχρεολυτική απόσβεση της αξίας του μισθίου. Βέβαια πολλές φορές με τα μισθώματα που συμφωνούνται εξοφλείται το 95% (πλέον τόκων) της αξίας του μισθίου. Το 5% που απομένει αποτελεί την υπολειμματική αξία (RESIDUAL VALUE). Πάντως, σήμερα στη χώρα μας, ακολουθείται η πρακτική της κατά 100% εξόφλησης, μέσω των μισθωμάτων, του τμήματος αγοράς του μισθίου.**
- **Ο μισθωτής, κατά συνέπεια, έχει δικαίωμα επιλογής (OPTION), εφόσον τηρήσει τους όρους της σύμβασης είτε:**

α) να αγοράσει το μίσθιο κατά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης, αφού καταβάλλει κάποιο προκαθορισμένο συμβατικά ποσό (ίσο με την υπολειμματική αξία ή συμβολικού ύψους, εφόσον δεν υπάρχει υπολειμματική αξία), είτε:

β) να παρατείνει το χρόνο της μίσθωσης (δεύτερη μισθωτική περίοδος). Είναι, βέβαια, ευνόητο ότι ο μισθωτής μπορεί να αποφασίσει να μην ασκήσει το

δικαίωμα επιλογής, οπότε με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης το μίσθιο πρέπει να επιστραφεί στον εκμισθωτή.

- ➔ Η χρηματοδοτική μίσθωση στη χώρα μας, σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου 1665/86, αφορά μόνο **κινητά που προορίζονται για επαγγελματική χρήση**. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τρία έτη.

### 1.3.2 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Τα κύρια στοιχεία που χαρακτηρίζουν τη μορφή αυτή μίσθωσης είναι:

- ➔ Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα βραχυπρόθεσμης καταγγελίας της σύμβασης **LEASING**. Αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία, τόσο για το επιχειρηματία-μισθωτή όσο και για την εθνική οικονομία μιας χώρας, αφού καθιστά δυνατή την απαλλαγή του πρώτου από κάποιο τεχνολογικά παλαιωμένο αντικείμενο και την ταχεία ανανέωση του μηχανικού του εξοπλισμού, στα πλαίσια μιας νέας μίσθωσης, ώστε να βελτιωθεί η παραγωγικότητα της επιχείρησης. Είναι ευνόητο ότι ο μισθωτής έχει συμφέρον να συνάπτει συμβάσεις διαχειριστικής μίσθωσης για είδη μηχανικού εξοπλισμού που υπόκεινται, λόγω της φύσης τους (π.χ. ορισμένοι COMPUTERS), σε ταχεία τεχνολογική απαξίωση.
- ➔ Τον επενδυτικό κίνδυνο, κατά συνέπεια, φέρει ο εκμισθωτής, σε αντίθεση με όσα ισχύουν στη χρηματοδοτική μίσθωση.
- ➔ Η απόσβεση της αξίας του εκμισθούμενου μηχανικού εξοπλισμού γίνεται μέσα από μια σειρά μισθώσεις σε διαφορετικούς κάθε φορά μισθωτές. Είναι λοιπόν προφανές ότι τα μίσθια, στη μορφή αυτή του LEASING, είναι είδη μηχανικού εξοπλισμού που μπορεί να χρησιμοποιηθούν από πολλούς κλάδους επιχειρήσεων (π.χ. εξοπλισμός γραφείων).
- ➔ Στις περισσότερες περιπτώσεις διαχειριστικής μίσθωσης, ο εκμισθωτής είναι και κατασκευαστής του μισθίου, χρησιμοποιεί δηλαδή το LEASING σαν μέσο αύξησης του κύκλου εργασιών του, αναλαμβάνοντας παράλληλα και τη συντήρηση του μηχανικού εξοπλισμού που εκμισθώνεται ή και την παροχή συναφών υπηρεσιών, π.χ. προκειμένου για επιχειρήσεις του τομέα της πληροφορικής, παραγωγή SOFTWARE, εκπαίδευση του προσωπικού της μισθώτριας επιχείρησης στη χρήση των ηλεκτρονικών υπολογιστών κτλ.

# **ΚΕΦΑΛΑΙΟ**



# **ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ LEASING**

## **2.1 ΣΥΓΚΡΙΣΗ LEASING ΜΕ ΠΑΡΕΜΦΕΡΕΙΣ ΝΟΜΙΚΟΥΣ ΘΕΣΜΟΥΣ**

Για την ανάγλυφη παρουσίαση των ιδιοτήτων του LEASING είναι σκόπιμη η σύγκρισή του με παραπλήσιες νομικές μορφές.

### **2.1.1 ΜΙΣΘΩΣΗ**

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 συνίσταται 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 (τριγωνική σχέση), 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 απαξίωσής του (επενδυτικός κίνδυνος).

Εκτός από τον ευρύτερο κύκλο ευθυνών και υποχρεώσεων που βαρύνουν τον μισθωτή στο LEASING, άλλη σημαντική 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 τοκοχρεολύσια ενός δανείου, δηλ. έτσι ώστε να επιστρέφεται στον εκμισθωτή, μέσω των μισθωμάτων, ολόκληρη ή σχεδόν ολόκληρη η αξία κτήσης του πράγματος πλέον τόκων (ολική τοκοχρεολυτική απόσβεση).

Στην περίπτωση του LEASING, δηλαδή, σκοπός του εκμισθωτή, ως κυρίου 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.

### **2.1.2 ΠΩΛΗΣΗ ΜΕ ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΣΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΩΛΗΤΗ**

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 δικαιωπραξιών.

#### Οι διαφορές όμως είναι σημαντικές:

Καταρχήν, στην πώληση με τον όρο διατήρησης της κυριότητας από τον πωλητή, η κυριότητα του πράγματος περιέχεται 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 (OPTION) 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 τη 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 σ' 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 «Περί αδικαιολογήτου πλουτισμού».

### 2.1.3 ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ

Η καταρχήν ομοιότητα με το LEASING είναι προφανής και συνίσταται στην, από την πλευρά του επικαρπωτή, χρήση ξένου πράγματος (ανήκει στον ψηλό κύριο) και την κάρπωση όλων των σχετικών ωφελειών. Επίσης, 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, λαμβάνοντας βέβαια υπόψη την φυσιολογική φθορά 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.

#### 2.1.4 ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΟ ΕΝΕΧΥΡΟ

Το πλασματικό ενέχυρο είναι ενέχυρο που παραχωρείται από τον οφειλέτη επί πραγμάτων (συνήθως εμπορευμάτων) που ανήκουν στην κυριότητα του υπέρ του δανειστή, με παράλληλη όμως διατήρηση της κατοχής και χρήσης του πράγματος από τον οφειλέτη. Για την κατοχύρωση των συμφερόντων του δανειστή και συγκεκριμένα για την εξασφάλιση του αντιτάξιμου των δικαιωμάτων του έναντι τρίτων εφαρμόζεται σύστημα δημοσιότητας (καταχώρηση της ενεχυριακής σύμβασης σε ειδικά βιβλία).

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

Α) η υφιστάμενη εμπράγματη εξασφάλιση υπέρ του δανειστή,

Β) η υποχρεωτική δημοσιότητα της σχετικής σύμβασης για να κατοχυρωθεί το αντιτάξιμο των δικαιωμάτων του δανειστή έναντι τρίτων (αλλά και η προστασία των τελευταίων από τη λεγόμενη «φαινομενική φερεγγυότητα» του οφειλέτη) και

Γ) το δικαίωμα του οφειλέτη να έχει στην κατοχή του και να χρησιμοποιεί το πράγμα μέχρι την εξόφληση της εμπράγματα ασφαλιζόμενης απαίτησης πριν 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 (εταιρεία LEASING) στον παλιό που είναι πλέον ο μισθωτής (βλ. κεφ. 2.4.1).

## 2.2 ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΙ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

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 μια 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 απολέσει 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 και ο εκμισθωτής από ένα τέτοιο ενδεχόμενο, καθορίζεται από το άρθρο 4#2 του Ν. 1665/86 ότι 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 ένα 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 ίδιο άρθρο (4#2), για τη 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 Αγροτική Τράπεζας. Η εν λόγω Τράπεζα αποκτά, με βάση το άρθρο 8 του Ν. 1332/1929, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 5771/1931, αυτοδίκαια, ενεχυρικό δικαίωμα πάνω στο μηχάνημα, που προηγείται του 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 διαφορετικά 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 δυνατότητα να αντιτάξει η εταιρεία LEASING τα δικαιώματά της έναντι τρίτων, είναι αναγκαία η δημοσιότητα των δικαιοπραξιών της

χρηματοδοτικής μίσθωσης, θέμα που, λόγω της σοβαρότητάς του, πραγματευόμαστε ιδιαίτερα στην επόμενη ενότητα.

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 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 οι 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 τα δικαιώματα του εκμισθωτή, αλλά και εκείνα του μισθωτή, αφού ο τελευταίος μετά τη δημοσιοποίηση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (βλ. παρακάτω) 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 υπερθεματίζει 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 τη λήξη της σύμβασης και χωρίς τη 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 (βλ. κεφ. 3.3). 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).

### 2.3 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 (\*1) 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 (π.χ. άσκηση της OPTION αγοράς από το μισθωτή ή αφαίρεση του μισθίου από την κατοχή του μισθωτή).

Επίσης σε δημοσιότητα υποβάλλονται και οι συμβάσεις διασυνοριακού (CROSS-BORDER) LEASING, εφόσον είτε ο εκμισθωτής είτε ο μισθωτής έχουν την έδρα του 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 άρνησή 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 τροποποιήσεών της.

Ολοκληρώνοντας την ενότητα αυτή, 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 προβλέπει ο Ν. 1665/86 υπέρ του εκμισθωτή κυρίως αλλά και του μισθωτή (βλ. προηγούμενη ενότητα).

## **2.4 ΕΙΔΗ LEASING**

### **2.4.1 ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΕΚΜΙΣΘΩΣΗ (SALE AND LEASE BACK)**

Σε αυτό το είδος του LEASING που προβλέπεται από το νόμο 1665/87 (άρθρο 1#2); μια επιχείρηση που έχει στην κυριότητα και κατοχή της κάποιο μηχανικό εξοπλισμό επιλέγει, προκειμένου να βελτιώσει τη ρευστότητά της, χωρίς όμως να προσφύγει στον τραπεζικό δανεισμό, τη λύση της πώλησης στην εταιρεία LEASING του εξοπλισμού αυτού, με τον όρο όμως της επανεκμίσθωσής του σε αυτήν (την επιχείρηση), δεδομένου ότι αυτό είναι απαραίτητο για τη συνέχιση της παραγωγικής διαδικασίας. Έτσι, ο κύριος του μηχανικού εξοπλισμού μετατρέπεται σε μισθωτή.

Μια δυσχέρεια στην εφαρμογή του SALE AND LEASE BACK είναι να βρεθεί μια κοινά αποδεκτή βάση για την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας του εξοπλισμού. Η

δυσχέρεια αυτή παρακάμπτεται από τη λειτουργία μιας αποτελεσματικής αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας στην οποία ανήκει το μίσθιο, στα πλαίσια της οποίας διαμορφώνεται αντιπροσωπευτική τιμή με βάση το νόμο της προσφοράς και της ζήτησης. Βέβαια, πέρα απ αυτό, η συμφωνούμενη τιμή του αντικειμένου της πώλησης και επανεκμίσθωσης πρέπει να βρίσκεται μέσα στα, κατά την εκτίμηση του εκμισθωτή, όρια της πιστοληπτικής ικανότητας του μισθωτή.

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

Το SALE AND LEASE BACK έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για πολλές ελληνικές μεταποιητικές επιχειρήσεις, των οποίων η χρηματοοικονομική κατάσταση σε μεγάλο βαθμό πάσχει από υπερπαγιοποίηση του ενεργητικού, επειδή έχουν χρηματοδοτήσει την αγορά παγίων στοιχείων με βραχυπρόθεσμα και όχι με μεσομακροπρόθεσμα δάνεια, όπως επιβάλλεται από χρηματοοικονομική άποψη. Οι θετικές επιπτώσεις που έχει η εφαρμογή του είδους αυτού LEASING στις διαρθρωτικές σχέσεις του ισολογισμού μιας επιχείρησης και συγκεκριμένα του δείκτη ρευστότητας, εικονογραφούνται με σχετικό παράδειγμα στην ενότητα «Πλεονεκτήματα του LEASING» (2.5)

#### **2.4.2 ΔΙΑΣΥΝΟΡΙΑΚΟ LEASING (CROSS-BORDER LEASING)**

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

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

B) Τον κίνδυνο χώρας (COUNTRY RISK). Ο κίνδυνος αυτός έχει δύο συνιστώσες:

1. Τον οικονομικό κίνδυνο, δηλαδή το ενδεχόμενο αδυναμίας της χώρας του μισθωτή να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις στο εξωτερικό λόγω, π.χ. στενότητας συναλλαγματικών διαθεσίμων, που μπορεί να προέρχεται από κάθετη πτώση στη διεθνή αγορά της τιμής του βασικού

εξαγόμενου αγαθού της χώρας (όχι σπάνια περίπτωση προκειμένου για χώρες του Τρίτου κόσμου).

2. Τον πολιτικό κίνδυνο, δηλαδή την ενδεχόμενη απροθυμία του νέου καθεστώτος της χώρας του μισθωτή να αναγνωρίσει της 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.

Γ) 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 καθεστάτα 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 2η Τραπεζική Συντονιστική Οδηγία.

#### **2.4.3 ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Η ΕΞΙΣΟΡΡΟΠΗΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEVERAGED LEASING)**

Αυτός ο τύπος επιτρέπει στην εταιρεία LEASING να απολαύσει όλα τα φορολογικά πλεονεκτήματα που πηγάζουν από την κυριότητα του εξοπλισμού (αποσβέσεις), παρά το γεγονός ότι αυτή συμμετέχει στο κόστος απόκτησης του εξοπλισμού με ένα μικρό ποσοστό. Αυτό επιτυγχάνεται χάρη στη χρηματοδότηση 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, όπως είναι φυσικό, όταν πρόκειται για αντικείμενα ιδιαίτερα μεγάλης αξίας, όπως αεροπλάνα, τρένα, πλοία κτλ.

#### **2.4.4 ΑΜΕΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (DIRECT LEASING)**

Η εταιρεία LEASING στην περίπτωση αυτή είναι θυγατρική του κατασκευαστή, δηλαδή μιας μεγάλης βιομηχανικής επιχείρησης, που χρησιμοποιεί το LEASING σαν

μέσο MARKETING, προσφέροντας στην πελατεία της μια πρόσθετη δυνατότητα απόκτησης των προϊόντων της.

Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει, εκτός από την παραχώρηση της χρήσης του αγαθού και τη συντήρησή του. Δηλαδή ο τύπος αυτός συνδυάζεται με το SERVICE LEASING (βλ. παρακάτω).

#### **2.4.5 ΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (SERVICE LEASING)**

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

#### **2.4.6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΠΩΛΗΣΗΣ (VENDOR LEASE PROGRAM)**

Το πρόγραμμα μίσθωσης-πώλησης χρησιμοποιείται ως μέσο προώθησης των πωλήσεων, από τους κατασκευαστές ή προμηθευτές και αντιπροσώπους του εξοπλισμού και τους επιτρέπει να παρέχουν πιστοδότηση προς τον πελάτη με τη μορφή της άμεσης μίσθωσης. Συγκεκριμένα, ακολουθείται στη χώρα μας η εξής μέθοδος: Ο προμηθευτής υπογράφει σύμβαση-πλαίσιο σε μια εταιρεία LEASING, με βάση την οποία ευθύνεται ως εγγυητής στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που θα συνάψουν οι πελάτες (που θα προσελκύσει ο συγκεκριμένος προμηθευτής) με την εταιρεία LEASING. Μετά την υπογραφή της σύμβασης από την εν λόγω εταιρεία και τον πελάτη του προμηθευτή, ο τελευταίος, με βάση τη σύμβαση-πλαίσιο που προαναφέραμε, εισπράττει το τίμημα πώλησης του μισθίου «τοίς μετρητοίς» από την εταιρεία. Έτσι συνδυάζεται η παροχή πιστωτικής διευκόλυνσης στον πελάτη του προμηθευτή και η βελτίωση της ρευστότητας του τελευταίου.

#### **2.4.7. ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ**

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

#### **2.4.8 ΕΙΔΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (MASTER LEASE LINE)**

Σ' 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.

## 2.5 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING

### 2.5.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΣΘΩΤΗ

#### ■ Εξοικονόμηση κεφαλαίων

Το πιο σημαντικό ίσως πλεονέκτημα του LEASING, που το καθιστά ελκυστικό στους επιχειρηματίες, αποτελεί ασφαλώς η δυνατότητά του να καλύπτει το συνολικό κόστος της επένδυσης, χωρίς να απαιτεί εκταμίευση κεφαλαίων ή συμμετοχή του επενδυτή, σε αντίθεση με το μεσοπρόθεσμο δανεισμό, κατά τον οποίο οι τράπεζες δανειοδοτούν το 70-80% περίπου της αξίας του περιουσιακού στοιχείου, και το υπόλοιπο αποτελεί ίδια συμμετοχή του φορέα.

Έτσι γίνεται δυνατή, όχι μόνο η ανάπτυξη, αλλά ακόμη και η δημιουργία επιχείρησης, όταν και όπου δεν υπάρχουν κεφάλαια σε ικανό βαθμό. Ο θεσμός, με άλλα λόγια, είναι σε θέση να δημιουργήσει μόνος του επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Εκεί, λοιπόν, όπου υπάρχει στενότητα κεφαλαίων ή που τα υφιστάμενα κεφάλαια χρησιμοποιούνται για κάλυψη αναγκών σε κεφάλαια κίνησης ή άλλων επενδυτικών δραστηριοτήτων και η προσφυγή για τους λόγους αυτούς σε δανεισμό είναι δυσχερής ή ασύμφορη ή αδύνατη, είναι πολύ πιθανό το LEASING να μπορεί να προσφέρει την πιο ενδεδειγμένη λύση. Ακόμη και αν υπάρχουν προϋποθέσεις δανεισμού, είναι πιθανό αυτός να μην μπορεί να προχωρήσει, λόγω των εμπράγματων διασφαλίσεων και της ίδιας συμμετοχής που απαιτεί, καθώς και των γραφειοκρατικών διαδικασιών.

Το πλεονέκτημα αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις, όπου τα πιο πάνω προβλήματα είναι εντονότερα και συχνότερα. Εκεί η παρέμβαση του LEASING είναι καθοριστική, υπόψη μάλιστα ότι οι επιχειρήσεις αυτές δεν μπορούν εύκολα να δανειοδοτηθούν, ούτε και φυσικά γίνεται λόγος προσφυγής στην κεφαλαιαγορά προκειμένου να αντλήσουν από αυτή τα αναγκαία κεφάλαια.

Επίσης, αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία για τις νέες επιχειρήσεις, που βρίσκονται στο στάδιο της εκκίνησης και η ανάγκη για κεφάλαια κίνησης είναι μεγαλύτερη.

Θα πρέπει επίσης να τονιστεί στο σημείο αυτό, ότι η κατά 100% χρηματοδότηση των επενδύσεων μέσω του LEASING αποκτά ιδιαίτερη σημασία, προκειμένου περί επενδύσεων που πρόκειται να υπαχθούν στις διατάξεις του Ν. 1892/90 δεδομένου ότι δεν απαιτείται ίδια συμμετοχή του φορέα, όπως συμβαίνει με οποιοδήποτε άλλο χρηματοδοτικό σχήμα υλοποίησης της επένδυσης.

#### ■ - Φορολογικά οφέλη

Υπάρχουν φορολογικά πλεονεκτήματα, που σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία συγκλίνουν σε ευνοϊκές ρυθμίσεις και έχουν σαν στόχο την επέκταση των επενδύσεων μέσω του θεσμού LEASING, ιδιαίτερα με την παρεχόμενη δυνατότητα έκπτωσης του συνολικού ποσού των καταβαλλομένων μισθωμάτων.

Συγκεκριμένα, τα μισθώματα θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες της επιχείρησης και εκπίπτουν στο ακέραιο από τα ακαθάριστα έσοδα, ενώ στον τραπεζικό δανεισμό εκπίπτουν μόνο οι καταβληθέντες τόκοι και οι κατά νόμο προβλεπόμενες αποσβέσεις.

#### ■ Χρήση της πιο προηγμένης τεχνολογίας

Η ταχεία τεχνολογική εξέλιξη επιβάλλει πολλές φορές την αντικατάσταση μηχανημάτων που δεν έχουν ακόμη αποσβεστεί (π.χ. computers). Εάν τα μηχανήματα αυτά συνεχίσουν να χρησιμοποιούνται, θα έχουν επίπτωση στην παραγωγικότητα και την ανταγωνιστικότητα της επιχείρησης. Εάν επίσης αντικατασταθούν πριν την απόσβεση τους τότε η επιχείρηση θα υποστεί ζημιά κεφαλαίου. Με τη χρηματοδοτική μίσθωση η επιχείρηση χρησιμοποιεί πάντα την πιο προηγμένη τεχνολογία.

Το LEASING ταιριάζει απόλυτα στις μικρές και μεσαίου μεγέθους αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις, που παρουσιάζουν κατά συχνά χρονικά διαστήματα την ανάγκη εκσυγχρονισμού και επέκτασης των παραγωγικών εγκαταστάσεων.

#### ■ Αποτελεί πρόσθετη πηγή χρηματοδότησης

Η επιχείρηση μπορεί να αποκτήσει κεφαλαιουχικό εξοπλισμό, χωρίς να αυξήσει το πιστωτικό της όριο και χωρίς να παράσχει πρόσθετες διασφαλίσεις, τις οποίες πιθανόν να στερείται ή να τις έχει εξαντλήσει.

#### ■ Δεν επηρεάζονται τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ο μόνος τρόπος απόκτησης μακροχρόνιας χρήσης περιουσιακών στοιχείων χωρίς να αυξάνεται η κεφαλαιακή βάση.

Το κόστος της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν εμφανίζεται στον ισολογισμό με αποτέλεσμα η επιχείρηση να εμφανίζεται με λιγότερες υποχρεώσεις.

#### ■ Δυνατότητα καλύτερου ταμειακού προγραμματισμού

Τα προκαθορισμένα, στην αρχή της σύμβασης, μισθώματα επιτρέπουν ασφαλέστερο προγραμματισμό για την επιχείρηση και ευκολία στην κοστολόγηση των προϊόντων της

#### ■ Απλή λογιστική παρακολούθηση

Ο μισθωτής απλά εμφανίζει στα έξοδά του τα μισθώματα, αφήνοντας το πρόβλημα των αποσβέσεων στην εταιρία LEASING.

#### ■ Βελτίωση της ρευστότητας

Ακόμη, με τη μορφή του SALE AND LEASE BACK επιτυγχάνεται άνετα η χρηματοδότηση των επιχειρήσεων με το αναγκαίο κεφάλαιο κίνησης, όταν αυτό είτε λείπει τελείως, είτε βρίσκεται σε οριακά επίπεδα και δημιουργεί προβλήματα ρευστότητας.

Συγκεκριμένα ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να πωλήσει στην εταιρία LEASING εξοπλισμό και στη συνέχεια να τον μισθώσει, εξοικονομώντας σημαντικά κεφάλαια που θα τα χρησιμοποιήσει για άλλους σκοπούς.

#### ■ Προστασία από τον πληθωρισμό

Τα μισθώματα καθορίζονται από την αρχή και παραμένουν σταθερά, χωρίς να επηρεάζονται από τις μελλοντικές αυξήσεις.

#### ■ Τμηματική καταβολή του Φ.Π.Α.

Ο Φ.Π.Α. που αναλογεί στην προμήθεια του εξοπλισμού, στην περίπτωση του LEASING, καταβάλλεται από τον πελάτη τμηματικά με τα μισθώματα και όχι κατά την αγορά του (καταβάλλεται από την εταιρία LEASING).

### 2.5.2 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ LEASING

- ▶ Οι διασφαλίσεις που της παρέχει ο εξοπλισμός που χρηματοδοτεί, η κυριότητα του οποίου της ανήκει. Η ασφάλεια αυτή, ως εμπράγματο, αποτελεί σημαντικό μέσο προστασίας της σε σύγκριση με άλλα εμπράγματα δικαιώματα.
- ▶ Η απλούστατη και χωρίς γραφειοκρατία διαδικασία, που απαιτείται για τη σύσταση του δικαιώματος της κυριότητας, σε αντίθεση με τα άλλα διασφαλιστικά εμπράγματα δικαιώματα (π.χ. εγγραφή υποθήκης).
- ▶ Οι απλές διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης και αφαίρεσης του κινητού από το μισθωτή.

### 2.5.3 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ LEASING

- Οι αυξημένοι κίνδυνοι, λόγω κακής χρήσης και συντήρησης του εξοπλισμού, από επιχειρήσεις μη καλά συγκροτημένες, που συνεπάγεται αδυναμία παραγωγικής αξιοποίησής του.
- Η αδυναμία τις περισσότερες φορές να έχει η ίδια αντίληψη για τον εξοπλισμό που αγοράζει, και για τον οποίο έχει γνώσεις μόνο από τα σχετικά έγγραφα που ανταλλάσσει με τους προμηθευτές.

### 2.5.4 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ

- Συναλλαγή με φερέγγυα αγοράστρια εταιρία, που κατά κανόνα πληρώνει με μετρητά
- Αύξηση του κύκλου εργασιών.

## 2.5.5 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

- Αύξηση του επενδεδυμένου κεφαλαίου με τις ευεργετικές, από την αύξηση αυτή, συνέπειες στην απασχόληση και βιομηχανική αποκέντρωση και γενικά στην οικονομική ανάπτυξη.
- Μείωση του κόστους παραγομένων κεφαλαιουχικών και καταναλωτικών αγαθών, με συνέπεια την τόνωση της ζήτησης, τη συγκράτηση του πληθωρισμού σε χαμηλά επίπεδα κλπ.
- Αυξημένη βεβαιότητα ότι τα χρηματοδοτικά διαθέσιμα της Οικονομίας επενδύονται πράγματι και δεν κατευθύνονται σε εξωοικονομικές δραστηριότητες.

## 2.6 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

### 2.6.1 ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΛΕΥΡΑ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

#### 1. 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 (συλλέγονται πληροφορίες και ερευνώνται οι λεγόμενοι «τόμοι δυσμενών στοιχείων», όπου καταγράφονται διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών, επιστροφές επιταγών, πλειστηριασμοί, αγωγές πτωχεύσεων κτλ).
- 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 (εξετάζονται, εκτός από μικροοικονομικά και μακροοικονομικά, κυρίως κλαδικά στοιχεία).

#### 2. Αναφορικά με το μηχανικό εξοπλισμό

- Δυνατότητα χρησιμοποίησής του και από άλλες επιχειρήσεις. Δηλαδή δεν πρέπει το μίσθιο να εξυπηρετεί αποκλειστικά και μόνο εξειδικευμένες ανάγκες της



επιχείρησης του μισθωτή, γιατί τότε η πιθανότητα ζημιάς για τον εκμισθωτή, σε περίπτωση πρόωρης διακοπής της μίσθωσης, είναι κατά πολύ αυξημένη.

- Αποτελεσματική λειτουργία αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας στην οποία ανήκει το μίσθιο, έτσι ώστε να είναι δυνατή η πώληση, αν 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 ζημία ή να μειωθεί η αξία του.
- Εξασφάλιση συνεχούς ροής υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης και προμήθειας ανταλλακτικών

#### **2.6.2 ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΛΕΥΡΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ**

- 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.
- Εξασφάλιση υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης κτλ. του μισθίου και προμήθειας ανταλλακτικών.
- Όχι ταχεία τεχνολογική απαξίωση του μισθίου, δεδομένου ότι στην κανονική περίπτωση χρημ/κής 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.

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ



# ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΤΟΥ LEASING

### 3.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

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

- **Διαπραγμάτευση** μεταξύ ενδιαφερομένου για τη μίσθωση παραγωγικού εξοπλισμού (υποψήφιος μισθωτής) και προμηθευτή, επιλογή αντικειμένου και λήψη σχετικής προσφοράς – προτιμολογίου.
- **Υποβολή αίτησης** προς την εταιρεία LEASING για χρηματοδοτική μίσθωση του αντικειμένου, που έχει επιλεγεί από τον υποψήφιο μισθωτή. Η αίτηση περιλαμβάνει, μεταξύ 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 υπό μίσθωση πράγμα είναι σημαντικής αξίας, δηλαδή αποτελεί μια αξιόλογη επένδυση, 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 υποβάλει 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. Λαμβάνονται 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 αναφέρθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο.
- **Έγκριση του αιτήματος** χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφόσον διαπιστωθεί ότι συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις. Βέβαια, κατά περίπτωση, η εταιρεία LEASING μπορεί να θέσει πρόσθετους όρους όπως π.χ. την παροχή από το μισθωτή κάποιας συμπληρωματικής εξασφάλισης (εγγύηση φερέγγυου προσώπου, προσημείωση κτλ.).
- **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 (εκμισθωτής, μισθωτής, περιγραφή και αξία εξοπλισμού, προμηθευτές, διάρκεια μισθωτικής περιόδου, ΦΠΑ, δικαίωμα αγοράς, ασφάλιση), καθώς και του όρους ενεργοποίησης της υποχρέωσης του εκμισθωτή για την αγορά του πράγματος, που επέλεξε προς μίσθωση ο πελάτης του (μισθωτής). Τέτοιοι όροι είναι η υπογραφή από το μισθωτή της σχετικής σύμβασης και του Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού (βλ. παρακάτω) και η διαβεβαίωση του μισθωτή ότι ο εκμισθωτής (εταιρεία LEASING) δεν έχει καμία ανάμειξη, έμμεση ή άμεση 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 (περιλαμβανομένης και της αστικής ευθύνης) 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 πρότασή 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.

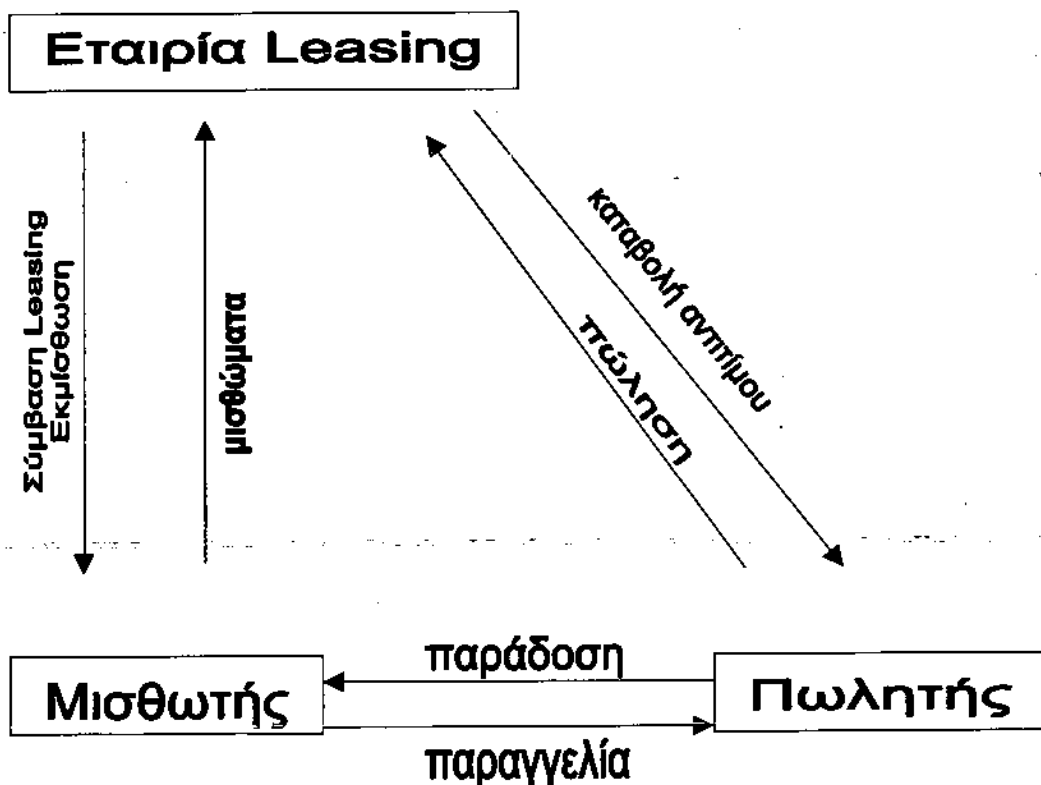
- **Αποστολή από την εταιρεία LEASING προς τον προμηθευτή επιστολής**, με την οποία γνωστοποιείται στο δεύτερο η έγκριση χρηματοδοτικής μίσθωσης του συγκεκριμένου εξοπλισμού, και αναλαμβάνει η εταιρεία LEASING την υποχρέωση αγοράς τούτου «tois μετρητοίς» σε ορισμένο χρόνο και εφόσον προσκομισθεί τιμολόγιο 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 απ' 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 αποσταλεί από την εκμισθώτρια εταιρεία συνημμένη στην Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (βλ. παραπάνω).
- **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.

- ◆ Υπογραφή από το μισθωτή της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, που του έχει ήδη αποσταλεί από την εκμισθώτρια εταιρεία συνημμένη στην Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (βλ. παραπάνω).
- ◆ 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 κυριότητάς του στην εταιρεία.

Με την ολοκλήρωση όλων των φάσεων της διαδικασίας (σχεδ. 1) που περιγράφουμε παραπάνω, 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)

### **3.2 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:

- ❶ Να επισκευάζει και γενικά να συντηρεί τον εξοπλισμό, ώστε αυτός να διατηρείται σε κατάσταση καλής λειτουργίας.
- ❷ Να ακολουθεί σε κάθε περίπτωση τις οδηγίες ή υποδείξεις του κατασκευαστή και του προμηθευτή σχετικά με τη χρήση, λειτουργία, συντήρηση και καθαρισμό του εξοπλισμού.
- ❸ 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 αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν, όμως, στην ιδιοκτησία του εκμισθωτή αφού αποτελούν μέρος του μισθίου).
- ❹ 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.
- ❺ Να εφαρμόζει τους κανόνες πρακτικής και ασφάλειας.
- ❻ Να αποζημιώνει τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε απώλεια ή ζημιά του εξοπλισμού (στο μέτρο που ο εκμισθωτής δεν θα έχει αποζημιωθεί από τη σχετική ασφάλιση).
- ❼ Να φροντίζει για την απαλλαγή του εκμισθωτή από οποιοσδήποτε 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.
- ❽ Να ασφαρίζει με δικές του δαπάνες τον εξοπλισμό και να τον διατηρεί για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ασφαλισμένο για κάθε κίνδυνο (συμπεριλαμβανομένης και της αστικής ευθύνης έναντι τρίτων), σε ασφαλιστική εταιρεία που έχει εγκρίνει εγγράφως ο εκμισθωτής. Το ασφαλιζόμενο ποσό δεν πρέπει να είναι κατώτερο από την αξία κτήσης του εξοπλισμού.
- ❾ 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.
- ❿ Να επιτρέπει στον εκμισθωτή ή σε εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του να επιθεωρεί σε όλες τις κατάλληλες ώρες τον εξοπλισμό, παρέχοντάς του κάθε δυνατή διευκόλυνση.

### **3.3 ΕΚΤΑΚΤΗ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

#### **3.3.1 ΓΕΝΙΚΑ**

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 ο μισθωτής. Η σημαντική διαφορά, χαρακτηριστική της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, είναι ότι ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει **οποτεδήποτε**, με έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή, τη μίσθωση όλου ή οποιουδήποτε μέρους του εξοπλισμού, εφόσον μπορεί να αποδείξει ότι συντρέχει κάποιος από τους συμβατικά προβλεπόμενους λόγους κατάγγελίας (βλέπε παρακάτω). Αντίθετα ο μισθωτής έχει 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 (βλ. παρακάτω 3.3.3).

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.

#### **3.3.2 ΛΟΓΟΙ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

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 (π.χ. ασφάλιστρα του μισθίου ή ποσά για τη συντήρηση τούτου που κατέβαλε ο εκμισθωτής) μέσα σε ένα καθοριζόμενο χρονικό διάστημα, συνήθως 2-30 ημερών, από τότε που το μίσθωμα ή το άλλο οφειλόμενο ποσό 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 όρου της σύμβασης.
- Εάν ο μισθωτής παραβεί οποιονδήποτε άλλο βασικό όρο της σύμβασης. Τέτοιοι όροι είναι οι αναφερόμενοι στις υποχρεώσεις 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 (εφόσον, βέβαια, ο τελευταίος κρίνει ένα τέτοιο μέτρο απαραίτητο), 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 επιχείρησής του, ή καταθέσει αίτηση πτώχευσης, ή κηρυχθεί σε πτώχευση, ή η περιουσία του κατασχεθεί ή σφραγιστεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση, ή παύσει τις πληρωμές.
- Εάν οποιαδήποτε δήλωση ή διαβεβαίωση του μισθωτή, που περιέχεται στη σύμβαση ή σε παράρτημά της, ή που αφορά την εκτέλεσή της, αποδειχθεί οποτεδήποτε ότι ήταν ουσιαστικά αναληθής.
- Εάν ο μισθωτής μεταβιβάσει κατά σημαντικό ποσοστό την επιχείρησή του, ή αλλάξει ριζικά η σύνθεση της διοίκησης της επιχείρησής του, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, που πρέπει, βέβαια, να παρέχεται κατά δίκαιη κρίση.

### 3.3.3 ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

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 εξοπλισμού που βρίσκεται στα χέρια του μισθωτή ή και τρίτου προσώπου.
- Να επιδώξει, μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή, την είσπραξη των μελλοντικών μισθωμάτων (στην «παρούσα αξία» τους, δηλαδή μετά την αφαίρεση του τόκου), οποιουδήποτε άλλου οφειλόμενου ποσού (π.χ. ασφάλιστρα) και ακόμη, ένα πρόσθετο ποσό, υπό 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** σε 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 μισθωμένου 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 αφαιρέσει 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 κτλ. του μισθίου.

### **3.3.4 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΣΕ ΒΑΡΟΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Για να είναι δυνατή η άμεση αναγκαστική 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 δυο 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 εκμισθωτής, διακρίνουμε δύο, βασικά, περιπτώσεις:

A) **την καθυστέρηση καταβολής των 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 μεν πρώτη προκύπτει άμεσα ημερολογιακά, η δε δεύτερη μπορεί να στηριχθεί στις αποδείξεις πληρωμής που έχει στα χέρια του ο μισθωτής.

B) **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, μετά παρέλευση προθεσμίας τριών ημερών από την επίδοση στον οφειλέτη (μισθωτή) επιταγής προς απόδοση του πράγματος.

Ο μισθωτής μπορεί να ασκήσει ανακοπή (άρθρο 933 Κ.Πολ.Δ.) 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 (επειδή π.χ. δε συντρέχουν νόμιμοι λόγοι καταγγελίας της σύμβασης, ή επειδή αυτός κρίνει την άσκηση του σχετικού δικαιώματος του εκμισθωτή ως καταχρηστική), 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 υπέρ του εκμισθωτή στην απλή μίσθωση. Συγκεκριμένα, ο εκμισθωτής στο LEASING μπορεί να ακολουθήσει την ειδική διαδικασία του άρθρου 647 Κ.Πολ.Δ, που τηρείται στις διαφορές 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 (άρθρο 998 ΑΚ) και να υποβάλλει 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 νόμιμες ή συμβατικές προϋποθέσεις.

### **3.4 ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΩΝ ΔΙΕΝΕΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΟΥ LEASING**

Σχετικά με τις λογιστικές εγγραφές του μισθωτή για τη λογιστική απεικόνιση της εργασίας 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 λόγω πράγματος όσο και της σχετικής υποχρέωσης που αναλαμβάνει ο μισθωτής, γίνεται μέσω «λογαριασμών τάξεως».

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

	Χρέωση	Πίστωση
Χρημ/κή μίσθωση πάγιου στοιχείου	1.000	
Εις δικαιούχους 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.

### 3.5 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

#### Α. Καταβολή μισθώματος στο τέλος της περιόδου

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

$$L_t = PV / L$$

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:

$$L = \frac{1 - \left( \frac{1}{(1+r)^t} \right)^2}{r}$$

Όπου  $r$  = επιτόκιο

$t$  = αριθμός των ίσων χρονικών περιόδων, στις οποίες αναφέρεται το μίσθωμα (π.χ. μήνες, τρίμηνα, έτη κτλ.)

Διευκρινίζεται ότι ράντα είναι μια σειρά ίσων, επαναλαμβανόμενων ανά τακτά διαστήματα πληρωμών, π.χ. το ενοίκιο μιας κατοικίας που καταβάλλεται την 1η κάθε μήνα, τα δίδακτρα, τα ασφάλιστρα, 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, 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 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  $t$ .

