

**Α.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ Τ.Τ.  
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ  
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**



**ΑΝΩΤΑΤΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ**



### **ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**ΘΕΜΑ: «ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΩΣ ΜΟΡΦΗ  
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**

**Της**

**ΒΟΥΓΙΟΥΚΛΑΚΗ ΖΩΗΣ (Α.Μ.14426)**

**ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΧΥΖ ΑΛΙΝΑ**

**ΑΘΗΝΑ, 2017**

## ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο / Η κάτωθι υπογεγραμμένος / η Βαυγιακλάκη Ζωή....., του Θεοχάρη....., ~~του~~ φοιτητής<sup>τρια</sup> του Τμήματος...Λογιστικής....., του Α.Ε.Ι. Πειραιά Τ.Τ., πριν αναλάβω την εκπόνηση της Πτυχιακής Εργασίας μου, δηλώνω ότι ενημερώθηκα για τα παρακάτω :

«Η Πτυχιακή Εργασία (Π.Ε) αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο του συγγραφέα, όσο και του Ιδρύματος και θα πρέπει να έχει μοναδικό χαρακτήρα και πρωτότυπο περιεχόμενο.

Απαγορεύεται αυστηρά οποιοδήποτε κομμάτι κειμένου της να εμφανίζεται αυτούσιο ή μεταφρασμένο από κάποια άλλη δημοσιευμένη πηγή. Κάθε τέτοια πράξη αποτελεί προϊόν λογοκλοπής και εγείρει θέμα Ηθικής Τάξης για τα πνευματικά δικαιώματα του άλλου συγγραφέα. Αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο συγγραφέας της Π.Ε, ο οποίος φέρει και την ευθύνη των συνεπειών, ποινικών και άλλων, αυτής της πράξης.

Πέραν των όποιων ποινικών ευθυνών του συγγραφέα, σε περίπτωση που το Ίδρυμα του έχει απονείμει Πτυχίο, αυτό ανακαλείται με απόφαση της Συνέλευσης του Τμήματος. Η Συνέλευση του Τμήματος με νέα απόφασή της, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου, του αναθέτει εκ νέου την εκπόνηση Π.Ε με άλλο θέμα και διαφορετικό επιβλέποντα καθηγητή. Η εκπόνηση της εν λόγω Π.Ε πρέπει να ολοκληρωθεί εντός τουλάχιστον ενός ημερολογιακού βμήνου από την ημερομηνία ανάθεσής της. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στο άρθρου 18, παρ. 5 του ισχύοντος Εσωτερικού Κανονισμού.»

Η  
Δηλώνω

Ημερομηνία

20/06/2017

Η εργασία αυτή πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια των υποχρεώσεων μου ως προπτυχιακή φοιτήτρια του Τμήματος Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Α.Ε.Ι. Πειραιά Τ.Τ.

Από τη θέση αυτή και ολοκληρώνοντας την πτυχιακή μου εργασία θα ήθελα να ευχαριστήσω την επιβλέπουσα καθηγήτρια μου Χυζ Αλίνα για την βοήθεια που μου προσέφερε καθ' όλη τη διάρκεια της εκπόνησης αυτής της εργασίας.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ .....	6
SUMMARY .....	7
ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 : Η ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ .....	9
1.1.Ιστορική Εξέλιξη .....	9
1.2. Η Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Ελλάδα.....	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ .....	14
2.1. Ορισμός και Έννοια Leasing .....	14
2.1.1. Αντικείμενο Χρηματοδοτικής Μίσθωσης .....	15
2.1.2. Μορφές Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	15
2.1.3.Είδη Χρηματοδοτικής Μίσθωσης .....	17
2.2. Κατηγορίες Πραγμάτων Μίσθωσης .....	19
2.3. Λειτουργία της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης .....	20
2.3.1. Μισθωτής και Εκμισθωτής.....	20
2.3.2.Διαδικασία Leasing .....	21
2.3.3. Σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης / Νομικό Πλαίσιο.....	23
2.3.4. Δημοσιότητα Σύμβασης Leasing.....	24
2.3.5. Σημεία Προσοχής κατά την Κατάρτιση της Σύμβασης.....	25
2.3.6. Έννοια και Υπολογισμός Μισθώματος .....	26
2.3.7.Απαραίτητα Δικαιολογητικά για Αίτηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης .....	27
2.3.8 Η Αίτηση Leasing ως προς το Περιεχόμενο.....	29
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3:ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ LEASING .....	31
3.1. Πλεονεκτήματα Χρηματοδοτικής Μίσθωσης .....	31
3.2. Μειονεκτήματα Χρηματοδοτικής Μίσθωσης .....	33
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4:ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΟΥ LEASING .....	34
4.1.Φορολογία και Leasing.....	34
4.2. Απαλλασσόμενοι Φόροι Ακινήτων .....	35

4.3. Παράδειγμα Φορολογικών Ελαφρύνσεων .....	36
4.4. Λογιστική Αντιμετώπιση του Leasing .....	37
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ .....</b>	<b>39</b>
5.1. Μέθοδος Αξιολόγησης της Μίσθωσης.....	39
5.2. Παράδειγμα Μεθόδου Καθαρού Πλεονεκτήματος .....	40
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....</b>	<b>46</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....</b>	<b>47</b>
<b>ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΥΡΙΩΝ ΟΡΩΝ .....</b>	<b>48</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: Υπόδειγμα Αίτησης Leasing από την Εθνική Λήζινγκ .....</b>	<b>49</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ</b>	
Διάγραμμα 1: Κατανομή νέων εργασιών βάση μελών Ε.Ε.Χ.Μ.....	11
Διάγραμμα 2: Κατανομή νέων εργασιών βάση είδους εξοπλισμού.....	12
Διάγραμμα 3: Κατανομή νέων εργασιών βάση γεωγραφικής περιοχής.....	13
Διάγραμμα 4: Κατανομή νέων εργασιών βάση τομέα .....	13
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΙΝΑΚΩΝ</b>	
Πίνακας 1 : Ταξινόμηση Μίσθωσης : Λειτουργική ή Χρηματοδοτική.....	15
Πίνακας 2 : Ροή Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	21

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα πτυχιακή εργασία έχει ως αντικείμενο την παρουσίαση μίας μεθόδου χρηματοδότησης, την χρηματοδοτική μίσθωση. Το leasing είναι μία επενδυτική επιλογή που βρίσκει αντίκρισμα τόσο στην διεθνή οικονομία όσο και στην οικονομία της χώρα μας. Στην εργασία αυτή θα προσπαθήσουμε να αποσαφηνίσουμε όσο το δυνατόν καλύτερα την έννοια, την διαδικασία και τη λειτουργία της χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσιάζοντας τα προτερήματα και τα ελαττώματα της μεθόδου, αλλά και συγκρίνοντας την με άλλες μεθόδους.

Στο πρώτο κεφάλαιο της εργασίας αναφερόμαστε σε στοιχεία που αφορούν την εξέλιξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης με την πάροδο του χρόνου, από τη στιγμή δηλαδή που εμφανίστηκε μέχρι και σήμερα. Στη συνέχεια παρατίθεται η ιστορία του leasing στην Ελλάδα.

Στο δεύτερο κεφάλαιο παρουσιάζονται οι βασικοί όροι και οι έννοιες που είναι απαραίτητες να γνωρίζουμε για την χρηματοδοτική μίσθωση. Ακολουθεί η διαδικασία με την οποία πραγματοποιείται και καταρτίζεται μία σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και το νομικό πλαίσιο που την διέπει. Τέλος, αναφέρονται τα σημεία που είναι άξια προσοχής κατά την κατάρτιση της σύμβασης έτσι ώστε οι συμβαλλόμενοι να αποφεύγουν πιθανές παγίδες.

Στο τρίτο κεφάλαιο, αναφέρονται τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα του leasing. Ακόμα, στα επόμενα δύο κεφάλαια προσεγγίζονται η φορολογική και λογιστική αντιμετώπιση του leasing καθώς και ο τρόπος με τον οποίο μπορεί να αξιολογηθεί μία μίσθωση.

Εν κατά κλείδι στο έκτο και τελευταίο κεφάλαιο καταλήγουμε στα γενικά συμπεράσματα και στις προσωπικές εντυπώσεις για τον θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στα παραρτήματα της πτυχιακής εργασίας υπάρχουν επιπλέον σχεδιαγράμματα και στοιχεία που βοηθούν στην ευκολότερη κατανόηση των όρων και των διαδικασιών που έπονται του θέματος.

## **SUMMARY**

The recent thesis has as its object the presentation of a financing method, called leasing. Leasing is an investment option which responds to both the international economy and our country's economy. In this work we will try to clarify as well as possible the meaning, the procedure and the function of leasing by presenting the assets and the defects of this method but also comparing it with other methods.

In the first chapter of this paper we refer information that are relevant to the institution of leasing throughout years, that is so to say from the moment it appeared until today. The history of leasing is listed below.

In the second chapter we present basic terms and concepts that are necessary to know about leasing. After that we are talking about the procedure by which a contract of leasing is made and drawn up as well as the legal framework that is governing it. At the end, we make clear some points which worth attention when a contract of leasing is drawn up so that both parts of this agreement avoid potential traps.

In the third chapter we make reference to the advantages and the disadvantages of leasing. In the last chapters we approach the tax and the financial treatment of leasing as well as the way we use to evaluate this financing method.

In the sixth and last chapter we end up with the general conclusions and the personal impressions of the institution of leasing, at the end of this work there are appendices with more layouts and elements that help us understand better the terms and the procedures that follow the financial institution of leasing.

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το διεθνές τραπεζικό σύστημα εξελίσσεται ραγδαία. Κατά τις δύο τελευταίες δεκαετίες έχουν πραγματοποιηθεί σημαντικές αλλαγές λόγω των ανταγωνιστικών συνθηκών με αποτέλεσμα τον μεγάλο αριθμό τραπεζών και την διεθνοποίηση του τραπεζικού συστήματος.

Η διεθνοποίηση, λοιπόν, του τραπεζικού συστήματος συνέβαλε στο άνοιγμα νέων κεφαλαιαγορών, οι οποίες έδωσαν καινούρια μορφή στις σχέσεις κεφαλαίου μεταξύ τραπεζών και επιχειρήσεων, ενώ μέσω της διατραπεζικής αγοράς οι τράπεζες μπορούν πλέον να προμηθεύονται μεγάλα ποσοστά αποθεματικών κεφαλαίων από άλλες τράπεζες. Έτσι, το τραπεζικό σύστημα παρά τους κυρίως νομοθετικού χαρακτήρα περιορισμούς ορισμένων χωρών, εξελίχθηκε. Οι τότε παραδοσιακές τράπεζες που ήταν ταυτισμένες με τον ενεχυροδανεισμό ανοίγονται στις εμπορικές εργασίες. Μπορούμε να αναφερόμαστε πλέον στην διαχείριση χαρτοφυλακίων, στην καταναλωτική πίστη με πιστωτικές, ταξιδιωτικές κάρτες, κάρτες αγοράς οικιακών αντικειμένων, αυτοκινήτων κλπ, στην κτηματική πίστη σε δάνεια προσωπικού χαρακτήρα για την μίσθωση( leasing finance), στην προεξόφληση εισπρακτέων τιμολογίων και συναλλαγματικών(factoring) και στις επενδύσεις υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου(venture capital).

Στα παρακάτω κεφάλαια θα αναλύσουμε μία από τις σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης, την χρηματοδοτική μίσθωση ή αλλιώς leasing, που αποτελεί άμεση απόρροια του εκσυγχρονισμού, της αναμόρφωσης και της απελευθέρωσης του τραπεζικού συστήματος. Μέσα από την ανάλυση της λειτουργίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης θα συνειδητοποιήσουμε πως πρόκειται για έναν θεσμό, ο οποίος διαρκώς εξελίσσεται και συμβαδίζει με τις ανάγκες της οικονομίας προσφέροντας μεγάλη τόνωση στον τομέα των επενδύσεων.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

### Η ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο όρος μίσθωση δεν είναι φαινόμενο της σημερινής και πρόσφατης οικονομίας. Η μίσθωση σαν θεσμός συναντάται πολλούς αιώνες πριν με διαφορετική βέβαια μορφή, η οποία εξελίχθηκε με την πάροδο των αιώνων. Στις παραγράφους που ακολουθούν κάνουμε μια αναδρομή στην ιστορία της χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και στην εξέλιξη της στην Ελλάδα.

#### 1.1.ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί φαινόμενο που δημιουργήθηκε- με την μορφή που την γνωρίζουμε -στην σύγχρονη οικονομία. Ωστόσο, οι ρίζες της βρίσκονται πολύ πίσω στο παρελθόν.

Πιο συγκεκριμένα, στην Αίγυπτο το 3000 π.Χ. κατά τη διάρκεια της βασιλείας του MENES καταρτίστηκε μία πράξη βάση της οποίας ένας κτηματίας εκμίσθωνε σε κάποιους άλλους εκτάσεις γης μαζί με εξοπλισμό (δούλους, κοπάδια ζώων) έναντι καταβολών που εισπράττονταν κατά διαστήματα. Την ίδια περίοδο θεωρείται πως εμφανίζονται για πρώτη φορά και οι όροι του πιστωτή και του οφειλέτη.

Αργότερα, κατά το 2000 π.Χ οι Σουμέριοι ήρθαν ακόμα πιο κοντά σε αυτό που σήμερα ονομάζουμε leasing, εκμισθώνοντας πάγια στοιχεία σε μισθωτές έναντι μισθώματος. Αντίστοιχη διαδικασία ακολουθούνταν και τον 18<sup>ο</sup> αιώνα στην Βαβυλώνα. Ο κτηματίας, δηλαδή, κατείχε γη, εξοπλισμό και άλλα πάγια στοιχεία για τα οποία πλήρωναν ενοίκιο οι μισθωτές για να τα χρησιμοποιήσουν για δικά τους οικονομικά οφέλη. Μέχρι και τη μεσαιωνική εποχή η χρηματοδοτική μίσθωση περιελάμβανε κυρίως γεωργικά εργαλεία, ζώα και μέσα εμπορίου, ενώ στη Βρετανία η δραστηριότητα αυτή επεκτάθηκε και στον τομέα των ακινήτων.

Η χρηματοδοτική μίσθωση πρωτοθεσπίστηκε στις ΗΠΑ τη δεκαετία του '50 και εν συνεχεία αναπτύχθηκε με επιτυχία σε όλες τις χώρες της δυτικής Ευρώπης και κυρίως της Αγγλίας (μίσθωση βαγονιών για τη μεταφορά εμπορευμάτων) μέχρι και τη δεκαετία του '70. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η μίσθωση του σιδηροδρόμου LondonandGreenwichto 1844 για 999 χρόνια από τον σιδηρόδρομο Southeastern Railway.

Στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα καταλυτική για την ανάπτυξη του θεσμού ήταν η εμφάνιση της εκμίσθωσης αυτοκινήτου.

Ο νέος αυτός θεσμός εφαρμόστηκε πλέον από τράπεζες και άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς με επαρκείς πηγές διαθέσιμων κεφαλαίων, κατορθώνοντας έτσι να διευρύνουν τις εργασίες τους.<sup>1</sup>

## **1.2. Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτέλεσε πρωτοπόρο προϊόν για την ελληνική οικονομία στα τέλη της δεκαετίας του '80. Καθιερώθηκε με τον νόμο Ν.1665/86, ο οποίος αφορούσε κινητά αντικείμενα μίσθωσης, και στην συνέχεια συμπληρώθηκε από τους νόμους Ν.2376/95 και Ν.2682/99 που εισήγαγαν την χρήση ακινήτων στο leasing.

Αν και το αρχικό θεσμικό πλαίσιο είχε αρκετά κενά τόσο σε θέματα λογιστικής διαχείρισης και αποσβέσεων όσο και σε θέματα δυσκολίας εισχώρησης νέων μορφών leasing στην Ελλάδα, με την πάροδο των ετών η χρηματοδοτική μίσθωση αναπτύχθηκε με ταχύτατους ρυθμούς.

Το 1989 ιδρύθηκε στην Ελλάδα η «Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης» (Ε.Ε.Ε.Χ.Μ.), η οποία αποτελεί νομικό πρόσωπο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Σκοπός της είναι η διάδοση και η ανάπτυξη του leasing στην ελληνική οικονομία, καθώς και η επίλυση των προβλημάτων που ενδιαφέρουν τα μέλη της. Μέλη της Ένωσης αυτής μπορούν να γίνουν όλες οι εταιρείες leasing που λειτουργούν ή θα λειτουργήσουν στην Ελλάδα, καθώς και οι διευθύνσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων Τραπεζών.

Σήμερα η Ε.Ε.Ε.Χ.Μ. αποτελείται από 9 μέλη, τα οποία είναι τα εξής:<sup>2</sup>

1. ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ Α.Ε. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ
2. ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΣΙΝΓΚ Α.Ε.ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ
3. CPB LEASING Α.Ε. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ
4. EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.
5. HELLAS CAPITAL LEASING Α.Ε. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

---

<sup>1</sup>Χατζηπαύλου, Π.-Γόντικα,Β. (1982)«Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μίσθωσης», Εκδόσεις Παπαζήση

<sup>2</sup>[http://www.aglc.gr/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=10&Itemid=24&lang=el](http://www.aglc.gr/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=10&Itemid=24&lang=el), 2017

6. ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.
7. PROBANK ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.
8. ΑΤΤΙΚΑ BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ/ ΥΠΗΡΕΣΙΑ LEASING & FACTORING
9. ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.

Από το 1986 που πρωτοεμφανίστηκε ο θεσμός του leasing στην Ελλάδα μέχρι και σήμερα, η χρηματοδοτική μίσθωση έχει αγκαλιαστεί από την ελληνική αγορά με αποτέλεσμα να μην αποτελεί πλέον πρωτοποριακό τρόπο χρηματοδότησης, αλλά κλασσικό τομέα δραστηριοτήτων για τον σύνολο των τραπεζικών ομίλων.

Οι νέες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να κατανεμηθούν με βάση πολλά δεδομένα από τα οποία κάθε φορά λαμβάνουμε διαφορετικά αποτελέσματα. Για παράδειγμα μπορούμε να αναλύσουμε τις νέες εργασίες ανάλογα με τον οργανισμό που τις ανέλαβε, την επιχειρηματική δραστηριότητα του μισθωτή, το είδος του εξοπλισμού που μισθώθηκε, ακόμα και της γεωγραφικής θέσης στην οποία έλαβαν χώρα.

