



**ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ  
ΚΡΗΤΗΣ**

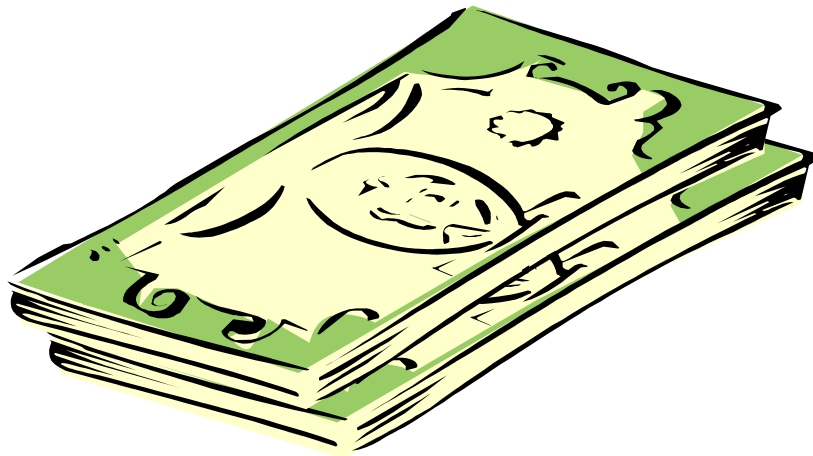
**ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ LEASING ΚΑΙ FACTORING ΩΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ  
ΜΟΡΦΕΣ**

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ**



**ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: ΓΑΛΥΦΙΑΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ: ΣΜΑΡΑΓΔΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ    Α.Μ. 8009**

**ΦΡΟΓΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ                                    Α.Μ. 8099**

**Ηράκλειο**

**Σεπτέμβριος 2010**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### LEASING

Πρόλογος.....	7
Τι είναι Leasing.....	7
Ιστορική εξέλιξη του θεσμού .....	8
Σκοπός της χρηματοδοτικής μίσθωσης .....	10
Κατηγορίες χρηματοδοτικής μίσθωσης .....	11
α) Χρηματοδοτική μίσθωση.....	11
β) Λειτουργική ή διαχειριστική μίσθωση.....	13
Είδη Leasing.....	14
α) Άμεση μίσθωση (direct leasing).....	14
β) Πώληση και επανεκμίσθωση (sale and leaseback).....	15
γ) Διασυνοριακό leasing (cross-border leasing).....	16
δ) Συμμετοχική ή εξισορροπητική μίσθωση (leveraged leasing).....	17
ε) Πώληση μίσθωση υπό όρους (conditional sale lease).....	18
στ) Μίσθωση κατά παραγγελία ( custom lease ).....	18
ζ) Πρόγραμμα μίσθωσης – πώλησης (vendor lease program).....	18
η) Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (service leasing).....	18
θ) Ειδική μορφή μίσθωσης (master lease line).....	19
ι) Διεθνείς μίσθωση (off-shore lease).....	19
Κίνητρα για την ανάπτυξη του θεσμού της χ/μ.....	20
1. Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα του θεσμού.....	20
α) Χρηματοδότηση 100%.....	20
β) Φορολογικά πλεονεκτήματα .....	21
γ) Βελτίωση ρευστότητας .....	24

δ)Αποσύνδεση από εμπράγματα εξασφαλίσεις .....	29
ε)Χρηματικές καταβολές ανταποκρινόμενες στις ταμειακές δυνατότητες του μισθωτή .....	29
στ)Προγραμματισμός δαπανών .....	29
2)Πλεονεκτήματα του leasing για τον εκμισθωτή.....	30
α)Επιπρόσθετη χρηματοοικονομική δραστηριότητα.....	30
β)Μειωμένος κίνδυνος .....	30
γ)Ευνοϊκοί όροι συνεργασίας με τους προμηθευτές.....	30
δ)Φορολογικά πλεονεκτήματα.....	30
ε)Απλούστερη διαδικασία και χαμηλότερο κόστος διεκπεραίωσης.....	31
Πλεονεκτήματα για τις εθνικές οικονομίες.....	31
Μειονεκτήματα του leasing για το μισθωτή.....	32
α)Κόστος.....	32
β)Νομική κυριότητα.....	32
γ)Έλεγχος.....	32
δ)Απώλεια της υπολειμματικής αξίας.....	32
ε)Σύμβαση μικρής χρονικής διάρκειας – διακοπή της σύμβασης.....	33
στ)Μείωση της δανειοληπτικής ικανότητας.....	33
Η λειτουργία του συστήματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης.....	33
1) Ποιοι συμμετέχουν στο σύστημα της X/M.....	33
2) Οι σχέσεις των συμμετεχόντων μερών με τα πάγια στοιχεία.....	34
α)Ιδιοκτησία του μισθίου .....	34
β)Οι σχέσεις μεταξύ των τριών συμμετεχόντων μερών .....	35
γ)Μέτρα προστασίας των τριών συμμετεχόντων μερών.....	37
δ)Τεχνικές υπηρεσίες του εξοπλισμού.....	37
ε)Ασφάλεια του μισθίου.....	37

Προϋποθέσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης .....	38
Για την πλευρά του εκμισθωτή .....	38
1) Αναφορικά με το μισθωτή και την επιχείρησή .....	38
2) Αναφορικά με το μηχανικό εξοπλισμό.....	39
Για την πλευρά του μισθωτή.....	39
Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης-νομικό πλαίσιο.....	40
1) Γενικά.....	40
2) Το νομικό πλαίσιο της σύμβασης .....	41
3) Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε διάφορες χώρες.....	41
4) Νομοθετική κάλυψη του θεσμού στην Ελλάδα.....	43
Διαδικασία μέχρι την έναρξη καταβολής μισθωμάτων.....	44
Υπολογισμός μισθωμάτων.....	47
Α) Καταβολή μισθώματος στο τέλος της περιόδου.....	47
Β) Προκαταβολή μισθωμάτων (δηλ. καταβολή στην αρχή της συμφωνηθείσας περιόδου).....	48
Γ) Όταν υπάρχει υπολειμματική αξία.....	49
Η λογιστική της χρηματοδοτικής μίσθωσης.....	50
1) Η λογιστική της διαχειριστικής μίσθωσης .....	50
2) Η λογιστική της χρηματοδοτικής μίσθωσης.....	50
Συμβατικές υποχρεώσεις του μισθωτή σχετικά με τον εξοπλισμό (μίσθιο) .....	55
Έκτακτη καταγγελία σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.....	56
1) Γενικά .....	56
2) Λόγοι έκτακτης καταγγελίας εκ μέρους του εκμισθωτή.....	57
3) Συνέπειες έκτακτης καταγγελίας από τον εκμισθωτή .....	58

4) Προϋποθέσεις και διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του μισθωτή .....	59
Παράγοντες διαμόρφωσης του κόστους του μισθωτή.....	60
<b>FACTORING</b>	
Τι είναι factoring.....	62
Η τεχνική του factoring.....	63
1) Προπαρασκευαστικές εργασίες.....	64
2) Κατάρτιση της συμβάσεως.....	66
3) Έναρξη των εργασιών.....	69
4) Χρηματοδότηση.....	71
5) Παροχή υπηρεσιών.....	72
6) Αναλήψεως του κινδύνου αφερεγγυότητας των οφειλετών.....	74
Τα είδη του factoring.....	75
1) Γνήσιο factoring.....	75
2) Νόθο factoring.....	76
3) Εμφανές factoring.....	76
4) Αφανές factoring.....	77
5) Καταληκτικό factoring.....	77
6) Factoring προπληρωμών.....	77
7) Αυτοεξυπηρετούμενο factoring.....	78
8) Εγχώριο και διεθνές factoring.....	78
9) Συμμετοχικό factoring.....	79
10) Καταχρηστικές μορφές factoring.....	80
Οικονομική σημασία του factoring.....	81
1) Εθνική οικονομία.....	81
2) Για τους πράκτορες.....	82

3) Για τους προμηθευτές (πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα).....	83
Τα απαιτούμενα οικονομικά στοιχεία του factoring.....	87
1) Νομιμοποιητικά έγγραφα ανωνύμων εταιρειών.....	88
2) Νομιμοποιητικά έγγραφα των ΕΠΕ.....	89
3) Νομιμοποιητικά έγγραφα των ομόρρυθμων και ετερόρρυθμων εταιρειών .....	89
Η νομοθετική ρύθμιση του factoring.....	90
Το factoring και η λογιστική του παρακολούθηση στα πλαίσια του ελληνικού λογιστικού σχεδίου.....	91
1) Λογιστική του factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής.....	91
2) Λογιστική του factoring με δικαίωμα αναγωγής.....	94
3) Λογιστική του factoring χωρίς χρηματοδότηση.....	96
4) Λογιστική του χρηματοδοτικού factoring.....	98
5) Χρηματοοικονομική σημασία του factoring.....	99
6) Η γνωμάτευση του ΕΣΥΛ.....	101
Παράδειγμα λειτουργίας του factoring.....	103
Βιβλιογραφία.....	105

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το διεθνές τραπεζικό σύστημα εξελίσσεται ραγδαία και ειδικότερα κατά τη διάρκεια των δύο τελευταίων δεκαετιών έχουν γίνει σημαντικές αλλαγές, κυρίως στις ανταγωνιστικές συνθήκες που είναι αποτέλεσμα του μεγάλου αριθμού τραπεζών και της διεθνοποίησης του τραπεζικού συστήματος. Η επιτυχής αντιμετώπιση από τη χώρα μας της πρόκλησης της ενιαίας κοινοτικής αγοράς, επιβάλλει την ανάγκη εκσυγχρονισμού της οικονομίας και ορθολογικοποίησης της λειτουργίας των ελληνικών επιχειρήσεων. Για την πραγματοποίηση αυτού του στόχου είναι απαραίτητο να αξιοποιηθούν όλα τα πλεονεκτήματα των σύγχρονων θεσμών, τους οποίους έχουν υιοθετήσει εδώ και πολλά χρόνια οι ανεπτυγμένες χώρες της Ευρώπης και της Β. Αμερικής. η προσαρμογή των ελληνικών τραπεζών στις μεταβαλλόμενες συνθήκες και ο συνεχής εκσυγχρονισμός τους, με την εφαρμογή των επιτευγμάτων της τεχνολογίας και τον εμπλουτισμό των προσφερόμενων προς την πελατεία τους υπηρεσιών με νέες μορφές εργασιών.

Στην κατηγορία των νέων για τα ελληνικά δεδομένα, χρηματοδοτικών προϊόντων ανήκει και το Leasing. Το ευέλικτο και δυναμικό πιστοδοτικό εργαλείο επιτρέπει την γρήγορη ανανέωση του εξοπλισμού και με αναπτυξιακή προοπτική επιχειρηματικών μονάδων, χωρίς επιβάρυνση της ρευστότητας τους αλλά και με χαμηλό τελικό κόστος, λόγω των σοβαρών φορολογικών πλεονεκτημάτων. Ήδη το Leasing εφαρμόζεται με επιτυχία στην ελληνική πραγματικότητα, πράγμα που μαρτυρεί την ικανότητα των τραπεζών αλλά και του επιχειρηματικού κόσμου να αφομοιώνουν τους νέους θεσμούς.

## ΤΙ ΕΙΝΑΙ LEASING

Το Leasing είναι μια σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης. Είναι εναλλακτική και συμπληρωματική του παραδοσιακού δανεισμού. Συνδυάζει τα χαρακτηριστικά του τραπεζικού δανεισμού και τη μίσθωση κεφαλαιουχικών αγαθών. Είναι μια μέθοδος χρησιμοποίησης του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού από μισθωτές για μια ορισμένη χρονική περίοδο έναντι καταβολής μισθωμάτων στους μισθωτές.

## ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ

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

Οι Σουμέριοι, εξάλλου, περί το 2.000 π.Χ., χρησιμοποιούν τη μέθοδο Leasing για τη μίσθωση γης και εργαλείων.

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

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

Στις αρχές του 20ου αιώνα ώθηση στην ανάπτυξη του θεσμού έδωσε η εμφάνιση του αυτοκινήτου. Η σύγχρονη φάση του Leasing χρονολογείται από τα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια. Ορόσημο θεωρείται η ίδρυση στις Η.Π.Α. από τον HENRY SCHOENFELD, της εταιρείας <<UNITED STATES Leasing CORPORATION>> από την BANK OF AMERIKA. Αυτή η εταιρεία σήμερα έχει μετονομασθεί σε United State Leasing International Inc. και είναι μια από τις



μεγαλύτερες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης στον κόσμο. Θεωρείται η πλέον ανεξάρτητη εταιρεία από χρηματοδοτικής οργανισμούς. Από τότε η εξέλιξη του θεσμού αυτού στις Η.Π.Α. υπήρξε θεαματική. Όλες οι μεγάλες επιχειρήσεις παραγωγής και εμπορίας κεφαλαιουχικών αγαθών χρησιμοποιούν το Leasing σαν εναλλακτική μέθοδο διάθεσης προϊόντων τους, ενώ ένα σημαντικό ποσοστό των νέων επενδύσεων (σήμερα 25-30%) χρηματοδοτείται με τη μέθοδο αυτή.

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

Η χρηματοδοτική μίσθωση δεν περιορίστηκε όμως στα εθνικά πλαίσια των βιομηχανικά αναπτυγμένων χωρών αλλά διεθνοποιήθηκε. Η διεθνοποίηση άρχισε μια δεκαετία αργότερα, από την εμφάνιση της χρηματοδοτικής μίσθωσης στις Η.Π.Α., στις αρχές του 1960.

Η διεθνοποίηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης έγινε με τη δημιουργία πολυεθνικών εταιρειών. Αυτές οι εταιρείες προωθήθηκαν με δύο μορφές. Πρώτον ως θυγατρικές εταιρείες πολυεθνικών εταιρειών, κυρίως με αυτή συμμετοχή δεύτερον μορφή ανάληψης εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτες χώρες, από πολυεθνικές εταιρείες που επίσης προέρχονται, κυρίως, από Η.Π.Α., Αγγλία και Γαλλία.

Στην δεύτερη περίπτωση με τη μορφή ανάληψης εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης σημαντικό ρόλο έπαιξαν οι Γαλλικές τράπεζες Credit Lyonnais, Societe General, η Ρώσικη Τράπεζα Nordic Bank, ο Σκανδιναβικός όμιλος Scandinavian Leasing, η Orion Leasing κ.α.

Έτσι δημιουργήθηκε η περίπτωση δηλαδή που ο εκμισθωτής και ο μισθωτής βρίσκονται σε διαφορετικές χώρες και οι εργασίες της χρηματοδοτικής μίσθωσης διεκπεραιώνουν και από τις δύο χώρες. Αυτό το Leasing λέγεται και <<Export ή Import Leasing >>και είναι συνήθως το Leveraged Leasing.

## ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η χρηματοδοτική μίσθωση ως μια εναλλακτική και συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης έχει αναπτυξιακό και εκσυγχρονιστικό σκοπό.

Ο αναπτυξιακός της σκοπός της φαίνεται από το γεγονός ότι προσφέρει στον μισθωτή ακόμη μια μορφή χρηματοδότησης. Του προσφέρει, δηλαδή, μια εναλλακτική ή συμπληρωματική επιλογή χωρίς να υποκαθιστά τον παραδοσιακό δανεισμό με αποτέλεσμα να μπορεί να καλύπτει τις επενδυτικές του ανάγκες. Ενώ ο εκσυγχρονιστικός σκοπός της χρηματοδοτικής μίσθωσης αποδίδεται στη δυνατότητα που έχει η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης να προμηθεύει και να μισθώνει στον μισθωτή, σύγχρονο, διαρκώς ανανεούμενο και σε μεγάλη «γκάμα» τεχνολογικό εξοπλισμό.

Η χρηματοδοτική μίσθωση συμβάλλει στην προώθηση των παραγωγικών επενδύσεων και γενικά στην ανάπτυξη της οικονομίας. Μέσα από το μηχανισμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης δίνεται η δυνατότητα στην επιχείρηση – μισθωτή να επεκτείνει, να ανανεώσει και να εκσυγχρονίσει τις παραγωγικές του εγκαταστάσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένος να προσφύγει στο δανεισμό ή να διαθέσει ίδια κεφάλαια.

Οι επενδυτικές δραστηριότητες, μέσω του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης, μπορούν να επεκταθούν είτε στο δημόσιο είτε στον ιδιωτικό τομέα, κυρίως στον βιομηχανικό τομέα(γεωργικές βιομηχανίες, γεωργικοί συνεταιρισμοί κ.α.) καθώς επίσης στις μικρομεσαίες και μεταποιητικές επιχειρήσεις. Ιδιαίτερα εφαρμόσιμη είναι η χρηματοδοτική μίσθωση στις γεωργικές βιομηχανίες, στους γεωργικούς συνεταιρισμούς και στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις γιατί δεν διαθέτουν ίδια κεφάλαια, αρκετά για τεχνολογικό εξοπλισμό και ακόμη γιατί δεν απαιτούνται πολλές φορές εμπράγματα ασφάλειες ή γιατί δεν έχουν προσβάσεις στους χρηματοδοτικούς οργανισμούς και πολλές φορές δεν διαθέτουν δανειοληπτική ικανότητα.

Έτσι η χρηματοδοτική μίσθωση, δίνει τη δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους μισθωτές να ξεπερνούν το αδιέξοδο του δανεισμού και να μπορούν να αποκτούν τον απαραίτητο εξοπλισμό για να προωθούν τις παραγωγικές τους δραστηριότητες.

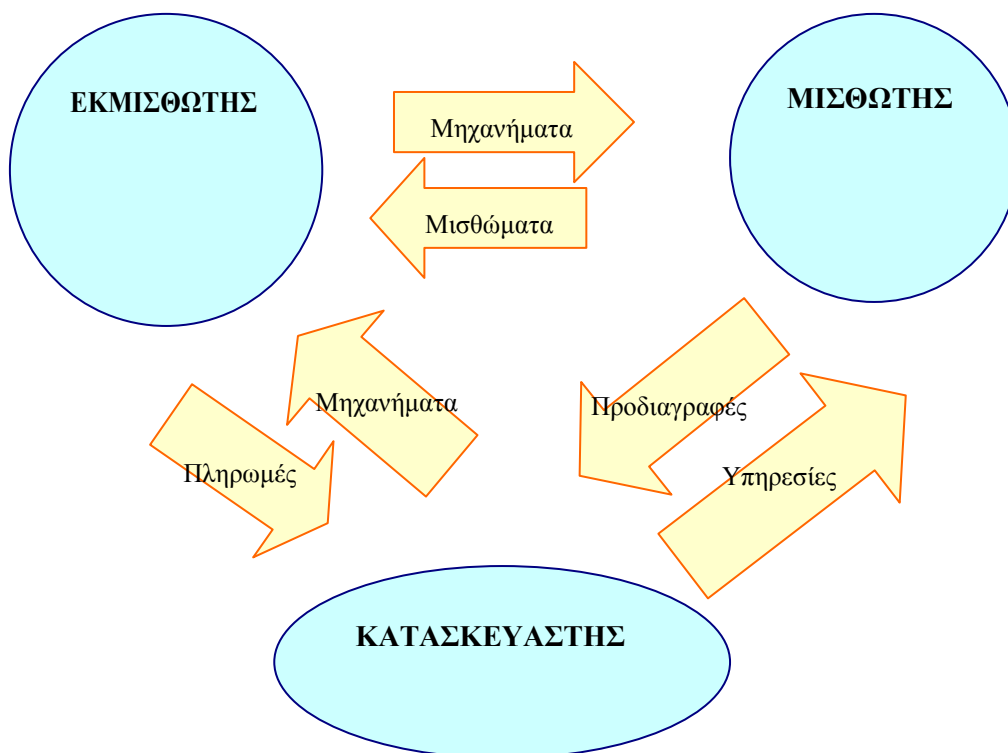
## ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Με το νόμο 1665/86 καθιερώθηκε στη χώρα μας η μορφή του Leasing που ονομάζεται «χρηματοδοτική μίσθωση» (Financial Leasing). Η άλλη μορφή είναι η «λειτουργική ή διαχειριστική μίσθωση» (Operating Leasing ή Renting).

### ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Τα κύρια στοιχεία που χαρακτηρίζουν τη βασική μορφή του Leasing είναι:

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



- Ο μισθωτής στη χρηματοδοτική μίσθωση έχει ένα ευρύτερο κύκλο ευθυνών και κινδύνων σε σχέση με την απλή μίσθωση. Συγκεκριμένα φέρει όλους τους κινδύνους που στην απλή μίσθωση βαρύνουν τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) π.χ. τον κίνδυνο τυχαίας καταστροφής του πράγματος από κάποια αιτία ανωτέρας βίας, του κινδύνου τεχνολογικής απαξίωσης του κ.α.

- Ο υπολογισμός των μισθωμάτων γίνεται με τρόπο αντίστοιχο με τον υπολογισμό των τοκοχρεολυσίων σε ένα τοκοχρεολυτικό δάνειο (μέθοδος της ράντας). Αυτό σημαίνει ότι ο μισθωτής με τα μισθώματα που καταβάλει εξοφλεί μέχρι το τέλος της καθοριζόμενης μισθωτικής περιόδου ολόκληρη ή σχεδόν ολόκληρη την αξία κτήσης του πράγματος πλέον τόκων. Με άλλα λόγια ένα ακόμη βασικό χαρακτηριστικό της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι η μέσω των καταβαλλόμενων μισθωμάτων, ολική τοκοχρεολυτική απόσβεση της αξίας του μισθίου. Βέβαια πολλές φορές με τα μισθώματα που συμφωνούνται εξοφλείται το 95% της αξίας του μισθίου. Το 5% που απομένει αποτελεί την υπολειμματική αξία. Πάντως σήμερα ακολουθείται η πρακτική της κατά 100% εξόφλησης, μέσω των μισθωμάτων, του τιμήματος αγοράς του μισθίου.

- Ο μισθωτής μπορεί να παρέχει υπηρεσίες συντήρησης και ασφάλισης για τα πάγια στοιχεία του εξοπλισμού μπορεί και όχι.

- Το συνολικό κόστος των μισθωμάτων υπερβαίνει την αξία του μισθίου.

- Η μίσθωση δεν διακόπτεται από τον μισθωτή πριν από τη λήξη της ημερομηνίας που έχει συμφωνηθεί στη σύμβαση.

- Ο μισθωτής έχει δικαίωμα επιλογής (Option), εφόσον τηρήσει τους όρους της σύμβασης, είτε:

A) Να αγοράσει το μίσθιο κατά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης αφού καταβάλλει κάποιο προκαθορισμένο συμβατικά ποσό (ίσο με την υπολειμματική αξία ή συμβολικού ύψους εφόσον δεν υπάρχει υπολειμματική αξία).

B) Να παρατείνει το χρόνο της μίσθωσης της. Είναι βέβαια ευνόητο ότι ο μισθωτής μπορεί να αποφασίσει να μην ασκήσει το δικαίωμα επιλογής, οπότε με τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης το μίσθιο πρέπει να επιστραφεί στον εκμισθωτή.

## **ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ Ή ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ**

Τα κύρια στοιχεία που χαρακτηρίζουν αυτή τη μορφή μίσθωσης είναι:

Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα βραχυπρόθεσμης καταγγελίας της σύμβασης Leasing. Αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία τόσο για τον επιχειρηματία – μισθωτή όσο και για τη εθνική οικονομία μιας χώρας, αφού καθιστά δυνατή την απαλλαγή του πρώτου από κάποιο τεχνολογικά παλαιωμένο αντικείμενο και την ταχεία ανανέωση του μηχανικού εξοπλισμού, στα πλαίσια μιας νέας μίσθωσης, ώστε να βελτιωθεί η παραγωγικότητα της επιχείρησης. Είναι ευνόητο ότι ο μισθωτής έχει συμφέρον να συνάπτει συμβάσεις διαχειριστικής μίσθωσης για είδη μηχανικού εξοπλισμού, λόγω της φύσης τους (π.χ. Computers), σε ταχεία τεχνολογική απαξίωση.