## **Β. Προκαταβολή μισθωμάτων (δηλ. καταβολή στην αρχή της συμφωνηθείσας περιόδου)**

Η μόνη διαφορά με την περίπτωση Α είναι ότι για τον υπολογισμό του παράγοντα  $L$  (Βλ. Παραπάνω) εφαρμόζεται ο εξής τύπος:

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

Όπου:  $n$  = ο αριθμός των προκαταβαλλόμενων μισθωμάτων

## **Γ. Όταν υπάρχει υπολειμματική αξία**

Υπολογίζουμε σε τρέχουσες τιμές τη μελλοντική υπολειμματική αξία:

$$PV_t = FV / (1+r)$$

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:

$$L_t = PV_1 - PV_t / L$$

## **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:

$$PV = 1.000.000$$

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

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

$$L = \frac{1 - \left[ \frac{1}{(1+0,08)^{12}} \right]^2}{0,08} = 7,5361$$

$$L = \frac{PV}{L} = \frac{1.000.000}{7.5361} = 132.694$$

### Παράδειγμα 2ο

Υποθέτουμε ότι ο μισθωτής στο παραπάνω παράδειγμα προκαταβάλλει δύο μισθώματα.

Έχουμε:

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

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

$$L_t = \frac{1.000.000}{8.7101} = 114.809$$

### Παράδειγμα 3ο

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

Έχουμε (βλ. 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:

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

$$L_t = \frac{PV - PV_t}{L} = \frac{1.000.000 - 19.855}{7.5361} = 130.060$$

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ



## ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥ ΚΑΛΥΤΕΡΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΠΙΣΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΜΙΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

#### 4.1 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ LEASING ΜΕ ΚΟΣΤΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

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 (δηλαδή 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, δηλαδή, 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 του LEASING και των δύο άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων απεικονίζεται αναλυτικά στο επόμενο κεφάλαιο στους πίνακες του παραρτήματος II.

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

- ◆ Τα μισθώματα και τα τοκοχρεολύσια (στην περίπτωση της χρημ/σης) υπολογίζονται με τη μέθοδο της ράντας. Στο σχετικό τύπο αναφερθήκαμε στο κεφ. 3.
- ◆ 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 αναγνωρίζεται φορολογικά (όπως π.χ. τα μισθώματα του LEASING, οι τόκοι της τραπεζικής χρηματοδότησης και οι

αποσβέσεις) από τα φορολογητέα έσοδα της επιχείρησης, το αντίστοιχο όφελός 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 1.000.000 δρχ. που είναι καταβλητέο σε 3 χρόνια ( $n = 3$ ) και εάν υποθέσουμε ότι το κόστος ευκαιρίας είναι 23% ( $r = 0,23$ ), τότε ο αντίστοιχος συντελεστής (που βρίσκεται στο σχετικό μαθηματικό πίνακα) είναι 0,52449 και επομένως η σημερινή αξία του παραπάνω ποσού είναι 1.000.000 δρχ.  $0,52449 = 524.490$  δρχ.

- ◆ Η «ίδια συμμετοχή» στην επένδυση στην περίπτωση της τραπεζικής χρημ/σης είναι 3210, γιατί εκτός από το 305 της επένδυσης που καταβάλλεται τοις μετρητοίς από την επιχείρηση, υπάρχει και μια επιβάρυνση 3% για το χαρτόσημο της σύμβασης χρηματοδότησης (ΕΦΤΕ) 8%.
- ◆ Οι περίοδοι (στήλη 1, στο παράρτημα 2 του επόμενου κεφαλαίου) είναι ετήσιες.

Ποιά 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»(παράρτημα 2, κεφάλαιο 5). 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 δυο παραδείγματα που παρουσιάζονται στο Παράρτημα II, 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	τριετής
Δ. Διάρκεια δανεισμού	πενταετής	πενταετής
Ε. Συχνότητα μισθωμάτων	ετήσια	ετήσια
ΣΤ. Επιτόκιο LEASING	30%	28%
Z. Επιτόκιο δανεισμού	26%	26%
Η, Διαχ/κή προμήθεια	1%	καμία
Θ. Κόστος ευκαιρίας	23%	23%
Ι. Αξία εξαγοράς	5%	0

Διευκρινίζεται ότι και στα δύο παραδείγματα τα μισθώματα καταβάλλονται στο τέλος της αντίστοιχης περιόδου (ληξιπρόθεσμα). Επίσης η αξία εξαγοράς στο Α 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.

#### 4.2 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Μετά από όσα εκθέσαμε προηγουμένως, 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%-20%, ανάλογα με το συνολικό χρόνο απόσβεσης του αντικειμένου, που προβλέπεται από τις σχετικές φορολογικές διατάξεις.

**Συντελεστής φόρου 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 συμφερότερη σε σχέση με ισόποσο τραπεζικό δανεισμό, όσο είναι:

Α. χαμηλότερος ο συντελεστής φορολογικής απόσβεσης του μισθωμένου εξοπλισμού.

Β. υψηλότερος ο συντελεστής φόρου αδιανέμητων κερδών.

Γ. βραχύτερη η διάρκεια μίσθωσης (δεδομένου ότι τα μισθώματα που εκπίπτουν από τα φορολογητέα κέρδη είναι μεγαλύτερα).

Δ. αραιότερη η συχνότητα καταβολής των μισθωμάτων (π.χ. τριμηνιαία μισθώματα αντί μηνιαίων).

Ε. 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

	<u>ΕΥΝΟΪΚΟΣ</u>	<u>Ενδιάμεσος</u> <u>χώρος</u>	<u>ΔΥΣΜΕΝΗΣ</u>
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
Διαφορά 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



# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### Νόμος 1665/86 Περί «Χρηματοδοτικής μίσθωσης»

#### Άρθρο 1

##### Έννοια

1. Με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, η κατά το άρθρο 2 εταιρεία υποχρεούται να παραχωρεί, έναντι μισθώματος, τη χρήση κινητού πράγματος που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του αντισυμβαλλομένου της, παρέχοντάς του συγχρόνως το δικαίωμα, είτε να αγοράσει το πράγμα, είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης.

#### Άρθρο 2

##### Εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης

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

2. Με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο των ανώνυμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση ανώνυμων τραπεζικών εταιρειών. Αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου, ίσου προς το κατά το προηγούμενο εδάφιο ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο, απαιτείται και για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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

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

5. Οι μετοχές των ανωνύμων εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης πρέπει να είναι ονομαστικές.

6. Ελεγκτές των ανωνύμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίζονται μέλη του Σώματος Ορκωτών Λογιστών.

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

### Άρθρο 3

#### Διάρκεια χρηματοδοτικής μίσθωσης Μεταβίβαση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων

1. Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία έτη. Αν λυθεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη της, και συναφθεί νέα σύμβαση για το ίδιο πράγμα μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων, ο χρόνος που πέρασε με τη λύση της αρχικής σύμβασης συνυπολογίζεται στον απαιτούμενο, κατά την προηγούμενη παράγραφο, ελάχιστο χρόνο για τη νέα σύμβαση.

2. Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο διετίας 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 τις καταβάλλει αν κατά το χρόνο σύναψης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε αγοράσει το μίσθιο.

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

### Άρθρο 4

#### Τύπος-Δημοσιότητα. Ενέργεια έναντι τρίτων

1. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως.

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

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

## Άρθρο 5

### Ασφαλιστικές ρήτρες. Ασφάλιση

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

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

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

## Άρθρο 6

### Φορολογικές απαλλαγές και άλλες συναφείς ρυθμίσεις

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

A. Οι συμβάσεις, με τις οποίες περιέρχονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρείες, είτε κατά κυριότητα είτε κατά κατοχή, κινητά που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα. Η εισαγωγή των κινητών, τα οποία αφορά το εδάφιο αυτό, υπάγεται στο Κοινό Εξωτερικό Δασμολόγιο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

B. Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταρτίζουν οι κατά το άρθρο 2 εταιρείες.

Γ. Οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων ή αναδοχής υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Δ. Τα μισθώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που καταβάλλονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρείες, και τα παραστατικά είσπραξης τους.

E. Το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης στο μισθωτή.

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

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

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

5. Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μισθια ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων, που θα είχε δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής και είχε προβεί στην αγορά τους.

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

7. Για τις υποχρεώσεις από δάνεια ή πιστώσεις της παραγράφου 6, καθώς και για τα μισθώματα που οφείλουν σε συνάλλαγμα οι κατά το άρθρο 2 εταιρείες από συμβάσεις και τις οποίες αυτές μίσθωσαν από το εξωτερικό κινητά πράγματα για χρηματοδοτική υπεκμίσθωση στην Ελλάδα, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4494/1966 (ΦΕΚ 9).

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

9. Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης έχουν δικαίωμα να ενεργούν αφορολόγητες εκπτώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 12, 13 και 14 του ν.1262/1982 (ΦΕΚ70), εφόσον ο μισθωτής θα είχε αυτό το δικαίωμα αν είχε αγοράσει το πράγμα και είχε αποκτήσει κυριότητα.

10. Σε περιπτώσεις επενδύσεων, που υπάγονται στο ν.1262/1982, η δαπάνη για την απόκτηση των κινητών πραγμάτων του άρθρου 1 συνυπολογίζεται στο συνολικό



κόστος της κατά το άρθρο 1 του ν.1262/1982 παραγωγικής επένδυσης, για να καθοριστεί το ύψος της επιχορήγησης κατά το άρθρο 7 του ίδιου νόμου. Η επιχορήγηση από το Δημόσιο επενδύσεων των οποίων η δαπάνη καλύπτεται μερικά με χρηματοδοτική μίσθωση, εκταμιεύεται κατά το άρθρο 5 παρ. 8 του ν.1262/1982, εφόσον έχει εγκατασταθεί μισθωμένος εξοπλισμός αξίας ίσης προς το ποσό που θα πρέπει να έχει δαπανηθεί, αν ο εξοπλισμός είχε χρηματοδοτηθεί με τραπεζικό δάνειο.

#### **Άρθρο 7** **Προεδρικά διατάγματα**

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

#### **Άρθρο 8** **Έναρξις ισχύος**

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

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

### Πίνακες υπολογισμού και σύγκρισης κόστους

#### 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 Εισορή 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			980	0.3552	348

#### Α' Παράδειγμα

2. Τραπεζικός Δανεισμός δρχ. 7.000 (70%) και ίδια διαθέσιμα δρχ. 3.000 (30%)									
Φορολογικός Συντελεστής 0.49 Συντελεστής Αποσβέσεως 0.29					Κόστος Ευκαιρίας 0.23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου) Κόστος Δανεισμού 0.26				
Περίοδος	Συμμετογή στην Επένδυση	Τοκοχρεο- λόγιο	Κεφάλαιο	Τόκος και Ειδικός Φόρος Τραπεζικών Εργασιών 8%	Αποσβέσεις 20%	Ετήσια Ταμιακή Εισορή λόγω φορολογίας (5+6)*0,49	Χρηματικές Ροές μετά Φόρους (3)-(7)	Συντελεστής 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	1.949	-853	0.8130	-693
2		-2.786	-1.036	-1.750	-2.000	1.838	-948	0.6610	-626
3		-2.764	-1.308	-1.456	-2.000	1.694	-1.070	0.5374	-575
4		-2.736	-1.653	-1.083	-2.000	1.510	-1.226	0.4369	-535
5		-2.694	-2.178	-516	-2.000	1.232	-1.462	0.3552	-519

### Α. Παράδειγμα

<b>3. Χρηματοδοτική μίσθωση (LEASING δρχ. 10.000)</b>							
<b>Φορολογικός συντελεστής 0.49 Συντελεστής αποσβέσεως 0.20</b>				<b>Κόστος ευκαιρίας 0.23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου)</b>			
Περίοδος	Μίσθωμα και διαχειριστ. προμήθεια 1%	Κόστος εξαγο- ράς 5%	Αποσβέσεις 20%	Ετήσια ταμιακή εισροή λόγω φορολογίας [(2)+(4)]*0.49	Χρηματικές ροές μετά φόρους (2)+(3)-(5)	Συντελεστής παρούσας αξίας (23%)	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	0.6610	-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

### Β. Παράδειγμα

<b>1. Αγορά με ίδια διαθέσιμα δρχ. 10.000</b>					
<b>Φορολογικός συντελεστής 0.35 Συντελεστής αποσβέσεως 0.20</b>			<b>Κόστος ευκαιρίας 0.23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου)</b>		
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

## B. Παράδειγμα

<b>2. Τραπεζικός Δανεισμός δρχ. 7.000 (70%) και ίδια διαθέσιμα δρχ. 3.000 (30%)</b>									
<b>Φορολογικός Συντελεστής 0.35 Συντελεστής Αποσβέσεως 0.20</b>					<b>Κόστος Ευκαιρίας 0.23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου) Κόστος Δανεισμού 0.26</b>				
Περίοδος	Συμμετοχή στην Επένδυση	Τοκοχρεολίσιο	Κεφάλαιο	Τόκος και Ειδικός Φόρος Τραπεζικών Εργασιών 8%	Αποσβέσεις 20%	Ετήσια Ταμιακή Εισροή λόγω φορολογίας [(5)+(6)]*0,35	Χρηματικές ροές μετά Φόρους (3)-(7)	Συντελεστής 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

## B. Παράδειγμα

<b>3. Χρηματοδοτική μίσθωση (LEASING) δρχ. 10.000</b>						
<b>Φορολογικός συντελεστής 0.35 Συντελεστής αποσβέσεως 0.20</b>				<b>Κόστος ευκαιρίας 0.23 (Έντοκα Γραμμ. Ελλ. Δημοσίου)</b>		
Περίοδος	Μίσθωμα	Αποσβέσεις 20%	Ετήσια ταμιακή εισροή λόγω φορολογίας (2)*0.35	Χρηματικές ροές μετά φόρους (2)+(3)-(4)	Συντελεστής παρούσας αξίας (23%)	Χρηματικές εκροές σε παρούσα αξία
(1)	(2)	(3)	(4)	(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

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ



## ΕΤΑΙΡΙΕΣ LEASING

## 6.1 ALPHA LEASING

### 6.1.1 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

#### 1. Γενικές πληροφορίες και ιστορικό

Η Εταιρία συνεστήθη τον Αύγουστο του 1981 με επωνυμία ΔΙΕΡΕΥΝΗΤΑΙ ΑΛΦΑ Α.Ε. ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΕΩΣ και κύριο μέτοχο την Alpha Τράπεζα Πίστεως Α.Ε. (Α.Μ. 4008/06/Β/86/003). Με τη δημοσίευση του Ν. 1665/86, η Εταιρία, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της, την 20η Ιανουαρίου 1987, μετετράπη σε εταιρία με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια χρηματοδοτικών μισθώσεων και με νέα επωνυμία ΔΙΕΡΕΥΝΗΤΑΙ ΑΛΦΑ Α.Ε. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ. Με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως της 21ης Φεβρουαρίου 1989 η επωνυμία μετετράπη σε ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ.

Η Εταιρία έχει ως έδρα τον Δήμο Αθηναίων (Φιλελλήνων 6), ενώ διατηρεί Υποκατάστημα στην Βόρειο Ελλάδα με έδρα τη Θεσσαλονίκη (Εγνατίας 2) και Γραφεία Εξυπηρέτησεως Πελατών στο Ηράκλειο και τη Λάρισα. Σε όλες τις άλλες περιοχές της Ελλάδος δραστηριοποιείται μέσω του δικτύου Καταστημάτων του ομίλου της Alpha Τραπεζής Πίστεως. Η διάρκεια της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, ορίσθηκε σε πενήντα (50) έτη και άρχισε την 14/08/1981.

Σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της, είναι η σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως κατά τις διατάξεις του Ν 1665/04-12-1986 «περί συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως», όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 2367/1995 και όπως εκάστοτε θα ισχύει.

Με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων την 24η Μαρτίου 1998, η Εταιρία επέκτεινε τον σκοπό της για την προώθηση και επίτευξη των στόχων της. Έτσι, μπορεί να αντιπροσωπεύει ομοειδείς ή συναφείς επιχειρήσεις, να ιδρύει, να συμμετέχει ή να συνεργάζεται με άλλες επιχειρήσεις ή εταιρίες οποιασδήποτε μορφής ή εταιρικού τύπου στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό που επιδιώκουν ίδιους, συναφείς ή παρεμφερείς σκοπούς, μεταξύ των οποίων, ενδεικτικά, και επιχειρήσεις που ασχολούνται με την εκμίσθωση επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως, να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό και γενικά να διενεργεί οποιαδήποτε άλλη πράξη σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με το σκοπό της ή με τις ως άνω ενδεικτικώς αναφερόμενες.

Η Εταιρία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από την 17η Αυγούστου 1987 και δεν συμμετέχει με ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο καμίας εταιρίας, πλην της συμμετοχής της με ποσοστό 16,34% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας Bucuresti Leasing S.A. με έδρα το Βουκουρέστι της Ρουμανίας.

Τέλος, η Εταιρία, ως επιστέγασμα της αναγνώρισεως του υψηλού επιπέδου υπηρεσιών που παρέχει στους πελάτες της, έλαβε από οργανισμό του εξωτερικού (Bureau Veritas) το διεθνώς αναγνωρισμένο πιστοποιητικό ποιότητας ISO 9002.

## 2. Αντικείμενο εργασιών

Η Εταιρία ασχολείται με τη χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) πάσης φύσεως εξοπλισμού. Κατά την 31.12.99 τα εκμισθωμένα πάγια ανήρχοντο σε Δρ. 123.532.561.975. Η κατανομή τους κατά κατηγορίες έχει ως εξής:

(ποσά σε εκατ. Δρ)	1997	%	1998	%	1999	%
<b>Ηλεκτρονικοί υπολογιστές</b>	7.303,9	9,4%	9.277,4	10,5%	11.922	9,7%
<b>Ιατρικά μηχανήματα</b>	10.705,7	13,7%	9.587,5	10,8%	8.144	6,6%
<b>Μεταφορικά μέσα</b>	19.076,3	24,4%	21.818,6	24,6%	24.331	19,7%
<b>Μηχανολογικός εξοπλισμός</b>	28.544,1	36,6%	32.644,6	36,9%	43.123	34,9%
<b>Εξοπλισμός γραφείου</b>	3.854,6	4,9%	4.039,6	4,6%	5.017	4,1%
<b>Εξοπλισμός ξενοδοχείων</b>	1.637,4	2,1%	1.951,5	2,2%	3.081	2,5%
<b>Εξοπλισμός καταστημάτων</b>	6.986,9	8,9%	9.169,2	10,4%	9.947	8,1%
<b>Ακίνητα</b>	31,1	-	31,1	-	17.967	14,5%
<b>Σύνολο</b>	<b>78.140,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>88.519,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>123.533</b>	<b>100,0%</b>

Ακολούθως περιγράφονται συνοπτικά οι κατηγορίες εκμισθωμένων παγίων:

Τα **ιατρικά μηχανήματα** περιλαμβάνουν μαγνητικούς και αξονικούς τομογράφους, μονάδες εξωσωματικής λιθοτριψίας, ακτινολογικά μηχανήματα, υπερήχους, χημικούς αναλυτές κ.λπ.

Τα **μεταφορικά μέσα** (αυτοκίνητα) είναι είτε επιβατηγά που έχουν εκμισθωθεί σε εταιρίες ενοικιάσεως αυτοκινήτων και σε επιχειρήσεις για τα στελέχη τους είτε επαγγελματικά, φορτηγά, πούλμαν κ.λπ. ιδιωτικής και δημοσίας χρήσεως.

Ο **εξοπλισμός γραφείου** περιλαμβάνει έπιπλα και σκεύη, συσκευές, φωτοαντιγραφικά μηχανήματα κ.λπ. ενώ ο **εξοπλισμός καταστημάτων** περιλαμβάνει ταμειακές μηχανές, ράφια, ζυγούς, ψυγεία κ.λπ.

Ο **μηχανολογικός εξοπλισμός** περιλαμβάνει μηχανήματα παραγωγής προς τη βιομηχανία και βιοτεχνία, μηχανήματα τεχνικών εταιριών, παραγωγής σκύροδέματος κ.λπ.

Τέλος, τα **ακίνητα** προς μίσθωση περιλαμβάνουν βιομηχανοστάσια, κτίρια γραφείων, κινηματογραφικές αίθουσες και λοιπές κατηγορίες ακινήτων διαφόρων χρήσεων.

Η γεωγραφική κατανομή των συμβάσεων που έχει συνάψει η Εταιρία έως την 31/12/1999, καθώς και η διάρκεια του συνόλου των υπογεγραμμένων συμβάσεων ύψους 123.533 εκατ. δρχ. Την 31.12.1999 παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες:

**Γεωγραφική κατανομή των Συμβάσεων Μισθώσεων**  
(ποσά σε εκατ. Δρ.)

	Ποσό	Ποσοστό
<b>Αττική</b>	97.497	78,9%
<b>Βόρειος Ελλάδα</b>	14.194	11,5%
<b>Λοιπή Χώρα</b>	11.842	9,6%
<b>Σύνολο</b>	<b>123.533</b>	<b>100,0%</b>

**Διάρκεια των Συμβάσεων**  
(ποσά σε εκατ. Δρ.)

	Ποσό	Ποσοστό
<b>36 μήνες</b>	31.697	25,7%
<b>37-48 μήνες</b>	8.144	6,6%
<b>49-60 μήνες</b>	58.635	47,5%
<b>Ανω των 60 μηνών</b>	25.056	20,3%
<b>Σύνολο</b>	<b>123.533</b>	<b>100,0%</b>

Η κατανομή των μισθωτών κατά κλάδους την 31.12.1999 (σε σύγκριση με την 31/12/1998) παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

**Κλάδοι Μισθωτών**  
(ποσά σε εκατ. Δρ.)

	1998		1999	
	Ποσό	Ποσοστό	Ποσό	Ποσοστό
<b>Βιομηχανία</b>	18.412	20,8%	20.898	16,9%
<b>Βιοτεχνία</b>	7.436	8,4%	9.972	8,1%
<b>Ελεύθεροι επαγγελματίες</b>	11.065	12,5%	13.815	11,2%
<b>Εμπόριο</b>	15.579	17,6%	31.157	25,2%
<b>Υπηρεσίες</b>	25.317	28,6%	17.769	14,4%
<b>Λοιποί κλάδοι</b>	10.711	12,1%	29.922	24,2%
<b>Σύνολο</b>	<b>88.519</b>	<b>100,0%</b>	<b>123.533</b>	<b>100,0%</b>

Στην Alpha Τράπεζα Πίστεως την 31.12.1999 ήταν εκμισθωμένος εξοπλισμός ύψους 3.846 εκατ. δρχ. που αποτελούσε το 3,1% του συνολικά εκμισθωμένου εξοπλισμού, έναντι ποσοστού 3,3% το 1998, 2,5% το 1997, 1,7% το 1996 και 0,62% το 1995.



### 3. Πάγια περιουσιακά στοιχεία (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

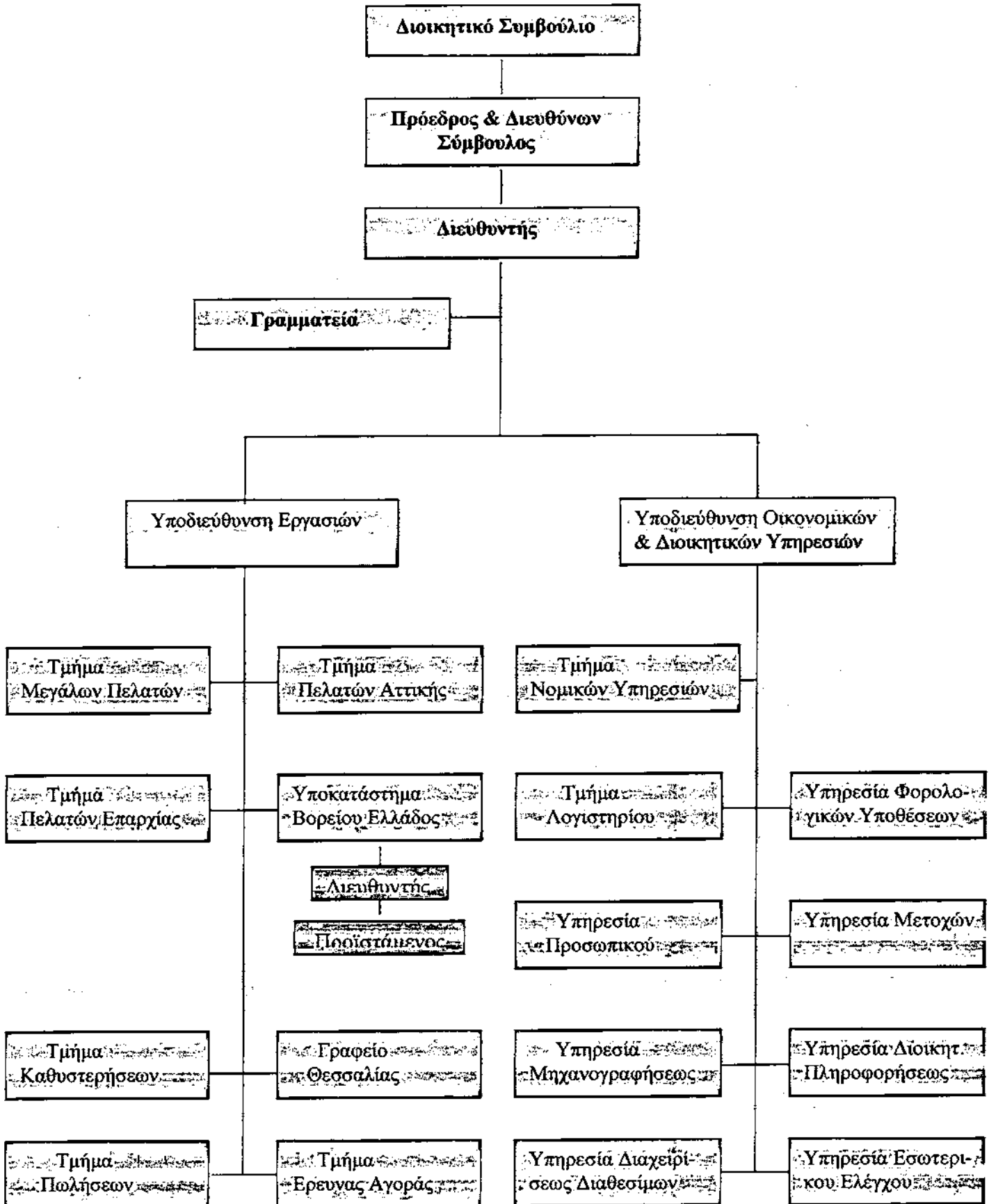
Το Μάρτιο 1999, η Εταιρία απέκτησε, για την μεταστέγαση των Γραφείων της, πολυώροφο ακίνητο επί της οδού Φιλελλήνων 6, συνολικού εμβαδού 2.255 τ.μ. και αξίας κτήσεως 1.020 εκατ. δρχ. Το εν λόγω ακίνητο έχει ασφαλισθεί στην ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ με το ασφαλιστήριο πυρός υπ' αριθμ. 471674 για συνολικό ασφαλιζόμενο κεφάλαιο Δρ. 500 εκατομμύρια.

#### Α) Αξία των Παγίων Στοιχείων

Περιγραφή Στοιχείου	31/12/94			31/12/94			31/12/99		
	Ενσώματες	Ακίνητες	Ακίνητες	Ενσώματες	Ακίνητες	Ακίνητες	Ενσώματες	Ακίνητες	Ακίνητες
	31/12/94	01/01/95-31/12/99	31/12/99	31/12/94	01/01/95-31/12/99	31/12/99	31/12/99	31/12/99	31/12/99
<b>Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις</b>									
Γήπεδα- Οικόπεδα (μισθωμένα)	-	4.749.072	4.749.072	-	-	-	-	-	4.749.072
Γήπεδα - Οικόπεδα (ιδιοχρ/να)	-	425.610	425.610	-	-	-	-	-	425.610
Κτήρια (μισθωμένα)	-	13.217.838	13.217.838	-	192.280	192.280	-	-	13.025.558
Μηχανήματα- Τεχνικές εγκαταστάσεις- Μεταφορικά μέσα και μηχανολογικός εξοπλισμός (μισθωμένα)	51.704.490	25.342.511	77.047.001	18.462.233	15.437.992	33.900.225	-	-	43.146.776
Μηχανήματα- Τεχνικές εγκαταστάσεις- Μεταφορικά Μέσα και μηχ/κός εξοπλισμός (ιδιοχρ/να)	-	47.890	47.890	-	143	143	-	-	47.747
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός (μισθωμένα)	-	28.518.651	28.518.651	-	14.343.860	14.343.860	-	-	14.174.791
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός (ιδιοχρ/να)	64.684	164.135	228.819	28.815	44.904	73.719	-	-	155.101
Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	682.834	2.905.564	3.588.398	-	-	-	-	-	3.588.398
<b>Σύνολο</b>	<b>52.452.008</b>	<b>76.375.320</b>	<b>128.827.328</b>	<b>18.491.047</b>	<b>30.019.499</b>	<b>48.510.546</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>80.316.781</b>

Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας δεν υπάρχουν προσημειώσεις, υποθήκες ή άλλα βάρη.

#### 4. Οργανόγραμμα



## 5. Επενδύσεις 1995-1999

Στα πλαίσια της συνεπούς αναπτυξιακής στρατηγικής που ακολουθεί η Εταιρία εντάσσεται και η εφαρμογή του επενδυτικού της προγράμματος, το οποίο συνεχίστηκε και κατά το 1999 με ιδιαίτερα γρήγορους ρυθμούς. Το πρόγραμμα αυτό αφορά αγορές εξοπλισμού κινητών καθώς και ακινήτων για την κάλυψη επιχειρηματικών αναγκών.

Το σύνολο των επενδύσεων σε εκμισθωμένο εξοπλισμό την πενταετία 1995 – 1999 ανήλθε σε ποσό άνω των 124 δισ. δρχ. περίπου. Η εξέλιξη των επενδύσεων αναλύεται παρακάτω:

Έτος	1995	1996	1997	1998	1999
<b>Επενδύσεις</b> (ποσά σε εκατ. Δρ.)	11.147	13.311	23.085	24.032	46.429

Ειδικότερα οι επενδύσεις σε νέο εξοπλισμό προς μίσθωση κατά τη χρήση 1999 αναλύονται στον πίνακα:

(ποσά σε εκατ. Δρ.)	Ποσό	Ποσοστό
Μηχανολογικός εξοπλισμός	14.261	30,7%
Ιατρικά μηχανήματα	669	1,4%
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	3.373	7,3%
Μεταφορικά μέσα	6.266	13,5%
Εξοπλισμός γραφείων	1.347	2,9%
Εξοπλισμός καταστημάτων	1.299	2,8%
Εξοπλισμός ξενοδοχείων	1.248	2,7%
Ακίνητα	17.967	38,7%
<b>Σύνολο</b>	<b>46.429</b>	<b>100,0%</b>

Σημειώνεται ότι η αξία του εκμισθωμένου εξοπλισμού προς την Alpha Τράπεζα Πίστεως από 1/1/1999 έως 31/12/1999 ανήλθε σε 2.304 εκατομμύρια δρχ..

## 6.1.2 ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ

Κατά το τέλος του 1998, οι επενδύσεις των εταιριών σε εξοπλισμό που αντικατοπτρίζουν νέα συμβόλαια, είχαν ως εξής (ποσά σε εκατ. Δρ.):

### Επενδύσεις κατ' είδος εξοπλισμού 1998

Εταιρίες Leasing"	Μηχανήματα- Βιομηχανικός εξοπλισμός	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Εξοπλισμός γραφείου	Επαγγελματικά οχήματα	Επιβατικά αυτοκίνητα	Λοιπά	Σύνολο
ALPHA	11.331	2.355	596	4.546	1.313	4.161	24.302
ATE	5.160	-	1.676	393	208	400	7.837
CITIBANK	626	-	361	27	179	1.437	2.630
ΚΥΠΡΟΥ	2.231	619	88	963	610	2.575	7.086
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	7.766	-	1.914	5.509	834	505	16.528
ΕΡΓΑΣΙΑΣ	7.305	-	5.585	2.554	3.133	828	19.405
ΕΤΒΑ	1.213	-	1.314	2.816	209	11	5.563
EUROBANK	-	-	-	-	-	-	-
ΙΟΝΙΚΗ	4.586	-	1.014	3.561	1.196	-	10.537
ΛΑΪΚΗ	-	-	-	-	-	-	-
Ε.Τ.Ε	7.865	540	1.449	1.745	2.033	887	14.519
ΟΤΕ	5.124	-	6.037	1.249	1.463	2.330	16.203
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.783	1.940	-	3.126	2.705	532	11.086
Σύνολο	55.900	5.454	20.034	26.489	12.083	13.666	133.626
%	39,30%	3,83%	14,06%	18,59%	8,48%	9,59%	100,00%

### Επενδύσεις κατά την επιχειρηματική δραστηριότητα του έτους του 1998

	Βιομηχανικές επιχειρήσεις	Εμπορικές επιχειρήσεις	Επιχειρήσεις Υπηρεσιών παροχής	Άλλες δραστηριότητες	Σύνολο
ALPHA	6.246	4.051	4.980	9.025	24.302
ATE	1.478	608	2.500	3.251	7.837
CITIBANK	717	239	1.649	25	2.630
ΚΥΠΡΟΥ	883	1.038	4.517	648	7.086
ΕΜΠΟΡΙΚΗ	4.655	3.299	8.467	107	16.528
ΕΡΓΑΣΙΑΣ	4.657	2.329	12.419	-	19.405
ΕΤΒΑ	4.011	925	4.131	96	9.163
EUROBANK	-	-	-	-	-
ΙΟΝΙΚΗ	2.690	1.700	5.967	-	10.357
ΛΑΪΚΗ	-	-	-	-	-
Ε.Τ.Ε	-	-	-	-	-
ΟΤΕ	3.246	3.163	9.794	-	16.203
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	-	-	-	-	-
Σύνολο	24.983	17.352	54.424	13.152	109.911
%	17,74%	12,18%	38,20%	9,23%	100,00%

## Επενδύσεις κατά την επιχειρηματική δραστηριότητα του έτους του 1998

	3 έως 5 έτη	5 έως 7 έτη	7 έως 10 έτη	Ανω από 10 έτη	Σύνολο
<b>ALPHA</b>	23.569	497	236	-	24.302
<b>ATE</b>	7.837	-	-	-	7.837
<b>CITIBANK</b>	2.630	-	-	-	2.630
<b>ΚΥΠΡΟΥ</b>	7.086	-	-	-	7.086
<b>ΕΜΠΟΡΙΚΗ</b>	16.528	-	-	-	16.528
<b>ΕΡΓΑΣΙΑΣ</b>	19.016	389	-	-	19.405
<b>ΕΤΒΑ</b>	5.563	-	-	-	5.563
<b>EUROBANK</b>	-	-	-	-	0
<b>ΙΟΝΙΚΗ</b>	10.345	12	-	-	10.357
<b>ΛΑΪΚΗ</b>	8.758	-	-	-	8.758
<b>Ε.Τ.Ε</b>	12.719	-	-	-	12.719
<b>ΟΤΕ</b>	11.914	4.289	0	0	16.203
<b>ΠΕΙΡΑΙΩΣ</b>	-	-	-	-	0
<b>Σύνολο</b>	<b>125.965</b>	<b>5.187</b>	<b>236</b>	<b>0</b>	<b>131.388</b>
<b>%</b>	<b>88,41%</b>	<b>3,64%</b>	<b>0,17%</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>

Όσον αφορά τα μερίδια αγοράς για το 1998, όπως προκύπτει και από τους ανωτέρω πίνακες, την κορυφαία θέση μεταξύ όλων των εταιριών χρηματοδοτικής μισθώσεως, κατείχε η ALPHA LEASING A.E., με μερίδιο αγοράς 17%. Στη δεύτερη θέση, βάσει μεριδίου αγοράς, κατατάσσεται η ERGO LEASING με 15% και ακολουθεί η ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING A.E. με μερίδιο 12%.

### 6.1.3 ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

#### 1. Εξέλιξη εργασιών – αποτελεσμάτων 1995 – 1999

Τα αποτελέσματα της Εταιρίας για τις χρήσεις 1995 – 1999 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

## Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως

	1995	1996	1997	1998	1999
Κύκλος εργασιών	19.421	18.606	19.116	24.422	28.674
Μείον: Κόστος εσόδων (προ αποσβέσεων)	(1.297)	(1.366)	(1.361)	(2.060)	(1.151)
Μικτό Κέρδος (προ αποσβέσεων)	18.124	17.239	17.755	22.362	27.523
% επί του κύκλου εργασιών	93,3%	92,7%	92,9%	91,6%	96,0%
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	0	0	0	27	32
Σύνολο	18.124	17.239	17.755	22.523	27.555
Μείον: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(375)	(492)	(674)	(716)	(680)
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	17.749	16.747	17.081	21.673	26.875
% επί του κύκλου εργασιών	91,4%	90,0%	89,4%	88,7%	93,7%
Πλέον: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0	488	64	149	1
Μείον: Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	(1.528)	(172)	(563)	(937)	(4.127)
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων	16.221	17.063	16.582	20.885	22.749
% επί του κύκλου εργασιών	83,5%	91,7%	86,7%	85,5%	79,3%
Πλέον: Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6	33	248	304	149
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(1.410)	(710)	(1.019)	(1.662)	(1.117)
Κέρδη προ φόρων και αποσβέσεων	14.817	16.386	15.811	19.527	21.782
% επί του κύκλου εργασιών	76,3%	88,1%	82,7%	80,0%	76,0%
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	(8.246)	(9.289)	(11.661)	(14.936)	(21.743)
Κέρδη προ φόρων	6.574	7.097	4.150	4.591	39
% επί του κύκλου εργασιών	33,9%	38,1%	21,7%	18,8%	0,1%
Μείον: Φόροι χρήσεως & λοιποί φόροι	(2.031)	(2.478)	(1.452)	(1.612)	(13)
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	(3)	(5)	(11)	(11)	0
Κέρδη μετά από φόρους & αμοιβές	4.270	4.614	2.687	2.968	26
Δ.Σ.					
% επί του κύκλου εργασιών	22,7%	24,8%	14,1%	12,2%	0,1%

## Κύκλος εργασιών

Ο συνολικός κύκλος εργασιών (έσοδα από εκμίσθωση εξοπλισμού) της Εταιρίας παρουσίασε μέση ετήσια αύξηση της τάξεως του 10,2% κατά την πενταετία 1995-1999. Ειδικότερα, ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε κατά 17,4% τη χρήση 1999 έναντι της χρήσεως 1998. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην έντονη δραστηριοποίηση στο χώρο της χρηματοδοτικής μισθώσεως ακινήτων, καθώς και στην επιτυχημένη εφαρμογή προγράμματος πωλήσεων μέσω εξειδικευμένων στελεχών και ιδιαίτερα μέσω του δικτύου των Καταστημάτων της Alpha Τραπέζης Πίστεως.

## Κόστος εσόδων (πωλήσεων)

Στο κόστος εσόδων (προ των αποσβέσεων εκμισθωμένου εξοπλισμού και ακινήτων) της Εταιρίας, που για τη χρήση 1999 διαμορφώθηκε σε 1.151 εκατ. Δρ, περιλαμβάνεται το αποτέλεσμα από εξαγορά εξοπλισμού και ακινήτων.

## Υπολογισμός αποτελέσματος εξαγοράς εξοπλισμού ( σε Δρ.)

Έκτακτες Ζημίες	(1.990.639.231)
Έκτακτα Κέρδη	839.422.999
<b>Σύνολο</b>	<b>(1.151.216.232)</b>

Οι έκτακτες ζημίες προκύπτουν από εξαγορά των παγίων κατά τη λήξη των μισθώσεων, και προέρχονται από τη διαφορά των φορολογικών και οικονομικών αποσβέσεων των παγίων που αποκτήθηκαν έως την 31/13/1995.

## Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρουσίασαν μέση ετήσια αύξηση της τάξεως του 16,0% κατά την πενταετία 1995-1999. Ειδικότερα, τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρουσίασαν μείωση κατά 4,9% τη χρήση 1999 έναντι της χρήσεως 1998, κυρίως λόγω διαφορετικού λογιστικού χειρισμού των αποσβέσεων των εξόδων πρώτης εγκαταστάσεως.

## Λειτουργικό αποτέλεσμα

Το λειτουργικό αποτέλεσμα της Εταιρίας ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσίασε ελαφρά αύξηση από 91,4% το 1995 σε 93,7% το 1999, γεγονός που οφείλεται στον περιορισμό του κόστους εσόδων (προ αποσβέσεων) από Δρ. 1297 εκατ. το 1995 σε 1.151 εκατ. δρχ. το 1999.

## Έκτακτα και ανόργανα έξοδα

Η αύξηση των εκτάκτων και ανόργανων εξόδων κατά 340,3% (Δρ. 4.127 εκατ.) τη χρήση 1999 έναντι της χρήσεως 1998, οφείλεται στις συναλλαγματικές διαφορές των δανείων σε συνάλλαγμα, οι οποίες κατά τη χρήση 1999 παρουσίασαν σημαντικές διακυμάνσεις. Συγκεκριμένα, στον εν λόγω λογαριασμό περιλαμβάνονται οι συναλλαγματικές διαφορές που προέκυψαν από την εξόφληση δόσεων, καθώς και από την αποτίμηση της 31/12/1999, των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων σε

ξένο νόμισμα, ύψους 3.319.899.468 δρχ. Ακόμη, καταχωρήθηκαν 354.842 δρχ. σε διάφορα πρόστιμα.

