



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΘΕΜΑ: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEASING)

ΠΑΥΛΑΚΗ ΑΝΤΩΝΙΑ, Α.Μ.: 8557

ΜΠΟΥΡΜΠΑΚΗ ΣΟΦΙΑ, Α.Μ.:8700

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΜΠΙΜΠΙΑ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ

ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2014

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Πρόλογος	4
Περίληψη.....	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ^ο – Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing), Ιστορική Εξέλιξη.....	7
1.1 Η Ιστορική Εξέλιξη της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στον κόσμο.....	7
1.2 Η Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Ελλάδα.....	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ^ο – Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing).....	8
2.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Έννοια	8
2.1.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Αντικείμενο.....	8
2.1.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Εκμισθωτές.....	9
2.1.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Διάρκεια.....	10
2.1.4 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Τύπος – Δημοσιότητα.....	10
2.1.5 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Φορολογικές απαλλαγές.....	11
2.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.....	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ^ο – Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing), Ανάλυση.....	13
3.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Σκοπός.....	13
3.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές.....	14
3.2.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Χρηματοδοτική Μίσθωση	14
3.2.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Παραδοσιακή (Λειτουργική) Μίσθωση.....	15
3.2.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Άμεση Μίσθωση.....	15
3.2.4 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Πώληση και Επαναμίσθωση Παγίων Στοιχείων (Sale & Lease Back).....	16
3.2.5 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Συνεργασία εταιρείας Leasing, Προμηθευτή και Μισθωτή (Vendor Leasing).....	17
3.2.6 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Μίσθωση με Παροχή Υπηρεσιών (Service Leasing).....	18
3.2.7 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Ειδική Μορφή Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Master Lease Line).....	18
3.2.8 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Συμμετοχική ή Εξισορροπητική Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leveraged Leasing).....	19
3.2.9 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Διασυνοριακή ή Διεθνής Μίσθωση (Cross-Border ή Off-Shore Leasing).....	20

3.2.10 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Μίσθωση κατά Παραγγελία (Custom Leasing).....	21
3.2.11 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Leasing σε Συνάλλαγμα.....	21
3.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Κατηγορίες Πραγμάτων.....	21
3.4 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Μεθόδου.....	22
3.4.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Εκμισθωτή....	22
3.4.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Μισθωτή.....	24
3.4.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Πωλητή.....	26
3.4.4 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Εθνικών Οικονομιών.....	26
3.5 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μειονεκτήματα Μεθόδου.....	27
3.6 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Διαδικασία	27
3.7 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Κριτήρια επιλογής Εκμισθωτή...28	
3.8 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Κριτήρια επιλογής Μισθωτή.....	29
3.9 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Σημεία Άξια Προσοχής.....	29
3.10 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Παράγοντες για επιλογή τρόπου Χρηματοδότησης.....	30
3.11 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Υπολογισμός του Μισθώματος.....	31
3.12 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Δικαιολογητικά.....	31
3.13 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πότε είναι συμφέρουσα κίνηση;.....	33
3.14 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Παραδείγματα	34
3.14.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Παράδειγμα 1.....	34
3.14.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Παράδειγμα 2.....	35
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ^ο – Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing), Συμπεράσματα.....	47
Βιβλιογραφία.....	38
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ² - Αίτηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) Α ² ΕΒANK – Α ² Ε LEASING.....	40
ΠΕΙΡΑΙΩΣ BANK – ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ ² - Αίτηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing).....	45

Πρόλογος

Στο τέλος της θητείας μας ως φοιτήτριες στο Τ.Ε.Ι. Λογιστικής Ηρακλείου Κρήτης, είναι απαραίτητο να προσκομίσουμε μία Πτυχιακή Εργασία. Έπειτα από συνεννόηση και επαφές που είχαμε, καταλήξαμε στο πολύ ενδιαφέρον και επίκαιρο θέμα της Καθηγήτριας μας κ. Μπίμπα : Χρηματοδοτικές Μισθώσεις – Leasing.

Στο σημείο αυτό, θα θέλαμε να εκφράσουμε τις απεριόριστες ευχαριστίες μας προς την κ. Μπίμπα, καθώς με την δημοσίευση του συγκεκριμένου θέματος, αλλά και με το να μας επιλέξει για τις φοιτήτριες που θα της το πραγματοποιήσει, μας τιμά ιδιαίτερα. Η συμβολή της κατά τη διάρκεια της συγγραφής της Πτυχιακής Εργασίας ήταν καθοριστικής σημασίας. Ακόμα, θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε την Τριμελή Επιτροπή, η οποία με την έγκριση της παρούσας Πτυχιακής Εργασίας, μας δίνει την ευκαιρία να αποκτήσουμε το Πτυχίο της Λογιστικής.

Περίληψη

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) έχει ιστορία από τα πολύ παλιά χρόνια. Στην παρούσα φάση, έχει εκσυγχρονιστεί και αποτελεί ένα σύγχρονο, χρήσιμο και καθοριστικής σημασίας εργαλείο για τις επιχειρήσεις που γνωρίζουν πως ακριβώς να το αξιοποιήσουν.

Προσπαθώντας να βοηθήσουμε στην κατεύθυνση αυτή, στο Πρώτο Κεφάλαιο κάνουμε μία σύντομη και συνοπτική αναφορά της Ιστορικής Εξέλιξης της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) σε όλο τον κόσμο.

Στο Δεύτερο Κεφάλαιο, αναλύουμε τον Νόμο 1665/1986 περί Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing). Στο τέλος του αναφέρουμε κάποια πράγματα γύρω από την αντιμετώπιση της με βάση τα Δ.Λ.Π. και κάποια καίριας σημασίας χαρακτηριστικά που εξάγαμε από το Δ.Λ.Π. 17.

Στο Τρίτο Κεφάλαιο, αναλύουμε τη Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) με βάση το Νόμο αλλά και τη Βιβλιογραφία που βρήκαμε. Σκοπός της, είναι η βαθύτερη και ποιοτικότερη κατανόηση της έννοιας, ποιες μορφές έχει, ποιοι μπορούν να πάρουν μέρος, τι πρέπει να προσέξουν, τι πλεονεκτήματα έχει και στο τέλος αναφέρουμε δύο παραδείγματα.

Στο Τελευταίο Κεφάλαιο, έχοντας μελετήσει τη βιβλιογραφία βγάζουμε διάφορα συμπεράσματα τα οποία θεωρούμε καθοριστικής σημασίας για την Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing).

Τέλος, ελπίζουμε να βοηθήσαμε αρκετά με την έρευνα μας αυτή, καθώς και να γίνει αφορμή για περαιτέρω ανάλυση, έρευνα, σχολιασμό και βελτίωση της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing).

Λέξεις – Κλειδιά: Σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, Χρηματοδοτική Μίσθωση, Leasing

Summary

The Leasing (Leasing) has a history of many years ago. At this stage, has been modernized and is a modern, useful and essential tool for companies who know exactly how to make.

Trying to help in this direction, in the first chapter and do a brief summary report of the Historical Evolution of Leasing (Leasing) worldwide

In the second chapter, we analyze the Law 1665/1986 on Financial Leasing (Leasing). At the end of mention some things about dealing with IFRS basis some key features extracted from IAS 17.

In the third chapter, we analyze the Leasing (Leasing) according to the Law and the Bibliography found. The purpose of it is deeper and more qualitative understanding of the concept, which has forms, who can join, what to watch, what advantages it has in the end to mention two examples.

In the last chapter, having studied literature we make several conclusions which we consider crucial for Leasing (Leasing).

Finally, we hope to help a lot with our research this and become the occasion for further analysis, research, commentary, and improve Leasing (Leasing).

Words - Tags: Contract Leasing, Leasing, Leasing

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο – Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing), Ιστορική Εξέλιξη

1.1 Η Ιστορική Εξέλιξη της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στον κόσμο

Από την αρχαιότητα, έχουμε αναφορές για τη χρήση τρόπων χρηματοδοτικής μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα, έχουνε μορφές της στα αρχαία δίκαια της Αιγύπτου, της Βαβυλώνας, των Σουμερίων και των Ελλήνων. Για να καταλάβουμε πόσο παλιά αναφερόμαστε, παραθέτουμε το παρακάτω παράδειγμα το οποίο μπορεί να χαρακτηριστεί ως Χρηματοδοτική Μίσθωση: Την Τρίτη Χιλιετία π.Χ. και κατά τη δυναστεία των MERIAS στην Αίγυπτο, ένας κτηματίας μίσθωσε σε κάποιους MUSK EMUS (Μικρούς Ανθρώπους) μία έκταση γης μαζί με τον εξοπλισμό, τους δούλους και τα κοπάδια των ζώων με μίσθιο περιοδικές καταβολές και για χρονικό διάστημα ίσο με επτά πλημμύρες του Νείλου.

Έπειτα από εκείνη την εποχή οι Ρωμαίοι βελτίωσαν το θεσμό της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης και κατάρτισαν διατάξεις οι οποίες ενσωματώθηκαν στον Ρωμαϊκό Δίκαιο. Στα χρόνια του Ιουστινιανού, των Ενετών του 14^{ου} αι. και τον Μεσαίωνα, η Χρηματοδοτική Μίσθωση περιελάμβανε συνήθως τις περιπτώσεις των αλόγων και των γεωργικών εργαλείων.

Στην Αγγλία, η συγκεκριμένη μέθοδος είχε πάρει μεγάλες διαστάσεις στην εκμίσθωση κτιρίων και γεωργικών εκτάσεων, ενώ με τη βιομηχανική επανάσταση επεκτάθηκε σε Σιδηροδρόμους και Μεταφορικά Βαγόνια. Στην απέναντι μεριά του Ατλαντικού, στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, έχουμε εταιρείες οι οποίες εκμισθώνουν τηλεφωνικές συσκευές και Μεταφορικά Βαγόνια.

Στις αρχές του 20^{ου} αι. στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής ομάδες σημαντικών ανθρώπων της εποχής αγοράζουν βαγόνια και συνεχίζουν να τα εκμισθώνουν μακροχρόνια στους σιδηροδρόμους. Σημαντικό σημείο στην ιστορία είναι η δημιουργία της United States Leasing International Inc. από τον H. Schoenfeld το 1952 επενδύοντας ο ίδιος 20.000,00\$ και παίρνοντας δάνειο από την Bank of America 500.000,00\$. Έπειτα από αυτό αμερικανικές εμπορικές τράπεζες πήραν άδεια Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing).

Την δεκαετία του 1970 έχουμε ανάπτυξη της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) σε εταιρείες που ασκούν τη συγκεκριμένη δραστηριότητα σε αρκετές χώρες

του κόσμου όπως: Ελβετία, Γερμανία, Γαλλία, Αγγλία, Σουηδία, Καναδά, Ισπανία, Βέλγιο, Ιαπωνία, Αυστραλία. Ιταλία και Φιλανδία. Αξιοσημείωτο είναι ότι οι Χώρες της Ασίας, οι Γαλλόφωνες Χώρες της Αφρικής και οι Χώρες της Λατινικής Αμερικής είχαν αξιοσημείωτη πρόοδο στον συγκεκριμένο τομέα.

1.2 Η Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Ελλάδα

Στην Ελλάδα, έχουμε ανάπτυξη του συγκεκριμένου θεσμού με τον Ν. 1665/1986, ο οποίος καθιερώνει και ρυθμίζει την έννοια και τις συμβάσεις της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing). Με την εφαρμογή του, έχουμε σαν αποτέλεσμα την ανάπτυξη των μέσων, των μηχανισμών αλλά και των τρόπων που μία επιχείρηση χρησιμοποιεί και εκμεταλλεύεται το συγκεκριμένο Νόμο. Στην προσπάθεια τους αυτή, οι επιχειρήσεις προσπαθούν να ανανεώσουν, να εκσυγχρονίσουν αλλά και να επεκτείνουν κυρίως τις παραγωγικές τους μονάδες, χρησιμοποιώντας τον τρόπο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) και εξοικονομώντας τα δικά τους κεφάλαια για να τα χρησιμοποιήσουν σε άλλες δραστηριότητες.

