



**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΤΕΙ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΘΕΜΑ:

Leasing – Χρηματοδοτική Μίσθωση

Εισηγητής: Ζωή Καϊσοπούλου

*Επιμέλεια: Βασιλική Γεωργούση
Χρήστος Γιαννάκος*

ΠΡΕΒΕΖΑ 2006

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1	
1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ LEASING	6
1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ	6
1.2.1 Από την αρχαιότητα έως και τον 20ο αιώνα	6
1.2.2 Η σύγχρονη εξέλιξη στον τομέα της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης - Από το 1952 και μετά	8
1.3 Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΑΜΕΡΙΚΗ	8
1.4 Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΜΕΓΑΛΗ ΒΡΕΤΑΝΙΑ	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2	
2.1 ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ	18
2.2 Η ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ Η ΠΟΡΕΙΑ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	21
2.2.1 Το νομικό πλαίσιο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελλάδα	22
2.2.2 Κύρια χαρακτηριστικά της λειτουργίας του αναπτυξιακού νόμου	23
2.3 ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	23
2.4 Η ΕΝΟΠΙΟΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	25
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3	
3.1 Η ΑΜΕΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗ : Η ΠΡΩΤΗ ΜΟΡΦΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	27
3.2 ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	27
3.3 ΜΟΡΦΕΣ LEASING	28
3.3.1 Διαφορές μεταξύ των δυο πρώτων μορφών	30
3.4 ΔΙΑΚΟΠΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	30
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4	
4.1 ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	31
4.2 ΟΙ ΔΥΟ ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	31
4.3 ΟΙ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ ΣΤΗΝ ΣΥΜΒΑΣΗ LEASING (ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΗΣ)	32
4.4 ΟΙ ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΩΝ ΜΕΡΩΝ	33
4.5 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	33
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5	
5.1 ΟΙ ΑΤΥΠΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	35
5.2 VENDOR LEASING	35
5.2.1 Πλεονεκτήματα του Vendor Leasing	35
5.2.2 Τα πλεονεκτήματα του προμηθευτή	36
5.2.3 Τα προϊόντα του Vendor Leasing	36
5.3 Η ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	36
5.3.1 Λεπτομέρειες της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Ακινήτων	37

5.3.2 Τα πλεονεκτήματα του Leasing Ακινήτων για την επιχείρηση – εκμισθωτή ...	38
5.3.3 Σύνθετα χρηματοδοτικά προϊόντα ακινήτων	38
5.3.4 Σύγκριση μίσθωσης Ακινήτων και Κινητών (Big Ticket Leasing)	38
5.4 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΜΕ ΤΟΝ ΔΑΝΕΙΣΜΟ	40

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

6.1 ΤΑ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	41
6.2 ΤΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	42
6.2.1 Οι τρεις κατηγορίες πλεονεκτημάτων της Σύμβασης Leasing	43
6.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	45

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

7.1 ΟΙ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ LEASING ΣΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΜΙΚΡΟΜΕΣΑΙΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	46
7.2 ΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΚΥΡΙΑ ΜΕΓΕΘΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΟΤΕΡΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	46
7.3 ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΩΣ ΚΥΡΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΟΡΟΣ	48
7.4 ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	52
7.4.1 Η Εταιρεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	52
7.4.2: Ο Μισθωτής	54

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

8.1 Η ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	56
8.2: ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΙΣΑΓΟΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ	56
8.2.1: ΣΤΗΝ ΚΥΡΙΑ ΑΓΟΡΑ	57
8.2.2: ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΑΓΟΡΑ	57
8.3: ΟΙ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ Η ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥΣ	58
8.4: Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	61
8.5: ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	62
8.6: ΟΙ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	63

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΑΝΩ ΣΕ ΜΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	65
9.1: ΟΙ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΠΑΓΙΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΥΠΡΟΥ LEASING	66
9.2: ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	79

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΙΤΗΣΕΩΝ	88
----------------------------	----

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η εργασία αυτή έχει ως σκοπό να αναδείξει και να αναλύσει την μέθοδο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing), ώστε να δώσει στον κάθε ενδιαφερόμενο, τα στοιχεία και τις γνώσεις που χρειάζεται, για να καταλάβει τις βασικές αρχές καθώς και τα ειδικά εκείνα στοιχεία που θέλει για να κατανοήσει τις λειτουργίες της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης και να μπορέσει να είναι σε θέση να επιλέξει, αν χρειάζεται, αυτή την μέθοδο χρηματοδότησης.

Στο πρώτο μέρος της εργασίας αυτής βλέπουμε μια αναδρομή στην ιστορία του Leasing, από την αρχαιότητα (απλή μορφή) έως και σήμερα (πολλαπλές και πολύπλοκες μορφές) καθώς και την αναλυτική παρουσίαση της εξελικτικής του ιστορίας στις μεγάλες χώρες του κόσμου (Η.Π.Α., ΑΓΓΛΙΑ, ΓΕΡΜΑΝΙΑ κ.τ.λ.).

Έπειτα, αναλύουμε το νομικό πλαίσιο που καλύπτει την Χρηματοδοτική Μίσθωση στο εξωτερικό και στην Ελλάδα, με ιστορική αναδρομή αλλά και συγκεκριμένους νόμους που ισχύουν στην χώρα μας. Φυσικά, το κομμάτι αυτό καλύπτεται από την ενοποίηση του νομικού πλαισίου του Leasing, που έγινε σταδιακά από το 1980 και μετά από το *Ινστιτούτο Ενοποίησης του Ιδιωτικού Δικαίου*, όπου στην ουσία όρισε ενιαίους κανόνες για τις διεθνείς συναλλαγές και θεωρείται η πιο σοβαρή και πληρέστερη αντιμετώπιση της ενοποίησης του Ιδιωτικού Δικαίου.

Στην συνέχεια της εργασίας ξεκινάει η ανάλυση των βασικών μορφών της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, με πρώτη μορφή αυτή της Άμεσης, και πλήρη παρουσίαση των τριών βασικών μορφών. Η ανάλυση στην συνέχεια συνεχίζεται με τις συμβάσεις που καλύπτουν την Χρηματοδοτική Μίσθωση, τα μέρη που τις αποτελούν και τις σχέσεις μεταξύ τους.

Τέλος, κλείνοντας το μέρος της παρουσίασης των μορφών της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης αναφερόμαστε στις άτυπες μορφές της, όπως το Vendor Leasing και η Μίσθωση Ακινήτων, αναλύοντας την κάθε μια και συγκρίνοντας τις ξεχωριστές μεταβλητές τους. Σαν συμπέρασμα φυσικά, καταγράφουμε τελικά τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης από γενική άποψη αλλά και ειδικότερα με ανάλυσή τους σε φορολογικά, χρηματοδοτικά και οικονομικά.

Έτσι, στο σημείο αυτό κάποιος μπορεί να πεί πως έχει γνωρίσει τον θεσμό της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης σε ιστορικό επίπεδο, αλλά και αναλυτικότερα, με την παρουσίαση όλων των βασικότερων αλλά και ειδικότερων στοιχείων που περικλύει η έννοια του Leasing, των μορφών που μπορεί να έχει και των αποτελεσμάτων του, θετικών ή αρνητικών.

Συνεχίζοντας την εργασία, αναπτύσσουμε μια πιο βαθιά ματιά στους οικονομικούς όρους της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης και του τρόπου υπολογισμού αυτών, με παρουσίαση των τύπων υπολογισμού αλλά και βοηθητικών πινάκων, με ανάλυση στοιχείων και αποτελεσμάτων σχετικά με τα μισθώματα, τα επιτόκια και την ανάπτυξή τους στον χρόνο.

Έπειτα, εξετάζουμε την Χρηματοδοτική Μίσθωση από λογιστική άποψη, αναλύοντας τους τρόπους λογιστικής απεικόνισης από δυο ξεχωριστές μεριές, του Εκμισθωτή και του Μισθωτή. Σαν τελευταίο κομμάτι της θεωρητικής αποϊκόνισης της Χρηματοδοτικής

Μίσθωσης παρουσιάζουμε την ανάλυση των εταιρειών Leasing, την σύστασή τους, αλλά και πως οργανώνονται και λειτουργούν.

Το τελευταίο μέρος της εργασίας είναι και το πιο πρακτικό. Θα παρουσιάσουμε ένα αληθινό παράδειγμα χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού από μια εταιρεία. Συγκεκριμένα, παρουσιάζουμε τα στοιχεία της σύμβασης μιας εταιρείας με την εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων Κύπρου leasing, παραθέτοντας πρώτα τους γενικούς και τους ειδικούς όρους της σύμβασης και έπειτα όλα τα παραστατικά στοιχεία όπως τιμολόγια, επιστολές κ.τ.λ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1: ΓΕΝΙΚΑ ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ LEASING

Ο όρος *Leasing* έχει αποδοθεί στα ελληνικά ως *Χρηματοδοτική Μίσθωση* ή *Σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης* και είναι ένας τρόπος μεσοπρόθεσμης χρηματοδότησης. Στην ουσία αποτελεί ένα χρηματοδοτικό μηχανισμό του οποίου η ανάπτυξη έγινε τα τελευταία είκοσι χρόνια και ο οποίος δίνει την δυνατότητα σε μια επιχείρηση να ανανεώσει, να εκσυγχρονίσει και να επεκτείνει τις παραγωγικές της εγκαταστάσεις, χωρίς να είναι απαραίτητη και αναγκαία η χρησιμοποίηση των ιδίων κεφαλαίων της ή η προσφυγή στο δανεισμό.

Συγκεκριμένα, το Leasing είναι μία μορφή χρηματοδότησης που εμφανίστηκε στην Αγγλία και στις Η.Π.Α. τον 19^ο αιώνα αλλά αναπτύχθηκε κυρίως μετά το 1960 και κατά την οποία η εταιρεία χρηματοδοτικής μισθώσεως, δηλαδή η Εταιρεία Leasing, αγοράζει ένα συγκεκριμένο πάγιο, ένα κεφαλαιουχικό εξοπλισμό τον οποίον καθορίζει ο μισθωτής (μια επιχείρηση) και τον μισθώνει σε αυτόν για ορισμένη χρονική περίοδο έναντι συγκεκριμένου και προκαθορισμένου μισθώματος που υποχρεούται ο μισθωτής να το καταβάλει σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα. Η εταιρεία Leasing δεν είναι η ίδια παραγωγός του παγίου ή του εξοπλισμού που αυτή νοικιάζει αλλά είναι αυτή που αγοράζει τον συγκεκριμένο εξοπλισμό από μια άλλη επιχείρηση που τον κατασκευάζει. Στην σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης ο κατασκευαστής και προμηθευτής του εξοπλισμού ορίζεται ως παραγωγός.

1.2: ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

1.2.1: Από την αρχαιότητα έως και τον 20ο αιώνα

Η πρώτη μορφή Χρηματοδοτικής Μισθώσεως έκανε την εμφάνιση της την τρίτη χιλιετηρίδα π.Χ. στη Αίγυπτο, όπου κατά την δυναστεία των MERIAS ή MENAS δημιουργήθηκε μια συναλλαγή κατά την οποία ένας κτηματίας εκμίσθωνε σε κάποιον «muskemu», δηλαδή σε ένα μικρό άνθρωπο, ένα μικρό μέρος γης, παρέχοντας του όμως όλο των απαραίτητο εξοπλισμό, όπως τα κοπάδια των ζώων και τους δούλους, με μοναδική υποχρέωση του την περιοδική καταβολή για χρονικό διάστημα ίσο με επτά πλημμύρες του Νείλου.

Ερευνητές εντόπισαν έντονη δραστηριότητα το 2000 π.Χ. αποκρυπτογραφώντας την κωνική γραφή των Σουμερίων, καθώς επίσης και γύρω στο 1800 π.Χ. που θεσπίστηκε ο κώδικας Χαμουράμπι.

Παρόμοιες μορφές χρηματοδοτικής μισθώσεως εμφανίστηκαν κατά την εποχή του Ιουστινιανού καθώς και του Ενετού τον 14^ο αιώνα. Στον μεσαίωνα, η μίσθωση περιλάμβανε κυρίως γεωργικά μηχανήματα και εργαλεία, αλλά και ζώα, όπως κυρίως άλογα. Παρόλα αυτά, σε βιβλία έχει καταγραφεί η μίσθωση το 1248 μ.Χ., μιας πανοπλίας ενός σταυροφόρου, προκειμένου να πάρει μέρος στην έβδομη σταυροφορία.

Η μίσθωση κτιρίων και γεωργικών εγκαταστάσεων είχε αναπτυχθεί εντονότερα από τον μεσαίωνα στην περιοχή της Αγγλίας, και αυτό οφείλονταν κυρίως στους νομικούς περιορισμούς που ισχύουν την εποχή αυτή για την μεταβίβαση της γης.

Με την βιομηχανική επανάσταση αναπτύχθηκε στην Αγγλία περαιτέρω ο θεσμός της εκμίσθωσης, και επεκτάθηκε ο κύκλος των αντικειμένων της. Η βιβλιογραφία αναφέρει δικαστικές αποφάσεις μεταξύ ευγενών της επαρχίας που διαφωνούσαν για την μίσθωση αμαξιών και επίπλων.

Τον 19^ο αιώνα η τεχνική της χρηματοδοτικής μισθώσεως επεκτάθηκε και στον τομέα των σιδηροδρόμων. Συχνά αντί να συνχωνούνται ή να εξαγοράζονται από τις μεγάλες σιδηροδρομικές εταιρείες, οι μικρές εταιρείες της εποχής, εκμίσθωναν τις γραμμές και τον εξοπλισμό των πιο αδύναμων ανταγωνιστών τους. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της μίσθωσης για 999 χρόνια το 1844 τον σιδηρόδρομο *London and Greenwich* από τον σιδηρόδρομο *South Eastern Railway*. Η εκμίσθωση βαγονιών (κυρίως από κάρβουνα) επεκτάθηκε ακόμα περισσότερο και η πρακτική αυτή εφαρμόστηκε αργότερα και από ιδιώτες επιχειρηματίες στα ανθρακωρυχεία τα οποία στην συνέχεια πλήρωναν ένα ορισμένο πόσο στις σιδηροδρομικές εταιρείες για την χρήση των σιδηροδρομικών γραμμών.