Στο διάγραμμα που ακολουθεί και από στοιχεία που πηγάζουν από την Ε.Ε.Χ.Μ. μπορούμε να δούμε τα στατιστικά στοιχεία για τις νέες εργασίες (νέες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης) κάθε μέλους της για το 2016.<sup>3</sup>

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2016



Διάγραμμα 1

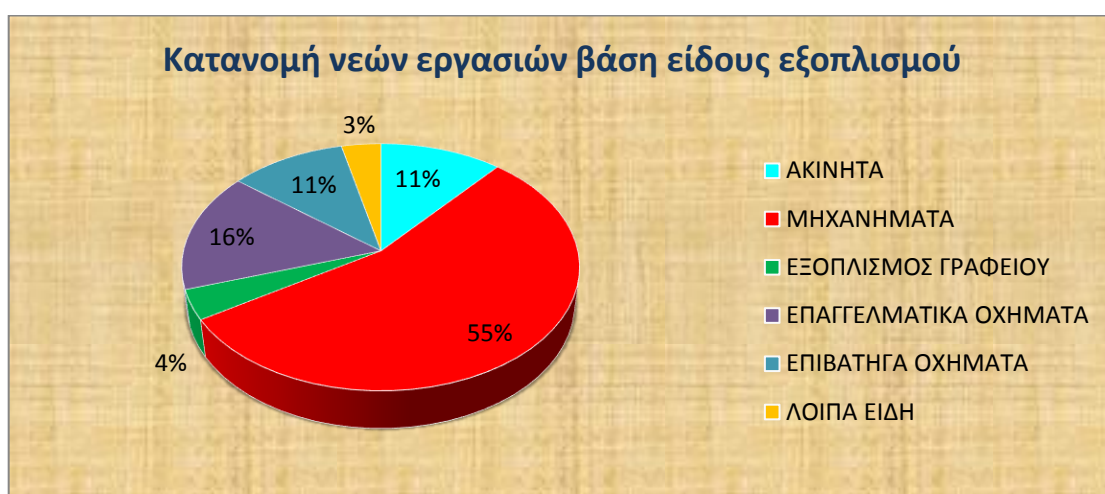
Κατανομή νέων εργασιών βάση μελών Ε.Ε.Χ.Μ.

Πηγή : Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

<sup>3</sup> Τα ποσοστά προκύπτουν για συνολικό ποσό νέων εργασιών 316.640€ για το 2016.

Αφού μπορέσαμε διαγραμματικά να δούμε τι κομμάτι της οικονομίας αντιστοιχεί σε κάθε μέλος της Ε.Ε.Ε.Χ.Μ. με βάση τις νέες συμβάσεις εργασίας θα ήταν ενδιαφέρον να δούμε με τον ίδιο τρόπο την κατανομή των συμβάσεων αυτών ως σύνολο κατηγοριοποιώντας τις με βάση το είδος το οποίο μισθώνεται. Οι βασικές κατηγορίες που θα εξετάσουμε είναι τα ακίνητα, τα μηχανήματα, ο εξοπλισμός γραφείου και τα επαγγελματικά και επιβατικά αυτοκίνητα. Τις ειδικές περιπτώσεις που δεν ανήκουν στις κατηγορίες αυτές θα τις εντάξουμε στην κατηγορία «λοιπά είδη».

#### ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΕΙΔΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟ 2016



Διάγραμμα 2

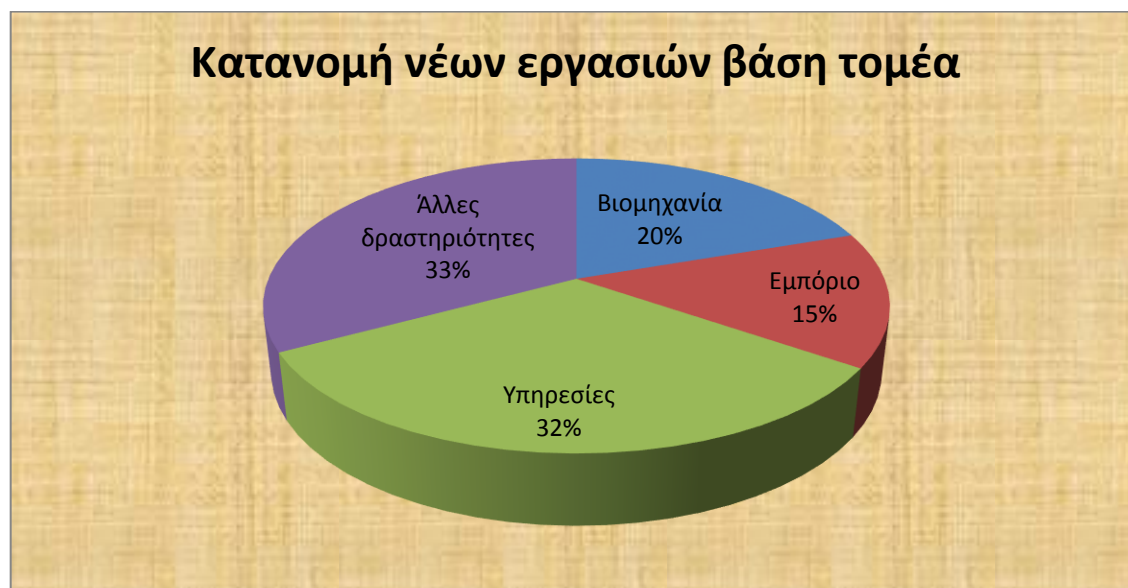
Κατανομή νέων εργασιών βάση είδους εξοπλισμού

Πηγή : Ένωση Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Με την βοήθεια του διαγράμματος είναι εύκολο να συμπεράνουμε πως για το έτος 2016 η αγορά μηχανημάτων μέσω leasing αποτελεί την πιο διαδεδομένη κατηγορία καθώς αγγίζει περίπου το ποσοστό του 55% του συνόλου των ειδών εξοπλισμού που μισθώθηκαν για το έτος αυτό.

Μια ακόμα ενδιαφέρουσα περίπτωση είναι να παρουσιάσουμε διαγραμματικά την κατανομή των νέων εργασιών για τα μέλη της Ε.Ε.Ε.Χ.Μ. με κριτήριο την επιχειρηματική δραστηριότητα των μισθωτών. Με τον όρο επιχειρηματική δραστηριότητα εννοούμε τον οικονομικό τομέα στον οποίο κινείται ο εκάστοτε μισθωτής.

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ  
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2016



Διάγραμμα 3

Κατανομή νέων εργασιών βάση τομέα

Πηγή : Ένωση Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Τέλος, θα παρουσιάσουμε τις νέες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που πραγματοποιήθηκαν το έτος 2016 στην Ελλάδα σε συνάρτηση με την περιοχή.

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΒΑΣΗ ΤΗΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2016



Διάγραμμα 4

Κατανομή νέων εργασιών βάση γεωγραφικής περιοχής

Πηγή : Ένωση Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Στο κεφάλαιο αυτό λοιπόν αποκτήσαμε γενικές γνώσεις για την χρηματοδοτική μίσθωση οι οποίες όμως κατά κύριο λόγο αφορούσαν την ιστορία της και την εδραίωσή της στην ελληνική οικονομία. Στο ακόλουθο κεφάλαιο θα ασχοληθούμε με πιο ουσιώδη χαρακτηριστικά και έννοιες της χρηματοδοτικής μίσθωσης αποσκοπώντας έτσι στην ευκολότερη και πρακτικότερη κατανόηση της.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2**

### **ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ**

Για την διερεύνηση και την περαιτέρω ανάλυση του θεσμού του leasing θα πρέπει να αναφέρουμε βασικούς ορισμούς και έννοιες συνυφασμένες με το leasing. Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένα εξελίξιμο πιστοδοτικό εργαλείο. Ένα τέτοιο προϊόν λογικό είναι να ακολουθεί συγκεκριμένες διαδικασίες, οι οποίες αποβλέπουν στην σωστή λειτουργία του θεσμού αλλά δεν περιορίζουν την εξέλιξή του. Τις βασικές αυτές έννοιες και λειτουργίες προσπαθούμε να αποσαφηνίσουμε στο κεφάλαιο αυτό.

#### **2.1. ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΝΝΟΙΑ LEASING**

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια σύγχρονη μέθοδος μεσομακροπρόθεσμης χρηματοδότησης των επιχειρήσεων και των επαγγελματιών για την απόκτηση πάγιων στοιχείων, δηλαδή εξοπλισμού και ακινήτων για επαγγελματική χρήση.<sup>4</sup>

Ο σύγχρονος αυτός θεσμός ξεκίνησε το 1952 στις ΗΠΑ και εξαπλώθηκε σε όλη την Ευρώπη στις αρχές της δεκαετίας του '60. Στην Ελλάδα καθιερώθηκε με τον νόμο Ν.1665/1986.

Με τον όρο χρηματοδοτική μίσθωση αναφερόμαστε σε μια νομική σύμβαση μεταξύ δύο - συνήθως- μερών, όπου ο ιδιοκτήτης ενός περιουσιακού στοιχείου (εκμισθωτής ή αλλιώς lessor) παραχωρεί σε κάποιον άλλον (μισθωτής ή lessee) αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου, συνήθως για μια προσυμφωνημένη χρονική περίοδο και έναντι προσυμφωνημένων περιοδικών πληρωμών.<sup>5</sup>

Με την πάροδο του χρόνου της μίσθωσης ο μισθωτής δύναται να επιστρέψει το περιουσιακό στοιχείο ή να ανανεώσει την σύμβαση καταβάλλοντας χαμηλότερο μίσθωμα

---

<sup>4</sup>[https://el.wikipedia.org/wiki/Χρηματοδοτική\\_Μίσθωση](https://el.wikipedia.org/wiki/Χρηματοδοτική_Μίσθωση)

<sup>5</sup>Βασιλείου, Δ., Ηρειώτη, Ν., (2008) <<Χρηματοοικονομική Διοίκηση- θεωρία και πρακτική->>, Εκδόσεις Rosili

του ήδη υπάρχοντος ή ακόμα και να αγοράσει το περιουσιακό στοιχείο σε προκαθορισμένη συμβολική τιμή. Η αγορά του περιουσιακού στοιχείου μπορεί να γίνει και πριν την λήξη της σύμβασης εφόσον κάτι τέτοιο προβλέπεται στο συμφωνητικό μίσθωσης. Ο τίτλος ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου δηλαδή μπορεί να μεταβιβαστεί ένα αυτό είναι επιθυμητό.

Η χρηματοδοτική μίσθωση ουσιαστικά είναι η μίσθωση που μεταβιβάζει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που μπορεί να συνεπάγεται η ιδιοκτησία ενός περιουσιακού στοιχείου.

### **2.1.1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να αποτελεί οποιοδήποτε κινητό ή ακίνητο πράγμα που αγόρασε ο εκμισθωτής από τον μισθωτή και προορίζεται για επαγγελματική χρήση. Στην κατηγορία των κινητών πραγμάτων περιλαμβάνονται και τα αεροσκάφη, ωστόσο εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα. Ως ακίνητα αντικείμενα μίσθωσης θεωρούνται τα κτίσματα, οι αγροτικές εκτάσεις (με ή χωρίς κτίσματα), τα συγκροτήματα κτισμάτων καθώς και οι χώροι στάθμευσης.

### **2.1.2. ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Αναλύοντας και κατανοώντας καλύτερα τις βασικές έννοιες της χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούμε να διακρίνουμε δύο βασικές μορφές της : την χρηματοδοτική μίσθωση (financial lease) και την λειτουργική μίσθωση( operating lease) .<sup>6</sup>

- Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια μεσοπρόθεσμη διαδικασία, η διάρκεια της οποίας αντιστοιχεί στην οικονομική ζωή του περιουσιακού στοιχείου που μισθώνεται. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη και υποχρέωση να συντηρήσει το περιουσιακό στοιχείο που αναλαμβάνει, ενώ η σύμβαση δεν μπορεί να ακυρωθεί απ τον μισθωτή. Ακόμα τα μισθώματα που καταβάλλονται καλύπτουν το συνολικό κόστος του πράγματος που μισθώνεται, καθώς και μία απόδοση των χρημάτων του εκμισθωτή.

Η χρηματοδοτική μίσθωση δίνει στον μισθωτή την δυνατότητα να χρησιμοποιήσει άμεσα το πράγμα που επιθυμεί χωρίς να δεσμεύσει το κεφάλαιο του. Με την λήξη της σύμβασης ή ακόμα και κατά την διάρκεια αυτής ο μισθωτής δύναται να αγοράσει το περιουσιακό αυτό στοιχείο ή να ανανεώσει την διάρκεια της σύμβασης με διαπραγματεύσιμους όρους.

---

<sup>6</sup> Βασιλείου, Δ., Ηρειώτη, Ν., (2008) <<Χρηματοοικονομική Διοίκηση- θεωρία και πρακτική->>, Εκδόσεις Rosili και Μητσιόπουλος, Γ.,Θ., (1992) ,«Χρηματοδοτική Μίσθωση (Financial Leasing) Μια Σύγχρονη Μορφή Χρηματοδότησης», Εκδόσεις Σμπιλίας

Η χρηματοδοτική μίσθωση, λοιπόν έχει ως βάση την άμεση χρησιμοποίηση του πράγματος και όχι την αγορά αυτού. Συναντάται συχνότερα σε περιπτώσεις βιομηχανικών επιχειρήσεων, εμπορικών επιχειρήσεων και σε επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών.

- Η λειτουργική μίσθωση από την άλλη μεριά είναι μία βραχυπρόθεσμη διαδικασία που μπορεί να ακυρωθεί από τον μισθωτή, εάν καταβληθεί μια μικρή αποζημίωση στον εκμισθωτή. Η διάρκεια της είναι μικρότερη από την οικονομική ζωή του περιουσιακού στοιχείου που μισθώνεται. Επιπλέον ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την πλήρη συντήρηση του περιουσιακού στοιχείου, ενώ εκτός από το κεφάλαιο και την συντήρηση του πράγματος μπορούμε να εντάξουμε και την ασφάλεια και τις επισκευές στην πληρωμή. Η λειτουργική μίσθωση δεν αναφέρεται μόνο σε εταιρείες, αλλά και σε ιδιώτες ή ελεύθερους επαγγελματίες.

Για την ευκολότερη κατανόηση της ταξινόμησης μιας μίσθωσης ως λειτουργικής ή χρηματοδοτικής συγκεντρώσαμε επιγραμματικά τις πληροφορίες που αφορούν κάθε ορισμό στον Πίνακα 1.

<b><u>ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ</u></b>	<b><u>ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ</u></b>
<b>-Βραχυπρόθεσμη διαδικασία</b>	<b>-Μεσοπρόθεσμη διαδικασία</b>
<b>-Η διάρκεια ζωής του οικονομικού στοιχείου που μισθώνεται είναι μικρότερη της διάρκειας της σύμβασης</b>	<b>-Η διάρκεια της σύμβασης ταυτίζεται με την οικονομική ζωή του μισθίου.</b>
<b>-Η σύμβαση μπορεί να ακυρωθεί από τον μισθωτή με την καταβολή μιας μικρής αποζημίωσης.</b>	<b>-Η σύμβαση δεν μπορεί να ανακληθεί από τον μισθωτή</b>
<b>-Στην πληρωμή των μισθωμάτων εντάσσονται το συνολικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου, η ασφάλεια και οι επισκευές του.</b>	<b>-Τα μισθώματα καλύπτουν μόνο το συνολικό κόστος του στοιχείου και μια απόδοση χρημάτων στον εκμισθωτή.</b>
<b>-Δεν αναφέρεται μόνο σε εταιρείες αλλά και σε ιδιώτες ή ελεύθερους επαγγελματίες.</b>	<b>-Απευθύνεται κατά κύριο λόγο σε βιομηχανικές και εμπορικές επιχειρήσεις και σε εταιρείες παροχής υπηρεσιών.</b>

Πίνακας 1

Ταξινόμηση Μίσθωσης :Λειτουργική ή Χρηματοδοτική:

Πηγή: Ίδια επεξεργασία



### **2.1.3. ΕΙΔΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μία διαδικασία που μπορεί να εμφανιστεί με πολλές διαφορετικές μορφές. Τα βασικότερα είδη μισθώσεων αναλύονται παρακάτω.<sup>7</sup>

- i. **Άμεση μίσθωση:** είναι το πιο διαδεδομένο είδος μίσθωσης διεθνώς, λόγω της απλής μορφής του. Ο μισθωτής διαλέγει ένα πάγιο στοιχείο του οποίου τα χαρακτηριστικά τον ικανοποιούν και στην συνέχεια διαπραγματεύεται την τιμή του με τον εκμισθωτή. Εναλλακτικά, ο μισθωτής απευθύνεται σε ένα πιστωτικό ίδρυμα (συνήθως Τράπεζα) ή σε μία εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά του παγίου και στη συνέχεια την μίσθωση του. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι συνήθως 12 μήνες και ο μισθωτής έχει την δυνατότητα ακύρωσής της μετά από προειδοποίηση. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει τον κίνδυνο απαξίωσης του περιουσιακού στοιχείου.
- ii. **Πώληση και επαναμίσθωση (sale and lease back) <sup>8</sup>:** είναι η μίσθωση στην οποία τον ρόλο του μισθωτή έχει ο ιδιοκτήτης του περιουσιακού στοιχείου και τον ρόλο του εκμισθωτή μια εταιρεία μισθώσεων. Ο ιδιοκτήτης του περιουσιακού στοιχείου (συνήθως είναι επιχείρηση) πωλεί το στοιχείο αυτό στην εταιρεία μισθώσεων κάνοντας συγχρόνως συμφωνία να το εκμισθώσει για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο και εισπράττοντας ένα συγκεκριμένο μίσθωμα . Στη συνέχεια ο μισθωτής μισθώνει το ίδιο πάγιο με συγκεκριμένους όρους προκειμένου να το αποκτήσει ξανά στην λήξη του. Η μέθοδος αυτή είναι θα λέγαμε μια αναχρηματοδότηση του περιουσιακού στοιχείου χωρίς να διακοπεί η παραγωγική του λειτουργία. Αποτελεί έμμεσο τρόπο χρηματοδότησης. Παρέχει στον μισθωτή ένα φορολογικό πλεονέκτημα ιδίως όταν πρόκειται για βιομηχανικά και εμπορικά ακίνητα, καθώς τα μισθώματα εκπίπτουν φορολογικά σε αντίθεση με την κατοχή γης και έτσι η επιχείρηση μπορεί έμμεσα να «αποσβέσει» την αξία της γης που κατέχει. Με την μέθοδο πώλησης και επαναμίσθωσης η εταιρεία προσπαθεί να αυξήσει την ρευστότητα της και να βοηθήσει στην εξυγίανση της. Είναι μία επένδυση χαμηλού κινδύνου, αν και πολλές φορές είναι δύσκολο οι δύο πλευρές να αποδεχθούν μία κοινή βάση για την αποτίμηση του εξοπλισμού.