Τον επιχειρηματικό κίνδυνο, κατά συνέπεια φέρει ο εκμισθωτής, σε αντίθεση με όσα ισχύουν στην χρηματοδοτική μίσθωση.

Η απόσβεση της αξίας του εκμισθούμενου μηχανικού εξοπλισμού γίνεται μέσα από μια σειρά μισθώσεις σε διαφορετικούς κάθε φορά μισθωτές. Είναι λοιπόν προφανές ότι τα μίσθια στη μορφή αυτή του Leasing είναι είδη μηχανικού εξοπλισμού που μπορούν να χρησιμοποιηθούν από πολλούς κλάδους επιχειρήσεων (π.χ. εξοπλισμός γραφείων).

Στις περισσότερες περιπτώσεις διαχειριστικής μίσθωσης, ο εκμισθωτής είναι και κατασκευαστής του μισθίου, χρησιμοποιεί δηλ. το Leasing σαν μέσο αύξησης του κύκλου εργασιών του, αναλαμβάνοντας παράλληλα και τη συντήρηση του μηχανικού εξοπλισμού που εκμισθώνεται ή και την παροχή συναφών υπηρεσιών π.χ. προκειμένου για επιχειρήσεις του τομέα της πληροφορικής, παραγωγή Software, εκπαίδευση προσωπικού της μισθώτριας επιχείρησης στη χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών κ.τ.λ.

## **EΙΔΗ LEASING**

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

Στην άμεση μίσθωση υπάρχει διμερής σχέση. Έχουμε δηλαδή τον εκμισθωτή – κατασκευαστή του παγίου στοιχείου και των μισθωτή. Μπορεί όμως πολλές φορές να είναι η σχέση και τριμερής. Να περιλαμβάνει δηλαδή τον κατασκευαστή του παγίου στοιχείου, την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης που είναι ανεξάρτητη από τον κατασκευαστή και τον μισθωτή. Στην άμεση μίσθωση ο εκμισθωτής συνήθως έχει ορισμένες υποχρεώσεις έναντι του μισθωτή. Αναλαμβάνει τη συντήρηση των παγίων στοιχείων, ειδικής τεχνολογίας όπως υπολογιστές, μηχανές γραφείου κ.α.

Σε κάποια άλλα πάγια στοιχεία όπως αυτοκίνητα, αγροτικά μηχανήματα κ.α. που δεν θεωρούνται ειδικής τεχνολογίας, την υποχρέωση της συντήρησης την έχει ο μισθωτής έναντι του εκμισθωτή. Γνωστές εταιρείες που κάνουν άμεση μίσθωση η IBM στον τομέα των υπολογιστών και η Αμερικανική Kearney Trecker Corporation που εκμισθώνει εργαλεία και διάφορες μηχανές.

## 2) ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΕΚΜΙΣΘΩΣΗ (SALE AND LEASEBACK)

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

Μια δυσκολία στην εφαρμογή του Sale and Leaseback είναι να βρεθεί μια κοινά αποδεκτή βάση για την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας του εξοπλισμού. Η δυσκολία αυτή παρακάμπτεται από τη λειτουργία μιας αποτελεσματικής αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας στην οποία ανήκει το μίσθιο, στα πλαίσια της οποίας διαμορφώνεται αντιπροσωπευτική τιμή με βάση το νόμο της προσφοράς και της ζήτησης. Βέβαια πέρα απ' αυτό η συμφωνούμενη τιμή του αντικειμένου της πώλησης και επανεκμίσθωσης πρέπει να βρίσκεται μέσα στα όρια της πιστοληπτικής ικανότητας του μισθωτή κατά την εκτίμηση του εκμισθωτή.

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

Το Sale and Leaseback έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για πολλές μεταποιητικές επιχειρήσεις, των οποίων η χρηματοδοτική κατάσταση σε μεγάλο βαθμό πάσχει από υπερπαγιοποίηση του ενεργητικού επειδή έχουν χρηματοδοτήσει την αγορά παγίων στοιχείων με βραχυπρόθεσμα και όχι με μεσοπρόθεσμα δάνεια, όπως επιβάλλεται από χρηματοοικονομική άποψη.

### 3) ΔΙΑΣΥΝΟΠΙΑΚΟ LEASING (CROSS-BORDER LEASING)

Σε αυτό το είδος Leasing δύο τουλάχιστον από τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν το κέντρο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τους σε διαφορετικές χώρες όταν ο πωλητής του αντικειμένου εδρεύει στο εξωτερικό και ο μισθωτής και εκμισθωτής στο εσωτερικό, έχουμε το Import Leasing, ενώ αντίθετα, όταν ο μισθωτής έχει την έδρα σε χώρα του εξωτερικού, τότε μιλάμε για Export Leasing. Το Cross-Border Leasing συνδέεται, σε σύγκριση με το εγχώριο Leasing, με πρόσθετους κινδύνους για τον εκμισθωτή:

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

β) Τον κίνδυνο χώρας (Country Risk). Ο κίνδυνος αυτός χωρίζεται σε δύο κατηγορίες:

β1) Τον οικονομικό κίνδυνο, δηλαδή το ενδεχόμενο αδυναμίας της χώρας του μισθωτή να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις στο εξωτερικό λόγω, π.χ. στενότητας συναλλαγματικών διαθεσίμων που μπορεί να προέρχεται από κάθετη πτώση στη διεθνή αγορά της τιμής του βασικού εξαγόμενου αγαθού της χώρας (όχι σπάνια περίπτωση προκειμένου για χώρες του τρίτου κόσμου)

β2) Τον πολιτικό κίνδυνο, δηλαδή την ενδεχόμενη απροθυμία του νέου καθεστώτος της χώρας του μισθωτή να αναγνωρίσει τις συμβατικές δεσμεύσεις κ.τ.λ. του προηγούμενου καθεστώτος.

Βέβαια στην πράξη υφίσταται αλληλεξάρτηση μεταξύ των δύο αυτών ομάδων αιτιών που συνθέτουν το Country Risk, δηλαδή ραγδαία επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης μιας χώρας που οδηγεί σε πολιτικές ταραχές κτλ. Και αντίστροφα.

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



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

#### **4) ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Ή ΕΞΙΣΟΡΡΟΠΗΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEVERAGED LEASING)**

Η συμμετοχική χρηματοδοτική μίσθωση χρησιμοποιείται συνήθως όταν πρόκειται για μεγάλης αξίας πράγματα, όπως πλοία, αεροπλάνα, τραίνα κ.α. η συμμετοχική μίσθωση περιλαμβάνει τέσσερα μέρη,

- α) τον κατασκευαστή ή προμηθευτή του μισθίου,
- β) τον εκμισθωτή,
- γ) τον μισθωτή και
- δ) τον χρηματοδότη (χρηματοδοτικό οργανισμό – τράπεζα), που χρηματοδοτεί τον εκμισθωτή με εγγύηση το σύνολο των μισθωμάτων που θα λάβει από τον μισθωτή.

Τα τέσσερα αυτά μέρη, που μπορεί καμιά φορά να είναι και περισσότερα, συμμετέχουν αναλογικά.

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

## **5) ΠΩΛΗΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΥΠΟ ΟΡΟΥΣ (CONDITIONAL SALE LEASE)**

Με την πώληση - μίσθωση υπό όρους επιτυγχάνεται η πώληση μέσω μίσθωσης. Ενώ τυπικά ακολουθείται η διαδικασία και οι όροι της μίσθωσης στην ουσία καταλήγει σε πώληση και εμμέσως αναγνωρίζονται οι όροι της πώλησης. Αυτή η μορφή πώλησης – μίσθωσης υπό όρους προωθείται γιατί και ο εκμισθωτής και ο μισθωτής (πωλητής – αγοραστής) επωφελούνται των πλεονεκτημάτων της χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως φορολογικές απαλλαγές, επιδοτήσεις, επιχορηγήσεις, διεθνείς εκπτώσεις κ.λ.π.

## **6) ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ( CUSTOM LEASE )**

Η μίσθωση κατά παραγγελία προβλέπει ειδικές περιπτώσεις και ειδικές ανάγκες του μισθωτή. Για παράδειγμα μπορεί να ρυθμίσει τις πληρωμές των μισθωμάτων του μισθωτή σύμφωνα με τις δυνατότητες του. Μπορεί ακόμη να προβλέψει τις εποχιακές ανάγκες του μισθωτή όταν ασχολείται με την οικονομική εκμετάλλευση ενός εποχιακού προϊόντος.

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

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

## **8) ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΩΛΗΣΗΣ (VENDOR LEASE PROGRAM)**

Το πρόγραμμα μίσθωσης – πώλησης χρησιμοποιείται ως μέσο προώθησης των πωλήσεων από τους κατασκευαστές ή προμηθευτές και αντιπροσώπους εξοπλισμού και τους επιτρέπει να παρέχουν χρηματοδότηση προς τον πελάτη με τη μορφή της άμεσης μίσθωσης. Συγκεκριμένα ακολουθείται στη χώρα μας η εξής μέθοδος: Ο προμηθευτής υπογράφει σύμβαση- πλαίσιο σε μια εταιρεία Leasing με βάση στην οποία ευθύνεται ως εγγυητής στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που θα συνάψουν οι πελάτες (που θα προσελκύσει ο συγκεκριμένος προμηθευτής) με την εταιρεία Leasing. Μετά την υπογραφή της σύμβασης από την

εν λόγω εταιρεία και τον πελάτη του προμηθευτή, ο τελευταίος με βάση τη σύμβαση – πλαίσιο που προαναφέραμε, εισπράττει το τίμημα της πώλησης του μισθίου τοις μετρητοίς από την εταιρεία. Έτσι συνδυάζεται η παροχή πιστωτικής διευκόλυνσης στον πελάτη του –προμηθευτή- και η βελτίωση της ρευστότητας του τελευταίου.

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

Σ' αυτήν τη μορφή Leasing επιτρέπεται στον μισθωτή να αποκτήσει τον εξοπλισμό σταδιακά, χωρίς να είναι υποχρεωμένος να διαπραγματεύεται νέο συμβόλαιο για κάθε στάδιο ή είδος εξοπλισμού. Έτσι ο μισθωτής συμφωνεί τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται για όλη τη σειρά των μηχανημάτων του εξοπλισμού και για ολόκληρη τη χρονική περίοδο της σύμβασης.

### **10) ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΗ (OFF-SHORE LEASE)**

Η διεθνής μίσθωση επεκτείνεται έξω από τα γεωγραφικά όρια μιας χώρας. Στη διεθνή μίσθωση οι πληρωμές γίνονται με ξένο συνάλλαγμα και μπορούν να χρησιμοποιηθούν και οι δύο μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης, η άμεση μέθοδος(direct Leasing) και η πώληση μίσθωση υπό όρους(Conditional Sale Lease). Η διεθνής μίσθωσης, κυρίως, απευθύνεται σε βιομηχανικές επιχειρήσεις που χρειάζονται κεφαλαιουχικό εξοπλισμό.

# **ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ Χ/Μ**

## **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ**

Μέσα από το μηχανισμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης δίνεται η δυνατότητα στον μισθωτή- χρήστη να έχει επιπρόσθετη χρηματοδότηση πέραν του δανειοληπτικού του ορίου και χωρίς να διαθέτει ίδια κεφάλαια. Ακόμη του προσφέρει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί τον μηχανολογικό εξοπλισμό χωρίς να έχει τη νομική κυριότητα, με τη λογική ότι αυτό που τον ενδιαφέρει είναι η χρήση του εξοπλισμού και όχι η κυριότητα, γιατί του αποδίδει οικονομικά οφέλη. Έτσι συμβάλλει στην άσκηση της μέσο- μακροπρόθεσμης πίστης των αναπτυξιακών επενδυτικών προγραμμάτων της επιχείρησης για να μπορεί να επεκτείνει, να ανανεώσει και να εκσυγχρονίσει τον παραγωγικό εξοπλισμό.

## **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΣΘΩΤΗ**

### **1. Χρηματοδότηση 100%**

Το βασικότερο, ίσως πλεονέκτημα του Leasing είναι ότι αυτό εξασφαλίζει στο μισθωτή τη δυνατότητα χρήσης του αναγκαίου για τον εκσυγχρονισμό και γενικά τη λειτουργία της επιχείρησης του εξοπλισμού, χωρίς ο ίδιος να χρειαστεί να εκταμιεύσει κάποιο ποσό. Αντίθετα, στις τραπεζικές χρηματοδοτήσεις για αγορά παγίου εξοπλισμού απαιτείται κατά κανόνα ίδια συμμετοχή του δανειολήπτη που ανέρχεται συνήθως στο 30% της αξίας της επένδυσης. Το Leasing δηλαδή παρέχει στην ουσία χρηματοδότηση που καλύπτει το 100% της δαπάνης για μια επένδυση. Έτσι, ένας επιχειρηματίας χάρη στο θεσμό αυτό είναι σε θέση να αξιοποιήσει κάθε

υφιστάμενη δυνατότητα εκσυγχρονισμού, ορθολογικοποίησης κτλ. της επιχείρησής του, ακόμη και αν διαθέτει επαρκή ρευστά διαθέσιμα για να χρηματοδοτήσει το 30% της ίδιας συμμετοχής του.

## **2. Φορολογικά πλεονεκτήματα**

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

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

- αξία κτήσης εξοπλισμού 7.500€ ,
- διάρκεια Leasing τριετής, μισθώματα ετήσια,
- απόσβεση με βάση τις φορολογικές διατάξεις γραμμική, πενταετής, δηλαδή ετήσιος συντελεστής απόσβεσης 20%,
- κόστος ευκαιρίας 20%, δηλαδή όσο η υποτιθέμενη ετήσια απόδοση των ΕΓΕΔ (Έντοκα Γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου) προθεσμίας ενός έτους (με βάση το ποσοστό αυτό βρίσκονται από τους σχετικούς πίνακες οι «συντελεστές παρούσας αξίας» για τα 5 επόμενα έτη).

Με τους συντελεστές αυτούς πολλαπλασιάζονται τα αντίστοιχα ποσά της ετήσιας απόσβεσης, που εκπίπτονται από τα φορολογητέα έσοδα της επιχείρησης, για την εύρεση της παρούσας αξίας της φορολογικής ελάφρυνσης του επενδυτή παρακάτω οι σχετικοί υπολογισμοί:

**A. Υπολογισμός φορολογικής ελάφρυνσης λόγω απόσβεσης**

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

Σημείωση : Π.Α. = παρούσα αξία

**Β. υπολογισμός φορολογικές ελάφρυνσης με βάση τους συντελεστές του φορολ. νόμου (αγορά εξοπλισμού με ίδια διαθέσιμη χρημ/ση)**

Περίοδοι (1)	Συντελεστής απόσβεσης (2)	Ύψος απόσβ. (3) (2) *7.500	Συντελ. Π.Α. (4)	Π.Α. (5) (3)*(4)
1	20%	1.500	0,8333	1.249
2	20%	1.500	0,6944	1.042
3	20%	1.500	0,5787	868
4	20%	1.500	0,4823	723
5	20%	1.500	0,4019	602
	Σύνολα	7.500		4.484

Από τα παραπάνω παραδείγματα φαίνεται ότι η φορολογική ελάφρυνση που συνεπάγεται το Leasing είναι σαφώς μεγαλύτερη, αφού το συνολικό ύψος των ποσών που εκπίπτονται από τα φορολογητέα έσοδα, αποπληθωρισμένα με συντελεστή 20% (στήλη (5) – παρούσα αξία), είναι μεγαλύτερο κατά 781 (ποσοστό 17.4%) στην περίπτωση του Leasing.

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

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

Οι κυριότερες από τις απαλλαγές αυτές είναι:

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

β) Απαλλαγή των συμβάσεων αγοράς μισθίων καθώς και του τιμήματος πώλησης τούτων, με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα, από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου και γενικώς τρίτων είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα. Πρέπει όμως να σημειωθεί ότι στον ίδιο νόμο ότι «σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο της τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τα ποσά για φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του δημοσίου ή τρίτων που θα όφειλε να έχει καταβάλλει εάν κατά το χρόνο της σύναψης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε αγοράσει το μίσθιο».

### **3) Βελτίωση ρευστότητας**

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



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

Αδιατάρακτη κεφαλαιακή διάρθρωση και βελτιωμένη σε σχέση με την χρηματοδότηση εικόνα του Ισολογισμού

Έστω ότι ο Ισολογισμός της επιχείρησης Α έχει ως εξής:

Ενεργητικό		Παθητικό	
Πάγιο ενεργητικό	6.000	Ίδια κεφάλαια	3.500
Κυκλοφορούν ενεργητικό (εκτός από διαθέσιμα)	3.500	Μακρ. Υποχρεώσεις	4.500
Διαθέσιμα	1.000	Βραχ. υποχρεώσεις	2.500
	10.500		10.500

$$\text{Δείκτης άμεσης ρευστότητας: } \frac{\text{διαθέσιμα}}{\text{Βραχ. Υποχρεώσεις}} = \frac{1.000}{2.500} = 0,40 \text{ ή } 40\%$$

$$\text{Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης: } \frac{\text{ίδια κεφαλ.}}{\text{Ξένα κεφαλ.}} = \frac{3.500}{7.000} = 0,5 \text{ ή } 50\%$$

Εάν ο επιχειρηματίας αγοράσει μηχάνημα αξίας 3.000 € με 70% (70% \* 3.000 = 2.100) τραπεζική χρηματοδότηση και 30% δικά του διαθέσιμα (30% \* 3.000 = 900), ο Ισολογισμός της επιχείρησης θα διαμορφωθεί ως εξής:

Ενεργητικό		Παθητικό	
Πάγιο ενεργητικό	9.000 (6.000+3.000)	Ίδια κεφάλαια	3.500
Κυκλοφορούν ενεργητικό (εκτός από διαθέσιμα)	3.500	Μακρ. Υποχρεώσεις	6.600 (4.500+2.100)
Διαθέσιμα	100 (1.000-900)	Βραχ. υποχρεώσεις	2.500
	12.600		12.600

$$\text{Δείκτης άμεσης ρευστότητας: } \frac{100}{2.500} = 0,04 \text{ ή } 4\%$$

$$\text{Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης: } \frac{3.500}{9.100} = 0,38 \text{ ή } 38\%$$

Εάν τώρα η επιχείρηση αντί να προσφύγει σε χρηματοδότηση, προχωρήσει σε μίσθωση (Leasing) του μηχανήματος αξίας 3.000 (μηνιαίο μίσθωμα έστω 50), τότε ο Ισολογισμός της θα έχει ως εξής:

Ενεργητικό		Παθητικό	
Πάγιο ενεργητικό	6.000	Ίδια κεφάλαια	3.450 (3.500-50)
Κυκλοφορούν ενεργητικό (εκτός από διαθέσιμα)	3.500	Μακρ. Υποχρεώσεις	4.500
Διαθέσιμα	950 (1.000-50)	Βραχ. υποχρεώσεις	2.500
	10.450		10.450

Υποθέτουμε ότι το μίσθωμα προκαταβάλλεται

$$\text{Δείκτης άμεσης ρευστότητας: } \frac{950}{2.500} = 0,38 \text{ ή } 38\%$$

$$\text{Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης: } \frac{3.450}{7.000} = 0,493 \text{ ή } 49,3\%$$

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι οι δείκτες άμεσης ρευστότητας και δανειακής επιβάρυνσης δεν επιβαρύνονται ουσιαστικά στην περίπτωση της τραπεζικής χρηματοδότησης.

Ανάλογο ευνοϊκό αντίκτυπο στον Ισολογισμό μιας επιχείρησης και συγκεκριμένα στο δείκτη ρευστότητας έχει η προσφυγή μιας επιχείρησης στη μέθοδο Sale and Lease Back. Παραθέτουμε σχετικό παράδειγμα:

Έστω ότι η επιχείρηση Α αποφάσισε, για να αντιμετωπίσει τα προβλήματα στη ρευστότητά της που οφείλονται στην υπερπαγιοποίηση του ενεργητικού της, να κάνει χρήση της μεθόδου Sale and Lease Back. Συγκεκριμένα πουλάει σε μια εταιρεία Leasing μηχάνημα αξίας 1.500€ και στη συνέχεια το επαναμισθώνει. Μετά από τις παραπάνω πράξεις, ο Ισολογισμός της εν λόγω επιχείρησης διαμορφώνεται ως εξής:

Ενεργητικό		Παθητικό	
Πάγιο ενεργητικό	4.500 (6.000-1.500)	Ίδια κεφάλαια	3.500
Κυκλοφορούν ενεργητικό (εκτός από διαθέσιμα)	3.500	Μακρ. Υποχρεώσεις	4.500
Διαθέσιμα	2.500 (1.000+1.500)	Βραχ. υποχρεώσεις	2.500
	<u>10.500</u>		<u>10.500</u>

Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης:  $3.500 = 0,50$  ή 50%

Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης:  $\frac{3.500}{7.000} = 0,50$  ή 50%

Δείκτης άμεσης ρευστότητας:  $2.500 / 2500 = 1$  ή 100%

#### **4) Αποσύνδεση από εμπράγματα εξασφαλίσεις**

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

#### **5) Χρηματικές καταβολές ανταποκρινόμενες στις ταμειακές δυνατότητες του μισθωτή**

Ένα βασικό πλεονέκτημα του Leasing είναι η δυνατότητα που προσφέρει στο μισθωτή να προσαρμόσει το ύψος και το χρόνο καταβολής των μισθωμάτων

στις αναμενόμενες χρηματικές εισροές, από την εκμετάλλευση του μισθούμενου μηχανικού εξοπλισμού. Έτσι επιτυγχάνεται η αυτοχρηματοδότηση της επένδυσης.

#### **6) Προγραμματισμός δαπανών**

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

## **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

### **1) Επιπρόσθετη χρηματοοικονομική δραστηριότητα**

Η χρηματοοικονομική μίσθωση είναι μια επιπλέον (συμπληρωματική) μορφή χρηματοδότησης για την εκμισθώτρια εταιρεία ή για τον χρηματοδοτικό οργανισμό ή την τράπεζα. Οπότε, σαν νέο προϊόν, διευρύνει τον κύκλο της πελατείας και προσφέρει νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες με την αύξηση της παροχής υπηρεσιών.

### **2) Μειωμένος κίνδυνος**

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

### **3) Ευνοϊκοί όροι συνεργασίας με τους προμηθευτές**

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

### **4) Φορολογικά πλεονεκτήματα**

Το Leasing παρέχει όχι μόνο στο μισθωτή αλλά και στον εκμισθωτή μια σειρά σημαντικά φορολογικά πλεονεκτήματα, χάρη στα οποία η δραστηριότητα αυτή γίνεται ελκυστική.

Το κυριότερο από αυτά τα φορολογικά πλεονεκτήματα υπέρ του εκμισθωτή συνίσταται στο ότι, εκτός τις συνήθεις εκπτώσεις για τις λειτουργικές δαπάνες, τόκους ξένων κεφαλαίων κτλ., έχει δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μίσθια ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων που θα έχει δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής, αν έχει προβεί στην αγορά τους. Επίσης σημαντική είναι η ρύθμιση σύμφωνα με την οποία «για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιρειών αυτού του νόμου επιτρέπεται να ενεργήσει για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων τους έκπτωση 2% επί του ύψους των μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμων ή όχι) από όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό αποθεματικό πρόβλεψης».