### **Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα**

Η σημαντική αύξηση για τη διετία 1995-1996 οφείλεται σε προθεσμιακές πράξεις ξένου νομίσματος (forward). Τη χρήση 1998, το σημαντικό ύψος των πιστωτικών τόκων οφείλεται στην υψηλή ρευστότητα της Εταιρίας, κατόπιν της αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου ύψους 12 δισεκατομμυρίων δρχ. που διενεργήθη σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως της 24/3/1998. Τη χρήση 1999 οι πιστωτικοί τόκοι εμφανίζονται μειωμένοι κατά 50,9% έναντι της χρήσεως 1998, αφενός λόγω της σταδιακής επενδύσεως των διαθέσιμων της Εταιρίας και αφετέρου λόγω της μείωσεως των επιτοκίων που σημειώθηκε στη χρήση.

### **Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα**

Η μείωση κατά 32,8% τη χρήση 1999 έναντι της χρήσεως 1998 οφείλεται κατά κύριο λόγο στην πτώση που σημείωσαν τα επιτόκια χορηγήσεως.

### **Αποσβέσεις εκμισθωμένου εξοπλισμού**

Η αύξηση κατά 45,6% (6.807 εκατ. δρχ.) οφείλεται :

A) Στην αύξηση κατά 3.037 εκατ. δρχ. της αξίας κτήσεως των εξόδων εγκαταστάσεως.

B) Στην αύξηση κατά 46.428 εκατ. δρχ. της αξίας κτήσεως των εκμισθωμένων παγίων.

Επίσης, σημειώνεται η αύξηση των συντελεστών αποσβέσεως των παγίων, τα οποία αποκτήθηκαν μετά την 1.1.1996 και οι οποίοι εξαρτώνται από τη διάρκεια της χρηματοδοτικής μισθώσεως, και η αύξηση των συντελεστών από τη χρήση 1998 με βάση το Π.Δ. 100/98.

### **Κέρδη προ Φόρων**

Τα κέρδη προ φόρων ελαχιστοποιήθηκαν σε μόλις 39 εκατ. Δρ, με αποτέλεσμα τη μη διανομή μερίσματος στους μετόχους. Η μείωση αυτή προέκυψε λόγω των κάτωθι λογιστικών χειρισμών που επιβάρυναν το αποτέλεσμα κατά 6,7 δισεκατομμύρια δρχ., και οι οποίοι δεν διενεργήθηκαν κατά την προηγούμενη χρήση:

A) Αναγνώριση του συνόλου των αποσβέσεων ύψους 2,7 δισεκατομμύρια δρχ. που αφορούσαν δαπάνες για την υλοποίηση των συμβάσεων ακινήτων.

B) Αναγνώριση του συνόλου των χρεωστικών συναλλαγματικών διαφορών, ύψους 3,2 δισεκατομμύρια δρχ.

Γ) Πραγματοποίηση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις ύψους 0,8 δισ. δρχ. Επιπλέον της διαγραφής, εντός της χρήσεως, επισφαλών απαιτήσεων ύψους 1,1 δισ. δρχ.



Διευκρινίζεται ότι, ακόμα και αν είχαν γίνει διαφορετικοί λογιστικοί χειρισμοί, κάνοντας χρήση προσφάτων ευκολιών της Φορολογικής Αρχής, η Εταιρία θα εμφάνιζε μεν κέρδη, 5,3 δισ. Δρ, με αντίστοιχη φορολογική επιβάρυνση 1,9 δισ. Δρ, αλλά και πάλι θα αδυνατούσε να διανείμει μέρισμα, λόγω της περιοριστικής διατάξεως του άρθρου 43 του Κ.Ν. 2190/1920, που ορίζει ότι αν το αναπόσβεστο υπόλοιπο των εξόδων πρώτης εγκαταστάσεως είναι μεγαλύτερο από το άθροισμα των αποθεματικών και των κερδών εις νέον, η Εταιρία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα, στους μετόχους της.

## 2. Ανάλυση Ισολογισμού

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την εξέλιξη της οικονομικής καταστάσεως της Εταιρίας για την περίοδο 1995-1999.

<b>Ισολογισμός</b> (ποσά σε εκατ. Δρ.)	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>
<b>Ενεργητικό</b>					
Εξοδα εγκαταστάσεως	1.161	321	1.127	559	3.596
<u>Μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>	(943)	(270)	(833)	(333)	(3.219)
Εξοδα εγκαταστάσεως	217	51	295	225	377
Ενώματες ακινητοποιήσεις	57.928	63.504	80.538	92.830	128.827
<u>Μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>	(23.084)	(26.827)	(33.152)	(38.609)	(48.511)
Αναπόσβεστα Ενώματα Πάγια	34.844	36.677	47.386	54.221	80.137
<b>Σύνολο ακινητοποιήσεων</b>	<b>34.844</b>	<b>36.677</b>	<b>47.386</b>	<b>54.221</b>	<b>80.137</b>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>					
Πελάτες	6.075	6.168	6.419	8.130	8.032
Μείον: Προβλέψεις (αρθ. 6 παρ. 8 Ν. 1665/86)	(3.000)	(2.456)	(1.500)	(1.500)	(1.173)
Σύνολο πελατών	3.075	3.712	4.919	6.630	6.859
Λοιπές απαιτήσεις	2.737	2.594	2.527	2.330	2.015
Χρεόγραφα	-	-	58	58	58
Διαθέσιμα	5	3	2	2.869	598
<b>Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού</b>	<b>5.818</b>	<b>6.308</b>	<b>7.505</b>	<b>11.887</b>	<b>9.529</b>
Μεταβατικοί λογαριασμοί	2.146	2.100	584	1.538	335
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>43.025</b>	<b>45.314</b>	<b>55.526</b>	<b>67.872</b>	<b>90.558</b>
Λογαριασμοί Τάξεως Χρεωστικοί	7.683	11.362	15.314	13.299	19.244
<b>Παθητικό</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.000	6.000	6.000	18.000	22.500
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	9.660	9.660	9.660	9.660	5.160
Αποθεματικά κεφάλαια	1.599	1.843	1.992	2.178	2.194
Αποτελέσματα εις νέον	617	939	477	140	150
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>17.876</b>	<b>18.441</b>	<b>18.128</b>	<b>29.978</b>	<b>30.004</b>
Προβλέψεις	65	205	169	68	18
Δάνεια τραπεζών σε Ξ.Ν.	4.289	7.858	14.308	22.431	9.151
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>4.289</b>	<b>7.858</b>	<b>14.308</b>	<b>22.431</b>	<b>9.151</b>
Προμηθευτές	1.101	1.287	1.415	2.706	2.005
Τράπεζες λογαριασμοί βραχυπρόθεσμοι	11.231	6.604	13.578	24	47.472
Προκαταβολές πελατών	149	142	160	103	293
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	2.249	2.745	1.018	1.694	15
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	4	7	9	12	18
Μακρ/μες υποχρεώσεις πληρωτ. την επομ.χρ.	1.643	3.292	2.914	6.618	-
Μερίσματα πληρωτέα	3.625	3.937	3.030	3.031	28
Πιστωτές διάφοροι	3	5	11	11	-
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>20.004</b>	<b>18.020</b>	<b>22.135</b>	<b>14.199</b>	<b>49.830</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>24.293</b>	<b>25.878</b>	<b>36.443</b>	<b>36.631</b>	<b>58.891</b>
Μεταβατικοί λογαριασμοί	791	789	786	1.194	1.555
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b>43.025</b>	<b>45.314</b>	<b>55.526</b>	<b>67.872</b>	<b>90.558</b>
Λογαριασμοί Τάξεως Χρεωστικοί	7.683	11.362	15.314	13.299	19.244

Οι κυριότερες σημειώσεις επί του Ισολογισμού της χρήσεως 1999 της Εταιρίας αναφέρονται ακολούθως:

- ▶ Κατά την παρούσα χρήση 1999, όπως και κατά την προηγούμενη, δεν υπολογίσθηκαν αποσβέσεις στα πάγια στοιχεία των οποίων οι συμβάσεις έχουν καταγγελθεί ή έχουν λήξει 1.000 εκατ. Δρ περίπου.
- ▶ Η χρήση 1999 επιβαρύνθηκε με το σύνολο των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν από δάνεια σε ξένο νόμισμα. Περισσότερες πληροφορίες αναφέρονται στο Παράρτημα.
- ▶ Στην παρούσα χρήση 1999, σε αντίθεση με την προηγούμενη, διεγράφησαν απαιτήσεις κατά επισφαλών πελατών ύψους 1.070 εκατ. Δρ σε βάρος της υφισταμένης προβλέψεως και σχηματίσθηκε νέα πρόβλεψη ύψους 7443 εκατ. Δρ. Το υπόλοιπο της σχηματισθείσης προβλέψεως εκ 1.173 εκατ. Δρ κρίνεται επαρκές.
- ▶ Οι αποσβέσεις των εξόδων εγκαταστάσεως των μισθωμένων ακινήτων, αντιστοιχίζονται με έσοδα από εκμίσθωση.
- ▶ Η Εταιρία απασχολεί 41 άτομα προσωπικό.
- ▶ Επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
- ▶ Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως αναμορφώθηκαν για να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της παρούσης.

### Έξοδα Εγκαταστάσεως

Τα αναπόσβεστα έξοδα εγκαταστάσεως ανήλθαν την 31/12/1999 σε 377 εκατ. Δρ, δηλαδή αυξήθηκαν σε σχέση με την 31/12/1998 κατά 67,4%. Τα έξοδα εγκαταστάσεως αποσβένονται σε πέντε χρήσεις.

Η ανάλυση των εξόδων εγκαταστάσεως ύψους 3.037 εκατ. Δρ, την χρήση 1999 (διαφορά της αξίας κτήσεως των εξόδων εγκαταστάσεως 31/12/1998 - 31/12/1999) παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Έξοδα Εγκαταστάσεως	
(σε εκατ. Δρ.)	Ποσό
Έξοδα κτήσεως ιδιόκτητων ακινήτων	166
Φόρος συγκεντρώσεως κεφαλαίου που αφορά τις δύο αυξήσεις κεφαλαίου – με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών και μετρητά (παρούσα) αποφασίσθηκαν κατά τη χρήση 1999	120
Αγορά λογισμικού	60
Μείον: Έξοδα ανακαινίσεως των παλαιών γραφείων της Εταιρίας (Πανεπιστημίου 43)	(66)
Έξοδα κτήσεως μισθωμένων ακινήτων	2.757
<b>Σύνολο</b>	<b>3.037</b>

### Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Η αξία κτήσεως των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων παρουσίασε αύξηση κατά 35.998 εκατ. Δρ, ήτοι ποσοστό 38,8% την 31/12/1999 σε σχέση με την 31/12/1998. Η αναπόσβεστη αξία των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων ανήλθε την 31/12/1999 σε 80.317 εκατ. δρχ. παρουσιάζοντας αύξηση κατά 48,1% σε σχέση με την 31/12/1998. Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται εμπράγματα Βάρη επί των ακινήτων της Εταιρίας.

Οι αποσβέσεις χρήσεως 1999 έγιναν σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Σημειώνεται ότι, λόγω της αλλαγής των συντελεστών αποσβέσεως κατά το 1998 (Π.Δ. 100/1998), τα αποτελέσματα της χρήσεως 1998 επιβαρύνθηκαν με το ποσό των 600 εκατ. δρχ. περίπου. Επισημαίνεται ότι από τη χρήση 1998 δεν υπολογίζονται αποσβέσεις στα πάγια στοιχεία των οποίων οι συμβάσεις έχουν καταγγελθεί ή έχουν λήξει. Η εν λόγω λογιστική πρακτική μείωσε τις αποσβέσεις της χρήσεως 1998 κατά 1.400 εκατ. δρχ. περίπου έναντι της χρήσεως 1997.

### Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Το κυκλοφορούν Ενεργητικό την 31/12/1999 ανήλθε σε Δρ. 9.529 εκατ., παρουσίασε δηλαδή μείωση κατά 2.358 εκατ.δρχ, ήτοι ποσοστό 19,8% σε σχέση με την 31/12/1998.

Η ανωτέρω μείωση προήλθε κυρίως από τη μείωση των διαθεσίμων κατά 2.272 εκατ. δρχ. ήτοι ποσοστό 79,2%.

### Πελάτες

Η Εταιρία τη χρήση 1999 διέγραψε απαιτήσεις κατά επισφαλών πελατών ύψους 1.070 εκατ. δρχ. εις βάρος της ήδη (έως 31/12/1998) σχηματισμένης προβλέψεως 1.500 εκατ. δρχ. και σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη ύψους 743 εκατ. δρχ. Η πρόβλεψη αυτή ανέρχεται σε ποσοστό 0,87% επί των συνολικών μισθωμάτων που θα προκύψουν από τις νέες συμβάσεις, που συνήφθησαν μέσα στο 1999. Το υπόλοιπο της προβλέψεως 1.173 εκατ. δρχ. κρίνεται επαρκής, σύμφωνα με τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή της Εταιρίας.

Η χρονική ενηλικίωση πελατών την 31/12/1999 παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

### Χρονική Ενηλικίωση Υπολοίπου λογαριασμού Πελατών (31/12/1999) (ποσά σε εκατ. Δρ.)

Ημέρες	Ποσό	Ποσοστό
1 έως 15	402	5,0%
16 έως 30	281	3,5%
31 έως 45	442	5,5%
46 έως 60	161	2,1%
61 έως 90	3.855	48,0%
91 έως 120	1.124	14,0%
121 έως 360	1.165	14,5%
Άνω από 360	602	7,5%
<b>Σύνολο</b>	<b>8.032</b>	<b>100,0%</b>

## Χρεώστες Διάφοροι – Ελληνικό Δημόσιο

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρεώστες Διάφοροι – Ελληνικό Δημόσιο», ύψους 1.633 εκατ. δρχ. την 31/12/1999, αναλύεται ακολούθως:

### Χρεώστες Διάφοροι (31/12/1999)

(σε εκατ. Δρ.)	Ποσό	Ποσοστό
Δάνεια στο Προσωπικό	1	0,1%
Απαίτηση από Δ.Ο.Υ. μετά την απαλλαγή της Εταιρίας από την καταβολή προστίμων Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	645	39,5%
Χρεωστικό υπόλοιπο Φ.Π.Α	872	53,4%
Λοιποί χρεωστικοί λογαριασμοί	82	5,0%
Σύνολο	33	2,0%
	<b>1.633</b>	<b>100,0%</b>

### Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού

Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού την 31/12/1999 ανήλθαν σε Δρ. 335 εκατ. παρουσίασαν δηλαδή μείωση κατά Δρ. 1.203 εκατ., ήτοι ποσοστό 78,2%. Σημειώνεται ότι: α) στο μεταβατικό λογαριασμό Ενεργητικού «Έξοδα επομένων χρήσεων» εμφανίζονται οι συναλλαγματικές διαφορές δανείων για κτήσεις παγίων που δημιουργήθηκαν τη χρήση 1998 και αποσβένονται σταδιακά σε μία τριετία που πρόκειται να αποσβεσθούν στις επόμενες χρήσεις, β) στο μεταβατικό λογαριασμό Ενεργητικού «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» εμφανίζονται προβλέψεις δεδουλευμένων τόκων έως την 31/12/1999 κατά Δρ. 165 εκατ. και ληξιπρόθεσμα μισθώματα ακινήτων έως 31/12/1999 ύψους Δρ. 5 εκατ.

### Ίδια κεφάλαια

Τα Ίδια κεφάλαια ανήλθαν την 31/12/1999 σε Δρ. 30.004 εκατ., παρουσίασαν δηλαδή αύξηση κατά Δρ. 26 εκατ., ήτοι ποσοστό 0,1% σε σχέση με την 31/12/1998.

### Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

Ανήλθαν την 31/12/1999 σε Δρ. 18 εκατ. και μειώθηκαν σε σχέση με την 31/12/1998 κατά Δρ. 50 εκατ., ήτοι ποσοστό 61,0%.

### Υποχρεώσεις

Ανήλθαν την 31/12/1999 σε Δρ. 58.981 εκατ. και αυξήθηκαν σε σχέση με την 31/12/1998 κατά Δρ. 22.351 εκατ., ήτοι ποσοστό 61,0%.

Η χρονική ενηλικίωση του υπολοίπου του λογαριασμού «Προμηθευτών», ύψους 2.005 εκατ. δρχ. την 31/12/1999, παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

**Χρονική ενηλικίωση υπολοίπου λογαριασμού προμηθευτών (31/12/1999)**  
(ποσά σε εκατ. Δρ.)

Ημέρες	Ποσό	Ποσοστό
1 έως 15	140	7,0%
16 έως 30	1.824	91,7%
31 έως 45	40	2,0%
46 έως 60	-	-
61 έως 90	-	-
91 έως 120	-	-
121 έως 360	-	-
Άνω από 360	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.005</b>	<b>100,0%</b>

**Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού**

Ανήλθαν την 31/12/1999 σε Δρ. 1.555 εκατ. αυξήθηκαν δηλαδή σε σχέση με την 31/12/1998 κατά Δρ. 360 εκατ., ήτοι ποσοστό 30,2%. Ειδικότερα, ο μεταβατικός λογαριασμός παθητικού «Έσοδα επομένων χρήσεων» αφορά προεισπραχθέντα μισθώματα ακίνητων ύψους Δρ. 423 εκατ. και προεισπραχθέντα μισθώματα κινητών ύψους Δρ. 923 εκατ.

**Λογαριασμοί Τάξεως**

Στο λογαριασμό «Λοιποί λογαριασμοί τάξεως» ύψους 4.581 εκατ. δρχ., την 31/12/1999, περιλαμβάνονται οι διαγραφέντες (αποσβεσμένοι) επισφαλείς πελάτες (Δρ. 3.754 εκατ.) και οι παρούσες αξίες μισθωμάτων των επίδικων πελατών (. 3.754 εκατ. δρχ.) και οι παρούσες αξίες μισθωμάτων των επίδικων πελατών (.828 εκατ. δρχ.).

Η Εταιρία δεν έχει χορηγήσει καμία εγγύηση ή εμπράγματη ασφάλεια. Αντίθετα για εξασφάλιση των συμβάσεων έλαβε τα εξής:

Ενέχυρα τρίτων: Δρ.	2.549	εκατ.
Υποθήκες – προσημειώσεις Δρ.	11.149	εκατ.
Εγγυητικές επιστολές Δρ.	512	εκατ.
Ενεχυριασμένες καταθέσεις Δρ.	453	εκατ.
<b>Σύνολο Δρ.</b>	<b>14.662</b>	<b>εκατ.</b>

Ακολούθως παρουσιάζονται οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας:

## Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

	1995	1996	1997	1998	1999
<b>Εξελίξεως (%)</b>					
Κύκλου εργασιών	2,0%	-4,2%	2,7%	27,8%	17,4%
Κερδών προ φόρων	-4,5%	8,0%	-41,5%	10,6%	-99,2%
Κερδών μετά από φόρους	-4,5%	8,1%	-41,8%	10,4%	-99,1%
Ενσωμάτων παγίων (σε αξία κτήσεως)	10,4%	9,6%	26,8%	15,3%	48,1%
Συνολικών απασχολουμένων κεφαλαίων	-1,8%	5,3%	22,5%	22,2%	33,4%
<b>Αποδοτικότητας (προ φόρων) (%)</b>					
Αποδοτικότητας Ιδίων κεφαλαίων (π.φ.)	37,5%	39,1%	22,7%	19,1%	0,1%
Συνολικών απασχολουμένων κεφαλαίων	15,1%	16,1%	8,2%	7,4%	0,05%
<b>Κυκλοφοριακής ταχύτητας (ημέρες)</b>					
Κυκλοφοριακή ταχύτητα πελατών	44	51	48	35	26
Κυκλοφοριακή ταχύτητα προμηθευτών	42	44	40	58	37
<b>Δανειακής Επιβαρύνσεως(:1)</b>					
Ξένα / Ίδια κεφάλαια	1,36	1,40	2,01	1,22	1,97
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια κεφάλαια	0,87	0,78	1,54	0,75	1,89
<b>Ρευστότητας (:1)</b>					
Γενική Ρευστότητα	0,29	0,35	0,29	0,84	0,19
<b>Χρηματοοικονομικής Επιβαρύνσεως (:1)</b>					
Χρηματοοικονομικά Έξοδα / Μικτό Κέρδος	0,08	0,04	0,06	0,07	0,04
Χρηματοοικονομικά Έξοδα / Κέρδη προ Τόκων, Αποσβέσεων και Φόρων	0,09	0,04	0,06	0,08	0,05

Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί δείκτες σχολιάζονται ακολούθως:

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρίας, μετά την κάμψη που σημείωσε (όπως εξάλλου συνέβη σε όλες τις εταιρίες του κλάδου) τη χρήση 1996 και την ελαφρά ανάκαμψη της χρήσεως 1997, τις χρήσεις 1998 και 1999 εμφάνισε σημαντική αύξηση.

Τα Ενσώματα πάγια (προς μίσθωση) εμφανίζουν σταθερή, ανοδική πορεία καθόλη τη διάρκεια της πενταετίας 1995-1999.

Η αποδοτικότητα των Ιδίων κεφαλαίων παρουσιάζει πτωτική τάση, λόγω της πολιτικής της Εταιρίας να στηρίζεται σε σημαντικό ποσοστό σε Ίδια Κεφάλαια για την ανάπτυξη των εργασιών της, ώστε να βρίσκεται υπό έλεγχο ο τραπεζικός δανεισμός.

Η κυκλοφοριακή ταχύτητα πελατών παρουσιάζει συνεχή βελτίωση κατά την τελευταία τριετία, αντικατοπτρίζοντας την προσπάθεια της Εταιρίας για αποτελεσματικότερο έλεγχο της εξοφλήσεως των απαιτήσεών της, καθώς και το ποιοτικό πελατολόγιο της Εταιρίας.

Ο δείκτης ξένων προς Ίδια κεφάλαια παρουσιάζεται σταθερός σε τιμή άνω της μονάδας κατά τη διάρκεια της πενταετίας. Ο δείκτης αυτός αναμένεται να βελτιωθεί σημαντικά μετά την εισροή των κεφαλαίων από την παρούσα αύξηση.

Οι δείκτες χρηματοοικονομικής επιβαρύνσεως βρίσκονται σταθερά σε χαμηλά επίπεδα κατά τη διάρκεια της πενταετίας 1995-1999.

### 3. Πηγές και χρήσεις κεφαλαίων

#### Πηγές & Χρήσεις

(ποσά εκατ. Δρ.)	1995	1996	1997	1998	1999
<b>Πηγές Κεφαλαίων</b>					
Κέρδη προ φόρων	6.574	7.097	4.150	4.591	39
Αποσβέσεις	8.246	9.289	11.661	14.936	21.743
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (με μετρητά)	-	-	-	12.000	-
Προβλέψεις	(2.536)	140	(36)	(101)	50
Αύξηση / (Μείωση) βραχ/σμων υποχρεώσεων	(521)	(1.986)	4.111	(7.527)	35.991
Αύξηση / μακρ/σμων υποχρεώσεων	1.605	3.569	6.450	8.123	(13.280)
<b>Σύνολο</b>	<b>13.369</b>	<b>18.109</b>	<b>26.336</b>	<b>32.022</b>	<b>44.442</b>
<b>Χρήσεις Κεφαλαίων</b>					
Αύξηση εξόδων εγκαταστάσεως και επενδύσεις σε πάγια στοιχεία	9.074	11.132	22.436	21.951	47.990
Μερίσματα	3.600	3.900	3.000	3.000	-
Φόροι	2.031	2.627	1.452	1.724	13
Αμοιβές Μελών Δ.Σ.	3	5	11	11	-
Αύξηση / (Μείωση) Κυκλ. Ενεργητικού	(1.610)	445	(563)	5.336	(3.561)
<b>Σύνολο</b>	<b>13.369</b>	<b>18.109</b>	<b>26.336</b>	<b>32.022</b>	<b>44.442</b>

#### 6.1.3 ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ

Η εταιρία Alpha Leasing έως την 31/12/1999 δεν συμμετείχε (κατά πλειοψηφία ή μειοψηφία) σε επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες ή συνεταιρισμούς οποιασδήποτε νομικής μορφής, δεν είχε ενιαία διεύθυνση ή κοινή διοίκηση ή κοινή μετοχική σχέση με άλλη επιχείρηση και ούτε υπήρχαν συμβάσεις ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων άλλης εταιρίας, πλην αυτών που παρουσιάζονται στις επόμενες ενότητες.

##### 1. Συγγενείς Εταιρίες

Την 24/2/2000 η Εταιρία απέκτησε συμμετοχή 16,34% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας Bucuresti Leasing S.A. Ειδικότερα, αγόρασε 15.120 υφιστάμενες μετοχές ονομαστικής αξίας ROL 100.000 εκάστη από την Alpha Finance, έναντι συνολικού ποσού 66.000.000 δρχ.

Η Bucuresti Leasing S.A. ιδρύθηκε τον Φεβρουάριο 1998 στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, με σκοπό την παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μισθώσεως (leasing).

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται (31/12/1999) στο ποσό των ROL 9.240.000.000 (USD 1.100.000), διαιρούμενο σε 92.400 μετοχές ονομαστικής αξίας ROL 100.000 η κάθε μία. Η αναλυτική μετοχική σύνθεση της εταιρίας, μετά την αγορά των μετοχών από την Alpha Leasing, περιγράφεται στον παρακάτω πίνακα.

Στοιχεία Μετοχών	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό Συμμετοχής
Croma Holdings (Overseas) Ltd	23.100	25,0%
Danube Fund Ltd	23.100	25,0%
Alpha Finance	18.480	20,0%
Alpha Leasing	15.120	16,4%
Banca Bucuresti	8.400	9,1%
Bucharest Investment Group – Brokerage S.A.	4.200	4,5%
<b>Σύνολο</b>	<b>92.400</b>	<b>100,0%</b>

#### 6.1.4 ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ

Διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και της Alpha Τραπέζης Πίστεως που συμμετέχει με ποσοστό 51% (προ της παρούσης αυξήσεως) στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι διεταιρικές συναλλαγές χρήσεως 1999.

(ποσά σε χιλιάδες Δρ.)	Αγοράζουσα εταιρία	
	Alpha Leasing	Alpha Τράπεζα
<b>Πίστεως</b>		
<b>Πωλούσα εταιρία</b>		
Alpha Leasing		1.484.228
Alpha Τράπεζα Πίστεως	1.181.052	

Οι «πωλήσεις» της Εταιρίας προς την Alpha Τράπεζα Πίστεως αφορούν μισθώματα (1.337.490 χιλ. Δρ).

Οι «αγορές» της Εταιρίας από την Alpha Τράπεζα Πίστεως αφορούν τόκους (1.098.455 χιλ. δρχ.) και μισθούς υπαλλήλων της Alpha Τραπέζης Πίστεως ( 82. 597 δρχ.).

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα διεταιρικά υπόλοιπα Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων την 31/12/1999.

(ποσά σε χιλιάδες Δρ.)	Αγοράζουσα εταιρία	
	Alpha Leasing	Alpha Τράπεζα
<b>Πίστεως</b>		
<b>Εταιρία έχουσα την απαίτηση</b>		
Alpha Leasing		611.728
Alpha Τράπεζα Πίστεως	55.318.781	

Οι «απαιτήσεις» της Εταιρίας από την Alpha Τράπεζα Πίστεως αφορούν μισθώματα (21.235 χιλ. δρχ.) και τόκους (590.493 χιλ. Δρ).

Οι «υποχρεώσεις» της Εταιρίας προς την Alpha Τράπεζα Πίστεως αφορούν δάνεια (55.307.067 χιλ.δρχ.) και μισθούς υπαλλήλων της Alpha Τραπέζης Πίστεως (11.714δρχ.).



## 6.1.5 ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Οι βασικοί στόχοι της Alpha Leasing είναι, αφενός η διατήρηση της ηγετικής θέσεώς της στη χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) εξοπλισμού και αφετέρου η κυρίαρχη θέση στη χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) ακινήτων, το οποίο προβλέπεται να αναπτύσσεται με ταχύ ρυθμό. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι στην επόμενη τριετία, το 40% του χαρτοφυλακίου της Εταιρίας θα αποτελείται από ακίνητα. Επιπροσθέτως, υφίστανται ουσιαστικά ανεκμετάλλευτοι τομείς δράσεως, όπως π.χ. του vendor leasing, του κοινοπρακτικού leasing (syndicated), προκειμένου για επενδύσεις μεγάλης αξίας, ή ακόμα και του καταναλωτικού leasing εφόσον μεταβληθεί το υπάρχον καθεστώς, επιτρέποντας χρηματοδοτική μίσθωση σε φυσικά πρόσωπα.

Η Εταιρία έχει ήδη τοποθετηθεί κατάλληλα, ώστε να εκμεταλλευθεί την αναμενόμενη αύξηση της ζήτησεως των υπηρεσιών της και στα δύο κύρια τμήματα της αγοράς στο άμεσο μέλλον, λόγω τόσο του διπλασιασμού του δικτύου πωλήσεων όσο και της προσφοράς καινοτόμων ανταγωνιστικών προϊόντων και υπηρεσιών, με άνοιγμα νέων δρόμων στις ανάγκες ορθολογικότερης χρηματοοικονομικής διαχειρίσεως των πελατών της.

Συνολικά, οι προοπτικές της Εταιρίας διαφαίνονται ικανοποιητικές τόσο για το τρέχον έτος όσο και για τα επόμενα, δεδομένης της περαιτέρω βελτιώσεως του μακροοικονομικού περιβάλλοντος, που ευνοεί τις κεφαλαιουχικές επενδύσεις καθώς και της αυξανόμενης ζήτησεως για τη χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) ακινήτων, με θετική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρίας.

## 6.1.6 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

### ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999

Σε Δραχμές

#### ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Αξία κτήσεως	Ποσά Κλεισμένης Χρήσεως 1999 Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσεως	Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 1998 Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
<b>Έξοδα Εγκαταστάσεως</b>						
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	838.983.249	461.604.917	377.378.332	558.862.782	333.318.447	225.444.335
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως (μισθωμένων ακινήτων)	2.757.018.531	2.757.018.531	-	-	-	-
	<b>3.596.001.780</b>	<b>3.218.623.448</b>	<b>377.378.332</b>	<b>558.862.782</b>	<b>333.318.447</b>	<b>225.444.335</b>
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>						
Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
Γήπεδα - Οικόπεδα (μισθωμένα)	4.749.072.215	-	4.749.072.915	-	-	-
Γήπεδα - Οικόπεδα (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	425.609.702	-	425.609.702	20.001.000	-	20.001.000
Κτήρια (μισθωμένα)	13.217.837.785	192.279.900	13.025.557.885	31.110.000	3.792.863	27.317.137
Κτήρια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	1.004.049.180	320.215	1.003.728.965	-	-	-
Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις-Μεταφορικά μέσα & Μηχανολογικός εξοπλισμός(μισθωμένα)	77.047.000.864	33.900.224.823	43.146.776.041	64.754.496.622	28.099.029.350	36.655.467.272
Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις-Μεταφορικά μέσα & Μηχανολογικός εξοπλισμός (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	47.889.717	142.915	47.746.802	111.500	111.500	-
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός(μισθωμένα)	28.518.651.111	14.343.859.834	14.174.791.277	23.733.732.673	10.421.162.737	13.312.569.936
Έπιπλα & εξοπλισμός (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	228.819.410	73.718.711	155.100.699	114.075.674	84.496.768	29.578.906
Ακτινητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	3.588.397.750	-	3.588.397.750	4.176.252.074	-	4.176.252.074
	<b>128.827.327.734</b>	<b>48.510.546.398</b>	<b>80.316.781.336</b>	<b>92.829.779.543</b>	<b>38.608.593.218</b>	<b>54.221.186.325</b>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>						
Απαιτήσεις						
Πελάτες		8.031.533.990			8.130.013.921	
Μείον: Προβλέψεις αρθ.6 παρ.8 Ν.1665/86		<u>1.172.887.802</u>	6.858.646.188		<u>1.500.000.000</u>	6.630.013.921
Επιταγές εισπρακτέες			381.566.251			593.347.989
Χρεώστες διάφοροι / Ελλ. Δημοσ.			<u>1.633.056.405</u>			<u>1.736.549.549</u>
			<b>8.873.268.844</b>			<b>8.959.911.459</b>
Χρεόγραφα						
<b>Μετοχές</b>			<b>57.500.000</b>			<b>57.500.000</b>
Διαθέσιμα						
Ταμείο			48.221			105.690
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			<u>597.814.407</u>			<u>2.869.316.604</u>
			<b>597.862.628</b>			<b>2.869.422.294</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>			<b>9.528.631.472</b>			<b>11.886.833.753</b>
<b>Μεταβητικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού</b>						
Έξοδα επομένων χρήσεων			165.692.236			1.289.367.189
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			<u>169.698.699</u>			<u>248.767.566</u>
			<b>335.390.935</b>			<b>1.538.134.755</b>
<b>Γενικό σύνολο Ενεργητικού</b>			<b>90.558.182.075</b>			<b>67.871.599.168</b>
Λογ. Τάξεως Χρεωστικοί Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπραγμάτων ασφαλειών						10.615.241.648
			14.662.395.698			
Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			<u>4.581.436.974</u>			<u>2.683.825.888</u>
			<b>19.243.832.672</b>			<b>13.299.067.536</b>

**ΠΑΘΗΤΙΚΟ**

	<i>Ποσά Κλεισμένης Χρήσεως 1999</i>	<i>Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 1999</i>
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>		
Μετοχικό Κεφάλαιο		
Καταβεβλημένο (μετοχές 15.000.000 προς Δρ. 1.500)	22.500.000.000	18.000.000.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		
Καταβεβλημένη διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	5.160.000.000	9.660.000.000
Αποθεματικά κεφάλαια		
Τακτικό αποθεματικό	2.032.000.000	2.030.000.000
Ειδικά αποθεματικά	32.988.162	32.988.162
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	129.240.757	114.698.377
Κέρδη εις νέον	149.963.862	140.429.928
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>30.004.192.781</b>	<b>29.978.116.467</b>
Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα		
Λοιπές προβλέψεις		
<b>Προβλέψεις για συναλλαγματικές διαφορές</b>	<b>18.006.011</b>	<b>68.491.260</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
<b>Δάνεια/Πραξέων σε ξένο νόμισμα</b>	<b>9.151.208.738</b>	<b>22.431.400.908</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές	2.004.786.271	2.705.832.801
Τράπεζες λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	47.472.022.830	24.186.380
Προκαταβολές πελατών	292.820.372	103.174.209
Υποχρεώσεις από φόρους & τέλη	14.765.678	1.694.328.475
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	-	6.617.825.414
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση		
Μερίσματα πληρωτέα	27.803.968	3.031.478.900
Πιστωτές διάφοροι	-	10.800.000
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>49.830.237.901</b>	<b>141.992.757.43</b>
	<b>58.981.446.639</b>	<b>36.630.676.651</b>
<b>Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού</b>		
Έσοδα επομένων χρήσεων	1.346.806.720	760.180.589
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	207.729.924	434.134.201
<b>Γενικό Σύνολο Παθητικού</b>	<b>11.554.536.644</b>	<b>11.943.147.90</b>
<b>90.558.182.073</b>	<b>67.871.599.168</b>	
Λογαριασμοί Τάξεως Πιστωτικοί		
Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπραγμάτων ασφαλειών	14.662.395.698	10.615.241.648
Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	4.581.436.974	2.683.825.888
<b>19.243.832.672</b>	<b>13.299.067.536</b>	

## Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως

	Ποσά Κλειομένης Χρήσεως 1999		Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 1999	
Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως Κύκλος εργασιών (έσοδα από εκμίσθωση εξοπλισμού κ.λπ.)		28.674.259.961		24.422.225.461
Μείον: Κόστος εσόδων Αποσβέσεις παγίων	18.796.583.517		14.854.909.038	
Ζημίες από πώληση παγίων	<u>1.151.216.232</u>	<u>19.947.799.749</u>	<u>2.141.562.207</u>	<u>16.996.471.245</u>
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		8.726.460.212		7.425.754.216
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		<u>32.133.040</u>		<u>26.562.882</u>
Σύνολο		8.758.593.252		7.452.317.098
Μείον: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		691.715.766		651.849.510
Αποσβέσεις εξόδων εγκαταστάσεως (ιδιοχρησιμοποιουμένων)		177.760.531		63.821.626
Αποσβέσεις εξόδων εγκαταστάσεως (μισθωμένων ακινήτων)		<u>2.757.018.531</u>		-
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		5.132.098.424		6.736.645.962
Μείον:				
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	149.488.483		304.179.660	
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έσοδα	<u>1.116.934.284</u>	<u>967.445.801</u>	<u>1.662.300.688</u>	<u>1.358.121.028</u>
Όλικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		4.164.652.623		5.378.524.934
Μείον: Έκτακτα αποτελέσματα				
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	285.855		29.072.127	
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	941.628		120.389.110	
Μείον:				
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	3.320.254.310		937.312.933	
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	63.663.253		-	
Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	<u>742.987.169</u>	<u>4.125.677.249</u>	-	<u>787.851.696</u>
		38.975.374		4.590.673.238
Μείον:				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	21.742.800.910		14.936.274.334	
Μείον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	21.742.800.910	-	14.936.274.334	-
Καθαρά Αποτελέσματα (κέρδη) Χρήσεως (προ φόρων)		38.975.374		4.590.673.238

## Πίνακας Διαθέσεως Αποτελεσμάτων

	Ποσά Κλειομένης Χρήσεως 1999	Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 1998
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	38.975.374	4.590.673.238
Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων	140.429.928	476.583.564
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	-	-117.947.400
Αποθεματικά για φορολόγηση (άρθρο 8 Ν.2579/98)	-	39.985.651
<b>Σύνολο</b>	<b><u>179.405.302</u></b>	<b><u>4.989.295.053</u></b>
Μείον: Φόρος εισοδήματος	12.899.060	1.605.076.317
Φόρος αποθεματικών άρθρου 8 Ν.2579/98	-	6.997.489
Κέρδη προς διάθεση	<u>166.506.242</u>	<u>3.377.221.247</u>
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
Τακτικό αποθεματικό	2.000.000	150.000.000
Μέρισμα χρήσεως	-	3.000.000.000
Αποθεματικά από απαλλασσόμενα έσοδα	-	41.832.172
Αποθεματικά από έσοδα ειδικά φορολογούμενα	14.542.380	1.170.985
Αποθεματικά φορολογηθέντα κατά άρθρο 8 Ν.2579/98	-	32.988.162
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	-	10.800.000
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	149.963.862	140.429.928
	<u>166.506.242</u>	<u>3.377.221.247</u>

## 6.2 ATE LEASING

### 6.2.1 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

#### I. ΓΕΝΙΚΑ

Η ATE LEASING A.E., με έδρα την Αθήνα και σκοπό τη διενέργεια πράξεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, ιδρύθηκε την 20-3-1991 από την ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., με ποσοστό συμμετοχής 98,5% και την ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ με ποσοστό 1,5%. Σήμερα η ΑΤΕ κατέχει το 98,5% των μετοχών της εταιρίας, η ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ το 0,5%, η ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ το 0,5%, και η ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΗΣ το 0,5%.

Τα γραφεία της εταιρίας βρίσκονται στην πλατεία Συντάγματος (οδός Ερμού 2, 3<sup>ος</sup> όροφος). Η ίδρυση της Εταιρίας έγινε μέσα στα πλαίσια της πολιτικής της Αγροτικής Τράπεζας να έχει τη δυνατότητα προσφοράς στους πελάτες της ενός πλήρους πακέτου χρηματοοικονομικών υπηρεσιών.

#### II. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το κεφάλαιο της Εταιρίας ορίσθηκε αρχικά σε 2 δις.δρχ. διαιρεμένο σε δύο εκατομμύρια ονομαστικές μετοχές αξίας 1000δρχ/μετοχή και στη συνέχεια, με δύο διαδοχικές καταστατικές τροποποιήσεις, αυξήθηκε σε 4 και 6 δις. δρχ. αντίστοιχα. Το κεφάλαιο αυτό έχει καταβληθεί στο σύνολό του.

#### III. ΣΚΟΠΟΣ

Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Καταστατικού της, είναι η διενέργεια από αυτή, σαν εκμισθώτρια, εργασιών του άρθρου 1 του Ν 1665/04-12-1986 (ΦΕΚ Α' 194) και ειδικότερα συμβάσεων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης με κάθε ενδιαφερόμενο (Αγροτικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις, Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού ή Δημοσίου Δικαίου, Ιδιώτες, Αγρότες, Επιχειρηματίες, Επαγγελματίες, κλπ).