---

<sup>7</sup>Βασιλείου, Δ., Ηρειώτη, Ν., (2008) <<Χρηματοοικονομική Διοίκηση- θεωρία και πρακτική->>, Εκδόσεις Rosili

<sup>8</sup> <http://www.piraeusleasing.gr/leasing/lexiko?group=RSTU#s>

- iii. **Συμμετοχική ή μογλευμένη μίσθωση (Leveraged lease)** : είναι μία μέθοδος μίσθωσης που αφορά κυρίως εταιρείες που επιθυμούν να αποκτήσουν πράγματα μεγάλης αξίας π.χ. σιδηροδρομικές, ναυτιλιακές και αεροπορικές εταιρείες. Έτσι στην μίσθωση αυτή εμπλέκονται 3 μέρη, ο μισθωτής, ο εκμισθωτής και ο μακροπρόθεσμος δανειστής. Ο εκμισθωτής δανείζεται ένα τμήμα των χρημάτων που χρειάζεται για να αγοράσει το περιουσιακό στοιχείο από τον μακροπρόθεσμο δανειστή. Από την πλευρά του μισθωτή δεν υπάρχει καμία διαφορά σε σχέση με τα προηγούμενα είδη μισθώσεων. Λόγω της ιδιομορφίας της μίσθωσης αυτής ο εκμισθωτής εξασφαλίζει στον δανειστή το δάνειο με μια υποθήκη του περιουσιακού στοιχείου, καθώς και με νομική μεταφορά της απαίτησης του μισθώματος και της μίσθωσης. Ακόμα, ο μισθωτής μπορεί να εγγυηθεί το χρέος. Έτσι σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ανταπεξέρχεται στις πληρωμές του πράγματος ο δανειστής έχει το δικαίωμα να το πουλήσει, καθώς είναι στην δική του κυριότητα.
- iv. **Μίσθωση vendor**: είναι η πιο ευρέως χρησιμοποιούμενη μέθοδος και αναφέρεται κυρίως σε μικρότερης αξίας αντικείμενα, όπως αυτοκίνητα, μηχανήματα κλπ. Πρόκειται ουσιαστικά για μια συνεργασία μισθωτή, εταιρίας leasing και προμηθευτή. Ο προμηθευτής επωμίζεται και τον ρόλο του εγγυητή για τους πελάτες του, οι οποίοι είναι και πελάτες της εταιρείας leasing. Ο προμηθευτής πληρώνεται τις μετρητοίς από την εταιρεία μίσθωσης και αναλαμβάνει όλη την διαδικασία συλλογής και κατάθεσης των κατάλληλων εγγράφων. Με την μίσθωση vendor παρέχεται έμμεση χρηματοδότηση των πωλήσεων του προμηθευτή και τελικός σκοπός της είναι η προώθηση των πωλήσεων και των δύο μερών. Ο προμηθευτής επωφελείται ιδιαίτερα από την συγκεκριμένη μέθοδο καθώς αυξάνεται η ρευστότητα του και οι πωλήσεις χωρίς ανάλογη οικονομική επιβάρυνση. Ο μισθωτής έχει σημαντικές φορολογικές ελαφρύνσεις, ενώ ο εξοπλισμός είναι άμεσα διαθέσιμος και λειτουργικός με την καταβολή ενός μισθώματος και όχι όλης της αξίας του.
- v. **Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (service leasing)**: είναι η ίδια ακριβώς μορφή μίσθωσης με την vendor με την διαφορά ότι ο προμηθευτής συμφωνεί και για την παροχή υπηρεσιών επί του περιουσιακού στοιχείου που μισθώνεται. ( συντήρηση πράγματος, διάφορες επισκευές που μπορεί να χρειαστεί, βελτιώσεις και επεκτάσεις ή ακόμα και εκπαίδευση του προσωπικού για την σωστή χρήση του αντικειμένου που εκμισθώνεται). Η μίσθωση αυτή μπορεί είτε να ενσωματωθεί με την σύμβαση της μίσθωσης. Vendor είτε να ενταχθεί ως αυτοτελή σύμβαση. Με την μέθοδο αυτή ο εκμισθωτής ωφελείται περισσότερο αφού η αξία του αντικειμένου αυξάνεται και συγχρόνως επιτυγχάνεται η σωστή λειτουργία του πράγματος.

- vi. **Διασυνοριακή ή Διεθνής μίσθωση ( cross boarder ή offshore leasing)** : είναι η μέθοδος μίσθωσης στην οποία τουλάχιστον δύο από τα συμβαλλόμενα μέρη της μίσθωσης βρίσκονται σε άλλη χώρα. Διακρίνουμε δύο περιπτώσεις: την εξαγωγική χρηματοδοτική μίσθωση, όπου ο μισθωτής είναι σε χώρα του εξωτερικού και ο εκμισθωτής με τον πωλητή στο εσωτερικό και την εισαγωγική χρηματοδοτική μίσθωση, όπου ο μισθωτής και ο εκμισθωτής είναι στο εσωτερικό και ο πωλητής στο εξωτερικό. Η μέθοδος αυτή λόγω του ότι παρεμβάλλει συναλλαγές με το εξωτερικό εγκυμονεί και ανάλογους κινδύνους, όπως πολιτικούς, πιστοληπτικούς( αφερεγγυότητα) και συναλλαγματικούς(διακύμανση ισοτιμιών για το νόμισμα που αναφέρεται το μίσθωμα).

## **2.2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένα πολύ εξελίξιμο εργαλείο που πραγματεύεται ολοένα και περισσότερους τομείς. Αντικείμενο προς μίσθωση μπορεί να αποτελέσει κάθε είδος εξοπλισμού, μηχανήματος ή ακινήτου που χρησιμοποιείται για επαγγελματικό σκοπό.

Ενδεικτικά, αναφέρουμε παρακάτω μερικά από τα κυριότερα στοιχεία που αποτελούν αντικείμενα μίσθωσης :<sup>9</sup>

### **1. ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΡΑΓΜΑΤΑ**

- Οικόπεδα, εκτάσεις προς καλλιέργεια
- Κτίρια και γήπεδα
- Αποθήκες και συσκευαστήρια
- Βιοτεχνικές- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις
- Θερμοκήπια

### **2. ΚΙΝΗΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΡΑΓΜΑΤΑ**

- Τρακτέρ και γεωργικά μηχανήματα
- Εξοπλισμός γραφείου και καταστήματος
- Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές
- Έπιπλα
- Μέσα μεταφοράς (Επιβατικά αυτοκίνητα, λεωφορεία, φορτηγά, βυτία)
- Εξοπλισμός ξενοδοχείου

---

<sup>9</sup> <https://eclass.aueb.gr/modules/document/index.php?course=LOXR160>.

- Μηχανήματα τεχνικών έργων( γερανοί ,εκσκαφείς, χωματουργικά ,φορτωτές)
  - Ιατρικά μηχανήματα και τεχνολογικός εξοπλισμός
3. ΕΜΠΕΜΠΗΓΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: είναι εκείνα που δεν ανήκουν ούτε στα κινητά ούτε στα ακίνητα γιατί είναι μέσα στο έδαφος.
  4. ΆΛΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: πλοία ,αεροσκάφη και αεροπλάνα μέχρι ένα συγκεκριμένο μέγεθος .

### **2.3. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μία διαδικασία που διέπεται από συγκεκριμένους νόμους και συγκεκριμένα χαρακτηριστικά ,τα οποία συμβάλουν στη σωστή λειτουργία του συστήματος και στην εξασφάλιση του καλύτερου αποτελέσματος για όλα τα συμβαλλόμενα μέρη.

Στην συνέχεια της ενότητας αυτής θα αναλύσουμε τόσο την διαδικασία καθεαυτή όσο και όλα τα απαραίτητα στοιχεία που χρειάζονται λειτουργία της.

#### **2.3.1. ΜΙΣΘΩΤΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ<sup>10</sup>**

Οι έννοιες των όρων μισθωτής και εκμισθωτής αποσαφηνίστηκαν αναλυτικότερα σε προηγούμενες παραγράφους( §2.1 Ορισμός και έννοια leasing). Ωστόσο, θα ήταν ενδιαφέρον να αναφερθούμε στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του μισθωτή και του εκμισθωτή αντίστοιχα μέσω των οποίων η διαδικασία της χρηματοδοτικής μίσθωσης καθίσταται αν όχι ευκολότερη τότε τουλάχιστον ασφαλέστερη και με περισσότερες πιθανότητες επιτυχίας και για τις δύο μεριές.

Για μια εταιρεία που ενδιαφέρεται να αναπτυχθεί στον τομέα της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης είναι σημαντικό να εξεταστεί αρχικά η ικανότητα και η εμπειρία του προσωπικού της να ανταπεξέλθει στις προσδοκίες των ενδιαφερόμενων και την ταχύτατη εξυπηρέτησή τους. Ο μισθωτής θα ήθελε να απευθύνεται σε έναν εχέμυθο οργανισμό, που θα διαθέτει μεγάλο δίκτυο καταστημάτων και που θα εμπνέει κύρος, αξιοπιστία και εμπιστοσύνη. Η συνεχής τεχνολογική αναβάθμιση και ενημέρωση του συστήματος του εκμισθωτή είναι απαραίτητο εργαλείο για την αποτελεσματικότερη και ποιοτικότερη

---

<sup>10</sup> Μάζης, Κ., Παναγιώτης, (2010), «Η Χρηματοδοτική Μίσθωση- Leasing», Εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλα

λειτουργία των υπηρεσιών που αναμένει ο μισθωτής σε ένα τόσο ανταγωνιστικό περιβάλλον.

Σύνηθες φαινόμενο είναι ο ρόλος του εκμισθωτή να κατέχεται από μία Τράπεζα. Οι τράπεζες λόγω της δομής τους μπορούν ευκολότερα να διαχειριστούν τη διαδικασία χρηματοδότησης μιας επιχείρησης τόσο από οικονομικής απόψεως όσο και από μεριάς όγκου των αιτήσεων των μισθωτών.

Οι αιτήσεις των μισθωτών 'φιλτράρονται' με βάση κάποια κριτήρια. Είτε πρόκειται, λοιπόν, για Τράπεζα είτε για οποιαδήποτε άλλη μορφή εκμισθωτή, ο μισθωτής με την σειρά του θα πρέπει να καλύπτει κάποια χαρακτηριστικά. Ενδεικτικά θα μπορούσαμε να αναζητήσουμε την ορθότητα των στοιχείων που παρουσιάζονται στους ισολογισμούς της επιχείρησης, το κύρος, την εμπιστοσύνη και το 'όνομα' της επιχείρησης, καθώς επίσης και την εξειδίκευση και εμπειρία του προσωπικού, και το κατά πόσο η επιχείρηση δύναται να επιτύχει τους στόχους της.

### **2.3.2.ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ LEASING**

Η διαδικασία leasing που εφαρμόζεται, κυρίως στην Ελλάδα, είναι σχετικά απλή. Ωστόσο, πολλές φορές το κόστος είναι εκείνο που θέτει προβληματισμούς στον μισθωτή.<sup>11</sup>

Αρχικά, ο υποψήφιος μισθωτής επιλέγει τον εξοπλισμό που τον ενδιαφέρει, καθώς και τον προμηθευτή με τον οποίο επιθυμεί να συναλλαχθεί. Εν συνεχεία ο μισθωτής παρέχει στον εκμισθωτή τεχνικές και διάφορες άλλες πληροφορίες σχετικές με την χρησιμότητα του επιλεγμένου εξοπλισμού. Συμπληρώνεται μία αίτηση από τον μισθωτή στην οποία αναγράφονται οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες σχετικά με την επιχείρηση του. Παράδειγμα τέτοιας αίτησης παρατίθενται στο Παράρτημα 1. Αφού η εκμισθώτρια εταιρεία επεξεργαστεί και επαληθεύσει την ορθότητα των στοιχείων αυτών, η αίτηση γίνεται δεκτή. Στην συνέχεια καταρτίζεται η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης και μετά την συμφωνία του μισθωτή με τους όρους, η σύμβαση υπογράφεται και από τα δύο μέρη. Υπάρχει η περίπτωση να υπογράψει την σύμβαση και ένας τρίτος εγγυητής. Μετά την υπογραφή της σύμβασης, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης αγοράζει τον επιλεγμένο εξοπλισμό από τον προμηθευτή, με τον οποίο υπογράφει το «Πιστοποιητικό

---

<sup>11</sup> Βασιλείου, Δ., Ηρειώτη, Ν., (2008) «Χρηματοοικονομική Διοίκηση, Θεωρία και Πρακτική», Εκδόσεις Rosili

Αποδοχής Εξοπλισμού», το οποίο διαβιβάζεται στην συνέχεια στον εκμισθωτή. Αφού πραγματοποιηθούν οι ενέργειες αυτές, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει μία εφάπαξ αμοιβή για τα διαχειριστικά έξοδα του εκμισθωτή (management fee), η οποία αντιστοιχεί στο 0-1% της αρχικής αξίας του εξοπλισμού. Τέλος, ο μισθωτής είναι πλέον απολύτως υπεύθυνος για το μίσθιο, την ασφάλεια, την συντήρηση και την καλή χρήση του εξοπλισμού. Για να εξασφαλιστεί αυτό, ο μισθωτής συνάπτει σύμβαση συντήρησης και ασφαλιστικής κάλυψης του εξοπλισμού κατά παντός κινδύνου σε ασφαλιστική εταιρεία επιλογής της εκμισθώτριας εταιρείας.<sup>12</sup>

Ακολουθεί ένας πίνακας στο οποίο φαίνεται επιγραμματικά η διαδικασία και οι συμβαλλόμενοι της χρηματοδοτικής μίσθωσης.



Πίνακας 2

Ροή Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Πηγή : Δημιουργία της ίδιας

<sup>12</sup> Γεωργιάδης, Α., (2008), «Νέες Μορφές Συμβάσεων της Σύγχρονης Οικονομίας», Εκδόσεις Αντ. Ν. ΣΑΚΚΟΥΛΑΣ

### **2.3.3. ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ / ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Η χρηματοδοτική μίσθωση στην Ελλάδα, διέπεται από τους κανονισμούς του νόμου Ν.1665/86 και την συμπλήρωση αυτού Ν.2367/95. Ο νόμος αυτός ορίζει ρητά στο άρθρο 2 §1 πως ως εκμισθωτές θεωρούνται μόνο Τράπεζες ή Ανώνυμες Εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης και ως μισθωτές επιχειρήσεις ή επαγγελματίες .

Αναλυτικότερα, ικανοί για σύναψη συμβάσεων είναι:<sup>13</sup>

- ✓ Ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι οποίες έχουν συσταθεί ειδικά για αυτόν τον σκοπό και δεν επιτρέπεται να ασκούν άλλου είδους επιχειρηματική δραστηριότητα.
- ✓ Πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα με έδρα κράτος μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή τρίτου κράτους, ,με την προϋπόθεση ότι εγκαθίστανται στην Ελλάδα μέσω υποκαταστήματος ή παρέχουν υπηρεσίες διασυνοριακά. Ελεγκτικές διαδικασίες στα ιδρύματα αυτά ασκεί το Σώμα Ορκωτών Λογιστών.
- ✓ Ως μισθωτής ,νοείται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ασκεί επαγγελματική ή επιχειρηματική δραστηριότητα και επιθυμεί να προμηθευτεί επαγγελματικό εξοπλισμό κινητό, μηχανήματα παραγωγής ή και ακίνητο εξοπλισμό για επαγγελματικές καταστάσεις. Αποκλείονται ρητά ιδιώτες με απώτερο σκοπό την προμήθεια αγαθών για προσωπική τους χρήση.
- ✓ Το Δημόσιο, μέσω της Κτηματικής Εταιρίας του Δημοσίου (ΚΕΔ) μπορεί να συνάπτει ως μισθωτής συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης επί ακινήτων.

Το μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για την σύσταση των Ανώνυμων Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης δεν μπορεί να υπολείπεται του μισού ελάχιστου μετοχικού κεφαλαίου σύστασης των ανώνυμων τραπεζικών εταιρειών. Το μετοχικό κεφάλαιο των Ανώνυμων εταιρειών leasing μπορεί να είναι καταβεβλημένο σε μετρητά ή σε είδος.

Από τον νόμο ορίζεται, επίσης, και η διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 3 έτη ,αν αναφερόμαστε σε

---

<sup>13</sup><https://www.e-forologia.gr/lawbank/document.aspx?>

κινητά στοιχεία, από 5 έτη για τα αεροσκάφη και από 10 έτη αν πρόκειται για κινητά στοιχεία. Επομένως, η διάρκεια της σύμβασης εξαρτάται από την διάρκεια της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου το οποίο πραγματεύεται.

Όσον αφορά την λήξη της σύμβασης, ο εκμισθωτής έχει την δυνατότητα είτε να αγοράσει τον εξοπλισμό, βάση της υπολειμματικής του αξίας, είτε να ανανεώσει την σύμβαση του με την εκμισθώτρια εταιρεία για τον συγκεκριμένο εξοπλισμό είτε να διακόψει την συνεργασία με τον εκμισθωτή επιστρέφοντας τον εξοπλισμό. Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν την προβλεπόμενη λήξη της και σύναψη νέας για τον ίδιο εξοπλισμό και τους ίδιους συμβαλλόμενους ο χρόνος που απέμεινε στην αρχική σύμβαση συνυπολογίζεται στην νέα σύμβαση.

Η εκμισθώτρια εταιρεία έχει δικαίωμα να διενεργεί αποσβέσεις για τον εξοπλισμό (μίσθια) ίσες με τις αποσβέσεις που θα διενεργούσε ο μισθωτής σε περίπτωση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου.

Ακόμα ο μισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο τον εξοπλισμό κατά παντός κινδύνου ή χειροτέρευσής του καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Επίσης, μπορεί να μεταβιβάσει τα δικαιώματα της σύμβασης επί του πράγματος σε τρίτο μόνο με έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρείας.