Στη συνέχεια, λόγω ελλείψεων του Ν. 1665/1986, χρειάστηκε να τον συμπληρώσουν με τους Ν. 1995/1991, Ν. 2367/1995 και Ν. 2682/1999. Με αυτούς τους νόμους συμπληρώθηκε ο αρχικός νόμος με τη εφαρμογή της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) σε φορτηγά αυτοκίνητα πάσης φύσεως καθώς και στα αυτοκίνητα επαγγελματικής χρήσης. Το 2006 με τον Ν. 3483/2006 ενσωματώνουν μέσα άρθρα τα οποία προβλέπουν και καθορίζουν τους πλειστηριασμούς και τις άδειες λειτουργίας εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο – Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing)

Σε ένα σύνθετο και συνεχώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον, οι επιχειρήσεις για να επιβιώσουν θα πρέπει να είναι όσο πιο ανταγωνιστικές γίνεται. Σε αυτή τους την πορεία, βρίσκουν αρωγούς διάφορες ευεργετικές διατάξεις νόμων οι οποίες τις βοηθάνε να ξεπεράσουν οικονομικότερα και γρηγορότερα τα εμπόδια που συναντάνε.

2.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Έννοια

Βασικός σκοπός της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing), είναι η απόκτηση πάγιου εξοπλισμού και αναφέρεται σε οποιοδήποτε είδους επιχείρηση ή επαγγελματία. Με αυτό το εργαλείο, ο επιχειρηματίας μπορεί να ανανεώσει και να επεκτείνει τον εξοπλισμό – εγκαταστάσεις του χωρίς να χρειάζεται να καταβάλει άμεσα ολόκληρο το ποσό ή να χρειαστεί να δανειστεί.

Με τη Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) «ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραχωρήσει έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος κινητού ή ακινήτου, ή και των δύο μαζί που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλόμενου, παρέχοντας στον αντισυμβαλλόμενο του συγχρόνως το δικαίωμα είναι να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο».

Ένα από τα θετικά της συγκεκριμένης μεθόδου, είναι ότι τα μισθώματα που πληρώνει ο επιχειρηματίας αναγνωρίζονται ως φορολογική ωφέλεια για την επιχείρηση, μιας και λογίζονται ως λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν εξολοκλήρου από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης. Στο σημείο αυτό, αξίζει να πούμε ότι στην περίπτωση που ο επιχειρηματίας καταφύγει στον τραπεζικό δανεισμό, εκπίπτουν μόνο οι τόκοι ως λειτουργικές δαπάνες.

2.1.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Αντικείμενο

Αντικείμενο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing), μπορεί να είναι κινητό ή ακίνητο πράγμα που αγόρασε προηγουμένως ο εκμισθωτής από τον μισθωτή. Ως κινητό πράγμα, νοούνται και τα αεροσκάφη, ενώ εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα. Στα ακίνητα συμπεριλαμβάνονται οι αγροτικές εκτάσεις με οριζόντιες και

κάθετες ιδιοκτησίες με ή χωρίς κτίσματα, τα κτίσματα, τα συγκροτήματα κτισμάτων καθώς και χώρος στάθμευσης.

Αξιοσημείωτο είναι ότι το άρθρο 5 προβλέπει ότι το Δημόσιο μπορεί μέσω της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου να συνάψει ως μισθωτής συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης επί ακινήτων.

2.1.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Εκμισθωτές

Εκμισθωτής μίας Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) μπορεί να είναι:

- Ανώνυμες Εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
- Πιστωτικά Ιδρύματα τα οποία έχουν συσταθεί και λειτουργούν στην Ελλάδα
- Πιστωτικά Ιδρύματα τα οποία έχουν συσταθεί σε κράτος – μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου και εγκαθίστανται με υποκατάστημά τους στην Ελλάδα για να παρέχουν τις υπηρεσίες τους.

Σε ότι έχει να κάνει με τη δημιουργία και την σύσταση μίας τέτοιας εταιρείας, θα πρέπει:

- Το καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση και λειτουργία μίας εταιρείας Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing), δεν μπορεί να είναι το ήμισυ του ελάχιστου Μετοχικού Κεφαλαίου για τα Πιστωτικά Ιδρύματα με τη μορφή της ανώνυμης εταιρείας.
- Παρόμοια με την παραπάνω ρύθμιση, ισχύει και για τις εταιρείες του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, οι οποίες θέλουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους στην Ελλάδα.
- Το Μετοχικό Κεφάλαιο πρέπει να είναι καταβλημένο σε μετρητά ή σε είδος.
- Ελεγκτικές διαδικασίες σε τέτοιου είδους επιχειρήσεις, ασκεί το Σώμα Ορκωτών Λογιστών.
- Η Τράπεζα της Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο στις επιχειρήσεις και μπορεί να ζητήσει οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία.
- Η Τράπεζα της Ελλάδος, μπορεί να ανακαλεί ή να αναστέλλει προσωρινά την άδεια λειτουργίας μία εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ή σε υποκατάστημα τρίτης χώρας.

2.1.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Διάρκεια

Αναφορικά με τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Νόμος λέει ότι η διάρκεια της δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τρία (3) χρόνια για κινητά πράγματα, πέντε (5) χρόνια για αεροσκάφη και δέκα (10) χρόνια για ακίνητα. Στην περίπτωση που συμφωνηθεί μικρότερο χρονικό διάστημα, ισχύει το παραπάνω διάστημα.

Στην περίπτωση που έχουμε λύση της χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη και συναφθεί νέα σύμβαση για το ίδιο πράγμα μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων μερών, ο χρόνος που πέρασε συνυπολογίζεται στον απαιτούμενο χρόνο για τη λήξη σύμβαση.

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

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

2.1.4 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Τύπος - Δημοσιότητα

Σε κάθε περίπτωση η σύμβαση της μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως στο βιβλίο του πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του εκμισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών. Με το έγγραφο αυτό αντιτάσσεται κατά παντός τρίτου και οι τρίτοι δεν μπορούν να αποκτήσουν το πράγμα μέχρι τη λήξη του, ούτε έχουν κάποιο εμπράγματο δικαίωμα. Στην περίπτωση που ο μισθωτής πτωχεύσει, το πράγμα επιστρέφει στον εκμισθωτή χωρίς κανέναν περιορισμό. Παράλληλα, ο μισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το πράγμα κατά του κινδύνου τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης του σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

2.1.5 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Φορολογικές απαλλαγές

Όλα τα πράγματα των χρηματοδοτικών μισθώσεων, απαλλάσσονται από οποιουδήποτε είδους φόρους, τέλη και εισφορές εκτός από το φόρο εισοδήματος και το Φόρο Προστιθέμενης Αξίας. Τα μισθώματα που καταβάλει ο μισθωτής για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, θεωρούνται ως λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα του. Για τις αποσβέσεις των κινητών και των ακινήτων πραγμάτων, διενεργούνται αποσβέσεις σε ίσα μέρη, τόσες όσες τα έτη που διαρκεί η σύμβαση.

2.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα

Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, έχουν δημιουργήσει ειδικό Πρότυπο το οποίο αναλαμβάνει να ρυθμίσει το χειρισμό των Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17, έχουμε:

- Με την εκκίνηση του δανείου, η αξία των παγίων μετατρέπεται σε απαίτηση κεφαλαίων από τον Πελάτη (Μισθωτή).
- Κάθε μίσθωμα του πελάτη, χωρίζεται σε Κεφάλαιο και Τόκο.
- Το Κεφάλαιο, μειώνει την απαίτηση και ο Τόκος αυξάνει τα Έσοδα.

Σε περίπτωση που η μίσθωση είναι Λειτουργική, τότε ο εξοπλισμός γίνεται Πάγιο της εταιρείας και πραγματοποιεί κανονικά αποσβέσεις.

Στο Δ.Λ.Π. 17 αναλύονται λεπτομερέστερα οι Χρηματοδοτικές και οι Λειτουργικές Μισθώσεις. Κατά βάση, αν μία μίσθωση είναι Χρηματοδοτική, εξαρτάται από την ουσία της συναλλαγής παρά από τον τύπο της σύμβασης. Για να χαρακτηρίσουμε μία μίσθωση Χρηματοδοτική, πρέπει να υπάρχουν οι εξής προϋποθέσεις:

- Η Σύμβαση Μίσθωσης μεταβιβάζει την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου στον Μισθωτή μέχρι και τη λήξη της.
- Ο Μισθωτής έχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου σε τιμή που αναμένεται να είναι επαρκώς χαμηλότερη από την πραγματική αξία κατά την ημερομηνία που θα ασκήσει το δικαίωμα.

- Η διάρκεια της μίσθωσης καλύπτει κατά βάση το μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου.
- Κατά την έναρξη της μίσθωσης η παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων είναι περίπου ίση με την πραγματική αξία του μισθωμένου στοιχείου.

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17:

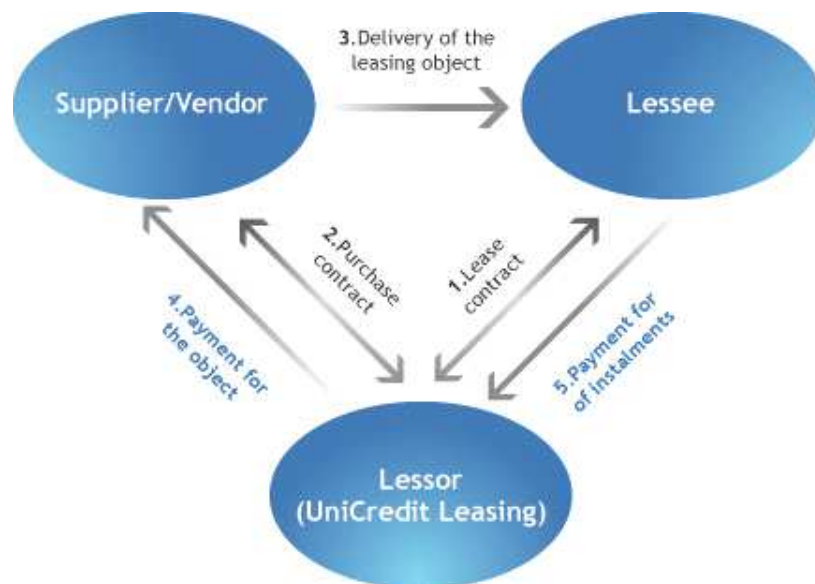
A) Στα βιβλία του μισθωτή η Χρηματοδοτική Μίσθωση καταχωρείται ως περιουσιακό στοιχείο και ως υποχρέωση. Η αξία του, είναι η χαμηλότερη ανάμεσα στην πραγματική και στην παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων.

B) Η Χρηματοδοτική Μίσθωση συνεπάγεται για κάθε χρήση δαπάνη απόσβεσης. Η μέθοδος που θα επιλέξει η επιχείρηση πρέπει να είναι ίδια με την μέθοδο που ακολουθεί για παρόμοια στοιχεία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο – Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing), Ανάλυση

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) είναι μία σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης του εξοπλισμού μίας επιχείρησης. Με βάση αυτή, η εταιρεία που χρηματοδοτεί (από εδώ και στο εξής Εκμισθώτρια) παραχωρεί τη χρήση ενός πράγματος σε μία εταιρεία που χρηματοδοτείται (από εδώ και στο εξής Μισθώτρια) για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα έναντι συμφωνημένου τιμήματος το οποίο καταβάλλεται σε προκαθορισμένες χρονικές στιγμές. Ανάλογα με τους όρους της σύμβασης που έχουν υπογράψει τα δύο μέρη (Εκμισθωτής – Μισθωτής) μπορεί το πράγμα να καταλήξει στην κυριότητα του Μισθωτή με το κατάλληλο αντίτιμο στο τέλος των μισθωμάτων.

Εικόνα 1: Συνοπτική Παρουσίασης Διαδικασίας Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing)



Πηγή:http://www.unicreditleasing.eu/opencms/site/europe/en/main/advisory/About_leasing.html

3.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Σκοπός

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) ήρθε ως διαφορετική και επιπρόσθετη διαδικασία χρηματοδότησης των επιχειρήσεων. Προσθέτει μία επιπλέον επιλογή χωρίς να αποκλείει τον κλασικό δανεισμό από τις τράπεζες με αποτέλεσμα να γίνεται εφόδιο για ένα επιχειρηματία. Στην ουσία ο σκοπός της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing)

είναι η επιλογή που δίνει σε κάθε περίπτωση στην επιχείρηση να ανανεώνει διαρκώς και χωρίς άμεσο και μεγάλο κόστος τον τεχνολογικό – παραγωγικό (πάγιο) εξοπλισμό της.