### **5) Απλούστερη διαδικασία και χαμηλότερο κόστος διεκπεραίωσης**

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

## ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΘΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΕΣ

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

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

## ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ LEASING ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΣΘΩΤΗ

- 1) **Κόστος.** Ένα από τα βασικά μειονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι το σχετικά υψηλό ονομαστικό κόστος συγκριτικά με τις άλλες μορφές χρηματοδότησης. Παρά την επικρατούσα άποψη του υψηλού κόστους της χρηματοδοτικής μίσθωσης οι εταιρείες Leasing ισχυρίζονται ότι δεν είναι και τόσο υψηλό όσο πιστεύεται γιατί δεν πρέπει να συγκρίνεται μόνο με το ονομαστικό επιτόκιο των χρηματοδοτικών μορφών αλλά να αντιμετωπίζεται



στο πραγματικό κόστος της χρηματοδότησης. Θα πρέπει δηλαδή να υπολογίζεται το κόστος της προμήθειας, το κόστος της ασφάλειας, το κόστος των εγγυήσεων (υποθήκες, χαρτόσημα, έρευνες τίτλων στο υποθηκοφυλάκιο κτλ.), το κόστος του κεφαλαίου ίδιας συμμετοχής κτλ.

- 2) **Νομική κυριότητα.** Ενώ ο μισθωτής – επιχείρηση εκμεταλλεύεται τον εξοπλισμό κατά τη διάρκεια της σύμβασης εντούτοις ο εξοπλισμός δεν ανήκει στην ιδιοκτησία του, πράγμα το οποίο πολλές φορές θεωρείται ότι μειώνει την οικονομική επιφάνεια και το κύρος της επιχείρησης και της περιορίζει τη διαπραγματευτική της δυνατότητα στις συναλλαγές της.
- 3) **Έλεγχος.** Με τη διατήρηση της νομικής κυριότητας του εξοπλισμού, πολλές φορές οι εταιρείες Leasing υπεισέρχονται και παρεμβαίνουν σε θέματα διαχείρισης και παρακολούθησης των οικονομικών της μισθώτριας επιχείρησης.
- 4) **Απώλεια της υπολειμματικής αξίας.** Ο μισθωτής χάνει την υπολειμματική αξία του εξοπλισμού με τη λήξη της σύμβασης γιατί δεν του ανήκει ο εξοπλισμός και είναι υποχρεωμένος να τον αναδιαπραγματευτεί ή να τον επιστρέψει στον εκμισθωτή.
- 5) **Σύμβαση μικρής χρονικής διάρκειας – διακοπή της σύμβασης.** Η χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να μην είναι η κατάλληλη χρηματοδοτική μορφή για μικρή χρονική διάρκεια γιατί έχει υψηλό κόστος. Ακόμη αν η μίσθωση διακοπεί νωρίς στην αρχή της περιόδου μίσθωσης μπορεί να αντανakλά ένα επιπρόσθετο κόστος στην αντίστοιχη χρονική περίοδο.
- 6) **Μείωση της δανειοληπτικής ικανότητας.** Η μισθώτρια επιχείρηση όταν έχει ένα μεγάλο μέρος του εξοπλισμού της με μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης της μειώνεται στις τράπεζες και στους άλλους πιστωτικούς οργανισμούς η δανειοληπτική της ικανότητα. Αυτό γιατί δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει τον μηχανολογικό της εξοπλισμό για εμπράγματα ασφαλεία.

## **Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

### **1) Ποιοι συμμετέχουν στο σύστημα της Χ/Μ**

Στην εφαρμογή του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing) συμμετέχουν τουλάχιστον δύο μέρη, ο μισθωτής και ο εκμισθωτής. Αλλά στις περισσότερες φορές εμπλέκονται τρία μέρη. Ο εκμισθωτής, ο μισθωτής και ο κατασκευαστής – προμηθευτής .

Ο εκμισθωτής είναι αυτός που δημιουργεί, οργανώνει, διαχειρίζεται και προωθεί τις δραστηριότητες της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Είναι ο κύριος παράγοντας της εφαρμογής του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο εκμισθωτής επενδύει ίδια ή δανειακά κεφάλαια, ωφελείται από τις προμήθειες και από τα πλεονεκτήματα του θεσμού όπως είναι οι αποσβέσεις, οι φορολογικές απαλλαγές, η υπολειμματική αξία, οι εκπτώσεις από τα αναπτυξιακά κίνητρα, οι επιδοτήσεις των επιτοκίων, οι επιχορηγήσεις των κεφαλαίων κ.α.

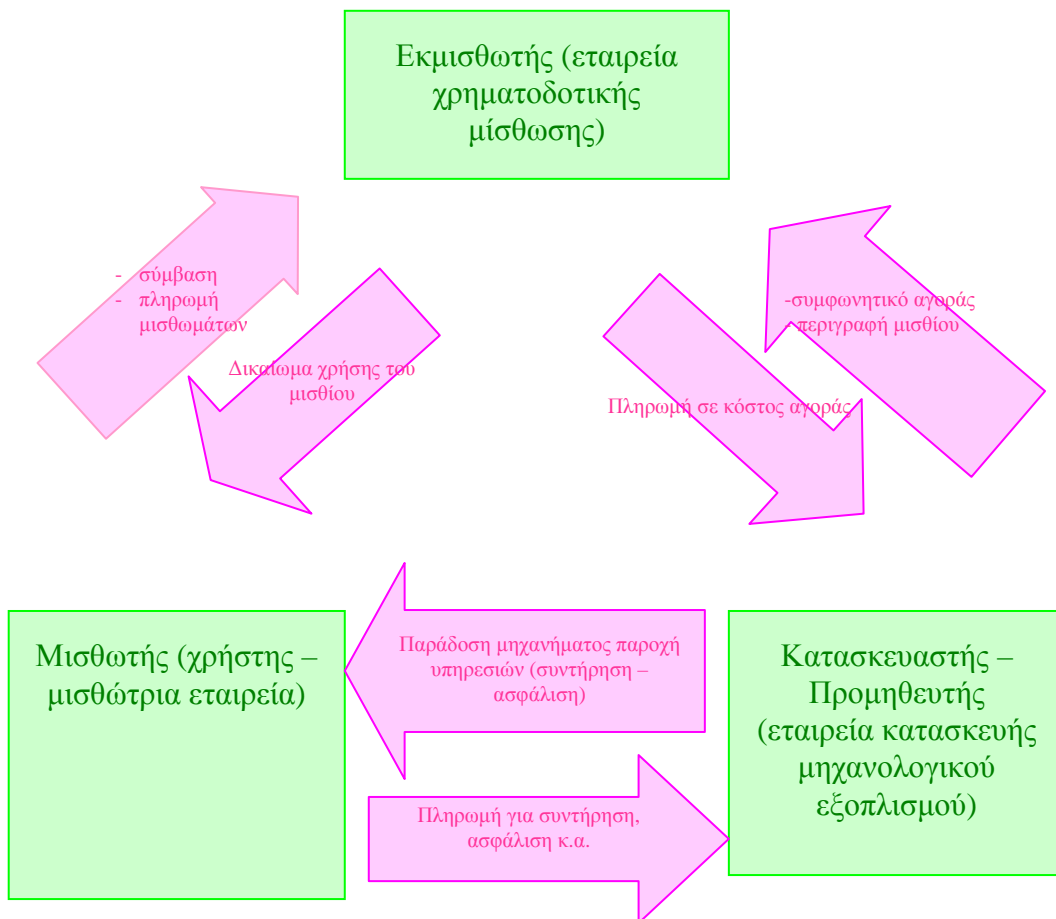
Ο μισθωτής – χρήστης, είναι αυτός που εκμεταλλεύεται οικονομικά τον μηχανολογικό και αυξάνει ή βελτιώνει την παραγωγή του μέσω του εξοπλισμού. Υποχρεούται όμως να πληρώσει τα μισθώματα χωρίς να έχει την κυριότητα του μισθίου και δικαιούται να επιλέγει τον εξοπλισμό τον οποίο παραγγέλνει με δικές του προδιαγραφές.

Ο κατασκευαστής – προμηθευτής, κατασκευάζει τον εξοπλισμό και τον πουλάει στον εκμισθωτή. Μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο κατασκευαστής – προμηθευτής επιτυγχάνει κυρίως την προώθηση των προϊόντων και της τεχνολογίας του καθώς επίσης μαζικές πωλήσεις. Ωφελείται ακόμη από την τεχνική συντήρηση του εξοπλισμού.

### **2) Οι σχέσεις των συμμετεχόντων μερών με τα πάγια στοιχεία**

#### **A) Ιδιοκτησία του μισθίου**

Η νομική κυριότητα του πράγματος ανήκει στον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής παραμένει τυπικά και νομικά ο ιδιοκτήτης του μηχανολογικού εξοπλισμού μέχρι τη λήξη της σύμβασης, πράγμα το οποίο σημαίνει ότι εάν ο μισθωτής πτωχεύσει, ο εκμισθωτής μπορεί να επανακτήσει τον εκμισθωμένο εξοπλισμό. Αυτό όμως περιορίζεται μόνο στις περιπτώσεις που καταβάλλονται στον εκμισθωτή τα συμφωνημένα μισθώματα που του δίνουν το δικαίωμα να παραμείνει πάντοτε ο ιδιοκτήτης του πράγματος. Στις περιπτώσεις όμως πώλησης με όρους παρακράτησης της κυριότητας μέχρι της πληρωμής όλων των μισθωμάτων ή στις περιπτώσεις μίσθωσης – πώλησης ο μισθωτής θεωρείται ο ιδιοκτήτης του μηχανολογικού εξοπλισμού και οι σχετικές ρυθμίσεις θεωρούνται ως έμμεσες πωλήσεις.



## **B) Οι σχέσεις μεταξύ των τριών συμμετεχόντων μερών**

Στις σχέσεις των τριών πρέπει να προβλέπονται ξεκάθαρα, η παραγωγή, η παράδοση, η εγκατάσταση και η εγγύηση του μηχανολογικού εξοπλισμού.

Ο κατασκευαστής – προμηθευτής κατασκευάζει τον εξοπλισμό, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, και τον παραδίδει στον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής στη συνέχεια τον μεταφέρει στον μισθωτή.

Για να λειτουργήσει απρόσκοπτα ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης τα τρία συμμετέχοντα μέρη συμφωνούν στα εξής:

- Ο εκμισθωτής και ο μισθωτής συμφωνούν κυρίως πάνω στη διάρκεια και στους όρους της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις εναλλακτικές λύσεις και στη διαμόρφωση των μισθωμάτων.
- Ο εκμισθωτής και ο κατασκευαστής – προμηθευτής συμφωνούν πάνω στις προδιαγραφές του εξοπλισμού, στο κόστος της κατασκευής, στους όρους παράδοσης και εγκατάστασης, στους όρους πληρωμής, στην εγγύηση και τη συντήρηση του εξοπλισμού.
- Ο μισθωτής και ο κατασκευαστής πρέπει να συμφωνούν στην επιλογή του εξοπλισμού, στην παράδοση και εγκατάστασή του και στην τεχνική συντήρησης και επισκευής του.

Γενικά, ο εκμισθωτής που έχει και την κυριότητα (ιδιοκτησία) του εξοπλισμού υποχρεούται να πληρώνει τον προμηθευτή σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, να του προκαταβάλλει κάποιο κεφάλαιο, να διατηρεί όλα τα στοιχεία (αρχείο) του πελάτη – μισθωτή και να έχει τη συνολική υπευθυνότητα του εξοπλισμού μέχρι που να παραδοθεί στον μισθωτή.

Επιπλέον, ο εκμισθωτής βάσει της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν καθυστερήσεις παράδοσης, κινδύνους μεταφοράς, εγκατάστασης του εξοπλισμού. Ο μισθωτής από την πλευρά του δεν μπορεί να διαμαρτυρηθεί ούτε να εγείρει απαιτήσεις για ασυνέπεια τρίτων, όπως του

κατασκευαστή, και δεν μπορεί να καθυστερήσει πληρωμές μισθωμάτων ή να μειώσει τα συμφωνημένα ποσά.

Πάντως, από την πλευρά του μισθωτή συμφωνείται ότι η έναρξη της πληρωμής των ενοικίων γίνεται με την παράδοση και εγκατάσταση ως και την καλή λειτουργία του εξοπλισμού. Ακόμη για περιπτώσεις ελαττωμάτων του εξοπλισμού ο μισθωτής δεν μπορεί να στραφεί κατά του εκμισθωτή που δεν είναι υπεύθυνος γι' αυτά και δεν δίνει εγγυήσεις, ενώ διατηρεί δικαιώματα ιδιοκτησίας του εξοπλισμού για θέματα που σχετίζονται με τις υποχρεώσεις του κατασκευαστή, όπως ρήτρες έγκαιρης παράδοσης, εγγύησης των προδιαγραφών, ευθύνη εγκατάστασης του εξοπλισμού κ.α.

#### **Γ) Μέτρα προστασίας των τριών συμμετεχόντων μερών**

Οι εκμισθώτριες εταιρείες είναι υποχρεωμένες να κάνουν γνωστά σε τρίτους τα εμπράγματα δικαιώματά τους για τον εξοπλισμό με το να τοποθετούν πάνω στον εκμισθωμένο εξοπλισμό μια πινακίδα.

Οι μισθωτές κατοχυρώνουν τα δικαιώματά τους με τη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης με τους όρους που θέτουν περί δυνατότητας αγοράς του εξοπλισμού με τη λήξη της σύμβασης.

Πάντως, η ένδειξη της ιδιοκτησίας του εξοπλισμού με την πινακίδα είναι σχετικά πληροφοριακή και δεν αποκλείει την περίπτωση να θεωρηθεί μια σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ως έμμεση πώληση και να περιορίσει από τον εκμισθωτή τα δικαιώματα επανάκτησης του μισθίου. Εκτός εάν προβλέπεται η καταχώρηση της μίσθωσης σε δημόσιο έγγραφο (πρωτοδικείο) όπως γίνεται σε πολλές χώρες όπου ο εκμισθωτής εξασφαλίζει τα δικαιώματά του ως ιδιοκτήτης.

#### **Δ) Τεχνικές υπηρεσίες του εξοπλισμού**

Με τη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπεται συνήθως η παροχή τεχνικών υπηρεσιών συντήρησης – επισκευής του μισθωμένου εξοπλισμού από εκμισθώτρια εταιρεία, αλλά οι δαπάνες επιβαρύνουν τον μισθωτή. Έτσι η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει το δικαίωμα να ελέγχει εάν γίνεται καλή

συντήρηση και επισκευή και αν τηρείται η σωστή χρήση του εξοπλισμού, όταν βέβαια κρίνεται σκόπιμο και απαραίτητο.

### **Ε) Ασφάλεια του μισθίου**

Η ασφάλεια του μισθωμένου εξοπλισμού παίζει σημαντικό ρόλο στην αύξηση των μισθωμάτων και γι' αυτό θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στη σύμβαση. Ακόμη θα πρέπει να λαμβάνονται κάποια ασφαλιστικά μέτρα έναντι καταστροφής, βλάβης ή κλοπής του εξοπλισμού.

Η ασφάλεια καλύπτει τον εξοπλισμό καθ' όλη τη διάρκεια της πορείας του, από τη στιγμή που κατασκευάστηκε μέχρι της απαξίωσής του. Δηλαδή από τη μεταφορά του από τον κατασκευαστή στον μισθωτή, την εγκατάσταση και στη συνέχεια τη λειτουργία του μέχρι την λήξη της σύμβασης τα ασφάλιστρα συμφωνούνται εκ των προτέρων κατά πόσο θα καλυφθούν από τον εκμισθωτή ή τον μισθωτή.

Συνήθως τα ασφάλιστρα που αφορούν το παθητικό μέρος, εμφανίζονται με τη χρήση του εξοπλισμού και αφορούν βλάβες ή τραυματισμούς ατόμων, καλύπτονται από τον μισθωτή.

Ενώ τα ασφάλιστρα που αφορούν τον ίδιο τον εξοπλισμό και τον καλύπτουν, γενικά, απ' όλους τους κινδύνους, καταστροφή, φωτιά, κλοπή κλπ., τα καλύπτει συνήθως ο εκμισθωτής αλλά και ο μισθωτής κατόπιν συμφωνίας.

## **ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

### **Για την πλευρά του εκμισθωτή**

#### **1) Αναφορικά με το μισθωτή και την επιχείρησή**

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

- Αξιοπιστία και ήθος του φορέα.
- Συνέπεια της επιχείρησης στις υποχρεώσεις της προς τρίτους (συλλέγονται πληροφορίες και ερευνώνται οι λεγόμενοι «τόμοι δυσμενών στοιχείων», όπου καταγράφονται διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών, επιστροφές επιταγών, πλειστηριασμοί, αγωγές πτωχεύσεων κτλ.
- Υποβολή τεκμηριωμένης τεχνικοοικονομικής μελέτης (όταν πρόκειται για μίσθωση εξοπλισμού μεγάλης αξίας) από την οποία να προκύπτει τόσο η σκοπιμότητα της επένδυσης όσο και η ταμειακή δυνατότητα του μισθωτή να καταβάλλει εμπρόθεσμα τα μισθώματα.
- Άρτια τεχνική οργάνωση της επιχείρησης και υψηλό επίπεδο τεχνικής κατάρτισης και εμπειρίας του προσωπικού ιδίως όταν το προς μίσθωση πράγμα είναι μεγάλης αξίας και απαιτούνται ειδικές γνώσεις για το χειρισμό και τη συντήρησή του.
- Μεσομακροπρόθεσμη βιωσιμότητα και θετικές προοπτικές δυναμικής ανάπτυξης της επιχείρησης (εξετάζονται, εκτός από μικροοικονομικά και μακροοικονομικά, κυρίως κλαδικά στοιχεία).

## **2) Αναφορικά με το μηχανικό εξοπλισμό**

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

- Εξασφάλιση συνεχούς ροής υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης και προμήθειας ανταλλακτικών.

### **Για την πλευρά του μισθωτή**

- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και της παραγωγικότητας της επιχείρησης του με τη χρησιμοποίηση του μισθούμενου μηχανικού εξοπλισμού.
- Ανταγωνιστικό κόστος της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε σύγκριση με άλλες μορφές χρηματοδότησης, λαμβάνοντας υπόψη και τα φορολογικά πλεονεκτήματα του Leasing.
- Κατάρτιση ολοκληρωμένης τεχνικοοικονομικής μελέτης από την οποία θα προκύπτει τόσο η σκοπιμότητα της επένδυσης όσο και η ταμειακή δυνατότητα έγκαιρης καταβολής των μισθωμάτων.
- Εξασφάλιση υπηρεσιών συντήρησης, επιδιόρθωσης κτλ. του μισθίου και προμήθειας ανταλλακτικών.
- Όχι ταχεία τεχνολογική απαξίωση του μισθίου, δεδομένου ότι στην κανονική περίπτωση χρηματοοικονομικής μίσθωσης, ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης και επομένως είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τα μισθώματα μέχρι την ολική τοκοχρεολυτική απόσβεση του εξοπλισμού.

## **Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ- ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

### **1.Γενικά**



Ο θεσμός του FINANCIAL Leasing αναπτύχθηκε στις Η.Π.Α. μετά το 1952 και πήρε στη συνέχεια παγκόσμιες διαστάσεις.

Αυτός ο θεσμός αφορά τη χρηματοδοτική μίσθωση παγίων στοιχείων που χρησιμοποιείται σαν μια εναλλακτική και συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης χωρίς, φυσικά, να υποκαθιστά τις παραδοσιακές χρηματοδοτήσεις (δανεισμό). Με το θεσμό αυτό μισθώνεται μέσο-μακροπρόθεσμα κεφαλαιουχικός εξοπλισμός.

## **2. Το νομικό πλαίσιο της σύμβασης**

Η χρηματοδοτική μίσθωση γίνεται μεταξύ του εκμισθωτή και του μισθωτή και κατοχυρώνεται με μια σύμβαση. Η Εταιρεία Χρηματοδοτικής μίσθωσης (εκμισθωτής) εκμισθώνει στο μισθωτή το πάγιο στοιχείο με μισθώματα αντίστοιχα με την αξία του μισθίου στα οποία συνυπολογίζεται όλο το κόστος της χρηματοδοτικής μίσθωσης (τόκοι, πληθωρισμός, λειτουργικά έξοδα, αποσβέσεις κ.λ.π.).

Η χρηματοδοτική μίσθωση γίνεται για μια ορισμένη χρονική περίοδο ανάλογα με τη διάρκεια ζωής του μισθίου. Εάν μετά τη λήξη της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης υπάρχει (υπολειμματική) αξία του μισθίου, γίνεται αντικείμενο νέας διαπραγμάτευσης με άλλους ή τους ίδιους όρους ή πουλιέται στον μισθωτή. Μέχρι τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ανήκει στον εκμισθωτή. Δηλαδή τη νομική κυριότητα του παγίου στοιχείου την έχει η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, ενώ την οικονομική εκμετάλλευση έχει ο μισθωτής .

Με το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπεται η απαλλαγή του μισθωτή από την υποχρέωση της παροχής εμπράγματης ασφάλειας στη σύμβαση, ενώ φέρει την ευθύνη για τυχαία καταστροφή ή χειροτερεύσει του μισθίου. Αντίθετα, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, απαλλάσσεται της ποινικής ευθύνης που απορρέει από την κυριότητα του μισθίου.

Οι συμβάσεις αυτές κυμαίνονται για τα κινητά μηχανήματα από 3-7 χρόνια και για τα ακίνητα πάγια στοιχεία από 7-20 χρόνια. Μετά τη λήξη της σύμβασης, το πάγιο στοιχείο πουλιέται στον μισθωτή εφόσον το επιθυμεί, ή ανανεώνεται η σύμβαση με νέους όρους, ή διακόπτεται η συνεργασία μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή και επιστρέφει το πάγιο στοιχείο στον εκμισθωτή. Αυτό το δικαίωμα του

μισθωτή να αγοράσει το μίσθιο κάνει τη σύμβαση να διαφέρει από μια συνηθισμένη σύμβαση.

### **3.Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε διάφορες χώρες**

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει εφαρμοσθεί στις περισσότερες χώρες του κόσμου και κυρίως στις βιομηχανικά αναπτυγμένες χώρες.

Με την εμφάνιση της χρηματοδοτικής μίσθωσης υπήρξε πλήρης νομοθετική ρύθμιση των εργασιών της. Αυτή η ρύθμιση προέβλεπε τη φορολογία, τις αποσβέσεις, τους όρους της σύμβασης, τη διάρκεια της σύμβασης, τη νομική και οικονομική κυριότητα του πάγιου στοιχείου, την απόκτηση (αγορά) του μισθίου από τον μισθωτή, εάν το επιθυμεί, την επανάκτηση του μισθίου και γενικά όλο το πλαίσιο των εργασιών της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στις Η.Π.Α. δεν υπάρχει νομοθετική ρύθμιση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Δεν είναι δηλαδή ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης κατοχυρωμένος νομικά.

Έτσι υπάρχει η ευελιξία μεταξύ του μισθωτή και της εκμισθώτριας εταιρείας(εκμισθωτή) να ρυθμίζουν ελεύθερα τις διαπραγματεύσεις μεταξύ τους, μέσα στα πλαίσια των γενικών νομοθετικών και των κλασικών συμβάσεων μίσθωσης πάγιων στοιχείων, κάτι παρόμοιο με το Operating Leasing.

Ωστόσο, κατά καιρούς είχαν εκδοθεί κάποιοι πρακτικοί οδηγοί σχετικοί με τις εργασίες της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Για παράδειγμα το 1969, το Britishg Institute of Management εξέδωσε έναν πρακτικό οδηγό στο Ηνωμένο Βασίλειο (U.K.)και στην υπόλοιπη Ευρώπη που βασιζόταν σε μια εργασία που έγινε από την Commission of the International Chamber of Commerce. Αργότερα όταν η Αγγλία προσχώρησε στην ΕΟΚ η ELA (Equipment Leasing Association) δημοσίευσε ένα πιο περιεκτικό φυλλάδιο το <<Leasing Into Europe>>.