Παρατηρήθηκε μάλιστα το γεγονός της δημιουργίας 18 τέτοιων μορφών εταιρειών με μοναδικό σκοπό την εκμίσθωση βαγονιών από την περίοδο εισαγωγής του θεσμού της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης από το 1855 ως και το 1862. Η εκμίσθωση βαγονιών δεν ξεπερνούσε τα πέντε χρόνια και στο τέλος ο μισθωτής είχε την δυνατότητα της αγοράς του βαγονιού από τον εκμισθωτή.

Όμως και στις Η.Π.Α. από τις αρχές της πρώτης δεκαετίας του αιώνα υπήρχαν ομάδες κεφαλαιούχων που τους ονόμαζαν «*car trust*» οι οποίοι αγόραζαν βαγόνια και στην συνέχεια τα εκμίσθωναν για μεγάλο χρονικό διάστημα στους σιδηροδρόμους. Αυτό βέβαια αποτέλεσε και έναν έμμεσο τρόπο χρηματοδότησεως του σιδηροδρομικού δικτύου των Η.Π.Α.

Με την πάροδο των χρόνων οδηγηθήκαμε και στην μίσθωση των μηχανημάτων η οποία όμως χρησιμοποιήθηκε για να μπορέσει να μειωθεί ο ανταγωνισμός. Η πρακτική αυτή εμφανίστηκε στην αρχή στον κλάδο της παραγωγής υποδημάτων αλλά και στους άλλους βιομηχανικούς κλάδους. Για το 1919 υπολογίζεται ότι το 80% των κατασκευαστών υποδημάτων στην Αγγλία ήταν στην ουσία δέσμοι των κατασκευαστών μηχανημάτων. Την τακτική αυτή χρησιμοποίησε το 1930 η Αγγλική εταιρεία *Metal Box Company*.

Αξιοσημείωτη είναι η περίπτωση του γεωτρύπανου με 166 κόψεις το οποίο χρησιμοποιήθηκε από τις περισσότερες εταιρίες που έκαναν έρευνες για πετρέλαιο και το οποίο μηχάνημα δεν πουλήθηκε ποτέ παρά μόνο εκμισθωνόταν από την αμερικάνικη εταιρεία παραγωγής του.

Έτσι, στην Αγγλία του 19ου και 20ου αιώνα τα μηχανήματα και τον εξοπλισμό τα διέθεταν κυρίως με την μέθοδο της μίσθωσης. Στα μηχανήματα συμπεριλαμβανόντουσαν και εκείνα όπως αργαλειοί της υφαντουργικής βιομηχανίας, τηλεφωνικά συστήματα και μετρητές ρεύματος και αερίου. Η μίσθωση τις περισσότερες φορές είχε ως σκοπό την

μείωση του ανταγωνισμού, τον έλεγχο της αγοράς και την αποφυγή της δευτερογενούς αγοράς μεταχειρισμένων μηχανημάτων.

1.2.2: Η σύγχρονη εξέλιξη στον τομέα της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης - Από το 1952 και μετά

Η σύγχρονη ανάπτυξη του θεσμού ης χρηματοδοτικής μίσθωσης αρχίζει από το 1952 όταν ιδρύεται από τον *Hendry Schoenfeld* η *United States Leasing Corporation*, που σήμερα έχει μετονομαστεί σε *United States Leasing International Inc.*, και η οποία ιδρύθηκε με κεφάλαιο 20.000 δολάρια και δάνειο 500.000 δολαρίων από την *Bank of America*. Η εταιρεία αυτή είναι η μοναδική στον κόσμο ανεξάρτητη, δηλαδή μη συνδεδεμένη με χρηματοδοτικούς οργανισμούς ή βιομηχανικές επιχειρήσεις, εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων. Το παράδειγμα του ακολούθησαν και άλλες μεγάλες βιομηχανίες κεφαλαιουχικών αγαθών, όπως για παράδειγμα η *IV* και πολλές άλλες που χρησιμοποίησαν την μέθοδο αυτή με κύριο σκοπό τους την προώθηση των πωλήσεων τους

Στην συνέχεια οι τράπεζες και άλλης μορφής χρηματοδοτικοί οργανισμοί άρπαξαν την ευκαιρία του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης για να επωφεληθούν, για να τοποθετήσουν σωστά τα κεφάλαια τους και να διερευνήσουν σημαντικά τον κύκλο των εργασιών τους.

1.3: Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΑΜΕΡΙΚΗ

Οι Αμερικάνικες εμπορικές τράπεζες πήραν την άδεια χρηματοδοτικής μισθώσεως στις αρχές της δεκαετίας του 1960. Η γρήγορη ανάπτυξη του θεσμού στις Η.Π.Α. αποδίδεται στους εξής λόγους: ¹

- 1.** Η χρηματοδοτική μίσθωση έντονα, ιδιαίτερα στα πρώτα στάδια, ως μέσο προώθησης των πωλήσεων, με το να δίνει τη δυνατότητα της χρησιμοποίησης ενός παγίου στοιχείου, χωρίς την ανάγκη της άμεσης εκμεταλλεύσεως του αντίστοιχου τμήματος.
- 2.** Πρόσφερε ένα σημαντικό φορολογικό πλεονέκτημα για το μισθωτή, δεδομένου ότι η αναγνωριζόμενη από την φορολογία περίοδος αποσβέσεως, ήταν πάντοτε μεγαλύτερη από την περίοδο εκμισθώσεως του παγίου στοιχείου, και τα οποία καταβαλλόμενα μισθώματα αναγνωρίζονταν φυσικά ως εκπεστέα από το φόρο εισοδήματος.
- 3.** Η μη θέσπιση υποχρεώσεως, τουλάχιστον μέχρι πρόσφατα, να εμφανίζεται το μισθωμένο πάγιο στοιχείο στον ισολογισμό του μισθωτή (με αντίστοιχη εμφάνιση του

¹ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

συνόλου των μισθωμάτων στο παθητικό), είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της δανειοληπτικής ικανότητας τους.

Ένας ακόμα λόγος που θα έπρεπε να σημειωθεί είναι ότι αμέσως μετά τον πόλεμο η ανάγκη για εκσυγχρονισμό, η μετατροπή της βαριάς βιομηχανίας και η ανάγκη για μη παραγωγή στρατιωτικών όπλων επέβαλαν την διοχέτευση στην βιομηχανία τεράστιων πόσων μακροπρόθεσμων κεφαλαίων. Παρόλα αυτά δεν υπήρχε η δυνατότητα και ένα σωστά οργανωμένο σύστημα για την παροχή μεσοπρόθεσμων αλλά και μακροπρόθεσμων κεφαλαίων.

Έτσι αυτές οι συνθήκες οδήγησαν στην ταχύτατη αποδοχή και διάδοση του νέου θεσμού της χρηματοδοτικής μισθώσεως, που αποτέλεσε ένα ισχυρό χρηματοδοτικό μηχανισμό.

Προς το τέλος της δεκαετίας του 1970 οι επενδύσεις που πραγματοποιούνταν στις Η.Π.Α. με την εφαρμογή της χρηματοδοτικής μίσθωσης ήταν 250 φορές μεγαλύτερες από εκείνες που γινόντουσαν με την έκδοση μετοχών και κατά τα 2/3 μεγαλύτερες από εκείνες που καλύπτονταν με ομολογιακές εκδόσεις, ενώ υπολογίζεται ότι παραπάνω από 15% των νέων επενδύσεων σε εξοπλισμό και μηχανήματα πραγματοποιούνταν μέσω της χρηματοδοτικής μισθώσεως.

1.4: Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΜΕΓΑΛΗ ΒΡΕΤΑΝΙΑ

Η πρώτη εταιρεία χρηματοδοτικής μισθώσεως που έκανε την εμφάνιση της στην Μεγάλη Βρετανία ήταν η *Mercantile Leasing Company* η οποία ιδρύθηκε το 1960 από την Αγγλική *Mercantile Credit* (20%) και την *United States Leasing* (80%)

Ως το 1963 όλες σχεδόν οι χρηματοδοτικές εταιρείες είχαν ήδη επεκταθεί στον τομέα των χρηματοδοτικών μισθώσεων, ενώ οι τράπεζες επενδύσεων (merchant banks) μπήκαν και ενεργοποιήθηκαν στον τομέα αυτό μέσω εξαρτημένων εταιριών. Από τις πρώτες τράπεζες που εφάρμοσαν την μέθοδο αυτή ήταν η *Hambro Bank* το 1961.

Στην συνέχεια η τάση αυτή ακολουθήθηκε και από τις εμπορικές τράπεζες. Από αυτές την πρώτη θέση την κατείχε η *Barclays Bank* με την μεγαλύτερη τραπεζική εταιρεία χρηματοδοτικής μισθώσεως την *Barclays Mercantile Industrial Finance* και με εξαρτημένες εταιρείες σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες. Αλλά και οι βιομηχανικές εταιρείες ίδρυσαν εταιρείες χρηματοδοτικής μισθώσεως με σημαντικότερες την *Computer Leasing* (1963) και την *English Electric Leasing*.

Το 1971 δημιουργήθηκε η αγγλική ένωση εταιρειών χρηματοδοτικής μισθώσεως (*Equipment Leasing Association*) και το 1972 η ευρωπαϊκή ομοσπονδία εταιριών χρηματοδοτικής μισθώσεως (*Leaseurope*) στην οποία συμμετείχαν όλες οι χώρες της Ε.Ο.Κ. και η οποία εκπροσωπούσε τον κλάδο στα αρμόδια όργανα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Στα τέλη της δεκαετίας του 1970 στην Μεγάλη Βρετανία το 5% των νέων βιομηχανικών επενδύσεων εκτός από τα κτίρια πραγματοποιούνταν με την μέθοδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΗ ΜΕΓΑΛΗ ΒΡΕΤΑΝΙΑ (σε εκατομμύρια λίρες)		
Έτος	Πάγια στοιχεία αποκτούμενα εντός του έτους σε τιμές κτήσεως	Υπόλοιπα παγίων στοιχείων σε τιμές κτήσεως
1971	159	403
1972	130	516
1973	288	761
1974	321	1.078
1975	340	1.425
1976	421	1.669
1977	675	2.378
1978	1.214	3.407

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΠΗΓΗ: "Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως"
ΠΑΥΛΟΥ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ – ΒΑΛΛΕΝΤΙΝΗΣ ΓΟΝΤΙΚΑ (1982)

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΤΗΣ ΚΛΑΔΟ (σε εκατομμύρια λίρες)						
	1980	%	1979	%	1978	%
Μηχανικός εξοπλισμός	830	35	415	23	250	21
Η/Υ και μηχανές γραφείου	453	19	315	18	240	20
Πλοία και Αεροπλάνα	349	15	298	17	158	13
Εμπορικά μεταφορικά μέσα	291	13	225	12	154	13
Επιβατικά αυτοκίνητα	267	11	468	25	343	28
Λοιπά	169	7	81	5	69	5
Σύνολο	2.359	100%	1.802	100%	1.214	100%

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΠΗΓΗ: "Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως"
ΠΑΥΛΟΥ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ – ΒΑΛΛΕΝΤΙΝΗΣ ΓΟΝΤΙΚΑ (1982)

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μισθώσεως άρχισε να διεθνοποιείται μια δεκαετία μετά από την εμφάνιση του της Η.Π.Α. Την δεκαετία δηλαδή του 1960-1962 εταιρείες χρηματοδοτικών μισθώσεων άρχιζαν σταδιακά να δημιουργούνται και σε χώρες όπως ο Καναδάς, η Σουηδία, η Δυτική Γερμανία, η Ελβετία, και η Γαλλία. Το 1963 εμφανίστηκε για πρώτη φορά στην Βραζιλία, την Βενεζουέλα (Λατινική Αμερική), την Ασία, την Αυστραλία, την Μαρόκο και την Ακτή του Ελεφαντοστού (χώρες της Αφρικής).

Η διεθνοποίηση του την δεκαετία του 1960 είχε δύο μορφές: ²

- Την δημιουργία εξαρτημάτων εταιριών χρηματοδοτικής μισθώσεως σε της χώρες, κυρίως από αμερικανικές και αγγλικές εταιρείες, συνήθως της με τοπική συμμετοχή.
- Την ανάληψη εργασιών χρηματοδοτικής μισθώσεως σε τρίτες χώρες, κυρίως πάλι από αμερικανικές και αγγλικές εταιρείες.

Σε αυτή την μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης ενεργό ρόλο είχαν μέσο εξαρτημένων εταιριών οι γαλλικές τράπεζες *Credit Lyonnais And Societe Generale*, η ρωσική *Nordic Bank* και ο σκανδιναβικός όμιλος *Scandinavian Leasing*.