Στην πράξη, η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing), ήρθε ως εργαλείο για να προωθηθούν έμμεσα οι επενδύσεις σε ολόκληρο τον κόσμο. Παράλληλα με αυτό, επιδιώκει την επέκταση και την αναβάθμιση των επιχειρήσεων, με απώτερο σκοπό την αύξηση των πωλήσεων και της αποδοτικότητας όλου του εσωτερικού περιβάλλοντος μίας επιχείρησης.

3.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές

Στη Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing), μας δίνεται η δυνατότητα να επιλέξουμε ανάμεσα σε δύο μορφές της:

- Τη Χρηματοδοτική Μίσθωση και
- Την Παραδοσιακή ή Λειτουργική Μίσθωση.

Βασική προϋπόθεση για μία επιχείρηση είναι να αποδείξει ότι μπορεί να αποπληρώσει τα μισθώματα, την εύρυθμη, καλή, κερδοφόρα και ποιοτική λειτουργία της καθώς και ότι η απόδοση που θα δώσει η επένδυση να είναι θετική.

3.2.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Χρηματοδοτική Μίσθωση

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) έχουμε τον Μισθωτή και ως Εκμισθωτής εμφανίζεται συνήθως μία ειδική εταιρεία Leasing η οποία είναι στην ουσία χρηματοδοτικός μεσάζων, δηλαδή εξαγοράζει ή μπαίνει μεσάζων για το προϊόν. Αρκετές φορές στην συγκεκριμένη περίπτωση έχουμε την εγγύηση από τρίτους για την καλή κατασκευή ή συντήρηση του πράγματος μαζί με την παροχή υπηρεσίας στον Μισθωτή. Με τη Μίσθωση αυτή, η διάρκεια ενοικίασης είναι συνήθως ολόκληρη η οικονομική ζωή ενός πράγματος. Με αυτό τον τρόπο, ο Μισθωτής εξασφαλίζει τη άμεση χρήση του πράγματος της επιλογής του χωρίς να δεσμεύει κεφάλαιο άμεσα. Ακόμα, δίνεται στον Μισθωτή η δυνατότητα:

- A) Να αγοράσει το πράγμα στο τέλος της σύμβασης,
- B) Να αγοράσει το πράγμα πριν το τέλος της σύμβασης,

Γ) Να ανανεώσει τη διάρκεια της σύμβασης για κάποιο χρονικό διάστημα με διαπραγματεύσιμους όρους,

Δ) Να λήξει η σύμβαση και να διακοπεί η συνεργασία με την επιστροφή του πράγματος στον εκμισθωτή.

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) έχει ως βάση ο επιχειρηματίας προτιμάει την άμεση χρησιμοποίηση του πράγματος παρά το αν θα το αγοράσει ή όχι. Με αυτό τον τρόπο χρησιμοποιείται χωρίς επιπλέον δεσμεύσεις σε περιπτώσεις βιομηχανικών, εμπορικών και παροχής υπηρεσιών επιχειρήσεων.

3.2.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Παραδοσιακή (Λειτουργική) Μίσθωση

Στην περίπτωση της Παραδοσιακής Μίσθωσης, έχουμε τον Εκμισθωτή και τον Μισθωτή ο οποίος πληρώνει το προσυμφωνημένο αντίτιμο. Με τη συγκεκριμένη μίσθωση, η επιχείρηση είναι ελεύθερη να επιλέξει μεταξύ του αν θα αγοράσει το πράγμα στο τέλος της σύμβασης ή όχι. Ανάλογα με την παραπάνω επιλογή έχουμε και διαφορετικό αντίτιμο στην κάθε περίπτωση. Στις Λειτουργικές Μισθώσεις μπορούμε εκτός από το κεφάλαιο που πληρώνουμε για το πράγμα, να εντάξουμε:

- Συντηρήσεις,
- Επισκευές,
- Ασφάλειες, κ.α.

Στα συγκεκριμένα προγράμματα, μπορούν να μπουν και να επωφεληθούν όχι μόνο εταιρείες, αλλά και ιδιώτες ή ελεύθεροι επαγγελματίες.

3.2.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Άμεση Μίσθωση

Σε αυτή την περίπτωση μίσθωσης, έχουμε την απλούστερη μορφή της. Αυτό, γίνεται λόγω του ότι ο Εκμισθωτής είναι και Κατασκευαστής του πράγματος και το μισθώνει στον Μισθωτή. Η άμεση μίσθωση, έχει τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Η δυνατότητα ακύρωσης της μίσθωσης από τον μισθωτή μετά από προειδοποίηση,

- Η σύντομη διάρκεια μίσθωσης (συνήθως 12 μήνες) με δυνατότητα ανανέωσης,
- Η ανάληψη κινδύνου οικονομικής απαξίωσης από τον εκμισθωτή, και
- Η τυποποίηση του μισθωμένου παγίου.

Η άμεση Μίσθωση έχει κατά βάση δύο στάδια:

- 1^ο Στάδιο: Ο Μισθωτής διαλέγει τα χαρακτηριστικά εκείνα τα οποία τον ικανοποιούν να έχει το Πάγιο του και στη συνέχεια κάνει τις απαραίτητες διαπραγματεύσεις για να συμφωνήσουν στην τιμή και στους όρους της σύμβασης.
- 2^ο Στάδιο: Ο Μισθωτής κάνει τις απαραίτητες ενέργειες για να βρει ένα Πιστωτικό Ίδρυμα (συνήθως Τράπεζα) ή μία εταιρία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης για την αγορά του στοιχείου και στη συνέχεια τη μίσθωσή του.

3.2.4 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Πώληση και Επαναμίσθωση Παγίων Στοιχείων (Sale & Lease Back)

Με αυτό τον τρόπο, μία εταιρεία επιθυμεί να βελτιώσει την ρευστότητά της. Αυτό, προσπαθεί να το επιτύχει με την πώληση των παγίων της και την μίσθωση τους από αυτή με την μέθοδο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing). Στην συγκεκριμένη περίπτωση, η εταιρεία Μίσθωσης, μπορεί να είναι είτε εταιρεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, είτε Τράπεζα. Έτσι, η επιχείρηση χρησιμοποιεί τον εξοπλισμό της με μηνιαίο μίσθιο και ταυτόχρονα βελτιώνει την εικόνα της. Στην περίπτωση αυτή, αυτονόητο είναι ότι ο Μισθωτής μπορεί να εξαγοράσει το πράγμα αν θέλει στο τέλος της σύμβασης.

Η διαφορά της Πώλησης και Επαναμίσθωσης με την Χρηματοδοτική Μίσθωση, είναι ότι η πρώτη έχει ως αποτέλεσμα τη ρευστοποίηση ήδη πραγματοποιηθείσας επένδυσης, ενώ η δεύτερη τη χρηματοδότηση νέων επενδύσεων.

Τα Χαρακτηριστικά αυτής της μεθόδου είναι:

- Αποτελεί μία από τις μεθόδους για χρηματοδοτική τεχνική με σκοπό την εξυγίανση της εταιρείας,
- Αποτελεί μία από τις μακροπρόθεσμες επενδύσεις χαμηλού κινδύνου με ικανοποιητική απόδοση, και
- Αποτελεί σημαντική βελτίωση για τη ρευστότητα των επιχειρήσεων.

Αρνητικό στην περίπτωση αυτή της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, είναι ότι οι δύο πλευρές πρέπει να βρουν και να αποδεχθούν μία κοινή βάση για την εκτίμηση του εξοπλισμού. Για αυτό το λόγο, συχνά, ελέγχεται αυστηρότερα η φερεγγυότητα του μισθωτή.

3.2.5 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Συνεργασία εταιρείας Leasing, Προμηθευτή και Μισθωτή (Vendor Leasing)

Με αυτό τον τρόπο, βλέπουμε μία συνεργασία ανάμεσα σε μία εταιρεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης και σε έναν προμηθευτή (Vendor). Στην πράξη, είναι η πιο εκτεταμένα χρησιμοποιούμενη μορφή και με ταυτόχρονα χαμηλής αξίας πράγματα όπως μηχανήματα, αυτοκίνητα κ.α. Όταν συμφωνηθεί ο παραπάνω τρόπος, τότε ο προμηθευτής πληρώνεται με μετρητά από την εταιρεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, είναι εγγυητής των υπογραφόμενων συμβάσεων και αναλαμβάνει όλη τη συλλογή και κατάθεση των κατάλληλων εγγράφων. Με βάση τα παραπάνω, καταλαβαίνουμε ότι βοηθάει στην αύξηση των πωλήσεων και χρησιμοποιείται από τις εταιρείες παραγωγής και εμπορίας προϊόντων. Τα βασικά πλεονεκτήματα είναι ότι:

- ο Προμηθευτής παρατηρεί αύξηση των πωλήσεων χωρίς ανάλογη χρηματοδοτική επιβάρυνση,
- πραγματοποίηση πωλήσεων με μετρητά με άμεσες διαδικασίες με αποτέλεσμα την αύξηση της ρευστότητας του,
- απαλλάσσει τον προμηθευτή από τον ρόλο του τραπεζίτη,
- προσφέρει σημαντικές φορολογικές εκπτώσεις για τον μισθωτή,
- προσφέρει αμεσότητα για την απόκτηση του πράγματος,
- προσφέρει τη δυνατότητα του εκσυγχρονισμού εξοπλισμού στον μισθωτή,
- ο εξοπλισμός, είναι άμεσα διαθέσιμος και λειτουργικός με την καταβολή ενός μισθώματος αντί για ολόκληρη την αξία του.
-

3.2.6 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Μίσθωση με Παροχή Υπηρεσιών (Service Leasing)

Είναι η παραπάνω περίπτωση με τη μόνη διαφορά ότι ο Προμηθευτής (συνήθως είναι ο Κατασκευαστής του πράγματος) συμφωνεί και με την παροχή διαφόρων ειδών υπηρεσιών. Αυτές μπορεί να είναι:

- Προσδιοριζόμενη βάσει κατασκευαστή συντήρηση του πράγματος,
- Διάφορες επισκευές που μπορεί να χρειαστεί,
- Διάφορες επεκτάσεις – βελτιώσεις τις οποίες μπορεί να χρειαστεί, και
- Την κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού για να μπορεί να λειτουργεί πλήρως και σωστά το συγκεκριμένο πράγμα.

Τα παραπάνω, μπορούν να ενταχθούν είτε ως αυτοτελή – ατομική σύμβαση, είτε να έχει ενσωματωθεί στην αρχική σύμβαση με βάση αυτά που προτείνει ο κατασκευαστής. Με βάση τα παραπάνω, καταλαβαίνουμε ότι ο εκμισθωτής κερδίζει ακόμα περισσότερο αφού ανεβαίνει η αξία – το ποσό που θα συμφωνηθεί και ο μισθωτής επιτυγχάνει την αδιάλειπτη και σωστή λειτουργία του πράγματος.

3.2.7 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Ειδική Μορφή Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Master Lease Line)

Με αυτή τη μορφή, η εταιρεία Χρηματοδοτικής υπογράφει ένα συμβόλαιο με τον Μισθωτή το οποίο παίρνει ισχύ σε συγκεκριμένες χρονικές στιγμές για την απόκτηση πραγμάτων. Έτσι ο Μισθωτής, μισθώνει σταδιακά τον εξοπλισμό που επιθυμεί χωρίς να είναι υποχρεωμένος να σπαταλάει χρόνο και πόρους για να δημιουργεί κάθε φορά νέο συμβόλαιο για κάτι νέο που θέλει να μισθώσει.