Για την πραγματοποίηση του σκοπού της, η Εταιρία έχει τη δυνατότητα (ενδεικτικά):

- ▶ Να παραχωρεί, έναντι μισθώματος, τη χρήση κινητού ή ακίνητου πράγματος που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του αντισυμβαλλόμενου της, παρέχοντας συγχρόνως σ' αυτόν το δικαίωμα είτε ν' ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο ακόμη χρόνο, είτε να το αγοράσει.
- ▶ Να ιδρύει ή να συμμετέχει, με οποιαδήποτε μορφή, σε κάθε Εταιρία ή Επιχείρηση συναφούς σκοπού.
- ▶ Να αγοράζει κινητό ή ακίνητο πράγμα από το μισθωτή και στη συνέχεια να το παραχωρεί στον ίδιο για χρήση έναντι μισθώματος.
- ▶ Να μισθώνει από το εξωτερικό κινητά πράγματα, με σκοπό την υπεκμίσθωσή τους στην Ελλάδα.

▶ Να διενεργεί κάθε άλλη, συναφή με τον πιο πάνω σκοπό, εργασία στο εσωτερικό ή και το εξωτερικό.

▶ Να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε και

▶ Να συνεργάζεται με υφιστάμενες ή ιδρυόμενες Εταιρίες του εσωτερικού ή του εξωτερικού, μέσα στα πλαίσια του σκοπού της κλπ. **ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ**

▶ Η Εταιρία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο σήμερα απαρτίζεται από τους κ.κ.:\* Σαντιζή Δημήτριο, Υποδιοικητή ΑΤΕ

Πρόεδρο\* Τζιλάτη Δημήτριο, Διευθυντή ΑΤΕ Αντιπρόεδρο\*

Φερεντίνο Κων/νο, Υποδιευθυντή ΑΤΕ Διευθύνοντα Σύμβουλο\* Τσεκούρα Αθανάσιο, Τμηματάρχη ΑΤΕ Μέλος\* Παραδείση Πέτρο, τμηματάρχη ΑΤΕ

Μέλος Η Διεύθυνση ασκείται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Φερεντίνο Κώστα, συνεπικουρούμενο από τον κ. Τσεκούρα Αθανάσιο, ο οποίος εκτελεί χρέη Αναπληρωτή Γενικού Διευθυντή. Σύμφωνα με το υφιστάμενο οργανόγραμμα, στην Εταιρία, σήμερα λειτουργούν οι εξής Υπηρεσίες:

α) Οι Οικονομικές Υπηρεσίες, στις οποίες ενδεικτικά υπάγονται οι εργασίες του Λογιστηρίου, τα φορολογικά θέματα, η κοστολόγηση των εργασιών της Εταιρίας, η παρακολούθηση της εισπραξης των μισθωμάτων και ο υπολογισμός των τόκων καθυστέρηση καθώς και τα θέματα προσωπικού και προμηθειών.

β) Η Υπηρεσία εργασιών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, η οποία χωρίζεται σε τρία τμήματα. Στην υπηρεσία αυτή υπάγονται οι εργασίες εντοπισμού και επαφών με υποψήφιους πελάτες, διερεύνησης, ανάλυσης και ελέγχου αιτημάτων, αξιολόγησης επενδυτικών πρωτοβουλιών, ανάλυση πιστωτικών κινδύνων, σύνταξη εισηγήσεων, κατάρτιση συμβάσεων, διαχείριση προγράμματος συμβάσεων, ασφαλιστική κάλυψη των εκμισθούμενων πραγμάτων, ρευστοποίησης απαιτήσεων, καταγγελία συμβάσεων, μάρκετινγκ κλπ.

## **V. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Η Εταιρία, στο μικρό σχετικά διάστημα της λειτουργίας της, δραστηριοποιήθηκε δυναμικά, τόσο στο χώρο των θυγατρικών Εταιριών της ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ, όσο και στην ελεύθερη αγορά και, παρά τις μη επιβλητικές οικονομικές εξελίξεις και τον υψηλό βαθμό ανταγωνιστικότητας, έχει επιτύχει ιδιαίτερα ικανοποιητικά αποτελέσματα.

Τα ευνοϊκά αυτά αποτελέσματα οφείλονται κυρίως στις συνεχείς και συστηματικές προσπάθειες των Διοικήσεων και του προσωπικού της Εταιρίας, οι οποίες έχουν ως συνέπεια:

▶ Τη διεύρυνση του κύκλου εργασιών κατά μέσο όρο υπερδιπλάσια (37%) της αντίστοιχης αύξησης που παρουσίασε ο κλάδος (15% περίπου).

▶ Τη σημαντική βελτίωση του επιπέδου σωστής αξιολόγησης των αιτήσεων και λήψης επαρκών διασφαλίσεων, καθώς επίσης τη σημαντική βελτίωση της σύνθεσης του Χαρτοφυλακίου και την, σε ικανοποιητικό βαθμό, ρευστοποίηση των απαιτήσεων.

- ▶ Τη διείσδυσή της σε ικανό βαθμό στις, εκτός Νομού Αττικής, γεωγραφικές περιοχές της χώρας, με την αξιοποίηση του δικτύου της ΑΤΕ και την πύκνωση των ελευθέρων συνεργατών της.
- ▶ Τη διατήρηση σε υψηλό επίπεδο της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών και της ετοιμότητας ανταπόκρισης στα αιτήματα της πελατείας.
- ▶ Την ολοκλήρωση του συστήματος αυτοματοποίησης των εργασιών, πλήρως προσαρμοσμένου στις νέες τεχνολογίες.

Η ζήτηση για σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ιδιαίτερα υψηλή στους τομείς του βιομηχανικού εξοπλισμού, του εξοπλισμού τεχνικών και κατασκευαστικών επιχειρήσεων, του ιατρικού εξοπλισμού, στα μεταφορικά μέσα, τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές και στον τομέα των επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών. Ακόμη, σημαντικά ποσά επενδύονται σε λοιπό τεχνολογικό εξοπλισμό και έπιπλα.

Η πελατεία της εταιρίας αποτελείται από μεγάλο, μεσαίου και μικρού μεγέθους επιχειρήσεις, καθώς και από γιατρούς και μεμονωμένους επαγγελματίες.

Η σύνθεση του χαρτοφυλακίου της εταιρίας έχει ως εξής:

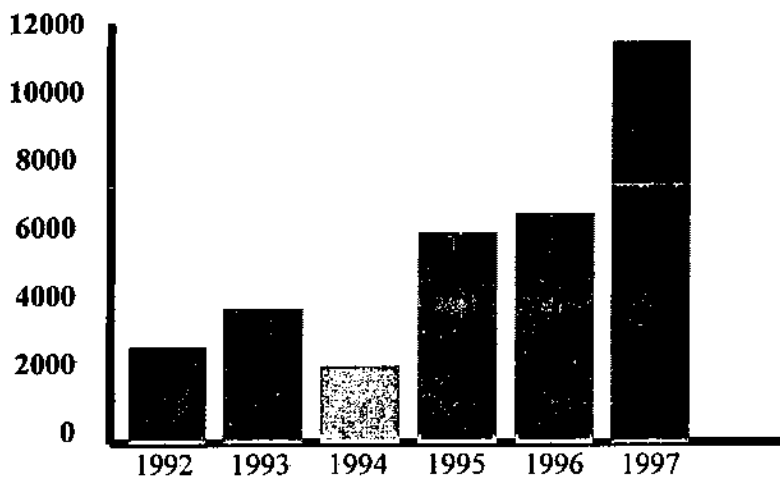
A/A	ΤΜΗΜΑ ΑΓΟΡΑΣ	%
1	Βιομηχανία	27,46
2	Βιοτεχνίες	1,05
3	Γεωργικές Επιχειρήσεις	8,93
4	Ελεύθ. Επαγγελματίες	1,34
5	Εμπόριο	8,83
6	Ιατρικά Κέντρα	4,99
7	Ιατροί	7,32
8	Ραδιοτηλ/κές Επιχειρήσεις	8,78
9	Τεχνικές – Κατ. Επιχειρήσεις	10,19
10	Τουριστικές Επιχειρήσεις	7,32
11	Υπηρεσίες	13,77
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>100,00</b>

Ακόμη πρέπει να τονισθεί ότι η εταιρία, με τη δραστηριοποίηση της, δημιουργεί:

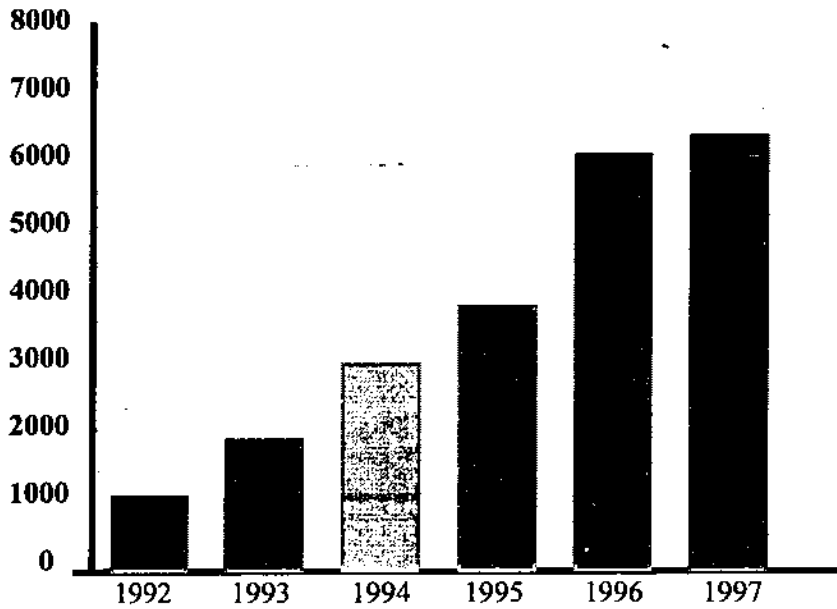
- Αύξηση του κύκλου εργασιών της ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ, αφού ο κανόνας είναι οι ασφαλίσεις των παγίων, η αξία των οποίων ανέρχεται σε πολλές δεκάδες δις. δρχ., να γίνονται στη θυγατρική Εταιρία της ΑΤΕ.
- Μεγάλα έσοδα στην ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ από προμήθειες εισαγωγών, έκδοση εγγυητικών επιστολών, έκδοση και αποστολή εμβασμάτων τόσο στο εσωτερικό όσο και μέσω του δικτύου της.

Παραστατική εικόνα της πορείας ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών εμφανίζεται στα διαγράμματα που ακολουθούν:

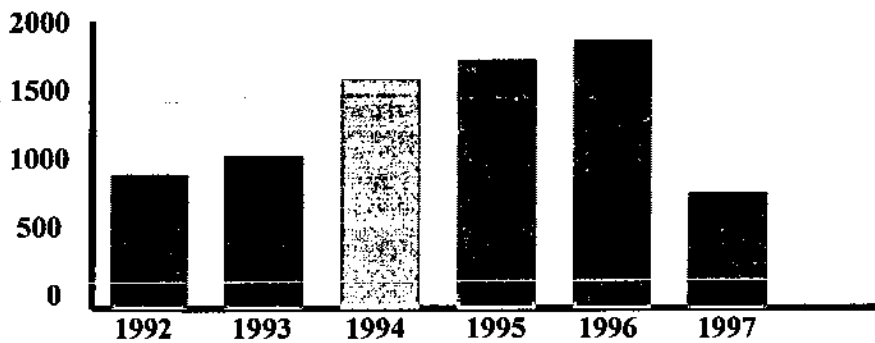
### Νέες συμβάσεις περιόδου 1993-1997



### Κύκλος εργασιών περιόδου 1993-1999



### Καθαρά κέρδη προ φόρων περιόδου 1993-1997





Για την ATE LEASING, το 1988 ήταν έτος εσωτερικής αναδιάρθρωσης και αναδιοργάνωσης και παράλληλα μια ακόμα επιτυχής χρήση για έβδομη συνεχή χρονιά.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση αναμένεται σημαντικότερη βελτίωση των οικονομικών μεγεθών και μεγαλύτερη διεύρυνση του μεριδίου της αγοράς, αφ' ενός λόγω της υποδομής που δημιουργείται σε ανθρώπινο δυναμικό, τεχνολογία και οργάνωση, αφ' ετέρου λόγω της επέκτασης της εφαρμογής του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στα ακίνητα, για την οποία η Εταιρία εκτιμά ότι είναι ήδη έτοιμη.

Γεωγραφικά, η ATE LEASING καλύπτει όλον τον ελλαδικό χώρο. Βέβαια το μεγαλύτερο ποσοστό κατέχουν τα μεγάλα αστικά κέντρα και ιδιαίτερα των Αθηνών. Η προσπάθεια της Εταιρίας είναι να διευρύνει το πελατολόγιό της σε όλη τη χώρα, ιδιαίτερα μέσω του δικτύου των 440 καταστημάτων της Αγροτικής Τράπεζας.

Το πελατολόγιο της Εταιρίας κατά κύριο λόγο ανήκει στη βιομηχανία, στις τεχνικές κατασκευαστικές εταιρίες και στις υπηρεσίες. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα μίσθια της Εταιρίας, που σε ποσοστό 61,2% είναι μηχανολογικός και βιομηχανικός εξοπλισμός, κατά 25,4% ηλεκτρονικοί υπολογιστές και κατά 4,5% πλοία – αεροσκάφη.

Η πολιτική της Εταιρίας για τα επόμενα χρόνια θα επικεντρωθεί στην αύξηση του αριθμού των συμβάσεων με επιλεκτικές τοποθετήσεις, που θα εξασφαλίζουν απόλυτα ένα ελεγχόμενο και υγιές χαρτοφυλάκιο με μακροχρόνιες προοπτικές ανάπτυξης.

Επίσης, η ATE LEASING έχει αναπτύξει εργασίες στο εξωτερικό, κυρίως με ελληνικές εταιρίες που δραστηριοποιούνται στα Βαλκάνια. Προσπάθεια της, όμως είναι να διευρύνει της δραστηριότητές της και σε άλλες χώρες της αλλοδαπής.

Αναφορικά με το θεσμό του LEASING ακινήτων, η Εταιρία προτίθεται να εισέλθει δυναμικά στο χώρο, έχοντας ήδη σχεδόν ολοκληρώσει όλες της απαραίτητες ενέργειες και σύντομα αναμένεται να υπογραφούν οι πρώτες συμβάσεις. Όσον αφορά τις κεφαλαιακές ανάγκες, άμεσα θα χρηματοδοτηθούν από δανειακά κεφάλαια κυρίως της ATE, αλλά και από άλλες πηγές που διερευνούνται. Μεσοπρόθεσμα, η χρηματοδότηση μπορεί να γίνει μέσω του ΧΧΑ.

Η Διοίκηση, σχολιάζοντας τις εξελίξεις του κλάδου, αναφέρει ότι υπάρχει έντονος ανταγωνισμός, ιδιαίτερα από τις νέες εταιρίες που προσπαθούν να πάρουν μερίδιο αγοράς. Επιπλέον, η πτώση των επιτοκίων οπωσδήποτε θα επηρεάσει πτωτικά τον κύκλο εργασιών του κλάδου, δεδομένου ότι τα μισθώματα θα υπολογίζονται με μικρότερο επιτόκιο. Οι εταιρίες, στην προσπάθεια τους να αυξήσουν τον κύκλο εργασιών και συνεπώς τα κέρδη, θα επιδιώξουν την αύξηση του αριθμού των συμβάσεων, που αναπόφευκτα οδηγεί στην εμφάνιση ανταγωνιστικών πιέσεων και στη συμπίεση των κερδών.

Θα πρέπει ωστόσο να αναφερθεί, ότι ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης γίνεται πιο γνωστός και κατά συνέπεια αναμένεται αύξηση του όγκου της αγοράς.

Αναφορικά με τα αποτελέσματα του 1998 τα κέρδη εμφανίζονται σημαντικά μειωμένα, γεγονός που οφείλεται στις αυξημένες αποσβέσεις, λόγω αλλαγής του συντελεστή απόσβεσης (Νόμος 100/98). Ωστόσο αναμένεται ανάκαμψη από τη

τρέχουσα χρήση. Ακόμη, οι νέες συμβάσεις ανήλθαν σε 9,4 δις. δραχ. και ο κύκλος εργασιών σε 7,2 δις. δραχ.

Στη διάρκεια της τελευταίας διετίας προγραμματίστηκε και πραγματοποιήθηκε σημαντική αύξηση τόσο του αριθμού συμβάσεων όσο και των κερδών. Πιο συγκεκριμένα οι συμβάσεις κατά το έτος 1999 ανέρχονται σε 15 δις. δραχ. και τα κέρδη σε 860 εκατ. δραχ. περίπου.

## 6.2.2 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### I. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

#### ATE LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

#### ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ

#### ΠΡΟΟΙΜΙΟ - ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ – ΟΡΙΣΜΟΙ

Στην Αθήνα σήμερα ....., μεταξύ των εδώ συμβαλλομένων αφ' ενός της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία "ATELEASING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ" με έδρα την Αθήνα (Ερμού 2 και Πλ. Συντάγματος) που εκπροσωπείται εδώ νόμιμα από τον κ. Σπύρο Βογιατζάκη, Πρόεδρο Δ.Σ. και που θα αποκαλείται στο εξής "ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ" και αφ' ετέρου της εταιρίας με την επωνυμία ..... που εδρεύει στ... .., οδός ..... και εκπροσωπείται νόμιμα από τ... .. κάτοικο ..... οδός ..... κάτοχο ΑΔΤ ..... Αστυνομικού Τμήματος ..... που θα αποκαλείται στο εξής "ΜΙΣΘΩΤΗΣ", συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα: Όλες ανεξαιρέτως οι συμφωνίες και σχέσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που θα καταρτίζονται μεταξύ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ και ΜΙΣΘΩΤΗ διέπονται από τις διατάξεις και σχέσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης Δεκεμβρίου 1986, (ΦΕΚ τεύχος Α' 194) καθώς και από τους παρακάτω ΓΕΝΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Επί πλέον για τη μίσθωση κάθε πράγματος θα ισχύουν μεταξύ των συμβαλλομένων ειδικοί όροι που περιέχονται είτε στη συνέχεια των Γενικών Όρων είτε σε ένα ή περισσότερα χωριστά έγγραφα που θα αποκαλούνται στο εξής "ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ" ή "ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ" και που αποτελούν ένα ενιαίο όλο μετά της παρούσης συμβάσεως.

#### ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

##### 1. ΟΡΙΣΜΟΙ

Στην ερμηνεία της παρούσης σύμβασης και κάθε "Παραρτήματος" που συνδέεται άρρηκτα μ' αυτή, οι παρακάτω όροι έχουν την εξής έννοια:

##### α) Γενικοί όροι χρηματοδοτικής μίσθωσης

Η σύμβαση αυτή, που καλείται και «κύρια σύμβαση», θεσπίζει τις γενικές και θεμελιώδεις αρχές, που διέπουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλομένων, σχετικά με τα μισθούμενα με τα σχετικά «Παραρτήματα» είδη εξοπλισμού, με την προϋπόθεση ότι οι όροι των "Παραρτημάτων" θα έχουν αμοιβαία συμφωνηθεί μεταξύ των συμβαλλομένων.

##### β) Παράρτημα

Είναι το συμφωνητικό με το οποίο συνομολογούνται και γίνονται αποδεκτοί οι αναφερόμενοι στη μίσθωση κάθε συγκεκριμένου και στο συμφωνητικό αυτό περιγραφόμενου είδους εξοπλισμού ειδικοί όροι και συμφωνίες (περιγραφή, διάρκεια, μίσθωμα κλπ). Το συμφωνητικό αυτό (Παράρτημα) προσαρτάται, όταν υπογραφεί, στην παρούσα "κύρια σύμβαση", και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της, αριθμείται

διαδοχικά και ανάλογα με τον αριθμό των εκμισθουμένων ειδών εξοπλισμού και καλείται αντίστοιχα “Παράρτημα Α – 1”, “Παράρτημα Α – 2”, κ.ο.κ..

γ) Εξοπλισμός ή μίσθιο.

Είναι τα διάφορα εκμισθούμενα κινητά και εξαρτήματά τους που επιλέγονται από τον μισθωτή και περιγράφονται στο αντίστοιχο “Παράρτημα”.

δ) Πιστοποιητικό αποδοχής εξοπλισμού.

Είναι το έγγραφο, που συντάσσεται σύμφωνα με το υπόδειγμα, υπογράφεται από τον μισθωτή και επισυνάπτεται στην παρούσα, με το οποίο ο τελευταίος δηλώνει ανεπιφύλακτα στον εκμισθωτή, ότι ο παραληφθείς από τον κατασκευαστή εξοπλισμός είναι της αρεσκείας και επιλογής του, σε άριστη κατάσταση και σύμφωνος με την χρήση που τον προορίζει.

ε) Αξία απώλειας ή τίμημα αγοράς πριν τη λήξη της σύμβασης

Με τις ρήτρες αυτές που αναφέρονται αντίστοιχα στα άρθρα 17 και 9 καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του ποσού που πρέπει να πληρωθεί από τον μισθωτή στον εκμισθωτή σε περίπτωση απώλειας, καταστροφής ή αγοράς πριν την λήξη των μισθίων. Το επιτόκιο προεξόφλησης καθορίζεται στο Παράρτημα.

στ) Τίμημα αγοράς κατά τη λήξη της σύμβασης

Αποτελεί το ποσό που πρέπει να πληρωθεί από τον μισθωτή σε περίπτωση άσκησης από αυτόν του κατά το άρθρο 8 της παρούσης δικαιώματος αγοράς του εξοπλισμού κατά την λήξη του συμβατικού χρόνου της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

## 2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Αποτελούν τα κινητά που αναφέρονται και λεπτομερώς περιγράφονται στα Παραρτήματα.

## 3. ΑΞΙΑ ΜΙΣΘΙΩΝ – ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΤΕΣ ΟΙΚΟΥΣ

Η αξία των μισθίων αναγράφεται στο παράρτημα που καταρτίζεται, για τα συγκεκριμένα κινητά πράγματα – μίσθια. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλλει το ποσό του στους πωλητές οίκους είτε ευθύς ως περιέλθει σ’ αυτόν το στο άρθρο 7 αναφερόμενο έγγραφο παραλαβής ενός εκάστου μισθωμένου πράγματος, εκτός αν ως μίσθιο χαρακτηρίζεται σύνολο μισθωμένων πραγμάτων που κατά την συμφωνία των μερών θα λειτουργεί ως ενιαίο όλο, είτε στον χρόνο που θα συμφωνηθεί με τον προμηθευτή – πωλητή οίκο.

## 4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της παρούσας συμφωνίας αρχίζει από σήμερα και λήγει κατά τον χρόνο λήξεως της μίσθωσης και του τελευταίου τμήματος του εξοπλισμού οποιουδήποτε “Παραρτήματος” που αντιστοιχεί σ’ αυτή. Η διάρκεια της μίσθωσης κάθε επί μέρους μισθίου πράγματος αρχίζει και λήγει όπως καθορίζεται στο αφορόν το μίσθιο τούτο “Παράρτημα”.

## 5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Με την υπογραφή της παρούσας ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή τα διαχειριστικά έξοδα της σύμβασης, όπως αυτά αναγράφονται στο Παράρτημα.

## 6. ΜΙΣΘΩΜΑ

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή το μίσθωμα που αναφέρεται στο αντίστοιχο, για κάθε είδος ή τμήμα εξοπλισμού, "ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ". Το μίσθωμα είναι κομίσιο και θα καταβάλλεται από τον μισθωτή τοις μετρητοίς, τις ημερομηνίες και για της χρονικές περιόδους που προβλέπονται στο Παράρτημα. Εάν η ημερομηνία καταβολής του μισθώματος συμπίπτει με αργία, τότε το μίσθωμα καταβάλλεται την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα. Σε κάθε περίπτωση οι καταβολές γίνονται μέχρι την 12:30 μεσημβρινή. Οι καταβολές αποδεικνύονται από έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου. Κάθε καθυστέρηση του μισθώματος, (ακόμα και σε σχέση με την ώρα καταβολής), σε οποιοδήποτε λόγο και αν οφείλεται, εκτός από τις οριζόμενες στο άρθρο 23 συνέπειες, επιβαρύνει τον μισθωτή με τόκους υπερημερίας χωρίς καμία σχετική όχληση ή ειδοποίηση εκ μέρους του εκμισθωτή, για όλη την περίοδο της καθυστέρησης μέχρι την πλήρη εξόφληση, αφού ο χρόνος καταβολής κάθε απαιτητού μισθώματος συμφωνείται ότι αποτελεί δήλη ημέρα. Δεδομένου ότι το μίσθωμα υπολογίστηκε με βάση το σημερινό φορολογικό και θεσμικό καθεστώς των χρηματοδοτικών μισθώσεων, σε περίπτωση μεταβολής οποιοδήποτε σχετικού νόμου, ή και γενικότερα διάταξης ή της ερμηνείας ή του τρόπου εφαρμογής τους από τις αρμόδιες αρχές, η οποία μεταβολή που θα συνεπάγεται την μεταβολή του σχετικού κόστους του εκμισθωτή, θα επιφέρει άμεση ισόποση αναπροσαρμογή του μισθώματος για να καλυφθεί το κόστος του εκμισθωτή. Το πιστοποιητικό του εκμισθωτή με την ανάλυση των στοιχείων του αναμορφωμένου κόστους και τυχόν απαιτητών ήδη ποσών θα αποτελεί πλήρη απόδειξη των σχετικών ποσών που δικαιολογούν την αναπροσαρμογή του μισθώματος, του μισθωτή δικαιουμένου πάντως να ασκήσει όλες τις κατά το νόμο επιτρεπόμενες δικαστικές ενέργειες κατά των αρμοδίων αρχών για την άρση της σημειωθείσης μεταβολής. Ο μισθωτής συμφωνεί ότι τα ποσά του χρέους και οι αποπληρωμές του, θα χρεοπιστώνονται σε ένα ή περισσότερους χρεωστικού λογαριασμούς του μισθωτή στα βιβλία του εκμισθωτή (όπως η τήρηση αυτών θα επιλεγεί κάθε φορά για την κάλυψη της λογιστικής του τάξης) και θα μπορούν να αποδειχθούν με αποσπάσματα ή αντίγραφα από τα λογιστικά βιβλία του. Τα παραπάνω αποσπάσματα ή αντίγραφα θα τα εκδίδει εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του εκμισθωτή και ο μισθωτής αναγνωρίζει ότι αποτελούν πλήρη απόδειξη των απαιτήσεών του, κατ' αυτού (του μισθωτή) κατά του οποίου όμως θα επιτρέπεται ανταπόδειξη, αποκλειστικά και μόνο βάσει εγγράφων αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου.

## 7. ΕΓΓΡΑΦΟ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

Με την παρούσα ο εκμισθωτής παρέχει στον μισθωτή την εντολή να παραλάβει από τους πωλητές για λογαριασμό του τα μίσθια. Ο μισθωτής οφείλει με την παραλαβή από τον πωλητή καθενός από τα μίσθια, να συμπληρώσει και ν' αποστείλει στον εκμισθωτή το επισυναπτόμενο στο παράρτημα έγγραφο παραλαβής, συνοδευόμενο από υπογραμμένο από τον μισθωτή δελτίο αποστολής.

## 8. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής δικαιούται τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης που ορίζεται στο παράρτημα για κάθε μίσθιο, να δηλώσει εγγράφως στον εκμισθωτή, κατ' επιλογή του, είτε ότι θα αγοράσει το μίσθιο είτε ότι θ' ανανεώσει την μίσθωση, με νέο μίσθωμα, το οποίο θα έχει ως βάση το αναφερόμενο στο παράρτημα τίμημα αγοράς και την συμφωνούμενη τότε διάρκεια της παράτασης, με την προϋπόθεση, και στις δύο περιπτώσεις, ότι θα έχει εκπληρώσει στο ακέραιο όλες τις μέχρι τότε υποχρεώσεις του έναντι του εκμισθωτή εκ καταβολής μισθωμάτων και κάθε άλλης απαίτησής του, οποιασδήποτε, που απορρέει από την παρούσα σύμβαση. Για κάθε μίσθιο το τίμημα αγοράς κατά την λήξη της σύμβασης καθορίζεται στο αντίστοιχο παράρτημα.

## 9. ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΤΗΣ ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα και πριν τη λήξη της μίσθωσης να ζητήσει την πώληση όλων ή μερικών από τα μίσθια πράγματα. Στην περίπτωση που θα συμφωνήσει και ο εκμισθωτής, το τίμημα αγοράς πριν τη λήξη ορίζεται ίσο με το προεξόφλημα των καταβλητέων στο μέλλον μισθωμάτων που αντιστοιχούν στα μίσθια, τα οποία ζητεί να αγοράσει πρόωρα ο μισθωτής, πλέον του αντιστοίχου τιμήματος αγοράς κατά τη λήξη. Το επιτόκιο προεξοφλήσεως ορίζεται στο παράρτημα.

Τον μισθωτή ακόμα βαρύνει στην περίπτωση αυτή και κάθε φόρος, τέλος και εν γένει έξοδο που επιβάλλεται κατά τον νόμο για την περίπτωση πρόωρης αγοράς του μισθωμένου με την παρούσα μισθίου πράγματος.

## 10. ΦΟΡΟΙ, ΤΕΛΗ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

Συμφωνείται ότι τον μισθωτή βαρύνει εξ ολοκλήρου κάθε φόρος, τέλος, δασμός, εισφορά και δικαίωμα υπέρ του δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικώς τρίτων, που κάθε φορά επιβάλλεται σε βάρος είτε του μισθωτή, είτε του εκμισθωτή, είτε εξαιτίας της ιδιότητάς του αυτής (εκμισθωτής), είτε ως κυρίου των μισθίων πραγμάτων.

Ομοίως, επιβαρύνεται αυτός αποκλειστικά με τα έξοδα της παρούσας σύμβασης, και των τυχόν τροποποιήσεών της, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών και εξόδων νομικών συμβούλων, λογιστών, εκτιμητών ή άλλων εμπειρογνομόνων του εκμισθωτή, όπως επίσης και για κάθε έξοδο εισαγωγής, μεταφοράς των μισθίων στον τόπο προορισμού του και εγκατάστασής τους σ' αυτόν, της τυχόν μετά από προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή μετεγκατάστασης του πράγματος, επιστροφής, αφαίρεσης, συντήρησης, επισκευής, ανταλλακτικών ασφάλισης, επιθεώρησης από τον εκμισθωτή των μισθίων πραγμάτων, δικαστικών και εξώδικων δαπανών που γίνονται για την (εμπράγματα ή μη) εξασφάλιση του εκμισθωτή για τις οποιαδήποτε απαιτήσεις του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση και για την εξάλειψή τους, καθώς επίσης και για την εκτέλεση του παρόντος συμβολαίου, και γενικότερα για οποιαδήποτε δικαστική ή εξώδικη δαπάνη που γίνεται εξ αφορμής της συνολομολογούμενης με το παρόν σύμβασης.

Σε περίπτωση καταβολής από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε ποσού για τις αιτίες αυτές, ο μισθωτής υποχρεούται να το αποδώσει σ' αυτόν αμέσως εντόκως με το ανώτατο ισχύον κάθε φορά συμβατικό επιτόκιο για δάνεια ή πιστώσεις που παρέχονται σε ομοειδείς με εκείνη του μισθωτή επιχειρήσεις ή επάγγελμα, από την ημέρα της καταβολής, και με το αντίστοιχο ανώτατο ισχύον κάθε φορά επιτόκιο υπερημερίας, από την επομένη ημέρα της γνωστοποίησης σ' αυτόν της σχετικής χρέωσης και μέχρι την εξόφλησή της.

## 11. ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΑΠΟ ΚΑΘΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΚΑΙ ΑΠΟ ΕΥΘΥΝΗ

### ΓΙΑ ΕΛΑΤΤΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΜΙΣΘΙΩΝ

Ο εκμισθωτής δεν παρέχει καμία εγγύηση και δεν έχει καμία ευθύνη από διαπραγματεύσεις προς επίτευξη της αγοράς των μισθίων ή για την ποιότητα ή τη λειτουργικότητα ή την καταλληλότητα των αποκτωμένων απ' αυτόν κατά κυριότητα μισθίων κινητών, καθώς επίσης και για την ανταπόκρισή τους στις προδιαγραφές του κατασκευαστή ή προμηθευτή και το σύμφωνο της παραγγελίας, δεδομένου ότι η διενέργεια των διαπραγματεύσεων, η επιλογή του υλικού και ο έλεγχος γίνεται με προσωπική και αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν ελλείψεις συνομολογούμενων ιδιοτήτων ή ύπαρξη ελαττωμάτων γενικώς, οποτεδήποτε και αν αναφανούν, και ο μισθωτής δεν μπορεί να αναζητήσει καταβληθέντα μισθώματα, ούτε να αποστεί ολικά ή και μερικά από τις έναντι του εκμισθωτή υποχρεώσεις του, που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση και ιδίως από την εμπρόθεση και ολοκληρωτική καταβολή των υπολοίπων μισθωμάτων, παραιτούμενος ρητά από όλες τις σχετικές αξιώσεις και τα δικαιώματα του αστικού κώδικα, μη δυνάμενα να προβληθούν κατά του εκμισθωτή ούτε κατ' ένσταση.

Ο εκμισθωτής εκχωρεί από τώρα στον μισθωτή την εγγύηση που παρέχεται από τον κατασκευαστή ή προμηθευτή. Σε περίπτωση έλλειψης συνομολογούμενων ιδιοτήτων ή ύπαρξης ελαττωμάτων του μισθίου, ο μισθωτής οφείλει να γνωρίσει τούτο αμέσως στον εκμισθωτή και υποχρεούται να στραφεί αμέσως και εγκαίρως, με έξοδα τα οποία τον βαρύνουν αποκλειστικά, κατά του κατασκευαστή ή προμηθευτή επ' ονόματι και για λογαριασμό του εκμισθωτή, στον οποίο γνωστοποιεί τούτο προηγουμένως. Ο εκμισθωτής εκχωρεί στον μισθωτή από τώρα και το δικαίωμα έγερσης της σχετικής αγωγής. Κάθε δαπάνη, που είναι δυνατόν να προκύψει από την εκχώρηση, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Σε περίπτωση ήττας του προμηθευτή / κατασκευαστή, ο τελευταίος καταβάλλει στον εκμισθωτή απ' ευθείας κάθε ποσό πλην των δικαστικών εξόδων του μισθωτή.

Εφ' όσον περιέρχεται στον εκμισθωτή από τον προμηθευτή / κατασκευαστή οποιοδήποτε ποσό και ο μισθωτής κρατά το μίσθιο πράγμα, ο εκμισθωτής αναπροσαρμόζει αναλόγως, με βάση τον ισχύοντα κατά περίπτωση τρόπο υπολογισμού μισθωμάτων, τα εφεξής μισθώματα, τα οποία ο μισθωτής οφείλει να δεχθεί αδιαμαρτύρητα.

Σε περίπτωση αναστροφής της πώλησης από τον μισθωτή για λογαριασμό του εκμισθωτή, εφ' όσον ο μισθωτής επιστρέψει το μίσθιο πράγμα στον προμηθευτή / κατασκευαστή, αλλά αυτός δεν καταβάλλει το τίμημα στον εκμισθωτή πλέον των αναλογούντων τόκων, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το ανωτέρω ποσό ή

μέρος του σε περίπτωση αντίστοιχης μερικής καταβολής από τον προμηθευτή / κατασκευαστή.

Ο μισθωτής φέρει έναντι του εκμισθωτή τον κίνδυνο μεταφοράς και εγκατάστασης των μισθίων, όντας έτσι υπόχρεος για την καταβολή του μισθώματος σε κάθε περίπτωση, ανεξάρτητα αν ανυπαίτια ή και από ανώτερη βία αυτά απωλέστηκαν, καταστράφηκαν ή υπέστησαν οποιαδήποτε βλάβη.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με κάθε έξοδο για την παραγγελία των μισθίων, τη μεταφορά και ασφάλισή του, καθώς επίσης και για την εγκατάστασή τους.

## 12. ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΩΝ ΜΙΣΘΙΩΝ

Σε περίπτωση μεταβολής (αυξήσεως ή μειώσεως), παρά του πωλητού, του τμήματος αγοράς οποιουδήποτε εκ των αποτελούντων το μίσθιο πραγμάτων, με αποτέλεσμα την αύξηση ή μείωση του συνολικού ποσού της παρούσας, όπως αυτό αναφέρεται στο παράρτημα, ο εκμισθωτής προβαίνει, κατόπιν εξουσιοδότησης του μισθωτή, στην αγορά του μισθίου με το νέο τίμημα, αναπροσαρμόζοντας ανάλογα τη συνολική αξία επί της οποίας υπολογίζεται το στο παράρτημα αναφερόμενο μίσθωμα.

## 13. ΤΟΠΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΙΣΘΙΩΝ – ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Τα μίσθια θα εγκατασταθούν και θα λειτουργούν μονίμως στον τόπο εγκατάστασης εξοπλισμού που αναγράφεται στο παράρτημα. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μετατόπιση ή μετακίνησή τους, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Η αθέτηση της παραπάνω υποχρέωσης εκ μέρους του μισθωτή, εκτός από τις σε βάρος του ποινικές κυρώσεις, συνιστά λόγο καταγγελίας της παρούσας σύμβασης και του αντιστοίχου παραρτήματος και συνεπάγεται τις στο άρθρο 23 συνέπειες σε βάρος του μισθωτή.

## 14. ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ

Ο μισθωτής οφείλει να προβεί από τώρα στη δημόσια καταχώρηση του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου 1665/86, στα τηρούμενα από το γραμματέα του πρωτοδικείου της έδρας του και από τον γραμματέα του Πρωτοδικείου Αθηνών δημόσια βιβλία και να προσκομίσει σε δέκα (10) ημέρες από σήμερα στον εκμισθωτή τα σχετικά πιστοποιητικά.

## 15. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ ΠΡΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΤΩΝ ΜΙΣΘΙΩΝ

Ο εκμισθωτής δικαιούται οποτεδήποτε να προβαίνει, μέσω των οριζομένων απ' αυτόν προσώπων, σε επιτόπια επιθεώρηση των μισθίων πραγμάτων και σε έλεγχο της κατάστασής τους, ο δε μισθωτής είναι υπόχρεος να ανέχεται τον έλεγχο αυτό και να διευκολύνει με κάθε τρόπο τον ελεγκτή στο έργο του.



## 16. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΩΝ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΓΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος να κάνει καλή χρήση των μισθίων πραγμάτων σύμφωνα με τον προορισμό τους, συμμορφούμενος με όλους τους νόμους, κανονισμούς, οδηγίες και προδιαγραφές που αναφέρονται στην μεταφορά, εγκατάσταση, κατοχή, χρήση και λειτουργία τους και οφείλει να αναγγέλλει αμέσως στον εκμισθωτή κάθε απώλεια, καταστροφή ή βλάβη τους, χωρίς αυτό να συνιστά λόγο απαλλαγής του, ολικά ή μερικά, από τις αναλαμβανόμενες με το παρόν υποχρεώσεις του, και ιδίως εκείνη της εμπρόθεσμης και κανονικής καταβολής του μισθώματος.

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος να αποκτά με δική του φροντίδα και δαπάνη όλες τις αναγκαίες άδειες από τις αρμόδιες αρχές για την εγκατάσταση και λειτουργία των μισθίων, όπως επίσης και να τις διατηρεί σε ισχύ σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί με κάθε επιμέλεια και με δαπάνες του τα μίσθια και να τα διατηρεί σε άριστη κατάσταση σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, αρχικής ή μετ' ανανέωση – παράταση.

Προσθήκες, αντικαταστάσεις και αλλοιώσεις στα μίσθια πράγματα δεν επιτρέπονται χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή, εκτός αν αυτές είναι αναγκαίες για το έργο της επισκευής και συντήρησης του μισθίου. Κάθε αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής προσθήκη, κάθε ανταλλακτικό ή εξάρτημα που προστίθεται ή προσαρτάται στα μίσθια από τον μισθωτή περιέρχεται στην κυριότητα του εκμισθωτή κατά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης, ανεξάρτητα του πώς έγινε η προσθήκη ή βελτίωση του μισθίου.

Ο μισθωτής φέρει τα βάρη των μισθίων πραγμάτων σε όλη τη διάρκεια, αρχική ή μετά από παράταση – ανανέωση της μίσθωσης και είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι των αρχών και τρίτων αστικά, διοικητικά και ποινικά από τυχόν μη τήρηση εκ μέρους των διατάξεων, κανονισμών κλπ, σχετικών με τη κατοχή χρήση και λειτουργία των μισθίων πραγμάτων ή και απλώς και μόνο εξαιτίας της κατοχής, χρήσης και λειτουργίας τους και πρόκλησης απ' αυτήν βλάβης σε πρόσωπα ή πράγματα. Σε περίπτωση καταβολής από τον εκμισθωτή σε τρίτο οποιουδήποτε ποσού οφειλομένου από μια τέτοια αιτία, και αν ακόμη κατά νόμο επιβαρύνεται μ' αυτό ο κύριος και μη κάτοχος του πράγματος, ο μισθωτής είναι υπόχρεος να του καταβάλει αμέσως μετά τη σχετική γνωστοποίηση, εντόκως σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του παρόντος, κάθε ποσό που υποχρεώθηκε να πληρώσει σε τρίτο ο εκμισθωτής, ανεξαρτήτως αιτίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης να συντηρεί τακτικά τα μίσθια, σύμφωνα με τη σύμβαση συντήρησης του κατασκευαστή- προμηθευτή, την οποία ο μισθωτής υποχρεούται να συνάψει μόλις παραλάβει το μίσθιο με τον κατασκευαστή ή εξουσιοδοτημένο από αυτόν συνεργείο.

## 17. ΑΠΩΛΕΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ ΤΩΝ ΜΙΣΘΙΩΝ-ΒΛΑΒΗ ΑΠΟ ΥΠΑΙΤΙΟΤΗΤΑ ΤΡΙΤΩΝ

Σε περίπτωση καταστροφής, κλοπής ή απώλειας όλων ή μερικών από τα μίσθια πράγματα κατά την διάρκεια της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και από τυχερά περιστατικά ή ανώτερη βία, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το τίμημα αγοράς πριν τη λήξη, όπως ορίζεται στο άρθρο 9 και το παράρτημα. Αν τα μίσθια υποστούν βλάβη από υπαιτιότητα τρίτου, που δεν καλύπτεται από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο του άρθρου 18, ο μισθωτής, εφόσον συνεχίσει να καταβάλει το μίσθωμα και ειδοποιήσει αμέσως και εγγράφως τον εκμισθωτή, δικαιούται να αναζητήσει απ' ευθείας από τον τρίτο την αποζημίωση, εκχωρούμενης σ' αυτόν της σχετικής αξίωσης. Η μη ειδοποίηση του εκμισθωτή κατά τα άνω συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης και του αντιστοίχου παραρτήματος σύμφωνα με το άρθρο 23.

## 18. ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει για λογαριασμό του εκμισθωτή (ασφαλισμένου), με έξοδά του, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και σε ασφαλιστική εταιρία της απολύτου επιλογής του εκμισθωτή, τον μισθωμένο με την παρούσα και τα παραρτήματά της εξοπλισμό για κάθε κίνδυνο και ενδεικτικά για βλάβη, κλοπή, απώλεια, διάρρηξη, θραύση, πυρκαγιά, κεραυνό, έκρηξη, σεισμό, ενέργειες κλπ, και για ποσό ίσο προς τη πλήρη αξία αντικατάστασής του. Επίσης, υποχρεούται να ασφαλίσει και να τηρήσει ασφαλισμένο τον εξοπλισμό και από τον κίνδυνο της αστικής ευθύνης έναντι κάθε τρίτου, από οποιαδήποτε αιτία και αν προκύψει. Ο μισθωτής υποχρεούται να κοινοποιεί αμέσως κυρωμένο αντίγραφο του ασφαλιστηρίου στον εκμισθωτή.

Διευκρινίζεται και συμφωνείται ότι σε περίπτωση που η παρεχόμενη από την ασφαλιστική αγορά κάλυψη, δεν καλύπτει ορισμένους κινδύνους, τότε την αποζημίωση από την ενδεχόμενη επέλευση τέτοιων κινδύνων, αναλαμβάνει ρητά ο μισθωτής. Σε περίπτωση μη ασφάλισης, μη επαρκούς ασφάλισης, μη αμέσου αποστολής των ασφαλιστηρίων, ακύρωσης ή τροποποίησης των ασφαλιστηρίων καθώς και σε περίπτωση μη πληρωμής των ασφαλιστρών από το μισθωτή, για οποιοδήποτε λόγο, έγκαιρα ο εκμισθωτής, ανεξάρτητα από το δικαίωμά του να προβαίνει ο ίδιος στη σχετική ασφάλιση με δαπάνη του μισθωτή, δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα και το αντίστοιχο παράρτημα, κατά τις διατάξεις του άρθρου 23.

Ο μισθωτής, ανεξάρτητα από την όποια υποχρέωσή του απέναντι στην ασφαλιστική εταιρία, υποχρεούται να ειδοποιεί αμέσως τον εκμισθωτή, για κάθε ζημιά που θα προκύψει, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, στο μίσθιο. Η αθέτηση αυτής της υποχρέωσης είναι λόγος καταγγελίας της παρούσας και των παραρτημάτων της. Σε περίπτωση επέλευσης του κινδύνου, ο εκμισθωτής μπορεί, κατά την απόλυτη κρίση του, να χρησιμοποιεί το ασφάλισμα είτε για να καλύψει τα έξοδα αντικατάστασης ή επισκευής των μισθίων, είτε για να καλύψει τις οφειλές του μισθωτή που προκύπτουν από την παρούσα και το παράρτημα, είτε για να αποζημιώσει κάθε τρίτο που υπέστη ζημιές. Αν το ασφάλισμα δεν καλύπτει όλες τις υποχρεώσεις που θα βαρύνουν τον εκμισθωτή με την επέλευση του κινδύνου, ο μισθωτής καταβάλλει απροφασίστως τη διαφορά, άλλως ο εκμισθωτής δικαιούται να

καταγγέλλει την παρούσα και το αντίστοιχο παράρτημα, επερχομένων των συνεπειών του άρθρου 23 του παρόντος.

Αν ο μισθωτής ικανοποιήσει τον εκμισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17, ο εκμισθωτής δικαιούται να χρησιμοποιήσει το ασφάλισμα μόνο για κάλυψη τυχόν οφειλών του μισθωτή που προκύπτουν από την παρούσα, ή / και για αποζημίωση κάθε τρίτου που υπέστη ζημιές και που δεν καλύπτονται από τις διατάξεις του άρθρου 17 της παρούσας. Το τυχόν υπόλοιπο μέρος του ασφαλισματος καταβάλλεται από τον εκμισθωτή στον μισθωτή.

## 19. ΖΗΜΙΕΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ

Συμφωνείται ότι αν από τη λειτουργία των μισθίων προξενηθεί φθορά ξένης περιουσίας, σωματική βλάβη ή θάνατος προσώπων, για την οποία ευθύνεται ο κύριος των μισθίων, ο μισθωτής είναι υπόχρεος, με αποκλειστικά δική του φροντίδα και δαπάνη, να υπερασπίζει τον εκμισθωτή σε κάθε αστική ή ποινική δίκη που μπορεί να προκύψει. Αν προκύψει θετική ή αποθετική ζημιά του εκμισθωτή, αποκλειστικά υπεύθυνος σε αποκατάστασή της είναι ο μισθωτής.

## 20. ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΜΙΣΘΙΩΝ

Τα μίσθια παραμένουν στην αποκλειστική κυριότητα και νομή του εκμισθωτή σ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν έχει άλλο δικαίωμα, εκτός από την κατοχή και χρήση τους, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης.

Ο εκμισθωτής μπορεί να απαιτήσει από τον μισθωτή την τοποθέτηση πινακίδων με την ένδειξη ότι τα μίσθια ανήκουν σ' αυτόν. Σε περίπτωση λήψης συντηρητικής ή αναγκαστικής κατάσχεσης ή οποιασδήποτε διεκδίκησης των μισθίων από τρίτο, ο μισθωτής οφείλει να ειδοποιήσει αμέσως τον εκμισθωτή γι' αυτό, γνωστοποιώντας στον τρίτο το μη αντιτάξιμο των ενδεχομένων δικαιωμάτων του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 4 του Ν. 1665/1986. Η παράβαση της υποχρέωσης αυτής συνιστά λόγο καταγγελίας της παρούσας καθώς και κάθε αντιστοίχου παραρτήματος εκ μέρους του εκμισθωτή, πέρα από την αξίωσή του για θετική και αποθετική ζημιά του.

## 21. ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΜΙΣΘΙΩΝ

Μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής, εάν δεν ασκήσει το οριζόμενο στο άρθρο 8 της παρούσας δικαίωμα προαίρεσης για αγορά των μισθίων ή ανανέωση της μίσθωσης, καθώς και στην περίπτωση λύσης ή λήξης της κατ' ανανέωση μίσθωσης, είναι υποχρεωμένος με δαπάνη του να επιστρέψει και να παραδώσει τα μίσθια στον εκμισθωτή, όπως θα ορίσει ο τελευταίος, σε καλή κατάσταση λειτουργίας, εκτός από τις φθορές της συνήθους χρήσεως, διαφορετικά υποχρεούται σε αποκατάσταση κάθε ζημίας του εκμισθωτή έναντι του οποίου υπέχει και ποινικές ευθύνες, αφού η άρνηση επιστροφής του μισθίου συνιστά το αδίκημα της υπεξαίρεσης. Στην περίπτωση που τα επιστρεφόμενα πράγματα, κατά την λήξη της μίσθωσης, δεν βρεθούν σε καλή κατάσταση λειτουργίας, ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση του, να αρνηθεί να τα παραλάβει, οπότε ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει αμέσως το "τμήμα αγοράς κατά τη λήξη" που καθορίζεται στο παράρτημα.

## 22. ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η υπομίσθωση και γενικότερα η παραχώρηση της χρήσης των μισθίων σε τρίτο, ακόμα και άνευ ανταλλάγματος, καθώς επίσης και η μεταβίβαση από το μισθωτή των απορρεόντων από την παρούσα σύμβαση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του απαγορεύεται αν δεν προηγηθεί έγγραφο σχετική συναίνεση του εκμισθωτή, που παρέχεται κατά την ελεύθερη κρίση του.

## 23. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να καταγγείλει για οποιοδήποτε λόγο την παρούσα σύμβαση και κάθε παράρτημα πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκειά τους.

Ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση με τα αντίστοιχα παραρτήματά της στις πιο κάτω περιπτώσεις:

I. Σε περίπτωση καθυστέρησης, για οποιοδήποτε λόγο, της πληρωμής του μισθώματος ή οποιαδήποτε γενικά οφειλής που βαρύνει το μισθωτή (όπως λ.χ. ασφαλιστρών), πάνω από τριάντα (30) ημέρες από τη συμφωνημένη ημέρα καταβολής του αντιστοίχου ποσού, ή σε περίπτωση που δεν υπάρχει ρητή δήλη ημέρα καταβολής ποσού, οπωσδήποτε από την ημερομηνία που ορίστηκε για την καταβολή με οποιονδήποτε τρόπο εκ μέρους του εκμισθωτή.

II. Σε περίπτωση αθέτησης από το μισθωτή οποιοδήποτε όρου και συμφωνίας που περιλαμβάνονται στην παρούσα και τα αντίστοιχα παραρτήματά της και οι οποίοι συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις.

III. Σε περίπτωση θέσης της επιχείρησής του σε εκκαθάριση, ή σε κατάσταση ειδικής εκκαθάρισης κατά τον νόμο ή σε κατάσταση αναγκαστικής διαχείρισης ή διοίκησης και διαχείρισης των πιστωτών, καθώς και υπαγωγής στον Οργανισμό Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων ή οποιουδήποτε αναλόγου μέτρου, εφ' όσον η επιχείρηση δεν εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της έναντι του εκμισθωτή.

IV. Αν ο μισθωτής μεταβιβάσει την επιχείρησή του κατά ποσοστό που υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) ή αν αλλάξει ριζικά η σύνθεση του μετοχικού κεφαλαίου τους.

Αν συντρέξει έστω και μια από τις πιο πάνω περιπτώσεις ο εκμισθωτής, με την επιφύλαξη κάθε άλλου δικαιώματός του και κατά την απόλυτη κρίση του, δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση και να αφαιρέσει, με δαπάνη του μισθωτή, τα μίσθια οπουδήποτε κι αν βρίσκονται και να επιδιώξει ταυτόχρονα την είσπραξη όλων των μέχρι τον συμφωνημένο χρόνο λήξης της σύμβασης οφειλομένων μισθωμάτων, που γίνονται έτσι ληξιπρόθεσμα και απαιτητά με τόκο υπερημερίας από την επομένη ημέρα επίδοσης της καταγγέλλοντας τις σχετικές απαιτήσεις του, ως πιστωτής του πτωχεύσαντος μισθωτή. Σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης λύεται εκ του νόμου (άρθρο 4 παρ. 3 Ν. 1665/86), χωρίς να απαιτείται και καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του εκμισθωτή ούτως δε δικαιούται να αναλάβει αμέσως το μίσθιο και έχει και όλα τα λοιπά κατά του μισθωτή δικαιώματα.

Ρητά συνομολογείται ότι αν συντρέξει οποιαδήποτε από τις περιπτώσεις της παραγράφου 2 του παρόντος, οι προκαταβολές και καταβολές μισθωμάτων καταπίπτουν υπέρ του εκμισθωτή ως αποζημίωση και δίκαια και εύλογη ποινική ρήτρα για την αθέτηση εκ μέρους του μισθωτή των όρων της παρούσας και των παραρτημάτων της.

#### 24. ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ – ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ – ΜΕΡΙΚΗ ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ

Σε καμία περίπτωση, η παράλειψη ή καθυστέρηση του εκμισθωτή να ασκήσει τα εκ της παρούσης σύμβασης ή εκ του νόμου δικαιώματά του δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση από τα δικαιώματα αυτά. Ενδεικτικά, άμα επέλθει γεγονός που δίδει στον εκμισθωτή το δικαίωμα καταγγελίας της παρούσας και των παραρτημάτων, ο εκμισθωτής έχει την διακριτική ευχέρεια να ασκήσει το δικαίωμα τούτο οποτεδήποτε, μετά την γνώση της συνδρομής των προϋποθέσεων που του δίδουν το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης, κλπ. Η περιστασιακή ή εξακολουθητική παράλειψη του εκμισθωτή να ασκήσει τα δικαιώματά του, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτησή του από το σχετικό δικαίωμα, ή ότι το σχετικό δικαίωμα αποδυναμώθηκε, ή πολύ περισσότερο ότι η μεταγενέστερη άσκηση αυτού συνιστά κατάχρηση δικαιώματος, τόσο για το συγκεκριμένο γεγονός καταγγελίας που έχει ήδη επέλθει, όσο και (πολύ περισσότερο) για μελλοντικά γεγονότα καταγγελίας είτε ομοειδή είτε διαφορετικά από εκείνο που έχει επέλθει.

Οι όροι της παρούσας σύμβασης και των παραρτημάτων, τους οποίους οι συμβαλλόμενοι συνομολογούν και συναποδέχονται όλους ως ουσιώδεις, τροποποιούνται μόνο ρητώς και εγγράφως. Οπωσδήποτε και ανεξάρτητα από τους ορισμούς της προηγούμενης περιόδου, ανταπόδειξη κατά των όρων της παρούσας και των παραρτημάτων ή για την ύπαρξη προσθέτου συμφώνου, επιτρέπεται μόνο εγγράφως και αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσω και αυτός ακόμα ο όρκος.

Η τυχόν ακυρότητα ή η ακύρωση οποιουδήποτε όρου της παρούσας και των παραρτημάτων της δεν θα επιδρά κατά κανένα τρόπο στο κύρος των υπολοίπων όρων της και τα μέρη επιθυμούν να ισχύσει η παρούσα σε κάθε περίπτωση.

#### 25. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΣ

Ο μισθωτής για κάθε κοινοποίηση που έχει σχέση με τα συνομολογούμενα στο παρόν διορίζει αντίκλητό του στην Αθήνα τον κ. .... κάτοικο  
..... οδός ..... Στον οποίο ο εκμισθωτής δικαιούται να κοινοποιεί οποιοδήποτε διαδικαστικό και εξώδικο έγγραφο, μη εξαιρουμένων και των εισαγωγικών δίκης εγγράφων.

#### 26. ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ

Ο εκ τρίτου παριστάμενος κ. ...., κάτοικος .....  
....., οδός ..... ΑΔΤ ....., Αστυνομικό Τμήμα  
....., δηλώνει ότι εγγυάται έναντι του εκμισθωτή και υπέρ του μισθωτή ανεπιφύλακτα την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική εκπλήρωση από το μισθωτή όλων των χρηματικών υποχρεώσεών του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, ευθυνόμενος ως αυτοφειλέτης και παραιτούμενος από την ένσταση δίζησης και κάθε άλλης ένστασης και δικαιώματος που απορρέει από τα άρθρα 853, 862, 863, 864,



**ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ / ΜΕΤΟΧΟΙ / ΕΤΑΙΡΟΙ / ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ  
(για ΑΕ, ΕΠΕ)**

Όνοματεπώνυμο συμμετοχής	Ηλικία	Διεύθυνση κατοικίας	Ποσοστό

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ή ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΕΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

Όνοματεπώνυμο	Ηλικία	Διεύθυνση κατοικίας	Θέση στην εταιρία

**ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ                      199                      199...                      199...**

Διοικητικοί υπάλληλοι

Τεχνίτες

Εργάτες – Εργάτριες

Σύνολο

**ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, ΕΤΑΙΡΩΝ**

Ιδιοκτήτης	Ακίνητα (περιγραφή εμβαδόν, αξία)	Διεύθυνση	Προσημείωση Υποθήκη (αξία)	Τράπεζα

Λοιπά περιουσιακά στοιχεία:

## ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Συμμετοχή της επιχείρησης και των φορέων της – μετόχων, εταίρων –σε άλλες επιχειρήσεις)

Επωνυμία Επιχείρησης	Ποσοστό συμμετοχής	Έτος Ίδρυσης	Ονοματεπώνυμο συμμετέχοντος	Αντικείμενο εργασιών	Διεύθυνση
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

## ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Κατηγορία τηρουμένων βιβλίων .....

	19... (000 δρχ.)	19... (000 δρχ.)	19... (000 δρχ.)
Κύκλος εργασιών	_____	_____	_____
<i>Πωλήσεις εξωτερικού</i>	_____	_____	_____
<i>Πωλήσεις εσωτερικού</i>	_____	_____	_____
Μικτά Κέρδη	_____	_____	_____
Καθαρά κέρδη	_____	_____	_____

## ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ (000ΔΡΧ.)

Επωνυμία (κεντρικό ή  
χορήγησης  
υποκατ/μα)

Εγκεκριμένα όρια

Σημερινά υπόλοιπα

Εξασφαλίσεις

Βραχ/σμη μακρ/σμη  
υποχρέωση

Έτος

_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____



**ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ LEASING**

Εταιρία	Εξοπλισμός	Αρχική αξία	Έτος σύναψης	Διάρκεια (έτη)
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

**ΠΕΛΑΤΕΣ & ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ**

(αναφέρατε τρεις από τους κυριότερους πελάτες και προμηθευτές σας)

Πελάτες	Τηλ.:	Προμηθευτές	Τηλ.:	Ανταγωνιστές	Τηλ.:
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΥΗΤΗ**

Όνοματεπώνυμο	Διεύθυνση / Τηλέφωνο	Επάγγελμα
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

199...	199...	199...
_____	_____	_____

Δηλωθέν εισόδημα**ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΕΓΓΥΗΤΗ**

Περιγραφή ακινήτου	Ιδιοκτήτης	Εμβαδόν	Διεύθυνση	Σημερινή αξία	Βάρη
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Λοιπά περιουσιακά στοιχεία:**ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΟΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ**

Περιγραφή	Προμηθευτής	Αξία
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Παρακαλούμε να προχωρήσετε στην έγκριση και σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του παραπάνω περιγραφόμενου εξοπλισμού συνολικής αξίας ..... δρχ. διάρκειας ..... ετών με καταβολή των μισθωμάτων ανά μήνα,  δίμηνο,  τρίμηνο.

Δηλώνω υπεύθυνα, γνωρίζοντας τις συνέπειες του Νόμου για ψευδή δήλωση, ότι οι πληροφορίες που αναγράφονται στην αίτηση είναι πλήρεις και ακριβείς.

ΤΡΟΠΟΣ \_\_\_\_\_ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ \_\_\_\_\_

Ο ΑΙΤΩΝ

(υπογραφή)

#### Πρόσθετα στοιχεία:

- ➔ Προσφορά / προτιμολόγια προμηθευτών
- ➔ Φωτοτυπία ταυτότητας (μισθωτή / εγγυητή)
- ➔ Αντίγραφο φορολογικής δήλωσης και εκκαθαριστικού τελευταίας τριετίας (μισθωτή εγγυητή)
- ➔ Επικυρωμένο αντίγραφο του εντύπου Ε9 (μισθωτή - εγγυητή)
- ➔ Βεβαίωση Φορολογικής Ενημερότητας και Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας
- ➔ Επικυρωμένα αντίγραφα Φορολογικών Δηλώσεων και Αναλυτικών Στοιχείων (έντυπο Ε3) τελευταίας τριετίας για όσους τηρούν βιβλία εσόδων – εξόδων
- ➔ Άδεια έναρξης επιτηδεύματος
- ➔ Δημοσιευμένοι ισολογισμοί 3 τελευταίων ετών και Ισοζύγιο Γενικού Καθολικού για όσους τηρούν βιβλία Γ' κατηγορίας
- ➔ Νομιμοποιητικά έγγραφα όπως παρακάτω:

#### ΕΤΑΙΡΙΩΝ Ο.Ε. & Ε.Ε.

- ➔ Αντίγραφο αρχικής Εταιρικής Σύμβασης με βεβαίωση από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι καταχωρήθηκε στο οικείο βιβλίο.
- ➔ Αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων της παραπάνω εταιρικής σύμβασης με τις αντίστοιχες βεβαιώσεις του Πρωτοδικείου.
- ➔ Πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου από το οποίο θα προκύπτει ότι από τις τυχόν τροποποιήσεις που προσκομίστηκαν δεν υπάρχουν άλλες.
- ➔ Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης και ούτε έχει υποβληθεί αίτηση στο Πρωτοδικείο για την κήρυξη της εταιρίας σε κατάσταση πτώχευσης.

#### ΕΤΑΙΡΙΩΝ Ε.Π.Ε.

- ➔ Αντίγραφο του καταστατικού και όλων των τροποποιήσεων θεωρημένα από το Πρωτοδικείο που βεβαιώνει την εγγραφή στα οικεία βιβλία.
- ➔ Αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων του καταστατικού.
- ➔ ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύτηκαν το καταστατικό και τυχόν τροποποιήσεις του.

- ➔ Πρακτικά της Συνέλευσης των εταίρων στην περίπτωση αλλαγής του διαχειριστή.
- ➔ Πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου ότι εκτός από τις τυχόν τροποποιήσεις που προσκομίζονται δεν υπάρχουν άλλες.
- ➔ Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης και ούτε έχει υποβληθεί αίτηση στο Πρωτοδικείο για την κήρυξη της εταιρίας σε κατάσταση πτώχευσης.

## **ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ**

- ➔ Αντίγραφο καταστατικού από το Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών ή κωδικοποίηση αυτού εφόσον έχουν γίνει τροποποιήσεις. ΦΕΚ στο οποίο έχουν δημοσιευτεί η σύσταση της εταιρίας ή τυχόν τροποποιήσεις.
- ➔ Αντίγραφο του Πρακτικού Γενικής Συνέλευσης των μετόχων κατά την οποία εκλέχτηκε το τελευταίο Διοικητικό Συμβούλιο.
- ➔ Αντίγραφο του Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου που να αναφέρεται η συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα και ο καθορισμός αρμοδιοτήτων.
- ➔ ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύτηκε η συγκρότηση του παρόντος διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα και εκπροσώπηση της εταιρίας εάν δεν έχει δημοσιευτεί αντίγραφο της ανακοίνωσης από την αρμόδια Νομαρχία προς το Εθνικό Τυπογραφείο.
- ➔ Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης και ούτε έχει υποβληθεί αίτηση στο Πρωτοδικείο για την κήρυξη της εταιρίας σε κατάσταση πτώχευσης.
- ➔ Ειδικό πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου με το οποίο εξουσιοδοτείται ο Πρόεδρος ή ο Διευθύνων Σύμβουλος να συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (περιεχόμενο παρακάτω).

### **Ειδικό Πρακτικό**

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει ομόφωνα να συναφθεί με την εταιρία "ATE LEASING A.E." σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης συνολικής αξίας ..... δρχ.

Εξουσιοδοτείται ομόφωνα ο ....., να συμβληθεί με την ως άνω εταιρία με την επωνυμία «ATE LEASING A.E.» και να υπογράψει τη σχετική σύμβαση με τα παραρτήματά της, συνομολογώντας σ' αυτή οποιουδήποτε όρους που συμφωνούνται από κοινού, μίσθωμα, χρόνο, διάρκεια, να δεσμεύει την εταιρία να ασφαλίσει τα μίσθια αντικείμενα για λογαριασμό της εκμισθώτριας και να υπογράψει κάθε άλλο έγγραφο και συμφωνίες που απαιτούνται, έστω και αν δεν αναφέρονται στο παρόν Πρακτικό.

**III. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ  
(Για εταιρίες Α.Ε. και Ε.Π.Ε)**

**I. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Επωνυμία:

Νομική μορφή:

Έδρα:

Διεύθυνση:

Έτος Ιδρύσεως:

Αντικείμενο δραστηριότητας:

**II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΕΛΑΤΗ**

Οικονομικά στοιχεία (ανάλυση στοιχείων ισολογισμών και αποτελεσμάτων χρήσης τελευταίας τριετίας).

Παρατηρήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων και των αριθμοδεικτών της εταιρίας.

Κλαδικά στοιχεία και σύγκριση αυτών με την εταιρίας.

**III. ΣΥΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΤΑΞΗ – ΔΥΣΜΕΝΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Συνεργασία με τράπεζες

**IV. ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΙΤΗΜΑ**

**ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ**

**ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΗΣΙΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ**

**ΕΠΟΜΕΝΗ ΠΕΝΤΑΕΤΙΑ**

**ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ – ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

**ΠΡΟΤΑΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

**Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

## 6.3 ΕΤΕ LEASING

### 6.3.1 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

#### I. ΓΕΝΙΚΑ

---

Η εταιρία ιδρύθηκε το 1990 από κοινού με τις ΕΤΕΒΑ, Ελληνογαλλική Τράπεζα, Credit Lyonnais και Slibail International, ενώ σήμερα ανήκει εξ ολοκλήρου στον Όμιλο της Εθνικής. Με πολυετή δραστηριότητα στο γοργά αναπτυσσόμενο χώρο της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), η ΕΘΝΙΚΗ LEASING αποτελεί μία από τις πλέον δυναμικές παρουσίες, αφού έχει να επιδείξει συνεχή ανοδική πορεία, με σημαντικούς ρυθμούς ανάπτυξης. Ως θυγατρική του ομίλου της Εθνικής Τράπεζας, αντλεί από αυτόν όλα τα πλεονεκτήματα της πρώτης δύναμης στην τραπεζική αγορά, εξασφαλίζοντας παράλληλα, με την λειτουργική της αυτονομία, μεγάλη ευελιξία στην εξυπηρέτηση των πελατών της.

Η ΕΘΝΙΚΗ-LEASING εξυπηρετεί πελάτες ενεργούς σε κάθε τομέα της οικονομικής δραστηριότητας, με έμφαση στους βασικούς – δηλαδή υπηρεσίες, βιομηχανία, εμπόριο, καθώς και τις κατασκευές, αλλά και ελεύθερους επαγγελματίες. Πλήρως μηχανογραφημένη, με υψηλής ποιότητας ανθρώπινο δυναμικό και πελατοκεντρική αντίληψη, μπορεί και προσφέρει λύσεις που υπηρετούν με τον καλύτερο δυνατό τρόπο τα επενδυτικά σχέδια των πελατών της, αναπτύσσοντας ένα δυναμικό και υγιές χαρτοφυλάκιο.

Στις δυνατότητες της ΕΘΝΙΚΗΣ – LEASING περιλαμβάνεται κάθε είδους σύμβαση leasing σε ακίνητα και κινητά, καθώς και συμβάσεις leasing για εξοπλισμό επενδύσεων που εντάσσονται στον αναπτυξιακό Νόμο 1898/90, όπως τροποποιήθηκε τον Ν. 2234/94 και τον Ν. 2324/95. Έτσι, μπορούν να καλυφθούν όλες οι ανάγκες μιας επιχείρησης σε εξοπλισμό, από μεμονωμένα μηχανήματα έως σειρές μηχανημάτων παραγωγής, ή ακόμη ηλεκτρονικοί υπολογιστές, αυτοκίνητα, τηλεφωνικά κέντρα, έπιπλα, κλιματιστικά μηχανήματα κλπ., με ιδιαίτερα ευνοϊκό κόστος χρήματος και χωρίς να επηρεάζεται η ρευστότητα ή η πιστοληπτική ικανότητά της.

#### II. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Στηριζόμενη στο δίκτυο της Εθνικής Τράπεζας παρουσιάζει αύξηση των εργασιών της τα τελευταία χρόνια, παρότι στη χρήση 1998 υπήρξε κάμψη. Συγκεκριμένα, είχε κύκλο εργασιών 12,7 δις. δρχ. και Ίδια Κεφάλαια 2,7 δις. δρχ. με καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο 4 δις. δρχ.. Πρόκειται για μία από τις μεγαλύτερες εταιρίες του κλάδου με μερίδιο αγοράς που προσεγγίζει το 10%.

#### III. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η δραστηριότητα της Εταιρίας επικεντρώνεται στην προσφορά παραγωγικού εξοπλισμού για επαγγελματική χρήση, καθώς και σε ακίνητα. Επίσης, στα μίσθια περιλαμβάνονται ηλεκτρονικοί υπολογιστές και εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών.

Η ΕΘΝΙΚΗ LEASING προσφέρει τα πλέον ανταγωνιστικά μισθώματα της αγοράς ΣΤΑΘΕΡΑ για 3 χρόνια, υπολογισμένα με χαμηλό επιτόκιο όπως το

Εθνοαναπτυξιακό. Για αξία δρχ. 1.000.000 το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται σε δρχ. 33.761 και το τριμηνιαίο μίσθωμα σε δρχ. 99.923. Ισχύουν μόνο για εταιρείες με ισχυρή πιστοληπτική ικανότητα και για ποσά συμβάσεων άνω των 50,0 εκατ. δρχ.

Παρατίθενται οι επιδόσεις των Καταστημάτων της Εθνικής Τράπεζας σε προσέλκυση νέων εργασιών leasing που υπερέβησαν το ποσό των δρχ. 30 εκατ. κατά το Β' τρίμηνο του 1999.

A/A	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΙΣ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	Κ. Α.	ΑΡ. ΣΥΜΒ.	ΠΟΣΑ Σε εκατ. δρχ.
1	Α'	ΧΟΛΑΡΓΟΥ	099	2	95,4
2	Α'	ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ	097	3	129,9
3	Α'	ΕΘΝΙΚΗ ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗ	127	1	137,5
4	Α'	ΜΟΣΧΑΤΟΥ	148	2	89,5
5	Β'	ΒΑΘΗΣ	108	1	107,4
6	Β'	ΕΣΑΡΧΕΙΟΝ	116	1	33,7
7	Β'	Ν. ΙΩΝΙΑΣ	150	2	36,8
8	Γ'	ΚΑΛΟΚΑΙΡΙΝΟΥ	204	1	36,9
9	Γ'	ΝΑΣΟΥ	432	2	30,3
10	Γ'	ΡΕΘΥΜΝΟΥ	460	2	48,9
11	Δ'	ΚΑΒΑΛΑΣ	215	2	92,9
12	Ε'	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	374	1	154,1
13	ΣΤ'	ΚΑΜ. ΒΟΥΡΛΩΝ	391	1	33,1

Η σύγκριση του κόστους μεταξύ εναλλακτικών μορφών χρηματοδότησης έχει ζωτική σημασία.

Γι' αυτό και η ΕΘΝΙΚΗ - LEASING είναι η πρώτη εταιρία leasing στην Ελλάδα που εφαρμόζει ειδικό μηχανογραφικό σύστημα για την εξέταση κάθε περίπτωσης

επένδυσης μιας επιχείρησης. Αυτό, σε συνδυασμό με το εξειδικευμένο δυναμικό της, εξασφαλίζει την επιλογή της πιο συμφέρουσας μορφής χρηματοδότησης.

## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΣΥΓΚΡΙΣΗΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΜΕΤΑΞΥ LEASING ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ

### Δεδομένα:

- Το ποσό της επένδυσης είναι 1.000 δρχ. και ο συντελεστής φορολογίας 35%.
- Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) είναι τριετής, με μισθώματα τριμηνιαία προκαταβλητέα, υπολογισμένα με επιτόκιο 17,5% ετησίως (βασισμένο στο τριμηνιαίο ΑΤΗΙΒΟΡ).
- Το δάνειο επίσης είναι τριετές, με δόσεις τριμηνιαίες ληξιπρόθεσμες και ο συντελεστής αποσβέσεων 15%.

### **ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ**

Περίοδοι (μήνες)	Μισθώματα (εκροές)	Φορολογικές εισροές Εκπτώσεις Μισθωμάτων	Καθαρές Ταμιακές Ροές
1	(104,32)	0	(104,32)
4	(104,32)	0	(104,32)
7	(104,32)	0	(104,32)
9	0	73,02	73,02
10	(104,32)	0	(104,32)
13	(104,32)	0	(104,32)
16	(104,32)	0	(104,32)
19	(104,32)	0	(104,32)
21	0	146,05	146,05
22	(104,32)	0	(104,32)
25	(104,32)	0	(104,32)
28	(104,32)	0	(104,32)
31	(104,32)	0	(104,32)
33	0	146,05	146,05
34	(104,32)	0	(104,32)
37	0	0	0
45	0	73,02	73,02
57	0	0	0
69	0	0	0
81	0	0	0
93	0	0	0

## ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ

Τοκοχρεολύσιο (εκροές)	ΕΦΤΕ (εκροές)	Φορολογικές εισροές Εκπτώσεις Τόκων & ΕΦΤΕ	Φορολογικές εισροές Εκπτώσεις Αποσβέσεων	Καθαρές Ταμιακές Ροές
0	0	0	0	0
(100,24)	(1,19)	0	0	(101,42)
(100,24)	(1,10)	0	0	(101,34)
0	0	10,78	13,13	23,91
(100,24)	(1,02)	0	0	(101,25)
(100,24)	(0,93)	0	0	(101,16)
(100,24)	(0,84)	0	0	(101,07)
(100,24)	(0,74)	0	0	(100,98)
0	0	35,29	52,50	87,79
(100,24)	(0,64)	0	0	(100,88)
(100,24)	(0,54)	0	0	(100,78)
(100,24)	(0,44)	0	0	(100,68)
(100,24)	(0,34)	0	0	(100,57)
0	0	21,58	52,50	74,08
(100,24)	(0,23)	0	0	(100,46)
(100,24)	(0,11)	0	0	(100,35)
0	0	6,18	52,50	58,68
0	0	0	52,50	52,50
0	0	0	52,50	52,50
0	0	0	52,50	52,50
0	0	0	21,87	21,87

Οριακό επιτόκιο κόστους (που εξισώνει τις παρούσες αξίες των καθαρών ταμιακών ροών): 11,85% ετησίως.

Συμπέρασμα παραδείγματος: Το δάνειο συμφέρει μόνο στην περίπτωση που το επιτόκιο είναι μικρότερο από το Οριακό Επιτόκιο Κόστους: 11,85%.

### IV. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Η ΕΘΝΙΚΗ LEASING είναι σε θέση να συγκρίνει και να αξιολογήσει για κάθε επένδυση, ποιος είναι ο ωφελιμότερος για τον επενδυτή τρόπος χρηματοδότησης (δηλ. ίδια κεφάλαια, δάνειο ή leasing). Με τις σημερινές συνθήκες (πριν την έκδοση, δηλαδή από το ΥΠ.ΕΘ.Ο ερμηνευτικών εγκυκλίων), μπορούν να εξαχθούν τα ακόλουθα συμπεράσματα (στα οποία οδηγούν ειδικές μελέτες με τη μέθοδο προεξόφλησης ταμιακών ροών):

Α) Τα φορολογικά κίνητρα οδηγούν σε μεγαλύτερο όφελος (άρα μικρότερο κόστος επένδυσης), όταν ο φορέας επιλέγει ως μέσο πιστοδότησης το leasing σε σύγκριση με το δάνειο και όταν τα επενδυτικά αγαθά έχουν συντελεστή απόσβεσης κάτω από 20% περίπου, η δε διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν υπερβαίνει την πενταετία.



Β) Τα φορολογικά κίνητρα γενικά οδηγούν σε μεγαλύτερη ωφέλεια για των επενδυτή, συγκρινόμενα με αυτά των χρηματικών ενισχύσεων μέσω επιχορήγησης, επιδότησης επιτοκίου και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

## 6.3.2 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1998 ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ**  
**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 1998			Ποσά προηγ.χρήσεως 1997		
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
<b>ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑ-ΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
· Συμβαλλοματικές διαφορές δανείων για κτήσεις παγίων στοιχείων	1.790.986.267	644.276.535	1.146.709.732	149.922.320	47.225.491	102.696.829
· Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεων	15.150.000	420.833	14.729.167	---	---	----
	1.806.136.267	644.697.368	1.161.438.899	149.922.320	47.225.491	102.696.829
<b>ΠΑΓΙΟ ΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
· Ανώματες κινήτοποιήσεις	90.975.445	53.306.888	37.668.557	76.705.120	29.250.551	47.454.569
· Λοιπές ανώματες κινήτοποιήσεις	90.975.445	53.306.888	37.668.557	76.705.120	29.250.551	47.454.569
· Ενσώματες κινήτοποιήσεις						
· Κτίρια και Τεχνικά έργα	17.286.300	13.206.561	4.079.739	17.286.300	9.772.501	7.513.799
· Μηχανήματα-Τεχν. εγκαταστάσεις και λοιπός μηγ/κός εξοπλισμός	25.760.905.489	10.293.849.140	15.467.056.349	20.041.482.469	6.348.380.939	13.693.101.530
· Μεταφορικά μέσα	22.929.153.610	9.753.410.038	13.175.743.572	18.445.439.805	5.808.771.744	12.636.668.061
· Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5.819.932.783	2.004.806.370	3.815.126.413	3.935.536.157	1.209.689.003	2.725.847.154
· Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και ρκ/λές	2.455.419.449	---	2.455.419.449	1.211.685.278	---	1.211.685.278
	56.982.697.631	22.065.272.109	34.917.425.522	43.651.430.009	13.376.614.187	30.274.815.822
· Όλοιο Ακινήτοποιήσεων (Γ1 + Γ11)	57.073.673.076	22.118.578.992	34.955.094.079	43.728.135.129	13.405.864.738	30.322.270.391
· Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρημ./οικ. Απαιτήσεις						
· Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			15.148.140			13.552.802
· Όλοιο Παγίον Ενεργητικό (Γ1 + Π + Γ11)			34.970.242.219			30.335.823.193
<b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
· Απαιτήσεις						1.688.535.780
· Πελάτες			2.938.255.657			
· Ο. Επικεφαλείς-Επιδικοί πελάτες & οεώστες		649.453.414			656.537.054	
· Τείον: προβλέψεις		649.453.414	---		656.537.054	----
· Χρεώστες διάφοροι			305.865.671			412.646.353
			3.244.121.328			2.101.182.133
· Διαθέσιμα						
· Ταμείο			200.765			159.250
· Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			22.377.852			20.900.295
			22.578.617			21.059.545
· Όλοιο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (Δ1 + Δ1V)			3.266.699.945			2.122.241.678
<b>ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>						
· Έξοδα επόμενων χρήσεων			10.104.088			5.915.427
· Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			51.418			92.754
			10.155.506			6.008.181
<b>ΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+Ε)</b>			39.408.536.569			32.566.769.881
<b>ΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΡΟΣΩΤΙΚΟΙ</b>						
· Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων εμπραγμάτων ασφαλειών			26.261.655.402			6.697.480.824
· Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις			6.601.598.259			45.939.609.620
· Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			482.227.350			3.198.790.457
			33.345.481.011			55.835.880.901

**ΠΑΘΗΤΙΚΟ**

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 1998	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 1997
<b>A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
I. Κεφάλαιο Μετοχικό (2.000.000 μετοχές των 1.000 δρχ.)		
1. Καταβλημένο	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>IV. Αποθεματικά Κεφάλαια</b>		
1. Τακτικό Αποθεματικό	420.098.742	420.098.742
4. Έκτατα αποθεματικά	9.478.886	---
5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	25.731.046	37.220.605
	455.308.674	457.319.347
<b>V. Αποτελέσματα εις νέο</b>		
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	767.638.549	1.634.134.357
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (AI+ΑIV+AV)</b>	<b>3.272.947.223</b>	<b>4.091.453.704</b>
<b>B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ</b>		
1 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	29.600.000	20.100.000
2. Λοιπές προβλέψεις	422.268.497	2.118.400
	451.868.497	22.218.400
<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
1. Ομολογιακά δάνεια	9.709.347.390	---
2. Δάνεια Τραπεζών	12.598.596.079	7.082.422.843
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	702.163.829	804.565.045
	23.010.107.298	7.886.987.888
<b>II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
1. Προμηθευτές	720.424.305	467.349.697
3. Τράπεζες λ/βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	4.056.084.078	14.967.685.619
4. Προκαταβολές πελατών	53.146.150	---
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	128.504.417	13.475.579
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	13.997.463	12.619.260
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	6.516.678.460	4.207.582.048
8. Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	11.735.442	11.119.819
11. Πιστωτές διάφοροι	274.744.177	176.122.734
	11.775.314.492	19.855.954.756
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)</b>	<b>34.785.421.790</b>	<b>7.742.942.644</b>
<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	689.342.662	518.416.043
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	254.891.235	189.163.355
3. Λοιποί μεταβατικοί λογ/μοί παθητικού	4.065.162	2.575.735
	948.299.059	710.155.133
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (A+B+Γ+Δ)</b>	<b>39.408.536.569</b>	<b>32.566.769.881</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ</b>		
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπρηγμάτων ασφαλειών	26.261.655.402	6.697.480.824
3. Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	6.601.598.259	45.939.609.620
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	482.227.350	3.198.790.457
	33.345.481.011	55.835.880.901

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
**31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 1998**

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 1998		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 1997	
<b>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</b>				
Κύκλος εργασιών (μισθώματα)		16.352.237.209		12.542.000.647
Μείον: κόστος εργασιών		12.668.149.387		9.008.136.158
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		3.684.087.822		3.533.864.489
Πλέον: άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		26.677.411		2.456.370
Σύνολο		3.710.765.233		3.536.320.859
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	380.152.738		322.972.327	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	485.177.398	865.330.136	434.493.600	757.465.927
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		2.845.435.097		2.778.854.932
ΠΑΕΟΝ (ή μείον): 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	336.008.117		171.316.505	
	336.008.117		171.316.505	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	3.203.551.584	2.867.543.467	2.324.337.052	2.153.020.547
Ολικά αποτελέσματα (ζημία) εκμεταλλεύσεως		(22.108.370)		625.834.385
<b>II. ΜΕΙΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	2067.266.775		244.594.940	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	2.653.636		833.568	
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	296.542		630.996.000	
	270.216.953		876.424.508	
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	656.172.490		465.862.874	
2. Έκτακτες ζημίες	1.096.195		---	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	42.150.849		4.508.518	
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	415.184.857		144.693.615	
	1.114.604.391	844.387.438	615.065.007	261.359.501
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημία)		(866.495.808)		887.193.886
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	11.286.078.419		7.990.729.833	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	11.286.078.419	---	7.990.883	---
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ζημία) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>		<b>(866.495.808)</b>		<b>887.193.886</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 1998		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 1997	
Καθαρά αποτελέσματα (ζημία) χρήσεως		(866.495.808)		887.193.886
ΠΑΕΟΝ: Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων		1.634.134.357		1.186.070.818
Αφορολόγητα κέρδη για φορολόγηση (άρθρου 8 Ν2579/98)		11.489.559		---
		779.128.108		2.073.264.704
ΜΕΙΟΝ: 1. Φόρος εισοδήματος	---		127.519.478	
1 <sup>Α</sup> . Φόρος αφορολογήτων κερδών άρθρου 8 Ν2579/98	2.010.673		---	
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	---	2.010.673	221.214.154	348.733.632
<b>Κέρδη προς διάθεση</b>		<b>777.117.435</b>		<b>1.724.531.072</b>
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:				
1. Τακτικό αποθεματικό		---		44.359.694
5. Έκτατα αποθεματικά				
Αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' άρθρο 8 Ν2579/98		9.478.886		---
6B. Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο		---		2.437.021
7. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου		---		3.600.000
7 <sup>Α</sup> . Διανεμόμενα κέρδη εις προσωπικό		---		40.000.000
<b>8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο</b>		<b>767.638.549</b>		<b>1.634.134.357</b>
		<b>777.117.435</b>		<b>1.724.531.072</b>

## 6.4 ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING

### ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

#### I. ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρία ιδρύθηκε το 1989 από την Banque National de Paris και από το 1990 ως το 1993 λειτούργησε ως joint venture της προαναφερθείσας με την Εμπορική Τράπεζα, και τον Αύγουστο του 1993 απορροφήθηκε εξ ολοκλήρου από την Εμπορική Τράπεζα. Σήμερα κατέχει ποσοστό 13% της αγοράς και αποτελεί την πρώτη εταιρία του κλάδου από πλευράς ρυθμού αύξησης των εργασιών της. Συγκεκριμένα, την τελευταία πενταετία παρουσίασε μέση ετήσια αύξηση 54%, έναντι περίπου 20% για το σύνολο του κλάδου.