Η τράπεζα Greenfield με την ρωσική τράπεζα *Moscow Narodny Bank* δημιούργησαν την εταιρεία *East West Leasing* για την χρηματοδοτική μίσθωση μηχανικού εξοπλισμού και εμπορευματοκιβωτίων (containers) στις χώρες της ανατολικής ευρώπης. Στην συνέχεια ακολουθούν δύο πίνακες που της δείχνουν την ανάπτυξη των εργασιών της χρηματοδοτικής μισθώσεως στη Γαλλία και στη Δυτική Αμερική.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΤΗ ΓΑΛΛΙΑ			
Έτος	Υπόλοιπα παγίων στοιχείων σε τιμές κτίσης	Έτος	Υπόλοιπα παγίων στοιχείων σε τιμές κτίσης
1972	4,3	1977	6,8
1973	5,3	1978	7,8
1974	5,1	1979	8,5
1975	4,6	1980	10,9
1976	5,6		

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΠΗΓΗ: "Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως"
ΠΑΥΛΟΥ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ – ΒΑΛΛΕΝΤΙΝΗΣ ΓΟΝΤΙΚΑ (1982)

² ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

ΠΙΝΑΚΑΣ 4

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΤΗ Δ. ΓΕΡΜΑΝΙΑ					
	1980	1979	1978	1977	1976
Νέα πάγια στοιχεία αποκτηθέντα εντός του έτους					
Κινητά	2,9	2,7	2,2	1,7	1,4
Ακίνητα	3,1	2,7	2,6	2,4	2,0
Σύνολο	6,0	5,4	4,8	4,1	3,4
Υπόλοιπα παγίων στοιχείων σε τιμές κτήσης					
Κινητά	1,3	9,3	7,2	5,6	4,4
Ακίνητα	16,8	14,4	12,2	9,7	7,3
Σύνολο	28,1	23,7	19,4	15,3	11,7
Κατανομή κατά κλάδο					
Μηχανικός εξοπλισμός	31%	32%	31%	34%	35%
Η/Υ και μηχανές γραφείου	40%	42%	43%	43%	45%
Οχήματα	16%	14%	10%	8%	7%
Πλοία, Αεροπλάνα, Εμπορευματοκιβώτια	4%	2%	7%	-	-
Τηλεπικοινωνίες	2%	3%	3%	15%	13%
Λοιπά	7%	7%	6%	-	-
	100%	100%	100%	100%	100%

ΠΙΝΑΚΑΣ 4

ΠΗΓΗ: "Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως"
ΠΑΥΛΟΥ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ – ΒΑΛΛΕΝΤΙΝΗΣ ΓΟΝΤΙΚΑ (1982)

Στην Ιταλία το 1977 η αξία των παγίων στοιχείων που εκμισθωνόντουσαν από τις εταιρείες χρηματοδοτικών μισθώσεων αυξήθηκε από 444 δισεκατομμύρια λιρέτες, σε 601 δισεκατομμύρια το 1978, σε 919 δισεκατομμύρια λιρέτες το 1979 και σε 1.315 δισεκατομμύρια λίρες το 1980.

Παρατηρήθηκε το φαινόμενο της ταύτισης του θεσμού της χρηματοδοτικής μισθώσεως από την άποψη του ελέγχου από της νομισματικές αρχές, με την τραπεζική δραστηριότητα. Στην πραγματικότητα τα κύρια χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε αντιδιαστολή με την απλή μίσθωση δημιούργησαν μια σχέση μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή που έχει κοινά χαρακτηριστικά με την σχέση που υπάρχει μεταξύ δανειστού και δανειολήπτη.

Τα χαρακτηριστικά αυτά είναι τα εξής:³

1. Επιλογή (σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές την τιμή, το χρόνο παραδόσεως κ.λ.π.) του παγίου στοιχείου από τον μέλλοντα μισθωτή.
2. Διάρκεια εκμισθώσεως σχετική με την πιθανή διάρκεια, ζωής του παγίου στοιχείου.
3. Ανάλυση από τον μισθωτή όλων των κινδύνων που έχουν σχέση με την ιδιοκτησία του παγίου στοιχείου (λειτουργία, φόροι, ασφάλεια, φθορά, καταστροφή κ.τ.λ).

Η σημαντικότερη εξέλιξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης ήταν η εφαρμογή του στον τομέα της μίσθωσης παγίων στοιχείων πολύ μεγάλης αξίας κατά μονάδα (*Dig Ticket Leasing*) και η μεγάλη διάρκεια του χρόνου εκμισθώσεως. Οι περιπτώσεις αυτές αφορούν την εκμίσθωση κυρίως διυλιστηρίων, βιομηχανικών μονάδων, και μέσω μαζικής μεταφοράς. Έχει αναφερθεί μάλιστα η περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης που αφορά πάγιο όπου η αξία του υπερέβαινε το ποσό των 100 εκατομμυρίων δολαρίων.

Την μορφή «κοινοπρακτικών εκμισθώσεων» (*Syndicated Leasing*) έπαιρνε συνήθως η εκμίσθωση των παγίων πολύ μεγάλης αξίας στις οποίες όμως συμμετείχαν περισσότεροι εκμισθωτές. Η τεχνική αυτή είναι ανάλογη εκείνης των κοινοπρακτικών δανείων (*Syndicated Loans*).

Ο χρόνος εκμισθώσεως αρχίζει σταδιακά να επιμηκύνεται, δηλαδή ενώ στην δεκαετία του 1970 η περίοδος εκμισθώσεως ήταν το πολύ μέχρι πέντε χρόνια και πολύ σπάνια τα υπερέβαινε, σταδιακά άρχισε να φτάνει τα δώδεκα και τα δεκαπέντε χρόνια.

Στην δεκαετία όμως του 1980 αρχίζει σταδιακά να εξειδικεύεται ο κλάδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης, άρχισαν σταδιακά να δημιουργούνται σε μεγάλη κλίμακα εξειδικευμένες εταιρείες χρηματοδοτικής μισθώσεως των οποίων οι εργασίες κάλυπταν ορισμένους μόνο κλάδους. Μέχρι το 1999 αντικείμενο χρηματοδοτικής μισθώσεως ήταν μόνο κινητός κεφαλαιουχικός εξοπλισμός ο οποίος προοριζόταν για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του μισθωτή. Στην πραγματικότητα προϋπήρχε νόμος ήδη από το 1996 ο οποίος αφορούσε την χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων όμως λόγω των αδυναμιών του στην πράξη οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορούσαν να συνάψουν συμβάσεις επί ακινήτων.

³ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

This announcement appears as a matter of record only



QANTAS AIRWAYS LIMITED

Boeing 747 SP-38 Boeing 747-238B
Powered by Rolls Royce RB211 Engines

A\$114,525,000

Yen, Sterling and Dollar Denominated
Leveraged Lease

Arranged by

Allco Leveraged Leasing Co.

with

Lloyds International Limited

Yen debt managed by
Orient Leasing Co., Ltd.

Sterling debt provided by
Lloyds Bank Limited

Yen provided by
Orient Leasing Co., Ltd.
Shutoken Leasing Co., Ltd.
Sumisho Lease Co., Ltd.
Showa Leasing Co., Ltd.
Century Leasing System, Inc.
The General Lease Co., Ltd.
Diamond Lease Co., Ltd.
BOT Lease Co., Ltd.
Pacific Lease Co., Ltd.

Under guarantee of
Export Credits Guarantee Department

Equity provided by
Commercial Banking Co. of Sydney Ltd.
Australian Guarantee Corporation Ltd.
Elder Smith Goldsbrough Mort Ltd.
Waugh & Josephson Holdings Ltd.
Mercantile Credits Ltd.
Schroder Darling and Company Ltd.
Permanent Finance Corporation Ltd.

Lease to be managed by

Allco Lease Management Limited

21 August, 1981

This announcement appears as a matter of record only.

\$75,000,000



Air Florida System, Inc.

Air Florida Inc.

Lessee

14-Year Leveraged Lease Financings
of Five Boeing Model 727-227 Series Aircraft

The undersigned arranged these transactions.

Lehman Brothers Kuhn Loeb

Incorporated

NEW YORK • ATLANTA • BOSTON • CHICAGO • DALLAS
HOUSTON • LOS ANGELES • SAN FRANCISCO • LONDON • TOKYO

December 8, 1981

Οι δύο παραπάνω ανακοινώσεις αποτελούν μια πάγια τακτική που συνόδευε τις εκμίσθώσεις παγίων πολύ μεγάλης αξίας (*Big Ticket Leasing*) καθώς και τις κοινοπρακτικές μισθώσεις (*Syndicated Leasing*). Οι ανακοινώσεις αυτές δημοσιεύονταν στον οικονομικό τύπο και είναι παρόμοιες με εκείνες που αναφέρονται στα κοινοπρακτικά δάνεια.

Η πρώτη ανακοίνωση αφορά την εκμίσθωση πέντε αεροσκαφών αξίας 70 εκατομμυρίων δολαρίων σε μία Αμερικάνικη αεροπορική εταιρεία. Χαρακτηριστικό αυτής της εκμίσθωσης ήταν η διάρκεια της που έφτανε τα 14 χρόνια.

Η δεύτερη αφορά την κοινοπρακτική εκμίσθωση δύο αεροσκαφών αξίας 114.525.000 αυστραλιανών δολαρίων. Τα μισθώματα είναι εκφρασμένα σε τρία διαφορετικά νομίσματα (ιαπωνικά γέν, λίρες και αμερικάνικά δολάρια) και στην ανακοίνωση δίνονται όλα τα ονόματα όλων των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης και των χρηματοδοτικών εταιρειών που συμμετείχαν στην κοινοπρακτική εκμίσθωση.⁴

⁴ Π.ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ-Β.ΓΟΝΤΙΚΑ "ΘΕΩΡΙΑ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ" ΕΚΔ: ΠΑΠΑΖΗΣΗ ΑΘΗΝΑ 1982

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1: ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ

Σαφής ορισμός της έννοιας της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν υπάρχει καθώς η έννοια αυτή γεννήθηκε και αναπτύχθηκε στις Η.Π.Α. χώρα του αγγλοσαξονικού οικογενειακού δικαίου (δεν νομοθετήθηκε και δε προσδιορίστηκε εννοιολογικά παρά μόνο εθιμικά από τη συναλλακτική πρακτική κατά τρόπο μάλιστα εξελικτικό). Η ανάγκη για έναν ακριβή ορισμό γεννήθηκε με την εισαγωγή του θεσμού στις ευρωπαϊκές χώρες ενώ παράλληλα θεσμοθετήθηκαν και οι κανόνες που διέπουν το περιεχόμενο των συμβάσεων.

Από τις χώρες της ευρωπαϊκής κοινότητας (χώρες θετικού δικαίου) μόνο η Γαλλία και το Βέλγιο ρυθμίζουν ειδικά την κατάρτιση και την λειτουργία των συμβάσεων.

Πιο συγκεκριμένα στην Γαλλία η χρηματοδοτική μίσθωση (CREDIT-BAIL) είναι δικαιοπραξία που αφορά την εκμίσθωση επιχειρησιακού εξοπλισμού, ο οποίος αγοράζεται ειδικά, βάσει συγκεκριμένης μίσθωσης από επιχειρήσεις που διατηρούν την κυριότητα του εξοπλισμού, προβλέποντας όμως από το περιεχόμενο της δικαιοπραξίας την δυνατότητα στον μισθωτή να αποκτήσει την κυριότητα του πάγιου εξοπλισμού, έναντι ορισμένης τιμής, η οποία ορίζεται, αφού συνυπολογιστούν τουλάχιστον εν μέρη οι χρηματικές καταβολές που έχουν ως μισθώματα.

Στο Βέλγιο τώρα, η νομοθεσία ασχολείται περισσότερο με τους κανόνες που διέπουν τη σύμβαση Leasing, και αυτό για να μπορέσει να την προσδιορίσει μέσω αυτών. Ορίζει ως σημαντική προϋπόθεση το χρόνο της σύμβασης που οφείλει να συμπίπτει με την οικονομική διάρκεια του μισθωμένου εξοπλισμού και ότι η σύμβαση θα πρέπει να περιέχει το δικαίωμα προαίρεσεως (OPTION) του μισθωτή, δηλαδή για αγορά του μισθίου σε τιμή ίση προς την εμπορική ή υπολειμματική αξία του αντικειμένου κατά τη λήξη της σύμβασης.

Στην *Ιταλία* η νομοθεσία δίνει ορισμό της σύμβασης χωρίς όμως να ρυθμίζει ειδικότερα την σύμβαση, *N.183/2.5.76 άρθρο 17,εδ 2: «Πράξεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται οι πράξεις εκμισθώσεως κινητών ή ακίνητων αγαθών που αποκτήθηκαν ή κατασκευάστηκαν από τον εκμισθωτή κατόπιν επιλογής του μισθωτή, ο οποίος αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους, ενώ προβλέπεται η δυνατότητα για τον τελευταίο να γίνει κάτοχος των εκμισθωμένων αγαθών στο τέλος της μίσθωσης έναντι καταβολής προσυμφωνημένου αντιτίμου.»*

Η νομοθεσία της *Γερμανίας* ορίζει την έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα που ρυθμίζουν την μίσθωση καθώς και με τις ειδικές διατάξεις του Νόμου του 1977 που ρυθμίζει τις εμπορικές συμβάσεις. Στην ουσία πρόκειται για ρήτρες ακυρότητας των ειδικών όρων των έντυπων εμπορικών συμβάσεων, όταν οι όροι αυτοί αντιβαίνουν στις γενικές αστικές διατάξεις.

Η εξάπλωση του θεσμού στις Η.Π.Α. οδήγησε στην ανάγκη ορισμένων ρυθμίσεων είτε βάση του πολιτειακού δικαίου είτε από το ενιαίο εμπορικό κώδικα (*Uniform Commercial Code –U.C.C*) ο οποίος εφαρμόζεται μόνο στις «Untrue Leases» και όχι στις

«True Leases» που διέπονται από το Κοινό Δίκαιο της Μισθώσεως. Ο ενιαίος εμπορικός κώδικας εφαρμόζεται σε πολλές περιοχές εκτός από Λουϊζιάνα. Κύριο χαρακτηριστικό του είναι ότι συντελεί στην διάκριση μεταξύ «αληθούς» και «μη αληθούς» χρηματοδοτικής μίσθωσης. Αν η σύμβαση παρέχει την δυνατότητα στον μισθωτή να αγοράσει το μίσθιο τότε αναφερόμαστε σε *μη αληθή σύμβαση* που κατά τον κώδικα πρόκειται για πώληση ή για μίσθωση με σκοπό την παροχή ασφάλειας, στην οποία δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις προστασίας των δικαιωμάτων της κυριότητας του εκμισθωτή, παρά μόνο ύστερα από τήρηση ορισμένων διατυπώσεων που επιβάλλει ο Ενιαίος Εμπορικός Κώδικας για την κατοχύρωση των εμπράγματων δικαιωμάτων εκμισθωτή.

Αντίθετα η *αληθείς μισθώσεις* συνοδεύονται από ορισμένα ευεργετήματα σε περιπτώσεις υπερημερίας και παραβάσεων της συμβάσεων από τον μισθωτή.

Κύριος σκοπός αυτής της διάκρισης είναι η να μην επεκταθούν τα ευεργετήματα (κυρίως φορολογικά) της χρηματοδοτικής μίσθωσης και σε εικονικές δικαιοπραξίες που χρησιμοποιούν τον τύπο και την ορολογία των χρηματοδοτικών μισθώσεων, αλλά ουσιαστικά υποκρύπτουν μεθόδους χρηματοδοτήσεως της αγοράς του αντικειμένου. Μόνο στην «αληθή» μίσθωση ισχύουν τα φορολογικά πλεονεκτήματα και ειδικότερα η χρέωση του λογαριασμού αποτελέσματα χρήσης του μισθωτή με τα μισθώματα καθώς και η έκπτωση των αποσβέσεων από τον εκμισθωτή.