Στις Λατινικές χώρες (Γαλλία, Βέλγιο) η νομική ρύθμιση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης βασίσθηκε στο Ρωμαϊκό Δίκαιο. Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης κατατάσσονται στους πιστωτικούς οργανισμούς και υπόκεινται στους σχετικούς κανονισμούς της οργάνωσης των τραπεζών και της χρηματοδότησης, όπου απαιτείται έγκριση από τις νομισματικές αρχές για τη

σύσταση και τη λειτουργία τους, ελάχιστο ύψος μετοχικού κεφαλαίου κ.λ.π. Σ' αυτές τις χώρες που επικρατούσε το Ρωμαϊκό Δίκαιο τα πράγματα γίνονται αρκετά δύσκολα γιατί επιβάλλει την κατάταξη αυτού του τύπου χρηματοδότησης στην κατηγορία συμβάσεων που ορίζονται από ειδικό νόμο. Στην Γαλλία, για παράδειγμα, η χρηματοδοτική μίσθωση κατατάχθηκε στην κατηγορία δανεισμού όπου, το να έχει το δικαίωμα της κυριότητας (νομική κυριότητας) του μηχανολογικού εξοπλισμού ήταν υπό αμφισβήτηση. Όταν αργότερα οι απαιτήσεις των εργασιών της χρηματοδοτικής μίσθωσης επέβαλαν την ψήφιση νόμων, ξεπεράστηκαν πολλά προβλήματα στις Λατινικές χώρες αλλά και σε άλλες χώρες που είχαν υιοθετήσει το πρότυπο του Ρωμαϊκού Δικαίου.

Ειδικές νομικές ρυθμίσεις του θεσμού χρηματοδοτικής μίσθωσης έγιναν στην φορολογία, γιατί εκεί πράγματι η χρηματοδοτική μίσθωση έχει πλεονεκτήματα και οι χώρες προσπάθησαν να τα αξιοποιήσουν προς την κατεύθυνση των επενδύσεων.

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης με τη νομοθετική του ρύθμιση αφορά τα κινητά και τα ακίνητα πάγια στοιχεία.

Ο διαχωρισμός μεταξύ των παγίων κινητών και ακινήτων στοιχείων προβλέπεται ρητά στη διεθνή νομοθεσία καθώς επίσης προβλέπονται και τα μηχανήματα ή ο μηχανολογικός εξοπλισμός που είναι εμπεπηγμένα στο έδαφος ή στο οικοδόμημα της βιομηχανικής μονάδας να θεωρούνται ακίνητα. Αυτό στην ελληνική νομοθεσία φαίνεται από το νόμο 4112/20.3/1992.

#### **4.Νομοθετική κάλυψη του θεσμού στην Ελλάδα**

Η πλήρης νομοθετική κάλυψη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα έγινε με τον ειδικό νόμο 1665/1986 που ψηφίστηκε στη Βουλή των Ελλήνων το 1986.

Ο νόμος 1665/86 καλύπτει το πλαίσιο των εργασιών του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης και αφορά τα κινητά πάγια στοιχεία. Προβλέπει τα οικονομικά οφέλη των συμμετεχόντων μερών όπως του μισθωτή και του εκμισθωτή, δηλαδή, τα φορολογικά κίνητρα, τις αποσβέσεις κ.α., την ίδρυση εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης. Συνδέεται ο νόμος 1665/86 με τον

αναπτυξιακό νόμο 1262/82 από τον οποίο ο μισθωτής και ο εκμισθωτής ωφελούνται από όλα τα αναπτυξιακά κίνητρα που προβλέπονται απ' αυτόν το νόμο.

Ο νόμος 1665/86 δεν καλύπτει τα ακίνητα πάγια στοιχεία. Δεν αναφέρει τίποτα σχετικά με τα εμπεπηγμένα πάγια στοιχεία. Δεν προβλέπει ακόμη ποτέ και εάν ένα πλοίο ή αεροπλάνο από κάποιο μέγεθος και πάνω θεωρείται ακίνητο ή κινητό σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία.

Τέλος, η νομοθετική ρύθμιση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης με το νόμο 1665/86 προβλέπει τέσσερις τομείς, δηλαδή:

- Την ιδιοκτησία του εξοπλισμού και την κάλυψη των τριών μερών από κινδύνους αστικής και ποινικής ευθύνης.
- Την ασφάλεια των παγίων στοιχείων από κινδύνους και τα φορολογικά θέματα.
- Τους όρους της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, και
- Τις εμπράγματα σχέσεις μεταξύ εκμισθωτή, μισθωτή και κατασκευαστή.

## **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

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

- Διαπραγμάτευση μεταξύ ενδιαφερομένου για τη μίσθωση παραγωγικού εξοπλισμού (υποψήφιος μισθωτής) και προμηθευτή, επιλογή αντικειμένου και λήψη σχετικής προσφοράς-προτιμολογίου.
- Υποβολή αίτησης προς την εταιρεία Leasing για την χρηματοδοτική μίσθωση του αντικειμένου που έχει επιλεγεί από τον υποψήφιο μισθωτή. Η αίτηση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, στοιχεία για τους κυριότερους μετόχους, το διοικητικό συμβούλιο και τους διαχειριστές, τις τυχόν συγγενείς επιχειρήσεις, τα αποτελέσματα των τελευταίων ετών, τους βασικούς πελάτες και προμηθευτές, την ακίνητη περιουσία

της επιχείρησης καθώς και περιγραφή των προς μίσθωση αντικειμένων. Η αίτηση αυτή συνοδεύεται από τους ισολογισμούς των τριών τελευταίων ετών και πρόσφατο ισοζύγιο γενικού καθολικού ή αναλυτικά στοιχεία φορολογίας εισοδήματος, προτιμολόγια / προσφορές των προμηθευτών για τα πράγματα προς μίσθωση, φωτοτυπία της ταυτότητας του ή των ατόμων που δεσμεύουν με την υπογραφή τους την εταιρεία, συμπληρωμένες αιτήσεις του ή των εγγυητών και επικυρωμένα νομιμοποιητικά έγγραφα της εταιρείας.

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

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

- Έγκριση του αιτήματος χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφόσον διαπιστωθεί ότι συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις. Βέβαια, κατά περίπτωση, η εταιρεία Leasing μπορεί να θέσει πρόσθετους όρους όπως π.χ. την παροχή από το μισθωτή κάποιας συμπληρωματικής εξασφάλισης (εγγύηση φερέγγυου προσώπου, προσημείωση κτλ.).

- Υπογραφή από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη δηλαδή την εταιρεία Leasing και το μισθωτή, ενός «προσύμφωνου» που αποκαλείται «Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης». Η Πρόταση αυτή της εταιρείας Leasing προς τον ενδιαφερόμενο για

μίσθωση περιέχει όλα τα στοιχεία χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει εγκριθεί (εκμισθωτής, μισθωτής, περιγραφή και αξία εξοπλισμού, προμηθευτές, διάρκεια μισθωτικής περιόδου, ΦΠΑ, δικαίωμα αγοράς, ασφάλιση) καθώς και τους όρους ενεργοποίησης της υποχρέωσης του εκμισθωτή για την αγορά του πράγματος που επέλεξε προς μίσθωση ο πελάτης του (μισθωτής). Τέτοιοι όροι είναι η υπογραφή από το μισθωτή της σχετικής σύμβασης και του Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού και η διαβεβαίωση του μισθωτή ότι ο εκμισθωτής (εταιρεία Leasing) δεν έχει καμία ανάμειξη, έμμεση ή άμεση ή ευθύνη σχετικά με την επιλογή, παραγγελία, παράδοση ή εγκατάσταση του εξοπλισμού. Άλλος βασικός όρος είναι η ασφάλιση του εξοπλισμού πριν από την παραλαβή του από το μισθωτή, από ασφαλιστική εταιρεία εγκεκριμένη από τον εκμισθωτή, για κάθε κίνδυνο (περιλαμβανομένης και της αστικής ευθύνης) και για πόσο τουλάχιστον ίσο με την αξία κτήσης του μισθίου.

Εκτός από τα παραπάνω, στους όρους της συγκεκριμένης πρότασης, περιλαμβάνεται και η επιφύλαξη του δικαιώματος του εκμισθωτή να ανακαλέσει την πρόταση του εφόσον περιέλθουν σε γνώση του δυσμενείς πληροφορίες για το μισθωτή αλλά και να αξιώσει αποζημίωση σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει την υπογραφή της σύμβασης πάνω από ένα μήνα από την παράδοση του εξοπλισμού.

– Αποστολή από την εταιρεία Leasing προς τον προμηθευτή επιστολής, με την οποία γνωστοποιείται στο δεύτερο η έγκριση χρηματοδοτικής μίσθωσης του συγκεκριμένου εξοπλισμού και αναλαμβάνει η εταιρεία Leasing την υποχρέωση αγοράς τούτου «τοίς μετρητοίς» σε ορισμένο χρόνο και εφόσον προσκομισθεί τιμολόγιο στο όνομά της. Επίσης αναφέρονται και οι όροι ισχύος της παραπάνω δέσμευσης της εκμισθώτριας εταιρείας. Οι βασικότεροι απ' αυτούς είναι η απ' την πλευρά του προμηθευτή ρητή αποδοχή του γεγονότος ότι δεν έχει αναμειχθεί η εταιρεία Leasing στις σχετικές διαπραγματεύσεις κτλ και η υπογραφή από το μισθωτή Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού.

– Παραγγελία του εξοπλισμού από το μισθωτή και η παραλαβή του απ' αυτόν.

– Υπογραφή από το μισθωτή του «Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού», με το οποίο πιστοποιείται ότι έγινε η παραλαβή και ο έλεγχος του εξοπλισμού που βρέθηκε κατάλληλος και σε καλή κατάσταση από κάθε άποψη, ότι τηρήθηκαν οι διατάξεις που σχετίζονται με την ασφάλεια και ότι τηρήθηκαν οι διατάξεις που

σχετίζονται με την ασφάλεια και ότι έχουν ληφθεί οι τυχόν απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες αρχές. Ακόμη παρέχεται η διαβεβαίωση ότι ασφαλίστηκε ο εξοπλισμός σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

- Υπογραφή από το μισθωτή της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης που του έχει ήδη αποσταλεί από την εκμισθώτρια εταιρεία συνημμένη στην Πρόταση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.
- Διαβίβαση της παραπάνω Σύμβασης και του πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού στην εταιρεία Leasing. Διευκρινίζεται ότι από την ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού τίθεται σε ισχύ η σύμβαση και αρχίζει συνήθως η καταβολή μισθωμάτων.
- Πληρωμή από την εταιρεία Leasing προς τον προμηθευτή της τιμολογιακής αξίας του εξοπλισμού και μεταβίβαση της κυριότητας του στην εταιρεία.

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

## ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

*Παραδείγματα υπολογισμού μισθωμάτων*

### **A) Καταβολή μισθώματος στο τέλος της περιόδου**

Παράδειγμα 1<sup>0</sup>

Έστω ότι το κόστος αγοράς ενός μηχανήματος είναι 10.000€, η διάρκεια της σύμβασης Leasing είναι τρία έτη και το ετήσιο επιτόκιο 32%. Ζητείται να υπολογιστούν τα τριμηνιαία μισθώματα (καταβολή στο τέλος του τριμήνου).

Ο τύπος είναι:

$$L_t = PV / L$$

Όπου: PV = παρούσα αξία επένδυσης

$L_t$  = το ποσό κάθε μισθώματος

L = παράγοντας που αντιστοιχεί στην παρούσα αξία της ληξιπρόθεσμης ράντας ενός € και υπολογίζεται με βάση τον τύπο:

$$L = 1 - \frac{1}{(1+r)^t} / r$$

r = επιτόκιο

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

Άρα έχουμε:

$$PV = 10.000\text{€}$$

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

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

$$L = 1 - [1 / (1+0,08)^{12}] / 0,08 = 7,5361$$

$$\text{Και } L_t = PV/L = 10.000 / 7,5361 = 1.326,95$$

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

Παράδειγμα 2<sup>0</sup>

Υποθέτουμε ότι ο μισθωτής στο παραπάνω παράδειγμα προκαταβάλλει δύο μισθώματα:

Ο τύπος είναι:

Η μόνη διαφορά με τον προηγούμενο τύπο είναι ο υπολογισμός του L και είναι ο εξής:

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



Όπου :  $n$  = ο αριθμός των προκαταβαλλόμενων μισθωμάτων

Άρα έχουμε:

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

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

$$L_t = 10.000 / 8,7101 = 1.148,09$$

### Γ) Όταν υπάρχει υπολειμματική αξία

Παράδειγμα 3<sup>0</sup>

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

Έχουμε:

$$FV = 500 (5\% * 10.000)$$

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

$$t = 12$$

$$PV = 10.000$$

$PV_t$  = παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας

Εφαρμόζουμε τον τύπο ο οποίος είναι:

$$PV_t = FV * [1 / (1+r)^t]$$

Όπου:  $PV_t$  = η παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας

$FV$  = η μελλοντική αξία της υπολειμματικής αξίας

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

$t$  = ο αριθμός των χρονικών περιόδων

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

$$L_t = PV_1 - PV_t / L$$

Άρα εφαρμόζουμε τον τύπο:

$$PV_t = FV * [1 / (1 + r)^t] = 500 * [1 / (1 + 0,08)^{12}] = 500 * 0,3971 = 198,55$$

$$L_t = PV - PV_t / L = (10.000 - 198,55) / 7,5361 = 1300,60$$

## Η ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

### 1. Η λογιστική της διαχειριστικής μίσθωσης

Συνήθως ο λογιστικός χειρισμός του Leasing εξαρτάται από τη μορφή του παγίου στοιχείου. Οι κατηγορίες των παγίων στοιχείων είναι δύο. Η κατηγορία

- 1) της μίσθωσης – χρησιμοποίησης (Operating Leasing) και
- 2) της χρηματοδοτικής μίσθωσης – οικονομικής εκμετάλλευσης (Financial Leasing)

Εάν το μισθωμένο πάγιο στοιχείο θεωρείται περιουσιακό στοιχείο που δεν ανήκει στον μισθωτή αλλά απλώς το χρησιμοποιεί ( διαχειριστικό Leasing), η λογιστική απεικόνιση της μίσθωσης είναι απλή και εγγράφει τη συνολική πληρωμή του μισθώματος ως κόστος.

#### Γενικό ημερολόγιο

Ημερομηνία	Εγγραφή	Χρέωση	Πίστωση
5/01/2007	Έξοδα διαχειριστικής μίσθωσης	XXXXX	
	Μετρητά		XXXXX
	Εγγραφή ετήσιας πληρωμής για τη μίσθωση ενός μηχανήματος από την εταιρεία «X»		

## 2. Η λογιστική της χρηματοδοτικής μίσθωσης

Όταν το πάγιο στοιχείο χρησιμοποιείται ως περιουσιακό στοιχείο το οποίο ανήκει στον μισθωτή, όχι η νομική του κυριότητα, αλλά η οικονομική εκμετάλλευσή του (Financial Leasing), του οποίου το συνολικό κόστος θα πληρώσει ο μισθωτής σε ετήσια μισθώματα που εντάσσονται σε πλήρη «τοκοχρεολυτική» διαδικασία, η λογιστική απεικόνιση της μίσθωσης είναι ελαφρώς διαφορετική. Η μίσθωση θα εγγραφεί ως ακολούθως:

### Γενικό ημερολόγιο

Ημερομηνία	Εγγραφή	Χρέωση	Πίστωση
5/01/2007	Πάγιο στοιχείο χρηματοδοτικής μίσθωσης	XXXXX	
	Υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης		XXXXX
	Μετρητά		XXXXX
	Εγγραφή απόκτησης ενός μηχανήματος για 10 έτη μίσθωσης χωρίς διακοπή X/M με ποσό «XXXXX» το χρόνο και με προεξοφλητικό επιτόκιο χχ%		

Στις λογιστικές ενέργειες του μισθωτή (μισθώτριας εταιρείας) που μισθώνει το πάγιο στοιχείο από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα στοιχεία:

α) Ότι ο μισθωτής χρησιμοποιεί το πάγιο στοιχείο για την παραγωγική του διαδικασία χωρίς να έχει την κυριότητά του και η εμφάνισή του γίνεται στις λογιστικές καταστάσεις με λογαριασμούς τάξεως και όχι ουσίας.

β) Αφού δεν είναι πάγιο στοιχείο στην κυριότητα του μισθωτή δεν μπορεί να ενεργεί αποσβέσεις γιατί το δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις έχει μόνο η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει τη νομική κυριότητα και είναι κάτοχος του παγίου στοιχείου.

Η μισθώτρια εταιρεία πρέπει να γνωρίζει ότι εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα της τα μισθώματα που πληρώνει στην εκμισθώτρια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, ως λειτουργικά έξοδα. Μέσα στα μισθώματα μπορούν ακόμη να συμπεριληφθούν και να εκπέσουν από τα ακαθάριστα έσοδα τα ασφάλιστρα και τα έξοδα συντήρησης του παγίου στοιχείου. Ακόμη εκπίπτει και η απαξίωση του μηχανήματος (οικονομική, τεχνολογική κ.λ.π.) που εξετάζεται σε σχέση με τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης.

Έτσι, κατά τη σύναψη της χρηματοδοτικής μίσθωσης του παγίου στοιχείου από την πλευρά του μισθωτή ενεργείται η ακόλουθη εγγραφή:

#### Γενικό ημερολόγιο

Ημερομηνία	Εγγραφή	Χρέωση	Πίστωση
5/01/2007	Χρηματοδοτική μίσθωση παγίου στοιχείου «γ»	XXXXX	
	Δικαιούχοι του παγίου στοιχείου		XXXXX
	Σύναψη σύμβασης για τη X/M του παγίου στοιχείου από τον εκμισθωτή και τον μισθωτή		

Κατά την πληρωμή του μισθώματος στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης θα ενεργηθεί η παρακάτω εγγραφή από τον μισθωτή.

### Γενικό ημερολόγιο

Ημερομηνία	Εγγραφή	Χρέωση	Πίστωση
5/01/2007	Γενικά λειτουργικά έξοδα	XXXX	
	Μίσθωμα X/M		XXXX
	Εγγραφή πληρωμής μισθώματος του παγίου στοιχείου από τον μισθωτή στον εκμισθωτή		

Στη συνέχεια ο λογαριασμός «Γενικά λειτουργικά έξοδα» θα μεταφερθεί και θα χρεωθεί στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων χρήσεως.

Κατά τον ίδιο τρόπο γίνονται οι εγγραφές για τα ασφάλιστρα και τα έξοδα συντήρησης (εάν δεν συμπεριλαμβάνονται στα μισθώματα).

α) ασφάλιστρα

### Γενικό ημερολόγιο

Ημερομηνία	Εγγραφή	Χρέωση	Πίστωση
5/01/2007	Γενικά λειτουργικά έξοδα	XXX	
	Έξοδα για ασφάλιστρα στη X/M		XXX
	Πληρωμή εξόδων για ασφάλιστρα του παγίου στοιχείου που μίσθωσε ο μισθωτής από τον εκμισθωτή		

β) έξοδα συντήρησης

### Γενικό ημερολόγιο

Ημερομηνία	Εγγραφή	Χρέωση	Πίστωση
5/01/2007	Γενικά λειτουργικά έξοδα	xxx	
	Έξοδά για τη συντήρηση του παγίου		xxx
	Πληρωμή εξόδων για τη συντήρηση του παγίου στοιχείου		

Εάν στο τέλος της περιόδου που προβλέπεται η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της ελάχιστης χρονικής διάρκειας για μίσθωση, το πάγιο στοιχείο αγοραστεί από τον μισθωτή, θα γίνει η αντίθετη ημερολογιακή εγγραφή απ' αυτή που έγινε κατά τη σύναψη της συμφωνίας.

Στην περίπτωση που θα αγοραστεί το πάγιο στοιχείο θα εμφανιστεί κανονικά στο ενεργητικό της μισθώτριας εταιρείας και δεν θα εμφανίζονται πλέον σε λογαριασμούς τάξεως.

Αν η σύμβαση ανανεωθεί δεν θα αλλάξει τίποτα στη λογιστική εμφάνιση των στοιχείων. Τέλος, αν καταγγελθεί η σύμβαση από τον μισθωτή και επιστρέψει το μηχάνημα θα υπολογισθεί η υπολειμματική αξία (αγορά μεταχειρισμένου), η τεχνολογική απαξίωση και η διαφορά του μισθώματος και της απόσβεσης και θα γίνουν ανάλογες ημερολογιακές εγγραφές .

## **ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ (ΜΙΣΘΙΟ)**

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

- α) Να επισκευάζει και γενικά να συντηρεί τον εξοπλισμό, ώστε αυτός να διατηρείται σε κατάσταση καλής λειτουργίας
- β) Να ακολουθεί σε κάθε περίπτωση τις οδηγίες ή υποδείξεις του κατασκευαστή και του προμηθευτή σχετικά με τη χρήση, λειτουργία, συντήρηση και καθαρισμό του εξοπλισμού.
- γ) Να παίρνει την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή για οποιαδήποτε μεταβολή ή προσθήκη στον εξοπλισμό που θα κριθεί απαραίτητη (οι τυχόν προσθήκες στον εξοπλισμό επιβαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν, όμως, στην ιδιοκτησία του εκμισθωτή αφού αποτελούν μέρος του μισθίου).
- δ) Να παίρνει όλες τις απαραίτητες άδειες ή εγκρίσεις για την εγκατάσταση και χρήση του εξοπλισμού και συμμορφώνεται με τους όρους και τις προϋποθέσεις ισχύος τους.
- ε) Να εφαρμόζεται τους κανόνες πρακτικής και ασφάλειας.
- στ) Να αποζημιώνει τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε απώλεια ή ζημιά του εξοπλισμού (στο μέτρο που ο εκμισθωτής δεν θα έχει αποζημιωθεί από τη σχετική ασφάλιση).
- ζ) Να φροντίζει για την απαλλαγή του εκμισθωτή από οποιεσδήποτε ευθύνες εξαιτίας απώλειας ή καταστροφής ή βλάβης ξένης ιδιοκτησίας ή θανάτου ή

τραυματισμού τρίτων προσώπων, παραβίασης δικαιωμάτων ευρεσιτεχνίας κτλ. που έχουν σχέση ή προέρχονται από την κατοχή, χρήση και λειτουργία του εξοπλισμού.

η) Να ασφαρίζει με δικές του δαπάνες τον εξοπλισμό και να τον διατηρεί για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ασφαλισμένο για κάθε κίνδυνο (συμπεριλαμβανομένης και της αστικής ευθύνης έναντι τρίτων), σε ασφαλιστική εταιρεία που έχει εγκριθεί εγγράφως ο εκμισθωτής. Το ασφαλιζόμενο ποσό δεν πρέπει να είναι κατώτερο από την αξία κτήσης του εξοπλισμού που αναφέρεται στο οικείο παράρτημα.

θ) Να αναρτά και να διατηρεί αναρτημένες, εφόσον βέβαια το ζητήσει ο εκμισθωτής, πινακίδες επιγραφές ή οποιαδήποτε άλλο διακριτικό μέσο, που θα δηλώσει ότι ο εξοπλισμός ανήκει στην κυριότητα του εκμισθωτή.

ι) Να επιτρέπει στον εκμισθωτή ή σε εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του να επιθεωρεί σε όλες τις κατάλληλες ώρες τον εξοπλισμό, παρέχοντας του κάθε δυνατή διευκόλυνση.

## **ΈΚΤΑΚΤΗ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

### **1) Γενικά**

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

Σε έκτακτη καταγγελία της σύμβασης δικαιούνται να προβούν τόσο ο εκμισθωτής όσο και ο μισθωτής, είναι ότι ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει οποτεδήποτε, με έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή, τη μίσθωση όλου ή οποιοδήποτε μέρους του εξοπλισμού, εφόσον μπορεί να αποδείξει ότι συντρέχει κάποιος από τους συμβατικά προβλεπόμενους λόγους καταγγελίας. Αντίθετα ο μισθωτής έχει δικαίωμα πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης, εφόσον τούτο προβλέπεται από σχετικό συμβατικό όρο, μόνο με την έγγραφη συναίνεση του



εκμισθωτή και με την προϋπόθεση καταβολής αποζημίωσης που θα καλύπτει το κόστος που θα υποστεί ο εκμισθωτής ως συνέπεια της πρόωρης διακοπής της συμβατικής σχέσης καθώς και τα μισθώματα και οποιαδήποτε άλλα ποσά οφείλονται σύμφωνα με τη σύμβαση.