#### II. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η δραστηριότητα της "ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING" καλύπτει ένα ευρύ φάσμα των αναγκών της αγοράς και επιπλέον καλύπτει το χώρο των προμηθευτών εξοπλισμού, μέσω ειδικών προγραμμάτων χρηματοδότησης των πωλήσεων τους (Vendor's Leasing).

Ο κύριος όγκος του εκμισθωμένου εξοπλισμού αποτελείται από μηχανήματα (41,5%) και μεταφορικά μέσα (40%). Σε μικρότερα ποσοστά περιλαμβάνει Ηλεκτρονικούς Υπολογιστές, Έπιπλα και Σκευή και Ιατρικό Εξοπλισμό. Επίσης η Εταιρία έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία εισόδου της στο τομέα των ακινήτων και σύντομα θα είναι σε θέση να πραγματοποιήσει τις πρώτες συμβάσεις.

Εξετάζοντας τη σύνθεση του χαρτοφυλακίου, ως προς το κλάδο δραστηριότητας του μισθωτή, κατά 30% αποτελείται από βιομηχανικές επιχειρήσεις, κατά 20% από εμπορικές και κατά 48% από εταιρίες παροχής υπηρεσιών. Η διάρθρωση αυτή, όπως επισημαίνεται από τη Διοίκηση, εκτιμάται ότι θα μεταβληθεί στο μέλλον, με στροφή κυρίως προς τις επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών και προς τις βιομηχανίες, λόγω της υφής και τη διάρθρωσης της ελληνικής οικονομίας.

Το οικονομικά μεγέθη της «ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING» παρουσιάζουν συνεχή άνοδο. Οι κτήσεις παγίων που πραγματοποιήθηκαν το 1998 ήταν 20 δις. δρχ. από 16 δις. δρχ. το 1997 και ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε στη χρήση 1998 στα. 16.3 δις. δρχ., αυξημένα κατά 31% σε σχέση με το 1997. Τα μεικτά κέρδη παρέμειναν στα ίδια επίπεδα, λόγω των αυξημένων αποσβέσεων, ενώ το καθαρό αποτέλεσμα, αν δεν ληφθούν υπόψη οι αποσβέσεις, ανήλθε σε 11,7 δις. δρχ. έναντι 939 δις. δρχ. το 1997.

Το 1999 συνεχίστηκε η ανοδική της πορεία με σημαντική βελτίωση τη κερδοφορίας. Παράλληλα, συνεχίζεται η προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Ακολουθούν οι ισολογισμοί και οι καταστάσεις λογαριασμών αποτελεσμάτων χρήσεως της "ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING" κατά το 1998.

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1998**  
**9<sup>η</sup> ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ(1 ΙΑΝ. 98 – 31 ΔΕΚ. 98)**

**ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΟ**

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 1998			Ποσά προηγούμ. χρήσεως 1997		
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
αλλαγματικές διαφορές δανείων για κτήσεις παγίων στοιχείων	1.790.986.267	644.276.535	1.146.709.732	149.922.320	47.225.491	102.696.829
4.Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεων	15.150.000	420.833	14.729.167	---	---	---
<b>Γ.ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>1.806.136.267</b>	<b>644.697.368</b>	<b>1.161.438.899</b>	<b>149.922.320</b>	<b>47.225.491</b>	<b>102.696.829</b>
I.Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	90.975.445	53.306.888	37.668.557	76.705.120	29.250.551	47.454.569
5.Λοιπές ασώματες ακινήτοποιήσεις	90.975.445	53.306.888	37.668.557	76.705.120	29.250.551	47.454.569
I.Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις						
3.Κτίρια και τεχνικά έργα	17.286.300	13.206.561	4.079.739	17.286.300	9.772.501	7.513.799
ατα-τεχν. Εγκαταστάσεις και λοιπός μηχ /κός εξοπλισμός	25.760.905.489	10.293.849.140	15.467.056.349	20.041.482.469	6.348.380.939	13.693.101.530
5.Μεταφορικά μέσα	22.929.153.610	9.753.410.038	13.175.743.572	18.445.439.805	5.808.771.744	12.636.668.061
6.Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	5.819.932.783	2.004.806.370	3.815.126.413	3.935.536.157	1.209.689.003	2.725.847.154
7.Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	2.455.419.449	---	2.455.419.449	1.211.685.278	---	1.211.685.278
Σύνολο Ακινήτοποιήσεων (ΓI+ΓII)	56.982.697.631	22.065.272.109	34.917.425.522	43.651.430.009	13.376.614.187	30.274.815.822
Σύνολο Ακινήτοποιήσεων (ΓI+ΓII)	<u>57.073.673.076</u>	<u>22.118.578.997</u>	<u>34.955.094.079</u>	<u>43.728.135.129</u>	<u>13.405.864.738</u>	<u>30.322.270.391</u>
μμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις						
ο Παγίου Ενεργητικού(ΓI+ΓII+ΓIII)			15.148.140			13.552.802
<b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			<u>34.970.242.219</u>			<u>30.335.823.193</u>
II.Απαιτήσεις						
I.Πελάτες						
αλείς -Επίδικοι πελάτες & χρεώστες Μετών.Προβλέψεις			2.938.255.657			1.688.535.780
11.Χρεώστες διάφοροι		649.453.414			656.537.054	
IV.Διαθέσιμα		649.453.414			656.537.054	
I.Ταμείο			305.865.671			412.646.353
3.Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			3.244.121.328			2.101.182.133
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔII+ΔIV)			200.765			159.250
			22.377.852			20.900.295
			22.578.617			21.059.545
<b>ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			<u>3.266.699.945</u>			<u>2.122.241.678</u>
1.Έξοδα επόμενων χρήσεων						
2.Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα						
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)</b>			10.104.088			5.915.427
			51.418			92.754
			10.155.506			6.008.181
<b>ΧΡΕΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤ.</b>			<u>39.408.536.569</u>			<u>32.566.769.881</u>
Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπραγμάτων ασφαλειών						
εις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις						
4.Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			26.261.655.402			6.697.480.824
			6.601.598.259			45.939.609.620
			482.227.350			3.198.790.457
			<u>33.345.481.011</u>			<u>55.835.880.901</u>

## ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Ποσά κλειομένης χρήσεως 1998 Ποσά προηγ. χρήσεως 1997

### Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

#### Ι.Κεφάλαιο Μετοχικό

(2.000.000 μετοχές των 1.000 δρχ)

#### 1.Καταβλημένο

2.000.000.000

2.000.000.000

#### ΙV.Αποθεματικά Κεφάλαια

##### 1.Τακτικό αποθεματικό

420.098.742

420.098.742

##### 4.Εκτακτα αποθεματικά

9.478.886

##### 5.Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων

25.731.046

37.220.605

455.308.674

457.319.347

#### V. Αποτελέσματα εις νέο

767.638.549

1.634.134.357

Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο

3.222.947.223

4.091.453.704

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων(ΑΙ+ΑΙV+ΑV)

### Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ

#### 1.Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

29.600.000

20.100.000

#### 2.Λοιπές προβλέψεις

422.268.497

2.118.400

451.868.497

22.218.400

### Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

#### Ι.Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.709.347.390

##### 1.Ομολογιακά δάνεια

12.598.596.079

7.082.422.834

##### 2.Δάνεια Τραπεζών

702.163.829

804.565.045

##### 8.Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

23.010.107.298

7.886.987.888

#### ΙΙ.Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

720.424.305

67.349.697

##### 1.Προμηθευτές

4.056.084.078

14.967.685.619

##### 3.Τράπεζες λ/βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

53.146.150

##### 4.Προκαταβολές πελατών

128.504.417

13.475.579

##### 5.Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη

13.997.463

12.619.260

##### 6.Ασφαλιστικοί Οργανισμοί

##### 7.Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση

6.516.678.460

4.207.582.048

11.735.442

11.119.819

##### 8.Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις

274.744.177

176.122.734

##### 11.Πιστωτές διάφοροι

11.775.314.492

19.855.954.756

34.785.421.790

27.742.942.644

Σύνολο Υποχρεώσεων(ΓΙ+ΓΙΙ)

### Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

689.342.662

518.416.043

#### ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

254.891.235

189.163.355

##### 1.Έσοδα επόμενων χρήσεων

4.065.161

2.575.735

##### 2.Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

948.299.059

710.155.133

##### 3.Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού

39.408.536.569

32.566.769.881

### ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ(Α+Β+Γ+Δ)

#### ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ

26.261.655.402

6.697.480.824

##### 2.Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπραγμάτων ασφαλειών

6.601.598.259

45.939.609.620

##### 3.Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις

482.227.350

3.198.790.457

##### 4.Λοιποί λογαριασμοί τάξεως

33.345.481.011

55.835.880.901



## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	Ποσά κλειομένης χρήσεως 1998		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 1997	
Μισθών(μισθώματα)		16.352.237.209		12.542.000.647
Κόστος εργασιών		12.608.149.387		9.000.136.158
Αποτελέσματα(κέρδη)εκμεταλλεύσεως		3.684.087.822		3.533.864.489
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		<u>26.677.411</u>		<u>2.456.370</u>
		3.710.765.233		3.536.320.859
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	380.152.738		322.972.327	
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	<u>485.177.398</u>	<u>865.330.136</u>	<u>434.493.600</u>	<u>757.465.927</u>
Αποτελέσματα(κέρδη)εκμεταλλεύσεως (μείον):		2.845.435.097		2.778.854.932
Αμοιβές τόκοι & συναφή έσοδα	<u>336.008.117</u>		171.316.505	
	336.008.117		171.316.505	
Αμοιβές τόκοι & συναφή έξοδα	3.203.551.584	2.867.543.467	2.324.337.052	2.153.020.547
Αποτελέσματα(ζημιά)εκμεταλλεύσεως		<u>(22.108.370)</u>		<u>625.834.385</u>
<b>ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
και ανόργανα έσοδα	267.266.775		244.594.940	
προηγούμενων χρήσεων	2.653.636		833.568	
κό προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	<u>296.542</u>		<u>630.996.000</u>	
και ανόργανα έξοδα	270.216.953		876.424.508	
ζημιές	656.172.490		465.862.874	
προηγούμενων χρήσεων	1.096.195			
εξ για έκτακτους κινδύνους	42.150.849		4.508.518	
	<u>415.184.857</u>		<u>144.693.615</u>	
και Έκτακτα Αποτελέσματα(ζημιά)	1.114.604.391	<u>844.387.438</u>	615.065.007	<u>261.359.501</u>
		(866.495.808)		887.193.886
όνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων				
από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	11.286.078.419		7.990.729.883	
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ(ζημιά)ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>	<u>11.286.078.419</u>		<u>7.990.729.883</u>	
		<u>(866.495.808)</u>		<u>887.193.886</u>

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 1998	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 1997	
Καθαρά αποτελέσματα(ζημία)χρήσεως	(866.495.808)	887.193.886	
ΠΑΘΟΝ:Υπόλοιπο αποτελεσμάτων(κερδών) προηγούμενων χρήσεων	1.634.134.357	1.186.070.618	
Αφορολόγητα κέρδη για φορολόγηση (άρθρου 8 Ν2579/98)	<u>11.489.559</u>		
	779.128.108	2.073.264.704	
ΜΕΙΟΝ: 1.Φόρος εισοδήματος		127.519.478	
<sup>α</sup> Φόρος αφορολόγητων κερδών	2.010.673		
2.Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό έσοδος φόροι	<u>2.010.673</u>	<u>221.214.154</u>	<u>348.733.632</u>
Κέρδη προς διάθεση	<u><u>777.117.435</u></u>		<u><u>1.724.531.072</u></u>
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:			
α.Τακτικό αποθεματικό			44.359.694
β.Εκτακτα αποθεματικά			
α.Αποθεματικά φορολογηθέντα κατ'άρθρο 8 Ν2579/98	9.478.886		
β.Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο			2.437.021
γ.Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου			3.600.000
δ.Διανεμόμενα κέρδη εις προσωπικό			40.000.000
ε.Υπόλοιπο κερδών εις νέο	<u>767.638.549</u>		<u>1.634.134.357</u>
	<u><u>777.117.435</u></u>		<u><u>1.724.531.072</u></u>

## 6.5 OTE LEASING

### 6.5.1 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

#### I. ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρία αποτελεί θυγατρική της ΟΤΕ και εξειδικεύεται στη παροχή ολοκληρωμένων λύσεων στο χώρο των τηλεπικοινωνιών, της πληροφορικής και της καλωδιακής τηλεόρασης. Βάσει του ισολογισμού χρήσης 1998 εμφανίζει κύκλο εργασιών 5,2 δις. δρχ., κέρδη προ φόρων 512 εκατ. δρχ. και Ιδία Κεφάλαια 6,4 δις. Δρ., έχοντας απόδοση επί αυτών 8%. Τα εκμισθωμένα πάγια ανέρχονταν το 1998 σε 20 δις. δρχ. σε αξία κτήσης και σε αναπόσβεστη αξία 17,4 δις. δρχ.. Στο μεγαλύτερο μέρος τους τα μίσθια αποτελούνται από έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

Ο δανεισμός ανέρχεται στο 67% του συνόλου του ενεργητικού, που στη χρήση 1998 διαμορφώθηκε στα 22 δις. δρχ. από 11,3 το 1997.

#### II. ΣΚΟΠΟΣ

Ο Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος, για να μπορέσει στο άμεσο μέλλον να διασφαλίσει μια δεσπόζουσα θέση στη διαρκώς απελευθερωμένη Τηλεπικοινωνιακή Αγορά και να αντιμετωπίσει με επιτυχία τον αναμενόμενο έντονο ανταγωνισμό, υλοποίησε ένα 'Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης Χρηματοοικονομικών Επιχειρησιακών Μονάδων'.

Βασικός στόχος του στρατηγικού αυτού Σχεδίου ήταν η δημιουργία ενός νέου επιχειρησιακού σχήματος, αναλόγου των μεγάλων Τηλεπικοινωνιακών Οργανισμών της Ευρώπης και της Αμερικής και κατ' επέκταση η οικονομική ισχυροποίηση του Οργανισμού και η βελτίωση της αποδοτικότητας των επενδυμένων κεφαλαίων του, μέσα από την ανάπτυξη νέων χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων, που θα τις χαρακτηρίζει η συνεργασία με τις βασικές Τηλεπικοινωνιακές υπηρεσίες του και η σημαντική βελτίωση της ανταγωνιστικότητάς του.

#### III. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Με βάση τον προαναφερθέντα στόχο, ο ΟΤΕ αποφάσισε να αναπτύξει δραστηριότητα στον τομέα της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Συνέστησε, κατά συνέπεια, το Σεπτέμβριο του 1996, τη θυγατρική του εταιρία, **OTE LEASING A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων**, φιλοδοξώντας να αποτελέσει μοχλό για την επίτευξη της αποδοτικότητας για όλες τις εταιρίες του Ομίλου. Η OTE LEASING σκοπεύει στην παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, όχι μόνο Τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού, αλλά και κάθε είδους παραγωγικού εξοπλισμού, τόσο προς τις συνδεδεμένες με τον Οργανισμό επιχειρήσεις, όσο και προς την ανταγωνιστική αγορά των χρηματοδοτήσεων τρίτων.

Η εταιρία ιδρύθηκε με κεφάλαια 6 δις. δρχ. και στο τέλος της πρώτης διαχειριστικής χρήσεως είχε ήδη ένα πολύ ικανοποιητικό χαρτοφυλάκιο πελατών, τόσο από πλευράς αριθμού, όσο και από πλευράς ποιότητας, που καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα επιχειρηματικής δραστηριότητας, από εμπόριο, βιομηχανία, υπηρεσίες και κατασκευές.

Η ΟΤΕ LEASING αξιοποιεί με τον καλύτερο τρόπο τις δυνατότητες του εργαλείου της χρηματοδοτικής μίσθωσης, παρέχοντας εξειδικευμένες υπηρεσίες όπως Leasing σε ξένο νόμισμα, Vendor Leasing, Sale and Lease Back, Leasing σε συνδυασμό με τους Αναπτυξιακούς Νόμους, Leasing με tailor made μισθώματα ανάλογα με τις ανάγκες του πελάτη κ.λ.π.

Στους άμεσους στόχους της Εταιρίας είναι η ανάπτυξη των εκτός Αττικής αγορών leasing, αξιοποιώντας το δίκτυο των αναβαθμισμένων Εμπορικών Καταστημάτων του ΟΤΕ σε όλη την Ελλάδα και επίσης η επέκτασή της στην αγορά leasing ακινήτων, μόλις εκλείψουν οι νομικές ατέλειες που καθυστερούν την πραγματοποίηση πράξεων leasing στα ακίνητα.

#### **IV. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ**

Για την ΟΤΕ LEASING ισχύει το θεσμικό πλαίσιο των προσλήψεων που έχει καθιερωθεί με το Ν. 2190/94. Η πιστή εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού είχε ως αποτέλεσμα η εταιρία να μην έχει προσλάβει ακόμα κανένα στέλεχος από την ελεύθερη αγορά και να μειονεκτεί σημαντικά στον τομέα αυτό έναντι του ανταγωνισμού. Στα πλαίσια αυτά, ιδιαίτερα σημαντική ήταν η επιτυχία της επαγγελματικής μετεξέλιξης 6 στελεχών του ΟΤΕ, τα οποία σε σημαντικό χρόνο προσαρμόστηκαν με επιτυχία στα νέα τους καθήκοντα παρότι μετακινήθηκαν από περιφερειακές υπηρεσιακές λειτουργίες του ΟΤΕ (π.χ. Δ/ση Μηχανογράφησης, Δ/ση Υπεραστικών Ανταποκρίσεων) μικρής σχετικά συνάφειας με το έργο των Χρηματοδοτικών Μισθώσεων.

Στην πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση 1996-1997, η εταιρία, ακολούθησε ανοδική πορεία με αποτέλεσμα να ξεπεράσει τον αρχικό της φιλόδοξο στόχο για ένα μερίδιο 5% της αγοράς του leasing. Στην χρήση αυτή, παρά τον έντονο ανταγωνισμό από τις υπόλοιπες εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης, η εταιρία μας κατέλαβε το 5,88% της αγοράς και την 8<sup>η</sup> θέση στον πίνακα κατάταξης των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στη δημιουργία ποιοτικής βάσης στο χαρτοφυλάκιο των πελατών και μέσω της ορθολογικής οργάνωσης των εσωτερικών λειτουργιών, κατέστη δυνατό να επιτευχθεί ταχύτατος χρόνος έγκρισης και υπογραφής των συμβάσεων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, κάτω του μέσου όρου του κλάδου.

#### **V. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

Ο θεσμός του leasing, που στις ανεπτυγμένες χώρες έχει επιδείξει μεγάλη εξάπλωση, εισήχθη στην Ελλάδα μόλις το 1986, με το Νόμο υπ' αριθμό 1665/86. Στην διάρκεια των δεκαεσσάρων περίπου ετών που πέρασαν από την εισαγωγή του θεσμού μέχρι σήμερα, η χρηματοδοτική μίσθωση όχι μόνο εδραιώθηκε στη ζωή των επιχειρήσεων, αλλά παρουσίασε – ιδίως τα τελευταία χρόνια – και σημαντική άνοδο. Σύμφωνα με πηγές της Ενώσεως Εταιριών leasing, της οποίας η ΟΤΕ LEASING είναι ήδη μέλος, ο κλάδος του leasing είναι από τους πλέον αναπτυσσόμενους της Ελληνικής Οικονομίας, με καλές προοπτικές τόσο σε μικροοικονομικό όσο και σε μακροοικονομικό επίπεδο. Στην Ελληνική αγορά δραστηριοποιούνται σήμερα εκτός από την ΟΤΕ LEASING, άλλες δώδεκα (12) εταιρίες χρηματοδοτικών μισθώσεων, όλες τους θυγατρικές τραπεζών. Η ΟΤΕ LEASING έχει συνεπώς ανταγωνιστές που

διαθέτουν σχετική με τον κλάδο Τεχνογνωσία, και ως εκ τούτου αναπτύσσονται σε ένα πιο εξειδικευμένο εργασιακό περιβάλλον, στα πλαίσια βέβαια των ομίλων των εταιριών που ανήκουν. Η ΟΤΕ LEASING, για να υπερκαλύψει αυτή την έλλειψη, επένδυσε σημαντικά κεφάλαια στον τομέα της πληροφορικής και στην συνεργασία με τον ΟΤΕ. Έτσι η έλλειψη δικτύου και τραπεζικής υποστήριξης θα καλυφθεί από τους ειδικά εκπαιδευμένους ήδη υπαλλήλους των περιφερειακών εμπορικών γραφείων του ΟΤΕ.

Όπως προκύπτει και από τον προϋπολογιστικό επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρίας, το 2000 αλλά και τα επόμενα έτη, θα είναι περίοδος αύξησης των Εργασιών της Εταιρίας, βελτίωσης της οικονομικής θέσης και παρουσίασης καλών οικονομικών αποτελεσμάτων, γεγονός που επαληθεύεται τόσο από την μέχρι σήμερα πορεία της, όσο και από την καθιέρωση της στο χώρο του leasing και από την αποδοχή της από τον επιχειρηματικό κόσμο.

## 6.5.2 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1997  
1<sup>η</sup> ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

## ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

## Ποσά κλεισμένης περιόδου

Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. αξία
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	82.384.880	16.476.976	65.907.904
2. Συν/κες διαφορές δανείων, για κτ. παγίων στοιχείων	10.109.748	2.021.950	8.087.798
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	25.000.000	4.320.775	20.679.225
<b>Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως</b>	<b>117.494.628</b>	<b>22.819.701</b>	<b>94.674.927</b>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>			
4 <sup>ο</sup> . Εκμισθωμένα μηχανήματα - τεχνικές εγκ/σεις - λοιπός μηχ/κός εξοπλισμός	2.230.359.780	72.587.220	2.157.772.560
5 <sup>ο</sup> . Εκμισθωμένα μεταφορικά μέσα	1.449.201.679	29.983.681	1.419.217.998
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	30.135.459	3.449.284	26.686.175
6 <sup>ο</sup> . Εκμισθωμένα επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	2.932.864.409	107.051.499	2.825.812.910
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτ. και προκ/λές	397.403.026	0	397.403.026
<b>Σύνολο Παγίων Ενεργητικών</b>	<b>7.039.964.353</b>	<b>213.071.684</b>	<b>6.826.892.669</b>
<b>Σύνολο Ακινήτοποιήσεων (B+ΓII)</b>	<b>7.157.480.931</b>	<b>235.891.385</b>	<b>6.921.589.546</b>
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>II. Απαιτήσεις</b>			
1. Πελάτες			120.413.606
2. Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων			8.036.948
11. Χρεώστες διάφοροι			925.318.028
12. Λογ/σμοί διαχείρισεως προκ & ποστ.			514.944
			1.054.283.526
<b>III. Χρεώγραφα</b>			
3. Λοιπά Χρεώγραφα			1.430.000.000
<b>IV. Διαθέσιμα</b>			
1. Ταμείο			48.999
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			1.891.145.703
			1.891.194.702
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII+ΔIII+ΔIV)</b>			<b>4.375.478.228</b>
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			135.000
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			29.444.470
			49.579.470
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+Ε)</b>			<b>11.326.625.294</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</b>			
2. Χρεωστικοί λογ. Εγγυήσεων και εμπραγμ. ασφαλειών			20.060.302

**ΠΑΘΗΤΙΚΟ**

Ποσά κλεισμένης περιόδου

<b>A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>	
<b>I. Μετοχικό κεφάλαιο (6.000.000 μετ. των 1000 δραχ.)</b>	
I. Καταβλημένο	6.000.000.000
<b>IV. Αποθεματικά κεφάλαια</b>	
I. Τακτικό Αποθεματικό	23.137.967
6 <sup>α</sup> . Αποθεματικό από απαλασσόμενα της φορολογίας έσοδα	200.256.917
6 <sup>β</sup> . Αποθεματικό από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	12.508.028
	235.902.912
<b>V. Αποτελέσματα εις νέο</b>	
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	76.856.419
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΥ+ΑΥ)</b>	<b>6.312.759.331</b>
<b>B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ</b>	
Λοιπές προβλέψεις	25.500.000
	25.500.000
<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	
<b>I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
2. Δάνεια Τραπεζών	721.402.235
<b>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
1. Προμηθευτές	3.429.780.279
3. Τράπεζες λ/βραχ/σιμων υποχρεώσεων	98.638
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	275.756.913
7. Μακρ/σμες υποχρ. Πληρωτέες στην επόμενη χρήση	150.282.673
8. Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	134.574.603
10. Μερίσματα πληρωτέα	150.000.000
11. Πιστωτές διάφοροι	1.433.124
	4.141.926.230
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (Γ' + Γ'II)</b>	<b>4.863.328.468</b>
<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	
1. Έσοδα επομένης περιόδου	122.426.615
2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	2.610.883
	125.037.498
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>11.326.625.294</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ</b>	
2. Πιστωτικοί λογ. Εγγυήσεων και εμπραγμ. ασφαλειών	20.060.302

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ  
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1997**

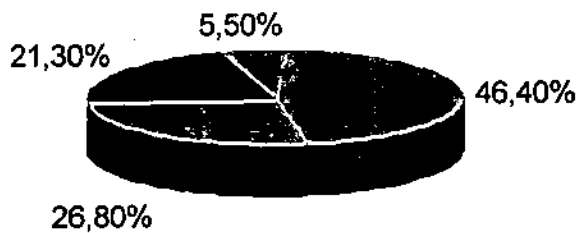
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>			
Κύκλος εργασιών (Μισθώματα)			272.455.092
Μείον: Κόστος εργασιών (εκμισθώσεων)			209.622.400
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			62.832.692
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως			115.628.114
<b>Σύνολο</b>		<b>178.460.806</b>	
Μείον: I. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		109.075.480	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως		100.718.535	209.794.015
Μερικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως			31.333.209
Πλέον: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα		704.750.531	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		4.824.250	699.926.281
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			668.593.072
<b>II. ΜΕΙΟΝ Έκτακτα αποτελέσματα</b>			
I. Έκτατα & ανόργανα έσοδα	57	57	
<b>II. Μείον: Έκτακτα αποτελέσματα</b>			
I. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	2.044.639		
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	25.500.000	27.544.639	27.544.582
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)			641.048.490
Μείον: Σύνολο Αποσβέσεων παγίων στοιχείων	233.869.435		
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτ. κόστος	233.869.435		0
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>			<b>641.048.490</b>



## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	641.048.490
ΜΕΙΟΝ 1: Φόρος εισοδήματος	178.289.259
Κέρδη προς διάθεση	462.759.331
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:	
1. Τακτικό αποθεματικό	23.137.967
2. Μέρισμα	150.000.000
6 <sup>α</sup> . Αποθεματικό από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα	200.256.917
6β. Αποθεματικό από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	12.508.028
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	76.856.419
	462.759.331

**ΤΟΜΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ  
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ  
ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ  
ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ**



■ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ■ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ■ ΕΜΠΟΡΙΟ ■ ΆΛΛΟ

**ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ**



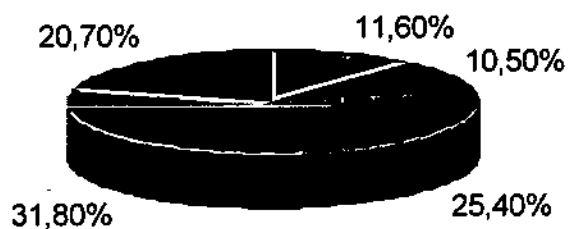
■ 5 ΕΤΗ ■ 3 ΕΤΗ

## ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΠΛΗΡΩΜΗΣ



■ ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΑ ■ ΜΗΝΙΑΙΑ

## ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ



■ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ    ■ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ  
 ■ Η/Υ    ■ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ  
 ■ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ

## 6.6 ΚΥΠΡΟΥ LEASING

### 6.1.1 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

#### I. ΓΕΝΙΚΑ

Η Κύπρου Leasing A.E. ξεκίνησε εργασίες τον Φεβρουάριο 1997 και είναι η πρώτη αμιγώς θυγατρική εταιρία της Τράπεζας Κύπρου στην Ελλάδα. Καλύπτει όλο το φάσμα των εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης. Γεωγραφικά οι εργασίες της επεκτείνονται πέραν της Αττικής και σε όλο τον Ελλαδικό χώρο. Πολύ ικανοποιητική θεωρείται η εκπροσώπησή της στην Βόρεια Ελλάδα και στην Κρήτη, περιοχές στις οποίες η Τράπεζα Κύπρου διατηρεί σημαντική παρουσία με τρία καταστήματα στην Θεσσαλονίκη, ένα στην Λάρισα, δύο στο Ηράκλειο και ένα στα Χανιά.

Η Κύπρου Leasing είναι από τις Εταιρίες που προσφέρει Επαγγελματική Στέγη με τα πλέον προνομιακά προγράμματα και τα πιο ανταγωνιστικά επιτόκια της αγοράς.

- Προγράμματα αποπληρωμής προσαρμοσμένα στις ταμειακές δυνατότητες του μισθωτή-επενδυτή όπως:

- Εποχικά μισθώματα
- Αυξημένα μισθώματα
- Υπολειμματική αξία

■ Δυνατότητα χρηματοδότησης του συνόλου της αξίας του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου και του φόρου μεταβίβασης.

Η Κύπρου Leasing, στελεχωμένη με κατάλληλα εκπαιδευμένο προσωπικό και συνεργαζόμενη με εξειδικευμένους δικηγόρους, συμβολαιογράφους, μηχανικούς στο χώρο των ακινήτων, όπως και με ταχέως αναπτυσσόμενες εταιρίες του Real Estate, είναι η πλέον αξιόπιστη και σίγουρη χρηματοδοτική λύση απόκτησης επαγγελματικού για εταιρίες και ελεύθερους επαγγελματίες.

#### II. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Οι νέες εργασίες της Εταιρίας το 1997 και 1998, ήταν 6.2 δισ. δρχ. και 7.1 δισ. δρχ. αντίστοιχα, που αντιπροσωπεύουν μερίδιο αγοράς πάνω από 5%.

Αναφορικά με την σύνθεση του χαρτοφυλακίου της επισημαίνεται ότι τα μίσθια αποτελούνται κατά 32% από βιομηχανικό εξοπλισμό, σε ποσοστό 22% από μεταφορικά μέσα, κατά 10% από εξοπλισμό γραφείου, κατά 17% από ιατρικό εξοπλισμό και κατά 19% από λοιπό εξοπλισμό.

Όσον αφορά την κλαδική προέλευση της πελατείας το 13% είναι βιομηχανικές επιχειρήσεις, το 15% εμπορικές επιχειρήσεις, το 64%, παροχής υπηρεσιών και ποσοστό 8% αντιπροσωπεύει λοιπές δραστηριότητες. Γεωγραφικά το 60%, αυτών βρίσκεται στην Αττική, το 16% στην Μακεδονία, το 18% στην Κρήτη και 6% στην υπόλοιπη Ελλάδα.

Το 1999 ήταν ιδιαίτερα ικανοποιητικό, όσον αφορά την αύξηση των μεγεθών και την κερδοφορία. Οι συνολικές νέες χορηγήσεις της Εταιρίας για το έτος ανήλθαν σε Δρ. 11,3 δισ. (Δρ. 7,4 δισ. το 1998), ενώ τα κέρδη πριν από τη φορολογία ανήλθαν σε Δρ 411 δισ. (Δρ 280 δισ. το 1998).

Στόχος της εταιρίας κατά το 2000 είναι η προώθηση των εργασιών, μεταξύ άλλων και μέσω του δικτύου των πελατών της Τράπεζας, καθώς και οι σημαντικές στρατηγικές συμμαχίες με προμηθευτές εξοπλισμού (Vendor Leasing), όπως επίσης και η διείσδυση στον τομέα του Leasing ακινήτων.

Ιδιαίτερη έμφαση θα δοθεί στους τομείς των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και στους ελεύθερους επαγγελματίες, καθώς και στη δημιουργία πρωτοποριακών προϊόντων Leasing που θα ανταποκρίνονται στις ιδιαιτερότητες των πελατών.

Σε θέματα οργάνωσης, η εταιρία προβαίνει στην απλοποίηση / αυτοματοποίηση των συστημάτων και διαδικασιών, βελτιώνοντας την ταχύτητα έγκρισης και εκτέλεσης των αιτημάτων των πελατών.

### **III. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρίας, οι τομείς που εμφανίζονται το τελευταίο διάστημα να έχουν ιδιαίτερη ζήτηση είναι κυρίως ο ιατρικός και ο κατασκευαστικός. Ως γνωστόν, στις αρχές του έτους ψηφίστηκε ο Νόμος που επιτρέπει την επέκταση του Leasing και στα ακίνητα. Η Κύπρου Leasing, αφού μελέτησε σε βάθος το Νόμο και τις φορολογικές και νομικές του προεκτάσεις, προχώρησε πρώτη στην εφαρμογή του. Η Εταιρία σκοπεύει να προωθήσει τις εργασίες της μέσα από το συνεχές διευρυνόμενο δίκτυο και το τμήμα μεγάλων επιχειρήσεων της μητρικής της Τράπεζας, καθώς και μέσω της σύναψης στρατηγικών συμμαχιών με κατασκευαστές ακινήτων. Ιδιαίτερη Δε έμφαση έχει δοθεί στον τομέα των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και ελευθέρων επαγγελματιών.

Εκτιμάται ότι σε πρώτο τουλάχιστον στάδιο, ο κύκλος εργασιών θα επηρεαστεί από τα ακίνητα σε ποσοστό της τάξεως του 20%, ενώ τα απόμεινα έτη, όπου η αγορά θα γνωρίσει και θα εμπιστευτεί το θεσμό, η αύξηση των εργασιών από ακίνητα μπορεί να είναι κατά πολύ μεγαλύτερη. Η ανάγκη σε κεφάλαια προκειμένου να στηριχθούν οι επενδύσεις στη μίσθωση ακινήτων θα προέλθει από τη μητρική Τράπεζα που διαθέτει σε σχέση με την Εταιρία υψηλά μεγέθη.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Κύπρου Leasing καθοριστικός παράγοντας ανταγωνισμού θα είναι η βαθιά γνώση και εμπειρία στην ανάπτυξη σχημάτων Leasing προσαρμοσμένα στις εξειδικευμένες ανάγκες των πελατών και στην παροχή υψηλού επιπέδου εξυπηρέτησης – τομείς στους οποίους είναι προσανατολισμένη η Εταιρία.

Η πορεία των οικονομικών της μεγεθών υπήρξε θετική στα δυο χρόνια λειτουργίας της. Συγκεκριμένα τα καθαρά κέρδη προ φόρων το 1998 ανήλθαν σε 272 εκατ. δρχ., έναντι 83 εκατ. δρχ. το 1997, ενώ οι εκταμιεύσεις σε 7.1 δισ. δρχ. έναντι 6.1 δισ. δρχ. που ήταν το προηγούμενο έτος. Από τα στοιχεία της Ένωσης Εταιριών Leasing, προκύπτει ότι εργασίες της Κύπρου Leasing αντιπροσωπεύουν μερίδιο αγοράς πέραν του 5%, ποσοστό ιδιαίτερα ικανοποιητικό.