3.2.8 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Συμμετοχική ή Εξισορροπητική Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leveraged Leasing)

Η συγκεκριμένη μέθοδος, αναπτύχθηκε και αφορά εταιρείες οι οποίες θέλουν να αποκτήσουν μεγάλης αξίας πράγματα, π.χ. Αεροπορικές, Σιδηροδρομικές ή Ναυτιλιακές Εταιρείες. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, έχουμε τέσσερα (4) μέρη τα οποία εμπλέκονται στην σύμβαση. Αυτά είναι:

- ο Προμηθευτής,
- ο Εκμισθωτής,
- ο Μισθωτής, και
- ο Μακροπρόθεσμος Δανειστής

Στην προκειμένη περίπτωση ο Μακροπρόθεσμος Δανειστής αναλαμβάνει να καλύψει με δανεισμό τον Μισθωτή για το μεγαλύτερο μέρος του κεφαλαίου για την απόκτηση του πράγματος. Λόγω της ιδιορρυθμίας μίας τέτοιας σύμβασης, έχουμε τρία (3) στάδια:

- 1^ο) Ο Μισθωτής επιλέγει το πράγμα το οποίο θέλει να αποκτήσει και καταρτίζει τους όρους που επιθυμεί να γίνει η σύμβαση.
- 2^ο) Ο Εκμισθωτής δανείζεται από τον Δανειστή (συνήθως Τράπεζα) ποσό ίσο με το 60% - 80% της αξίας του πράγματος και συμπληρώνει με Ίδια Κεφάλαια το υπόλοιπο ποσό. Σε αυτό το σημείο, λόγω του ότι το πράγμα ανήκει στον Δανειστή, αν ο Μισθωτής δεν ολοκληρώσει τις πληρωμές του, τότε ο Δανειστής ικανοποιεί την απαίτησή του με το να το πουλήσει.
- 3^ο) Ο Δανειστής θα πρέπει να αποκτή εμπράγματα ασφάλεια. Εξετάζει πλήρως τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία υποθηκεύτηκαν με σκοπό τις ασφαλείς και αδιάλειπτες πληρωμές.

3.2.9 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Διασυνοριακή ή Διεθνής Μίσθωση (Cross-Border ή Off-Shore Leasing)

Με βάση την επωνυμία της παραπάνω μεθόδου, αντιλαμβανόμαστε ότι τουλάχιστον δύο (2) από τα συμβαλλόμενα μέρη είναι σε άλλη χώρα. Στην περίπτωση που ο Μισθωτής είναι σε χώρα του Εξωτερικού και ο Πωλητής και ο Εκμισθωτής στο εσωτερικό, έχουμε περίπτωση Εξαγωγικής Χρηματοδοτικής Μίσθωσης. Στην περίπτωση που ο Πωλητής είναι στο Εξωτερικό και ο Μισθωτής και ο Εκμισθωτής στο Εσωτερικό, έχουμε Εισαγωγική Χρηματοδοτική Μίσθωση. Λόγω του ότι σε αυτή την περίπτωση έχουμε διαφορετικές χώρες, έχουμε και τους παρακάτω κινδύνους:

- Συναλλαγματικός Κίνδυνος: Οφείλεται στη διακύμανση των διαφόρων Συναλλαγματικών Ισοτιμιών και πιο συγκεκριμένα στο νόμισμα στο οποίο αναφέρονται τα μισθώματα, έναντι του νομίσματος της χώρας του Εκμισθωτή. Σε αυτή την περίπτωση, αν συμφωνήσει ο εκμισθωτής, μπορεί να πάρει τον κίνδυνο αυτό ο μισθωτής με την καταβολή των μισθωμάτων στο δικό του νόμισμα.
- Κίνδυνος της Χώρας: Περιέχει τόσο τον Πολιτικό Κίνδυνο της Χώρας, όσο και τον Οικονομικό της. Με την έννοια Πολιτικό αναφερόμαστε στην πιθανή απροθυμία του νέου καθεστώτος της χώρας του μισθωτή να αναγνωρίσει τις συμβατικές δεσμεύσεις του προηγούμενου. Με την έννοια Οικονομικό, εννοούμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της χώρας του μισθωτή να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις στο εξωτερικό.
- Αυξημένος Πιστωτικός Κίνδυνος: Περιέχει τις διάφορες δυσκολίες φερεγγυότητας που αναπτύσσονται ανάμεσα στον εκμισθωτή ή στον μισθωτή και αναφέρονται συνήθως στο διαφορετικό νομικό περιβάλλον που έχουν οι δύο χώρες.

Εύκολα, αντιλαμβανόμαστε ότι οι παραπάνω κίνδυνοι σε συνδυασμό με τις διαφορετικές φορολογικές και νομικές ρυθμίσεις της κάθε χώρας, αναπτύσσουν διάφορα εμπόδια για την ανάπτυξη των Χρηματοδοτικών Μισθώσεων.

3.2.10 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Μίσθωση κατά Παραγγελία (Custom Leasing)

Όπως μας αναφέρει παραπάνω η ονομασία αυτού του τύπου Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, η σύμβαση και ο τρόπος αναφέρονται και προσαρμόζονται ανάλογα στις ανάγκες του μισθωτή. Αυτές, μπορεί να αναφέρονται σε: οικονομικές, εποχιακές, κ.α. ανάγκες που έχει ο Μισθωτής.

3.2.11 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μορφές – Leasing σε Συνάλλαγμα

Σε κάποιες περιπτώσεις της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, οι Εκμισθωτές επιτρέπουν τη χρήση του δανεισμού σε ξένο νόμισμα. Η επιλογή του νομίσματος, είναι καθαρά και μόνο επιλογή της Μισθώτριας εταιρείας. Σε αυτή την περίπτωση και λόγω της ιδιαιτερότητας του Ξένου Νομίσματος, ο Εκμισθωτής επιδιώκει να πληρώνεται και ταυτόχρονα να πληρώνει τις δόσεις στην Τράπεζα.

3.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Κατηγορίες Πραγμάτων

Στις περιπτώσεις των μισθώσεων, μπορούμε να πούμε ότι χρηματοδοτούν πράγματα όπως:

1) Ακίνητα Πάγια Πράγματα

- A) Οικόπεδα, Εκτάσεις προς Καλλιέργεια
- B) Κτίρια και Γήπεδα
- Γ) Αποθήκες, Συσκευαστήρια
- Δ) Βιομηχανικές – Βιοτεχνικές Εγκαταστάσεις
- E) Θερμοκήπια

2) Κινητά Πάγια Πράγματα

- A) Τρακτέρ και Γεωργικά μηχανήματα,

- B) Εξοπλισμός Ξενοδοχείων,
- Γ) Μηχανές Γραφείου και Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές,
- Δ) Μέσα Μαζικής Μεταφοράς,
- Ε) Γερανοί και Μηχανήματα κατασκευής δρόμων,
- ΣΤ) Επιβατικά Αυτοκίνητα

3) Εμπεμπηγμένα πάγια στοιχεία

Είναι τα μηχανήματα εκείνα τα οποία είναι ενσωματωμένα στο έδαφος. Τα μηχανήματα αυτά, δεν ανήκουν ούτε στα κινητά, αλλά ούτε και στα ακίνητα.

- Άλλα Πάγια Στοιχεία

Στην κατηγορία αυτή, μπορεί να ανήκουν πλοία τα οποία μέχρι ενός μεγέθους θεωρούνται κινητά, αλλά από ένα μέγεθος και πάνω θεωρούνται ακίνητα.

Ανήκουν επίσης και τα αεροπλάνα τα οποία ανάλογα με το μέγεθος θεωρούνται κινητά ή ακίνητα.

3.4 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Μεθόδου

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) έχει αρκετές και πολλαπλών πλευρών πλεονεκτήματα. Αυτό συμβαίνει λόγω του ότι ο Μισθωτής μπορεί και κερδίζει από τη χρήση και την εκμετάλλευση ενός πράγματος πληρώνοντας ένα αντίτιμο, ενώ ο Εκμισθωτής κερδίζει από την εκμίσθωση του πράγματος.

3.4.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Εκμισθωτή

- Φορολογικές Ελαφρύνσεις

Οι φορολογικές ελαφρύνσεις που παρέχει η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) δεν περιορίζονται μόνο στον Εκμισθωτή, αλλά και στον Μισθωτή. Αυτό, γιατί εκτός από τις συνηθισμένες εκπτώσεις που θα είχε για λειτουργικές δαπάνες, έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μισθώματα ίσες με το σύνολο των

αποσβέσεων που θα είχε δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής αν είχε αγοράσει το πράγμα. Υπάρχει ακόμα μία ρύθμιση η οποία για τα καθαρά κέρδη μία εταιρείας, επιτρέπει την διενέργεια έκπτωσης 2% επί του ύψους των μισθωμάτων από όλες τις χρηματοδοτικές μισθώσεις που δεν έχουν εισπραχθεί στις 31/12/20XX. Την έκπτωση αυτή, την τοποθετεί η εταιρεία σε ειδικό αποθεματικό πρόβλεψης.

- Μειωμένος Κίνδυνος

Με την παραπάνω έννοια, εννοούμε ότι η Εκμισθώτρια Εταιρεία, έχουν εξασφαλιστεί από το αν πτωχέψει ο Μισθωτής, καθώς το πράγμα παραμένει στην ιδιοκτησία της Εκμισθώτριας. Παράλληλα, απολαμβάνει εκείνη τις αποσβέσεις του πράγματος που έχει εκμισθώσει.

- Ευκολότερη – Ταχύτερη Διαδικασία

Με την αποδοχή και παραδοχή της μεθόδου αυτής, οι ενέργειες είναι πολύ γρηγορότερες σε σχέση με άλλες μορφές παρόμοιου τύπου. Ο Εκμισθωτής δηλαδή απολαμβάνει οικονομία χρόνου, αλλά και ανθρώπινου δυναμικού καθώς δεν χρειάζονται πολύπλοκες και περίτεχνες διαδικασίες.

- Ευνοϊκοί Όροι Συνεργασίας

Με την αγορά διαφόρων πραγμάτων τα οποία θα θέσουν στην διαδικασία της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, οι Εκμισθώτριες εταιρείες μπορούν να απολαμβάνουν διαφορετικών τιμολογιακών πολιτικών και διαφορετικών εκπτώσεων από τις εταιρείες οι οποίες τις προμηθεύουν.

- Αύξηση Πελατών

Για μία εταιρεία η οποία έχει ως αντικείμενο τη Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) είναι πολύ θετικό να έχει θετικές και άμεσες απαντήσεις σε διάφορες περιπτώσεις. Αυτό βελτιώνει τη θέση της και αυξάνει το πελατειακό της μέγεθος. Αυτό της δίνει διαπραγματευτική δύναμη έναντι των άλλων προμηθευτών ή των ασφαλιστικών εταιρειών.

3.4.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Μισθωτή

- Φορολογικά Πλεονεκτήματα

Για τον Μισθωτή, οι φορολογικές ελαφρύνσεις, είναι δεδομένες καθώς το σύνολο των μισθωμάτων θεωρείται από το νόμο έξοδο και εκπίπτει από το φόρο των επιχειρήσεων. Η παραπάνω περίπτωση έχει εξαίρεση ότι δεν περιλαμβάνει τα ιδιωτικής χρήσης επιβατικά αυτοκίνητα.

- Προγραμματισμός Εξόδων

Στη σύμβαση που υπογράφεται ανάμεσα στον Εκμισθωτή και τον Μισθωτή έχει αναφερθεί και υπογραφεί ρητά το διάστημα της καταβολής των μισθίων και το ύψος του μισθίου. Η επιχείρηση μπορεί να προγραμματίσει την πορεία της και τα διαθέσιμά της για να μπορεί να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της.

- Ευκολότερη – Ταχύτερη Διαδικασία – Εμπράγματα Εξασφαλίσεις

Η διαδικασία της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) έχει κατά πολύ απλούστερη και γρηγορότερη διαδικασία από όλες τις άλλες μορφές και επιλογές χρηματοδότησης. Αυτό, γιατί δεν χρειάζονται όλα εκείνα τα γραφειοκρατικά στοιχεία που θέλει ένας εξωτερικός δανεισμός. Παράλληλα, προβλέπονται μειωμένα έξοδα συμβολαιογράφων και απαλλαγή από χαρτόσημο και άλλους φόρους. Ακόμα, ο Εκμισθωτής δεν απαιτεί εμπράγματα εξασφαλίσεις επί του πράγματος λόγω του ότι διατηρεί την κυριότητα το οποίο και προστατεύεται και βάσει νόμου.