Τα μισθώματα που καταβάλει ο μισθωτής υπολογίζονται στην παρούσα αξία τους, δηλαδή προεξοφλούνται κατά τη στιγμή της πρόωρης καταγγελίας με ένα συμβατικά προβλεπόμενο επιτόκιο, κατώτερο κατά π.χ. 1-3 ποσοστιαίες μονάδες από το επιτόκιο που έχει ληφθεί υπόψη κατά τον υπολογισμό των μισθωμάτων. Η διαφορά αυτή αποτελεί και τη συμβατική ποινή σε βάρος του μισθωτή.

## **2) Λόγοι έκτακτης καταγγελίας εκ μέρους του εκμισθωτή**

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

- Εάν ο μισθωτής δεν καταβάλει το μίσθωμα ή κάποιο άλλο οφειλόμενο ποσό (π.χ. ασφάλιστρα του μισθίου ή ποσά για τη συντήρηση τούτο που κατέβαλε ο εκμισθωτής) μέσα σε ένα καθοριζόμενο χρονικό διάστημα, συνήθως 2-30 ημερών, από τότε που το μίσθωμα κτλ. έγινε ληξιπρόθεσμο.
- Εάν ο μισθωτής παραβεί οποιονδήποτε άλλο βασικό όρο της σύμβασης. Τέτοιοι όροι είναι οι αναφερόμενες στις υποχρεώσεις του μισθωτή για καλή χρήση και διατήρηση σε άριστη κατάσταση του εξοπλισμού με έξοδα δικά του, την απαγόρευση υπομίσθωσης ή απομάκρυνσης του μισθίου από τον καθορισμένο χώρο χωρίς έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, την ανάρτηση στον εξοπλισμό πινακίδων, επιγραφών κτλ. δηλωτικών της κυριότητας του εκμισθωτή (εφόσον, βέβαια, ο τελευταίος κρίνει ένα τέτοιο μέτρο απαραίτητο), την υποχρέωση του μισθωτή να επιτρέπει επιθεώρηση του μισθίου από εξουσιοδοτημένα όργανα του εκμισθωτή κτλ.
- Εάν οποιοσδήποτε δικαστικός λειτουργός ή υπάλληλος ή αρμόδιο πρόσωπο προβεί σε οποιοδήποτε ενέργεια με σκοπό την κατάσχεση, επίταξη σφράγιση όλου ή μέρους του εξοπλισμού ή εάν οποιοσδήποτε κύριος ακινήτου προβεί σε

οποιοδήποτε πράξη αναγκαστικής εκτέλεσης ή ασφαλιστικών μέτρων σε σχέση με οποιονδήποτε εξοπλισμό ή αν κάποιος εξοπλισμός κατασχεθεί ή σφραγιστεί.

- Εάν ο μισθωτής αποφασίσει τη διάλυση της επιχείρησης του ή καταθέσει αίτηση πτώχευσης ή κηρυχθεί σε πτώχευση ή η περιουσία του κατασχεθεί ή σφραγιστεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση ή παύσει τις πληρωμές.
- Εάν οποιαδήποτε δήλωση ή διαβεβαίωση του μισθωτή που περιέχεται στη σύμβαση ή σε παράρτημα της ή που αφορά την εκτέλεση της αποδειχθεί οποτεδήποτε ότι ήταν ουσιαστικά αναληθής.
- Εάν ο μισθωτής μεταβιβάσει κατά σημαντικό ποσοστό την επιχείρησή του ή αλλάξει ριζικά η σύνθεση της διοίκησης της επιχείρησης του, χωρίς τη συναινέσει του εκμισθωτή, που πρέπει, βέβαια, να παρέχεται κατά δίκαιη κρίση.

### **3) Συνέπειες έκτακτης καταγγελίας από τον εκμισθωτή**

- Εφόσον συντρέξει έστω και μια από τις παραπάνω περιπτώσεις, τότε ο εκμισθωτής μπορεί, αθροιστικά ή όχι:
  - Να καταγγείλει τη σύμβαση Leasing όχι μόνο με το παράρτημα του οποίου τον όρο παρέβη ο μισθωτής, αλλά μαζί με οποιοδήποτε άλλο παράρτημα αντιστοιχεί σ' αυτή και συγχρόνως να αφαιρέσει με δαπάνες του μισθωτή, κάθε είδους εξοπλισμού που βρίσκεται στα χέρια του μισθωτή ή και τρίτου προσώπου.
  - Να επιδιώξει, μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή, την είσπραξη των μελλοντικών μισθωμάτων.

Το βασικό κριτήριο που θα πρέπει να διέπει τον καθορισμό του ύψους του συνολικού ποσού που, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, μπορεί να διεκδικήσει ο εκμισθωτής από το μισθωτή είναι αποκατάσταση του πρώτου στη θέση που θα βρισκόταν εάν δεν έχει μεσολαβήσει το οφειλόμενο σε υπαιτιότητα του μισθωτή γεγονός της έκτακτης καταγγελίας. Αυτό σημαίνει ότι, αφενός δεν πρέπει οι συνέπειες της έκτακτης καταγγελίας να είναι υπερβολικό επαχθείς για το μισθωτή και να επιδεινώνουν αδικαιολόγητα την ήδη εξαιρετικό δυσχερή θέση στην οποία έχει αυτός περιέλθει μετά την αφαίρεση από την κατοχή του παλαιού, ή την

εκποίηση του, τότε, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στον καθορισμό της συνολικής αποζημίωσης που θα αξιώσει ο εκμισθωτής από το μισθωτή τα μισθώματα που θα εισπραχθούν, με βάση τη νέα σύμβαση, ή το προϊόν της εκποίησης του μισθίου, αντίστοιχα.

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

#### **4) Προϋποθέσεις και διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος του μισθωτή**

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

1) να διαθέτει ο εκμισθωτής εκτελεστό τίτλο πράγμα που σημαίνει ότι η σύμβαση Leasing θα πρέπει να έχει περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο.

2) να αποδεικνύεται η παράβαση από το μισθωτή ουσιώδους όρου της σύμβασης.

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

α) την καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων. Εδώ τόσο η απόδειξη ότι δεν έχουν καταβληθεί ένα ή περισσότερα μισθώματα όσο και ή τυχόν αμφισβήτησή της από το μισθωτή είναι σχετικά απλές, αφού η μεν πρώτη προκύπτει άμεσα ημερολογιακά η δε δεύτερη μπορεί να στηριχθεί στις αποδείξεις πληρωμής που έχει στα χέρια του ο μισθωτής.

β) την παράβαση κάποιου άλλου όρου της σύμβασης. Εδώ απαιτείται για την απόδειξη δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο που έχει αποδεικτική δύναμη.

Η αφαίρεση του μισθίου από την κατοχή του μισθωτή, με εντολή που παρέχεται σε δικαστικό επιμελητή σε απόγραφο του τίτλου, μετά παρέλευση προθεσμίας τριών ημερών από την επίδοση στον οφειλέτη(μισθωτή) επιταγής προς απόδοση του πράγματος.

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

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

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

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

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

## **ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Οι παράγοντες που επηρεάζουν το τελικό κόστος του μισθωτή και αποτελούν τα κριτήρια επιλογής του καλύτερου τρόπου πιστοδότησης μιας νέας επένδυσης (βασικά επιλογή μεταξύ χρηματοδοτικής μίσθωσης και χρηματοδοτικής από Τράπεζα).

Συντελεστής απόσβεσης: Το ύψος του κυμαίνεται μεταξύ 8% και 20% ανάλογα με το συνολικό χρόνο απόσβεσης του αντικείμενου, που προβλέπεται από τις σχετικές φορολογικές διατάξεις.

Συντελεστής φόρου αδιανέμητων: Προβλέπεται από τον εκάστοτε φορολογικό νόμο.

Συνολική διάρκεια της μίσθωσης: Κατώτατο όριο χρονικής διάρκειας καθορίζεται από το νόμο η τριετία, το ανώτατο όμως θα πρέπει, για την προστασία των συμφερόντων του εκμισθωτή, να μη ξεπερνά το χρόνο οικονομικής ζωής του μισθίου.

Η συχνότητα καταβολής των μισθωμάτων, δηλαδή εάν τα μισθώματα είναι μηνιαία, τριμηνιαία κτλ.

Η έναρξη καταβολής των μισθωμάτων, δηλαδή εάν αυτή γίνεται το δεύτερο ή το πρώτο εξάμηνο.

Η καταβολή των μισθωμάτων στην αρχή της περιόδου την οποία αφορούν (προκαταβλητέα) ή στο τέλος (ληξιπρόθεσμα).

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

A. χαμηλότερος ο συντελεστής φορολογικής απόσβεσης του μισθωμένου εξοπλισμού.

B. υψηλότερος ο συντελεστής φόρου αδιανέμητων κερδών.

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

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

Ε. πλησιέστερη προς τέλος του οικονομικού έτους η έναρξη της μίσθωσης (και αυτό γιατί η φορολογική απαλλαγή που αντιστοιχεί στα καταβαλλόμενα μισθώματα υλοποιείται σε συντομότερο χρονικό διάστημα δηλαδή υπάρχει υπέρ του μισθωτή ένα όφελος τόκου).

## ΤΙ ΕΙΝΑΙ FACTORING

Το factoring είναι ένας νέος οικονομικός και νομικός θεσμός. Αποτελεί δέσμη χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, οι οποίες καλύπτουν ανάγκες επιχείρησης που πωλούν προϊόντα ή παρέχουν υπηρεσίες με πίστωση σε πελάτες με επαναληπτική αγοραστική συμπεριφορά. Η ελληνική μετάφραση της λέξης factoring αποδίδεται ως “ανάληψη απαιτήσεων τρίτων” ή “διενέργεια πράξεων αναδόχου είσπραξης εμπορευματικών απαιτήσεων” ή “σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων”. Γενικά με την εφαρμογή του factoring, οι επιχειρήσεις εκχωρούν-πωλούν την ευθύνη είσπραξης των επιχειρηματικών απαιτήσεων (τιμολόγια, επιταγές, συναλλαγματικές, απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες κλπ.) στον προμηθευτή-Factor (δημιουργό ή πράκτορα), δηλαδή σε μια εταιρεία factoring. Ο factor αναλαμβάνει την υποχρέωση να αξιολογεί την φερεγγυότητα των οφειλετών, να προστατεύει κατά του πιστωτικού κίνδυνου, να παρέχει εγγυήσεις, να παρακολουθεί την λογιστική διαχείριση και βραχυπρόθεσμη χρηματοδότηση μέσω της προεξόφλησης των εκχωρουμένων απαιτήσεων. Πιο συγκεκριμένα το factoring λειτουργεί ως εξής: η εταιρεία factoring αναλαμβάνει να αγοράσει τις απαιτήσεις της επιχείρησης (τιμολόγια) και να τις αποδώσει μέρος ή το σύνολο της αξίας (το συνηθισμένο ποσό προεξόφλησης είναι κάπου 80-90% και το υπόλοιπο ποσό αποδίδεται κατά την τελειοποίηση της συναλλαγής,) μειωμένο κατά το ποσό των προμηθειών και των προεξοφλητικών τόκων. Στη συνέχεια η εταιρεία factoring απευθύνεται στους πελάτες της επιχείρησης προκειμένου να εισπράξει την αξία τιμολογίων. Στη περίπτωση που η συμφωνία μεταξύ της επιχείρησης και της εταιρείας factoring αναφέρει για factoring με αναγωγή κινδύνου τότε στο ενδεχόμενο κατά το οποίο οι πελάτες της επιχείρησης δεν εξοφλήσουν τα τιμολόγια στην εταιρεία factoring, η τελευταία απευθύνεται πίσω στην επιχείρηση και ζητάει

από αυτήν τη πληρωμή της αξίας. Το factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής, δεν δίνει τέτοιο δικαίωμα, όπως αναφέρει και ο όρος, στην εταιρεία factoring, να απευθυνθεί δηλαδή στην επιχείρηση που εξέδωσε τα τιμολόγια και συνεπώς η εταιρεία factoring αναλαμβάνει εξολοκλήρου το κίνδυνο. Σημειώνεται ότι το factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής έχει υψηλότερο κόστος από ότι με το δικαίωμα αναγωγής διότι ο αναλαμβανόμενος πιστωτικός κίνδυνος για την εταιρεία factoring είναι μεγαλύτερος, καθώς επίσης και διότι πληρώνει ασφάλιστρα σε τράπεζες ή άλλους οργανισμούς οι οποίοι θα την αποζημιώσουν σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η είσπραξη της απαίτησης. Με το factoring παρέχεται ένα σύνολο υπηρεσιών που περιλαμβάνει τη χρηματοδότηση, την ασφάλιση και τη διαχείριση απαιτήσεων. Για αυτό υπάρχουν 3 χαρακτηριστικά για τις οικονομικές λειτουργίες τη χρηματοδοτική, την ασφαλιστική και τη διαχειριστική. Με βάση τα παραπάνω χαρακτηριστικά δηλαδή η συγχώνευση τους ή ο συνδυασμός τους δημιουργούνται τα είδη του factoring.

## «Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥ FACTORING»

Η ιδιωτική βούληση έφτιαξε το θεσμό του factoring ώστε να υπάρχει αποτελεσματικότητα απέναντι στις ανάγκες των συναλλαγών με οικονομικά κριτήρια. Για να μπορέσει κάποιος να προχωρήσει στη νομική αξιολόγηση του θεσμού είναι απαραίτητο να καταγράψει τη τυποποιημένη τεχνική του factoring και επίσης να προσδιορίσει το οικονομικό κομμάτι όπου αναπτύσσονται οι λειτουργίες του θεσμού και αποδεικνύεται η οικονομική σκοπιμότητα και η αποδοτικότητα της εφαρμογής του στις συναλλαγές. Έτσι δημιουργήθηκαν κάποια σημαντικά στάδια που είναι απαραίτητα για το θεσμό του factoring. Τα στάδια είναι τα εξής:

- α) των προπαρασκευαστικών των εργασιών
- β) της καταρτίσεως της συμβάσεως
- γ) της ενάρξεως των εργασιών
- δ) της χρηματοδοτήσεως

ε) της παροχής υπηρεσιών

στ) της αναλήψεως του κινδύνου αφερεγγυότητας των οφειλετών

## **A. ΠΡΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει τη γνωριμία του προμηθευτή με του πράκτορα, την αίτηση που πρέπει να γίνει και ο έλεγχος κριτηρίων για να υπάρξει η κατάλληλη συνεργασία από την εταιρεία factoring. Επίσης γενικές πληροφορίες για την κατάρτιση της συμβάσεως. Αρχικά πρέπει να υπάρξει σωστή αντίληψη και από τη μεριά της επιχείρησης και από τη μεριά της εταιρείας factoring για μια σωστή και αποτελεσματική συνεργασία. Για να υπάρξει σωστή συνεργασία μεταξύ των δύο μερών δηλαδή (προμηθευτή-πράκτορα) πρέπει:

Ο μεν ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗΣ:

**1)** Σωστή και ολοκληρωμένη ενημέρωση του νέου θεσμού.

**2)** Να υπάρχει έλεγχος για τη καταλληλότητα της επιχείρησης του για factoring. Τα κριτήρια είναι :α) ο κύκλος εργασιών, β) σταθεροί πελάτες, γ) και να υπάρχουν βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις. Ο στόχος είναι: η ύπαρξη ρευστότητας για αύξηση της απόδοσης της επιχείρησης.

**3)** Να πάρει την απόφαση για τη σωστή μορφή του factoring που χρειάζεται και αν θα αναλάβει ο factor το κίνδυνο αφερεγγυότητας.



4) Κάνει διάφορες συναντήσεις με άλλους πράκτορες για να πάρει ιδέες για τις εργασίες τους και το ύψος των αμοιβών τους.

5) Κάνει μια γραπτή αίτηση στον πράκτορα όπου αναφέρονται και τα βασικά στοιχεία που ενδιαφέρουν το πράκτορα. Τέτοια στοιχεία είναι: α) το είδος της εμπορικής δραστηριότητας της επιχείρησης, β) στον αριθμό και στην αξία των τιμολογίων της επιχείρησης, γ) στον αριθμό των πελατών, δ) στον τρόπο είσπραξης των απαιτήσεων, ε) στον τρόπο οργάνωσης της επιχείρησης, ζ) και τέλος στον ισολογισμό και στα βασικά φορολογικά στοιχεία της επιχείρησης. Επίσης ο προμηθευτής κάνει μια εξουσιοδότηση προς τον πράκτορα για τις συναλλαγές που θα κάνει και για τη πιστοληπτική του ικανότητα.

6) Η διαπραγμάτευση του προμηθευτή με το πράκτορα για τη σωστή μορφή του factoring που χρειάζεται η επιχείρηση και τους όρους της συνεργασίας τους. Τέτοιοι όροι είναι ο κίνδυνος αφερεγγυότητας των πελατών από τον πράκτορα, το ποσοστό της προμήθειας και οι προκαταβολές της αξίας των τιμολογίων.

Από την άλλη ο ΠΡΑΚΤΟΡΑΣ:

1) Δίνει πληροφορίες στον προμηθευτή για τη μορφή του factoring που έχει σκοπό να διενεργήσει για την αποτελεσματικότητα της επιχείρησης και για την αποφυγή των λαθών.

2) Κάνει έλεγχο στα στοιχεία του προμηθευτή για να διευκρινίσει αν είναι αληθή ή όχι για να δει αν υπάρχει η καταλληλότητα της επιχείρησης για factoring. Υπάρχουν όμως κάποιοι λόγοι που αναγκάζουν το πράκτορα να κάνει λεπτομερή έλεγχο. Τέτοιοι λόγοι είναι: α) ο έλεγχος της επιχειρηματικής δραστηριότητας του προμηθευτή. β) η εξακρίβωση του πράκτορα ότι ο αριθμός και

η αξία των τιμολογίων που εκδίδονται κατά το έτος είναι πραγματικός. γ) το ενδιαφέρον του πράκτορα για τον αριθμό των αγοραστών, το οικονομικό τους μέγεθος, ο τρόπος πληρωμής κ.α. για να αποφασίσει αν επιθυμεί την ευθύνη αφερεγγυότητας. δ) το ενδιαφέρον του πράκτορα για την οργανωτική δομή της επιχείρησης, τους ισολογισμούς της και τα φορολογικά της στοιχεία.

3) Δέχεται συζητήσεις για το ποσοστό προμήθειας, τους όρους συνεργασίας και τις προκαταβολές.

4) Η τελική απόφαση του πράκτορα για το αν θα δεχτεί ή όχι την αίτηση του προμηθευτή και ενημερώνει τον προμηθευτή για την απόφαση του και υπογράφεται η τελική σύμβαση.

## **B. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ**

Στο στάδιο αυτό περιλαμβάνεται η συμφωνία των δύο μερών σε όλα τα σημεία της σύμβασης. Η σύμβαση γίνεται πάντα έγγραφη για μεγαλύτερη αξιοπιστία και ασφάλεια στις συναλλαγές. Το περιεχόμενο όμως της σύμβασης αναλύεται σε άλλες επιμέρους συμφωνίες:

- Εισαγωγική συμφωνία

Πάντα αρχίζει με την αναφορά των προσώπων που νομιμοποιούνται να τα εκπροσωπούν με την υπογραφή τους. Επίσης δίνεται έμφαση στη συμφωνία των δύο μερών για την δημιουργία της σύμβασης. Στη σύμβαση αναφέρεται η σχέση εμπιστοσύνης για τους οικονομικούς στόχους και τον τρόπο λειτουργίας της επιχείρησης των δύο πλευρών. Και έτσι δεν υπάρχουν θέματα αμφισβήτησης.

- Η συμφωνία για τη μεταβίβαση απαιτήσεων

Το κύριο σημείο της συμφωνίας στο factoring είναι όταν οι απαιτήσεις του προμηθευτή μεταβιβάζονται στον πράκτορα. Βέβαια γύρω από αυτές τις απαιτήσεις εμπλέκονται και οι λειτουργίες του factoring.

- Η συμφωνία για την αιτία της εκχωρήσεως

Πάνω στις βασικές αρχές των κανόνων δικαίου βασίζονται νομικά οι λειτουργίες του factoring. Έτσι πάντα γίνεται πρόβλεψη η ενοχική σχέση όπου γίνονται η εκχώρηση των απαιτήσεων και από την οποία θα απορρεύσει η ευθύνη του πράκτορα για τη χρηματοδότηση του προμηθευτή και ίσως η ανάληψη της ευθύνης αφερεγγυότητας των οφειλετών και για τη παρακολούθηση και για την είσπραξη των απαιτήσεων. Όμως για διευκόλυνση της χρηματοδοτικής και της ασφαλιστικής λειτουργίας του factoring, ο πράκτορας καθορίζει πιστωτικά όρια προς τον κάθε οφειλέτη. Επίσης σημαντική ρύθμιση του factoring θεωρείται ο τρόπος και ο χρόνος της διενέργειας των καταβολών και της αναλήψεως των κινδύνων.

- Η συμφωνία για τον καταμερισμό των ευθυνών

Ο προμηθευτής ευθύνεται στο ακέραιο για τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Όταν όμως ο προμηθευτής παρέχει στους οφειλέτες του πραγματικά ή νομικά ελαττώματα τότε η ευθύνη μεταφέρεται και στο πράκτορα. Επίσης υπάρχουν περιπτώσεις όπου ο προμηθευτής ευθύνεται για την φερεγγυότητα του οφειλέτη. Για αυτό ο προμηθευτής κάποιες φορές επιθυμεί να αναλάβει την ευθύνη και αυτό για να μπορεί να μειώσει την προμήθεια του πράκτορα. Για κάθε όμως περίπτωση ευθύνης του προμηθευτή ο πράκτορας διενεργεί χρεωστική εγγραφή στο συμψηφιστικό λογαριασμό του. Επίσης πρέπει στη σύμβαση να τονίζονται κριτήρια γύρω από την ανάληψη κινδύνου αφερεγγυότητας των πελατών για να μη δημιουργούνται αμφισβητήσεις είτε από το πράκτορα είτε από το προμηθευτή.

- Η συμφωνία για τις υποχρεώσεις του προμηθευτή

Ο προμηθευτής υποχρεούται:

1) Έγκαιρη πληροφόρηση του προμηθευτή για την ικανότητα πληρωμής των οφειλετών.

2) Να παρέχει ασφάλεια στον πράκτορα σε περίπτωση που ευθύνεται. Η ασφάλεια αυτή μπορεί να γίνει με τη δέσμευση ενός ποσοστού της ονομαστικής

αξίας κάθε απαίτησης που προκαταβάλλεται στο προμηθευτή και τη δημιουργία του δεσμευμένου λογαριασμού.

- 3) Να δίνει στο πράκτορα όλα τα δικαιώματα των απαιτήσεων.
- 4) Τα εμπορεύματα να πηγαίνουν στους οφειλέτες άμεσα.
- 5) Να πληροφορεί τον πράκτορα αν υπάρχει ανοικτός λογαριασμός για κάθε οφειλέτη.
- 6) Να γνωστοποιεί στους οφειλέτες τη συνεργασία του με τι συγκεκριμένο πράκτορα.
- 7) Να μεταβιβάζει στον πράκτορα τα ποσά που του ανήκουν συνοδευόμενα με τα απαιτούμενα έγγραφα.
- 8) Να διαβιβάζει όλα τα αξιόγραφα που έχουν ληφθεί και τις ταχυδρομικές επιταγές των οφειλετών στον πράκτορα.
- 9) Να δίνει στο πράκτορα και τις πληρωμές που δεν έχουν καταχωρηθεί για το καλύτερο έλεγχο φερεγγυότητας.
- 10) Να δίνει στο πράκτορα το συντομότερο όλα τα στοιχεία που απαιτούνται για τη τήρηση των βιβλίων των οφειλετών.
- 11) Να υπάρχει εξουσιοδότηση προς τον πράκτορα για όσες απατήσεις δεν έχουν χρηματοδοτηθεί.
- 12) Να μπορεί ο πράκτορας να διενεργεί έλεγχο των βιβλίων και των εγγράφων.