Από τους κανόνες του κοινού δικαίου (άγραφο δίκαιο με βάση συνεχούς και ομοιόμορφης εφαρμογής το δεδικασμένο) διέπεται στην Μεγάλη Βρετανία η χρηματοδοτική μίσθωση για τη εκμίσθωση κινητών και από ορισμένες διατάξεις του θετικού δικαίου που διέπουν την καταναλωτική πίστη και τους αθέμιτους συμβατικούς όρους.

Γενικότερα βέβαια γίνεται αποδεκτό ότι η χρηματοδοτική μίσθωση επιτελεί την ίδια ακριβώς λειτουργία με την πώληση υπό αίρεση ή με την πώληση με ενέχυρο. Οι συμμετέχοντες στην σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούν ότι η αξία του παγίου μετά την λήξη της μίσθωσης θα είναι συμβολική και ότι η απαλλαγή από ορισμένες φορολογικές επιβαρύνσεις καθώς και η παρακράτηση της κυριότητας από τον μισθωτή είναι στην πραγματικότητα μια μορφή ασφάλειας.

Καταλήγουμε λοιπόν στο συμπέρασμα ότι η νομοθετικές ρυθμίσεις που αφορά την χρηματοδοτική μίσθωση τόσο στις Η.Π.Α. όσο και στις Ευρωπαϊκές Χώρες έχουν επίκεντρο και ρυθμίζουν το είδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης που ονομάζεται «*FINANCIAL LEASE*» στην Αγγλία «*TRUE*» ή «*NON TRUE LEASE*» στην Αμερική «*CREDIT-BAIL*» στη Γαλλία και το Βέλγιο και «*FINANZIERUNGS LEASE*» στη Γερμανία όπως το είδος αυτό της χρηματοδοτικής μισθώσεως περιγράφεται πιο πάνω.

Όλα τα άλλα είδη των χρηματοδοτικών μισθώσεων όπως για παράδειγμα η λειτουργική μίσθωση (Operation Lease), η αληθής μίσθωση (True Lease), κοινωνική μίσθωση (Bailment), ρυθμίζονται από το κοινό αστικό δίκαιο που διέπει και τις μισθωτικές συμβάσεις κινητών και επομένως δεν υπάγονται στα φορολογικά πλεονεκτήματα ή στις αποκλίσεις από τις αστικές διατάξεις για την προστασία της κυριότητας και την ευθύνη για τα τυχόν ελαττώματα του προγράμματος που καθιερώνονται με τις ειδικές νομοθεσίες της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Άλλο ένα θέμα που θα μας απασχόλησει είναι η δημοσιότητα της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το Γαλλικό σύστημα του νόμου της 02/07/1996 προβλέπει δύο διατυπώσεις δημοσιότητας:⁵

⁵ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

- Την καταχώρηση της σύμβασης σε ειδικό βιβλίο του εμποροδικαίου ή του πρωτοδικείου της έδρας του μισθωτή, ύστερα από αίτηση του εκμισθωτή.
- Την υποχρεωτική ειδική αναγραφή των ετήσιων και ανοικτών μισθωμάτων στο ισολογισμό του μισθωτή.

Η τήρηση των διατυπώσεων αυτών, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να αναζητήσει το πράγμα και να αντιτάξει το δικαίωμα της κυριότητας, ακόμα και έναντι καλής πίστεως τρίτου.

Αντίθετα στη *Γερμανία* που υπάρχει απουσία του συστήματος δημοσιότητας λόγω κάλυψης της χρηματοδοτικής μισθώσεως από τις διατάξεις του αστικού κώδικα (B.G.B.), περί αστικής μισθώσεως και πωλήσεις με πίστωση του τμήματος, οδηγούμαστε στην πρακτική της διατύπωσης πολύπλοκων συμβολαίων, όπου οι διατάξεις ενδοτικού δικαίου του B.G.B. ρυθμίζονται όπως είναι φυσικό από τα συμβαλλόμενα μέρη με διάφορους τρόπους.

Το κύρος των συμβολαίων αυτών αμφισβητήθηκε, ως προς τις ιδιότυπες ρυθμίσεις εμπράγματος και ενοχικού χαρακτήρα, που σκοπό έχουν την προστασία του δικαιώματος της κυριότητας του εκμισθωτή από τον μισθωτή και των καλής πίστεως τρίτων, που αποσκοπούσαν από τον μισθωτή εμπράγματα δικαιώματα στο εξοπλισμό, από τη νομολογία με την εισαγωγή του νόμου περί γενικών εμπορικών όρων του 1977 ο οποίος με σκοπό την διαφύλαξη των συμφερόντων των καταναλωτών, απαγόρευσε την τροποποίηση των διατάξεων ενδοτικού δικαίου, του Γερμανικού αστικού κώδικα με συμφωνία των μερών, όταν η σύμβαση δεν ήταν αποτέλεσμα διμερών διαπραγματεύσεων, αλλά σύμβαση παραχωρήσεως που είχε διατυπωθεί με έντυπους όρους γενικής εφαρμογής.

Ήδη όμως, η νομολογία του *Ανώτατου Ομοσπονδιακού Ακυρωτικού Δικαστηρίου*, προσανατολίζεται προς την αποδοχή ορισμένων αποκλίσεων από την παραπάνω γενική αρχή, ειδικά για τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, ώστε να είναι δυνατή η συμβατική διατήρηση της αυτοτέλειας του κινητού.

Με βάση το *Αγγλικό Δίκαιο* το πρόβλημα της μη παροχής προστασίας του εκμισθωτή στις περιπτώσεις που ο μισθωμένος εξοπλισμός χαρακτηρίζεται ως συστατικό του κύριου πράγματος αντιμετωπίζεται με τυπικές δηλώσεις του μισθωτή, που περιλαμβάνονται στις μισθωτικές συμβάσεις, οι οποίες αναγνωρίζουν το δικαίωμα αφαιρέσεως του πράγματος ή ο μισθωτής αναλαμβάνει υποχρέωση να μη χορηγήσει εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης στο ακίνητο που εγκαθίσταται ο εξοπλισμός. Τέτοιου είδους συμφωνίες στην ουσία είναι ενοχικού χαρακτήρα και δεν λειτουργούν με IN REM.

Το ίδιο πρόβλημα στις *Η.Π.Α* αντιμετωπίζεται με νομοθετικές διατυπώσεις δημοσιότητας. Η μη τήρηση αυτών επιβάλλεται μόνο στις «μη αληθής» συμβάσεις που θεωρούνται πλάσμα δικαίου πώλησης και επομένως το προστατευόμενο δικαίωμα είναι δικαίωμα εμπράγματος ασφάλειας μόνο, παρά δικαίωμα κυριότητας.

Οι «αληθής» συμβάσεις δεν υπάγονται στις διατυπώσεις του U.C.C., ενώ τα δικαιώματα του εκμισθωτή προστατεύονται από τις γενικές διατάξεις.

Η διάκριση μεταξύ «αληθούς» και «μη αληθούς» σύμβασης Leasing εμφανίστηκε με σκοπό να αντιμετωπιστεί η απαλλαγή του εκμισθωτή από την ευθύνη του πωλητή έναντι του μισθωτή. Έτσι, για τις «μη αληθής» χρηματοδοτικές μισθώσεις που ο εκμισθωτής λογίζεται πωλητής, καθιερώνεται από το νόμο τεκμήριο ευθύνης του εκμισθωτή, δηλαδή ότι το μίσθωμα έχει τις ιδιότητες συμφωνηθεί είτε γραπτά, είτε προφορικά και επομένως ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, να αποζημιώσει τον μισθωτή για κάθε παράβαση της σύμβασης, ή για κάθε σωματική βλάβη του προσώπου ή της περιουσίας του που προξενούνται από το αντικείμενο της μίσθωσης.

Η πρόσφατη νομολογία των *Αμερικανικών Δικαστηρίων*, δέχεται ότι το τεκμήριο της ευθύνης του μισθωτή ισχύει «κατ' αναλογία» και στις «αληθής» μισθώσεις, αλλά δέχεται επίσης ότι η ευθύνη του χρηματοδότη - εκμισθωτή είναι ελαττωμένη, έναντι της ευθύνης του προμηθευτή - εκμισθωτή.

Με βάση τώρα την *Γερμανική* θεωρία, οι αγωγές είναι στην ουσία η εκχώρηση προς τον μισθωτή εκ των προτέρων των δικαιωμάτων του εκμισθωτή κατά του προμηθευτή, τα οποία απορρέουν από την σύμβαση πώλησεως, είτε η εντολή προς τον μισθωτή να ασκήσει τις αξιώσεις που απορρέουν από την σύμβαση πώλησεων, είτε να ασκήσει τις αξιώσεις που απορρέουν από τα παραπάνω δικαιώματα του εκμισθωτή.

Σε αντίθετη βάση από την Γερμανία κυμαίνεται η *Γαλλία*. Η θεωρία της κυμαίνεται μεταξύ υποκαταστάσεως, εκτάξεως, συμβάσεως και πληρεξουσιότητας.

Στην *Αγγλία* ο εκμισθωτής απαλλάσσεται από την υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή μόνο στην περίπτωση της αμέλειας και ιδίως δε όταν ο εκμισθωτής δεν έχει καμία ανάμιξη στην διαδικασία της επιλογής του προμηθευτή και του εξοπλισμού. Εξ' άλλου συμβατική απαλλαγή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί στις περιπτώσεις που ο νόμος καθιερώνει αντικειμενική ευθύνη του κύριου εξοπλισμού για παράδειγμα ευθύνη αποζημιώσεις για ρύπανση και μόλυνση.

2.2: Η ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ Η ΠΟΡΕΙΑ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Ο θεσμός του Leasing έκανε την εμφάνιση του στην Ελληνική αγορά με την ψήφιση του νομού *N.1665/1986* ο οποίος όριζε ότι κάθε κινητό πράγμα που προορίζεται για επαγγελματική χρήση μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Ο νόμος παρέχει την δυνατότητα σύναψης σύμβασης Leasing από της Ανώνυμες Εταιρείες του κωδικοποιημένου νόμου *2190/1920* (όπως ισχύει μετά την προσαρμογή του σε όσα ισχύουν στην Ευρωπαϊκή Ένωση), μετά όμως από άδεια που χορηγεί η Τράπεζα της Ελλάδος. Με το νόμο *N.1959/1991* ο θεσμός έκανε την εμφάνιση του και στα μεταφορικά μέσα (αυτοκίνητα).

Παρόλο που συμπληρώνονται 20 χρόνια από την εμφάνιση του θεσμού της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελληνική οικονομία ο θεσμός θα μπορούσαμε να πούμε ότι βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο και αυτό γιατί από έρευνες που έχουν πραγματοποιηθεί διαπιστώθηκε ότι καλύπτει μόνο το 6% της χρηματοδότησης επενδύσεων με προοπτική να φτάσει το 8%, σε αντίθεση με τις άλλες Ευρωπαϊκές χώρες που κυμαίνεται στο 17% ενώ στις Η.Π.Α. στο 35%. Το ποσοστό αυτό όμως μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητικό αν σκεφτούμε ότι η λειτουργία του θεσμού στις άλλες Ευρωπαϊκές χώρες και στις Η.Π.Α. ξεπερνά τα 40 χρόνια.

Ο λόγος που ο θεσμός παρουσιάζει μια τόσο αργή εξέλιξη οφείλεται στο κόστος της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το οποίο αποθαρρύνει τις μικρομεσαίες και μικρές επιχειρήσεις ενώ αντίθετα έχει διαπιστωθεί ότι χρησιμοποιείται από μεγάλες επιχειρήσεις οι οποίες μπορούν να αντισταθμίζουν το υψηλό κόστος με τα πλεονεκτήματα που τους παρέχει η μέθοδος αυτή. Επομένως, ο αριθμός των επιχειρήσεων που χρησιμοποιούν την μέθοδο αυτή περιορίζεται σε ορισμένες μεγάλες επιχειρήσεις και το ενδεχόμενο να

δημιουργηθεί μια «Λιανική Αγορά» με κύριους πελάτες, τις μικρές και μικρομεσαίες επιχειρήσεις απομακρύνεται.

Ένας ακόμα λόγος που ο θεσμός δεν αναπτύσσεται είναι και η αδυναμία του νομικού πλαισίου, δηλαδή η προσαρμογή των φορολογικών και των νομοθετικών ρυθμίσεων σύμφωνα με τις ανάγκες της αγοράς. Αναμένονται όμως θεαματικές αλλαγές με την εισαγωγή και επέκταση του θεσμού στα ακίνητα.

Ο θεσμός θα μπορούσε να αναπτυχθεί περισσότερο με την εμφάνιση στην αγορά του Leasing σε ιδιώτες και του Vendor Leasing τα οποία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν λόγω του ότι δεν προβλέπονται και ορίζονται από το νόμο.

Με το Leasing για ιδιώτες θα μπορούν να καλύπτονται οι ανάγκες των καταναλωτών που μέχρι σήμερα πραγματοποιούνταν με δόσεις όπως είναι για παράδειγμα η αγορά και ο εξοπλισμός του σπιτιού, η αγορά αυτοκινήτου και άλλα πολλά.

Έτσι, το Vendor Leasing θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί από τον επιχειρηματία – προμηθευτή με σκοπό την προώθηση των προϊόντων του στην αγορά και έτσι με αυτό τον τρόπο να αυξήσει τις πωλήσεις του. Ο προμηθευτής εισπράττει από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης όλο το ποσό του εξοπλισμού και παρέχει στους πελάτες την εναλλακτική μορφή πιστοδότησης. Στην ουσία είναι η αντίστοιχη λειτουργία της μεθόδου σε ιδιώτες αλλά από την πλευρά του πωλητή.