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999**  
(ΠΕΡΙΟΔΟΣ:01/01/1999-31/12/1999) (σε Δραχμές)

**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 1999			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 1998		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
1. Έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατ/σης	30.235.401	16.940.145	13.295.256	30.235.401	10.893.069	19.342.332
2. Συν/κες διαφορές δανείων για κτήση παγίων στοιχείων	1.619.275.067		1.151.661.711	451.417.836	137.889.503	313.528.333
3. Έξοδα κτήσεως ακινήτων (εκμ.)	63.947.864	1.705.334	62.242.530	0	0	0
	<u>1.713.458.332</u>	<u>486.258.835</u>	<u>1.227.199.497</u>	<u>481.653.237</u>	<u>148.782.572</u>	<u>332.870.665</u>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
2. Οικόπεδα-Γήπεδα	116.031.425	0	116.031.425	0	0	0
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	388.264.575	55.611.595	332.652.980	89.296.000	25.130.955	64.165.045
4. Μηχανήματα, τεχνικές εγκ/σεις & λοιπός μηχ/κός εξοπλισμός	7.199.525.186	2.243.000.029	4.956.625.157	5.137.540.763	1.024.694.3362	4.112.846.401
5 Μεταφορικά μέσα (ιδιόχρηση)	11.531.580	2.972.650	8.558.930	11.508.580	1.588.861	9.919.719
5α. Μεταφορικά μέσα	5.589.132.425	1.169.115.688	4.420.016.737	2.024.712.226	324.255.941	1.700.456.285
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός (ιδιόχρηση)	57.923.604	30.684.828	27.238.776	39.189.690	18.539.456	20.650.234
6α Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	9.913.429.592	2.885.677.328	7.027.752.264	5.224.360.047	1.043.244.999	4.181.115.048
7. Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	481.473.908	0	481.473.908	386.746.536	0	386.746.538
<b>Σύνολο ακινητοποιήσεων</b>	<u>93.757.412.295</u>	<u>6.387.062.118</u>	<u>17.370.350.177</u>	<u>12.913.353.844</u>	<u>2.437.454.574</u>	<u>10.475.899.270</u>
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			2.000.000			0
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
II. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			1.074.029.353			278.821.102
2. Γραμμάτια εισπρακτέα			7.5000.000			1.000.000
10. Επισφαλείς - Επίδοκοι πελάτες		8.908.210			8.908.210	0
Μείον: Προβλέψεις		<u>8.908.210</u>	0		<u>8.908.210</u>	0
11. Χρεώστες διάφοροι			960.347.397			549.617.353
			<u>2.041.876.750</u>			<u>829.438.455</u>
IV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			22.097.617			4.049.574
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			604.817.623			67.419.686
			<u>626.915.240</u>			<u>71.469.260</u>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>			<u>2.670.791.990</u>			<u>900.907.715</u>
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>						
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			0			2.473.330
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			3.372.729			0
			<u>3.372.729</u>			<u>2.473.330</u>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			<u>21.271.171.439</u>			<u>11.712.150.980</u>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</b>						
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων εμπράγματων ασφαλειών			3.222.807.489			1.607.307.574
			<u>3.222.807.489</u>			<u>1.607.307.574</u>

# ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Ποσά κλειομένης χρήσεως 1999

Ποσά προηγούμενης χρήσεως 1998

## A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

I. Μετοχικό κεφάλαιο  
(100.000 μετοχές των 20.000 δραχμών)  
1. Καταβληθέν

2.000.000.000  
2.000.000.000

2.000.000.000  
2.000.000.000

## IV: Αποθεματικά κεφάλαια

1. Τακτικό αποθεματικό  
5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων

20.099.067  
19.049.557  
39.148.624

10.664.974  
6.446.577  
17.111.551

## V. Αποτελέσματα εις νέον

Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέον

336.858.689  
336.858.689

194.971.370  
194.971.370

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων

2.376.007.313

2.212.082.921

## B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ

1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία  
2. Λοιπές προβλέψεις

3.977.749  
128.610.546  
132.588.295

3.234.000  
128.610.546  
131.844.546

## Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

### II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές  
3. Τράπεζες λογ. βραχ/σμων υποχρεώσεων  
4. Προκαταβολές πελατών  
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη  
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί  
11. Πιστωτές διάφοροι

805.845.009  
17.086.949.080  
62.460.975  
130.402.514  
5.570.234  
289.340.439  
18.380.568.251

443.585.496  
8.260.061.813  
30.225.395  
155.732.554  
3.843.765  
116.879.950  
9.010.328.973

Σύνολο υποχρεώσεων

## Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

1. Έσοδα επόμενων χρήσεων  
2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα

348.076.192  
34.474.342  
382.550.534

348.850.698  
9.043.842  
357.894.540

## ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

### ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ

2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών

3.222.807.489  
3.222.807.489

1.607.307.574  
1.067.307.574

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
της 31ης Δεκεμβρίου 1999

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 1999		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 1998	
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
<b>ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</b>				
Κύκλος εργασιών Έσοδα από εκμίσθωση εξοπλισμού)		5.808.714.301		3.203.465.945
ΜΕΙΟΝ: 1. Κόστος πωλήσεων (Αποσβέσεις)		<u>4.265.443.057</u>		<u>2.090.036.951</u>
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		1.343.271.244		1.113.428.994
ΠΑΕΟΝ: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		93.931.117		58.795.990
Σύνολο		1.437.202.361		1.172.224.984
ΜΕΙΟΝ:				
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	89.806.567		93.618.034	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	<u>111.611.998</u>	<u>201.418.565</u>	<u>109.751.129</u>	<u>203.369.163</u>
Μερικά αποτελ. (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		<u>1.235.783.769</u>		<u>968.855.821</u>
ΠΑΕΟΝ: 4 Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έξοδα	173.304.862		61.662.140	
ΜΕΙΟΝ:				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	<u>728.107.010</u>	<u>554.802.148</u>	<u>485.875.160</u>	<u>-424.213.020</u>
Ολικά αποτελ. (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		<u>680.981.648</u>		<u>544.642.801</u>
<b>II. ΜΕΙΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
2. Έκτακτα κέρδη	141.899.309		19.631.008	
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	<u>0</u>		256.666	
	141.899.309		19.887.764	
ΜΕΙΟΝ				
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	330.692.709	134.190.340		
3. Έκτακτες ζημιές	177.718.458	1.339.183		
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	<u>0</u>	<u>-366.511.858</u>	<u>157.007.258</u>	<u>292.536.781</u>
Οργανικά & έκτακτα αποτελ. (κέρδη)		314.469.790		271.993.694
ΜΕΙΟΝ:				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	4.243.019.294		2.059.613.660	
Μείον οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	<u>4.243.019.294</u>	<u>0</u>	<u>2.059.613.660</u>	<u>0</u>
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>		<u>314.469.790</u>		<u>271.993.694</u>



## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 1999	Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 1998
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	314.469.790	271.993.694
+Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων	194.971.370	43.471.413
-Διαφορές φορολογικού ελέγχου	<u>28.602.613</u>	<u>0</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>480.838.547</b>	<b>315.465.107</b>
<b>ΜΕΙΟΝ</b>		
1. Φόρος εισοδήματος	<u>121.942.784</u>	<u>109.031.274</u>
Κέρδη χρήσεως προς διάθεση	<u><b>358.895.763</b></u>	<u><b>206.433.833</b></u>
 <b>Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:</b>		
1. Τακτικό αποθεματικό	9.434.094	8.159.811
6. Αποθεματικό από έσοδα φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο	12.602.980	3.302.652
8. Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέον	<u>336.858.689</u>	<u>194.971.370</u>
	<u><b>358.895.763</b></u>	<u><b>206.433.833</b></u>

## 6.7 ETBA LEASING

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 1999, συνεχίστηκε η ανοδική πορεία των εργασιών της Εταιρίας. Ενδεικτικό της προσπάθειας που κατέβαλε η Εταιρία ήταν η αύξηση των υπογεγραμμένων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης από 8 δις το 1998 σε 10 δις το 1999(αύξηση 25%).

Η εταιρεία απαλλάχθηκε οριστικά με το νόμο 2768 από τα πρόστιμα και τις παραβάσεις που είχαν προκύψει από τα εικονικά τιμολόγια και για τα οποία η Εταιρία είχε προσφύγει στα Διοικητικά Δικαστήρια. Το ποσό, το οποίο είχε καταβάλλει η εταιρία για την άσκηση προσφυγών στα Διοικητικά Δικαστήρια, έχει αρχίσει ήδη να επιστρέφεται στην εταιρία.

### ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ

Με την προσθήκη των νέων συμβάσεων/εργασιών, η διάρθρωση του χαρτοφυλακίου της εταιρίας μεταβάλλεται σημαντικά τα τελευταία δύο χρόνια. Συγκεκριμένα, αυξάνεται κατά πολύ το ποσοστό των συμβάσεων προς τις υπηρεσίες (από 44,5% το 1998, σε 52,1% το 1999), ενώ μειώνονται τα ποσοστά της Βιομηχανίας (από 28,3% σε 23,7%) και του Εμπορίου (από 27,2% σε 24,2%). Η εξέλιξη αυτή αντανακλά αντίστοιχες διαρθρωτικές μεταβολές στη ζήτηση των προϊόντων των συγκεκριμένων κλάδων.

Βιομηχανία	23,7%	(έναντι 28,3% το 1998)
Υπηρεσίες	52,1%	(έναντι 44,5% το 1998)
Εμπόριο	24,2%	(έναντι 27,2% το 1998)

### ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ - ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η εταιρία στη χρήση 1998 υλοποίησε συμβάσεις ύψους 11 δις δρχ, έναντι 5,6 δις δρχ στην προηγούμενη χρήση. Η αύξηση αυτή των εργασιών, η οποία συνεχίζεται και στην τρέχουσα χρήση, είχε ως συνέπεια την αύξηση του κύκλου εργασιών. Συγκεκριμένα, στη χρήση που πέρασε, τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των 6,9 δις δρχ έναντι 6,6 δις δρχ το 1998(αύξηση 4,3%). Το κόστος εργασιών παρέμεινε σταθερό, αφού αυξήθηκαν μεν οι τακτικές αποσβέσεις σε 4.739 εκατ. δρχ, έναντι 3.969 εκατ. δρχ το 1998, περιορίστηκε όμως η αναπόσβεστη αξία από τις παλαιότερες συμβάσεις που έληξαν στο 1999, σε 558 εκατ. δρχ έναντι 1.301 εκατ. δρχ το 1998.

Στο πλαίσιο της πολιτικής της εξυγίανσης του Ισολογισμού της, η εταιρία προχώρησε σε διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων ύψους 428 εκατ. δρχ. Τα κέρδη προ φόρων της χρήσης 1999 ανήλθαν σε ποσό 763 εκατ. δρχ έναντι 368 εκατ. δρχ στην προηγούμενη χρήση(αύξηση 107%).

Η σημαντική αυτή αύξηση των κερδών έλαβε χώρα, παρά το γεγονός ότι υπάρχουν δύο σημαντικοί παράγοντες που τα τελευταία χρόνια επηρεάζουν αρνητικά την τιμολογιακή πολιτική των εταιριών Leasing. Κατ' αρχήν, η παρατηρούμενη

πτώση των επιτοκίων στο εσωτερικό, μειώνει αναγκαστικά τα περιθώρια μεταξύ χρεωστικών και πιστωτικών επιτοκίων. Επίσης, υπάρχει σημαντική, αν και μειούμενη σταδιακά, ζήτηση συμβάσεων με ρήτρα ξένων νομισμάτων, η οποία όπως είναι φυσικό, υπαγορεύεται από τα χαμηλότερα επιτόκια δανεισμού σε συνάλλαγμα. Για παράδειγμα, στη χρήση του 1999, στο σύνολο των συμβάσεων που υλοποιήθηκαν, ποσοστό 37% έγινε με ρήτρα ξένων νομισμάτων (στη χρήση του 1998 το ποσοστό ήταν ακόμα μεγαλύτερο και ανήλθε στο 55%). Η εξέλιξη αυτή οδηγεί σε μειωμένα περιθώρια κέρδους για τις εταιρίες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης. Οι αρνητικές αυτές επιδράσεις επιδιώκεται να αντισταθμιστούν από τις εταιρίες Leasing μέσω της αύξησης των εργασιών τους, πολιτική που ακολούθησε και η ETBA LEASING. Σημαντικό, επίσης, αντισταθμιστικό παράγοντα θα αποτελέσει και η προγραμματιζόμενη αύξηση των εργασιών στον τομέα του Leasing ακινήτων.

Στη χρήση διενεργήθηκαν προβλέψεις του Ν.1665/86 ποσού 162 εκατ. δρχ. Το ποσό αυτό αποτελεί ποσοστό 1,6% επί των μισθωμάτων που δημιουργήσαν οι συμβάσεις που υλοποιήθηκαν στη χρήση (11 δις δρχ).

Όσον αφορά τη φορολογική επιβάρυνση, πρέπει να σημειωθεί ότι η εταιρία είχε να ελεγχθεί φορολογικά από το 1991. Αποτελεί, κατά συνέπεια, σημαντική ευνοϊκή εξέλιξη το γεγονός ότι πραγματοποιήθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος όλων των προηγούμενων χρήσεων (1991 – 1998) και οι υπηρεσίες πέτυχαν ικανοποιητικό συμβιβασμό με τις φορολογικές αρχές που διενήργησαν τον τακτικό φορολογικό έλεγχο. Συγκεκριμένα, το αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου, περιορίστηκε στις 632 εκατ. δρχ και κρίνεται πράγματι πολύ ικανοποιητικό, αφού με το ποσό αυτό τακτοποιήθηκαν όλες οι φορολογικές εκκρεμότητες της εταιρίας. Το ποσό αυτό εμφανίζεται μειωμένο στον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων, αφού αφαιρέθηκαν 100 εκατ. δρχ από σχετικές προβλέψεις που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενη χρήση.

Η εταιρία, αν και παρουσιάζει κέρδη, δεν μπορεί να προχωρήσει σε διανομή μερίσματος λόγω του ποσού των φόρων που προέκυψαν από το φορολογικό έλεγχο και τα οποία αφαιρέθηκαν από τα κέρδη προς διάθεση. Τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης στη χρήση 1999 αυξήθηκαν λόγω των χρεωστικών συναλλαγματικών διαφορών για κτήση παγίων στοιχείων, που προέκυψαν κατά την αποτίμηση των δανείων σε ξένο νόμισμα στις 31/12/99 και οφείλονται κυρίως στην ανατίμηση του YEN έναντι της δραχμής.

Οι συνολικές προβλέψεις για εξασφάλιση απαιτήσεων μετά τις διαγραφές στην κλειόμενη χρήση θα ανέρχονται σε 1.375 εκατ. δρχ και καλύπτουν το λογαριασμό των επισφαλών απαιτήσεων κατά 72%.

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Για τη χρήση 2000, η Εταιρία έχει θέσει ως στόχο την περαιτέρω αύξηση των εργασιών της. Σημαντική ώθηση στο θεσμό της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης δίνει πλέον το Leasing Ακινήτων. Η εταιρία έχει ολοκληρώσει το σχετικό νομικό και οργανωτικό πλαίσιο και όπως φαίνεται στον ισολογισμό της, προχώρησε ήδη στην χρηματοδοτική μίσθωση δύο ακινήτων, ενώ υπάρχει σημαντική ζήτηση από ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις.

Τα νέα κεφάλαια, που προήλθαν από την πρόσφατη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου στα μέσα της προηγούμενης χρήσης, προσδίδουν στην εταιρία σημαντική ρευστότητα για την κάλυψη των αναγκών της.

Για την αύξηση των εργασιών της, η ETBA LEASING προβλέπει στα ακόλουθα:

A) Στην περαιτέρω ενεργοποίηση του δικτύου καταστημάτων της μητρικής Τράπεζας ETBA BANK, ειδικότερα μετά την αναδιοργάνωση και αναβάθμιση που πέτυχε και την εισαγωγή της στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών. Η νέα διάρθρωση σύγχρονων καταστημάτων της ETBA BANK, καθώς και οι νέες προοπτικές που ανοίγονται για την τράπεζα, θα βοηθήσει και στην ανάπτυξη των εργασιών Leasing.

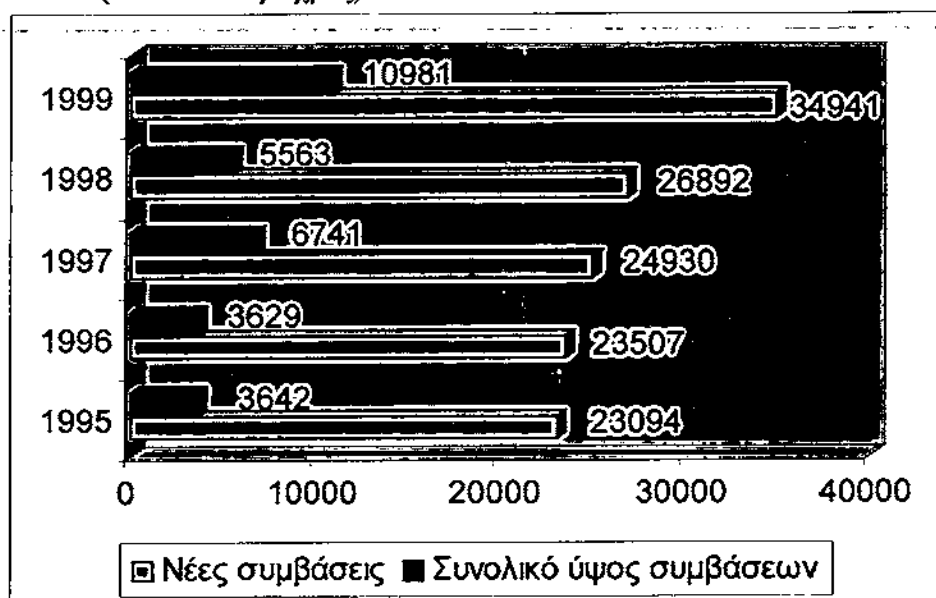
B) Στην αύξηση των εργασιών που θα προέλθει από τη συμμετοχή της ASPIS BANK, στον τομέα του Leasing ακινήτων, καθώς επίσης και από τη συνεργασία με την εταιρία ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ, η οποία διαθέτει εκτεταμένο δίκτυο πωλήσεων.

## ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ 1995 – 1999

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ .000 ΔΡΑΧΜΕΣ )

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	1999	1998	1997	1996	1995
Πάγιο Ενεργητικό (εκμισθ.εξοπλισμός)	34.940.705	26.891.697	24.929.514	23.506.828	23.093.602
Αναπόσβεστη αξία (εκμ. Εξοπλισμός)	21.271.893	15.571.851	15.268.307	13.964.200	14.754.647
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	11.043.840	5.208.747	4.817.436	6.605.503	5.833.230
Σύνολο Ενεργητικού	33.523.189	21.290.106	20.309.994	20.941.135	21.070.560

### ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ( σε εκατ. δραχμές)



ΠΑΘΗΤΙΚΟ	1999	1998	1997	1996	1995
Ίδια Κεφάλαια	24.814.057	15.038.794	14.940.667	16.503.955	16.151.756
1.374.510	1.640.535	2.224.493	1.173.917	1.588.804	
Προβλέψεις για Επισφαλείς Αιτήσεις*	33.811	131.443	141.537	237.022	231.399
Λοιπές Προβλέψεις Μακροπρόθεσμες	5.232.832	3.667.013	2.792.365	844.704	567.587
Υποχρεώσεις	3.290.168	2.248.372	2.252.689	3.068.192	3.733.726
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	33.523.189	21.290.106	20.309.994	20.941.135	21.070.560
Σύνολο Παθητικού					

\* Οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις εμφανίζονται στο Κυκλοφορούν Ενεργητικό (αφαιρετικά του λογαριασμού 'Επισφαλείς - Επίδικοι πελάτες')

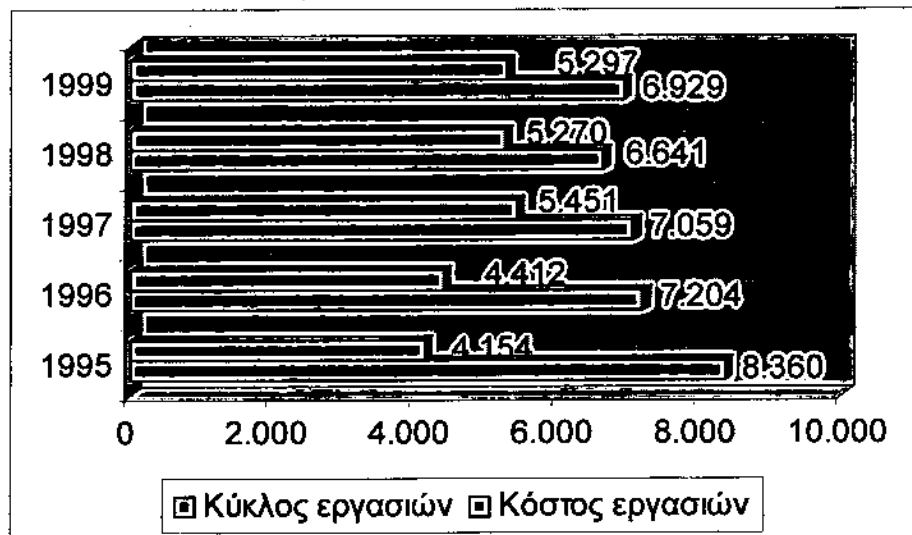
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	1999	1998	1997	1996	1995
Σχέση Ιδίων προς Ξένα Κεφάλαια	2,91:1	2,54:1	2,96:1	4,22:1	3,74:1
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	3,07%	2,45%	0,00%	14,98%	20,80%
Ρευστότητα	3,36:1	2,31:1	2,14:1	2,15:1	1,56:1

**ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ 1995 –1999 (ΣΥΝΕΧΕΙΑ )**

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
(ΤΑ ΠΟΣΑ ΣΕ .000 ΔΡΑΧΜΕΣ )**

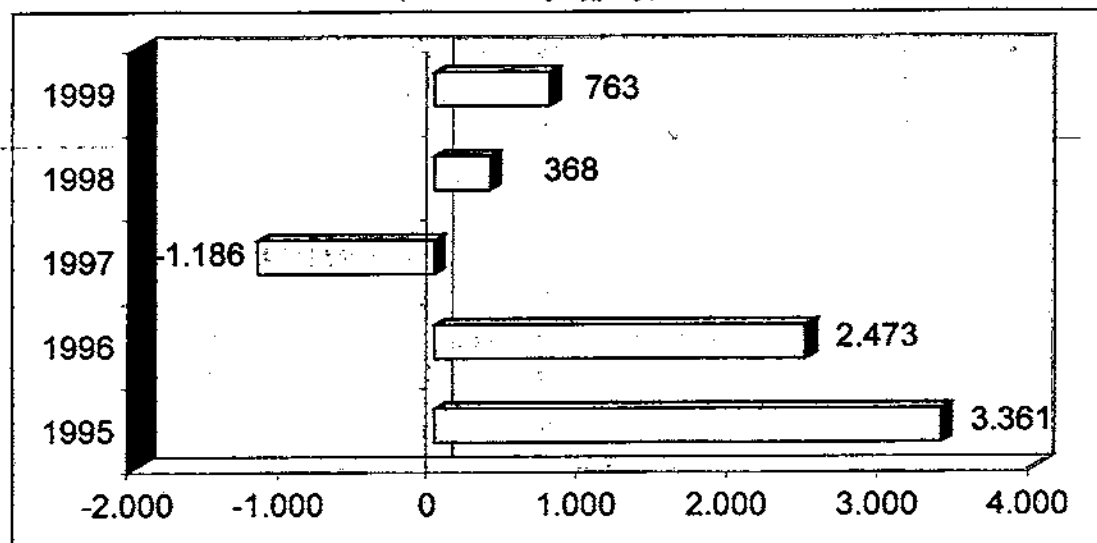
	1999	1998	1997	1996	1995
Κύκλος εργασιών (μισθώματα κλπ)	6.928.804	6.641.377	7.058.657	7.204.257	8.359.782
Κόστος εργασιών (αποσβέσεις )	5.297.384	5.269.822	5.451.289	4.412.388	4.153.743
Καθαρά κέρδη – (Ζημιές ) χρήσεως προ φόρων	762.876	368.244	-1.186.463	2.473.485	3.360.926
Αριθμός μετοχών	14.414.400	6.522.000	5.460.000	4.200.000	4.200.000
Καθαρά κέρδη προ φόρων ανά μετοχή (δρχ)	53	56	0	589	800
Μέρισμα ανά μετοχή (δρχ)	0	0	0	300	420
Τιμή Διαπραγμάτευσης μετοχής στις 31.12 (δρχ)	9.955	2.940	2.350	2.845	4.325

**ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ – ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ  
(σε εκατ. δραχμές )**



	1999	1998	1997	1996	1995
Νέες συμβάσεις	10.987.266	5.562.867	6.741.395	3.628.743	3.642.173
Λήξεις συμβάσεων (αρχική αξία)	2.938.258	3.600.683	5.318.710	3.194.715	2.942.941
Τακτικές αποσβέσεις	4.739.528	3.968.998	3.725.373	3.125.377	3.263.435
Αναπόσβεστη αξία εξοπλισμού στη λήξη	557.856	1.300.824	1.725.916	1.287.011	890.308
Κόστος εργασιών	5.297.384	5.269.822	5.451.289	4.412.388	4.153.743

**ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ**  
(σε εκατ. δραχμές)





## ΜΕΤΟΧΗ

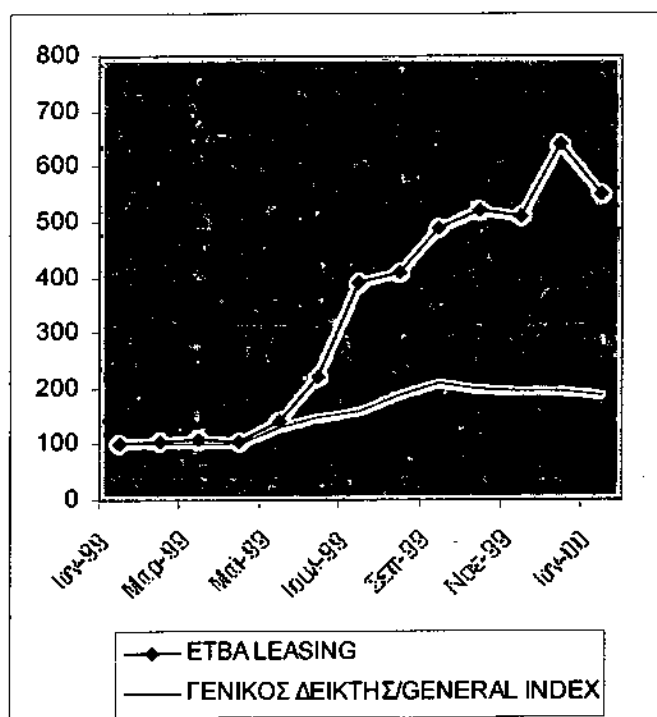
Η μετοχική σύνθεση της ΕΤΒΑ LEASING Α.Ε. με ημερομηνία 31.12.99, είναι η εξής:

ΕΤΒΑ Α.Ε.	40,85%
ΟΜΙΛΟΣ ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ	6,27%
ΘΕΣΜΙΚΟΙ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ	4,70%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	<u>48,18%</u>
	100,0%

Οι μετοχές της εταιρίας στις 31.12.99 είχαν την παρακάτω διασπορά:

Κλίμακα Αριθμού μετοχών	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό μετοχών	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό μετοχών
1 - 9	602	3,55%	2.545	0,02%
10 - 50	2.428	14,31%	88.638	0,61%
51 - 100	3.855	22,72%	354.388	2,46%
101 - 500	7.266	42,83%	1.981.561	13,75%
501 - 1000	1.663	9,80%	1.357.336	9,42%
1.001 - 10.000	1.111	6,55%	2.715.842	18,84%
10.001 - 50.000	35	0,21%	818.995	5,68%
50.001 - και άνω	5	0,03%	7.095.145	49,22%
ΣΥΝΟΛΟ	16.965	100,00%	14.414.400	100,00%

## Η ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΒΑ LEASING ΚΑΙ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΕΙΚΤΗ ΤΟΥ Χ.Α.Α.



Το 1999 ο δείκτης των εταιριών Leasing έκλεισε στις 1.545,55 μονάδες, έναντι 343,02 το 1998 (αύξηση 350,57% ), ενώ η τιμή της μετοχής της εταιρίας έκλεισε το έτος με αύξηση 379,7%.

Κατά τη διάρκεια του έτους 1999, το σύνολο των συναλλαγών στη μετοχή της ETBALEASING έφθασε στα 25.670.646 τεμάχια (μέσος ημερήσιος όρος 102.683 τεμ.), έναντι 8.541.393 τεμαχίων κατά τη διάρκεια του 1998.

### ΕΞΕΛΙΞΗ ΜΕΤΟΧΗΣ

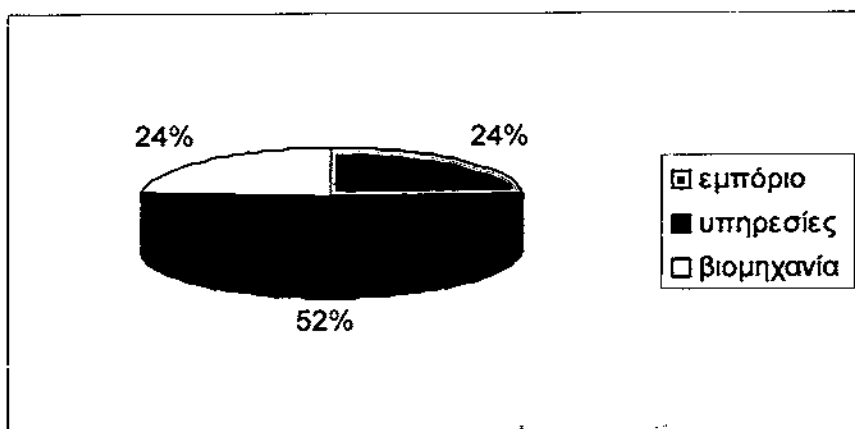
Έτος	Κατόκτηση	Ανώτατη	Μέση	Κλείσιμο 31.12	Μέρισμα	Απόδοση % Μερίσματος	Απόδοση % Υπεραξίας
1995	1.151	1.428	1.271	1.260	122	9,60%	0,00%
1996	718	1.272	1.008	829	87	8,63%	0,00%
1997	731	1.602	1.026	890	0	0,00%	1,79%
1998	583	1.765	1.247	1.336	0	0,00%	21,54%
1999	1.713	12.535	5.982	9.955	0	0,00%	379,71%

Σημειώσεις: Οι τιμές της μετοχής στον ανώτερο πίνακα για τα προηγούμενα έτη, είναι προσαρμοσμένες με βάση τον αριθμό των μετοχών στις 31.12.99, δηλαδή αριθμός μετοχών 14.414.400

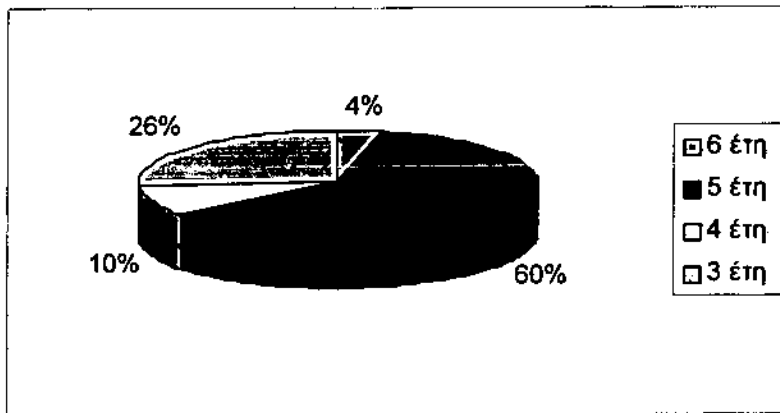
Οι αποδόσεις μερίσματος και υπεραξίας υπολογίζονται με βάση τη μέση τιμή μετοχής.

### ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

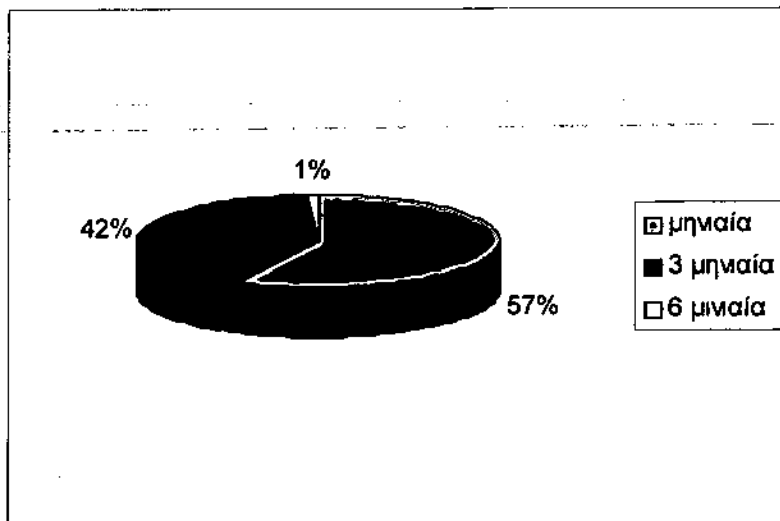
ΤΟΜΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ  
(ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ)



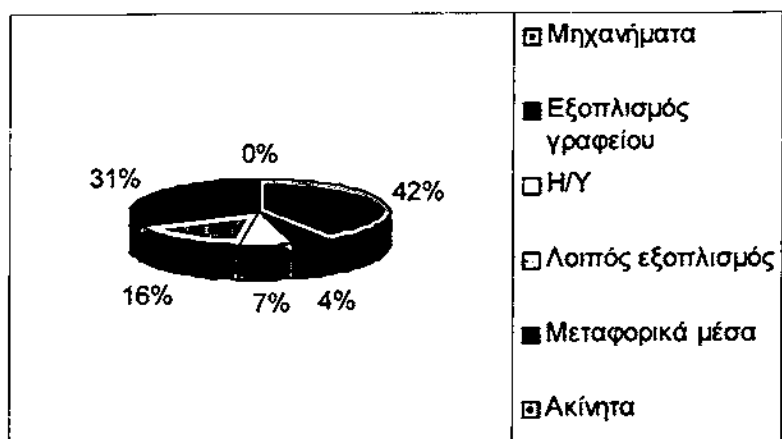
### ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ



### ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ – ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΠΛΗΡΩΜΩΝ



ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ - ΑΚΙΝΗΤΑ



**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999**  
**12<sup>η</sup> ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1999-31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999)**

**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1999			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1998		
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ
<b>Β. ΕΞΟΔΑ</b>						
<b>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	14.373.143	14.373.140	3	14.373.143	14.373.140	3
2. Συναλλαγματικές διαφορές δανείων για κτήσεις παγίων στοιχείων	1.358.194.098	427.393.788	930.800.310	484.775.798	135.387.642	349.388.156
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	<u>701.596.745</u>	<u>536.878.868</u>	<u>164.717.877</u>	<u>533.622.898</u>	<u>468.602.307</u>	<u>65.020.591</u>
	<u>2.074.163.986</u>	<u>978.645.796</u>	<u>1.095.518.190</u>	<u>1.032.777.183</u>	<u>618.363.089</u>	<u>414.408.750</u>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ</b>						
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>II. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις</b>						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	12.834.561	---	12.834.561	---	---	---
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	37.935.905	5.015.239	32.920.666	37.935.905	1.980.367	35.955.538
3α. Κτίρια και τεχνικά έργα ( εκμισθωμένα)	35.865.439	298.879	35.566.560	---	---	---
4. Μηχανήματα τεχν. εγκαταστάσεις & μηχ/κός εξοπλισμός (εκμισθωμένα)	13.964.948.977	5.205.707.648	8.759.241.329	11.514.497.466	4.796.657.356	6.717.840.110
5-Μεταφορικά μέσα (εκμισθωμένα)	10.079.580.410	4.230.377.857	5.849.202.553	7.736.108.514	2.789.402.210	4.946.706.304
5α. Μεταφορικά μέσα	6.000.000	2.220.000	3.780.000	6.000.000	1.320.000	4.680.000
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός (εκμισθωμένα)	8.320.575.089	4.232.427.946	4.088.147.143	7.600.047.912	3.733.786.303	3.866.261.609
6α. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	79.190.207	64.002.100	15.188.107	71.310.248	56.415.984	14.894.264
7. Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	<u>2.526.900.693</u>	---	<u>2.526.900.693</u>	<u>41.043.472</u>	---	<u>41.043.472</u>
Σύνολο	<u>55.063.831.281</u>	<u>13.740.049.669</u>	<u>21.923.981.612</u>	<u>27.006.943.517</u>	<u>11.379.562.220</u>	<u>15.627.381.297</u>
ακίνητοποιήσεων						
<b>III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>						
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			22.600.000			22.600.000
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			<u>6.593.060</u>			<u>6.593.060</u>
			<u>29.193.060</u>			<u>29.193.060</u>
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓΠ+ΓΠΙ)	<u>55.063.831.281</u>	<u>13.740.049.669</u>	<u>21.923.981.612</u>	<u>27.006.943.517</u>	<u>11.379.562.220</u>	<u>15.627.381.297</u>
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ</b>						
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>						
<b>II. Απαιτήσεις</b>						
1. Πελάτες			1.588.691.077			1.797.490.
2. Γραμμάτια εισπρακτέα			6.592.016			24.879.349
2α. Επιταγές πελατών εισπρακτέες			150.233.343			200.230.748
10. Επισφαλείς - Επίδικοι Πελάτες		1.918.779.294			2.050.026.534	
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις		<u>1.374.510.432</u>	544.268.862		<u>1.640.534.601</u>	409.491.933
11. Χρεώστες διάφοροι			1.448.119.467			1.890.624.024
12. Λογ/σμοι διαχείρισεως προκαταβολών & πιστώσεων			<u>117.559.864</u>			<u>33.000.169</u>

<b>IV. Διαθέσιμα</b>	<u>8.855.464.629</u>	<u>4.355.916.961</u>
1. Ταμείο	1.785.900	3.413.789
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	<u>7.186.589.764</u>	<u>849.616.935</u>
	<u>7.188.375.664</u>	<u>853.030.924</u>
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙΥ)	<u>11.043.840.293</u>	<u>6.208.747.485</u>
<b><u>E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</u></b>		
1. Έξοδα επομένης χρήσεως	3.227.740	3.745.744
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	<u>27.627.889</u>	<u>6.630.156</u>
	<u>30.855.629</u>	<u>10.375.900</u>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)</b>		
<b><u>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</u></b>		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράματων ασφαλειών	9.539.579.761	8.552.003.562
4. Λοιποί χρεωστικοί λογαριασμοί τάξεως	<u>8.127.133.940</u>	<u>5.218.815.572</u>
	<u>17.666.713.701</u>	<u>13.770.819.134</u>

# ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	ΠΟΣΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 1999	ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΠΟΣΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 1998
<b>Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
I. Κεφάλαιο Μετοχικό ( 14.414.400 μετοχές των 1.000 δραχ.)		
1. Καταβληθέν	14.414.400.000	6.552.000.000
II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	10.263.600.000	8.298.000.000
IV. Αποθεματικά κεφάλαια		
1. Τακτικό αποθεματικό	32.391.040	12.170.968
4. Έκτακτο αποθεματικό	58.241.346	58.241.346
5. Αφορολόγητο αποθεματικό ειδικών διατάξεων	45.424.892	45.424.892
	136.057.278	115.837.206
V. Αποτελέσματα εις νέο		
I. Υπόλοιπο Κερδών χρήσεως εις νέο		72.957.282
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (AI+AII+AIV+AV)	24.814.057.278	15.038.794.488
<b>Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ &amp; ΕΞΟΔΑ</b>		
1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.856.067	12.609.333
2. Λοιπές προβλέψεις	15.954.768	118.833.742
	33.810.835	131.443.075
<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
2. Δάνεια Τραπεζών	5.232.832.220	3.667.013.097
II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	285.892.213	294.470.655
4. Προκαταβολές πελατών	47.198.857	15.547.908
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	427.094.952	187.465.983
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	9.899.436	9.134.639
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	2.407.762.051	1.626.509.152
II. Πιστωτές διάφοροι	112.320.822	115.243.939
	3.290.168.331	2.248.372.276
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)	8.523.000.551	5.915.385.374
<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	152.070.120	204.133.036
2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	250.000	350.520
	152.320.120	204.483.556
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ</b>		
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	9.539.579.761	8.552.003.562
4. Λοιποί πιστωτικοί λογ/σμοί τάξεως	8.127.133.940	5.218.815.572
	17.666.713.701	13.770.819.134

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999 (1/1 – 31/13/1999)

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1999		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1998
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ</b>			
Κύκλος εργασιών	6.928.803.992		6.641.377.246
ΜΕΙΟΝ: Κόστος εργασιών	<u>5.297.384.129</u>		<u>5.269.822.074</u>
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.631.419.863		1.371.555.172
ΜΕΙΟΝ:			
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	331.006.561		298.832.541
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	<u>220.671.601</u>	<u>551.677.601</u>	<u>197.752.634</u>
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.079.742.262		874.969.997
ΠΑΕΟΝ:			
1. Έσοδα Συμμετοχών	----		1.356.000
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	409.135.975		62.277.701
Μείον:			
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>267.804.125</u>	<u>141.331.850</u>	<u>268.419.882</u>
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) Εκμεταλλεύσεως	1.221.074.112		670.183.816
ΠΑΕΟΝ: Έκτακτα Αποτελέσματα			
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	142.546.095		98.287.713
Μείον:			
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	438.282.811		266.960.832
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	<u>162.461.430</u>	<u>600.744.241</u>	<u>133.266.780</u>
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	762.875.966		400.227.612
ΜΕΙΟΝ:			
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	4.809.166.133		4.011.038.899
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	<u>4.809.166.133</u>		<u>4.011.038.899</u>
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ - (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>	<u>762.875.966</u>		<u>368.243.917</u>

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1999		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1998
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως		762.875.966	368.243.917
ΠΑΕΟΝ: Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων		72.957.282	----
ΠΑΕΟΝ: Αποθεματικό προς φορολόγηση (Ν. 2579/98)		----	70.595.571
		<u>835.833.248</u>	<u>438.839.488</u>
ΜΕΙΟΝ: 1. Φόρος εισοδήματος	282.955.756		124.824.557
1α. Φόρος αποθεμ. (Ν. 2579/98)	----		12.354.225
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	----		20.674.406
3. Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	<u>532.657.420</u>	<u>815.613.176</u>	<u>112.262.971</u>
Κέρδη προς διάθεση		<u>20.220.072</u>	<u>270.116.159</u>
Η Διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:			<u>168.723.929</u>
1. Τακτικό αποθεματικό		20.220.072	12.170.968
5. Αποθεματικά φορολογηθέντα κατά αρ. 8 ν. 2579/98		----	58.241.346
6β. Αποθεμ. Από έσοδα φορολ. κατά ειδικό τρόπο		----	25.353.733
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο		<u>20.220.072</u>	<u>72.957.282</u>
		<u>20.220.072</u>	<u>168.723.929</u>



## 6.8 ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING

### I. ΓΕΝΙΚΑ

Η εταιρία ιδρύθηκε το 1993 από την Τράπεζα Πειραιώς παρουσιάζοντας θεαματική σταθερότητα στον ρυθμό αύξησης των οικονομικών της μεγεθών. Συγκεκριμένα η αξία των νέων συμβάσεων της Εταιρίας το 1998 ανήλθε σε 11,1 δισ. δρχ., σημειώνοντας άνοδο της τάξης του 32%. Το πάγιο ενεργητικό σε αξία κτήσεως διαμορφώθηκε στα 29,2 δισ. δρχ. αυξημένο κατά 25%, ενώ το σύνολο του Ενεργητικού ανήλθε σε 20,7 δισ. δρχ.. Τα έσοδα από μισθώματα ήταν 8,8 δισ. δρχ. από 6,7 δισ. δρχ. το 1997 και τα κέρδη προ φόρων 1,4 δισ. δρχ.. Το μερίδιο αγοράς που κατέχει η Εταιρία ανέρχεται πλέον σε 8%.