- Η συμφωνία για τις υποχρεώσεις του πράκτορα

Ο πράκτορας από τη μεριά του υποχρεούται:

- 1) Η ευθύνη του για την τήρηση των βιβλίων των οφειλετών και η ενημέρωση του προς το προμηθευτή.

2) Να έχει τη δυνατότητα ο πράκτορας να τηρεί τα βιβλία των οφειλετών και μετά τη λήξη του factoring αν το ζητήσει ο προμηθευτής για ένα χρονικό διάστημα.

3) Να κάνει συχνούς ελέγχους προς τους οφειλέτες όχι μόνο για τη φερεγγυότητα τους αλλά και τις ενέργειες τους μέχρι να πληρώσουν.

4) Να έχει τη δυνατότητα να τηρεί τους λογαριασμούς των πελατών οι οποίοι είναι ανάλογα με τη λειτουργία τους α) τρέχοντα ή συμψηφιστικό, β) εισπρακτικό και γ) δεσμευμένο.

- Η συμφωνία για τη προμήθεια του πράκτορα

Η αμοιβή του πράκτορα ανέρχεται σε ένα ποσοστό επί της τιμολογιακής αξίας των απαιτήσεων και επίσης ο πράκτορας λαμβάνει προεξοφλητικούς τόκους έναντι βέβαια της αξίας των απαιτήσεων με ένα συμφωνημένο επιτόκιο.

- Η συμφωνία για τη διάρκεια και τη λήξη της σύμβασης

Η διάρκεια μιας σύμβασης factoring κρατάει συνήθως 24 μήνες. Όμως υπάρχει η δυνατότητα της παράτασης της έως αορίστου χρόνου αν δεν υπάρχει καταγγελία από τα δύο μέρη. Η δυνατότητα βέβαια της καταγγελίας μπορεί να γίνει μετά το 18<sup>ο</sup> μήνα από το τέλος της διάρκειας.

## **Γ. ΕΝΑΡΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

- Διαβίβαση καταλόγου οφειλετών

Ο προμηθευτής μεταβιβάζει στον πράκτορα ένα πλήρη και σωστό κατάλογο που περιέχει όλους τους πελάτες του και όλα τα υπάρχοντα τιμολόγια και επίσης τις

αιτήσεις των νέων πελατών. Πρέπει βέβαια να περιλαμβάνονται όλα τα ονόματα και οι διευθύνσεις των πελατών για τον έλεγχο της φερεγγυότητας.

- Έλεγχος φερεγγυότητας

Ο πράκτορας διενεργεί ένα ολοκληρωμένο έλεγχο για τη φερεγγυότητα των οφειλετών για να αποφασίσει τελικά αν θα χρηματοδοτήσει τις τιμολογιακές απαιτήσεις και αν θα αναλάβει το κίνδυνο. Τον έλεγχο τον πετυχαίνει με την αξιολόγηση των ετήσιων ισολογισμών του οφειλέτη ή παίρνει πληροφορίες από άλλες εταιρίες factoring ή και ακόμα από διάφορα άλλα στοιχεία όπως μακρόχρονες πληρωμές ,διαμαρτυρήσεις επιταγών κ.α. Και επίσης μπορεί να βγάλει και δικό του συμπέρασμα με τη συνεχή παρακολούθηση του οφειλέτη.

- Άνοιγμα βιβλίων οφειλετών

Ο πράκτορας ανοίγει για κάθε οφειλέτη ένα ειδικό λογαριασμό όπου εκεί καταγράφονται όλα τα συμβάντα που γίνονται και αφορούν την απαίτηση και την είσπραξη.

- Καθορισμός πιστωτικών ορίων

Ο πράκτορας συμπεριφέρεται διαφορετικά για το κάθε οφειλέτη. Έτσι για αφερέγγυους βέβαια οφειλέτες αρνείται την ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης. Για περισσότερο ή λιγότερο φερέγγυους καθορίζει μεγάλα ή μικρά πιστωτικά όρια ανάλογα με το κάθε οφειλέτη.

- Αποστολή Τιμολογίων

Ο προμηθευτής υποχρεούται να στείλει στο πράκτορα όλα τα τιμολόγια που αφορούν στη παράδοση εμπορευμάτων ή στη παροχή υπηρεσιών σε αντίγραφα.

Έτσι ο πράκτορας από αυτά θα βγάλει ένα συμπέρασμα για το πρόσωπο του οφειλέτη, το είδος των εμπορευμάτων, την αξία και το χρόνο είσπραξης της απαίτησης.

- Άνοιγμα των λογαριασμών του προμηθευτή

Όπως έχει ήδη αναφερθεί πιο πάνω υπάρχουν τρία είδη λογαριασμών από τη μεριά του πράκτορα. Ο τρέχοντος ή συμψηφιστικός, ο δεσμευμένος και ο εισπρακτικός. Τους λογαριασμούς αυτούς ανοίγει ο πράκτορας αμέσως μετά την έναρξη των εργασιών στο όνομα του προμηθευτή.

#### **Δ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ**

Μετά από όλες τις παραπάνω ενέργειες που γίνονται αρχίζει η χρηματοδοτική διαδικασία του factoring που πραγματοποιείται με τη τήρηση και τη κίνηση των λογαριασμών του προμηθευτή.

- Η τήρηση του συμψηφιστικού ή τρέχοντος λογαριασμού

Η διάκριση συμψηφιστικού και τρέχοντος είναι νομική. Στο λογαριασμό αυτό καταχωρούνται αντίθετες απαιτήσεις όπου γίνεται ο συμψηφισμός τους. Επίσης καταχωρείται υπέρ του προμηθευτή η τιμή του τιμολογίου αφαιρώντας το 10% για να πληρωθεί η προμήθεια του πράκτορα. Το υπόλοιπο το παίρνει ο προμηθευτής για την κάλυψη αναγκών του ή μπορεί να το αφήσει και στο πράκτορα προσωρινά. Όμως τα ποσά των λογαριασμών θα δοθούν στο πράκτορα και όταν οι απαιτήσεις πληρωθούν τότε υπάρχουν και τόκοι οι οποίοι συμφωνούνται στη σύμβαση.

- Η τήρηση του δεσμευμένου λογαριασμού

Ο λογαριασμός αυτός μοιάζει με το προηγούμενο με διαφορά ότι ο πελάτης δεν μπορεί να το κινεί ελεύθερα. Ο σκοπός του είναι η εξασφάλιση του πράκτορα όταν οι οφειλέτες δεν πληρώσουν αν ο πράκτορας δεν έχει αναλάβει την ευθύνη της αφερεγγυότητας και ο οφειλέτης αρνείται να πληρώσει είτε έχει αναλάβει την ευθύνη της αφερεγγυότητας ο πράκτορας και ο οφειλέτης αδυνατεί να πληρώσει. Επίσης στη πίστωση του λογαριασμού το 10% της αξίας του τιμολογίου μέχρι ο οφειλέτης να πληρώσει, το δεσμευμένο αυτό ποσό παραμένει στο λογαριασμό και αποφέρει βέβαια κάποιους τόκους υπέρ του προμηθευτή επειδή ο πράκτορας έχει αναλάβει την ευθύνη. Όταν όμως ο οφειλέτης πληρώσει τότε ελευθερώνονται αυτά τα ποσά και μεταφέρονται στο συμψηφιστικό ή τρέχοντα λογαριασμό.

#### **Ε. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

- Η τήρηση του εισπρακτικού λογαριασμού

Ο λογαριασμός αυτός παρουσιάζει τις απαιτήσεις για τις οποίες δεν χρηματοδοτήθηκε ο προμηθευτής. Σε αυτό το λογαριασμό ανήκουν και οι απαιτήσεις που δεν έχουν πληρωθεί και ευθύνεται ο προμηθευτής για αυτό ενώ ο πράκτορας έχει χρηματοδοτήσει το προμηθευτή για αυτά. Με τις παραπάνω απαιτήσεις επίσης χρεώνονται ο συμψηφιστικός ή τρέχοντας και ο δεσμευμένος λογαριασμός οι οποίοι είχαν αρχικά πιστωτικά κονδύλια. Όμως η είσπραξη των απαιτήσεων αυτών είναι δουλειά του πράκτορα με νομικές διαδικασίες με δαπάνη βέβαια του προμηθευτή. Αν όμως οι απαιτήσεις πληρωθούν από τον οφειλέτη χρεώνεται ο εισπρακτικός λογαριασμός και πιστώνεται ο συμψηφιστικός ή τρέχοντας λογαριασμός.

- Παρακολούθηση πληρωμών

Η τήρηση των λογαριασμών του προμηθευτή και των οφειλετών εξυπηρετούν στη καλύτερη επιχειρηματική ευελιξία του προμηθευτή. Ο πράκτορας



ενημερώνει τους λογαριασμούς των οφειλετών για ότι αφορά τις απαιτήσεις τους και για όλες τις χρεωστικές- πιστωτικές και αντί λογιστικές εγγραφές στο συμψηφιστικό, στο δεσμευμένο και στον εισπρακτικό λογαριασμό. Κάνει διάφορες ενέργειες δικαστικές για την είσπραξη των απαιτήσεων ειδικά εκείνων που έχει αναλάβει το κίνδυνο αφερεγγυότητας τω οφειλετών.

- Παροχή πληροφοριών

Ο προμηθευτής ενδιαφέρεται για τις κινήσεις που κάνει ο πράκτορας για να μπορεί να βελτιώσει την αποδοτικότητα της επιχείρησής του. Έτσι ο πράκτορας του παρέχει πληροφορίες για το τι συμβαίνει με τους οφειλέτες. Σε τακτά χρονικά διαστήματα ο πράκτορας στέλνει στο προμηθευτή ένα πληροφοριακό δελτίο που τον ενημερώνει είτε για τις απαιτήσεις που έχει αναλάβει με χρηματοδότηση είτε για τις απαιτήσεις που έχει αναλάβει μόνο για την είσπραξη και καταχωρούνται στον εισπρακτικό λογαριασμό. Επίσης ο πράκτορας για τη καλύτερη πληροφόρηση του προμηθευτή εκδίδει ημερήσια αποσπάσματα από τις καθημερινές εγγραφές των οφειλετών και του τα στέλνει σε τακτά χρονικά διαστήματα. Ακόμα μία φορά το μήνα στέλνει ένα γενικό κατάλογο όλων των οφειλετών στο προμηθευτή.

- Παροχή άλλων υπηρεσιών

Με τη κατάλληλη οργάνωση των στοιχείων των ηλεκτρονικών υπολογιστών ο προμηθευτής μπορεί να ενημερωθεί με αίτηση για στατιστικές, φόρους και άλλα λογιστικά στοιχεία. Ο πράκτορας έχει τη δυνατότητα να παρέχει στο προμηθευτή και άλλες υπηρεσίες. Οι οποίες μπορούν να είναι χρήσιμες για τη καθοδήγηση της επιχειρηματικής πολιτικής του προμηθευτή δηλαδή διαφημίσεις, πωλήσεις, επενδύσεις ή και γενικότερα στη καθοδήγηση εξαγωγών, ασφαλίσεων και μεταφορών. Ο πράκτορας μπορεί ακόμα να αναλάβει στη καθοδήγηση του προμηθευτή για θέματα marketing, στις συναλλαγές και στην ανάπτυξη της παραγωγής.

- Η οφειλόμενη για τη παροχή υπηρεσιών προμήθεια

Η τήρηση των βιβλίων των οφειλετών στοχεύουν στην ορθή εκτίμηση και στη μείωση του κινδύνου που έχει ο πράκτορας. Από τις ενέργειες αυτές βέβαια δημιουργούνται δαπάνες οι οποίες βαρύνουν το προμηθευτή και είναι μεγαλύτερες από εκείνες αν τηρούσε ο ίδιος τα βιβλία. Όμως ο πράκτορας καθιστά μια ορθολογικότερη επεξεργασία των δεδομένων με σύγχρονα μηχανήματα τα οποία ο προμηθευτής δεν διαθέτει γιατί δεν του είναι απαραίτητα και έτσι οι δαπάνες μειώνονται για τις παρεχόμενες υπηρεσίες. Έτσι οι προμήθειες που θα λαβαίνει τελικά ο πράκτορας θα ανέρχεται σε ένα ποσοστό υπολογιζόμενο επί του ετήσιου κύκλου των εργασιών της επιχείρησης που υπολογίζεται με βάση την εργασία που καταβάλλει ο πράκτορας. Τα ποσοστά αυτά κυμαίνονται ανάλογα με τον πράκτορα μεταξύ 0,5% και 2,5% επί του ετήσιου κύκλου εργασιών του προμηθευτή.

#### **ΣΤ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΤΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΟΦΕΙΛΕΤΩΝ**

Ο έλεγχος φερεγγυότητας των οφειλετών που κάνει ο πράκτορας για να κρίνει αν θα προχωρήσει σε χρηματοδότηση των απαιτήσεων του προμηθευτή δημιουργεί στο πράκτορα τη δυνατότητα να απαλλάξει το προμηθευτή από τον οικονομικό κίνδυνο που πραγματοποιείται με την αποστολή εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών προς τους οφειλέτες. Η αμφιβολία που έχει ο προμηθευτής για την ικανότητα πληρωμών του οφειλέτη λειτουργεί αντίθετα με την επιθυμία του για αύξηση της παραγωγής και του κύκλου εργασιών του. Έτσι η αποδέσμευση του από αυτές τις φοβίες επιτυγχάνονται μέσα από το factoring με την ανάληψη του κινδύνου αφερεγγυότητας των οφειλετών. Η ανάληψη αυτού του κινδύνου γίνεται με δήλωση ευθύνης του πράκτορα. Μετά όμως που θα σταθούν τα εμπορεύματα ή η παροχή υπηρεσιών ο πράκτορας δεν μπορεί να αποσύρει τη δήλωση του. Για αυτό αν συμβεί ένα γεγονός που επισύρει την ευθύνη του τότε ευθύνεται ολοκληρωτικά ο ίδιος για τη μη πληρωμή των απαιτήσεων που έχει αναλάβει με χρηματοδότηση παίρνοντας μόνο τη προμήθεια. Έτσι αυτό έχει ως συνέπεια τα πιστωτικά κονδύλια

του συμψηφιστικού ή τρέχοντος λογαριασμού να διακοπούν, να τοκίζονται υπέρ του πράκτορα και να πιστώνεται ο λογαριασμός του προμηθευτή. Αντίθετα σε περίπτωση που η άρνηση πληρωμής του οφειλέτη οφείλεται σε πραγματικά ή νομικά ελαττώματα τότε ο πράκτορας δεν έχει ευθύνη. Τέλος η ανάληψη του κινδύνου αφερεγγυότητας των οφειλετών από τη μεριά του πράκτορα δημιουργεί μια επιπλέον υποχρέωση του προμηθευτή. Έτσι ο προμηθευτής έχει την υποχρέωση να δώσει μια προμήθεια στο πράκτορα η οποία κυμαίνεται μεταξύ του ποσοστού 0,2% και 0,4% επί του κύκλου εργασιών του προμηθευτή.

## **ΤΑ ΕΙΔΗ ΤΟΥ FACTORING**

Λόγω της έλλειψης του νομοθετικού υπόβαθρου που έχει η χώρα διαμορφώθηκαν πολλές παραλλαγές που χαρακτηρίζονται μορφές ή είδη του factoring.

### **A. ΓΝΗΣΙΟ FACTORING**

Σαν γνήσιο factoring ονομάζεται εκείνο το οποίο ανταποκρίνεται στις τρεις βασικές λειτουργίες του δηλαδή τη χρηματοδοτική, τη διαχειριστική και την ασφαλιστική. Με βάση τη διεύρυνση των παρεχόμενων από το πράκτορα υπηρεσιών πολλοί μιλούν για το “τέλειο factoring”. Άλλοι προτιμούν τον όρο “factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής” το οποίο δηλώνει όταν οι πελάτες δεν πληρώσουν τα τιμολόγια, η εταιρεία factoring δεν έχει το δικαίωμα να στραφεί στον εκδότη των τιμολογίων ο οποίος έχει εκχωρήσει τις απαιτήσεις του στην εταιρεία factoring. Το γνήσιο factoring μπορεί να διαχωριστεί α) στη διαδικασία προκαταβολών και β) στη προεξοφλητική διαδικασία. Στη πρώτη περίπτωση όταν οι απαιτήσεις καταστούν ως ληξιπρόθεσμες ή θα πληρωθούν από τον οφειλέτη έχει

την υποχρέωση ο πράκτορας να καταβάλλει την αξία της μεταβιβαζόμενης απαίτησης. Εντωμεταξύ ο πράκτορας καταβάλλει στο προμηθευτή προκαταβολή συνήθως το 90% επί την ονομαστική αξία της απαίτησης με εγγραφή στο συμψηφιστικό λογαριασμό και τόκο που είναι εις βάρος του προμηθευτή. Στη δεύτερη περίπτωση η προεξόφληση των απαιτήσεων γίνονται όταν εκχωρηθούν στο πράκτορα και αναληφθούν από αυτό με χρηματοδότηση. Ο πράκτορας παρακρατεί από κάθε απαίτηση ένα ποσοστό που του καλύπτει τις συμφωνημένες προμήθειες και επίσης ένα 10% για το δεσμευμένο λογαριασμό.

## **B. NOΘO FACTORING**

Το κύριο χαρακτηριστικό είναι ότι δεν υπάρχει η ασφαλιστική λειτουργία. Δηλαδή ο προμηθευτής φέρει το κίνδυνο της αφερεγγυότητας του οφειλέτη ώστε σε περίπτωση μη πληρωμής να επιστρέψει στο πράκτορα το ποσό της χρηματοδότησης. Το νόθο factoring ονομάζεται και αλλιώς ως factoring με δικαίωμα αναγωγής. Βέβαια σε αυτό το είδος του factoring έχει ο πράκτορας το κίνδυνο να μην ικανοποιηθεί το αναγωγικό του δικαίωμα σε περίπτωση που ο προμηθευτής δεν μπορεί να πληρώσει όπως και ο οφειλέτης. Ο συνεχόμενος και επιτακτικός έλεγχος του πράκτορα προς τον οφειλέτη και το προμηθευτή ελαχιστοποιούν δραστικά το σχετικό κίνδυνο.

## **Γ. ΕΜΦΑΝΕΣ FACTORING**

Εμφανές factoring ονομάζεται εκείνο στο οποίο ο οφειλέτης γνωρίζει ότι ο προμηθευτής έχει μεταβιβάσει τις απαιτήσεις του στον πράκτορα. Η ανακοίνωση αυτή γίνεται είτε από το πράκτορα είτε από το προμηθευτή με γραπτή ανακοίνωση πάνω στο τιμολόγιο. Όταν γίνει εφικτή η ευθύνη της μη πληρωμής που φέρει ο προμηθευτής διακόπτεται η χρηματοδότηση και επιστρέφονται τα ποσά που έχουν

προκαταβληθεί για την απαίτηση. Επίσης ο πράκτορας αναλαμβάνει τη δικαστική επιδίωξη της είσπραξης για λογαριασμό του προμηθευτή.

#### **Δ. ΑΦΑΝΕΣ FACTORING**

Με αυτό το είδος του factoring ο προμηθευτής δεν επιθυμεί να γίνεται γνωστό η ανάγκη του για χρηματοδότηση από μια εταιρεία factoring μέσω της εκχώρησης των απαιτήσεων του στο πράκτορα γιατί πιστεύει πως χάνει το ύφος του απέναντι στους οφειλέτες του. Έτσι δεν γίνεται γνωστή η μεταβίβαση της απαίτησης και έτσι ο πράκτορας παραμένει στην αφάνεια.

#### **Ε. ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΟ FACTORING**

Σε αυτό το είδος του factoring δεν υπάρχει η χρηματοδοτική λειτουργία. Υπάρχει όμως η ασφαλιστική και η διαχειριστική λειτουργία. Δηλαδή ο πράκτορας αναλαμβάνει τις απαιτήσεις και υποχρεώνεται μόνο για τη καταβολή της αξίας τους μέχρι κάθε απαίτηση χαρακτηριστεί ως ληξιπρόθεσμη. Βέβαια η δυνατότητα προκαταβολών ή προεξοφλήσεων δεν υπάρχει. Από το ποσό της απαίτησης που καταβάλλεται από το πράκτορα στην ημερομηνία της ληξιπρόθεσμης αφαιρείται ένα ποσοστό που αντιστοιχεί στα έξοδα και στις προμήθειες του πράκτορα.

#### **ΣΤ. FACTORING ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΩΝ**

Αυτό το είδος χαρακτηρίζεται από τη περίπτωση όπου η χρηματοδότηση του προμηθευτή γίνεται πριν χαρακτηριστούν ως ληξιπρόθεσμες οι απαιτήσεις που

έχουν μεταβιβασθεί στο πράκτορα μετά την αποστολή των εμπορευμάτων με προκαταβολές ή προεξοφλήσεις.

## **Z. ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ FACTORING**

Υπάρχουν επιχειρήσεις οι οποίες λόγω του μεγάλου κύκλου εργασιών έχουν τη δυνατότητα να λειτουργεί μέσα στην επιχείρηση το τμήμα διαχείρισης των απαιτήσεων με τη βοήθεια των ηλεκτρονικών υπολογιστών. Οι επιχειρήσεις αυτές συμφωνούν με το πράκτορα να αναλάβει τη χρηματοδότηση του και το κίνδυνο αφερεγγυότητας των οφειλετών, όμως θα έχουν οι ίδιες το βάρος της λογιστικής και νομικής παρακολούθησης των απαιτήσεων και έτσι δεν θα πληρώνουν τη προμήθεια του πράκτορα.

## **H. ΕΓΧΩΡΙΟ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΕΣ FACTORING**

Ως εγχώριο factoring ονομάζεται όταν οι απαιτήσεις των προμηθευτών προέρχονται από πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών στο εσωτερικό μιας χώρας στην οποία κάνει τη δραστηριότητα του ο πράκτορας. Ως διεθνές ή εξαγωγικό factoring ονομάζεται όταν οι απαιτήσεις του προμηθευτή προέρχονται από εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών σε χώρα διαφορετική από εκείνη που εδρεύει και λειτουργεί η επιχείρηση. Το διεθνές factoring ειδικότερα ασκείται σε τρεις μορφές.