Τέλος, σε περίπτωση που ο μισθωτής αγοράσει το αντικείμενο πριν την λήξη της σύμβασης υποχρεούται να καταβάλει όλα τα ποσά και τις επιβαρύνσεις που θα είχαν καταβληθεί εάν είχε αγοράσει το μίσθιο πριν την σύναψη της σύμβασης.

#### **2.3.4. ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ LEASING**

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως και δημοσιοποιείται βάση νόμου. Εάν πρόκειται για κινητό πράγμα η δημοσιοποίηση γίνεται στο αρμόδιο πρωτοδικείο (έδρας ή κατοικίας) του εκμισθωτή και στο Πρωτοδικείο Αθηνών. Τα ακίνητα πράγματα εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας ενώ τα αεροσκάφη στο μητρώο αεροσκαφών.<sup>14</sup>

Με το έγγραφο αυτό ο εκμισθωτής διαφυλάσσει το εμπράγματο δικαίωμα επί του περιουσιακού στοιχείου. Σε περίπτωση πτώχευσης του εκμισθωτή το πράγμα επιστρέφεται στον μισθωτή χωρίς κανέναν περιορισμό.

---

<sup>14</sup> Περβολαράκη, Ειρήνη, (2006), "Η δημοσιότητα στο leasing, στο factoring και στο Πλασματικό ενέχυρο", Εκδόσεις ANT. N. ΣΑΚΚΟΥΛΑΣ



### **2.3.5. ΣΗΜΕΙΑ ΠΡΟΣΟΧΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μία από τις ελκυστικότερες μεθόδους χρηματοδότησης που επιλέγουν ολοένα και περισσότεροι επιχειρηματίες προκειμένου να δώσουν μία νέα πνοή στην λειτουργία της επιχείρησής τους.

Ωστόσο, η απόφαση για χρηματοδοτική μίσθωση και η κατάρτιση της σύμβασης θα πρέπει να γίνεται με ιδιαίτερη προσοχή από τον μισθωτή, έτσι ώστε να αποφευχθούν πιθανά ανεπιθύμητα αποτελέσματα.

Το βασικότερο στοιχείο που πρέπει να ερευνηθεί ο πιθανός μισθωτής είναι η φερεγγυότητα και η φήμη της επιλεγμένης εκμισθώτριας εταιρείας. Ο εκμισθωτής θα πρέπει να διέπεται από συνέπεια, επαγγελματισμό και τυπικότητα στις διαδικασίες σύναψης και τήρησης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, διαφορετικά οι οποιοσδήποτε ενέργειες υποβάλει ο μισθωτής δεν θα έχουν αντίκρισμα.

Ένα ακόμα σημαντικό κομμάτι είναι η φύση της σύμβασης. Η σύμβαση πρέπει να ελεγχθεί αρκετές φορές και από τις δύο μεριές, αλλά ιδιαίτερα από τον εκμισθωτή, ο οποίος θα πρέπει να είναι σίγουρος πως το έγγραφο που θα υπογράψει θέτει όρους ανεκτούς και υποφερτούς για την επιχείρησή του.

Ο εκμισθωτής θα πρέπει να υπολογίσει εκτός από τα έξοδα της επιχείρησής του πως θα πρέπει να καταβάλλεται και το αντίστοιχο μίσθωμα και το επιτόκιο που έχει συμφωνηθεί στην σύμβαση.

Επομένως, ο εκμισθωτής θα πρέπει να αξιολογήσει την ευκαιρία για χρηματοδοτική μίσθωση με την ίδια σοβαρότητα και με την ίδια έρευνα που θα αξιολογούσε μία επενδυτική πρόταση. Μόνο με αυτόν τον τρόπο θα αποφύγει την εξαπάτηση ή την δυσχέρεια να ανταπεξέλθει μελλοντικά στις υποχρεώσεις του απέναντι στην εκμισθώτρια εταιρεία .

### **2.3.6. ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ<sup>15</sup>**

Ο όρος μίσθωμα, όταν αναφερόμαστε στην χρηματοδοτική μίσθωση, αποτελεί το ποσό που προβλέπεται από την σύμβαση leasing για την χρήση του εξοπλισμού που επιθυμεί ο μισθωτής. Το μίσθωμα είναι κατά κανόνα μηνιαίο και ουσιαστικά είναι το ποσό που καλείται να πληρώσει ο μισθωτής προκειμένου να χρησιμοποιήσει το πάγιο στοιχείο. Η καταβολή του μισθώματος μπορεί να γίνεται και κάθε τρίμηνο, εξάμηνο ή έτος. Στην περίπτωση αυτή, τα μισθώματα καταβάλλονται στην αρχή της κάθε περιόδου.

Το μίσθωμα υπολογίζεται με τέτοιον τρόπο έτσι ώστε να καλύπτεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το κόστος του αντικειμένου μίσθωσης, οι τόκοι, οι δαπάνες και το κέρδος του εκμισθωτή.

Στην πραγματικότητα το μίσθωμα, αν και υπολογίζεται ως ενιαίο ποσό για κάθε περίοδο, χωρίζεται σε δύο μέρη: το επιτόκιο και την επιστροφή κεφαλαίου (κόστος κτήσεως παγίου).

Ο υπολογισμός, λοιπόν, του μισθώματος ακολουθεί τον παρακάτω τύπο:

$$R = \frac{K * \left[1 + \frac{i}{n}\right]^{(\mu*n)-1} * \frac{i}{n}}{\left[1 + \frac{i}{n}\right]^{\mu*n} - 1}$$

Όπου, R=μίσθωμα

K= αρχικό κεφάλαιο

i= ονομαστικό επιτόκιο που ανατοκίζεται ανάλογα με τις πληρωμές των μισθωμάτων

n= περίοδος (συχνότητα πληρωμής των μισθωμάτων κατά έτος)

μ=έτη (που έχουν συμφωνηθεί στην σύμβαση)

Εδώ πρέπει να σημειωθεί πως το μίσθωμα είναι σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Ωστόσο, υπάρχει περίπτωση σε περιόδους νομισματικής αστάθειας να χρησιμοποιηθεί κυμαινόμενο επιτόκιο ρυθμιζόμενο κατά αναλογία του αντίστοιχου Euribor του τριμήνου.

---

<sup>15</sup> Μητσιόπουλος ,Γ.,Θ., (1992), «Χρηματοδοτική Μίσθωση (Financia lLeasing) Μια Σύγχρονη Μορφή Χρηματοδότησης», Εκδόσεις Σμπίλιας,

Αφού αναφερόμαστε στον υπολογισμό του μισθώματος καλό είναι να εισάγουμε και τον ορισμό της υπολειμματικής αξίας, η οποία διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση του ύψους των μισθωμάτων. Η υπολειμματική αξία λοιπόν είναι η αξία που έχει συμφωνηθεί μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή ότι θα καταβληθεί στο τέλος της μίσθωσης. Στην Ελλάδα κατά κανόνα η υπολειμματική αξία είναι τιμή πώλησης του περιουσιακού στοιχείου από την εκμισθώτρια εταιρία στον μισθωτή.

### **2.3.7.ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΑΙΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟ-ΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Για την σύναψη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή θα πρέπει να υποβληθούν από την μεριά του μισθωτή ορισμένα νομιμοποιητικά έγγραφα που αφορούν τόσο την φύση της επιχείρησης όσο και τα οικονομικά της στοιχεία. Ανάλογα με την μορφή της εταιρίας που ενδιαφέρεται για την μίσθωση του αντικειμένου και με βάση την αίτηση που παρατίθεται στο Παράρτημα 1 της πτυχιακής εργασίας τα νομιμοποιητικά αυτά έγγραφα είναι τα εξής :

Για Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) :

- Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό επικυρωμένο από την αρμόδια εποπτική αρχή ,καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό τροποποιήσεων του καταστατικού.
- ΦΕΚ δημοσίευσης της σύστασης της εταιρείας και τυχόν τροποποιήσεων του καταστατικού της.
- Πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης για εκλογή του Διοικητικού Συμβουλίου. Το πρακτικό θα πρέπει να περιλαμβάνει τις υπογραφές των αρμόδιων προσώπων βάση καταστατικού.
- Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου που αφορά την συγκρότηση του ως προς το σώμα και την εκπροσώπηση του. Το πρακτικό αυτό πρέπει να υπογράφουν οι αρμόδιοι βάση καταστατικού.
- ΦΕΚ δημοσίευσης των ανωτέρω πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης και του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης της εταιρείας.

Για Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) :

- Αρχική Εταιρική σύμβαση με τις τυχόν τροποποιήσεις και το ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό. Τα στοιχεία αυτά πρέπει να φέρουν οπωσδήποτε την βεβαίωση του Γραμματέα Πρωτοδικών για καταχώρηση στα οικεία βιβλία του Πρωτοδικείου.

- ΦΕΚ δημοσίευσης των ανωτέρω στοιχείων
- Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης
- Πρόσφατο πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο

Για Ομόρρυθμες Εταιρίες (Ο.Ε.) και Ετερόρρυθμες Εταιρίες (Ε.Ε.) :

- Καταστατικό της εταιρίας με τυχόν τροποποιήσεις του. Το καταστατικό πρέπει να φέρει και την βεβαίωση του Γραμματέα Πρωτοδικών περί καταχώρησης στα οικεία βιβλία του Πρωτοδικείου.
- Πιστοποιητικό μη πτώχευσης και μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης.
- Πρόσφατο πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.

Για ατομικές επιχειρήσεις και ελεύθερους επαγγελματίες :

- Δήλωση έναρξης επιτηδεύματος.
- Πιστοποιητικό μη πτώχευσης και μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης.

Εκτός από τα νομιμοποιητικά έγγραφα που μόλις αναφέραμε και αφορούν κυρίως την επικύρωση της νομικής μορφής του μισθωτή, στην εκμισθώτρια εταιρία πρέπει να προσκομιστούν και ορισμένα έγγραφα που αφορούν τα οικονομικά της στοιχεία. Οι επικείμενοι λοιπόν μισθωτές θα πρέπει να έχουν στην κατοχή τους και τα εξής;

Για Α.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. που τηρούν βιβλία Γ' κατηγορίας :

- Ισολογισμούς των 3 τελευταίων ετών, συνοδευόμενους από δευτεροβάθμιο ισοζύγιο γενικού καθολικού του τρέχοντος έτους αλλά και αντίστοιχο του προηγούμενου έτους.
- Στοιχεία κύριων μετόχων/φορέων της εταιρίας, καθώς και φωτοτυπίες ταυτοτήτων, εντύπου Ε9 ακίνητης περιουσίας και τα εκκαθαριστικά σημειώματα των δύο τελευταίων ετών.
- Προτιμολόγιο ή προσφορά από προμηθευτή για τον αιτούμενο εξοπλισμό.
- Φωτοτυπίες ταυτοτήτων και οικονομικών στοιχείων των προτεινόμενων εγγυητών (έντυπο Ε1 φορολογίας εισοδήματος, δήλωση Ε9 και εκκαθαριστικό των 3 τελευταίων ετών).

Για Ο.Ε., Ε.Ε. που τηρούν βιβλία Β' κατηγορίας (εσόδων- εξόδων):

- Έντυπα Ε3 και Ε5 των τριών τελευταίων ετών καθώς και περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ τρέχοντος και προηγούμενου έτους.

- Στοιχεία κύριων φορέων της εταιρίας, καθώς και φωτοτυπίες ταυτοτήτων, εντύπου Ε9 ακίνητης περιουσίας και τα εκκαθαριστικά σημειώματα των δύο τελευταίων ετών.
- Προτιμολόγιο ή προσφορά από προμηθευτή για τον αιτούμενο εξοπλισμό.
- Φωτοτυπίες ταυτοτήτων και οικονομικών στοιχείων των προτεινόμενων εγγυητών (έντυπο Ε1 φορολογίας εισοδήματος, δήλωση Ε9 και εκκαθαριστικό των 3 τελευταίων ετών).

Για ατομικές επιχειρήσεις και ελεύθερους επαγγελματίες :

- Έντυπα Ε1 και Ε3, καθώς και εκκαθαριστικό φόρου εισοδήματος των 3 τελευταίων ετών.
- Περιοδική δήλωση ΦΠΑ τρέχοντος και προηγούμενου έτους
- Έντυπο Ε9 ακίνητης περιουσίας τελευταίου έτους
- Φωτοτυπία ταυτότητας επιχειρηματία
- Προτιμολόγιο ή προσφορά από προμηθευτή για τον αιτούμενο εξοπλισμό.
- Φωτοτυπίες ταυτοτήτων και οικονομικών στοιχείων των προτεινόμενων εγγυητών (έντυπο Ε1 φορολογίας εισοδήματος, δήλωση Ε9 και εκκαθαριστικό των 3 τελευταίων ετών).

### **2.3.8 Η ΑΙΤΗΣΗ LEASING ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ**

Η συμπλήρωση της αίτησης χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελεί βασικό κομμάτι στην διαδικασία λειτουργίας και ύπαρξης του leasing. Τα στοιχεία που συμπληρώνονται από τον εκάστοτε μισθωτή θα πρέπει να ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα και να απεικονίζουν την πραγματική κατάσταση της επιχείρησης.

Στο Παράρτημα 1 απεικονίζεται η αίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης όπως δίνεται από την Εθνική Λήσινγκ Α.Ε. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Να σημειωθεί πως η συγκεκριμένη αίτηση αφορά εταιρίες και όχι ατομικές επιχειρήσεις ή ελεύθερους επαγγελματίες. Με βάση λοιπόν την αίτηση αυτή ας δούμε κάποια βασικά στοιχεία που αφορούν στο περιεχόμενο της αίτησης leasing.

Αρχικά, πρέπει να συμπληρωθούν τα βασικά στοιχεία της εταιρίας, όπως η επωνυμία, η αρμόδια ΔΟΥ, ο ΑΦΜ, ο διακριτικός τίτλος (trade mark) κλπ. Στη συνέχεια ζητούνται στοιχεία που σχετίζονται με την επιχείρηση σαν ακίνητο, δηλαδή η διεύθυνση του καταστήματος και του εργοστασίου (εάν αυτό υπάρχει), καθώς και αν είναι ιδιόκτητο ή όχι. Ακολουθούν στοιχεία σχετικά με την έδρα, το έτος ίδρυσης, το αντικείμενο εργασιών της επιχείρησης, τον αριθμό των εργαζομένων αλλά και την ειδικότητα τους. Στην

συνέχεια πρέπει να συμπληρωθούν τα ονοματεπώνυμα των κυριότερων μετόχων και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως και το ποσοστό μετοχών ή η θέση που κατέχουν αντίστοιχα. Εν συνεχεία, ζητούνται στοιχεία για τις θυγατρικές ή μητρικές εταιρίες που μπορεί να υφίστανται, αλλά και τα αποτελέσματα χρήσης της επιχείρησης (καθαρός κύκλος εργασιών και τζίρος) για τα τελευταία 3 έτη. Προχωρώντας παρακάτω ζητείται η συμπλήρωση της ακίνητης περιουσίας της εταιρίας, η οποία πρέπει να γίνει με απόλυτη προσοχή στην λεπτομέρεια ούτως ώστε να γίνει αργότερα η σωστή εκτίμηση της αξίας της από την εκμισθώτρια εταιρία. Τέλος πρέπει να συμπληρωθούν τα πεδία που αφορούν τον εξοπλισμό ο οποίος πρόκειται να μισθωθεί. Τα πεδία αυτά περιλαμβάνουν την περιγραφή, την αξία και την διάρκεια του μισθίου αλλά και το όνομα του προμηθευτή από τον οποίο ο μισθωτής έχει λάβει προσφορά.

Η αίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης περιέχει μία δήλωση την οποία ο μισθωτής καλείται να υπογράψει. Στην δήλωση αυτή ο μισθωτής βεβαιώνει πως τα στοιχεία που καταθέτει είναι αληθή και το μισθωμένο αντικείμενο θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της επιχείρησης του. Ακόμα, επιτρέπει στην εκμισθώτρια να αναζητήσει αρχεία που αφορούν τον ίδιο και την φερεγγυότητα του σε όποιες βάσεις δεδομένων κρίνει εκείνη σκόπιμο. Τέλος, επιτρέπει στην εκμισθώτρια να διατηρήσει τα στοιχεία αυτά αλλά και όλα τα πιστοποιητικά που προσκομίστηκαν σε προσωπικό της αρχείο, ακόμα και αν η αίτηση απορριφθεί.

Στο τελευταίο κομμάτι της αίτησης ζητούνται τα προσωπικά και επαγγελματικά στοιχεία του εκπροσώπου της επιχείρησης, αλλά και οι πιθανές του υποχρεώσεις από δάνεια ή εγγυήσεις και η ακίνητη περιουσία του.

Ο εκπρόσωπος καλείται να υπογράψει και πάλι μία βεβαίωση στην οποία δίνεται η συγκατάθεση του – και κατά συνέπεια της επιχείρησης- για άντληση των στοιχείων από το σύστημα που η εκμισθώτρια κρίνει καταλληλότερο.

Αναλύοντας το περιεχόμενο της αίτησης leasing, καταλαβαίνουμε και τον λόγο για τον οποίο χρειάζονται τα νομιμοποιητικά έγγραφα και τα οικονομικά στοιχεία που αναφέραμε στην προηγούμενη παράγραφο.

Μία αίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν είναι βέβαιο πως θα γίνει δεκτή από τον οποιοδήποτε φορέα έχει απευθυνθεί ο μισθωτής. Η εκμισθώτρια εταιρία πρέπει πρώτα να επεξεργαστεί και να αντλήσει πληροφορίες σχετικά με τα στοιχεία που έχουν δηλωθεί και στην συνέχεια να κάνει μια αποτίμηση για το κατά πόσο η συνεργασία με τον ενδιαφερόμενο είναι συμφέρουσα και επικερδής.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3**

### **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ LEASING**

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μία καινοτόμος διαδικασία, η οποία προσελκύει ολοένα και περισσότερους επιχειρηματίες. Οι εταιρείες που προσφέρουν αντικείμενα leasing αυξάνονται διαρκώς, ενώ προσπαθούν μέσα από ευνοϊκότερους όρους στις συμβάσεις τους να γίνουν ανταγωνιστικότεροι και πιο θελκτικοί στο ενδιαφερόμενο κοινό.

Όπως λοιπόν κάθε προϊόν που απευθύνεται σε αγοραστικό κοινό, το leasing έχει πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα τα οποία θα αναλύσουμε στις ακόλουθες παραγράφους.