2.2.1: Το νομικό πλαίσιο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελλάδα

Για να μπορέσει η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα να ακολουθήσει την πορεία που έχει στις άλλες Ευρωπαϊκές χώρες αλλά και στις Η.Π.Α. εκτός από όσα αναφέραμε παραπάνω θα πρέπει να υπάρξει και το αντίστοιχο νομοθετικό πλαίσιο με αυτό που επικρατεί στις χώρες της Ε.Ο.Κ.

ΑΡΘΡΟ 19 ΝΟΜΟΣ 0892/90

Ο νόμος αυτός προσδιορίζει της αφορολόγητες εκπτώσεις για την χρηματοδοτική μίσθωση του εξοπλισμού.

- Η διάρκεια σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης πρέπει να είναι πάνω από 10 χρόνια
- Στην σύμβαση μέχρι 10 ετών ορίζεται ότι μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο εξοπλισμός θα περιέρχεται στα χέρια του μισθωτή. Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτά την κυριότητα του εξοπλισμού τότε ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 14.

Η αφορολόγητη έκπτωση προστίθεται στα κέρδη της επιχείρησης και φορολογείται στη χρήση στην οποία πωλήθηκαν τα πάγια πριν περάσουν πέντε χρόνια από την ημέρα της αγοράς τους, με τον περιορισμό, ότι η έκπτωση αυτή αντιστοιχεί στην αξία των παγίων στοιχείων. Όλα τα παραπάνω δεν ισχύουν στην περίπτωση που η επιχείρηση αντικαταστήσει τα πάγια που πουλήθηκαν μέσα σε χρονικό διάστημα έξι μηνών από την

λήξη της διαχειριστικής περιόδου στην οποία πραγματοποιήθηκε η πώληση με νέα πάγια ίσης αξίας, τα οποία συγκεντρώνουν όλες της προϋποθέσεις που ορίζει ο νόμος.

NOMOS 2601/1998

Ο νόμος αυτός παρέχει την δυνατότητα απόκτησης ενός νέου σύγχρονου μηχανολογικού εξοπλισμού. Οι μορφές ενίσχυσης είναι οι παρακάτω:

- Επιδότηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία συνίσταται στην κάλυψη από το δημόσιο, τμήματος των καταβαλλομένων μισθωμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Φορολογική απαλλαγή με το σχηματισμό ισόποσου αφορολόγητου αποθεματικού, ύψους μέχρι ενός ποσοστού ή του συνόλου της αξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

2.2.2: Κύρια χαρακτηριστικά της λειτουργίας του αναπτυξιακού νόμου

- Χρηματοδοτείται όλη η αξία του εξοπλισμού.
- Η επιδότηση του μισθώματος υπολογίζεται στην αξία του εκμισθωμένου εξοπλισμού.
- Το ποσοστό της επιδότησης είναι ίσο προς το ποσοστό επιχορήγησης που ορίζεται στην περιοχή δραστηριότητας του μισθωτή.
- Η επιδότηση καταβάλλεται μετά την εγκατάσταση και πιστοποίηση έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας του εξοπλισμού και μετά την πληρωμή των μισθωμάτων από τη επιχείρηση ανά τρίμηνο.
- Η επιδότηση υπολογίζεται επί του τμήματος της αξίας κτήσεως του εξοπλισμού, το οποίο εμπεριέχεται στο εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα. Σε περίπτωση που σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπει καταβολή μισθωμάτων σε διαστήματα μικρότερα του τριμήνου, η καταβολή της επιδότησης γίνεται ανά τρίμηνο.
- Τα ποσά της επιδότησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης που εισπράττει η επιχείρηση μειώνουν το ποσό των δαπανών χρηματοδοτικής μίσθωσης που αφαιρούνται από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης για να υπολογιστούν τα καθαρά κέρδη που φορολογούνται.
- Ο εξοπλισμός μετά τη λήξη της μίσθωσης θα περιέχεται στην κυριότητα της επιχείρησης.⁶

⁶ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

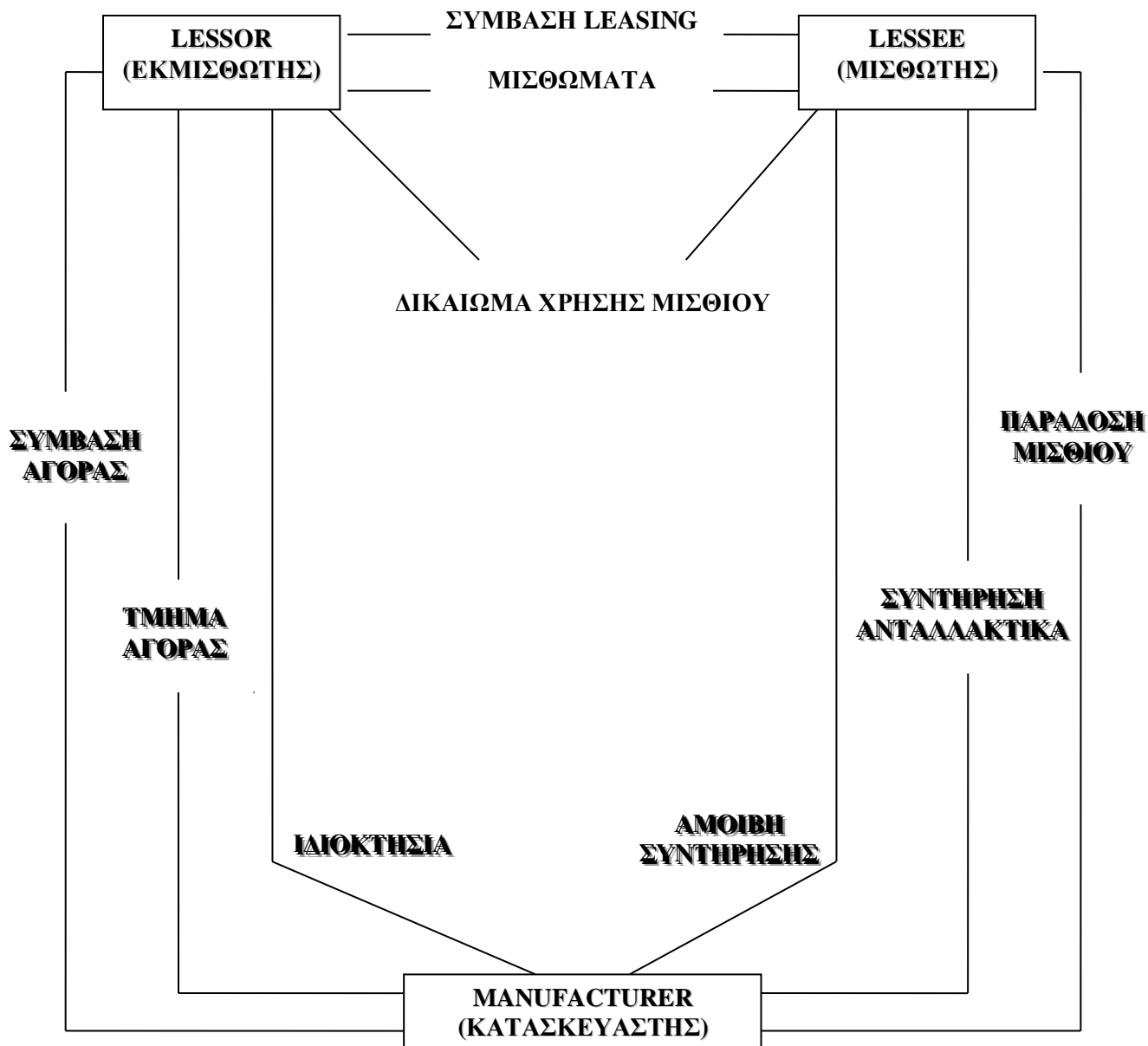
2.3: ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Όπως είδη έχουμε αναφέρει η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί έναν από τους εναλλακτικούς τρόπους και μορφές χρηματοδότησης. Το μέγεθος των συμβάσεων ξεκινά από ένα εκατομμύριο δραχμές έως δύομισι δισεκατομμύρια δραχμές, ενώ ένα μεγάλο ποσοστό των συμβάσεων κυμαίνεται μεταξύ 40 – 80 εκατομμυρίων δραχμών.

Η παρακολούθηση του θεσμού στο πέρασμα των χρόνων μας οδήγησε σε ορισμένα συμπεράσματα τα οποία είναι τα εξής:

- Τα είδη των συμβάσεων είναι κατά κύριο λόγο: μηχανολογικός εξοπλισμός, ηλεκτρονική υπολογιστές, εξοπλισμός γραφείου, ιατρικά μηχανήματα, μεταφορικά μέσα και λοιπός εξοπλισμός.
- Η χρήση του είναι αποτελεσματική μόνο από εταιρείες που βρίσκονται σε καλή οικονομική κατάσταση, δηλαδή σε κερδοφορία και αυτό γιατί δεν αποτελεί το φθηνότερο εργαλείο χρηματοδότησης. Αυτές μόνο μπορούν να εκμεταλλευθούν τα φορολογικά οφέλη που προκύπτουν από την 100% φρορολογική έκπτωση των μισθωμάτων από τα ακαθάριστα έσοδα της.
- Ο μισθωτής είναι εκείνος που απολαμβάνει όλα τα οφέλη του εξοπλισμού έχοντας όμως την υποχρέωση να αναλαμβάνει όλους τους ενδεχόμενους κινδύνους και τις υποχρεώσεις που συνδέονται με την κυριότητα του, όπως μπορεί να είναι η καταλληλότητα, η ασφάλιση, η καλή λειτουργία.
- Η χρηματοδοτική μίσθωση έχει αναπτυξιακό και εκσυγχρονιστικό χαρακτήρα. Ο αναπτυξιακός της χαρακτήρας ανακαλύπτεται από το γεγονός ότι προσφέρει στο μισθωτή μια εναλλακτική μορφή χρηματοδότησης χωρίς όμως σε καμία περίπτωση να υποκαθιστά τον παραδοσιακό δανεισμό, με αποτέλεσμα να καλύπτονται ευκολότερα οι επενδυτικές ανάγκες. Αντίθετα, ο εκσυγχρονισμός αποδίδεται στην δυνατότητα που έχει κάθε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης να διαθέτει στον μισθωτή σύγχρονο και συνεχώς ανανεούμενο τεχνολογικό εξοπλισμό.
- Ιδιαίτερα μεγάλη προβλέπεται η εφαρμογή του θεσμού την οικονομική συνεργασία των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης με τους προμηθευτές κεφαλαιουχικού εξοπλισμού.

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**



ΠΙΝΑΚΑΣ 5

ΠΗΓΗ : Η λειτουργία των σύγχρονων Χρηματοοικονομικών θεσμών στην χώρα μας.
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π. ΓΑΛΑΝΗΣ (2000)

2.4: Η ΕΝΟΠΙΟΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το Διεθνές Ινστιτούτο Ενοποίησης του Ιδιωτικού Δικαίου, από το 1980, έχει καταρτίσει Σχέδιο Διεθνούς Συνθήκης για την θέσπιση *Ενιαίων Κανόνων Χρηματοδοτικών Μισθώσεων*, αποκλειστικά διεθνών συναλλαγών. Αυτή είναι ίσως και η πληρέστερη και η σοβαρότερη αντιμετώπιση της νομοθετικής ρύθμισης της χρηματοδοτικής μίσθωσης στα πλαίσια της ενοποίησης του Ιδιωτικού Δικαίου. Τα θέματα που ρυθμίζονται είναι τα εξής:

Το είδος των δικαιοπραξιών και ο γεωγραφικός χώρος εφαρμογής των ενιαίων κανόνων ορίζονται στο *άρθρο 1 του Σχεδίου* της συνθήκης, τονίζοντας τον τριμερή χαρακτήρα της συμβάσεως, αλλά και ενοποιώντας τις δύο επιμέρους συμβάσεις, την αγοραπωλησία και την μίσθωση, σε μια σύνθετη δικαιοπραξία.

Η απαλλαγή του εκμισθωτή από την συνήθη ευθύνη των αστικών μισθώσεων για τις συμφωνηθείσες ιδιότητες ή για ελατώματα του πράγματος και η καθιέρωση ενεργητικής νομιμοποίησης του μισθωτή σε αγωγές κατά του προμηθευτή, που έχουν αντικείμενο την αποζημίωσή του για θετική και αρνητική ζημία λόγω υπερημερίας του προμηθευτή ή λόγω κεκρυμμένων ελαττωμάτων του πράγματος ή λόγω αδυναμίας παροχής του προμηθευτή καθιερώνονται, υπό ορισμένες προϋποθέσεις από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1 παρ. 1 εδ.β, 6 και 7 του Σχεδίου για την επιλογή του εξοπλισμού από τον μισθωτή.

Ο οικονομικός όρος «*Απόσβεση*» (Amortisation) του μίσθιου εξοπλισμού, αναφερόμενο στο Σχέδιο για τον προσδιορισμό της διάρκειας της σύμβασης, τονίζεται ιδιαίτερα για τον οικονομικό χαρακτήρα της συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης, αλλά παράλληλα εισάγεται μια εξωνομική αοριστία προκειμένου να αποφευχθεί η σύγχυση μεταξύ αποσβέσεως του κεφαλαίου και αποσβέσεως του αντικειμένου.

Στο *άρθρο 3* του Σχεδίου περιγράφεται η τριμερής ιδιόμορφη σχέση των συμβαλλόμενων μερών στην σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου περιγράφεται κατά την κατάρτιση της σύμβασης όσο και κατά την διάρκειά της. Έτσι, οι όροι της πώλησεως του εξοπλισμού δεν μπορούν να μεταβληθούν από τον προμηθευτή και τον εκμισθωτή χωρίς την έγκριση του μισθωτή, αλλά και ο μισθωτής δεν μπορεί να μεταβάλλει την αρχική παραγγελία προς τον προμηθευτή, ιδίως τις προδιαγραφές του εξοπλισμού, πρωτού να πάρει την έγκριση του εκμισθωτή.