- i) Το άμεσο εξαγωγικό factoring

Σε αυτή τη περίπτωση ο πράκτορας της χώρας εισαγωγής είναι υποβαθμισμένος. Ο ημεδαπός πράκτορας παίρνει όλα τα δικαιώματά του με την ασφάλισή του που είναι υποχρεωτική με ιδιωτική ασφαλιστική εταιρεία ή κρατικό οργανισμό στην Ελλάδα. Έτσι ο ημεδαπός πράκτορας χρηματοδοτεί το προμηθευτή και αναλαμβάνει το κίνδυνο αφερεγγυότητας του οφειλέτη αντισταθμίζοντας την αδυναμία που έχει για να εκτιμήσει το πιστωτικό κίνδυνο με τα δικαιώματα που παίρνει από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο. Ενώ ο αλλοδαπός πράκτορας θα περιορισθεί στη νομική παρακολούθηση και στην είσπραξη απαιτήσεων για λογαριασμό του ημεδαπού πράκτορα.

ii) Το άμεσο εισαγωγικό factoring

Σε αυτό το είδος factoring ο προμηθευτής συνεργάζεται με πράκτορες των χωρών προορισμού των εμπορευμάτων και υπηρεσιών δίνοντας τις απαιτήσεις που αφορούν τους οφειλέτες της χώρας όπου είναι ο συγκεκριμένος αλλοδαπός πράκτορας. Έτσι αποφεύγεται ο ημεδαπός πράκτορας και έτσι ο προμηθευτής μπαίνει στη διαδικασία κάποιων κινδύνων εξαιτίας των διαφορετικών τεχνικών και νομικών στοιχείων του θεσμού της κάθε χώρας. Για τους παραπάνω λόγους αυτό το είδος factoring χρησιμοποιείται μόνο ως λύση ανάγκης.

iii) Το factoring αντιστήριξης (back to back factoring)

Όταν μια εξαγωγική επιχείρηση δίνει τα εμπορεύματα της σε αλλοδαπές θυγατρικές της επιχειρήσεις οι οποίες τα προωθούν στις ξένες αγορές. Η σχέση μητρικής – θυγατρικής προτείνει το πράκτορα εξαγωγής και συνεργάζεται με τον αλλοδαπό πράκτορα εισαγωγής ο οποίος έχει σύμβαση εγχώριου factoring με τη θυγατρική. Ο αλλοδαπός πράκτορας εισαγωγής δεσμεύεται στο πράκτορα εξαγωγής για τη καταβολή του ποσοστού από τις προκαταβολές και εισπράξεις που πληρώνει η θυγατρική.

## **Θ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΟ FACTORING**

Αυτό το είδος factoring εμφανίζεται σε τρεις κατηγορίες που αφορούν τον οποιοδήποτε τρόπο συμμετοχής περισσότερων πρακτόρων ή τραπεζών με μια συμβατική σχέση factoring.

i) Factoring με συμμετοχή περισσότερων τραπεζών ή πρακτόρων

Η συμμετοχή της τράπεζας του προμηθευτή στη σύμβαση factoring μπορεί να είναι εμφανής ή αφανείς. Από το δεσμευμένο λογαριασμό που έχει ο πράκτορας καθορίζονται τα ποσοστά που θα πάρει η τράπεζα ανάλογα τη συμμετοχή που έχει στο κίνδυνο και στα δικαιώματα. Επίσης ισχύει το ίδιο και για τη χρηματοδότηση που δίνει η τράπεζα μέσω του πράκτορα στο προμηθευτή.

ii) Factoring εντολών

Η τράπεζα στην οποία ανήκει ο προμηθευτής δίνει εντολή στο πράκτορα για να κάνει συγκεκριμένες παροχές υπηρεσιών και να εμφανίζεται προς τα έξω ως ο πραγματικός δικαιούχος των απαιτήσεων. Έτσι ο πράκτορας διαχειρίζεται τις απαιτήσεις στο όνομά του για λογαριασμό της τράπεζας η οποία ευθύνεται και για τη χρηματοδότηση του.

iii) Οιονεί διαχειριστικό factoring

Σε αυτή τη περίπτωση ο πράκτορας δεν εμφανίζεται προς τα έξω και η δραστηριότητα είναι μόνο η παροχή υπηρεσιών και μόνο όταν δώσει εντολή η τράπεζα για λογαριασμό της ίδιας και του πελάτη της.



## **I. ΚΑΤΑΧΡΗΣΤΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ FACTORING**

### **i) Αμιγώς χρηματοδοτικό factoring**

Αυτό το είδος factoring βασίζεται μονάχα στη χρηματοδοτική λειτουργία. Δηλαδή ότι το factoring λειτουργεί μόνο ως την εκχώρηση απαιτήσεων του προμηθευτή στον πράκτορα και η πληρωμή τους χωρίς κανένα κίνδυνο ή παροχή υπηρεσίας διαχείρισεως των απαιτήσεων.

### **ii) Διαχειριστικό factoring**

Σε αυτή τη περίπτωση το factoring στηρίζεται στη διαχειριστική μόνο λειτουργία. Δηλαδή μόνο η λογιστική, νομική παρακολούθηση και η είσπραξη των απαιτήσεων χωρίς προσφορά της χρηματοδοτικής ή ασφαλιστικής υπηρεσίας. Έτσι οι επιχειρηματίες αφοσιώνονται στα κύρια καθήκοντα τους (παραγωγή – πώληση) αφήνοντας τα άλλα στο πράκτορα.

## **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΟΥ FACTORING**

### **ΕΘΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ**

Σε κάθε εθνική οικονομία το factoring είναι πολύ σημαντικό γιατί με τη βοήθεια του επιτυγχάνονται σημαντικοί στόχοι στους τομείς και ιδιαίτερα του εξαγωγικού εμπορίου, του ελέγχου πίστewας, των χρηματοδοτικών ιδρυμάτων και της φοροδιαφυγής. Επίσης το factoring είναι αναγκαίο για την οικονομική βοήθεια των παραγωγικών κλάδων δηλαδή παρέχονται αυξητικές παραγωγικές τάσεις που

είναι μια σωστή εναλλακτική διέξοδος χρηματοδότησης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων αφού δύσκολα μπορούν να χρηματοδοτηθούν από τις τράπεζες. Η χρηματοδοτική αυτή του factoring βοηθάει και στη διέξοδο από την ασφάλιση κινδύνων που διαφορετικά θα έπρεπε να τις υποστούν οι ίδιες επιχειρήσεις. Για τη προώθηση εξαγωγών, με το factoring, παύουν οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις να έχουν το φόβο της ανασφάλειας που προερχόταν κυρίως από την άγνοια του αλλοδαπού δικαίου και των εμπορικών συνηθειών της χώρας εισαγωγής από προβλήματα όπως νομισματικές ισοτιμίες και μακρές προθεσμίες πληρωμών. Επιπλέον η δημιουργία νέων και ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων που γίνονται σε μια εθνική οικονομία το factoring έχει την ικανότητα να δίνεται η δυνατότητα σε πιστωτικά και χρηματοδοτικά ιδρύματα να αναπτύξουν μια καινούρια επιχειρηματική δραστηριότητα προς όφελος των πελατών και των εργαζομένων του τόπου. Τέλος, το factoring είναι ένα σημαντικό εργαλείο για τη καταπολέμηση της φοροδιαφυγής και της παραοικονομίας γιατί συρρικνώνει τις περιπτώσεις των συναλλαγών που δεν φαίνονται και έτσι μειώνεται η φοροδιαφυγή. Αλλά όμως και οι χρηματοδοτικές διέξοδοι που προσφέρει βοηθάει στην εξάλειψη της παραοικονομίας.

### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΡΑΚΤΟΡΕΣ:**

Το factoring θεωρείται μια κερδοφόρα δραστηριότητα που δίνει κάποιες λύσεις σε θέματα χρηματοδοτικά, ασφαλιστικά και διαχειριστικά. Πρώτα από όλα όσο μεγαλύτερος είναι ο κύκλος εργασιών μιας επιχείρησης τόσο περισσότερο κέρδος έχει ο πράκτορας στο πλαίσιο του factoring. Το κέρδος του προέρχεται πρώτα από όλα από τη προμήθεια που έχει συμφωνηθεί για την ανάληψη του κινδύνου και την είσπραξη των απαιτήσεων και δεύτερον από τους τόκους που καταβάλλονται στο προμηθευτή ως προκαταβολή έναντι των απαιτήσεων. Επίσης για το πράκτορα το factoring παρέχει μια ολοκληρωμένη και ανταγωνιστική τραπεζική εξυπηρέτηση. Και αυτό γιατί η χρηματοδότηση σε κεφάλαια κίνησης ενδιαφέρει πρώτα από όλα το τραπεζικό σύστημα, για αυτό οι πράκτορες είναι τις

πιο πολλές φορές θυγατρικές εταιρείες ή τράπεζες. Με αυτό το τρόπο μπορούν να διατηρήσουν τη πελατεία τους δίνοντας σε αυτήν μια ολοκληρωμένη εξυπηρέτηση και μπορούν επίσης έτσι να προσελκύσουν καινούριους πελάτες που ίσως χρησιμοποιήσουν και άλλες τραπεζικές εργασίες.

## **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ:**

- **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ**

### 1.Εξασφάλιση ρευστότητας και συνέπειας

Με τη βοήθεια του factoring η επιχείρηση αποκτά οικονομική άνεση αφού ελευθερώνονται κεφάλαια, δεν επηρεάζεται οικονομικά η επιχείρηση από μη πληρωμές και έτσι αυξάνεται η ρευστότητα. Για αυτό το λόγο ισχυροποιείται η θέση που έχει η επιχείρηση στις διαπραγματεύσεις της με τους προμηθευτές της. Και στη συνέχεια έχει τη δυνατότητα να επιστρέψει τα ξένα κεφάλαια που τη βαρύνουν. Έτσι η επιχείρηση μπορεί να εκμεταλλευτεί την οικονομική ανεξαρτησία που τις παρέχει το factoring και να πάψει να δίνει στους οφειλέτες της εκπτώτικα προνόμια.

### 2.Αποδοτικότητα της επιχείρησης

Το factoring βοηθάει πολύ στην αποδοτικότητα της επιχείρησης. Πρώτα από όλα η εισπρακτική διαδικασία που εκτελεί ο πράκτορας επιφέρει έσοδα στην επιχείρηση. Επίσης με την έλλειψη της ανασφάλειας στην είσπραξη των απαιτήσεων διευκολύνεται ο οικονομικός σχεδιασμός της επιχείρησης. Οι

απαιτήσεις μετατρέπονται σε διαθέσιμα κεφάλαια και η σχέση μεταξύ ίδιων και ξένων κεφαλαίων αλλάζει και έτσι σίγουρα έχουμε υψηλότερη απόδοση. Η επιχείρηση αφού θα συνεργάζεται με την εταιρεία factoring δεν θα υφίσταται ζημιές από επισφαλείς πελάτες αφού αυτό το έχει αναλάβει ο πράκτορας ο οποίος αντλεί πληροφορίες για τη φερεγγυότητα των οφειλετών και τη διαδικασία είσπραξης των απαιτήσεων και αυτές τις πληροφορίες μπορεί να τις χρησιμοποιήσει και η ίδια η επιχείρηση προς όφελος της βέβαια. Τέλος, το σίγουρο είναι ότι το factoring δημιουργεί μια καλύτερη ηθική πληρωμών εκ μέρους των οφειλετών λόγω της αυστηρής τακτικής που ακολουθεί ο πράκτορας.

### 3. Ασφάλεια της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η ασφαλιστική λειτουργία του factoring υποχρεώνει το πράκτορα για την είσπραξη των απαιτήσεων και έτσι αναλαμβάνεται και ο συγκεκριμένος κίνδυνος. Για αυτό πολλές φορές η ασφάλεια προσφέρει στην επιχείρηση πωλήσεις εμπορευμάτων / υπηρεσιών και σε περίπτωση που δεν μπορεί να προβλεφθεί ο οικονομικός κίνδυνος. Το factoring επίσης εξασφαλίζει πλήρη κάλυψη των κινδύνων του προμηθευτή σε περίπτωση μη πληρωμής των απαιτήσεων.

### 4. Επιχειρηματική ανεξαρτησία

Ο προμηθευτής απαλείφεται από τα καθήκοντα της λογιστικής παρακολούθησης, είσπραξης των απαιτήσεων και έτσι μπορεί να αφοσιωθεί στους στόχους της επιχείρησης δηλαδή τη παραγωγή - πώληση του προϊόντος και τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών. Το factoring όπως είναι γνωστό περιλαμβάνει τη διαχειριστική λειτουργία η οποία με τη βοήθεια της η επιχείρηση δεν χρειάζεται να διατηρεί ιδιαίτερα τμήματα πίστωσης και λογιστικής παρακολούθησης και με αυτό τον τρόπο εξοικονομεί σημαντικές δαπάνες. Και τέλος ο πράκτορας έχει πιο ακριβείς στατιστικές πληροφορίες για τις συναλλαγές και έτσι η επιχείρηση δεν χρειάζεται να ασχολείται με αυτά τα θέματα ή και ακόμα να ξοδεύει το κεφάλαιο της σε τέτοιες επενδύσεις.

## • ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

### **1. Το πρόβλημα του βελουδένιου χειροκτίου**

Αυτό το πρόβλημα χαρακτηρίζεται από τη διαδικασία εισπράξεων των απαιτήσεων που κάνει ο πράκτορας. Και έτσι είναι δυνατό οι καλές σχέσεις που έχει η επιχείρηση με τους αγοραστές να χαλάσουν και να υπάρξει η απώλεια πελατείας, αυτό γίνεται γιατί ο πράκτορας κοιτάει πάνω από όλα το δικό του συμφέρον.

### **2. Το πρόβλημα της σύγχυσης με την παροχή πιστώσεως έναντι εκχωρήσεως απαιτήσεων**

Το factoring έχει μια ιδιαίτερη ομοιότητα με τη παροχή πιστώσεως έναντι εκχωρήσεως απαιτήσεων. Αυτό δημιουργεί μια σύγχυση που έχει συνέπεια στη φήμη της επιχείρησης. Σε αυτή της μορφής χρηματοδότησης απευθύνεται μια επιχείρηση όταν είναι στα τελευταία στάδια της πιστοληπτικής της ικανότητας όπου δεν μπορεί να καταφύγει σε οποιοδήποτε τραπεζικό δανεισμό. Για αυτό το λόγο η αμφισβήτηση της οικονομικής της κατάστασης επηρεάζει πολύ αρνητικά τις πελατειακές της σχέσεις.

### **3. Το πρόβλημα της εξάρτησης**

Η συνεργασία που αναπτύσσεται μεταξύ της εταιρείας factoring και του προμηθευτή έχει ως αποτέλεσμα την ισχυρή εξάρτηση μεταξύ τους. Και αυτό γιατί

ο πράκτορας είναι πλέον υπεύθυνος για τη ρευστότητα , την αποδοτικότητα, την ασφάλεια και την επιχειρηματική ανεξαρτησία της επιχείρησης. Το πρόβλημα όμως δημιουργείται όταν διακοπεί απότομα η συνεργασία τους και ειδικότερα μόνο από τη μια πλευρά. Η απότομη αυτή διακοπή τους μπορεί να φέρει αρνητικά αποτελέσματα για την επιχείρηση δηλαδή να επανέρθει στην αρχική της κατάσταση.

#### **4. Το πρόβλημα της χρήσης της ρευστότητας**

Μια επιχείρηση μπορεί να χρησιμοποιήσει τη ρευστότητα που της εξασφαλίζει το factoring όχι ως κεφάλαιο κίνησης αλλά για επενδυτικούς σκοπούς. Και αυτό έχει ως συνέπεια την αύξηση των δαπανών της και την εκμηδένιση των ωφελειών της. Για αυτό πολλές φορές η επιχείρηση οδηγείται σε υπέρ χρέωση, σε αύξηση των κινδύνων και σε μείωση του κύκλου εργασιών της. Με αυτά τα δεδομένα ο πράκτορας αναγκάζεται να διακόψει τη συνεργασία του με την επιχείρηση αφού δεν θα έχει πλέον κανένα συμφέρον από αυτή.

#### **5. Το πρόβλημα των επιχειρηματικών ζημιών**

Όταν μια επιχείρηση παρουσιάζει συνεχόμενες επιχειρηματικές απώλειες και συνεχής μείωση του κύκλου εργασιών της τότε το factoring παρουσιάζεται για την ίδια ως ένα δυσβάστακτο βάρος που δεν το αντέχει η οικονομική κατάσταση της επιχείρησης.

## ΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ FACTORING

### ΓΕΝΙΚΑ:

1. Πληροφοριακό δελτίο (αίτηση) συμπληρωμένο
2. Δημοσιευμένοι ισολογισμοί τριών τελευταίων ετών με πιστοποιητικό ελεγκτών και προσάρτημα
3. Πρόσφατο δευτεροβάθμιο ισοζύγιο τρέχουσας χρήσης και το αντίστοιχο της προηγούμενης χρήσης
4. Τριτοβάθμια ανάλυση λογαριασμών “33” χρεώστες, “53” πιστωτές και “52” τράπεζες
5. Ισοζύγιο πελατών
6. Ισοζύγιο προμηθευτών
7. Κατάσταση ενηλικίωσης πελατών
8. Business plan (κυρίως σε νεοσύστατες επιχειρήσεις)
9. Ενοποιημένο ισολογισμό (εφόσον απαιτείται)
10. Απολογισμό χρήσεως (εφόσον απαιτείται)
11. ΦΑΠ (φύλλο ακίνητης περιουσίας)
12. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα

13. Πληροφόρηση για πελάτες εσωτερικού βάση του εντύπου  
“πληροφοριακά στοιχεία οφειλέτη”

## **ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ FACTORING**

1. Το ΦΕΚ της ΑΕ και ΕΠΕ στο οποίο δημοσιεύτηκε η άδεια σύστασης της εταιρείας και η έγκριση του καταστατικού της.

2. Το ισχύον καταστατικό.

3. Το πιστοποιητικό της αρμόδιας νομαρχίας για τις τροποποιήσεις του καταστατικού.

4. Τα ΦΕΚ της ΑΕ και της ΕΠΕ στα οποία δημοσιεύτηκαν τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού της εταιρείας, εφόσον δεν προσκομίζεται κωδικοποιημένο καταστατικό.

5. Το ΦΕΚ της ΑΕ και της ΕΠΕ όπου δημοσιεύονται τα ονόματα των μελών του εν ενεργεία διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας. Εφόσον δεν έχει εκδοθεί το ΦΕΚ προσκομίζεται η σχετική ανακοίνωση της νομαρχίας.

6. Το επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού της γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας κατά την οποία εκτελέστηκαν τα μέλη εν ενεργεία του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας.

7. Το επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού του διοικητικού συμβουλίου με το οποίο συγκροτήθηκε το σώμα και αποφασίσθηκε ο τρόπος εκπροσώπησης της εταιρείας.

8. Η δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας σύμφωνα με το υπόδειγμα.



9. Το πρακτικό του διοικητικού συμβουλίου με το οποίο θα εξουσιοδοτείται ο εκπρόσωπος της εταιρείας για την υπογραφή της σύμβασης του factoring.

### **ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΩΝ ΕΠΕ ΓΙΑ ΤΟ FACTORING**

1. Τα επικυρωμένα αντίγραφα του καταστατικού της εταιρείας και των τυχόν τροποποιήσεων του, με τη πιστοποίηση του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία των εταιρειών.

2. Τα ΦΕΚ της ΑΕ και της ΕΠΕ στα οποία δημοσιεύθηκαν οι περιλήψεις του καταστατικού και οι τυχόν τροποποιήσεις του.

3. Το πιστοποιητικό για τις τροποποιήσεις του καταστατικού από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.

4. Η δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας σύμφωνα με το υπόδειγμα.

### **ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΤΕΡΡΟΥΘΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ FACTORING**

1. Το επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας και των τροποποιήσεων του με πιστοποίηση του αρμόδιου Πρωτοδικείου περί καταχώρησης στα βιβλία των εταιρειών.

2. Το πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου για τις τροποποιήσεις του καταστατικού της εταιρείας.

3. Η δήλωση του διαχειριστή της εταιρείας σύμφωνα με το υπόδειγμα

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ: ΣΕ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΝΟΜΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ  
ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΚΑΙ ΤΑ ΕΞΗΣ:**

- Το πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης από το πρωτοδικείο.
- Το πιστοποιητικό περί της μη εγέρσεως αιτήσεως πτωχεύσεως από το πρωτοδικείο.
- Το πιστοποιητικό περί της αναγκαστικής διαχείρισης και εκκαθάρισης από το πρωτοδικείο.

## **Η ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ FACTORING**

Με τη φιλοσοφία να αποσαφηνίσει το θεσμικό πλαίσιο του factoring και να δημιουργήσει ευνοϊκό φορολογικό καθεστώς για τη λειτουργία τους δημιουργήθηκε ο νόμος 1905/90. Ο νόμος αυτός αποτελείται από 9 άρθρα τα οποία είναι:

1. Στο άρθρο ένα γίνεται η κατάρτιση της σύμβασης και το περιεχόμενο της που περιλαμβάνει την ανάληψη της υποχρέωσης από το πράκτορα και η είσπραξη των απαιτήσεων του προμηθευτή.

2. Στο άρθρο δύο γίνεται η αναγγελία της σύμβασης στον οφειλέτη.

3. Στο άρθρο τρία γίνεται λόγος για τις υποχρεώσεις και τις ευθύνες του προμηθευτή απέναντι στο πράκτορα.

4. Στο άρθρο τέσσερα αναφέρεται ότι οι φορείς της συγκεκριμένης δραστηριότητας μπορούν να είναι μόνο οι τράπεζες, ανώνυμες εταιρείες που έχουν μόνο τέτοιο σκοπό. Όμως πρέπει οι ΑΕ να καταβάλουν ένα ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο και να εκδώσουν ονομαστικές μετοχές.

5. Στο άρθρο πέντε γίνεται λόγος ότι η τράπεζα της Ελλάδας έχει τον απόλυτο έλεγχο των φορέων η οποία καθορίζει τους συντελεστές φερεγγυότητας, ρευστότητας, κινδύνων και επιβάλλει κυρώσεις.

6. Στο άρθρο έξι δημιουργείται το ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό και η επιβολή του φπα στα ακαθάριστα έσοδα των φορέων.

7. Στο άρθρο επτά αναφέρεται η εξουσιοδότηση που έχουν οι υπουργοί της εθνικής οικονομίας για να ρυθμίζουν όλες τις λεπτομέρειες εφαρμογής του νόμου.

8. Στο άρθρο οκτώ συμπεριλαμβάνεται στο καθεστώς του φπα όλες οι εργασίες που αφορούν τη πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων.

9. Και τέλος στο άρθρο εννέα γίνεται η χρονική έναρξη της ισχύος του νόμου από τη δημοσίευση του στην εφημερίδα της κυβερνήσεως.

## **ΤΟ FACTORING ΚΑΙ Η ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

### **• ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΟΥ FACTORING ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΑΓΩΓΗΣ**

Όπως είπαμε στο γνήσιο factoring η επιχείρηση (πωλητής) εκχωρεί τις απαιτήσεις της από πωλήσεις στον πράκτορα (τράπεζα ή εταιρεία factoring), ο οποίος αναλαμβάνει τον πιστωτικό κίνδυνο, χωρίς δικαίωμα αναγωγής κατά της επιχειρήσεως στις περιπτώσεις που αγοραστές δεν καταβάλουν σε αυτόν τις οφειλές τους.

Η επιχείρηση είναι δυνατό να παρακολουθεί λογιστικά το factoring ως εξής: «κατά τη πώληση η πωλούσα επιχείρηση κάνει το γνωστό ημερολογιακό άρθρο των πωλήσεων, δηλαδή χρεώνει το κατάλληλο υπό λογαριασμό του 30 “πελάτες” (30.00 “πελάτες εσωτερικού”, 30.01 “πελάτες εξωτερικού” κλπ) με πίστωση του αρμόδιου λογαριασμού των πωλήσεων (π.χ. 70 “πωλήσεις εμπορευμάτων”, 71 “πωλήσεις προϊόντων” κλπ) και του λογαριασμού ΦΠΑ. Είναι δυνατό η πωλήτρια επιχείρηση να μην τηρεί τις αναλυτικές μερίδες των πελατών, εφόσον τη λογιστική παρακολούθηση αυτών έχει αναλάβει ο πράκτορας, ο οποίος περιοδικά παραδίνει στην επιχείρηση σχετικές αναλυτικές μηχανογραφημένες καταστάσεις (ισοζύγια κλπ)».

Με τις εκχωρούμενες στο πράκτορα απαιτήσεις, η επιχείρηση χρεώνει το πράκτορα. Ο λογαριασμός του πράκτορα είναι σκόπιμο να τηρείται ως υπό λογαριασμός του 30 “πελάτες” όπως λ.χ.