#### **3.1. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Εξετάζοντας το leasing ως διαδικασία συναντάμε μία πληθώρα πλεονεκτημάτων. Ενδεικτικά μπορούμε να ξεχωρίσουμε τα εξής:<sup>16</sup>

- ⊕ Ο μισθωτής με την εκμίσθωση ενός περιουσιακού στοιχείου μεταφέρει ορισμένες δραστηριότητες (όπως π.χ. φοροτεχνικές και λογιστικές διαδικασίες) στον εκμισθωτή. Το κόστος, δηλαδή, μιας δραστηριότητας όπως η ιδιοκτησία του στοιχείου μετακυλά από τον μισθωτή στον εκμισθωτή. Με την προϋπόθεση πως ο εκμισθωτής έχει την ικανότητα όχι μόνο να πραγματοποιήσει τις δραστηριότητες αυτές με λιγότερο κόστος από τον μισθωτή, αλλά και να μεταβιβάσει τη διαφορά αυτή στον μισθωτή με τη μορφή χαμηλότερου μισθώματος, έχουμε ως αποτέλεσμα την ωφέλεια του μισθωτή. Αυτό είναι ίσως και το σημαντικότερο πλεονέκτημα για τον μισθωτή.
- ⊕ Οι εκμισθώτριες εταιρείες προσπαθούν να προσελκύσουν όσο το δυνατόν περισσότερους πελάτες, όχι μόνο για να αυξήσουν την ανταγωνιστικότητά τους αλλά γιατί όσες περισσότερες μισθώσεις πραγματοποιούν τόσο πιο ευνοϊκές και συμφέρουσες είναι και οι τιμολογιακές πολιτικές και εκπτώσεις των προμηθευτών. Η διαδικασία αυτή παρέχει και στους μισθωτές πλεονέκτημα. Η εκμισθώτρια εταιρία στην προσπάθειά της να αυξήσει το

---

<sup>16</sup> Βασιλείου, Δ., Ηρειώτη, Ν., (2008) «Χρηματοοικονομική Διοίκηση, Θεωρία και Πρακτική», Εκδόσεις Rosili και Γεωργιάδης, Α., (2008), «Νέες Μορφές Συμβάσεων της Σύγχρονης Οικονομίας», Εκδόσεις Αντ. Ν. ΣΑΚΚΟΥΛΑΣ

πελατολόγιό της θέτει ευνοϊκότερους όρους στις συμβάσεις της. Έτσι, ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να επιλέξει την εταιρία με τις καλύτερες για εκείνον προϋποθέσεις.

- ⊕ Τα μισθώματα εκπίπτουν στα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή, καθώς αποτελούν λειτουργικές δαπάνες. Μόνη εξαίρεση αποτελεί η χρηματοδοτική μίσθωση για επιβατηγά αυτοκίνητα ΙΧ.
- ⊕ Ελαχιστοποιείται για τον μισθωτή ο κίνδυνος της τεχνολογικής απαξίωσης του περιουσιακού στοιχείου ή της υπολειμματικής του αξίας, αφού ο εκμισθωτής βρίσκεται σε καλύτερη θέση και έχει μεγαλύτερη δυνατότητα διαφοροποίησης και άρα μικρότερο κίνδυνο.
- ⊕ Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι πιο εύκολη και ευέλικτη μορφή επένδυσης από τον τραπεζικό δανεισμό. Οι μισθώσεις είναι γενικότερα πιο εύκολες καθώς απαιτούν λιγότερες διαδικασίες από τον δανεισμό, ενώ τα μισθώματα είναι πολύ πιθανό να συμπίπτουν με τα έσοδα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Ακόμα ο μισθωτής αποφεύγει κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από την ιδιοκτησία του αντικειμένου.
- ⊕ Η πιστοληπτική ικανότητα του μισθωτή δεν επηρεάζεται, καθώς η μίσθωση δεν περιλαμβάνεται στον ισολογισμό. Τα πάγια στοιχεία που έχουν αποκτηθεί μέσω leasing εμπεριέχονται σε λογαριασμούς τάξεως, άρα δεν επιβαρύνουν τον ισολογισμό.
- ⊕ Συνήθως δεν απαιτούνται εμπράγματα εξασφαλίσεις για την μίσθωση.
- ⊕ Ο ΦΠΑ του περιουσιακού στοιχείου δεν εκταμιεύεται άμεσα από τον μισθωτή, αλλά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μέσω των μισθωμάτων.
- ⊕ Ο μισθωτής αποφεύγει την δέσμευση κεφαλαίων για την αγορά παγίων. Δεν χρησιμοποιεί δηλαδή, δικό του κεφάλαιο για την απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου, επομένως δεν επηρεάζεται η ρευστότητά του.
- ⊕ Για την κατάρτιση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν απαιτούνται τέλη χαρτοσήμου ή άλλες επιβαρύνσεις.
- ⊕ Οι επιχειρήσεις που επιθυμούν να ρευστοποιήσουν το παγιοποιημένο ενεργητικό τους μπορούν να καταφύγουν σε μία έμμεση χρηματοδότηση, όπως η πώληση και επαναμίσθωση που έχουμε αναφέρει σε προηγούμενο κεφάλαιο.
- ⊕ Η εταιρεία που εκμισθώνει το στοιχείο διενεργεί αποσβέσεις, όπως και ο μισθωτής. Σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή η εκμισθώτρια εταιρία είναι εξασφαλισμένη, αφού το περιουσιακό στοιχείο βρίσκεται στην κυριότητά της. Έτσι δεν κινδυνεύει να ζημιωθεί από μία πιθανή κατάσχεση του στοιχείου λόγω λανθασμένων ενεργειών του μισθωτή.



- ⊕ Σε αντίθεση με τον τραπεζικό δανεισμό που καλύπτει το 80% του αντικειμένου που πρόκειται να αγοραστεί, η χρηματοδότηση με leasing καλύπτει το 100% της αξίας του περιουσιακού στοιχείου. Στο ποσοστό αυτό συμπεριλαμβάνεται και η αξία του ΦΠΑ.
- ⊕ Το leasing μπορεί να επηρεάσει θετικά και την οικονομία μιας χώρας. Οι πόροι χρηματοδότησης της χώρας χρησιμοποιούνται στον τομέα της παραγωγής, γεγονός που αυξάνει τόσο τους ρυθμούς ανάπτυξης όσο και κατά κανόνα των εξαγωγών. Δημιουργούνται νέες επιχειρήσεις, άρα και νέες θέσεις εργασίας, οι οποίες αυξάνουν τον μεταξύ τους ανταγωνισμό με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται ανάταση στην οικονομία.

### **3.2. ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μία μορφή χρηματοδότησης με πολλά οφέλη τόσο για τον μισθωτή όσο και για τον εκμισθωτή ή ακόμα και για την διεθνή οικονομία.

Ωστόσο, είναι λογικό να συναντάμε και αρκετά μειονεκτήματα στην επιλογή της μεθόδου αυτής. Αν και τα μειονεκτήματα αυτά είναι λιγότερα σε αριθμό από τα πλεονεκτήματα δεν παύουν να έχουν σημαντική ισχύ και να επηρεάζουν την τελική απόφαση που λαμβάνει ο μισθωτής.

Ενδεικτικά, κάποια αρνητικά της μεθόδου leasing είναι τα ακόλουθα:<sup>17</sup>

- ⊘ Ο μισθωτής αποφασίζοντας να ακολουθήσει τη χρηματοδότηση της επιχείρησής του με την μέθοδο του leasing πρέπει να κατανοήσει πως είναι μία διαδικασία μακροπρόθεσμη. Με αυτό εννοούμε, πως με την μίσθωση αυτή δημιουργεί μία υποχρέωση μελλοντική για την επιχείρηση του. Σε περίπτωση που οι οικονομικές συνθήκες που θα αντιμετωπίσει στο μέλλον δεν είναι το ίδιο ευνοϊκές ή ακόμα και δυσχερείς τότε ο μισθωτής θα αντιμετωπίσει σοβαρό πρόβλημα καθώς θα είναι δύσκολο να λύσει την σύμβαση της μίσθωσης μονομερώς.
- ⊘ Τα μισθώματα που πρέπει να καταβάλει ο μισθωτής συνήθως είναι κυμαινόμενα(με βάση το Euribor) και εξαρτώνται από το ονομαστικό επιτόκιο. Το επιτόκιο αυτό είναι μεγαλύτερο από το επιτόκιο που αντιστοιχεί στις χρηματοδοτήσεις των τραπεζικών δανείων.

---

<sup>17</sup> Βασιλείου, Δ. ,Ηρειώτη, Ν., (2008) «Χρηματοοικονομική Διοίκηση, Θεωρία και Πρακτική», Εκδόσεις Rosili

- Ø Πολλές φορές η πιστοληπτική ικανότητα του μισθωτή μπορεί να μην επηρεάζεται, καθώς τα μισθωμένα πάγια δεν βαρύνουν τον ισολογισμό και συνεπώς ο Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης παρουσιάζει βελτίωση. Το θετικό όμως αυτό στοιχείο μπορεί να φαντάζει αρνητικό σε κάποιους πιστωτές. Οι πιστωτές υπάρχει πιθανότητα να είναι δύσπιστοι ως προς την πιστοληπτική και διαπραγματευτική ικανότητα του μισθωτή, αφού ένα μέρος του εξοπλισμού δεν υπάγεται στην κυριότητα του μισθωτή.
- Ø Η εκμισθώτρια εταιρία είναι εκείνη που θέτει τους όρους και τις προϋποθέσεις ασφάλισης των περιουσιακών στοιχείων της σύμβασης. Επιλέγει δηλαδή, για ποιους κινδύνους θα ασφαλιστεί το περιουσιακό στοιχείο. Έτσι, ο μισθωτής αντιμετωπίζει πρόβλημα στην ανάληψη κινδύνων διαφορετικών από αυτών που υποδεικνύει η εκμισθώτρια εταιρία.
- Ø Ο μισθωτής υπόκειται σε συχνούς ελέγχους από τον εκμισθωτή προκειμένου να διαπιστωθεί η καλή λειτουργική κατάσταση του εξοπλισμού.<sup>18</sup>

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4**

### **ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΟΥ LEASING**

Η χρηματοδοτική μίσθωση σαν διαδικασία και αποτέλεσμα, πρέπει να έχει λογιστική απεικόνιση όπως άλλωστε και κάθε οικονομικό στοιχείο μιας επιχείρησης. Αντίστοιχα δεν θα μπορούσε να παραλειφθεί η επιρροή της μίσθωσης στο φορολογικό κομμάτι που αφορά τόσο την πλευρά του μισθωτή όσο και του εκμισθωτή. Τα δύο πολύ βασικά κομμάτια της χρηματοδοτικής μίσθωσης θα αναλυθούν στο κεφάλαιο αυτό.

#### **4.1.ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ LEASING**

Όπως έχει αναφερθεί σε προηγούμενες παραγράφους η επιλογή της χρηματοδοτικής μίσθωσης έναντι οποιασδήποτε άλλης μορφής χρηματοδότησης αποφέρει πολλά οφέλη τόσο στους μισθωτές όσο και στους εκμισθωτές.

Στο κεφάλαιο αυτό θα αναλύσουμε κάποιους όρους σχετικούς με την φορολογία αφού πρώτα αναφέρουμε ποιες συμβάσεις είναι αυτές που απαλλάσσονται από τον ΦΠΑ.

---

<sup>18</sup> Δασκάλου, Γ. , (1999), <<Χρηματοδότηση των επιχειρήσεων>>, Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική

Σύμφωνα με τον νόμο Ν.1665/1986 και την τροποποίηση αυτού με τον νόμο Ν.2367/1995, οι συμβάσεις που απαλλάσσονται όχι μόνο από τον φόρο εισοδήματος και τον ΦΠΑ αλλά και από οποιαδήποτε μορφή φόρου, τέλους, εισφοράς κλπ είναι οι εξής:<sup>19</sup>

- Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης για κινητά στοιχεία, εξαιρουμένων των μεταφορικών μέσων
- Συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων ή αναδοχής υποχρεώσεων από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης
- Μισθώματα που καταβάλλονται στις εκμισθώτριες εταιρείες, καθώς και τα παραστατικά είσπραξής τους
- Το τίμημα πώλησης του πράγματος από τον εκμισθωτή στον μισθωτή

#### **4.2. ΑΠΑΛΑΣΣΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Εκτός από τον φόρο εισοδήματος και τον ΦΠΑ, συναντάμε και δυο ακόμη φόρους : τον Φόρο Αυτόματου Υπερτιμήματος(ΦΑΥ) και τον Φόρο Μεταβίβασης Ακινήτων(ΦΜΑ). Και οι δύο αυτοί φόροι επιβάλλονται σε αγοραπωλησίες που αφορούν ακίνητα και όχι κινητά πράγματα.

Ο Φόρος Αυτόματου Υπερτιμήματος επιβλήθηκε με το άρθρο 16 του νόμου Ν.1882/1990,ο οποίος καταργήθηκε και επαναθεσπίστηκε με τον νόμο Ν.34278/2005, ενώ τέθηκε σε ισχύ από 01/01/2006. Αυτό το είδος φόρου βαρύνει τον πωλητή και οποιαδήποτε αντίθετη προς αυτό συμφωνία θεωρείται άκυρη. Το ποσό του φόρου εκπίπτει στα έσοδα και τα κέρδη.

Ο Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων θεσπίστηκε με το άρθρο 13 του νόμου Ν.2948/2001και είναι ο φόρος επί της αξίας του ακινήτου που επιβάλλεται κατά την μεταβίβαση της κυριότητάς του. Υπόχρεος καταβολής είναι κατά κανόνα ο αγοραστής, ενώ μπορεί να τηρηθεί και διαφορετική συμφωνία. Ο Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτου εκπίπτει στα ακαθάριστα έσοδα τόσο του αγοραστή όσο και του πωλητή και δεν προσαυξάνει την αξία του ακινήτου. Αποτελείται από τρεις συντελεστές τον ακέραιο, τον μειωμένο στο μισό και τον μειωμένο στο ¼. Ο συντελεστής ορίζεται βάση νόμου ως 7% της αξίας για ποσό έως και 15.000€ και 9% για το τμήμα πέραν του ποσού αυτού.

---

<sup>19</sup> Νόμος Ν.1665/86 Άρθρο 6

Φορολογικά όσον αφορά την χρηματοδοτική μίσθωση απαλλάσσονται από την καταβολή Φόρου Αυτόματου Υπερτιμήματος και Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου τα εξής:

- Η μεταβίβαση ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρεία προς τον μισθωτή κατά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης
- Η εξαγορά του μισθίου του ακινήτου πριν τη λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του μισθωτή, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης

### **4.3. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΛΑΦΡΥΝΣΕΩΝ**

#### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ**

Η επιχείρησης «ΔΙΑΣ ΟΕ» πρόκειται να αγοράσει ένα μηχάνημα αξίας 20.000€. Εξετάζει δύο διαφορετικούς τρόπους για την απόκτηση του παγίου. Η πρώτη περίπτωση είναι η αγορά του μηχανήματος με ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή η απόσβεση θα γίνει σε 5 έτη με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης. (συντελεστής απόσβεσης 20%). Η δεύτερη περίπτωση είναι η μίσθωση του μηχανήματος με leasing. Στην περίπτωση αυτή η απόσβεση θα είναι 3 έτη και βάση του νόμου Ν.16665/1986 οι αποσβέσεις θα διενεργηθούν με συντελεστή 33,33%. Το κόστος κεφαλαίου ανέρχεται στο 8%.

Ποια κατά την γνώμη σας είναι η καταλληλότερη μέθοδος για την αγορά του μηχανήματος;

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Για να επιλέξουμε την ορθότερη μέθοδο αγοράς του μηχανήματος θα πρέπει να εξετάσουμε τις φορολογικές ελαφρύνσεις της κάθε μεθόδου με βάσει τις παρούσες αξίες τους. Τα αποτελέσματα προκύπτουν από τους ακόλουθους πίνακες:

Α) Σε περίπτωση αγοράς του μηχανήματος με ίδια κεφάλαια:

ΕΤΟΣ (1)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (2)	ΥΨΟΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (3)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΞΙΑΣ (4)	ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (5)=(3)*(4)
1	20%	4.000	0,9259	3.703,60
2	20%	4.000	0,8573	3.429,20
3	20%	4.000	0,7938	3.175,20
4	20%	4.000	0,7350	2.940,00
5	20%	4.000	0,6806	2.722,40
ΣΥΝΟΛΟ	100%	20.000		15.970,40

Άρα η παρούσα αξία του μηχανήματος σε περίπτωση αγοράς με ίδια κεφάλαια είναι 15.970,40€.

Β) Σε περίπτωση απόκτησης του μηχανήματος με χρηματοδοτική μίσθωση:

ΕΤΟΣ (1)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (2)	ΥΨΟΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (3)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΞΙΑΣ (4)	ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (5)=(3)*(4)
1	33,33%	6.666,70	0,9259	6.172,70
2	33,33%	6.666,70	0,8573	5.715,36
3	33,33%	6.666,70	0,7938	5.292,03
ΣΥΝΟΛΟ	100%	20.000		17.180,09

Συγκρίνοντας λοιπόν τις παρούσες αξίες των δύο μεθόδων παρατηρούμε πως η φορολογική ελάφρυνση στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι μεγαλύτερη από αυτή της αγοράς με ίδια κεφάλαια, δηλαδή 17.180,09€ > 15.970,40€.

Επομένως καταλήγουμε στο συμπέρασμα πως η πιο συμφέρουσα για την «ΔΙΑΣ ΟΕ» μέθοδος αγοράς του μηχανήματος είναι η αγορά με χρηματοδοτική μίσθωση.

#### **4.4. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥ LEASING**

Η αγορά ενός στοιχείου με leasing αντιμετωπίζεται διαφορετικά όσον αφορά την λογιστική απεικόνιση.

Στην παράγραφο αυτή θα εξετάσουμε μόνο τη διαφορά στις λογιστικές εγγραφές που αφορούν τους συμβαλλόμενους και όχι τους όρους της σύμβασης καθώς όπως καταλαβαίνουμε οι όροι στις συμβάσεις έχουν πολλές υποπεριπτώσεις.