Το Σχέδιο αντιμετωπίζει το πρόβλημα της προστασίας του δικαιώματος κυριότητας του εκμισθωτή από τους καλόπιστους τρίτους, που αποκτούν είτε κυριότητα είτε άλλα εμπράγματα δικαιώματα στο μίσθιο πράγμα από τον μη κύριο μισθωτή, με μια έμμεση παρότρυνση προς τις εθνικές νομοθεσίες να καθιερώσουν σύστημα δημοσιότητας των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Στο *άρθρο 4* του Σχεδίου προβλέπεται το δικαίωμα του εκμισθωτή έναντι του καλόπιστου τρίτου λαμβάνοντας υπόψιν πως ο μισθωτής έχει υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας της χώρας της έδρας του μισθωτή. Σε κάθε άλλη περίπτωση ή όταν δεν έχουν θεσπιστεί διατυπώσεις δημοσιότητας, ο εκμισθωτής φέρει το βάρος της αποδείξεως της κακής πίστεως του τρίτου.

Ειδικά το *άρθρο 4* του Σχεδίου προβλέπει δυο εναλλακτικές διατυπώσεις: Η πρώτη και αυστηρότερη προϋποθέτει ότι διατυπώσεις δημοσιότητας έχουν θεσπιστεί από όλα τα κράτη-μέλη και συνεπώς η μη τήρηση των διατυπώσεων έχει ως συνέπεια να μη μπορεί ο εκμισθωτής να αντιτάξει το δικαίωμά του έναντι του τρίτου, που αποκτά εμπράγματο δικαίωμα από τον μισθωτή, ανεξάρτητα από την τυχόν κακή πίστη του τρίτου. Η δεύτερη, καλύπτει την περίπτωση του νομοθετικού κενού στο σύστημα δημοσιότητας και

επανέρχεται σε παραδωσιακούς τρόπους άμυνας, αν και το βάρος αποδείξεως της κακής πίστεως του τρίτου βαρύνει τον κύριο του πράγματος.⁷

Το Σχέδιο εισάγει μια τολμηρή καινοτομία, από πλευράς δικονομικού δικαίου, αναγνωρίζοντας στον μισθωτή το δικαίωμα να στραφεί ενάντια του πωλητή, καίτοι δεν είναι συμβαλλόμενος στη σύμβαση πωλήσεως, όταν υπάρχει αδυναμία υπερημερίας ή αδυναμίας του πωλητή, αλλά και για έλλειψη των ιδιοτήτων που έχουν συμφωνηθεί ή και για κεκρυμμένα ελλατώματα. *αρθρ.7 Σχεδίου.*

Από την άλλη, δεν υπάρχει νομιμοποίηση για τον μισθωτή ώστε να στραφεί κατά του εκμισθωτή για έλλειψη συμφωνηθείσων ιδιοτήτων και κεκρυμμένα ελλατώματα.

Έτσι, αυτές οι ασυνήθιστες ρυθμίσεις αφαιρούν από τον μισθωτή το δικαίωμα να αρνηθεί την αντιπαροχή του, δηλ. την καταβολή των μισθωμάτων στον εκμισθωτή, ως επακόλουθο των απαιτήσεών του της προηγούμενης παραγράφου, εκτός εάν αποδείξει ότι ευθύνεται ο εκμισθωτής γι' αυτές και ότι οι παραλήψεις ή οι πράξεις του εκμισθωτή οφείλονται για την ζημία του.

Πάντος, παρέχεται στον μισθωτή, σύμφωνα με το *άρθρο 8* του Σχεδίου, η ευχέρεια της καταγγελίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης, της υπαναχώρησης από την σύμβαση και η ζήτηση της επιστροφής των μισθωμάτων, χωρίς άλλο δικαίωμα αποζημίωσης, με εξαίρεση των περιπτώσεων όπου καθιερώνεται ευθύνη του εκμισθωτή.

Η αντιμετώπιση των περιπτώσεων παραβάσεως της σύμβασης από τον μισθωτή είναι λιγότερο πρωτοποριακές και τα αναγνωριζόμενα από το σχέδιο δικαιώματα του εκμισθωτή, είναι οι κλασσικές φόρμουλες καταγγελίας της συμβάσεως, αποδόσεως του μισθίου, αναζητήσεως των άληκτων και των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων καθώς και θετικού και αρνητικού ενδιαφέροντος, ύστερα όμως από προειδοποίηση και προθεσμία, μέσα στην οποία ο μισθωτής δικαιούται να άρει την παράβαση, η οποία ανάγεται στην καθυστέρηση των μισθωμάτων. *άρθρ. 9* του Σχεδίου.

Η άλλη περίπτωση παραβάσεως της σύμβασης εκ μέρους του εκμισθωτή, όπως η μερική ή ολική καταστροφή του μισθίου, αντιμετωπίζεται με την καθιέρωση υποχρεώσεως αποζημίωσης με εξαίρεση των φθορών από τη συνήθη χρήση του πράγματος.

Τέλος, προβλέπεται η μεταβολή του προσώπου του εκμισθωτή ως γεγονός που δεν επηρεάζει την φύση της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ενώ η μεταβολή του προσώπου του μισθωτή τεκμαίρεται σιωπηρά ως γεγονός που πρέπει να εμπίπτει στους σκοπούς της χρηματοδοτικής μίσθωσης, δηλαδή επιχειρηματικούς ή επαγγελματικούς.

Συμπερασματικά βλέπουμε, ότι το Σχέδιο λύνει πολλά από τα προβλήματα που έχουν αντιμετωπίσει οι εθνικές νομοθεσίες, και κυρίως οι συμβαλλόμενοι, απο την απουσία ειδικής νομοθεσίας που να προσιδιάζει στο θεσμό. Συγκεκριμένα, προσδιορίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια τα κενά δικαίου που εμφανίζουν οι εθνικές νομοθεσίες στα σχήματα μισθώσεων και οι αναγκαίες προσαρμογές, προκειμένου να λειτουργήσει ο θεσμός ως όργανο χρηματοδότησης και επενδυτικής δραστηριότητας με την καθιέρωση συστήματος δημοσιότητας, την κατάργηση του τεκμηρίου κυριότητας από την κατοχή κινητού, την απαλλαγή του εκμισθωτή από την δικαιοπρακτική και αδικοπρακτική ευθύνη και την αναγνώριση ευθέως δικαιώματος αγωγής κατά του πωλητή από τον μισθωτή.

⁷ Π.ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ-Β.ΓΟΝΤΙΚΑ "ΘΕΩΡΙΑ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ" ΕΚΔ: ΠΑΠΑΖΗΣΗ ΑΘΗΝΑ 1982

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

3.1: Η ΑΜΕΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗ Η ΠΡΩΤΗ ΜΟΡΦΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Η άμεση μίσθωση (*Direct Leasing*) είναι η πρώτη μορφή χρηματοδοτικής μισθώσεως θεωρείται μάλιστα ως ο πρόδρομος του θεσμού αυτού. Στην άμεση μίσθωση η σύμβαση αποτελούταν από δύο μέρη (διμερής), δηλαδή από τον εκμισθωτή ο οποίος κατασκεύαζε το πάγιο στοιχείο και από τον μισθωτή. Υπήρχαν βέβαια και περιπτώσεις που συμμετείχε και η ελεγχόμενη από τον κατασκευαστή εταιρεία χωρίς όμως να αλλάζει η ουσία της σχέσης.

Ως κύρια χαρακτηριστικά της μπορούν να θεωρηθούν τα εξής:

1. Η τυποποίηση του μισθωμένου παγίου στοιχείου, η γενικά σύντομη διάρκεια της μίσθωσης (συνήθως 12 μήνες) παρέχοντας όμως την δυνατότητα ανανέωσης αλλά και ακύρωσης της σύμβασης της μίσθωσης μετά όμως από σύντομη προειδοποίηση από τον μισθωτή.
2. Η ανάληψη του κινδύνου «οικονομικής αναπτύξεως» από τον εκμισθωτή.

Κατά κύριο λόγο την τεχνική συντήρηση του παγίου στοιχείου την αναλάμβανε ο εκμισθωτής όπως για παράδειγμα την συντήρηση των ηλεκτρονικών υπολογιστών και μηχανών γραφείου. Υπήρχαν όμως και περιπτώσεις που την υποχρέωση αυτή την είχε ο μισθωτής όπως για παράδειγμα την συντήρηση των φορτηγών αυτοκινήτων.

Αυτό που κάνει την άμεση μίσθωση να διαφέρει και να ξεχωρίζει είναι η υπερίσχυση της «εμπορικής» επί της «χρηματοδοτικής» πλευράς. Στην ουσία, η άμεση μίσθωση χρησιμοποιούταν αλλά όχι και κατά αποκλειστικότητα από τους κατασκευαστές ηλεκτρικών μηχανημάτων, μηχανών γραφείου και αυτοκινήτων. Ως ένα πολύ γνωστό παράδειγμα θα μπορούσε να αναφερθεί η *IBM* στον τομέα των ηλεκτρικών διερευνητών.

Μπορεί επίσης ως μορφή άμεσης μίσθωσης να θεωρηθεί η πρακτική που εφάρμοσαν πολύ μεγάλες εταιρείες φορτηγών, επιβατικών αυτοκινήτων και τρακτέρ, δημιουργώντας της δικές τους εταιρείες χρηματοδοτικών μισθώσεων για την προώθηση των πωλήσεων, και ως παρεμβάλλετο η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, και αυτό γιατί το αντικείμενο της συναλλαγής είναι κυρίως εμπορικό και όχι χρηματικό.

3.2: ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - LEASING

Χρηματοδοτική μίσθωση είναι στην ουσία η αγορά αγαθών με δόσεις με την μόνη διαφορά ότι προηγείται η καταβολή του τιμήματος και ακολουθεί η μεταβίβαση της κυριότητας, ενώ στην αγορά με δόσεις προηγείται η μεταβίβαση και έπεται η καταβολή του τιμήματος. Τυπικά θα μπορούσαμε να πούμε ότι πρόκειται για την εκχώρηση δικαιώματος χρήσης κινητού αγαθού, στο οποίο κατά τη λήξη της μίσθωσης αποκτάται προνομιακό δικαίωμα αγοράς, άρα πρέπει να εκδίδεται Τιμολόγιο Παροχής Υπηρεσιών για το δικαιούμενο μίσθωμα και στο τέλος της μίσθωσης, κατά τη μεταβίβαση της κυριότητας Τιμολόγιο – Δελτίο Αποστολής.

Στην ουσία θα μπορούσαμε να πούμε ότι είναι μια χρηματοδοτική συμφωνία η οποία όμως λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της μετατρέπεται σε ένα σύγχρονο και δυναμικό τρόπο χρηματοδότησης της επιχειρηματικής δραστηριότητας του μισθωτή.

3.3: ΜΟΡΦΕΣ LEASING

Στην Ελλάδα οι εταιρείες χρηματοδοτικών μισθώσεων εφαρμόζουν τριών ειδών μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες είναι οι εξής:

- 1. Λειτουργική Μίσθωση ή Leasing Εκμετάλλευσης ή Λειτουργίας (Operating Leasing):** Αυτή η μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης αφορά κυρίως την ενοικίαση μηχανημάτων, μηχανολογικού εξοπλισμού και γενικά καθετί που υφίσταται εύκολα ζημιές. Η διάρκεια του συμβολαίου είναι σημαντικά μικρότερη από την οικονομική ζωή του αγαθού για το οποίο έγινε η μίσθωση. Χαρακτηριστικό αυτής της μορφής μίσθωσης είναι ότι το μίσθωμα μπορεί να χρησιμοποιηθεί διαδοχικά και από περισσότερους χρήστες παρουσιάζοντας υψηλή υπολειμματική αξία όπως είναι για παράδειγμα τα μηχανήματα δομικών έργων. Ο μισθωτής μισθώνει το αγαθό για ένα περιορισμένο χρονικό διάστημα πληρώνοντας το αντίστοιχο μίσθωμα για όσο καιρό το χρησιμοποίησε. Στο τέλος της μίσθωσης το επιστρέφει στον εκμισθωτή.

Σε αυτήν τη μορφή Leasing τις περισσότερες φορές ο εκμισθωτής είναι το ίδιο πρόσωπο με τον κατασκευαστή του αγαθού. Εδώ, ο μισθωτής είναι εκείνος που ευθύνεται εξολοκλήρου για την αντικατάσταση, την επισκευή, την συντήρηση και την ασφάλιση του εξοπλισμού ή του ακινήτου. Ο εκμισθωτής είναι όμως εκείνος που αναλαμβάνει τον οικονομικό κίνδυνο για την καλή λειτουργία ή αποζημίωση του αγαθού. Τέλος, ο μισθωτής μπορεί να ακυρώσει μονομερώς την σύμβαση και έτσι αποκτά μεγαλύτερη ελευθερία κινήσεων από τον εκμισθωτή. Παρόλα αυτά ο εκμισθωτής έχει το πλεονέκτημα της έγκαιρης ανανέωσης του εξοπλισμού και έτσι αποφεύγεται η τεχνολογική απαξίωση.

- 2. Χρηματοοικονομική ή Χρηματοδοτική Μίσθωση (Finance Leasing):** Αφορά κυρίως κινητά και ακίνητα κεφαλαιουχικά αγαθά που όμως δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από άλλους μισθωτές, ενώ από τεχνικής πλευράς απαξιώνονται σχετικά γρήγορα όπως για παράδειγμα οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές. Κατά την

περίοδο της μίσθωσης το αγαθό αποσβένεται στο σύνολό του, πράγμα που δεν σημαίνει απαραίτητα ότι η υπολειμματική αξία του είναι μηδενική.

Στην συγκεκριμένη μορφή μίσθωσης ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθωμα για ένα προκαθορισμένο χρονικό διάστημα καταβάλλοντας κάποιο μίσθωμα και στο τέλος της διάρκειας της μισθώσεως έχει την δυνατότητα να αποκτήσει την κυριότητα του αγαθού καταβάλλοντας ένα συμβολικό ποσό. Τέλος, ο εκμισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να τερματίσει την μίσθωση και ο μισθωτής δεν έχει καμία ευθύνη για την καλή λειτουργία του ενοικιαζόμενου εξοπλισμού. Κύριος σκοπός του μισθωτή είναι να καλύψει το κόστος του εξοπλισμού ή του ακινήτου κατά την διάρκεια του συμβολαίου.