- Εξολοκλήρου Χρηματοδότηση

Σημαντικό είναι επίσης και η εξασφάλιση της εξολοκλήρου χρηματοδότησης του νέου πράγματος, με αποτέλεσμα να μη χρειάζεται προσωπική συμμετοχή και να μπορεί η επιχείρηση να προχωρήσει άμεσα στη χρησιμοποίησή του.

- Προσαρμοσμένες Πληρωμές

Από την Σύμβαση που υπογράφουν ο Εκμισθωτής και ο Μισθωτής απορρέει το κάθε πότε και ο ποσό το οποίο θα πρέπει να πληρώνει ο Μισθωτής για τη χρήση του πράγματος. Στο περιθώριο που μπορεί και που συμφωνεί με τον Εκμισθωτή, ο Μισθωτής προσαρμόζει το ύψος και το χρόνο που θα καταβάλει τις πληρωμές του.

- Προγράμματα Επενδύσεων

Ο Μισθωτής μπορεί να χρησιμοποιήσει ως κίνητρο κάποιο Νόμο ή κάποιο πρόγραμμα το οποίο τον βολεύει εφόσον μπορεί να ενταχθεί εφόσον συμφωνήσει ο Εκμισθωτής

- Εικόνα της Επιχείρησης

Εφαρμόζοντας αυτή την μέθοδο, ο Μισθωτής έχει βελτιωμένη εικόνα στον ισολογισμό του καθώς:

A) Έχει καλύτερη εικόνα στον Αριθμοδείκτη Ιδίων προς Ξένα Κεφάλαια,

B) Οι υποχρεώσεις των καταβολών των μισθίων καταχωρούνται σε Λογαριασμούς Τάξεως καθώς δεν έχει κυριότητα στα Πάγια αυτά.

Γ) Δεν επιβαρύνεται ο Ισολογισμός με Πάγια.

- Βελτίωση Ρευστότητας

Η σημαντικότερη διευκόλυνση, ειδικότερα στις μέρες μας, είναι ότι ο Μισθωτής δεν χρειάζεται να δώσει ολόκληρη την αξία του πράγματος για να το χρησιμοποιήσει. Με τον τρόπο αυτό, δεν χρησιμοποιεί Βραχυπρόθεσμα Κεφάλαια για να χρηματοδοτήσει Πάγιο Εξοπλισμό. Με το μίσθιο το οποίο δίνει σε συγκεκριμένες χρονικές στιγμές, μπορεί και χρησιμοποιεί εξολοκλήρου και αμέσως το πράγμα και δεν έχει πληρώσει ολόκληρη την αξία του.

3.4.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Πωλητή

- Φερεγγυότητα

Ο Πωλητής του πράγματος συναλλάσσεται με μία εταιρεία Εκμισθώτρια η οποία κατά κανόνα είναι φερέγγυα και συνεπής στις υποχρεώσεις τους. Οι συγκεκριμένες εταιρείες πληρώνουν συνήθως με μετρητά.

- Βελτίωση Εσόδων

Λόγω του όγκου των αγορών που πραγματοποιεί σε συγκεκριμένα πράγματα η Εκμισθώτρια εταιρεία, ο Πωλητής έχει αύξηση των Εσόδων του.

3.4.4 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πλεονεκτήματα Εθνικών Οικονομιών

- Παροχή χρηματοδοτικών πόρων σε παραγωγικούς σκοπούς.
- Κέρδος και Έσοδο από τα φορολογικά πλεονεκτήματα της αποδοτικότητας των επιχειρηματικών μονάδων.
- Ρύθμιση και σωστή απεικόνιση τιμής και αξίας του πράγματος στο Τιμολόγιο Αγοράς. (Υπερτιμολόγηση)
- Εκσυγχρονισμός του μηχανολογικού εξοπλισμού.
- Δημιουργία νέων επιχειρήσεων.
- Αύξηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων.

Με βάση τα παραπάνω, βλέπουμε ότι έχει αρκετά πλεονεκτήματα και για τη χώρα στην οποία δραστηριοποιείται καθώς αυξάνεται ο ρυθμός ανάπτυξης της χώρας και με βάση κάποια στοιχεία μπορούμε να πούμε ότι θα αυξηθούν και οι εξαγωγές μίας χώρας. Παράλληλα, βοηθάει και στην βιομηχανική αποκέντρωση και την περιφερειακή ανάπτυξη.

3.5 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Μειονεκτήματα Μεθόδου

- Παρόλο που ο Μισθωτής έχει Θετική σχέση στον Αριθμοδείκτη Ίδια προς Ξένα Κεφάλαια, μπορεί να συναντήσουμε δυσκολία στην χρηματοδότηση μίας τράπεζας από μία τράπεζα.
- Έχουμε συχνό έλεγχο του πράγματος από τον Εκμισθωτή για να ελεγχθεί η καλή λειτουργία του πράγματος και να αποτυπωθεί η καλή κατάσταση του.
- Στην περίπτωση που έχουμε ιδιόκτητο εξοπλισμό, διαφεύγει η ωφέλεια από τη φοροαπαλλαγή των αποσβέσεων, η οποία συμψηφίζεται από την πλήρη φοροαπαλλαγή των μισθωμάτων.
- Με βάση το Νόμο και τη Σύμβαση που υπογράφεται, ο Μισθωτής αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους από τυχαία περιστατικά ή ανωτέρα βία (Πλημμύρα, Πυρκαγιά, κ.α.) έναντι του Εκμισθωτή. Ακόμα, διατρέχει τον κίνδυνο της έκτακτης καταγγελίας της Σύμβασης αν αθετήσει κάποιο όρο για σημαντικό χρονικό διάστημα. Σε αυτή την περίπτωση, ο Εκμισθωτής μπορεί να αφαιρέσει το πράγμα από τον Μισθωτή και να απαιτήσει την άμεση πληρωμή όλων των μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της σύμβασης.
- Εκ πρώτης όψεως η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) μοιάζει να είναι οικονομικότερη επιλογή από τον τραπεζικό δανεισμό. Αυτό, θα πρέπει να διερευνηθεί διεξοδικά σε συνδυασμό με τις φοροαπαλλαγές.

Σημαντικό μέρος της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) είναι και ο Ψυχολογικός Τομέας. Με αυτό, εννοούμε ότι ακόμα και στις μέρες μας έχουμε εταιρείες οι οποίες θεωρούν αρνητικό, μειονέκτημα και πληγή για μία επιχείρηση να μην κατέχει ένα πράγμα και να το χρησιμοποιεί. Θεωρούν ότι προσβάλλει την επιχείρηση τους μία τέτοια κίνηση και ότι είναι περίτεχνη διαδικασία.

3.6 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Διαδικασία

Κατά βάση, η διαδικασία η οποία ακολουθείται ανάμεσα στον Εκμισθωτή και στον Μισθωτή είναι απλή και συνήθως το κόστος είναι εκείνο το οποίο βάζει τις επιχειρήσεις σε προβληματισμούς. Συνήθως η έγκριση ή όχι μίας Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) είναι συνδεδεμένη με την πιστοληπτική ικανότητα του Μισθωτή, η οποία αξιολογείται με τραπεζικά κριτήρια. Για την διαδικασία της

Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) έχουμε πέντε (5) κύρια στάδια από τα οποία πρέπει να περάσει η Μισθώτρια εταιρεία.

Στάδιο 1α)

Αποσαφήνιση και διερεύνηση για τυχόν εξοπλισμό ή σύνολο μερών τον οποίο χρειάζεται η επιχείρηση Μισθωτής και μπορεί να εκμεταλλευτεί μέσω Leasing.

Στάδιο 1β)

Έρευνα αγοράς ανάμεσα στον Εκμισθωτή και στον Κατασκευαστή για την επιλογή των μερών και των προσφορών.

Στάδιο 2)

Υποβολή αίτησης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή, συνοδευόμενη από το προτιμολόγιο και τα στοιχεία για να αποδείξει την φερεγγυότητα του.

Στάδιο 3)

Έγκριση αιτήματος, επισύναψη τελικής συμφωνίας και αποσαφήνιση των όρων της Σύμβασης. Παράλληλα έχουμε την υπογραφή της Σύμβασης.

Στάδιο 4)

Παραγγελία εξοπλισμού από τον Μισθωτή και παράδοσή του. Έλεγχος του από Μισθωτή και Εκμισθωτή και υπογραφή του “Πιστοποιητικού αποδοχής εξοπλισμού”.

Στάδιο 5)

Διαβίβαση του πιστοποιητικού στον Εκμισθωτή, ενεργοποίηση της σύμβασης και έναρξη καταβολής των μισθίων. Παράλληλα, γίνεται πληρωμή του Εκμισθωτή στον Πωλητή της τιμολογιακής αξίας του εξοπλισμού και μεταβίβαση της κυριότητας του στον Εκμισθωτή.

3.7 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Κριτήρια επιλογής Εκμισθωτή

Όταν μία επιχείρηση επιθυμεί να χρησιμοποιήσει το εργαλείο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing), κάνει έρευνα αγοράς. Στην έρευνα αυτή, εξετάζει σε ποιον Εκμισθωτή θα πάει να κάνει την αίτηση. Συνήθως τη θέση του Εκμισθωτή, την παίρνουν Τράπεζες. Κάποια από τα κριτήρια του Μισθωτή, είναι:

- Εμπειρία και εξειδίκευση στο προσωπικό που απασχολεί,
- Εχεμύθεια,
- Ποιότητα στις επικοινωνίες μεταξύ Τράπεζας και Πελάτη,
- Δίκτυο Καταστημάτων,
- Εμπιστοσύνη, Κύρος και Αξιοπιστία του ονόματος της,
- Ποιότητα και Αποτελεσματικότητα των Υπηρεσιών της,
- Τεχνολογική Αναβάθμιση και Ενημέρωση, και
- Ταχύτητα Εξυπηρέτησης.

3.8 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Κριτήρια επιλογής Μισθωτή

Σε αρκετές περιπτώσεις, την θέση του Εκμισθωτή αναλαμβάνει μία Τράπεζα κυρίως λόγω όγκου υπηρεσιών αλλά και λόγω αντοχής χρηματοδότησης των επιχειρήσεων. Σε κάθε περίπτωση όμως, οι Εκμισθωτές έχουν κάποια κριτήρια τα οποία εφαρμόζουν και φιλτράρουν τις αιτήσεις που έχουν για Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing). Πιο συγκεκριμένα, κάποια από αυτά είναι:

- Κύρος και Εμπιστοσύνη του ονόματος της επιχείρησης,
- Εμπειρία και εξειδίκευση του προσωπικού της,
- Επίτευξη των στόχων της, και
- Ορθολογικά στοιχεία στους Ισολογισμούς της.

3.9 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Σημεία Άξια Προσοχής

Δεν είναι λίγες οι φορές στις οποίες οι επιχειρήσεις, με φόντο την ταχύτητα στις διαδικασίες παραλαμβάνουν κάτι το οποίο δεν είναι της αρεσκείας τους. Για να αποτραπούν τέτοιες περιπτώσεις, υπάρχουν κάποια σημεία τα οποία μία επιχείρηση μπορεί να ελέγξει από πριν για να είναι όσο το δυνατόν πιο κοντά στην ολοκληρωμένη και επιτυχημένη παραλαβή εκείνου που παρήγγειλε. Κάποια από αυτά είναι:

- Βασικό σημείο είναι η εταιρεία με την οποία θα συνεργαστεί, να είναι φερέγγυα και σωστή με τα διαδικαστικά.
- Η Συμφωνηθείσα Σύμβαση πρέπει να ελεγχθεί αρκετές φορές, να προσομοιωθούν οι καταστάσεις και τα έξοδα που θα έχει η επιχείρηση και αφού συμφωνήσει με τον Εκμισθωτή, να υπογραφεί. Η Σύμβαση που υπογράφηκε θα πρέπει να τηρείται ρητά και αμετάκλητα.
- Το επιτόκιο που θα συμφωνηθεί για τη Σύμβαση που θα υπογραφεί, θα πρέπει να είναι υποφερτό και ανεκτό για την επιχείρηση.
- Τα Μισθώματα που θα πληρώνει η επιχείρηση, θα πρέπει να πληρώνονται στον προσυμφωνημένο χρόνο.
- Τα έξοδα τα οποία βαρύνουν την επιχείρηση, πρέπει να ελέγχονται και να συμφωνούνται από πριν, ώστε να μπορεί να ανταπεξέλθει η επιχείρηση.