Λογιστικά, λοιπόν, η εκμισθώτρια εταιρία υποχρεούται να παρουσιάζει το περιουσιακό στοιχείο στον ισολογισμό της ως πάγιο στοιχείο του Ενεργητικού και να διενεργεί σε αυτό αποσβέσεις. Ο μισθωτής αντίστοιχα αναφέρει το περιουσιακό στοιχείο σε λογαριασμό τάξεως και εκπίπτει τις λειτουργικές δαπάνες στο ακαθάριστο εισόδημά του.

Ο διαχωρισμός του δικαιώματος κυριότητας (εκμισθώτρια εταιρία) και της οικονομικής χρήσης του στοιχείου (μισθωτής) είναι πολύ σημαντικός για την κατάρτιση των λογιστικών εγγραφών.

Ωστόσο, αν και οι διαδικασίες αυτή είναι απόλυτα νομικά ορθή, τα οικονομικά στοιχεία που προκύπτουν και για τους δύο συμβαλλόμενους δεν ανταποκρίνονται απόλυτα στην πραγματικότητα. Το περιουσιακό στοιχείο φαίνεται πως ανήκει στην εκμισθώτρια εταιρία. Στην ουσία όμως η εκμισθώτρια δεν εκμεταλλεύεται την οικονομική και παραγωγική χρήση του αντικειμένου, όπως ο μισθωτής, αλλά έχει απλά την κυριότητα του και εισπράττει τα μισθώματα. Από την πλευρά του μισθωτή, το περιουσιακό στοιχείο παρουσιάζεται ως αλλότριο, ενώ ο ίδιος αναλαμβάνει τον κίνδυνο και τις ευθύνες συντήρησης.

Για να μετριαστεί λοιπόν η δυσαναλογία αυτή ο μισθωτής έχει την δυνατότητα να εντάξει τα ασφάλιστρα και τα έξοδα συντήρησης του μισθίου στον λογαριασμό «86.Αποτελέσματα Χρήσης» και με τον τρόπο αυτό να τα εκπέσει. Η εκμισθώτρια εταιρία αντίστοιχα μπορεί να εκπέσει μόνο τους τόκους χωρίζοντας το μίσθωμα σε δύο μέρη και μειώνοντας έτσι αισθητά το κόστος της επένδυσης. Οι τόκοι αυτοί καταχωρούνται στον λογαριασμό «65.04 Έξοδα βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων Τραπεζών».

Ας υποθέσουμε πως η εταιρία Α μισθώνει από την εκμισθώτρια εταιρία Β ένα μηχάνημα αξίας 1.000€. Το μηχάνημα αυτό στη λήξη της σύμβασης θα περιέλθει στην ιδιοκτησία της εταιρίας Α. Η εταιρία Α λοιπόν θα πρέπει να χρεώσει τον λογαριασμό «12. Μηχανήματα» και να πιστώσει τον λογαριασμό «45. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις». Στη συνέχεια το μίσθωμα θα «σπάσει» σε δύο κομμάτια. Το ισόποσο της απόσβεσης θα χρεωθεί στον λογαριασμό «45. Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις» και ο τόκος θα χρεωθεί στο λογαριασμό «65.04 Έξοδα Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων Τραπεζών». Τέλος θα γίνει και η εγγραφή της απόσβεσης χρεώνοντας τον λογαριασμό «66. Αποσβέσεις» και πιστώνοντας τον λογαριασμό «12.99 Αποσβεσμένα Μηχανήματα».

Έτσι έχουμε τις εξής εγγραφές:

	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
12.Μηχανήματα	1.000	
45.Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις		1.000

	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ
45.Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις	900	
65.04 Έξοδα Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων Τραπεζών	100	
38.03 Καταθέσεις όψεως		1.000

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

### ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η απόφαση της επιλογής της μίσθωσης ως μέσον χρηματοδότησης δεν είναι απλή. Ο μισθωτής πρέπει να αποφασίσει αν θα χρηματοδοτήσει την αγορά του εξοπλισμού που επιθυμεί με την χρηματοδοτική μίσθωση ή με κάποια άλλη μορφή χρηματοδότησης, όπως ο δανεισμός, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις παραμέτρους και κυρίως συγκρίνοντας το κόστος της χρηματοδοτικής μίσθωσης με το αντίστοιχο κόστος δανεισμού. Στο κεφάλαιο αυτό θα αναλύσουμε τη μέθοδο καθαρού πλεονεκτήματος ως μέθοδο αξιολόγησης μιας μίσθωσης.

#### **5.1.ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ<sup>20</sup>**

Η αξιολόγηση της μίσθωσης από την πλευρά του μισθωτή μπορεί να πραγματοποιηθεί με πολλές μεθόδους, οι οποίες ουσιαστικά απαντούν στο ερώτημα «μίσθωση ή δανεισμός». Ωστόσο, για τις ανάγκες της παρούσας εργασίας θα αναφερθούμε σε δύο από αυτές.

Μία μέθοδος αξιολόγησης είναι η μέθοδος του εσωτερικού βαθμού απόδοσης, κατά την οποία αρχικά υπολογίζεται το κόστος μετά από τους φόρους(δηλαδή το επιτόκιο) της μίσθωσης. Στην συνέχεια υπολογίζεται το αντίστοιχο κόστος μετά από φόρους για τον δανεισμό. Με την μέθοδο αυτή καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι ιδανικότερη επιλογή για χρηματοδότηση του εξοπλισμού(δανεισμός ή μίσθωση)είναι αυτή με το μικρότερο μετά από φόρους κόστος.

Σαν μέθοδος αξιολόγησης μιας μίσθωσης μπορεί να χρησιμοποιηθεί και η μέθοδος του καθαρού πλεονεκτήματος της μίσθωσης (NAL). Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή υπολογίζουμε την παρούσα αξία των μελλοντικών πρόσθετων ταμειακών ροών που θα μας αποδώσει ο δανεισμός και την παρούσα αξία των μελλοντικών πρόσθετων ταμειακών ροών της μίσθωσης. Στη συνέχεια αφαιρούμε την πρώτη αξία από την δεύτερη. Εάν η διαφορά που προκύπτει είναι θετική τότε αποδεχόμαστε την χρηματοδότηση με μίσθωση ως πιο συμφέρουσα, ενώ αν η διαφορά είναι αρνητικός αριθμός επιλέγουμε τον δανεισμό ως πιο συμφέρουσα λύση.

---

<sup>20</sup> Βασιλείου, Δ. ,Ηρειώτη, Ν., (2008) «Χρηματοοικονομική Διοίκηση, Θεωρία και Πρακτική», Εκδόσεις Rosili

Επιλέγουμε δηλαδή την μέθοδο χρηματοδότησης με την μικρότερη παρούσα αξία των ταμειακών εκροών. Κι αυτό συμβαίνει γιατί ενώ οι ταμειακές εκροές και των δύο μορφών χρηματοδότησης είναι βέβαιες, το προεξοφλητικό επιτόκιο που θέλουμε να επιλέξουμε πρέπει να είναι σχετικά χαμηλό. Γι αυτό και οι περισσότεροι αναλυτές επιλέγουν να χρησιμοποιηθεί το μετά από φόρους κόστος δανεισμού της επιχείρησης.

Επομένως ισχύει:

**$NAL = \text{Παρούσα αξία εκροών δανεισμού} - \text{Παρούσα αξία εκροών μίσθωσης}$**

- **$NAL > 0 \Rightarrow \text{Χρηματοδοτική μίσθωση}$**
- **$NAL < 0 \Rightarrow \text{Δανεισμός}$**

## **5.2. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΜΕΘΟΔΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

### **ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ**

Μία εταιρεία με την ονομασία « X ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ» ενδιαφέρεται για ένα μηχάνημα αξίας 50.000€ με διάρκεια ζωής 5 έτη. Η εταιρεία ενδιαφέρεται να επιλέξει την πιο συμφέρουσα λύση : είτε να το αγοράσει με δικό της κεφάλαιο είτε να το μισθώσει με leasing είτε να το αγοράσει μέσω δανειακής χρηματοδότησης. Το μηχάνημα αυτό έχει υπολογιστεί πως θα αποδώσει εισπράξεις πριν από τις αποσβέσεις και την φορολογία 25.000€, 22.500€, 20.000€, 15.000€ και 12.500€ αντίστοιχα κάθε έτος. Η υπολειμματική αξία του μηχανήματος μετά την πάροδο των 5 ετών θα είναι μηδενική. Η επιχείρηση « X ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ» ακολουθεί την μέθοδο σταθερής απόσβεσης .Το κόστος κεφαλαίου ανέρχεται στο 10% και ο συντελεστή φορολογίας της επιχείρησης είναι 40%.

Πρέπει να σημειωθεί ότι στην περίπτωση του δανεισμού οι ετήσιες δόσεις του δανείου θα είναι 5 ισόποσες με προεξοφλητικό επιτόκιο 8%.

### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Για να επιλέξουμε ποιος τρόπος είναι καλύτερος για την απόκτηση του μηχανήματος θα βρούμε για κάθε ένα τρόπο την συνολική καθαρή παρούσα αξία και θα χρησιμοποιήσουμε τη μέθοδο καθαρού πλεονεκτήματος της μίσθωσης για να συγκρίνουμε τα αποτελέσματα.



Θα πρέπει λοιπόν να υπολογιστεί η καθαρή παρούσα αξία για τρεις περιπτώσεις. Την περίπτωση της αγοράς του μηχανήματος με ίδια κεφάλαια, την αγορά με τραπεζικό δανεισμό και τέλος την αγορά του μηχανήματος με μίσθωση.

1)Αγορά του μηχανήματος με κεφάλαιο της επιχείρησης.

ΈΤΟΣ (1)	ΕΤΗΣΙΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ(2)	ΕΤΗΣΙΑ ΑΠΟΣΒΕΣ Η (3)	ΦΟΡ/ΤΕΟ ΕΙΣΟΔΗΜ Α (4)=(2)-(3)	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜ Α-ΤΟΣ (5)=(4)*0,4 0	ΚΑΘΑΡΗ ΧΡΗΜΑΤΟ -ΡΟΗ (6)=(2)-(5)	ΣΥΝΤΕΛΕ- ΣΤΗΣ ΠΑ- ΡΟΥΣΑΣ ΑΞΙΑΣ (7)	ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (8)=(6)*(7)
0	-	-	-	-	-16000	-	-16000
1	25000	10000	15000	6000	19000	0,9091	17272,90
2	22500	10000	12500	5000	17500	0,8264	14462,00
3	20000	10000	10000	4000	16000	0,7513	12020,80
4	15000	10000	5000	2000	13000	0,6830	8879,00
5	10000	10000	0	0	-10000	0,6209	-6209,00
ΣΥΝΟΛΟ	92.500	50.000					30425,70

Με βάση τον παραπάνω πίνακα συμπεραίνουμε πως η συνολική παρούσα αξία για τις ετήσιες εκροές είναι 30.425,70€.

2)Αγορά του μηχανήματος με χρηματοδοτική μίσθωση.

Αρχικά θα πρέπει να υπολογίσουμε το ετήσιο μίσθωμα που αντιστοιχεί σε κεφάλαιο 50.000€ με ωφέλιμη ζωή 5 έτη και επιτόκιο 10%. Το ετήσιο μίσθωμα θα πρέπει να καλύπτει την επανείσπραξη των 50.000€ και να επιφέρει απόδοση 10%.

Για να βρούμε το ετήσιο μίσθωμα θα χρησιμοποιήσουμε τον παρακάτω τύπο:

$$M = \frac{PV}{\text{ΣΠΑΣΠ}}$$

Όπου, M= μίσθωμα

PV=κόστος αγοράς

ΣΠΑΣΠ= Συνολική Παρούσα Αξία Σειράς Πληρωμών και ισούται με τον συντελεστή ΣΠΑΣΠ διά του 1+επιτόκιο.

Δηλαδή, η εξίσωση γίνεται:

$$M = \frac{PV}{\text{Συντελεστής ΣΠΑΣΠ} * (1 + \text{ετήσιο επιτόκιο})}$$

Αντικαθιστώντας τα δεδομένα στον τύπο, προκύπτει:

$$M = \frac{50.000}{3,7908 * (1+0,1)} = \frac{50.000}{4,16988} = 3.837\text{€}$$

Άρα το ετήσιο μίσθωμα κατά προσέγγιση (λόγω στρογγυλοποίησης) είναι 3.837 €. Όπως έχουμε προαναφέρει τα μισθώματα είναι δαπάνες που αφαιρούνται από τα ακαθάριστα κέρδη για τον υπολογισμό του φόρου. Αν τα κέρδη της εταιρείας «X ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ» είναι ικανοποιητικά μπορεί να ωφεληθεί από τις φορολογικές εξοικονομήσεις. Η φορολογική εξοικονόμηση θα είναι ίση με το ετήσιο μίσθωμα επί τον φορολογικό συντελεστή 40% , δηλαδή  $3.837 * 0,40 = 1.534,8$  € περίπου.

Στη συνέχεια ακολουθεί πίνακας στον οποίο φαίνονται συνοπτικά οι πράξεις που μας οδηγούν στο αποτέλεσμα:

ΕΤΟΣ (1)	ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΙΣΠΡΑ- ΞΕΙΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (2)	ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩ- ΜΑ (3)	ΦΟΡΟ- ΛΟΓΗ- ΤΕΟ ΕΙΣΟ- ΔΗΜΑ (4)=(2)-(3)	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗ- ΜΑΤΟΣ (5)=(4)*40 %	ΚΑΘΑΡΗ ΧΡΗΜΑ- ΤΟΡΗ (6)=(4)-(5)	ΣΥΝΤΕ- ΛΕΣΤΗΣ ΠΑΡΟΥ- ΣΑΣ ΑΞΙΑΣ (7)	ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣ Α ΑΞΙΑ (8)=(6)*(7)
0	-	-	-	-	-	-	-
1	25000	3.837	21163	8465,20	12697,8	0,9091	11543,57
2	22500	3.837	18663	7465,20	11197,8	0,8264	9253,86
3	20000	3.837	16163	6465,20	9697,8	0,7513	7285,96
4	15000	3.837	11163	4465,20	6697,8	0,6830	4574,60
5	10000	3.837	6163	2465,20	3697,8	0,6209	2295,96
ΣΥΝΟΛΟ	92500						34.953,95

Η συνολική παρούσα αξία των ταμειακών εκροών αν η απόκτηση του παγίου γίνει με μίσθωση είναι 34.953,95 € περίπου.

Θα χρησιμοποιήσουμε το καθαρό πλεονέκτημα της μίσθωσης για να συγκρίνουμε τις δύο αυτές περιπτώσεις.

$$NAL = 34.953,95 - 30.425,70 = 4.528,25$$

Παρατηρούμε πως το  $NAL > 0$  οπότε θα προτείνουμε τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ως πιο συμφέρουσα από την αγορά με προσωπικό κεφάλαιο της επιχείρησης.

Μία τέτοια απόφαση θα ήταν ωστόσο λανθασμένη. Έχουμε συγκρίνει ως τώρα τη χρηματοδοτική μίσθωση με την αγορά με ίδια κεφάλαια. Για να κάνουμε σωστή αξιολόγηση θα πρέπει να υπολογίσουμε και την συνολική παρούσα αξία των εκροών και για την περίπτωση του δανεισμού.

### 3) Αγορά μηχανήματος με δάνειο από Τράπεζα

Το δάνειο όπως αναφέρθηκε στην εκφώνηση είναι ύψους 50.000€ με επιτόκιο 8% και θα αποπληρωθεί σε 5 ετήσιες δόσεις.

Η διαδικασία υπολογισμού δίνεται στον παρακάτω πίνακα:

ΕΤΟΣ (1)	ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ(2)	ΕΤΗΣΙΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ (3)	ΕΤΗΣΙΕΣ ΔΟΣΕΙΣ ΔΑΝΕΙΟΥ (4)	ΤΟΚΟΙ (5)	ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ (6)=(4)-(5)
1	25000	10000	13189,80	4000,00	9189,80
2	22500	10000	13189,80	3264,82	9924,98
3	20000	10000	13189,80	2470,82	10718,98
4	15000	10000	13189,80	1613,30	11576,50
5	10000	10000	13189,80	687,20	8589,74
ΣΥΝΟΛΟ	92500	50.000			50.000

ΕΤΟΣ (1)	ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (7)=(2)-(4)- (5)	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑ- ΤΟΣ (8)=(7)*40%	ΚΑΘΑΡΗ ΕΙΣΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ (9)=(2)-(4)- (8)	ΣΥΝΤΕΛΕ- ΣΤΗΣ ΠΑ- ΡΟΥΣΑΣ ΑΞΙΑΣ (10)	ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (11)=(9)*(10)
1	7810,20	3124,08	8686,12	0,9091	7896,55
2	6045,38	2418,15	6892,05	0,8264	5695,60
3	4339,38	1735,75	5074,45	0,7513	3812,44
4	196,60	78,64	1731,56	0,6830	1182,65
5	-3877,00	-1550,80	-1639,00	0,6209	-1017,65
ΣΥΝΟΛΟ					17.569,59

Εδώ πρέπει να σημειωθεί πως υπολογίστηκαν κάποιες στήλες.

Η ετήσια δόση του δανείου(στήλη 4) υπολογίστηκε ως το πηλίκο του ύψους του δανείου διά του συντελεστή παρούσας αξίας μίας νομισματικής μονάδας.

Οι τόκοι και η εξόφληση του δανείου (στήλες 5 και 6 αντίστοιχα) υπολογίστηκαν ως εξής :

Τόκος= ανεξόφλητο μέρος δανείου\* επιτόκιο 8%

Εξόφληση δανείου= ετήσια δόση δανείου- τόκος

Ανεξόφλητο μέρος δανείου επόμενου έτους= ανεξόφλητο ποσό έτους- εξοφλημένο ποσό δανείου έτους.