3. Πώληση και επανεκμίσθωση (Sale And Leaseback ή Leaseback): Αυτή η μορφή χρηματοδοτικής μισθώσεως είναι και η πιο ιδιαίτερη και αυτό γιατί πραγματοποιείται αγορά και μίσθωση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού από τον εκμισθωτή και έπειτα, πώληση και επανεκμίσθωση από τη πλευρά του μισθωτή. Σε αυτήν την περίπτωση το μίσθωμα δεν είναι καινούργιο αλλά κάποιο που έχει ήδη αγοραστεί από τον μισθωτή και συνήθως έχει ήδη ενταχθεί στην παραγωγική διαδικασία. Η συναλλαγή αυτή είναι στην ουσία μία χρηματοοικονομική τεχνική που αποσκοπεί στην εξυγίανση της επιχειρήσεως με την επανασύσταση απολεσθέντος κεφαλαίου κίνησης ή στην αύξηση του υπάρχοντος κεφαλαίου κίνησης που θεωρείται απαραίτητο για την διερεύνηση της οικονομικής δραστηριότητας της επιχείρησης.

Στην πραγματικότητα, ο μισθωτής πουλάει τον εξοπλισμό που έχει αγοράσει παλαιότερα και του ανήκει στην εταιρεία Leasing και στην συνέχεια το μισθώνει με την μέθοδο της χρηματοδοτικής μισθώσεως και στο τέλος της σύμβασης το αγοράζει ξανά. Η τιμή επαναγοράς είναι συνήθως προνομιακή για τον μισθωτή. Αυτό οδηγεί απευθείας στην ρευστοποίηση στοιχείων του ενεργητικού της επιχείρησης του μισθωτή προκειμένου να αυξήσει το κεφάλαιο κίνησης ή να διευρύνει την οικονομική δραστηριότητα. Κίνδυνος όμως υφίσταται για τις εταιρείες Leasing στην περίπτωση που δεν καταφέρει ο μισθωτής να ανταποκριθεί στους όρους εξυπηρέτησης της σύμβασης ο οποίος όπως είναι λογικό θα βρεθεί να κατέχει παλιό εξοπλισμό έχοντας βέβαια ήδη υποστεί οικονομική ζημία. Για το λόγο αυτό οι εταιρείες Leasing είναι ιδιαίτερα προσεκτικές εξετάζοντας την οικονομική κατάσταση και φερεγγυότητα του μελλοντικού μισθωτή.

Η τεχνική της πώλησης και εκμίσθωσης χρησιμοποιείται συνήθως, αλλά όχι και κατά αποκλειστικότητα, από τον τομέα των εμπορικών και βιομηχανικών ακινήτων. Θα πρέπει τέλος να σημειωθεί ότι επειδή τα αντικείμενα της πώλησης – εκμισθώσεως είναι συνήθως εμπορικά και βιομηχανικά η περίοδος της εκμισθώσεως είναι μεγάλη και συχνά κυμαίνεται στα 20 με 30 χρόνια.

Υπάρχουν όμως και ειδικές κατηγορίες της χρηματοδοτικής μισθώσεως όπως είναι: η άμεση μίσθωση που έχουμε αναφέρει, η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων και η συμμετοχική μίσθωση. Οι νεώτερες ανάγκες όμως επέβαλλαν την δημιουργία εξελιγμένων μορφών της χρηματοδοτικής μισθώσεως. Αυτές είναι:

- Η χρηματοδοτική μίσθωση με ρήτρα συναλλάγματος (*Currency Lease*).
- Χρηματοδοτική μίσθωση με δικαίωμα συνεδρίασης οποιοδήποτε νόμισμα (*Swap Based Lease*). Το *Swap* είναι διαφοροποίηση των υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων μερών ως προς το νόμισμα της σύμβασης.

- Διασυνοριακή χρηματοδοτική μίσθωση (*Cross Border Leasing*)
- Μοχλευμένη χρηματοδοτική μίσθωση (*Leverage Leasing*). Δηλαδή την χρησιμοποίηση του Leasing για την αύξηση της παραγωγής ενός τομέα με μείωση ενός άλλου τομέα όχι όμως τόσο παραγωγικού.
- Κοινοπρακτική χρηματοδοτική μίσθωση, όταν αναλαμβάνεται από κοινοπραξία εταιριών Leasing (*Syndication Leasing*)
- Χρηματοδοτική μέσω ομολογιακού δανείου, όταν το ομολογιακό δάνειο εξυπηρετεί το Leasing (*Lease bond*).
- Χρηματοδοτική μίσθωση έξω από τα όρια της χώρας (*Offshore Lease*).

3.3.1: Διαφορές μεταξύ των δυο πρώτων μορφών

Η πρώτη και η κυριότερη διαφορά της Λειτουργικής Μίσθωσης από την Χρηματοδοτική Μίσθωση είναι ότι στην πρώτη μορφή Leasing ο μισθωτής δεν μπορεί και δεν έχει το δικαίωμα να αποκτήσει την κυριότητα του αγαθού σε αντίθεση με την δεύτερη μορφή που έχει το δικαίωμα να το πράξει. Αυτή όμως δεν είναι η μοναδική διαφορά τους. Είναι ίσως η μοναδική που γίνεται γρήγορα κατανοητή, αν και υπάρχουν πολλές άλλες που είναι εξίσου σημαντικές.

Στην λειτουργική μίσθωση ο εκμισθωτής πρέπει να έχει προνοήσει για το τι ακριβώς θα κάνει το μίσθιο μετά την λήξη της μίσθωσης, έχει λοιπόν την υποχρέωση να παρακολουθεί και να συντηρεί καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης το μισθωμένο πάγιο. Τέλος, ο ιδιοκτήτης είναι αυτός που αποφασίζει τι αγαθό θα προσφέρει για μίσθωση.

Αντίθετα, στην χρηματοδοτική μίσθωση το αντίτιμο ή μίσθωμα θα πρέπει να καλύπτει κατά την διάρκεια της μίσθωσης το συνολικό κόστος της αγοράς του, τους τόκους αλλά και όλα τα άλλα έξοδα συμπεριλαμβανομένου των κερδών του εκμισθωτή. Η σύμβαση δεν μπορεί να καταγγελθεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης ούτε από τον μισθωτή, ούτε από τον εκμισθωτή, αλλά ούτε και από τον κατασκευαστή εκτός βέβαια και αν πρόκειται για ειδική περίπτωση οπότε και εξαιρείται. Στο τέλος της σύμβασης ο μισθωτής αποκτά την κυριότητα του αγαθού. Στην πράξη, λοιπόν, ο εκμισθωτής δεν αγωνιά για το τι πρόκειται να κάνει το πάγιο αγαθό μετά την λήξη της σύμβασης, ούτε βέβαια αγωνιά για την λειτουργική κατάσταση του. Για το λόγο αυτό κιόλας σε αυτήν την μορφή μίσθωσης ο μισθωτής είναι αυτός που διαλέγει το αγαθό που τον ενδιαφέρει και το προτείνει στην εταιρεία χρηματοδοτικής μισθώσεως. Πρέπει να τονίσουμε όμως ότι σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης το πάγιο στοιχείο ανήκει στον εκμισθωτή, όμως όλα τα έξοδα συντήρησης και διαφόρων επισκευών τα αναλαμβάνει ο μισθωτής.

3.4: ΔΙΑΚΟΠΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το δικαίωμα της πρόωρης λήξης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, πριν δηλαδή από την προβλεπόμενη και προκαθορισμένη ημερομηνία, το έχει μόνο η εκμισθώτρια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης για την περίπτωση που ο μισθωτής δεν καλύπτει τις υποχρεώσεις του, που ορίζονται σαφώς από την σύμβαση σχετικά με την πληρωμή του αντιτίμου για την παροχή της μίσθωσης, της συντήρησης και την καλή χρήση του εξοπλισμού αλλά και άλλα πολλά.

Στον μισθωτή δεν δίνεται το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης, παρά μόνο σε εξειδικευμένες περιπτώσεις και υπό ορισμένες συνθήκες και προϋποθέσεις.

Όταν υπάρχει διακοπή της μίσθωσης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος στην επιστροφή του εξοπλισμού καθώς και στο να καταβάλει στην εκμισθώτρια εταιρεία ορισμένο ποσό (ποινική ρήτρα) ως αποζημίωση για την διακοπή. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται αναλογικά με τη χρονική διάρκεια που απομένει μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

4.1: ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Για να μπορέσει να υφίσταται η χρηματοδοτική μίσθωση θα πρέπει να πληρείται μια προϋπόθεση: Θα πρέπει να έχει υπογραφεί σύμβαση μεταξύ της εταιρείας χρηματοδοτικής μισθώσεως και του μισθωτή, η οποία θα καλύπτει πλήρως όλες τις απαιτήσεις και όλα τα στοιχεία που ενδιαφέρουν και τα δύο μέρη.

Υπάρχουν τρία είδη συμβάσεων: η *Διμερής Σύμβαση*, η *Διμερής Σύμβαση του τύπου Sale And Lease Back*, και η *Τριμερής Σύμβαση*.

1. **Διμερής Σύμβαση:** Στην οποία ο μισθωτής επιλέγει το πάγιο στοιχείου μόνος του και η εταιρεία χρηματοδοτικής μισθώσεως το αγοράζει και κατόπιν το νοικιάζει σε αυτόν.
2. **Διμερής Σύμβαση του τύπου Sale And Lease Back:** Στην οποία ο μισθωτής έχει ήδη αγοράσει τον εξοπλισμό και η εταιρεία χρηματοδοτικής μισθώσεως τον αγοράζει από αυτόν και στη συνέχεια τον νοικιάζει σε αυτόν.
3. **Τριμερής Σύμβαση:** Στην οποία έχουμε την παρέμβαση του κατασκευαστή ή του προμηθευτή του πάγιου εξοπλισμού (*Vendor Leasing*). Η εταιρεία χρηματοδοτικής μισθώσεως με την εγγύηση του προμηθευτή που πουλάει το πάγιο το μισθώνει στο μισθωτή.

4.2: ΟΙ ΔΥΟ ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Κατά την χρηματοδοτική μίσθωση δεν μεταβιβάζεται η ιδιοκτησία του οικονομικού αγαθού αλλά αποκλειστικά και μόνο η δυνατότητα εκμετάλλευσής του για να δημιουργηθεί κέρδος.
2. Αποτελεί μία από της πιο ευέλικτες μορφές μίσθωσης και αυτό γιατί επιτρέπει να ικανοποιούνται οι πολυάριθμες και πολυποίκιλες ανάγκες του μισθωτή, τόσο σε ότι αφορά τα χαρακτηριστικά του μισθωμένου αγαθού, όσο και τους όρους αγοράς του, αφού ο μισθωτής επιλέγει το κεφαλαιουχικό αγαθό που θέλει να εντάξει στην παραγωγική του διαδικασία απευθείας από τον παραγωγό.

4.3: ΟΙ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ ΣΤΗΝ ΣΥΜΒΑΣΗ LEASING (ΤΑ ΜΕΡΗ ΤΗΣ)

Στις συμβάσεις των χρηματοδοτικών μισθώσεων συμμετέχουν τρία πρόσωπα: ο *Εκμισθωτής*, η εταιρεία δηλαδή χρηματοδοτικής μισθώσεως, ο *Μισθωτής* ή ο χρήστης και ο *Παραγωγός*, δηλαδή ο κατασκευαστής ή ο προμηθευτής. Το τελευταίο μέλος της σύμβασης δεν είναι απόλυτα απαραίτητο σε αντίθεση με τα δύο πρώτα μέλη που χωρίς αυτά δεν υφίσταται σύμβαση.

Ο εκμισθωτής αγοράζει το πάγιο στοιχείο που επιθυμεί να ενοικιάσει ο μισθωτής και στην συνέχεια το μισθώνει σε αυτόν. Έχει καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως την νομική κυριότητα του παγίου μέχρι την λήψη της σύμβασης. Τοποθετεί λοιπόν θα μπορούσαμε να πούμε τα δικά του δανειακά κεφάλαια για να αποκτήσει ο μισθωτής το πάγιο.

Είναι εκείνος που εκμεταλλεύεται τα διεθνή κίνητρα παραγωγής, την διάθεση κεφαλαιουχικών αγαθών, τις προμηθευτικές επιτοκίων, τις επιστροφές Φ.Π.Α. καθώς και άλλα πολλά, ενώ παράλληλα ωφελείται από τις διάφορες προμήθειες, τα πλεονεκτήματα, τις υπολειμματικές αξίες, τις αποσβέσεις, τις φορολογικές εκπτώσεις και τις εκπτώσεις μαζικών αγορών.

Ο μισθωτής είναι εκείνος που έχει στη διάθεσή του το πάγιο, που έχει δηλαδή την δυνατότητα να το εκμεταλλεύεται πληρώνοντας πάντα κάποιο αντίτιμο κάθε μήνα στον εκμισθωτή, ενώ αυτός παράλληλα παράγει και αναπτύσσει τις εργασίες του, μην όμως έχοντας την νομική κυριότητα του παγίου.

Η χρήση του παγίου εξοπλισμού παρέχει την δυνατότητα στον μισθωτή να παράγει καλύτερα και περισσότερα ίσως προϊόντα. Η αύξηση αυτή της παραγωγής του, οφείλεται στο γεγονός ότι εκείνος είναι που επέλεξε το συγκεκριμένο πάγιο στοιχείο και επομένως είναι το καλύτερο δυνατό γι' αυτόν και την επιχείρησή του. Ωφελείται κυρίως στην παράγωγή του από τον νέο εξοπλισμό χωρίς να μειώσει την ρευστότητα του. Όταν η σύμβαση λήξει, ο μισθωτής είναι εκείνος που αποφασίζει αν θα επιστρέψει το πάγιο στην εταιρεία, αν θα ανανεώσει την σύμβαση ή απλώς θα το αγοράσει.

Τέλος, ο κατασκευαστής είναι στην ουσία αυτός που πουλάει το πάγιο στοιχείο στην εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων του εκμισθωτή. Τις περισσότερες φορές προωθεί τις πωλήσεις του «τοίς μετρητοίς». Ωφελείται από το γεγονός της μαζικής πώλησης, της διάδοσης της τεχνολογίας του και από την τεχνική συντήρηση του εξοπλισμού που πουλάει (After Sale Service).