3.10 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Παράγοντες για επιλογή τρόπου Χρηματοδότησης

Σε κάθε ανάγκη για Πάγιο Εξοπλισμό, μία επιχείρηση αναλογίζεται τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να χρηματοδοτήσει την ανάγκη αυτή. Στην περίπτωση που δεν μπορεί η ίδια να αντέξει το κόστος της αγοράς του πράγματος, η συνηθισμένη σκέψη της είναι να καταφύγει στον Τραπεζικό Δανεισμό και στην Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing). Στο σημείο αυτό, θα αναλύσουμε τους παράγοντες εκείνους τους οποίους πρέπει να λάβει υπόψη της μία επιχείρηση για να βρει τον καλύτερο τρόπο χρηματοδότησης της.

- Συνολική Διάρκεια Μισθωμάτων: Σε κάθε περίπτωση, το κατώτερο όριο είναι τα τρία (3) χρόνια που αναφέρει ο νόμος. Το ανώτερο όριο, δεν θα μπορεί να ξεπερνά τη Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής του Παγίου.
- Η Καταβολή των Μισθωμάτων: Η επιχείρηση πρέπει να αποσαφηνίσει αν θα θέλει να πληρώνει στην αρχή της περιόδου (Προκαταβλητέα) ή στο τέλος της (Ληξιπρόθεσμα).
- Η Συχνότητα Καταβολής των Μισθωμάτων
- Η Έναρξη Καταβολής των Μισθωμάτων

- Ο Συντελεστής Απόσβεσης: Ανάλογα με το είδος του Παγίου και την αξία του θα ισχύσει ένα ποσοστό επί αυτής.

3.11 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Υπολογισμός του Μισθώματος

Σε κάθε Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) ο Μισθωτής πληρώνει την αξία του Πράγματος που αγοράζει σε περιοδικές δόσεις. Το Μίσθωμα, υπολογίζεται από τον τύπο:

$$M = \frac{\text{Π.Α.} * r}{1 - (1+r)^{-\Pi}}$$

Όπου:

M = Μίσθωμα

Π.Α. = Παρούσα Αξία αγοράς μετρητοίς του πράγματος

r = Επιτόκιο

Π = Πλήθος περιόδων που θα πληρώσει τα μισθώματα

Στην περίπτωση που έχουμε Υπολειμματική Αξία, αυτή, μετατρέπεται σε Παρούσα Αξία, αφαιρείται από την Συνολική και στη συνέχεια υπολογίζεται το Μίσθωμα.

3.12 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Δικαιολογητικά

Σε μία διαδικασία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing), χρειάζονται διάφορα έντυπα και δικαιολογητικά τα οποία συμπληρώνει ο Μισθωτής και τα καταθέτει στον Εκμισθωτή. Αυτά, διαφέρουν στην περίπτωση που επιχείρηση έχει μορφή Α.Ε., Ε.Ε., Ο.Ε. και Ε.Π.Ε. και διαφέρουν στην περίπτωση που έχουμε Ατομική Επιχείρηση.

Έντυπα για Αίτηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) Εταιρείας (Α.Ε., Ε.Ε., Ο.Ε. και Ε.Π.Ε.)

- Περιοδικές Δηλώσεις Φ.Π.Α. ή Ισοζύγια Πρωτοβαθμίων τρέχουσας χρήσης.
- Περιοδικές Δηλώσεις Φ.Π.Α. ή Ισοζύγια Πρωτοβαθμίων προηγούμενης χρήσης.
- Ε3 Έντυπο ή Ισολογισμοί των τριών (3) τελευταίων ετών.
- Εκκαθαριστικά Σημειώματα και Ε9 Έντυπο των τριών (3) τελευταίων ετών.
- Έντυπο "Στοιχεία Φορέως" με τα ατομικά στοιχεία ενός εκάστου των μετόχων ή εταίρων.
- Φωτοαντίγραφα δύο όψεων της Ταυτότητας όλων των μετόχων ή εταίρων.
- Το Προτιμολόγιο του εξοπλισμού που πρόκειται να μισθωθεί.
- Τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αναφέρονται στην τελευταία σελίδα της αίτησης.

Έντυπα για Αίτηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) Ατομικής Επιχείρησης

- Περιοδικές Δηλώσεις Φ.Π.Α. τρέχουσας χρήσης.
- Περιοδικές Δηλώσεις Φ.Π.Α. προηγούμενης χρήσης.
- Ε3 Έντυπο των τριών (3) τελευταίων ετών.
- Εκκαθαριστικά Σημειώματα και Ε9 Έντυπο των τριών (3) τελευταίων ετών. (Μισθωτή και Εγγυητή)
- Φωτοαντίγραφα δύο όψεων της Ταυτότητας Μισθωτή και Εγγυητή.
- Το Προτιμολόγιο του εξοπλισμού που πρόκειται να μισθωθεί.
- Τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αναφέρονται στην τελευταία σελίδα της αίτησης.

3.13 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πότε είναι συμφέρουσα κίνηση;

Σε αρκετές περιπτώσεις ο επιχειρηματίας αναρωτιέται αν, για πόσο ύψος και για πόσο χρονικό διάστημα θα μπει στη διαδικασία της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing). Παρακάτω θα αναλύσουμε περιπτώσεις οι οποίες μπορεί να βοηθήσουν κάποιον να καταλάβει αν έχει τις προϋποθέσεις και αν είναι ασφαλές για αυτόν και την επιχείρησή του να χρησιμοποιήσει το εργαλείο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing).

Θετικά:

- Αν έχει υψηλή κερδοφορία, μπορεί να χρησιμοποιήσει Χρηματοδοτική Μίσθωση.
- Ο χαμηλός συντελεστής απόσβεσης, (κάτω του 25%) είναι λόγος επιλογής της μεθόδου.
- Η έναρξη της μίσθωσης προς το τέλος του οικονομικού έτους, θεωρείται συμφέρουσα από πολλούς επιχειρηματίες καθώς προϋπολογίζουν το ύψος των Καθαρών Κερδών με τα Μισθώματα. Τα Μισθώματα, αφαιρούνται εξ' ολοκλήρου από τα κέρδη με αποτέλεσμα να μειώνουν τη φορολογία τους.

Αρνητικά:

- Η μέθοδος της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing), δεν προτείνεται σε νέες επιχειρήσεις. Αυτό γίνεται λόγω του ότι δημιουργεί μεγαλύτερα έξοδα από τον Τραπεζικό Δανεισμό, με αποτέλεσμα να επιβαρύνει περισσότερο τον επιχειρηματία. Το παραπάνω αρνητικό, αλλά ζει μορφή στην περίπτωση της σίγουρης επιτυχίας και ανάπτυξης της επιχείρησης όπως π.χ. Franchise, Ουγατρική μεγάλου ομίλου επιχειρήσεων, Καινοτόμα Ιδέα.

Ουδέτερα:

- Η διάρκεια μίσθωσης, θα πρέπει να είναι μικρότερη από τη Ωφέλιμη Διάρκεια ζωής του Παγίου. π.χ. Για πάγιο με συντελεστή 20%, έχουμε μίσθωση μικρότερη ή ίση με πέντε (5) έτη.
- Ο υψηλός συντελεστής φόρου, δημιουργεί μεγάλη φορολογική επιβάρυνση. Ανάλογα με τις ανάγκες του κάθε επιχειρηματία, τον εκμεταλλεύεται ή όχι.

3.14 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Παραδείγματα

Για να κάνουμε περισσότερο κατανοητή την έννοια της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing), παρακάτω, θα παραθέσουμε παραδείγματα.

3.14.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Παράδειγμα 1

Ας υποθέσουμε ότι μία επιχείρηση, ενδιαφέρεται να αποκτήσει ένα μηχάνημα με αξία κτίσης 15.000€. Στην περίπτωση της αγοράς, η απόσβεσή του θα πραγματοποιηθεί σε μία 5ετία με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης (ετήσιος συντελεστής 20%). Στην περίπτωση της μίσθωσης, σύμφωνα με τον νόμο 1665/1986, η χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να είναι 3ετής (ετήσιος συντελεστής 33,33%).

Αν θεωρήσουμε ότι το κόστος του κεφαλαίου της επιχείρησης είναι ίσο με 8%, τότε θα έχουμε τις εξής φορολογικές ελαφρύνσεις από τα φορολογητέα κέρδη, σε όρους παρούσας αξίας:

A) Περίπτωση Αγοράς

Έτη	Συντελεστής Απόσβεσης	Ύψος Ετήσιας Απόσβεσης	Συντελεστής παρούσας Αξίας	Παρούσα Αξία
1	20%	3.000,00€	0,9259	2777,70€
2	20%	3.000,00€	0,8573	2571,90€
3	20%	3.000,00€	0,7938	2381,40€
4	20%	3.000,00€	0,7350	2205,00€
5	20%	3.000,00€	0,6806	2041,80€
Σύνολο	100%	15,000,00€	-	11977,80€

B) Περίπτωση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Έτη	Συντελεστής Απόσβεσης	Ύψος Ετήσιας Απόσβεσης	Συντελεστής παρούσας Αξίας	Παρούσα Αξία
1	33,33%	5.000,00€	0,9259	4629,50€
2	33,33%	5.000,00€	0,8573	4286,50€
3	33,33%	5.000,00€	0,7938	3969,00€
4				
5				
Σύνολο	100%	15.0000,00€	-	12.885,00€

Με βάση τα παραπάνω, βλέπουμε ότι η φορολογική ελάφρυνση, θα είναι μεγαλύτερη στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης από ότι στην περίπτωση της αγοράς (12.885,00€ > 11.977,80€).

3.14.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση – Παράδειγμα 2

Παρακάτω, θα αναλύσουμε ένα παράδειγμα, στο οποίο θα συγκρίνουμε την Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) με την περίπτωση της Δανειακής Σύμβασης.

Έστω αγορά αυτοκινήτου αξίας 7.500,00€.

Επιχείρηση, επιθυμεί να αποκτήσει αυτοκίνητο Παρούσας Αξίας 7.500,00€. Η Απόσβεσή του γίνεται σε 5 έτη (συντελεστή 20%), ενώ με την Χρηματοδοτική Μίσθωση σε 3 έτη.

Στην περίπτωση του αυτοκινήτου, έχουμε τα ακόλουθα δεδομένα:

Αξία: 7.500,00€

Διάρκεια: 5 Έτη

A. Υπολογισμός φορολογικής ελάφρυνσης με βάση τους συντελεστές του φορολογικού νόμου. Αγορά αυτοκινήτου με ίδια χρηματοδότηση.

Περίοδος	Συντελεστής Απόσβεσης	Ποσό Απόσβεσης	Συντελεστής Παρούσας Αξίας	Π.Α. Περιόδου
1	20%	1.500,00€	0,9259	1.388.85€
2	20%	1.500,00€	0,8573	1.285.95€
3	20%	1.500,00€	0,7938	1.190.70€
4	20%	1.500,00€	0,7350	1.102.50€
5	20%	1.500,00€	0,6806	1.020.90€
Σύνολο	100%	7.500,00€	-	5.988.90€

B) Περίπτωση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Έτη	Συντελεστής Απόσβεσης	Ύψος Ετήσιας Απόσβεσης	Συντελεστής παρούσας Αξίας	Παρούσα Αξία
1	33,33%	2.500,00€	0,9259	2.314.75€
2	33,33%	2.500,00€	0,8573	2.143.25€
3	33,33%	2.500,00€	0,7938	1.984.50€
4				
5				
Σύνολο	100%	7.500,00€	-	6.442.50€

Με βάση τα παραπάνω, βλέπουμε ότι η φορολογική ελάφρυνση, θα είναι μεγαλύτερη στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης από ότι στην περίπτωση της αγοράς (6.442.50€ > 5.988.90€).

Μάλιστα, καταλαβαίνουμε ότι η διαφορά μεγαλώνει όσο μεγαλώνει η διάρκεια της μίσθωσης, δηλαδή όσο μειώνεται ο συντελεστής της απόσβεσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο – Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing), Συμπεράσματα

Όπως είδαμε και αναλύσαμε στα προηγούμενα κεφάλαια, η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) είναι ένα αρκετά χρήσιμο εργαλείο. Λόγω αυτής της μεθόδου, έχουν δημιουργηθεί ολόκληρες επιχειρήσεις και ολόκληρος κλάδος, πράγμα το οποίο το κάνει απαραίτητο για κάποιον επιχειρηματία.