Πιο συγκεκριμένα, για κάθε έτος ισχύει:

- Για το 1<sup>ο</sup> έτος:

τόκος:  $50.000 * 0,08 = 4.000€$

εξόφληση :  $13.189,8 - 4.000 = 9.189,8€$

ανεξόφλητο ποσό για 2<sup>ο</sup> έτος :  $50.000 - 9.189,8 = 40.810,20€$

- Για το 2<sup>ο</sup> έτος :

τόκος :  $40.810,20 * 0,08 = 3.264,82€$

εξόφληση :  $13.189,8 - 3.264,82 = 9.924,98€$

ανεξόφλητο ποσό για 3<sup>ο</sup> έτος :  $40.810,20 - 9.924,89 = 30.885,22€$

- Για το 3<sup>ο</sup> έτος :

τόκος :  $30.885,22 * 0,08 = 2.470,22€$

εξόφληση :  $13.189,8 - 2.470,22 = 10.718,98€$

ανεξόφλητο ποσό για το 4<sup>ο</sup> έτος :  $30.885,22 - 10.718,98 = 20.166,24\text{€}$

- Για το 4<sup>ο</sup> έτος :

τόκος :  $20.166,24 * 0,08 = 1.613,3\text{€}$

εξόφληση :  $13.189,8 - 1.613,3 = 11.576,5\text{€}$

ανεξόφλητο ποσό για 5<sup>ο</sup> έτος :  $20.166,24 - 11.576,5 = 8.589,74\text{€}$

- Για το 5<sup>ο</sup> έτος :

τόκος :  $8.589,74 * 0,08 = 687,20\text{€}$

Επειδή το 5<sup>ο</sup> έτος είναι και το τελευταίο δεν θα υπάρχει ανεξόφλητο ποσό και η εξόφληση του δανείου θα είναι το ποσό που έχει απομείνει μέχρι να φτάσουμε το αρχικό ποσό δανεισμού, δηλαδή 8.589,74€.

Η συνολική, λοιπόν καθαρή παρούσα αξία για τη χρηματοδότηση της αγοράς του μηχανήματος με δανεισμό είναι 17.569,59€.

Εφαρμόζοντας λοιπόν τη μέθοδο καθαρού πλεονεκτήματος της μίσθωσης έχουμε :  $NAL = 34.953,95 - 17.569,59 = 17.384,36$ .

Αφού  $NAL > 0$  τότε συμπεραίνουμε πως η μίσθωση είναι καταλληλότερη μέθοδος από τον δανεισμό για την αγορά του μηχανήματος.

Επομένως, θα προτείνουμε στην «X ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ» την χρηματοδοτική μίσθωση ως καταλληλότερη και πιο συμφέρουσα λύση για την αγορά του μηχανήματος.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

### ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Σε ένα συνεχώς μεταβαλλόμενο οικονομικά περιβάλλον με συνθήκες έντονου ανταγωνισμού, οι τράπεζες και οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί καλούνται να καλύψουν τις ανάγκες των επιχειρήσεων προσφέροντάς τους ολοένα και περισσότερα προνόμια μέσα από τα προϊόντα και τις υπηρεσίες τους.

Τα προϊόντα αυτά και οι υπηρεσίες πρέπει να ανταποκρίνονται στις βασικότερες ανάγκες των επιχειρήσεων. Οι ανάγκες αυτές εντοπίζονται κατά κύριο λόγο στην εύρεση των απαραίτητων κεφαλαίων τόσο για την αγορά εξοπλισμού και την προμήθεια πρώτων υλών και εμπορευμάτων, όσο και για την τεχνολογική ανάπτυξη των ήδη υπάρχοντων εξοπλισμών και μονάδων.

Σύνηθες φαινόμενο, είναι οι επιχειρήσεις να αντιμετωπίζουν προβλήματα ρευστότητας. Ειδικότερα, για πολλές μικρομεσαίες επιχειρήσεις αποτελεί μονόδρομο η καταφυγή στις επενδύσεις, όχι μόνο για την ανάπτυξη και τον εκσυγχρονισμό τους αλλά και για την διατήρηση και εδραίωση της θέσης τους στην αγορά. Οι επενδύσεις, ωστόσο, συνεπάγονται υψηλό κόστος και μεγάλο ρίσκο.

Σε πολλά από αυτά τα προβλήματα και τις ανάγκες των επιχειρήσεων έρχεται ως απάντηση το leasing. Το leasing είναι ένα πρόγραμμα χρηματοδότησης το οποίο μπορεί να ανταποκριθεί σχεδόν άψογα στις ανάγκες των σημερινών επιχειρήσεων, καθώς μπορεί να αποδώσει φορολογικά προνόμια και δυνατότητες εξέλιξης και ανάπτυξης χωρίς να χρειάζεται η επιχείρηση να διακινδυνεύσει την ρευστότητά της.

Η χρηματοδοτική μίσθωση, λοιπόν, αποτελεί ένα από τα πλέον ανταγωνιστικά προϊόντα των τραπεζών γεγονός το οποίο οφείλεται κατά κύριο λόγο στην υπεροχή της έναντι άλλων πηγών χρηματοδότησης, όπως είναι λόγου χάρη η δανειακή χρηματοδότηση.

Ολοκληρώνοντας θα πρέπει να αναφέρουμε πως η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένα σημαντικό και ευέλικτο πιστοδοτικό εργαλείο που προσαρμόζεται τόσο στις ανάγκες των επιχειρήσεων για χρηματοδότηση όσο και στις μεταβολές του οικονομικού περιβάλλοντος ανά τους αιώνες. Για τους λόγους αυτούς μπορούμε εύκολα να κατανοήσουμε την ραγδαία ανάπτυξη και σταθεροποίηση του leasing όχι μόνο στην ελληνική οικονομία αλλά και σε ισχυρότερες οικονομίες ανά τον κόσμο.

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### **A.ΒΙΒΛΙΑ**

- Βασιλείου, Δ. ,Ηρειώτη, Ν., (2008) «Χρηματοοικονομική Διοίκηση, Θεωρία και Πρακτική», Εκδόσεις Rosili
- Γεωργιάδης, Α., (2008), «Νέες Μορφές Συμβάσεων της Σύγχρονης Οικονομίας», Εκδόσεις Αντ. Ν. ΣΑΚΚΟΥΛΑΣ
- Δασκάλου, Γ., (1999) «Χρηματοδότηση των επιχειρήσεων», Εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική
- Μάζης, Κ., Παναγιώτης, (2010), «Η Χρηματοδοτική Μίσθωση- Leasing», Εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλα
- Μητσιόπουλος, Γ.,Θ., (1992) ,«Χρηματοδοτική Μίσθωση (Financial Leasing) Μια Σύγχρονη Μορφή Χρηματοδότησης», Εκδόσεις Σμπίλιας
- Περβολαράκη, Ε.,(2006), «Η δημοσιότητα στο leasing,στο factoring και στο Πλασματικό ενέχυρο», Εκδόσεις Αντ. Ν. ΣΑΚΟΥΛΛΑΣ
- Χατζηπαύλου, Π., Γόντικα, Β., (1982) «Θεωρία και Πρακτική της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης», Εκδόσεις Παπαζήση

### **B.ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ**

- [https://el.wikipedia.org/Χρηματοδοτική Μίσθωση](https://el.wikipedia.org/Χρηματοδοτική_Μίσθωση)
- [http://www.aglc.gr/index.php?option=com\\_content&view](http://www.aglc.gr/index.php?option=com_content&view)
- <http://www.alphaleasing.gr>
- <https://www.e-forologia.gr/lawbank/document.aspx?>
- <https://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/755/hl/2367/1995>
- <http://www.ethnolease.gr/FillingApplication.aspx>
- <https://www.e-forologia.gr/lawbank/document.aspx?2005/12/27>

### **Γ.ΑΛΛΕΣ ΠΗΓΕΣ**

- ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»
- Κατάστημα και τηλεφωνικό κέντρο Εθνικής Τράπεζας

### **Δ. ΝΟΜΟΙ LEASING**

- ▶N.1665/1986
- ▶N.2367/1995
- ▶N.2082/1999
- ▶ N.2682/1999
- ▶ N.3483/2006

## ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΥΡΙΩΝ ΟΡΩΝ

- **ΦΠΑ** : Φόρος Προστιθέμενης Αξίας
- **ΦΜΑ** : Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτου
- **ΦΑΥ** : Φόρος Αυτόματου Υπερτιμήματος
- **Π.χ.** : Παραδείγματος Χάριν
- **π. Χ.** : Προ Χριστού
- **κλπ** : και λοιπά
- **Ε.Ε.Ε.Χ.Μ** : Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
- **Ε.Ο.Χ.** : Ευρωπαϊκός Οικονομικός Χώρος
- **Κ.Ε.Δ.** : Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου
- **ΣΠΑΣΠ** : Συνολική Παρούσα Αξία Σειράς Πληρωμών
- **NAL** : Net Advantage of Leasing – Καθαρό Πλεονέκτημα της Μίσθωσης
- **ΦΕΚ** : Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως
- **Α.Ε.** : Ανώνυμη Εταιρία
- **Ο.Ε.** : Ομόρρυθμη Εταιρία
- **Ε.Ε.** : Ετερόρρυθμη Εταιρία
- **Ε.Π.Ε.** : Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης
- **ΑΦΜ** : Αριθμός Φορολογικού Μητρώου



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1**

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΙΤΗΣΗΣ LEASING ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Α.Ε.Χ.Μ.**

**ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Α.Ε.Χ.Μ.**

**ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**

**ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΘΗΝΩΝ: ΛΕΩΦ.ΑΘΗΝΩΝ 128 –132, 104 42 ΑΘΗΝΑ • ΤΗΛ.: 210**

**5158060-3 • FAX: 210 5158073**

**ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ: Χ.ΒΑΜΒΑΚΑ 3 & ΡΕΜΠΕΛΟΥ, 546 31 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ •**

**ΤΗΛ.: (2310) 244 495 • FAX: (2310) 244 496**

**E-MAIL: info@ethnolease.gr ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ INTERNET: www.ethnolease.gr**

**ΑΙΤΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ / ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ**

**ΜΙΣΘΩΣΗ**

**COMPANY APPLICATION FOR LEASING**

**Στοιχεία αιτούντος**

**Applicant's details**

Επωνυμία επιχείρησης:		Δ.Ο.Υ.
<small>Name of company:</small>		<small>Tax Dept.</small>
Διακριτικός Τίτλος:		ΑΦΜ
<small>Trade name:</small>		<small>Tax No.</small>
Επωνυμία σε ξένη γλώσσα:		
<small>Foreign language name:</small>		

Ηλεκτρονική Διεύθυνση:	
<small>E-mail:</small>	
Διεύθυνση στο Διαδίκτυο:	
<small>Internet:</small>	

Ιδιότητα:                      Ναι:                      Όχι:                         
Owned:                        Yes:                      No:                                           

Διεύθυνση: 

Οδός	Αριθ.	Ταχ.
------	-------	------

Address:	Street	No.	Κωδ. Postal Code
α) Γραφείων ή Καταστημάτων: Offices:	Πόλη City	Fax	Τηλ. Tel.
β) Εργοστασίου: Factory:	Οδός Street	Αριθ. No	Ταχ. Κωδ. Postal Code
	Πόλη City		Τηλ. Tel.

Ιδιόκτητο:    Ναι:    Όχι:          
 Owned:        Yes:     No:        

Έτος ίδρυσης: Year of establishment:	Διάρκεια Duration	Έδρα Registered office
Αριθμός μητρώου επιχείρησης: Registration No of Co:		
Αντικείμενο εργασιών: Industry sector:		
Απασχολούμενο προσωπικό: Personnel:	Υπάλληλοι Clerical	Τεχνικοί Technical
		Εργάτες Laborers / Workers

### Κυριότεροι μέτοχοι / εταίροι Principal shareholders

Όνοματεπώνυμο Name	Ποσοστό συμμετοχής Percent shareholding	Ηλικία Age

### Διοικητικό συμβούλιο / διαχειριστές Board of directors

Όνοματεπώνυμο Name	Θέση στην εταιρία Position	Ηλικία Age

### Συγγενείς επιχειρήσεις (Θυγατρικές ή μητρική)

## Associated companies (Subsidiaries or holding)

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

## Στοιχεία αποτελεσμάτων

### Financial results

Τρία τελευταία οικονομικά έτη	20..	20..	20..
Κύκλος εργασιών: Annual Turnover			
Κέρδη: Net profit			

## Τραπεζικές πιστοδοτήσεις

### Bank facilities

Τράπεζα Υποκατάστημα Bank / Branch	/ Τηλέφωνο Tel.	Είδος χρηματοδότησης Form of finance	Όρια που έχουν εγκριθεί Credit limits	Σημερινό υπόλοιπο Current balance	Εξασφαλίσεις Securities
--	--------------------	---	---	--------------------------------------	----------------------------


## Χρηματοδοτικές μισθώσεις

### Financial leases

Επωνυμία Name	Εξοπλισμός Equipment	Αξία Value	Έτος Year

## Ακίνητη περιουσία επιχείρησης

## Immovable property owned by company

(Παρακαλούμε δώστε λεπτομερή περιγραφή για να μπορεί να εκτιμηθεί η αξία του ακινήτου)

(Kindly provide detailed description for correct estimate of value)

Περιγραφή ακινήτου Description	Τετ. Μέτρα Sq. meters	Διεύθυνση Address	Αξία Current value	Προσημείωση / Υποθήκη Mortgages
1.				
2.				
3.				

Πελάτης της ΕΤΕ:	Ναι: <input type="checkbox"/>	Κατάστημα / Branch	
	Όχι: <input type="checkbox"/>	Αριθμός λογαριασμού / A/C number	

## Εξοπλισμός, οχήματα ή ακίνητα για μίσθωση

### Equipment or real estate to be leased

1.	Περιγραφή / Description						
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Προμηθευτής / Supplier</td> <td style="width: 40%;">Συνολική αξία / Total value</td> </tr> <tr> <td> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Τόπος εγκατάστασης / Place of installation</td> <td style="width: 10%;">Διάρκεια / Duration</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Τόπος εγκατάστασης / Place of installation</td> <td style="width: 10%;">Διάρκεια / Duration</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table>	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation	Διάρκεια / Duration	
Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value						
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Τόπος εγκατάστασης / Place of installation</td> <td style="width: 10%;">Διάρκεια / Duration</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table>	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation	Διάρκεια / Duration					
Τόπος εγκατάστασης / Place of installation	Διάρκεια / Duration						
2.	Περιγραφή / Description						
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Προμηθευτής / Supplier</td> <td style="width: 40%;">Συνολική αξία / Total value</td> </tr> <tr> <td> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Τόπος εγκατάστασης / Place of installation</td> <td style="width: 10%;">Διάρκεια / Duration</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Τόπος εγκατάστασης / Place of installation</td> <td style="width: 10%;">Διάρκεια / Duration</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table>	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation	Διάρκεια / Duration	
Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value						
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Τόπος εγκατάστασης / Place of installation</td> <td style="width: 10%;">Διάρκεια / Duration</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table>	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation	Διάρκεια / Duration					
Τόπος εγκατάστασης / Place of installation	Διάρκεια / Duration						
3.	Περιγραφή / Description						
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Προμηθευτής / Supplier</td> <td style="width: 40%;">Συνολική αξία / Total value</td> </tr> <tr> <td> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Τόπος εγκατάστασης / Place of installation</td> <td style="width: 10%;">Διάρκεια / Duration</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Τόπος εγκατάστασης / Place of installation</td> <td style="width: 10%;">Διάρκεια / Duration</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table>	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation	Διάρκεια / Duration	
Προμηθευτής / Supplier	Συνολική αξία / Total value						
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Τόπος εγκατάστασης / Place of installation</td> <td style="width: 10%;">Διάρκεια / Duration</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> </table>	Τόπος εγκατάστασης / Place of installation	Διάρκεια / Duration					
Τόπος εγκατάστασης / Place of installation	Διάρκεια / Duration						
4.	Περιγραφή / Description						

Προμηθευτής / Supplier		Συνολική αξία / Total value	
Τόπος εγκατάστασης / Place of installation		Διάρκεια / Duration	
<b>ΑΚΙΝΗΤΟ / REAL ESTATE</b>			
1. Περιγραφή / Description			
Ιδιοκτήτης / Owner		Τιμή Πώλησης / Market price	
Διεύθυνση / Address		Διάρκεια / Duration	

**ΥΠΟΣΗΜΕΙΩΣΗ:**

Η αίτηση προέρχεται από τον προμηθευτή Ναι  Όχι

**NOTE:** This application emanates from supplier Yes  No

Δηλώνω υπεύθυνα γνωρίζοντας τις συνέπειες του νόμου για ψευδή δήλωση, ότι όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στην παρούσα αίτηση, καθώς και τα δικαιολογητικά που επισυνάπτονται είναι πλήρη, ακριβή και αληθινά και ότι το/τα μισθωμένο/α αντικείμενο/α θα χρησιμοποιηθεί/ούν για την επιχείρησή μου. Προς τούτο παρέχω ειδικώς και ελευθέρως τη συγκατάθεση μου στην Εταιρεία σας, όσο και την μητρική σας Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε να εξακριβώσετε, με οποιοδήποτε τρόπο κρίνετε σκόπιμο την ακρίβεια των ανωτέρω και να αναζητήσετε επιπρόσθετα στοιχεία για την φερεγγυότητα/πιστοληπτική μου ικανότητα στο αρχείο δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς της εταιρείας με την επωνυμία «Τραπεζικά Συστήματα Πληροφοριών ΑΕ» και τον διακριτικό τίτλο «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ» που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, οδός Αλαμάνας αρ 1 ΤΚ 151 25 τηλ. 210-3676700) και να προβείτε σε έλεγχο και αξιολόγηση των προσφερομένων εξασφαλίσεων.

Επιπλέον, αναγνωρίζω ότι η αποδοχή ή απόρριψη της αίτησης είναι δικαίωμα της Εταιρείας σας, η οποία και δεν υποχρεούται να αιτιολογήσει την οποιαδήποτε απόφαση της. Τέλος, συμφωνώ η αίτησή μου αυτή και όλα τα συνημμένα έγγραφα να μείνουν στην κατοχή της Εταιρείας σας, ανεξάρτητα από

το αν εγκριθεί το αίτημα μου για σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής ή/και μακροχρόνιας/λειτουργικής μίσθωσης.