### II ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Αναφορικά με τη σύνθεση του χαρτοφυλακίου της, το μεγαλύτερο ποσοστό των συμβάσεων πραγματοποιείται σε μηχανολογικό εξοπλισμό και επαγγελματικά αυτοκίνητα. Πολύ μικρό ποσοστό αφορά σε ηλεκτρολογικά συγκροτήματα και επαγγελματικά εξοπλισμό, ενώ η εταιρία πλέον δεν διαθέτει εξοπλισμό σε ακίνητα.

### III. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΕΙ Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING

#### A. ΜΑΚΡΟΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΕΠΙΒΑΤΗΓΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Η Μακροενοικίαση (Operating Leasing αυτοκινήτων) είναι η πιο σύγχρονη και αποτελεσματική λύση διαχείρισης επιβατηγών αυτοκινήτων. Απευθύνεται σε ελεύθερους επαγγελματίες και επιχειρήσεις πάσης φύσεως και νομικής μορφής, που επιθυμούν τη χρήση ή την απόκτηση αυτοκινήτων χωρίς να δεσμεύουν τα απαιτούμενα κεφάλαια.

Ταυτόχρονα προσφέρει όλες τις σχετικές με τη χρήση αυτοκινήτου υπηρεσίες (service, τέλη κυκλοφορίας, κάλυψη βλαβών, οδική βοήθεια, ασφάλιση, κλπ), που απαιτούν κόστος και πολύτιμο χρόνο.

Η μακροενοικίαση αυτοκινήτων είναι μία σύμβαση μεταξύ δύο συμβαλλόμενων πλευρών:

- Της εταιρίας Leasing
- Του μισθωτή

Με την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής έχει άμεσα στα χέρια του το αυτοκίνητο που επιθυμεί.

#### ΕΞΙ ΛΟΓΟΙ ΠΟΥ ΚΑΝΟΥΝ ΤΗΝ ΜΑΚΡΟΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ

1. Απαλλαγή από το άγχος, που συνεπάγεται η ιδιοκτησία ενός αυτοκινήτου.

2. Οικονομία χρόνου και χρήματος, καθώς η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Best Leasing αναλαμβάνει την κάλυψη όλων των αναγκών του αυτοκινήτου ( service, ασφάλιση, τέλη κυκλοφορίας, οδική βοήθεια, κάλυψη βλαβών, κλπ).

3. 100% φορολογική έκπτωση μισθωμάτων και αντίστοιχη εξοικονόμηση φόρου.

4. Απαλλαγή από του κίνδυνου της διαμόρφωσης χαμηλής υπολειμματικής αξίας και ενδεχόμενης καταγραφής ζημίας από την μεταπώληση του αυτοκινήτου.

5. Σταθερό μίσθωμα καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

6. Οδηγείτε πάντα καινούργιο αυτοκίνητο, αφού με τη λήξη της μίσθωσης του αυτοκινήτου έχετε τη δυνατότητα να το αντικαταστήσετε με καινούργιο.

## **B. LEASING ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Πρόκειται για την πιο συμφέρουσα και έξυπνη λύση απόκτησης ακινήτου για επαγγελματική χρήση και απευθύνεται σε οποιασδήποτε μορφής επιχειρήσεις ή ελεύθερους επαγγελματίες, που επιθυμούν την απόκτηση επαγγελματικής στέγης χωρίς να δεσμεύουν κεφάλαιο.

Το Leasing ακινήτων είναι μία σύμβαση μεταξύ δύο συμβαλλομένων πλευρών:

- Της εταιρίας Leasing
- Του μισθωτή

Με την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής έχει άμεσα στα χέρια του το ακίνητο που επιθυμεί. Η διάρκεια της σύμβασής είναι σύμφωνα με το νόμο τουλάχιστον 10ετής.

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Leasing, μέλος του ΟΜΙΛΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, έχει σημειώσει μία εντυπωσιακά ανοδική πορεία και εγγυάται τα πιο συμφέροντα και ευέλικτα προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης για το ακίνητο της επιλογής σας.

## **ΟΚΤΩ ΛΟΓΟΙ ΠΟΥ ΚΑΝΟΥΝ ΤΟ LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΑΓΚΗ**

1. Είναι η μοναδική περίπτωση μίσθωσης ακινήτου, στο τέλος της οποίας ο μισθωτής γίνεται ιδιοκτήτης.

2. Εξασφαλίζοντας άμεσα τους απαραίτητους χρηματοδοτικούς πόρους, κερδίζετε επενδυτικές ευκαιρίες.

3. Το μίσθωμα έχει 100% φορολογική απαλλαγή.

4. Το τελικό κόστος του Leasing σε μακρόχρονη βάση μπορεί να είναι χαμηλότερο από το κόστος ενοικίου, που θα κατέβαλε ο μισθωτής σε περίπτωση ενοικίασης ακινήτου.

5. Αντίθετα με το ποσό του ενοικίου, το μίσθωμα του Leasing δεν επηρεάζεται από τυχόν πληθωριστικές αυξήσεις των τιμών ακινήτων.

6. Δεν υπάρχουν προσημειώσεις ή υποθήκες και τα αντίστοιχα κόστη.
7. Δεν επιβαρύνεται η πιστοληπτική εικόνα του μισθωτή.
8. Δεν δεσμεύονται τα κεφάλαιά σας.

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ Leasing προσφέρει γραφεία, συγκροτήματα γραφείων, καταστήματα, ιατρεία, κλινικές, αίθουσες τέχνης, εκθέσεις, αποθήκες, εργοστάσια και οποιονδήποτε άλλο χώρο μπορεί να αποτελέσει επαγγελματική στέγη.

Με τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να εξαγοράσει το ακίνητο, καταβάλλοντας ένα προκαθορισμένο τίμημα.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε πρόωγη λύση της σύμβασης με τρόπο εκ των προτέρων συμφωνημένο.



**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ  
(1.1.2000-31.03.2000)**

<u>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</u>	31/03/2000	31/03/1999
<b><u>ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</u></b>		
Κύκλος εργασιών (μισθώματα- παρεπόμενα έσοδα)	3.897.781.531	2.551.705.173
Μείον: Κόστος εργασιών (αποσβ. εκμισθ. εξοπλισμού)	<u>2.875.110.221</u>	<u>1.757.231.139</u>
Μικτά αποτ/τα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.022.671.310	794.474.034
Μείον: Γενικά έξοδα (διοικλ λειτουργίας & διαθέσεως.)	<u>121.439.200</u>	<u>77.820.471</u>
Μερικά αποτ/τα (κέρδη) εκμετ/σεως	901.232.110	716.653.563
Πλέον: Πιστωτ. τόκοι & συναφή έσοδα	132.766.546	53.281.774
Μείον: Χρεωστ. τόκοι και συναφή έξοδα	<u>(128.578.653)</u>	<u>(243.296.604)</u>
	<b>905.420.003</b>	<b>526.638.733</b>
<b><u>II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα</u></b>		
<b><u>αποτελέσματα</u></b>		
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	-	41.071.569
Έκτακτα κέρδη	25.585.919	1.142.601
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	2.723.914	-
Έκτακτα & ανόργ. Έξοδα (Συναλ. Διαφ. κλπ.)	(60.012.807)	(57.936.700)
Έκτακτες ζημιές	(54.345.414)	(26.535.774)
Έξοδα προηγ. χρήσεων	-	(1.108.841)
Προβλέψεις για έκτ. κινδύνους	(350.000.000)	(250.000.000)
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>		
(Κέρδη) Τριμήνου προ φόρων	<b>469.371.161</b>	<b>233.271.588</b>

## **6.9 ERGO LEASING**

### **6.9.1 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

#### **I. ΓΕΝΙΚΑ**

Είναι η εταιρία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης που ιδρύθηκε από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ και την ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ – ERGO DATA.

Τα γραφεία της είναι στην οδό Χαλκοκονδύλη 29, στην Αθήνα, και μέσω του δικτύου των καταστημάτων της Τραπεζής Εργασίας καλύπτει το σύνολο της χώρας.

Έχει στελεχωθεί και οργανωθεί κατά τρόπο που να παρέχει άμεσα και αποτελεσματικά τις υπηρεσίες της.

#### **II. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ LEASING**

##### **ΠΕΛΑΤΕΣ:**

Οποιαδήποτε επιχείρηση ανεξαρτήτως νομικής μορφής και δραστηριότητας.

##### **ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΕΤΑΙ:**

Η χρηματοδοτική μίσθωση αφορά κινητό κεφαλαιουχικό εξοπλισμό κάθε μορφής (μηχανήματα, εξοπλισμός γραφείων, ηλεκτρονικοί υπολογιστές, ιατρικά μηχανήματα, μεταφορικά μέσα κ.λ.π. ), που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του μισθωτή.

##### **ΔΙΑΡΚΕΙΑ:**

Συνήθως κυμαίνεται από 3 έως 5 έτη.

##### **ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ:**

Τα μισθώματα καταβάλλονται περιοδικά σε προσυμφωνημένες περιόδους, συνήθως μηνιαίες ή τριμηνιαίες.

##### **ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ:**

Κατά τη διάρκεια της σύμβασης, την κυριότητα του εξοπλισμού την έχει η εταιρία leasing, ενώ την κατοχή και το δικαίωμα χρήσης το έχει ο μισθωτής.

#### **III. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

☐ Ο πελάτης έρχεται σε επαφή με την Ergo leasing ή με οποιοδήποτε κατάστημα της Τράπεζας Εργασίας.

☐ Επιλέγει τον εξοπλισμό που εξυπηρετεί τις επενδυτικές του ανάγκες.

☐ Υποβάλλει αίτηση.

- ☐ Με την έγκριση του αιτήματος του προσκομίζει τα τιμολόγια των προμηθευτών και υπογράφει την σύμβαση leasing.
- ☐ Με την παράβαση του εξοπλισμού υπογράφει το σχετικό έγγραφο παραλαβής και ακολουθεί η εξόφληση των προμηθευτών από την Ergo leasing.
- ☐ Η πληρωμή των μισθωμάτων γίνεται είτε στα γραφεία της Ergo leasing, είτε σε οποιοδήποτε κατάστημα της Τράπεζας Εργασίας.

## 6.9.2 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

### ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999 - 8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/99 - 31/12/99) - ΠΟΣΑ ΣΕ ΔΡΑΧΜΕΙΣ - ΕΔΡΑ: ΑΘΗΝΑ - Αρ.Μ.Α.Ε. 24123/01/Β/91/243						
ΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 1999			ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 1998		
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. Αξία
<b>ΒΑΡΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
αλλαγμιακές διαφορές βαρύνων						
ακινήσεις παγίων στοιχείων	2.935.800.823	1.005.668.235	1.930.132.588	1.572.665.465	616.062.511	956.602.954
ανά έξοδα εγκαταστάσεως	137.003.863	17.003.863	120.000.000	17.003.863	16.878.263	127.600
	<u>3.072.804.686</u>	<u>1.022.672.098</u>	<u>2.050.132.588</u>	<u>1.589.669.328</u>	<u>632.938.774</u>	<u>956.730.554</u>
<b>ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
επιτάγες ακινητοποιήσεως						
εδα - Οικόπεδα	843.257.454	-	843.257.454	58.236.274	-	58.236.274
εργα και τεχνικά έργα	3.302.478.820	3.507.170	3.298.971.650	-	-	-
επιμήματα - τεχν. εγκαταστάσεις &						
αναλογικός εξοπλισμός	29.219.160.289	12.807.274.929	16.411.885.360	23.993.545.176	9.868.151.072	14.125.394.104
απορικά μέρη	17.057.373.630	7.620.218.601	9.437.155.029	15.128.737.078	6.316.124.463	8.812.612.615
πλοία & λοιπός εξοπλισμός	15.797.762.487	6.072.743.344	9.725.019.143	14.338.284.502	6.302.932.736	8.035.351.766
ακινήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	2.552.551.646	-	2.552.551.646	862.137.703	-	662.137.703
	<u>68.772.584.326</u>	<u>26.503.744.044</u>	<u>42.268.840.282</u>	<u>54.181.940.733</u>	<u>22.487.208.271</u>	<u>31.694.732.462</u>
<b>ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ (ΓII)</b>						
μετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες						
οικονομικές απαιτήσεις			240.000			
άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			42.269.080.282			31.694.732.462
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓII+ΓIII)</b>						
			<u>42.269.080.282</u>			<u>31.694.732.462</u>
<b>ΑΠΟΦΟΡΟΥΝ ΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
ακινήσεις						
επιτάγες			1.570.647.060			1.326.812.100
επιτάγες εισπρακτέα			-			1.000.000
επιτάγες εισπρακτέες			687.360.088			503.426.288
άλλες διάφοροι						
οικονομικό Δημόσιο						
προκαταβολή φόρου εισοδήματος		359.410.254			74.438.329	
αποσβέσεις ΦΠΑ		286.253.232				
αποσβέσεις χρεωστών		992.155.728	1.637.819.215		267.337.192	341.775.521
			<u>3.905.746.363</u>			<u>2.173.013.909</u>
επιτάγες						
επιτάγες			78.399.312			18.726.832
επιτάγες όψεως και προθεσμίας			396.444.524			110.724.586
			<u>474.843.836</u>			<u>129.451.418</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔII+ΔIV)</b>			<u>4.380.590.199</u>			<u>2.302.465.327</u>
<b>ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>						
αποσβέσεις			1.209.087			325.598
αποσβέσεις εισπρακτέα			847.696.406			645.698.163
			<u>848.905.493</u>			<u>646.023.761</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>			<u>49.548.708.562</u>			<u>35.599.952.104</u>
<b>ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ</b>						
αποσβέσεις						
αποσβέσεις						
αποσβέσεις ασφαλειών			6.135.069.107			5.747.697.346



## ΠΑΘΗΤΙΚΟ

### A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

#### I. Κεφάλαιο μετοχικό

(14.000.400 μετοχές των 1.000 δρχ.)

1. Καταβληθέν	13.040.000.000	2.000.000.000
2. Οφειλόμενο	960.000.000	-
	140.000.000	2.000.000.000

II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το έργο	1.000.000.000	1.000.000.000
---	---------------	---------------

#### IV. Αποθεματικά κεφάλαια

1. Τακτικό αποθεματικό	348.197.651	299.848.605
4. Έκτακτο αποθεματικό	1.285.083.717	1.285.083.717
4α. Αποθεκά φορντα αρθ. 8 Ν. 2579/88	55.369.405	55.369.405
5. Αφαρολόγητο αποθεματικό ειδικών διατάξεων νόμων	7.782.707	7.180.821
	1.696.433.480	1.647.482.548

#### V. Αποτελέσματα εις νέο

Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	1.160.680.609	1.300.254.769
---------------------------------	---------------	---------------

#### ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(AI+AII+AIV+AV)	17.857.114.089	5.947.737.317
-----------------	----------------	---------------

### B. ΠΡΟΒΛΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.093.065	13.400.332
2. Λοιπές προβλέψεις	501.474.979	530.973.883
	518.568.044	544.374.215

### Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Ομολογιακά δάντια	1.000.000.000	1.000.000.000
2. Δάντια Τραπεζών	13.610.429.298	8.605.531.353
	14.610.429.298	9.605.631.353

#### II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές	3.208.389.150	1.068.223.201
3. Τράπεζες λογ/σμοί βραχ. Υποχρεώσεων	2.158.926.397	9.249.385.339
4. Προκαταβολές Πιλατών	323.766.488	247.455.205
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	1.199.528.050	30.528.387
8. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	6.740.690	8.313.790
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	7.452.061.881	7.114.073.990
10. Μερίσματα πληρήνια	530.000.000	450.000.000
11. Πιστωτές διάφοροι	51.289.426	35.631.534
	14.930.701.082	18.199.589.446

#### ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (Γ+ΓII)

	29.541.130.380	27.805.120.799
--	----------------	----------------

### Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.462.200.299	1.143.298.120
2. Έξοδα χρήσεως διδουλευμένα	169.695.750	159.421.653
	1.631.896.049	1.302.719.773

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (A+B+Γ+Δ)	49.548.708.562	35.599.952.104
-----------------------------------	----------------	----------------

#### ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΣΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ

2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπραγμάτων ασφαλειών	6.135.069.107	5.747.897.346
---	---------------	---------------

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999

	ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 1999	ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 1998
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)	20.694.130.793	18.133.001.035
ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωλήσεων	15.514.694.052	14.664.040.881
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	5.139.436.741	3.468.960.154
ΠΛΕΟΝ: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	29.267.402	21.736.700
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>5.168.704.143</b>	<b>3.490.696.854</b>
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	202.643.140	161.929.884
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	192.639.705	395.282.845
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	4.773.421.298	3.168.392.555
ΜΕΙΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.430.071	927.835
Μείον:		
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.921.564.581	(1.920.134.510)
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	2.853.286.788	1.533.936.439
II. ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα		
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		
- Πιστωτ. συν/κες διαφ. δαν. ξεν. νομ/τος	3.259.855	192.011.610
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	100.456.721	9.345.729
	103.716.576	201.357.336
Μείον:		
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	1.808.500	15.000
- Χρεωστ. συν/κες διαφ. δαν. ξεν. νομ/τος	1.005.668.235	616.062.511
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.607.120	1.214.394
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους (αρ. 8 π. 8 ν. 1665/86)	338.264.627	(1.241.851.906)
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	1.611.634.882	1.118.001.870
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	15.521.797.829	14.670.189.583
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	15.521.797.829	14.670.189.583
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ-ΦΟΡΩΝ</b>	<b>1.611.634.882</b>	<b>1.118.001.870</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	ΧΡΗΣΗ 1999	ΧΡΗΣΗ 1998
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	1.611.634.882	1.118.001.870
ΠΛΕΟΝ:		
Αφορ/τα αποθεματικά για φορ/ση (άρθ. 8 Ν. 2579/98)	-	67.114.430
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) πραγματούμενων χρήσεων	1.300.254.769	824.408.964
ΜΕΙΟΝ:		
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	(488.754.061)	-
Σύνολο	2.423.135.590	2.009.525.264
ΜΕΙΟΝ: 1. Φόρος εισοδήματος	(653.473.189)	(135.342.416)
1α. Φόρος αφορ/των κερδών χρήσεως 1997 άρθρο 8 Ν. 2579/98	-	(11.745.025)
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	(30.860)	-
Κέρδη προς διάθεση	1.769.631.541	1.862.437.823
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	48.349.046	33.540.056
2. Μέρισμα	530.000.000	450.000.000
5. Αποθεματικά φορολογηθέντα αρ. 8 Ν. 2579/98	-	55.369.405
6β. Αποθεματικό από έσοδων φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο	601.886	273.593
7. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	12.000.000	9.000.000
7α. Διανομή κερδών στο προσωπικό	18.000.000	14.000.000
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1.160.680.609	1.300.254.769
	<b>1.769.631.541</b>	<b>1.862.437.823</b>

## 6.10 EUROBANK LEASING

### 6.10.1 VENDOR LEASING

**I. Vendor Leasing** ονομάζουμε σχήματα συνεργασίας μεταξύ της εταιρίας leasing και του προμηθευτή εξοπλισμού, που προσφέρεται για leasing, που συνδυάζουν οικονομικά και τεχνολογικά οφέλη για τον τελικό χρήστη, ενώ για τον προμηθευτή αποτελούν το εργαλείο προώθησης των πωλήσεων τοις μετρητοίς και το ανταγωνιστικό του πλεονέκτημα για αύξηση του μεριδίου του στην αγορά που δραστηριοποιείται.

## II. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ VENDOR LEASING

- ⊕ Δίνει τη λύση στα χρηματοληπτικά προβλήματα του πελάτη – μισθωτή.
- ⊕ Απαλλάσσει του προμηθευτή από το ρόλο του τραπεζίτη.
- ⊕ Εξασφαλίζει υγιείς πωλήσεις τοις μετρητοίς.
- ⊕ Δίνει σημαντικό πλεονέκτημα έναντι του ανταγωνισμού που δεν προσφέρει αντίστοιχο πρόγραμμα.
- ⊕ Ο εξοπλισμός πωλείται σε τιμή τοις μετρητοίς και εξοφλείται σε 36 – 60 μήνες.
- ⊕ Εξαλείφει πιθανά «όχι», συμβάλλοντας στο κλείσιμο της συμφωνίας.
- ⊕ Δίνεται η δυνατότητα αύξησης των εσόδων για τον προμηθευτή από συμπληρωματικές υπηρεσίες, όπως ασφάλιση, συντήρηση, εφοδιασμός αναλωσίμων, κ.λ.π.
- ⊕ Προσφέρει σημαντικές φορολογικές εκπτώσεις για του πελάτη – μισθωτή.
- ⊕ Προστατεύει το μισθωτή από την τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού.
- ⊕ Ταχύτητα και ευελιξία στην απόφαση του μισθωτή – τελικού χρήστη να αποκτήσει του εξοπλισμό.
- ⊕ Ο εξοπλισμός μπορεί να τεθεί άμεσα σε λειτουργία με την καταβολή ενός μισθώματος αντί όλης της αξίας του.

## III. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ EUROBANK LEASING

Στην EFG EUROBANK Leasing πιστεύουν ότι το leasing αποτελεί χρηματοδοτικό εργαλείο για τους πελάτες, που δίνει λύσεις όχι μόνο χρηματοδότησης, αλλά προσφέρει επίσης σημαντικές φορολογικές εκπτώσεις, ταχύτητα ανανέωσης του εξοπλισμού, έγκαιρο προγραμματισμό νέων επενδύσεων, προστασία από την τεχνολογική απαξίωση, λύνει προβλήματα cash flow και δεν διαταράσσει την εικόνα του ισολογισμού τους. Η απουσία του leasing από την

πώληση πιστεύουν ότι μπορεί να είναι ο απών συνδετικός κρίκος που αποτρέπει την πώληση.

Για του λόγους αυτούς, η EFG EUROBANK Leasing έχει δημιουργήσει μια σειρά ολοκληρωμένων προγραμμάτων vendor leasing που προσαρμόζονται στις ανάγκες κάθε επιχείρησης και ελεύθερου επαγγελματία. Τα προγράμματα καλύπτουν τόσο τις ιδιαιτερότητες της αγοράς, στην οποία δραστηριοποιείται η επιχείρηση ( χρόνος πίστωσης, είδος εξοπλισμού, κ.α. ), όσο και τις ανάγκες του μισθωτή – τελικού χρήστη.

Τα προϊόντα Vendor Leasing απευθύνονται σε δυναμικούς προμηθευτές κεφαλαιουχικών αγαθών όπως αυτοκίνητα, Η/Υ, ιατρικά μηχανήματα, office automation, τηλεφωνικά κέντρα, κ.λ.π. με οργανωμένα δίκτυα πωλήσεων και μπορούν να πάρουν μια από τις κάτωθι μορφές:

⊕ Operating Leasing

⊕ Sub Leasing

⊕ Franchising Leasing

Τα σχήματα συνεργασίας που μπορούν επίσης να αναπτυχθούν είναι πάρα πολλά, οριοθετούνται από τις ιδιαιτερότητες των προμηθευτών και αναπτύσσονται ανάλογα με την εφευρετικότητα των συνεργαζόμενων μερών.

## 6.10.2 LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**I. Η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων** είναι το εργαλείο που προσφέρει τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις και τους ελεύθερους επαγγελματίες, να αποκτήσουν επαγγελματική στέγη για την άσκηση της δραστηριότητάς τους και συγχρόνως να εκμεταλλευτούν όλα τα φορολογικά και λοιπά πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης, χωρίς να δεσμεύουν πλέον σημαντικά ίδια κεφάλαια ή να κάνουν χρήση βραχυχρόνιων τραπεζικών πιστοδοτήσεων επιβαρύνοντας τα στοιχεία του ισολογισμού τους.

## II. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- Το τελικό κόστος του leasing, δηλαδή μετά τον υπολογισμό της φορολογικής ωφέλειας, είναι, σε μακροχρόνια βάση, μικρότερο και από το ενοίκιο που θα κατέβαλλε η επιχείρηση επέλεγε την ενοικίαση αντί της αγοράς του.
- Η επιχείρηση αποκτά μόνιμη έδρα με την καταβολή ενός «ενοικίου»
- Η αποπληρωμή της σύμβασης leasing ακινήτου μπορεί να προσαρμοστεί στις οικονομικές δυνατότητες της επιχείρησης.
- Γίνεται η ίδια η επιχείρηση ρυθμιστής των κινήτρων της για την επένδυση, μέσω της επιτάχυνσης της απόσβεσης του ακινήτου ανάλογα με το πρόγραμμα αποπληρωμής της σύμβασης με σύγχρονη μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους.

- Αποδεσμεύονται πολύτιμοι πόροι που μπορούν να διοχετευθούν σε αποδοτικότερες χρήσεις.
- Μέσω sale & lease back ακινήτου ( μόνο για επιχειρήσεις ) βελτιώνει τη ρευστότητα και ενεργοποιεί αδρανούντα κεφάλαια.
- Η μικρομεσαία επιχείρηση αποκτά πρόσβαση στο χρηματοπιστωτικό χώρο με ευνοϊκότερους όρους χρηματοδότησης.
- Δεν απαιτείται αιτιολόγηση της πηγής προέλευσης των κεφαλαίων για την απόκτηση του ακινήτου.

### **III. ΣΥΝΘΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

- Απευθύνονται σε επιχειρήσεις για τις οποίες η εκμετάλλευση ακινήτων αποτελεί το βασικότερο παράγοντα της ανάπτυξής τους, όπως, Super Markets Franchisers, καταστήματα λιανικής πώλησης, κ.λ.π.
- Η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων προσφέρεται με ελεύθερο πρόγραμμα αποπληρωμής, το οποίο σχεδιάζεται με τέτοιο τρόπο ώστε να εξυπηρετεί συγκεκριμένο επιχειρηματικό σκοπό.
- Η EFG EUROBANK Leasing δημιουργεί ολοκληρωμένα και ευέλικτα χρηματοδοτικά προϊόντα, συνάπτοντας συμμαχίες με εταιρίες real estate και κατασκευαστές ακινήτων, που θα προσαρμόζονται στις ιδιαίτερες ανάγκες της επιχείρησης και καλύπτουν τόσο το στρατηγικό σχεδιασμό της ανάπτυξης της επιχείρησης όσο και την αξιοποίηση των υφισταμένων ακινήτων .

### 6.10.3 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

#### ΑΙΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Συνολικό ποσό αίτησης:	
Διάρκεια : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Κινητό: έτη 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> , Ακίνητο: έτη 10 <input type="checkbox"/> 12 <input type="checkbox"/> 15 <input type="checkbox"/>
Ιδία συμμετοχή ως % κεφαλαίου:	
Τύπος μισθώματος:	Προκαταβλητέα <input type="checkbox"/> Ληξιπρόθεσμα <input type="checkbox"/>
Συχνότητα μισθωμάτων: <input type="checkbox"/>	Μηνιαίο <input type="checkbox"/> Τριμηνιαίο <input type="checkbox"/> Άλλο πρόγραμμα <input type="checkbox"/>
Νόμισμα:	Δρχ. ή άλλο :

#### ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Προσωπική εγγύηση	Ενεχυραζόμενη κατάθεση / τραπεζική εγγύηση	Τριτεγγυητής Όνομα, τηλ. διεύθυνση

Τρόπος πληρωμής: <input type="checkbox"/> Συμπληρώστε <input type="checkbox"/> Με επιταγή στα γραφεία της EFG EUROBANK Leasing (Ξενοφώντος 8, Σύνταγμα) Με καταβολή σε οποιοδήποτε κατάστημα της τράπεζας EFG Eurobank-Ergasias Με πάγια εντολή αυτόματης χρέωσης λογαριασμού σας στην ανωτέρω τράπεζα Μέσω Euro phone Banking
--

#### ΚΙΝΗΤΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (ΩΣ ΣΥΝΗΜΜΕΝΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ)

Περιγραφή:	
Τόπος εγκατάστασης:	
Ημερομηνία παράδοσης:	
Σκοπός επένδυσης:	

#### Ακίνητο

Περιγραφή:	<input type="checkbox"/> Διαμέρισμα <input type="checkbox"/> Γραφείο	<input type="checkbox"/> Οικόπεδο	<input type="checkbox"/> Βιομηχανικό	<input type="checkbox"/> Άλλο
	<input type="checkbox"/> Κατάστημα	<input type="checkbox"/> Αγροτέμαχο	<input type="checkbox"/> κτίριο	
Ακριβής διεύθυνση:				
T.M.:	Κτίριο:	Οικόπεδο:	% επί του όλου οικοπέδου	Δομήσιμη επιφάνεια
Σκοπός επένδυσης:				

#### ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ / ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗΣ / ΠΡΟΚΑΤΟΧΟΣ

Επωνυμία:	Διεύθυνση:	ΑΦΜ:	Τηλ.:
-----------	------------	------	-------

## 6.11 ΛΑΪΚΗ LEASING

Η Λαϊκή Leasing είναι η θυγατρική εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων (Leasing) της ΛΑΪΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ (ΕΛΛΑΣ) και της ΛΑΪΚΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ.

Η ΛΑΪΚΗ LEASING έχει οργανωθεί και στελεχωθεί, ώστε να είναι σε θέση να εξυπηρετεί τον πελάτη παντού στην Ελλάδα, μέσα σε ελάχιστο χρόνο, απλά, γρήγορα και με συνοπτικές διαδικασίες.

Στη συνεχώς αναπτυσσόμενη Ελληνική αγορά του Leasing, η ΛΑΪΚΗ LEASING συγκεντρώνει όλα εκείνα τα στοιχεία που τη διαφοροποιούν από τον ανταγωνισμό, όπως:

- ◆ Άρτια εκπαιδευμένο προσωπικό με την άριστη γνώση της αγοράς.
- ◆ Την υποστήριξη των συγκροτημάτων της Λαϊκής Κυπριακής Τράπεζας και της **Hong Kong and Shanghai Banking Corporation.**
- ◆ Τις υψηλού επιπέδου παρεχόμενες υπηρεσίες, με απλές διαδικασίες και γρήγορη διεκπεραίωση.
- ◆ Τη προσαρμογή των προσφερόμενων προγραμμάτων Leasing, στις ανάγκες του πελάτη.
- ◆ Τη διεθνή εμπειρία και τεχνογνωσία.
- ◆ Τη παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών.

### ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΕΙΤΑΙ ΜΕΣΩ ΤΗΣ ΛΑΪΚΗΣ LEASING

Κάθε είδους μηχανήματα που χρησιμοποιούνται για βιομηχανικό, βιοτεχνικό ή επαγγελματικό σκοπό όπως:

1. Διάφορος Μηχανολογικός Εξοπλισμός.
2. Ηλεκτρονικοί υπολογιστές, εξοπλισμός γραφείων, έπιπλα, κ.λ.π
3. Μέσα μεταφοράς ( Λεωφορεία, Φορτηγά, Θάλαμοι, Βυτία, Επιβατηγά αυτοκίνητα, κ.λ.π.)
4. Ιατρικά μηχανήματα και εξοπλισμός.
5. Γεωργικά μηχανήματα.
6. Μηχανήματα Τεχνικών Έργων (εκσκαφείς, γερανοί, φορτωτές, χωματουργικά, κ.λ.π.).

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999**  
**2η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 01/01/1999 ΕΩΣ 31/12/1999)**  
**(ΠΟΣΑ ΣΕ ΔΡΑΧΜΕΣ)**

**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1999			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1998		
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ
<b>ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ</b>						
Έξοδα ίδρυσης & πρώτης εγκατάστασης	58.097.300	58.097.292		58.097.300	58.097.292	8
Συναλ/κές διαφορές δανείων για κτήση πάγιων στοιχείων	627.901.688	170.193.879	457.707.809	0	0	0
Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	<u>31.668.500</u>	<u>18.230.202</u>	<u>13.438.298</u>	<u>30.790.000</u>	<u>8.488.235</u>	<u>22.301.765</u>
	<u><b>717.667.488</b></u>	<u><b>346.521.373</b></u>	<u><b>471.146.113</b></u>	<u><b>88.887.300</b></u>	<u><b>66.585.527</b></u>	<u><b>22.301.765</b></u>
<b>ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>						
Κτίρια & τεχνικά έργα	27.032.775	16.353.032	10.679.743	25.516.793	5.673.295	19.843.498
Μηχανήματα, τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	5.221.750.987	1.134.116.704	4.087.634.283	1.969.547.523	263.105.844	1.706.441.679
Μεταφορικά μέσα	6.542.440	2.034.521	4.507.919	7.007.478	1.075.706	5.931.772
Μεταφορικά μέσα (εκμισθωμένα)	12.525.595.130	2.295.215.214	10.230.379.916	4.667.448.249	518.828.677	4.148.619.572
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	43.564.120	24.376.110	19.188.010	36.457.368	12.261.849	24.195.519
Έπιπλα & εξοπλισμός (εκμισθωμένα)	3.484.366.479	1.226.556.412	2.257.810.067	1.986.976.419	385.596.811	1.601.379.608
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	0	0	0	11.658.008	0	11.658.008
Σύνολο ακινητοποιήσεων	<u><b>21.308.851</b></u>	<u><b>4.698.651.993</b></u>	<u><b>16.610.199.938</b></u>	<u><b>8.704.611.838</b></u>	<u><b>1.186.542.182</b></u>	<u><b>7.518.069.656</b></u>
<b>Συμμετοχές &amp; άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>						
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			2.391.500			2.391.500
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού	21.308.851.931	4.698.651.993	16.612.591.438	8.704.611.838	1.186.542.182	7.520.461.156
<b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>Απαιτήσεις</b>						
Πελάτες			353.670.893			101.712.112
Χρεώστες διάφοροι			2.294.985.290			1.147.933.499
			<u>2.648.656.183</u>			<u>1.249.645.611</u>
<b>Διαθέσιμα</b>						
Ταμείο			209.019			637.365
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			996.121.102			644.183.429
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού			996.330.121			644.820.794
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			3.644.986.304			1.894.466.405
Έξοδα επόμενων χρήσεων			2.292.305			3.328.382
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			<u><b>20.731.016.162</b></u>			<u><b>9.440.557.116</b></u>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</b>						
Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών			1.067.982			886.400.837
Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			1.346.880.607			811.288.258
			<u>2.414.863.589</u>			<u>1.697.689.095</u>



# ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1999	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1998
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>		
(2.000.000 μετοχές των 1.000 δρχ)		
Καταβλημένο	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Αποθεματικά Κεφάλαια</b>		
Τακτικό αποθεματικό	20.018.410	8.977.210
Έκτακτο αποθεματικό	65.000.000	25.000.000
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	106.245.639	74.228.308
<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>		
Υπόλοιπο κερδών χρήσης εις νέον	<u>209.104.153</u>	<u>71.338.681</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>2.400.368.202</u>	<u>2.179.544.199</u>
<b>ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ &amp; ΕΞΟΔΑ</b>		
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.461.667	4.352.899
Λοιπές προβλέψεις	<u>180.000.000</u>	<u>60.000.000</u>
	<u>185.461.667</u>	<u>64.352.899</u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	248.050.000	71.800.000
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Προμηθευτές	357.636.746	94.407.793
Επιταγές πληρωτέες	16.500.028.011	6.493.398.154
Τράπεζες λογ. βραχ/σμων υποχρεώσεων	16.500.028.011	6.493.398.154
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	186.261.589	135.185.199
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	5.554.314	4.276.962
Πιστωτές διάφοροι	<u>228.111</u>	<u>235.009</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων	<u>17.945.481.239</u>	<u>17.056.710.848</u>
<b>ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
Έσοδα επόμενων χρήσεων	156.695.143	72.876.963
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	<u>43.009.911</u>	<u>67.072.787</u>
	<u>199.705.054</u>	<u>139.949.770</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<u><b>20.731.016.162</b></u>	<u><b>2.440.557.718</b></u>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΕΤΩΤΙΚΟΙ</b>		
Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	1.067.982.962	886.400.837
Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	<u>1.346.880.607</u>	<u>811.288.258</u>
	<u><b>2.414.863.569</b></u>	<u><b>1.697.689.095</b></u>

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999 (1/1/1999-31/12/1999)

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1999	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1998	
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ</b>			
Κύκλος εργασιών	5.106.179.323		2.113.739.694
<b>ΜΕΙΟΝ: Κόστος εργασιών</b>	<u>3.568.583.735</u>		<u>1.1180.007</u>
<b>Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης</b>	<b>1.537.595.588</b>		<b>933.732.512</b>
<b>ΜΕΙΟΝ: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας</b>	131.394.101	185.208.864	
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	<u>102.165.445</u>	<u>88.757.422</u>	<u>273.966.286</u>
<b>Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης</b>	<b>1.304.036.042</b>		<b>659.766.226</b>
<b>ΠΑΕΟΝ: Πιστωτικοί τόκοι &amp; συναφή έσοδα Μείον:</b>	34.924.697	74.391.092	
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	<u>666.787.302</u>	<u>180.065.265</u>	<u>(105.674.173)</u>
<b>Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης</b>	<b>672.173.437</b>		<b>554.092.053</b>
<b>ΠΑΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>			
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	470.829	6.067.589	
Έκτακτα κέρδη	21.228.343	0	
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	<u>34.000</u>	<u>0</u>	
	<b>21.733.172</b>	<b>6.067.589</b>	
<b>Μείον:</b>			
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	221.009.341	239.554.763	
Έκτακτες ζημιές	257.928	272.238	
Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	<u>120.000.000</u>	<u>60.000.000</u>	
	341.267.269	299.827.001	<u>(293.759.412)</u>
	<b>(319.534.097)</b>		<b>260.332.641</b>
	<b>352.639.340</b>		
<b>Οργανικά &amp; έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη) ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων</b>	<b>3.570.888.464</b>	<b>1.253.127.709</b>	
<b>Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος</b>	<b>3.570.888.464</b>	<b>1.253.127.709</b>	<b>0</b>
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) προ φόρων</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
	<b>352.639.340</b>		<b>260.332.641</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1999	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1998	
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσης	352.639.340	260.332.641	
Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων	71.338.681	0	
<b>ΜΕΙΟΝ:</b>			
Φόρος Εισοδήματος	<u>131.815.337</u>	<u>80.788.442</u>	
<b>ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ</b>	<b><u>292.162.684</u></b>	<b><u>179.544.199</u></b>	
<b>Η ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΩΣ ΕΞΗΣ:</b>			
Τακτικό αποθεματικό	11.041.200	8.977.210	
Έκτακτο αποθεματικό	40.000.000	25.000.000	
Αποθεματικό από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	32.017.331	74.228.308	
Υπόλοιπο κερδών χρήσης εις νέον	<u>209.104.153</u>	<u>71.338.681</u>	
	<b>292.162.684</b>	<b>179.544.199</b>	

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### **A. Ελληνική**

- Γεωργιάδης Απ.: Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας, LEASING-FACTORING-FRANCHISING, εκδόσεις Αντ
- Ζαλοκώστας Νικ.: Μια προσπάθεια συνοπτικής αλλά και συνολικής προσέγγισης του θέματος, Οικονομικό Δελτίο Εμπορικής Τράπεζας Νο 140. Αθήνα 1988.
- Καραθανάσης Γεωρ.: Χρηματοδοτικά θέματα, εκδόσεις Σμπίλιας «Το οικονομικό» Αθήνα 1988.
- Μαζαράκης Αρ.-  
Κλοκίδης Ιωάν.: Μίσθωση ή δανεισμός για επενδύσεις. Περιοδικό «Εμείς», Αθήνα 1990.
- Μάζης Παν.: Η χρηματοδοτική Μίσθωση – LEASING, Αθήνα 1990.
- Μαλακός Παν.: FRANCHISING:LEASING; Έκδοση ΟΠΕ, Αθήνα 1990.
- Μητσιόπουλος Γεωρ.: Χρηματοδοτική μίσθωση, εκδόσεις Σμπίλιας «Το οικονομικό», Αθήνα 1988.
- Μούργελας Ιωάν.: Χρηματοδοτική μίσθωση, Δελτίο Ένωσης Ελληνικών Τραπεζών, τεύχος 11 Γ τρίμηνο 1986.
- Παπούλιας Γεωργ.: Χρηματοοικονομική Διοίκηση και Πολιτική (FINANCIAL MANAGEMENT AND POLICY, Αθήνα 1980.
- Τσιμπανούλης Δημ.: Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης (LEASING) εις Περάκη (επιμ. Υλης) το Δίκαιο της ανώνυμης εταιρείας Τομ. II. 1991.
- Χ' Παύλου-  
Γόντικα Βασ.: Θεωρία και Πρακτική της χρηματοδοτικής μίσθωσης, εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα 1982.

### **B. Ξένη**

- Contino H.: Handbook of Equipment Leasing, Amacom, New York, 1989.
- Degener Th.: Die Leasingentscheidung bei beweglichen Anlagegutern, Fritz Knapp Verlag, Frankfurt am Main, 1986.