Σε γενικές γραμμές καταλαβαίνουμε ότι τα πλεονεκτήματα αντισταθμίζουν τα μειονεκτήματα. Στην ουσία δεν είναι ένα ανταγωνιστικό προϊόν του Τραπεζικού Δανεισμού, αλλά ένα συμπληρωματικό ή/και εναλλακτικό. Με βάση αυτό, θεωρούμε ότι καλύπτει ανάγκες και περιπτώσεις οι οποίες δεν μπορεί να καλύψει ο Τραπεζικός Δανεισμός.

Κατά βάση, τα δικαιολογητικά και τα έντυπα που είδαμε, δεν είναι δύσκολο να κατατεθούν. Σημασία έχει ο επιχειρηματίας να ελέγξει όλες τις παραμέτρους και να αποδεχθεί και όλες τις προϋποθέσεις για το συγκεκριμένο εγχείρημα.

Σύμφωνα με τον κ. Θάνο Γ, είναι πολύ σημαντικό να χρησιμοποιηθεί η μέθοδος αυτή και από τον Δημόσιο Τομέα σε κάθε περίπτωση εξοπλισμού. Με βάση πλέον τα νέα δεδομένα, είναι πολύ πιο εύκολο να προϋπολογιστεί μία δαπάνη εξυπηρέτησης μία επένδυσης με τη μορφή μηνιαίου μισθώματος π.χ. παρά την εξ' ολοκλήρου αγορά του άμεσα.

Με βάση τη σύγχρονη τάση, παρατηρούμε ότι οι Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις (Leasing) έχουν να προσφέρουν πολλές δυνατότητες καθώς αναπτύσσονται καθημερινά σε κάθε είδους εξοπλισμό.

Στη σημερινή εποχή οι επιχειρήσεις ζητάνε συνεχώς ευέλικτα, οικονομικά και άμεσα εργαλεία. Θεωρούμε ότι η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing) με τις συνεχείς βελτιώσεις και ενημερώσεις τις οποίες θα δέχεται, μπορεί να ανταπεξέλθει επάξια στον σύγχρονο ρόλο που της επιφυλάσσει η εποχή.

Βιβλιογραφία

A. ΠΗΓΕΣ

Νόμοι

1. Ν. 2190/1920 Περί Ανωνύμων Εταιρειών
2. Ν. 1665/1986 Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing)
3. Ν. 2367/1995 Νέοι Χρηματοπιστωτικοί θεσμοί και άλλες διατάξεις
4. Ν. 2682/1999 Διαρρυθμίσεις στη φορολογία των αυτοκινήτων και άλλες διατάξεις
5. Ν. 3483/2006 Τροποποίηση για τη χρηματοδοτική μίσθωση, διατάξεις περί εσόδων και άλλες ρυθμίσεις.
6. Δ.Λ.Π. 17 Μισθώσεις

B. ΒΟΗΘΗΜΑΤΑ

Βιβλία

- Αγαπητού - Αλογοσκούφη Δίκα, "Η επέκταση του θεσμού Leasing στα ακίνητα", Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα (1995).
- Αποστολόπουλος Ι., (2005), "Ειδικά Θέματα Χρηματοδοτικής Μίσθωσης", Σταμούλης, Β' Εκδ., Αθήνα
- Γαλάνης Βασίλειος Π., (2000), "Leasing, factoring, forfaiting, franchising, venture capital" Η λειτουργία των σύγχρονων χρηματοοικονομικών θεσμών της χώρας μας, Αθ. Σταμούλης, Αθήνα
- Γεωργιάδης Απ., (1992), "Νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας: Leasing, Factoring, Franchising", Αντ. Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή
- Γόντικας Παύλος – Βαλεντίνης(1982), "Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής Μίσθωσης", Παπαζήση, Αθήνα
- Δασκάλου Γ., (1999), "Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων", Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα
- Ζοπουνίδης Χ., Λεμονάκης Χ, «Χρηματοδοτική Μίσθωση και Τραπεζικός Δανεισμός», Marketing, Μάρτιος 2008, Διαθέσιμο στη: <
<http://www.epistimonikomarketing.gr/xrimatodotiki-misthosi-kai-trapezikos-daneismos/>>
- Θάνος Γ., Κιόχος Π., Παπανικολάου Γ., (2002), Χρηματοδότηση των επιχειρήσεων, Αθήνα, Σύγχρονη Εκδοτική
- Λαζαρίδης Τ. Ιωάννης, (1995), "Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης: Leasing (Χρηματοδοτική μίσθωση)", Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα

- Μαζαράκης Αρ. - Κλοκίδης Ιωάννης, "Μίσθωση ή δανεισμός για επενδύσεις", Εκδόσεις Σμπίλιας, Αθήνα (1990).
- Μάζης Π., (1990), "Η Χρηματοδοτική μίσθωση - Leasing ", Αθ. Σταμούλης, Αθήνα
- Μάζης Π., (1999), "Η χρηματοδοτική μίσθωση", Σάκκουλα, Αθήνα
- Μαλακός Π., (1991), "Νέοι Χρηματοδοτικοί Θεσμοί Leasing - Factoring", Ινστιτούτο Εξαγωγικών Σπουδών
- Μαλινδρέτου Β., (2002), "Σύγχρονα Χρηματοοικονομικά Προϊόντα", Παπαζήση
- Μητσιόπουλου Γ., (1992), "Χρηματοδοτική Μίσθωση (Financial Leasing)", Αθήνα, Εκδ. Σμπίλια
- Σπυριδάκης Ιωάννης, (2007), "Leasing", Σακκούλα, Αθήνα
- Χαραλάμπου Κλ. Δεμέρη, "Χρηματοδοτήσεις (Θεωρία και πράξη)", Ένωση Ελληνικών Τραπεζών, Επίκαιρα θέματα τεύχος 15, Αθήνα (1993).
- Χρυσοστομίδου – Κατσαρού Ν., 1978, Μια νέα για την Ελλάδα σύμβαση: Το Leasing, Εκδόσεις, Αρμ.

Διαδικτυακοί Τόποι

ALPHA BANK: <http://www.alphaleasing.gr/page/default.asp?la=1&id=18>

ATE BANK: <http://www.ateleasing.gr/index.htm>

Εθνική Leasing: <http://www.ethnolease.gr/FRAME.HTM>

Τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ: <http://www.piraeusleasing.gr/page/default.asp?id=9&la=1>

Τράπεζα της Ελλάδος: www.bankofgreece.gr

Eurobank:

<http://www.eurobank.gr/online/home/generic.aspx?id=186&mid=580&lang=gr>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄ - Αίτηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) ΕΒΕΝΚ - ΕΕ LEASING



Ερμού 2, Πλ. Συντάγματος ΤΚ. 10563, Αθήνα
Τηλ.: 210-3712400 Fax: 210-3234756

ΑΙΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Α.Ε. – Ε.Π.Ε. – Ο.Ε. – Ε.Ε.)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ :

Επωνυμία εταιρείας.....
 Διακριτικός τίτλος.....
 Διεύθυνση Εταιρείας:..... Πόλη:..... Τ.Κ.....
 Τηλέφωνα:..... Fax:.....
 Διεύθυνση υποκαταστημάτων / εργοστασίων.....
 Α.Φ.Μ..... Δ.Ο.Υ..... Έτος ίδρυσης.....
 Αντικείμενο Δραστηριότητας.....
 Στοιχεία Υπεύθυνου επικοινωνίας..... Τηλ :.....
 Περιγραφή Δραστηριότητας.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

Όνοματεπώνυμο	Ηλικία	% Συμμετοχής	Διεύθυνση Κατοικίας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ.

Όνοματεπώνυμο	Ηλικία	Θέση στην Εταιρία	Διεύθυνση Κατοικίας

ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

	200...	200...	200...
Διοικητικοί υπάλληλοι			
Εργάτες / τεχνίτες			
Σύνολο			

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:

	200...	200...	200...
Κύκλος Εργασιών			
Κόστος Πωληθέντων			
Μικτά Αποτελέσματα			
Καθαρά Αποτελέσματα			
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Σύνολο Υποχρεώσεων			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο			

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΕΤΑΙΡΩΝ :

Ιδιοκτήτης	Ακίνητα (Περιγραφή, εμβαδόν)	Εκτιμώμενη Αξία	Διεύθυνση	Προσημείωση	Τράπεζα

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΆΛΛΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ):

Επωνυμία Επιχείρησης	Ποσοστό συμμετοχής	Α.Φ.Μ.	Έτος ίδρυσης	Αντικείμενο εργασίας	Διεύθυνση

ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ - ΆΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ LEASING & ΛΟΙΠΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ:

Πιστωτικό Ίδρυμα (Τράπεζα κλπ)	Όριο	Τρέχον υπόλοιπο	Έναρξη	Λήξη	Τύπος Χρηματοδότησης	Σκοπός Δανείου	Διασφαλίσεις

ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ:

	200...	200...	200...
Κύκλος Εργασιών			
Κόστος Πωληθέντων			
Μικτά Αποτελέσματα			
Καθαρά Αποτελέσματα			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΛΑΤΩΝ & ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΩΝ

Πελάτες	Τηλέφωνο	Προμηθευτές	Τηλέφωνο
.....
.....
.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΥΗΤΗ / ΕΓΓΥΗΤΩΝ / ΕΓΓΥΗΤΡΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:

Όνοματεπώνυμο / Επωνυμία	Διεύθυνση	Επάγγελμα	Τηλέφωνο
.....
.....

Οικονομικά στοιχεία Εγγυητή / Εγγυήτριας Εταιρείας

	200..	200..	200..
Έσοδα / Κύκλος Εργασιών			
Κέρδη / Ζημιές / Αποτελέσματα			

Ακίνητη Περιουσία Εγγυητή / Εγγυήτριας Εταιρείας

Ιδιοκτήτης	Περιγραφή Ακινήτου (εμβαδόν κλπ)	Διεύθυνση	Εμπορικής Αξίας
.....
.....

Λοιπά περιουσιακά στοιχεία (Περιγραφή, αξία κλπ):

.....

.....

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ:

Περιγραφή	Προμηθευτής	Αξία
.....
.....
.....
.....

ΑΙΤΗΜΑ

Παρακαλούμε όπως εγκρίνετε την χρηματοδοτική μίσθωση του παραπάνω εξοπλισμού συνολικής αξίας€, διάρκειας.....ετών με καταβολή των μισθωμάτων ανά μήνα.....δμήνο..... τρίμηνο.....

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

ΤΟΠΟΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Ο ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

.....