Τόπος Place	_____	Ημερομηνία Date	_____
----------------	-------	--------------------	-------

Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή	_____
-----------------------------	-------

**ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ (παρακαλούμε διαβάστε με προσοχή πριν υπογράψετε)**

Αναφορικά με την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων μου (Ν. 2472/1997) που περιλαμβάνονται στην παρούσα αίτηση και στα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται μ' αυτή ή θα περιέλθουν στην εταιρεία σας ( «η Εταιρεία») ή στην μητρική σας Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε («η Τράπεζα») κατά την αξιολόγηση της παρούσας αίτησης μου και κατά την εξυπηρέτηση, υποστήριξη και παρακολούθηση της σύμβασης που τυχόν θα υπογραφεί, παρέχω ειδικώς και ελευθέρως στην Εταιρεία και στην Τράπεζα, τη ρητή και ανεπιφύλακτη συγκατάθεσή μου και την εξουσιοδότησή μου :

1. Να τηρείτε σε ηλεκτρονικό ή μη αρχείο τα στοιχεία που αποτελούν δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα όπως αυτά ορίζονται στον Ν. 2472/1997, ως αυτός ισχύει σήμερα, και τα στοιχεία που αφορούν την κίνηση των λογαριασμών που θα ανοιχθούν προς εξυπηρέτηση της συναλλακτικής μας σχέσης, καθώς επίσης και να επεξεργάζεστε κατά την κρίση σας τα στοιχεία αυτά, κατά την έννοια της συλλογής, καταχώρισης, οργάνωσης, διατήρησης αποθήκευσης, τροποποίησης, εξαγωγής, χρήσης, διαβίβασης, διάδοσης ή κάθε άλλης μορφής διάθεσης, συσχέτισης, συνδυασμού, διασύνδεσης, δέσμευσης, διαγραφής, καταστροφής, μέχρι την πλήρη παραγραφή κάθε αξίωσης που συνδέεται με αυτά.
2. Να γνωστοποιείτε, διαβιβάζετε:
  - Όλα τα ανωτέρω στοιχεία, σε θυγατρικές ή συνδεδεμένες/ συνεργαζόμενες με την Εταιρεία ή την Τράπεζα επιχειρήσεις, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους .
  - Τα δεδομένα που δικαιούστε ή υποχρεούστε να ανακοινώνετε βάσει νόμου ή δικαστικής απόφασης, σε δημόσιες υπηρεσίες, δικαστικές αρχές, δημόσιους λειτουργούς και τρίτους.
  - Τα δεδομένα που αφορούν την είσπραξη των απαιτήσεών σας, σε εταιρείες παρακολούθησης απαιτήσεων, δικηγόρους, συμβολαιογράφους, δικαστικούς επιμελητές, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους.
  - Επίσης δηλώνω ότι ενημερώθηκα:

-Ότι σκοπός της επεξεργασίας είναι η σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής ή/και μακροχρόνιας/λειτουργικής μίσθωσης, καθώς και των παρεπομένων αυτών συμβάσεων, η παρακολούθηση, εξυπηρέτηση και υποστήριξη των ανωτέρω συμβατικών σχέσεων και η εκπλήρωση των υποχρεώσεων της Εταιρείας και της Τράπεζας και η προάσπιση των συμφερόντων τους.

- Ότι μετά από εξακρίβωση της ταυτότητας μου, μπορώ να ασκήσω τα εκ του νόμου ( Ν.2472/97) δικαιώματά μου ενημέρωσης (άρθρο 11), πρόσβασης (άρθρο 12) και αντίρρησης (άρθρο 13), σχετικά με τα προσωπικά μου δεδομένα που με αφορούν και τα οποία αποτελούν αντικείμενο επεξεργασίας, καθώς και ότι το σχετικό αίτημά μου θα πρέπει να απευθύνεται εγγράφως προς την «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, Λεωφόρος Αθηνών 128-132 & Ιφιγένειας, Αθήνα ΤΚ 104 42, τηλ. 2105158060-3.

Τόπος Place	_____	Ημερομηνία Date	_____
Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή	_____		

## Στοιχεία Φορέως

### Owner/Shareholder's Details

#### Προσωπικά στοιχεία

#### Personal details

Επώνυμο Surname	_____						
Όνομα Name	_____						
Αριθμός ταυτότητας I.D. card No	_____	Έγγαμος Married	<input type="checkbox"/>	Άγαμος Single	<input type="checkbox"/>	Αριθμός παιδιών No of children	<input type="checkbox"/>
Έτος γέννησης Year of birth	_____						
ΑΦΜ Tax Number	_____						

## Διεύθυνση και στοιχεία κατοικίας

### Address and home details

Οδός - αριθμός Street No		Περιοχή Area	
Πόλη City		Ταχ. Κωδ. P. Code	Τηλ. Tel.

Χρόνια διαμονής στη σημερινή  
δ/ση:  
Years in present address

Ιδιόκτητη:

Ναι

Όχι

Owned: Yes      No

## Επαγγελματικά στοιχεία

### Professional Details

Επάγγελμα Profession	
Διεύθυνση επαγγελματικής στέγης Address	
Προηγούμενη απασχόληση Previous Profession/employment	

## Α. Υποχρεώσεις από Δάνεια

### Loan obligations

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

## Β. Υποχρεώσεις από προσωπικές εγγυήσεις



## Obligations from personal guarantees

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

### Γ. Ακίνητη περιουσία / Immovable property

(Παρακαλούμε δώστε λεπτομερή περιγραφή για να μπορεί να εκτιμηθεί η αξία του ακινήτου)

(Kindly provide detailed description for correct estimate of value)

	Περιγραφή Ακινήτου Description	Διεύθυνση Address	Τετρ. μέτρα Sq. met.	Σημερινή αξία Current value
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

Πελάτης της ΕΤΕ  
NBG customer

Ναι  
Yes  
Όχι  
No

Κατάστημα ΕΤΕ:  
Branch NBG:  
 Αριθμός Λογαριασμού:  
A/C Number:


Κάτοχος κάρτας:  DINERS  
Credit cards:

VISA  MASTERCARD

Άλλες πιστωτικές  
κάρτες  
Other cards

--

Δηλώνω υπεύθυνα γνωρίζοντας τις συνέπειες του νόμου για ψευδή δήλωση, ότι όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στην παρούσα δήλωση, καθώς και τα δικαιολογητικά που επισυνάπτονται είναι πλήρη, ακριβή και αληθινά. Προς τούτο παρέχω ειδικώς και ελευθέρως τη συγκατάθεση μου στην Εταιρεία σας, όσο και την μητρική σας Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε να εξακριβώσετε, με οποιοδήποτε τρόπο κρίνετε σκόπιμο την ακρίβεια των ανωτέρω και να αναζητήσετε επιπρόσθετα στοιχεία για την φερεγγυότητα/πιστοληπτική μου ικανότητα στο αρχείο δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς της εταιρείας με την επωνυμία «Τραπεζικά Συστήματα Πληροφοριών ΑΕ» και τον διακριτικό τίτλο

«ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ» που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, οδός Αλαμάνας αρ 1 ΤΚ 151 25 τηλ. 210-3676700) και να προβείτε σε έλεγχο και αξιολόγηση των προσφερομένων εξασφαλίσεων. Τέλος, συμφωνώ η παρούσα δήλωσή μου και όλα τα συνημμένα έγγραφα να μείνουν στην κατοχή της Εταιρείας σας, ανεξάρτητα από το αν εγκριθεί το συνυποβαλλόμενο αίτημα για σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής ή/και μακροχρόνιας/λειτουργικής μίσθωσης.

Τόπος / Place _____	Ημερομηνία / Date _____
---------------------	-------------------------

Υπογραφή / Signature _____
----------------------------

**ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ (παρακαλούμε διαβάστε με προσοχή πριν υπογράψετε)**

Αναφορικά με την επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων μου (Ν. 2472/1997) που περιλαμβάνονται στην παρούσα δήλωση και στα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται μ' αυτή ή θα περιέλθουν στην εταιρεία σας («η Εταιρεία») ή στην μητρική σας Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε («η Τράπεζα») κατά την αξιολόγηση συνυποβαλλόμενης αίτησης για σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής ή μακροχρόνιας μίσθωσης, και κατά την εξυπηρέτηση, υποστήριξη και παρακολούθηση της σύμβασης που τυχόν θα υπογραφεί, παρέχω ειδικώς και ελευθέρως στην Εταιρεία και στην Τράπεζα, τη ρητή και ανεπιφύλακτη συγκατάθεσή μου και την εξουσιοδότησή μου

1. Να τηρείτε σε ηλεκτρονικό ή μη αρχείο τα στοιχεία που αποτελούν δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα όπως αυτά ορίζονται στον Ν. 2472/1997, ως αυτός ισχύει σήμερα, και τα στοιχεία που αφορούν την κίνηση των λογαριασμών που θα ανοιχθούν προς εξυπηρέτηση της συναλλακτικής μας σχέσης, καθώς επίσης και να επεξεργάζεστε κατά την κρίση σας τα στοιχεία αυτά, κατά την έννοια της συλλογής, καταχώρισης, οργάνωσης, διατήρησης αποθήκευσης, τροποποίησης, εξαγωγής, χρήσης, διαβίβασης, διάδοσης ή κάθε άλλης μορφής διάθεσης, συσχέτισης, συνδυασμού, διασύνδεσης, δέσμευσης, διαγραφής, καταστροφής, μέχρι την πλήρη παραγραφή κάθε αξίωσης που συνδέεται με αυτά.
2. Να γνωστοποιείτε, διαβιβάζετε:
  - Όλα τα ανωτέρω στοιχεία, σε θυγατρικές ή συνδεδεμένες/ συνεργαζόμενες με την Εταιρεία ή την Τράπεζα επιχειρήσεις, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους .
  - Τα δεδομένα που δικαιούστε ή υποχρεούστε να ανακοινώνετε βάσει νόμου ή δικαστικής απόφασης, σε δημόσιες υπηρεσίες, δικαστικές αρχές, δημόσιους λειτουργούς και τρίτους.
  - Τα δεδομένα που αφορούν την είσπραξη των απαιτήσεών σας, σε εταιρείες παρακολούθησης απαιτήσεων, δικηγόρους, συμβολαιογράφους, δικαστικούς επιμελητές, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων τους.
  - Επίσης δηλώνω ότι ενημερώθηκα:

-Ότι σκοπός της επεξεργασίας είναι η σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής ή/και μακροχρόνιας/λειτουργικής μίσθωσης, καθώς και των παρεπομένων αυτών συμβάσεων, η παρακολούθηση, εξυπηρέτηση και υποστήριξη των ανωτέρω συμβατικών σχέσεων και η εκπλήρωση των υποχρεώσεων της Εταιρείας και της Τράπεζας και η προάσπιση των συμφερόντων τους.

- Ότι μετά από εξακρίβωση της ταυτότητας μου, μπορώ να ασκήσω τα εκ του νόμου ( Ν.2472/97) δικαιώματά μου ενημέρωσης (άρθρο 11), πρόσβασης (άρθρο 12) και αντίρρησης (άρθρο 13), σχετικά με τα προσωπικά μου δεδομένα που με αφορούν και τα οποία αποτελούν αντικείμενο επεξεργασίας, καθώς και ότι το σχετικό αίτημά μου θα πρέπει να απευθύνεται εγγράφως προς την «ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, Λεωφόρος Αθηνών 128-132 & Ιφιγένειας, Αθήνα ΤΚ 10442, τηλ. 2105158060-3.

Τόπος / Place _____	Ημερομηνία / Date _____
---------------------	-------------------------

Υπογραφή / Signature _____
----------------------------

**ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ / ΣΥΓΚΑΤΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ  
ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ**

Προς τις  
ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ ΑΕΧΜ  
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

**Ο υπογράφων του \_\_\_\_\_, κάτοχος του υπ' αριθ. \_\_\_\_\_ Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, δηλώνω υπεύθυνα ότι:**

I) τα αναφερόμενα στην παρούσα στοιχεία (καθώς και στα δικαιολογητικά που επισυνάπτονται στην **υπ' αριθμ.** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ αίτηση για σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής /μακροχρόνιας μίσθωσης ή έχουν υποβληθεί εκ μέρους μου στην εταιρεία σας και στην μητρική σας Τράπεζα (ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε), είναι πλήρη και αληθή και αποδέχομαι την με οποιοδήποτε τρόπο εξακρίβωσή τους από την εταιρεία σας και την μητρική σας Τράπεζα.

II) ενημερώθηκα από την εταιρεία σας ότι η ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. (υπεύθυνος επεξεργασίας) οδός Αλαμάνας 2, Τ.Κ. 15125 Μαρούσι, τηλ. 210.3676700 τηρεί διατραπεζικό αρχείο **Συγκέντρωσης**

**Χορηγήσεων (ΣΣΧ)**, στο οποίο καταχωρούνται δεδομένα για ενήμερες και σε καθυστέρηση οφειλές από δάνεια και πιστώσεις προς φυσικά πρόσωπα και μικρές επιχειρήσεις με ετήσιο κύκλο εργασιών έως € 2,5 εκατ. (δύο εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ) ανεξαρτήτως νομικής μορφής, το οποίο έχει σκοπό την προστασία της πίστης και την εξυγίανση των συναλλαγών και ειδικότερα τον έλεγχο της πιστοληπτικής ικανότητας αυτών.

Πηγή των δεδομένων του αρχείου είναι τα πιστωτικά και χρηματοδοτικά ιδρύματα, τα οποία είναι και οι μόνοι (με εξαίρεση συγκεκριμένους φορείς του Δημοσίου) αποδέκτες των τηρουμένων δεδομένων.

Ο χρόνος τήρησης των καταχαρούμενων δεδομένων στο ανωτέρω αρχείο είναι πέντε (5) έτη, κάθε δε υποκείμενο δεδομένων έχει δικαίωμα πρόσβασης στο αρχείο αυτό και αντίρρησης, σύμφωνα με το Νόμο 2472/1997 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Το δικαίωμα αντίρρησης ως προς τη μετάδοση των δεδομένων του αρχείου προς τους ανωτέρω αποδέκτες ασκείται με αίτηση που υποβάλλεται είτε στην ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε., είτε στο χρηματοδοτικό ή πιστωτικό ίδρυμα που τη διαβιβάζει στην ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε., οπότε γίνεται σχετική καταχώριση στο αρχείο.

III) Συναινώ ανεπιφύλακτα, εφόσον δεν σημειώνεται η αρνητική επιλογή στο τέλος της παραγράφου αυτής του παρόντος κειμένου, στην πρόσβαση στο αρχείο συγκέντρωσης χορηγήσεων ΣΣΧ (Λευκή Λίστα) που τηρείται στην ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και στην αναζήτηση από την εταιρεία σας και την μητρική σας Τράπεζα (ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε), πρόσθετων πληροφοριών για την πιστοληπτική μου ικανότητα που έχουν καταχωρηθεί νόμιμα σε αυτό και με αφορούν. Η ανωτέρω συγκατάθεση ανακαλείται οποτεδήποτε με σχετική δήλωση στην εταιρεία σας .

Η παρούσα συγκατάθεση αφορά την υπ' αριθμ. / αίτησή μου προς την εταιρεία σας για σύναψη σύμβασης χρηματοδοτικής / μακροχρόνιας μίσθωσης.

ΔΕΝ ΣΥΝΑΙΝΩ

(Τόπος, ημερομηνία)

.....

**ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ - ΣΥΓΚΑΤΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ  
ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ**

Προς τις  
ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ ΑΕΧΜ  
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

Ο υπογράφων του , κάτοχος του υπ' αριθ. Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, υπό την ιδιότητά μου ως <sup>21</sup> της εταιρείας με την επωνυμία , που υπέβαλε αίτηση σύναψης σύμβασης χρηματοδοτικής / μακροχρόνιας μίσθωσης ή έχει συνάψει την από ..... Σύμβαση χρηματοδοτικής/ μακροχρόνιας μίσθωσης με την εταιρεία σας, δηλώνω υπεύθυνα ότι:

**I)** τα αναφερόμενα στην παρούσα στοιχεία (καθώς και στα δικαιολογητικά που επισυνάπτονται σε αυτήν ή έχουν υποβληθεί εκ μέρους μου στην εταιρεία σας ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ ΑΕΧΜ και στην μητρική σας ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ) είναι αληθή και αποδέχομαι τη με οποιοδήποτε τρόπο εξακρίβωσή τους από την εταιρεία σας και την μητρική σας Τράπεζα.

**II)** ενημερώθηκα από την εταιρεία σας ότι η ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. (υπεύθυνος επεξεργασίας) οδός Αλαμάνας 2, Τ.Κ. 15125 Μαρούσι, τηλ. 210.3676700 τηρεί το διατραπεζικό αρχείο **Συγκέντρωσης Χορηγήσεων (ΣΣΧ)**, στο οποίο καταχωρούνται δεδομένα για ενήμερες και σε καθυστέρηση οφειλές από δάνεια και πιστώσεις προς φυσικά πρόσωπα και μικρές επιχειρήσεις με ετήσιο κύκλο εργασιών έως € 2,5 εκατ., (δύο εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ) ανεξαρτήτως νομικής μορφής, το οποίο έχει σκοπό την προστασία της πίστης και την εξυγίανση των συναλλαγών και ειδικότερα τον έλεγχο της πιστοληπτικής ικανότητας αυτών.

Πηγή των δεδομένων του αρχείου είναι τα πιστωτικά και χρηματοδοτικά ιδρύματα τα οποία είναι και οι μόνοι (με εξαίρεση συγκεκριμένους φορείς του Δημοσίου) αποδέκτες των τηρουμένων δεδομένων.

---

<sup>21</sup> Συμπληρώνεται ανάλογα με την ιδιότητα του υπογράφοντος προσώπου (πχ εταίρος, μέτοχος)

Ο χρόνος τήρησης των καταχαρούμενων δεδομένων στο ανωτέρω αρχείο είναι πέντε (5) έτη, κάθε δε υποκείμενο δεδομένων έχει δικαίωμα πρόσβασης στο αρχείο αυτό και αντίρρησης, σύμφωνα με το Νόμο 2472/1997 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Το δικαίωμα αντίρρησης ως προς τη μετάδοση των δεδομένων του αρχείου προς τους ανωτέρω αποδέκτες ασκείται με αίτηση που υποβάλλεται είτε στην ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε., είτε στο χρηματοδοτικό ή πιστωτικό ίδρυμα που τη διαβιβάζει στην ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε., οπότε γίνεται σχετική καταχώριση στο αρχείο.

III) Συναινώ ανεπιφύλακτα, εφόσον δεν σημειώνεται η αρνητική επιλογή στο τέλος της παραγράφου αυτής του παρόντος κειμένου, στην πρόσβαση στο αρχείο συγκέντρωσης χορηγήσεων ΣΣΧ (Λευκή Λίστα) που τηρείται στην ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και στην αναζήτηση από την εταιρεία σας και την μητρική σας Τράπεζα πρόσθετων πληροφοριών για την πιστοληπτική μου ικανότητα που έχουν καταχωρηθεί νόμιμα σε αυτό και με αφορούν. Η ανωτέρω συγκατάθεση ανακαλείται οποτεδήποτε με σχετική δήλωση στην εταιρεία σας.

ΔΕΝ ΣΥΝΑΙΝΩ

,  
(Τόπος, ημερομηνία)

.....  
(Υπογραφή)