- 30.00 πελάτες εσωτερικού
- 30.00.00 τράπεζα χ, λογαριασμός factoring
- 30.01 πελάτες εξωτερικού
- 30.01.00 τράπεζα χ, λογαριασμός factoring

Με πίστωση του αρμόδιου υπό λογαριασμού του 30 “πελάτες” που είχε χρεωθεί με την ανωτέρω ημερολογιακή εγγραφή της πώλησης. Ο ανωτέρω λογαριασμός του πράκτορα ενδείκνυται να αναλύεται στους ακόλουθους τρεις υπό λογαριασμούς:

- 30.00.00 τράπεζα χ, λογαριασμός factoring
  - 30.00.00.00 λογαριασμός απαιτήσεων κατά πελατών εκχωρημένες με σύμβαση factoring.
  - 30.00.00.01 λογαριασμός χρηματοδοτήσεως
  - 30.00.00.02 λογαριασμός αμοιβών και εξόδων
- Οι λογαριασμοί αυτοί λειτουργούν ως εξής:

### **30.00.00**

#### **ΧΡΕΩΣΗ:**

Χρεώνεται με την αξία των εκχωρούμενων τιμολογίων πώλησεως με πίστωση του αρμόδιου υπό λογαριασμού του 30 πελάτες.

**ΠΙΣΤΩΣΗ:**

Πιστώνεται με τα ποσά που ο πράκτορας καταβάλλει στην επιχείρηση, με χρέωση του 30.00.00.01. Με την αξία των τυχόν επιστρεφόμενων ανείσπρακτων τιμολογίων, με χρέωση του αρμόδιου υπό λογαριασμού του 30 πελάτες.

- Υπόλοιπο χρεωστικό εμφανίζει το ποσό που οφείλει ο πράκτορας από εκχωρημένες απαιτήσεις.

***30.00.00.01***

**ΧΡΕΩΣΗ:**

Χρεώνεται με τα ποσά που αναγγέλλει ο πράκτορας ότι εισέπραξε από τους πελάτες, με πίστωση του 30.00.00.01

**ΠΙΣΤΩΣΗ:**

Πιστώνεται με τα ποσά που λαμβάνει η επιχείρηση για χρηματοδότησή της έναντι των απαιτήσεων που εκχωρεί, με χρέωση του 38 “χρηματικά διαθέσιμα”. Και επίσης με τις αμοιβές και τις προμήθειες του πράκτορα, με χρέωση του 30.00.00.02

- Υπόλοιπο πιστωτικό εμφανίζει το ανεξόφλητο ποσό των χρηματοδοτήσεων που έλαβε η επιχείρηση από το πράκτορα.

***30.00.02***

**ΧΡΕΩΣΗ:**

Χρεώνεται περιοδικά και μεταφέρεται στη πίστωση του 30.00.00.01

#### ΠΙΣΤΩΣΗ:

Πιστώνεται με την αμοιβή (προμήθειες κλπ) και τα έξοδα που δικαιούται ο πράκτορας, με χρέωση του αρμόδιου υπό λογαριασμού 65, πχ 65.90 “τόκοι και έξοδα εισπράξεως απαιτήσεων με σύμβαση factoring”.

- Λογαριασμός εξισωμένος

Εάν η επιχείρηση, έναντι των απαιτήσεων της, λαμβάνει από τους πελάτες της γραμμάτια στην ονομαστική αξία των οποίων περιλαμβάνονται και τόκοι, τα γραμμάτια αυτά παραδίνονται στη τράπεζα, η οποία καταχωρεί στα έσοδα της τους τόκους, εφόσον αυτή καταβάλλει στην επιχείρηση την αξία των τιμολογίων κατά την εκχώρηση των απαιτήσεων σε αυτή.

Την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις (3% επί του συνόλου των ετήσιων ακαθάριστων εσόδων τους από το factoring) διενεργεί ο πράκτορας, αφού αυτός φέρει το πιστωτικό κίνδυνο.

Η πρόβλεψη αυτή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παράγραφος 6 του νόμου 1905/90 εκπίπτει φορολογικά και το σωρευτικό πιστωτικό υπόλοιπο αυτής δεν μπορεί να υπερβεί το 1/2 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της τράπεζας. Ο νόμος εσφαλμένα ονομάζει τη πρόβλεψη αυτή “αφορολόγητο αποθεματικό”.

#### • ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΟΥ FACTORING ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΑΓΩΓΗΣ

Στη μορφή αυτή του factoring ο πιστωτικός κίνδυνος παραμένει στην επιχείρηση. Συνεπώς η απώλεια από επισφαλείς απαιτήσεις δεν βαρύνουν το πράκτορα αλλά τη πωλήτρια επιχείρηση. Ο πράκτορας απλώς αναλαμβάνει τη διαχείριση και τη χρηματοδότηση της πωλήτριας επιχείρησης.

Η λογιστική παρακολούθηση του factoring της μορφής αυτής μπορεί να είναι παρόμοια με τη λογιστική παρακολούθηση που καθιερώνει το ΕΓΛΣ για τα δάνεια με εγγύηση γραμματίων, δηλαδή:

«Οι μεταβιβαζόμενες στον πράκτορα σε ενέχυρο απαιτήσεις με την εξουσιοδότηση είσπραξης τους και με τη συμφωνία το προϊόν είσπραξης να ανάγεται σε μείωση δανείου που ο πράκτορας χορήγησε στην επιχείρηση καταχωρούνται σε αρμόδιους υπό λογαριασμούς του 30 “πελάτες” » όπως:

30.00      πελάτες εσωτερικού

30.00.90    απαιτήσεις κατά πελατών στη τράπεζα σε εγγύηση χορηγήσεών της.

### **30.00.90**

Ο λογαριασμός 30.00.90 λειτουργεί ως εξής:

#### **ΧΡΕΩΣΗ:**

Χρεώνεται με την αξία των μεταβιβαζόμενων τιμολογίων σε εγγύηση, με πίστωση των λογαριασμών των πελατών.

#### **ΠΙΣΤΩΣΗ:**

Πιστώνεται με τα ποσά που η τράπεζα εισπράττει από τους πελάτες, με χρέωση του επόμενου λογαριασμού. Και με την αξία των τιμολογίων που ο πράκτορας επιστρέφει στην επιχείρηση ανείσπρακτα, με χρέωση του λογαριασμού του πελάτη.

«Οι χρηματοδοτήσεις που η επιχείρηση λαμβάνει από το πράκτορα έναντι της αξίας των μεταβιβαζόμενων απαιτήσεων είναι δυνατό να παρακολουθούνται σε

κατάλληλο υπό λογαριασμό του 52 “τράπεζες-λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων”, όπως πχ στον 52.90 “δάνεια έναντι απαιτήσεων εκχωρημένων με factoring” ο οποίος είναι δυνατό να λειτουργεί ως εξής:

### **52.90**

#### **ΧΡΕΩΣΗ:**

Χρεώνεται με τα ποσά που η τράπεζα αναγγέλλει στην επιχείρηση ότι εισέπραξε από τους πελάτες, με πίστωση του 30.00.90

#### **ΠΙΣΤΩΣΗ:**

Πιστώνεται με τα χρηματικά ποσά που εισπράττει από τη τράπεζα έναντι της αξίας των εκχωρημένων τιμολογίων. Και με τις αμοιβές και τα έξοδα της τράπεζας, με χρέωση του αρμόδιου υπό λογαριασμού του 65, όπως πχ του 65.90 “τόκοι και έξοδα εισπρακτικών απαιτήσεων με σύμβαση factoring”.

- Το δικαίωμα διενέργειας πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις σε αυτή τη μορφή factoring (με δικαίωμα αναγωγής) πρέπει να έχει η πωλήτρια επιχείρηση γιατί αυτή φέρει το πιστωτικό κίνδυνο.

#### **• ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΟΥ FACTORING ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ**

Είναι δυνατό η επιχείρηση να μην εκχωρεί τις απαιτήσεις της στο πράκτορα αλλά απλώς να τον εξουσιοδοτεί για την είσπραξή τους.

Η λογιστική αντιμετώπιση του factoring της μορφής αυτής μπορεί να είναι παράλληλη με τη λογιστική αντιμετώπιση που καθιερώνει το ΕΓΛΣ για τα γραμμάτια που απαιτούνται στις τράπεζες για είσπραξη (λογαριασμοί 31.01 και 31.08). Έτσι, η επιχείρηση έχει τη δυνατότητα να παρακολουθεί το εξεταζόμενο factoring ως εξής:



«Οι μεταβιβαζόμενες στο πράκτορα για είσπραξη απαιτήσεις καταχωρούνται σε αρμόδιους υπό λογαριασμούς του 30 “πελάτες”» όπως:

30.00 πελάτες εσωτερικού

30.00.91 απαιτήσεις κατά πελατών στη τράπεζα για είσπραξη με σύμβαση factoring

### ***30.00.91***

Ο λογαριασμός 30.00.91 λειτουργεί ως εξής:

#### **ΧΡΕΩΣΗ:**

Χρεώνεται με την αξία των μεταβιβαζόμενων τιμολογίων για είσπραξη, με πίστωση των λογαριασμών πελατών.

#### **ΠΙΣΤΩΣΗ:**

Πιστώνεται με τα ποσά που ο πράκτορας εισπράττει από τους πελάτες, με χρέωση του επόμενου λογαριασμού. Και με την αξία των τιμολογίων που επιστρέφονται ανείσπρακτα στην επιχείρηση, με χρέωση του υπό λογαριασμού του πελάτη.

«Ο λογαριασμός του πράκτορα τηρείται ως υπό λογαριασμός του 33.95 “λοιποί χρεώστες διάφοροι” λχ 33.95.90 “πράκτορας χ, τρεχούμενος λογαριασμός factoring” ή εφόσον ο πράκτορας είναι τράπεζα ως υπό λογαριασμός του 38

“χρηματικά διαθέσιμα” μπορεί να είναι 38.90.00 “τράπεζα χ, τρεχούμενος λογαριασμός factoring” που λειτουργεί ως εξής:

**38.90.00**

**ΧΡΕΩΣΗ:**

Χρεώνεται με τα ποσά που η τράπεζα αναγγέλλει στην επιχείρηση ότι εισέπραξε από τους πελάτες, με πίστωση του 30.00.91

**ΠΙΣΤΩΣΗ:**

Πιστώνεται με τα χρηματικά ποσά που η επιχείρηση αναλαμβάνει από τη τράπεζα, με χρέωση του 38.00 “ταμείο” ή άλλου αρμόδιου λογαριασμού. Και με τις αμοιβές και τα έξοδα της τράπεζας, με χρέωση αρμόδιου υπό λογαριασμού του 65, όπως του 65.90 “τόκοι και έξοδα εισπράξεως απαιτήσεων με σύμβαση factoring”.

**• ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ FACTORING**

Είναι δυνατό η μορφή αυτή του factoring να συνίσταται απλώς στην προεξόφληση των απαιτήσεων της επιχείρησης. Η λογιστική αντιμετώπιση του factoring της μορφής αυτής μπορεί να είναι παρόμοια με τη λογιστική που ορίζει το ΕΓΛΣ για τα προεξοφλούμενα γραμμάτια εισπρακτέα. Έτσι, η λογιστική παρακολούθηση των προεξοφλημένων τιμολογίων είναι δυνατό να γίνεται ως εξής:

38.00(χ)	ταμείο
38.03(χ)	καταθέσεις όψεως
38.03.00(χ)	τράπεζα χ
65.02(χ)	προεξοφλητικοί τόκοι και έξοδα τραπεζών (προεξόφλημα)
30.00(π)	πελάτες εσωτερικού (αξία τιμολογίου)
30.00.90(π)	απαιτήσεις προεξοφλημένες με σύμβαση factoring

(αντίθετος λογαριασμός)

Ο αντίθετος λογαριασμός 30.00.90 χρεώνεται, με πίστωση του αρμόδιου υπό λογαριασμού του 30 “πελάτες” υπό τον οποίο τηρούνται οι ατομικοί λογαριασμοί των πελατών, όταν η τράπεζα ειδοποιήσει την επιχείρηση ότι εισπράχθηκε η απαίτηση κατά του πελάτη.

Σε περίπτωση που η τράπεζα επιστρέφει ανείσπρακτο τιμολόγιο πελάτη, σύμφωνα με τη σύμβαση factoring, γίνεται η εγγραφή:

30.00(χ)	πελάτες εσωτερικού (αξία τιμολογίου)
30.00.90(χ)	απαιτήσεις προεξοφλημένες με σύμβαση factoring
38.03(π)	καταθέσεις όψεως (αξία τιμολογίου)
38.03.00(π)	τράπεζα χ

#### • ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΟΥ FACTORING

Η χρηματοοικονομική σημασία του γνήσιου factoring εκφράζεται με τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής δομής της επιχείρησης που χρησιμοποιεί το θεσμό αυτό. Συγκεκριμένα η προσφυγή στο πλήρες ή γνήσιο factoring όπου, όπως είπαμε το πιστωτικό κίνδυνο αναλαμβάνει ο factor επηρεάζει θετικά τη διαμόρφωση ορισμένων σημαντικών χρηματοοικονομικών δεικτών που λαμβάνονται ιδιαίτερα υπόψη τόσο κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας και γενικώς της οικονομικής κατάστασης μιας επιχειρηματικής μονάδας από τράπεζες κλπ, όσο και κατά τη μέτρηση της αποτελεσματικότητας της οικονομικής διαχείρισης της. Για την αποσαφήνιση του θέματος έστω το ακόλουθο παράδειγμα:

Η συνοπτική εικόνα του ισολογισμού της εταιρείας Ω πριν από τη συνεργασία της με το factor Ψ (τράπεζα Ψ) έχει ως εξής:

### **ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	
ΠΑΓΙΑ	300.000	ΙΔΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	150.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	150.000	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	210.000
ΠΕΛΑΤΕΣ	140.000	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	110.000
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	10.000	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	130.000
	600.000		600.000

Ο ετήσιος κύκλος εργασιών ανέρχεται σε 1.200.000

Η Ω υπογράφει με μία εταιρεία factoring σύμβαση που προβλέπει, μεταξύ άλλων, ανάληψη του πιστωτικού κινδύνου από τη τελευταία και χορήγηση προκαταβολών με ποσοστό 70% έναντι των αγοραζόμενων τιμολογιακών απαιτήσεων. Στα πλαίσια της εφαρμογής της σύμβασης αυτής η Ω εκχωρεί τις τιμολογιακές απαιτήσεις της εταιρείας που έχουν ύψος 150.000, στο factor που της χορηγεί προκαταβολή 105.000. Η Ω χρησιμοποιεί το ποσό της προκαταβολής για την εξόφληση ορισμένων προμηθευτών της. Μετά τις πράξεις αυτές με βάση τα όσα παραπάνω εκθέσαμε για τη φύση του γνήσιου factoring, η η εικόνα του ισολογισμού της Ω διαμορφώνεται ως εξής:

### **ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (FACTORING)**

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	
ΠΑΓΙΑ	300.000	ΙΔΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	150.000
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	150.000	ΜΑΚΡ. ΔΑΝΕΙΟ	210.000
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ FACTOR	35.000	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	5.000
(140.000-105.000)		ΒΡΑΧ. ΔΑΝΕΙΟ	130.000
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	10.000		
	495.000		495.000

Ας δούμε τώρα τις επιπτώσεις που έχει το factoring στους βασικούς χρηματοδοτικούς δείκτες:

ΠΡΙΝ ΤΟ FACTORING

ΜΕΤΑ ΤΟ FACTORING

(Α) ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΜΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ/ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡ

$$.=10.000/(110.000+130.000)=4,17\%$$

$$10.000/(5.000+130.000)=7,40\%$$

Διαπιστώνεται σημαντική βελτίωση του δείκτη αυτού δηλαδή της ικανότητας της επιχείρησης να εξοφλήσει άμεσα ένα μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

(Β) ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ/ΞΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$=150.000/450.000=33,3$$

$$150.000/345.000=43,47\%$$

Και ο δείκτης αυτός σημειώνει αισθητή βελτίωση λόγω της μείωσης των ξένων κεφαλαίων. Έτσι η επιχείρηση σε σχετικούς όρους, διαθέτει μετά το factoring ευρύτερη κεφαλαιακή βάση.

## Η ΓΝΩΜΑΤΕΥΣΗ ΤΟΥ ΕΣΥΛ

Σύμφωνα με τη γνωμάτευση του ΕΣΥΛ οι εκχωρούμενες στις τράπεζες για είσπραξη κλπ με σύμβαση factoring απαιτήσεις του λογαριασμού 30 “πελάτες”, μεταφέρονται από τους λογαριασμούς 30.00-30.03 σε νέους αντίστοιχους δευτεροβάθμιους, όπως στους: 30.80 “πελάτες εσωτερικού εκχωρηθέντες με σύμβαση factoring”, 30.81 “πελάτες εξωτερικού εκχωρηθέντες με σύμβαση factoring”, 30.82 “πελάτες ελληνικού δημοσίου εκχωρηθείς με σύμβαση factoring”, 30.83 “πελάτες Ν.Π.Δ.Δ και δημόσιες επιχειρήσεις εκχωρηθέντες με σύμβαση factoring”. Για τη λειτουργία των λογαριασμών αυτών εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στη παράγραφο 2.2.301 του Γ.Λ.Σ. για τους λογαριασμούς 30.00-30.03. Η αμοιβή της τράπεζας και τα λοιπά έξοδα της (όπως προμήθειες, τόκοι για προκαταβολές έναντι στην επιχείρηση) καταχωρούνται στο νέο – δημιουργούμενο δευτεροβάθμιο λογαριασμό 65.90 “τόκοι και έξοδα εισπράξεως απαιτήσεων με σύμβαση factoring”. Επιπλέον, θα πρέπει να τονίσουμε ότι με κατάλληλη ανάλυση των 30.8X, αν θέλουμε μπορούμε να παρακολουθήσουμε και κατά factor, όπως και κατά πελάτη φυσικά. Παρακάτω φαίνεται που ανήκουν οι πιο πάνω λογαριασμοί και ένα μικρό παράδειγμα. Έτσι:

30.00	ΠΕΛΑΤΕΣ	ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
65.90	ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ FACTORING	ΕΞΟΔΑ
30.83	ΠΕΛΑΤΕΣ Ν.Π.Δ.Δ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡ.	ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	ΕΚΧΩΡΗΘΕΝΤΕΣ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ FACTORING	
30.80	ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΚΧΩΡΗΘΕΝΤΕΣ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ FACTORING	ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
30.81	ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΚΧΩΡΗΘΕΝΤΕΣ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ FACTORING	ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
30.82	ΠΕΛΑΤΗΣ ΕΛΛΗΝ. ΔΗΜΟΣΙΟ ΕΚΧΩΡΗΘΕΙΣ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ FACTORING	ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	X	Π
1	30.00	1.000
	30.80	1.000
2	38.03	900
	30.80	900
3	65.90	100
	30.80	100

## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ FACTORING

Η επιχείρηση “ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΑΕ” εμπορεύεται είδη διατροφής σε αλυσίδες λιανικής πώλησης. Η μέση τιμολογιακή αξία των εμπορευμάτων αυτών κυμαίνεται στα 100.000 ευρώ μηνιαίως ενώ παρέχει, κατά μέσο όρο, 120 ημέρες πίστωση στους πελάτες/οφειλέτες της.

Μετά από ενημέρωση της για τις παροχές υπηρεσιών που μπορεί να προσφέρει η EFG FACTORS ΑΕΠΕΑ, αποφάσισε να εκχωρήσει ένα μέρος των απαιτήσεων των πελατών/οφειλετών της. Η διαδικασία που ακολουθήθηκε ήταν η εξής: Αποστολή του πελατολόγιο που ήθελε να εντάξει στη διαδικασία του factoring και έλεγχος της πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών/οφειλετών, καθώς και της εμπορικής τους συμπεριφοράς σε εύρος χρόνου από την EFG FACTORS ΑΕΠΕΑ. Με την έγκριση της συνεργασίας η “ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΑΕ” εκχώρησε στην EFG FACTORS ΑΕΠΕΑ τα τιμολόγια των πελατών/οφειλετών (από την ημερομηνία αυτή και έπειτα). Μέσα σε 24 ώρες η επιχείρηση έχει ήδη λάβει προκαταβολή για τις απαιτήσεις αυτές και αποπλήρωσε άμεσα το προμηθευτή της, με αποτέλεσμα να κερδίσει σημαντική έκπτωση.

Η EFG FACTORS ΑΕΠΕΑ οφείλει πλέον, για λογαριασμό της “ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΑΕ” να διαχειριστεί και να εισπράξει (στη συμφωνημένη ημερομηνία) τα τιμολόγια αυτά καθώς και κάθε άλλο μελλοντικό τιμολόγιο των πελατών/οφειλετών αυτών. Να σημειωθεί ότι ενώ ο αγοραστής του εξωτερικού βρέθηκε σε οικονομική αδυναμία να αποπληρώσει τη τιμολογημένη αξία στη “ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΑΕ” η επιχείρηση εισέπραξε τη συνολική αξία στο ακέραιο από τη EFG FACTORS ΑΕΠΕΑ.

Ο αναπτυξιακός χαρακτήρας θεσμός του factoring, συμβάλλει στην ενίσχυση των μικρομεσαίων και μεταποιητικών επιχειρήσεων και επιτρέπει την ορθολογικότερη διοίκηση τους, τη χρηματοδότηση τους, την ασφάλιση των απαιτήσεων του προμηθευτή, την ενίσχυση της θέσης της επιχείρησης στην αγορά.

Με την εφαρμογή του factoring ο βαθμός ρευστότητας της επιχείρησης αυξάνει με αποτέλεσμα η επιχείρηση να είναι ακόμα πιο ανταγωνιστική.



## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- 1)**      ΓΙΑΝΝΗΣ Θ. ΜΗΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ  
Χρηματοδοτική Μίσθωση (Financial Leasing)  
Μια σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης  
Εκδόσεις  
ΑΘΗΝΑ 1992
- 2)**      Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος  
Leasing  
Χρηματοδοτική Μίσθωση  
Υποδιεύθυνση εκπαίδευσης προσωπικού
- 3)**      ΣΠΥΡΟΥ Δ. ΨΥΧΟΜΑΝΗ  
Μια σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης (FACTORING)  
Εκδόσεις ΣΑΚΟΥΛΑ  
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
- 4)**      Internet
  - [www.alphabank.gr](http://www.alphabank.gr)
  - [www.emporikibank.gr](http://www.emporikibank.gr)
  - [www.cyprousbank.gr](http://www.cyprousbank.gr)
  - [www.atebank.gr](http://www.atebank.gr)
  - [www.eurobank.gr](http://www.eurobank.gr)
  - [www.piraeus-leasing.gr](http://www.piraeus-leasing.gr)
  - [www.leasing.gr](http://www.leasing.gr)

**5) ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

Τράπεζες και χρηματοπιστωτικό σύστημα αγορές,

Προϊόντα, κίνδυνοι.

Εκδόσεις ΣΤΑΜΟΥΛΗ Α.Ε

ΑΘΗΝΑ

**6) ΓΑΛΑΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

Leasing, Factoring, Forfraiting, Franchising, venture,

Capital η λειτουργία των σύγχρονων χρηματοοικονομικών

Θεσμών στη χώρα μας.

Εκδόσεις ΣΤΑΜΟΥΛΗ Α.Ε

ΑΘΗΝΑ

**7) ΠΕΡΒΟΛΑΡΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ**

Η δημοσιότητα στο Leasing, στο Factoring και στο

Πλασματικό ενέχυρο.

Εκδόσεις ΣΑΚΚΟΥΛΑΣ ΑΝΤ.

ΑΘΗΝΑ

**8) ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ**

Νέες μορφές συμβάσεως της σύγχρονης οικονομίας

Leasing, Factoring, Forfraiting, Franchising.

Εκδόσεις ΣΑΚΚΟΥΛΑΣ ΑΝΤ.

ΑΘΗΝΑ