(Σφραγίδα / Υπογραφή)

Πρόσθετα στοιχεία:

1. Γενικά στοιχεία
 - Ενημερωτικό Σημείωμα της Εταιρείας.
 - Προσφορά / Προμηολόγια
 - Φορολογικές Δηλώσεις Ε1 και Εκκαθαριστικά σημειώματα των εταίρων τριών τελευταίων οικονομικών ετών
 - Έντυπο ακίνητης περιουσίας της εταιρείας και των εταίρων (Ε9)
 - Τραπεζική ενημερότητα της εταιρείας (ή των εταίρων) στην περίπτωση δανεισμού από άλλες Τράπεζες/Εταιρείες Leasing.
2. Για εταιρείες που έχουν βιβλία Γ' Κατηγορίας
 - Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί των τριών τελευταίων ετών και προσαρτήματα αυτών.
 - Πρόσφατο Ισοζύγιο α' & γ' βαθμού και το αντίστοιχο της προηγούμενης χρήσης.
3. Για εταιρείες που έχουν βιβλία Β' Κατηγορίας
 - Φορολογικές Δηλώσεις Ε3 τριών τελευταίων οικονομικών ετών
 - Περιοδικές Δηλώσεις ΦΠΑ τρέχοντος έτους.
4. Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα
5. Φωτοτυπίες αδειών κυκλοφορίας υφιστάμενων οχημάτων και μηχανημάτων (αφορά εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο των τουριστικών επαγγελματιών, χωματουργικών εργασιών, αυτοκινητιστών, κτλ).
6. Έγγραφο Νομιμοποίησης ως ακολούθως:

ΑΝΩΝΥΜΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ Ε.Π.Ε.	ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ Ο.Ε. & Ε.Ε.
1. Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ίδρυσης ή Κωδικοποίηση αυτού εφ' όσον έχουν γίνει τροποποιήσεις. 2. ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύτηκε το καταστατικό ίδρυσης της εταιρείας και ΦΕΚ τυχόν τροποποιήσεων αυτού. 3. Αντίγραφο του Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου που να αναφέρεται η συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου ως Σώμα και ο καθορισμός αρμοδιοτήτων και εξουσιών για την εκπροσώπηση της εταιρείας. 4. ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύτηκε η συγκρότηση του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου σε Σώμα και η εκπροσώπηση της εταιρείας. Εάν δεν έχει δημοσιευτεί, αντίγραφο της ανακοίνωσης από το αρμόδιο Νομαρχία προς το Εθνικό Τυπογραφείο. 5. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο περί μη πτώχευσης, μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης μη θέσης της εταιρείας σε αναγκαστική διαχείριση των πιστωτών της. 6. Βεβαίωση της Νομαρχίας για τις τροποποιήσεις στο Καταστατικό της εταιρείας. 7. Ειδικό Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, σύμφωνα με το οποίο περιεχόμενο το υποδείγματος. (υπόδειγμα πρακτικού παρακάτω)*	1. Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ίδρυσης της εταιρείας και όλων των τροποποιήσεων θεωρημένα από το Πρωτοδικείο που βεβαιώνουν την εγγραφή στο οικείο βιβλίο. 2. ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύτηκαν καταστατικό και οι τυχόν τροποποιήσεις του. 3. Πρακτικό της Συνέλευσης των εταίρων στην περίπτωση αλλαγής του διαχειριστή. 4. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο που να αναφέρεται η εταιρεία δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, δεν έχει υποβληθεί αίτηση στο αρμόδιο Πρωτοδικείο για την κήρυξη της εταιρείας σε κατάσταση πτώχευσης και δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση των πιστωτών της. 5. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο από το οποίο να προκύπτει ότι από τις τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού που προσκομίζονται δεν υπάρχουν άλλες.	1. Επικυρωμένο αντίγραφο της αρχικής Εταιρικής Σύμβασης με βεβαίωση από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι καταχωρήθηκε στο οικείο βιβλίο. 2. Επικυρωμένα αντίγραφα τυχόν τροποποιήσεων της παραπάνω εταιρικής σύμβασης με τις αντίστοιχες βεβαιώσεις του Πρωτοδικείου. 3. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο σύμφωνα με το οποίο θα προκύπτει ότι από τις τυχόν τροποποιήσεις που προσκομίστηκαν δεν υπάρχουν άλλες. 4. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο ότι δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης και ούχ έχει υποβληθεί αίτηση στο Πρωτοδικείο για την κήρυξη της εταιρείας σε κατάσταση πτώχευσης.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ.....

ΘΕΜΑ: Παροχή εξουσιοδότησης στον/στους (όνομα/ιδιότητα) να υπογράψει οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί ώστε η εταιρεία συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης συνολικού ποσού € με την ATE LEASING A.E.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα αποφασίζει όπως συναφθεί με την εταιρεία ATE LEASING A.E. σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης συνολικής αξίας €..... Εξουσιοδοτείται ομόφωνα ο όπως συμβληθεί με την ως άνω εταιρεία με την επωνυμία ATE LEASING A.E και να υπογράψει τη σχετική σύμβαση με τα παραρτήματά της, συνομολογών σε αυτήν οποιοσδήποτε όρους που συμφωνούνται από κοινού, μίσθωμα, χρόνο, διάρκεια, να δεσμεύει την εταιρεία, να ασφαλίσει τα μίσθια αντικείμενα για λογαριασμό της εκμισθώτριας και να υπογράψει κάθε άλλο έγγραφο και συμφωνίες που απαιτούνται, έστω και εάν δεν αναφέρονται στο παρόν Πρακτικό.

ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΤΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Εφόσον δεν σημειώνεται η αρνητική επιλογή στο τέλος του παρόντος κειμένου, αφού έλαβα γνώση και κατενόησα τα δικαιώματά μου περί ενημερώσεως, προσβάσεως και αντιρρήσεων επ' αυτών εκ των άρθρων 11, 12 και 13 αντιστοίχως του νόμου 2472/1997, ΣΥΝΑΙΝΩ ανεπιφύλακτα για την επεξεργασία από την ATELEASING A.E. των προσωπικών μου δεδομένων, στα οποία περιλαμβάνονται και όσα αναφέρονται στο παρόν έντυπο και στα λοιπά έγγραφα που έχω υποβάλλει ή θα υποβάλλω στο μέλλον στην εταιρεία, καθώς και όσα θα προκύψουν από την εξέλιξη της εννόμου σχέσεως, όπως και για την άντληση των δεδομένων που με αφορούν από το αρχείο που τηρεί η ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. Αποδέκτες των δεδομένων αυτών μπορεί να είναι και εταιρείες του Ομίλου στον οποίο ανήκει η ATELEASING A.E., ή εταιρείες όπου αυτή τυχόν συμμετέχει, στα πλαίσια της μετ' αυτών συνεργασίας και επιχειρηματικής δράσεως και της εξυπηρέτησεως των σκοπών της σύμβασης.

Τυχόν ανάκληση της παρούσης συναίνεσεως απευθύνεται μόνο προς την ATELEASING A.E

ΔΕΝ ΣΥΝΑΙΝΩ

ΤΟΠΟΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Πηγή: <http://www.ateleasing.gr/p4.htm>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄ - Αίτηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΒΑΝΚ – ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΛΕΪΣΙΝΓ



ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑ / ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ LEASING

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Όνοματεπώνυμο: Έτος γεννήσεως:	Όνομα πατρός: Α.Δ.Τ.:
-----------------------------------	--------------------------

Διεύθυνση κατοικίας: Τηλέφωνο:	Ιδιοκατοίκηση:	Πόλη:	Τ.Κ.:
		Έτη στην παρούσα διεύθυνση :	

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επάγγελμα: Διακριτικός τίτλος: Έτος ιδρύσεως:	Α.Φ.Μ.:	Δ.Ο.Υ.:
---	---------	---------

Διεύθυνση επαγγελματικής στέγης: Τηλέφωνο:	Φαξ:	Πόλη:	Τ.Κ. :
Απασχολούμενο προσωπικό:	Ιδιοκτήτης:	Έτη στην παρούσα διεύθυνση:	

ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: Περιγραφή με σύντομο τρόπο της δραστηριότητας (πελάτεια, υφιστάμενος εξοπλισμός, προοπτικές κ.λπ)

--

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΡΙΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ

	200-	200-	200-
Δηλωθέν εισόδημα:			
Εισόδημα από άλλες πηγές:			
Συνολικό εισόδημα:			
Σύνολο καταβληθέντων φόρων:			

ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

	200-	200-	200-
Συνολικό εισόδημα:			

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΓΓΥΗΤΩΝ

Περιγραφή ακινήτου	Ιδιοκτήτης	Εμβασμόν	Διεύθυνση	Σημερινή Αξία	Βάρη	Τράπεζα

ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επιβατικά αυτοκίνητα: Τίτλοι / Μετοχές: Κινητά μεγάλης αξίας:

ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / LEASING

Τράπεζα	Είδος πίστωσης	Εγκριμένο Όριο	Σημερινό Υπόλοιπο	Εξασφαλίσεις

Εταιρεία Leasing	Αρχικό Ποσό	Έτος Χορήγησης	Ετήσια Μισθώματα	Εξασφαλίσεις

Κάτοχος πιστωτικών καρτών:

Λογαριασμοί καταθέσεων στις τράπεζες:

Τι σας ώθησε να απευθυνθείτε στην εταιρεία μας:

ΕΞΟΦΛΙΣΜΟΣ ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΟΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ

Περιγραφή	Προμηθευτής	Αξία

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

Εντολή αναθέσεως εγκρίσεως και συνάψεως Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Παρακαλούμε να προχωρήσετε στην έγκριση και σύναψη μαζί μας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του ανωτέρω περιγραφόμενου εξοπλισμού, συνολικής καθαρής αξίας διάρκειας ετών.

Υπογραφή

Ημερομηνία

ΠΡΟΣΘΕΤΑ (ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΑ) ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Αντίγραφο αδείας ασκήσεως επαγγέλματος - λειτουργίας
2. Αντίγραφο φορολογικής δήλωσης και αναλυτικών στοιχείων (Ε3) τριών τελευταίων ετών
3. Αντίγραφο εσκαθαριστικού της εφορίας τριών τελευταίων ετών
4. Αντίγραφο δηλώσεων ΦΠΑ για το τρέχον έτος
5. Φορολογική ενημερότητα
6. Εντοπο ακίνητης περιουσίας (Ε9) επικυρωμένο από την εφορία.
7. Αντίγραφο ταυτότητας
8. Προτιμολόγια / προσφορά προμηθευτή
9. Φωτοτυπίες αδειών κυκλοφορίας υφιστάμενων οχημάτων (επιβατικών ή επαγγελματικών)

Σημείωση: Η αποδοχή ή μη της πρότασης συνεργασίας από την Πειραιώς Leasing γίνεται με ελεύθερη κρίση της χωρίς υποχρέωση αιτιολόγησης της απόφασής της.

Προστασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα:

Αναφορικά με τα προσωπικά δεδομένα του πελάτη, τα οποία περιήλθαν στη γνώση της Εταιρείας Leasing με οποιονδήποτε τρόπο κατά την εξέταση της παρούσης αίτησης χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο Πελάτης δηλώνει ρητά:

α. ότι ενημερώθηκε για την επεξεργασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που τον αφορούν, η οποία διενεργείται από την Εταιρεία Leasing και από συνεργαζόμενες με αυτήν εταιρείες, που εδρεύουν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με σκοπό την εξυπηρέτηση των αναγκών και των εκατέρωθεν υποχρεώσεων που προκύπτουν από την παρούσα αίτηση

β. ότι αναγνωρίζει ότι τα προσωπικά του δεδομένα συλλέγονται από την Εταιρεία Leasing κατά τρόπο θεμιτό και νόμιμο και ότι αυτά είναι συναφή, πρόσφορα και όχι περισσότερα από όσα κάθε φορά απαιτούνται εν όψει των σκοπών της παρούσης αίτησης.

γ. ότι παρέχει στην Εταιρεία Leasing τη ρητή συγκατάθεσή του για τη νόμιμη επεξεργασία των προσωπικών του δεδομένων, καθώς επίσης και για τη διαβίβασή τους προς τις συνεργαζόμενες με την Εταιρεία Leasing εταιρίες, που εδρεύουν εντός Ευρωπαϊκής Ένωσης, με αποκλειστικό σκοπό την εκπλήρωση των εκατέρωθεν υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα αίτηση και τέλος

δ. ότι παρέχει στην Εταιρεία Leasing τη ρητή συγκατάθεσή του για τη διαβίβαση προς επεξεργασία κατά την έννοια του Ν.2472/1997 «περί προστασίας του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα» των προσωπικών του δεδομένων σε διατραπεζικό αρχείο δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς για την προστασία της πίστης και την εξυγίανση των συναλλαγών. Αποδέκτες των δεδομένων αυτών είναι πιστωτικά και χρηματοοικονομικά ιδρύματα. Τυχόν ανάκληση της παρούσας συναίνεσης και συγκατάθεσης απευθύνεται στον υπεύθυνο επεξεργασίας «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ – ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Α.Ε.» οδός Αλαμάνας αρ. 2, 151 25 Μαρούσι Αττικής. Αποδέκτης επίσης είναι και κάθε Δημόσια ή Δικαστική Αρχή σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Πηγή: <http://www.piraeusleasing.gr/page/default.asp?la=1&id=80>

Οι περιηγήσεις στους αντίστοιχους διαδικτυακούς τόπους που αναφέρουμε σε όλη την εργασία μας, πραγματοποιήθηκε από τις 15/07/2013 μέχρι και τις 30/10/2013.