Σύμφωνα με το νόμο *N. 1665/86* η ελάχιστη διάρκεια της μισθώσεως δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τρία χρόνια και αν υπάρξει συμφωνία για μικρότερο χρονικό διάστημα τότε ισχύει για τρία χρόνια. Ο εκμισθωτής είναι εκείνος που αναλαμβάνει την παροχή τεχνικών υπηρεσιών, την συντήρηση καθώς και την επισκευή του εξοπλισμού, όμως όλα τα έξοδα επιβαρύνουν το μισθωτή. Τα έξοδα ασφάλειας που αφορούν καταστροφή ή φωτιά τα αναλαμβάνει ο εκμισθωτής ενώ εκείνα που αφορούν βλάβη κατά την χρήση ή τραυματισμό ατόμου τα πληρώνει ο μισθωτής.

Γενικά θα μπορούσαμε να πούμε ότι οι χρηματοδοτικές συμβάσεις είναι με τέτοιο τρόπο καταρτισμένες που καλύπτουν όλους και είναι και για τα τρία μέλη ελκυστικές.

Υπήρχαν μέχρι το 1999 νομικά ζητήματα που δημιουργούνταν κατά την κατάρτιση των συμβάσεων και τα οποία χωρίζονταν σε τέσσερις τομείς που είναι οι εξής:

- Στην ιδιοκτησία του εξοπλισμού και στην προστασία των μερών έναντι κινδύνων αστικής και ποινικής ευθύνης.
- Στις ενοχικές και εμπράγματες σχέσεις μεταξύ εκμισθωτή, μισθωτή και κατασκευαστή.
- Στην ασφάλεια των χρηματοδοτικών κινδύνων, στις ασφαλίσσεις και στα φορολογικά θέματα.
- Στην τύχη της σύμβασης Leasing και στην τριπλή επιλογή του μισθωτή στην λήξη της σύμβασης.⁸

44: ΟΙ ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΩΝ ΜΕΡΩΝ

Με την σύμβαση Leasing η εκμισθώτρια εταιρεία στην πραγματικότητα πραγματοποιεί μια εξολοκλήρου χρηματοδοτική εργασία. Τα πάγια, ο εξοπλισμός που αγοράζει και στην συνέχεια τον εκμισθώνει, στην πραγματικότητα δεν βρίσκονται στην κατοχή της. Στην ουσία παραιτείται από την ιδιοκτησία του εξοπλισμού σχετικά με τις υποχρεώσεις του προμηθευτή, όπως είναι η έγκαιρη παράδοση, οι εγγυήσεις ποιότητας και άλλα. Καταλήγουμε δηλαδή στο συμπέρασμα ότι ο μισθωτής είναι στην ουσία ο ιδιοκτήτης όσον αφορά τις υποχρεώσεις και εγγυήσεις του κατασκευαστή.

Ο κατασκευαστής του πάγιου εξοπλισμού ευθύνεται εξολοκλήρου για την διακίνηση, αποθήκευση και έγκυρη παράδοση του εξοπλισμού. Για όποιες καθυστερήσεις παράδοσης, κινδύνους μεταφοράς και εγκατάστασης ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται καθόλου. Σε αντίθεση με τον μισθωτή που δεν μπορεί να έχει καμία τέτοια απαίτηση, ούτε μπορεί να τεκμηριώσει δικαιώματα καθυστέρησης πληρωμών ενοικίων ή ακόμα και μείωσης των συμφωνηθέντων ποσών λόγω ασυνέπειας του κατασκευαστή.

45: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Για να υπογραφεί μια σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης η εκμισθώτρια εταιρεία εξετάζει εκτός από την πιστοληπτική ικανότητα, την βιωσιμότητα και την φερεγγυότητα του μισθωτή, το αντικείμενο της μίσθωσης το οποίο ασφαλίζει στην πραγματικότητα τον εκμισθωτή.

Το αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να έχει την δυνατότητα να ασφαλιστεί υπό τους συνήθεις όρους καθώς και διάρκεια, να είναι δηλαδή πάγιο στοιχείο. Για να μπορεί η υπολειμματική αξία του παγίου να παραμένει σεβαστή θα πρέπει να είναι μεγάλη η τιμή της κάθε μονάδας. Επίσης, επειδή στόχος κάθε εκμισθωτή είναι να μπορέσει να χρησιμοποιήσει το πάγιο στοιχείο και στο μέλλον αυτό επιβάλλει το

⁸ Π.ΑΛΕΞΑΚΗΣ-Π.ΠΕΤΡΑΚΗΣ "ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ, ΤΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΛΛΕΣ ΔΕΙΘΝΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ" ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΕΚΔ: ΠΑΠΑΖΗΣΗ ΑΘΗΝΑ 1990

αντικείμενο της μίσθωσης να έχει λειτουργική αυτοτέλεια. Μερικές περιπτώσεις που γίνονται αντικείμενο της σύμβασης Leasing είναι οι εξής:

- Γεωργικά μηχανήματα
- Δομικά, χωματουργικά μηχανήματα
- Αυτοκίνητα ή άλλα μεταφορικά μέσα επαγγελματικής χρήσης
- Τροχαίο σιδηροδρομικό υλικό
- Τηλεπικοινωνιακό υλικό
- Εξοπλισμό ναυπηγείων
- Αεροπλάνα, ελικόπτερα
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές, μηχανές γραφείου
- Ιατρικά μηχανήματα, εξοπλισμός νοσοκομείου
- Εξοπλισμός, έπιπλα γραφείου
- Βιομηχανικός εξοπλισμός
- Μέσα μαζικής μεταφοράς (πχ: πλοία)
- Λεωφορεία
- Βαρεία οχήματα
- Γερανοί και οδοποιητικά μηχανήματα
- Γεωτρύπανα
- Διυλιστήρια
- Εργοστασιακά συγκροτήματα
- Γεννήτριες
- Πιεστήρια
- Μηχανικός εξοπλισμός λατομείων και μεταλλείων
- Μηχανές πωλήσεων καφέ, αναψυκτικών

Όλα τα παραπάνω αποτελούν αντικείμενα της σύμβασης Leasing. Πριν από την υπογραφή της σύμβασης Leasing η εκμισθώτρια εταιρεία προκειμένου να προχωρήσει στην υλοποίηση της σύμβασης ζητά από τον μισθωτή για ασφάλεια οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης όπως πρόσφατο ισολογισμό, αναλύσεις στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, στοιχεία εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων και γενικά πληροφορίες που θα συντελέσουν στη σωστή διάγνωση της οικονομικής του κατάστασης. Το ερώτημα που όμως στην πορεία μας απασχολεί είναι το ποιός είναι υπεύθυνος για την συντήρηση και την ασφάλεια του πάγιου εξοπλισμού από διάφορους κινδύνους.

Με την σύμβαση Leasing ορίζεται ότι κάθε είδος δαπανών τεχνικής συντήρησης και επισκευής επιβαρύνουν τον μισθωτή παρέχοντας όμως την δυνατότητα στην εκμισθώτρια εταιρεία να εξετάζει αν ο πάγιος εξοπλισμός είναι σωστά συντηρημένος όποτε η ίδια το κρίνει σκόπιμο.

Για την ασφάλεια του μισθώματος ο μισθωτής ασφαρίζει τον εξοπλισμό σε ασφαλιστική εταιρεία της έγκρισης του εκμισθωτή καθόλη την διάρκεια της σύμβασης για κινδύνους πυρός, κλοπής αλλά και άλλων ζημιών. Σε ορισμένες περιπτώσεις και η ίδια η εκμισθώτρια εταιρεία ασφαρίζει το πάγιο για ορισμένους κινδύνους και το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στο μίσθωμα. Κινδύνους για βλάβες προσώπων ή αγαθών που μπορεί να προκύψουν από την χρήση του παγίου τις αναλαμβάνει εξολοκλήρου ο μισθωτής (Αστική Ευθύνη). Τέλος, στην περίπτωση που το μίσθωμα υποστεί κάποια βλάβη δεν επηρεάζετα η καταβολή των μισθωμάτων για την περίοδο που ο εξοπλισμός μπορεί να μην λειτουργεί, επομένως, συμφέρει τον μισθωτή να ασφαλίσει το μίσθωμα για κάθε κίνδυνο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

5.1: ΟΙ ΑΤΥΠΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο λόγος δημιουργίας των άτυπων επιχειρήσεων ήταν η νομοθεσία και αυτό γιατί ο νόμος περιορίζει την χρήση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης μόνο στις Ανώνυμες Εταιρείες που έχουν καταβεβλημένο κεφάλαιο ίσο με το κεφάλαιο που απαιτείται με την τη δημιουργία τραπεζών και εφ' όσον έχουν ειδική άδεια λειτουργίας από την Τράπεζα της Ελλάδος.

Έτσι, με σκοπό την εξυπηρέτηση των άλλων επιχειρήσεων έχουν δημιουργηθεί ανεπίσημα άτυπες επενδυτικές εταιρείες που ασχολούνται με την χρηματοδότηση επιχειρήσεων με σκοπό την αγορά εξοπλισμού. Παράλληλα, την εξυπηρέτηση αυτή την παρέχουν και αρκετές εμπορικές επιχειρήσεις στους πελάτες τους για τα είδη που αγόρασαν από αυτές χρησιμοποιώντας τους γενικούς όρους και τα συμφωνητικά του Leasing.

5.2: VENDOR LEASING

Το Vendor Leasing είναι στην ουσία σχήματα συνεργασίας ανάμεσα στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης και τον προμηθευτή του εξοπλισμού που προσφέρεται για μίσθωση.

Κύριο χαρακτηριστικό του είναι ο συνδυασμός οικονομικών και τεχνολογικών οφέλων για τον τελικό χρήστη, ενώ για τον προμηθευτή αποτελεί το εργαλείο προώθησης των πωλήσεων τοις μετρητοίς και το ανταγωνιστικό του πλεονέκτημα για την αύξηση του μεριδίου του στην αγορά που δραστηριοποιείται.

5.2.1: Πλεομεκρήματα του VENDOR LEASING

- Επιλύει τα χρηματοληπτικά προβλήματα του πελάτη – μισθωτή.
- Απαλλάσσει τον προμηθευτή από τις λειτουργίες του τραπεζίτη.
- Εξασφαλίζει άμεσα πωλήσεις τις μετρητοίς.
- Ο εξοπλισμός πωλείται σε τιμή τοις μετρητοίς και εξοφλείται σε 36-60 μήνες.
- Εξαλείφει πιθανά όχι, συμβάλλοντας στο κλείσιμο της συμφωνίας.

- Παρέχει την δυνατότητα αύξησης των εσόδων για τον προμηθευτή από συμπληρωματικές υπηρεσίες, όπως ασφάλιση, συντήρηση, εφοδιασμός αναλωσίμων, κ.λ.π.
- Παρέχει σημαντικές εκπτώσεις στον πελάτη – μισθωτή.
- Προστατεύει την επιχείρηση από την τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού.
- Παρέχει ταχύτητα και ευελιξία στην λήψη αποφάσεων του μισθωτή για την απόκτηση εξοπλισμού.
- Ο εξοπλισμός μπορεί να τεθεί άμεσα στη διάθεση του μισθωτή, με την καταβολή ενός μισθώματος αντί όλης της αξίας του.⁹

5.2.2: Τα πλεονεκτήματα του προμηθευτή

1. Αυξάνεται η επιτυχία της εταιρείας.
2. Διευρύνονται οι προσφερόμενες υπηρεσίες στην πελατεία.
3. Ενισχύεται τότε το προφίλ της εταιρείας.
4. Εξασφαλίζονται πλεονεκτήματα έναντι ανταγωνιστικών επιχειρήσεων.
5. Δεν παίζει ο προμηθευτής το ρόλο του τραπεζίτη.

5.2.3: Τα προϊόντα του VENDOR LEASING

Συνήθως το *Vendor Leasing* απευθύνεται κυρίως σε προμηθευτές κεφαλαιουχικών αγαθών όπως είναι αυτοκίνητα, Η/Υ, ιατρικά μηχανήματα, office automation, τηλεφωνικά κέντρα κ.λ.π, με οργανωμένα δίκτυα πωλήσεων των οποίων οι μορφές είναι οι εξής:

- Operating Leasing
- Sub Leasing
- Franchising Leasing

Τελειώνοντας, θα μπορούσαμε να επισημάνουμε ότι τα σχήματα συνεργασίας που αναπτύσσονται στις μέρες μας είναι πάρα πολλά και εξαρτώνται από τις ιδιαιτερότητες κάθε προμηθευτή καθώς επίσης και από τα προσφερόμενα προγράμματα από την πλευρά των εταιρειών Leasing ενώ αναπτύσσονται ανάλογα με την δημιουργικότητα των συνεργαζόμενων μερών.

⁹ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

5.3: Η ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η απόκτηση ακινήτων με την χρήση της μεθόδου της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι μια από της πιο σύγχρονες μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης που παρέχει την δυνατότητα σε όλες τις επιχειρήσεις αλλά και σε κάθε ελεύθερο επαγγελματία να αποκτήσουν επαγγελματική στέγη για την άσκηση των δραστηριοτήτων τους. Με την χρήση της μεθόδου αυτής η επιχείρηση κάνει χρήση όλων των φορολογικών και μη πλεονεκτημάτων, χωρίς όμως να δεσμεύει σημαντικά και πολύτιμα ίδια κεφάλαια ή να κάνει χρήση των βραχυχρόνιων τραπεζικών χρηματοδοτήσεων επιβαρύνοντας με αυτών των τρόπο τα στοιχεία του ισολογισμού και της ανταποδοτικότητας της.

5.3.1: Λεπτομέρειες της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Ακινήτων

- Μισθωτής επαγγελματικής στέγης μπορεί να είναι κάθε μορφής επιχείρησης ή ελεύθερος επαγγελματίας.
- Αντικείμενα της χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι:
 1. αποθήκες
 2. ιατρεία
 3. φαρμακεία
 4. γραφεία
 5. ψυγεία
 6. σούπερ μαρκετ
 7. νοσοκομεία ,και γενικότερα :
- Οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίες με κτίσματα μετά του ποσοστού του οικοπέδου που αναλογεί σ' αυτά, σε συνάρτηση με τη συνολική δομήσιμη επιφάνεια του οικοπέδου, καθώς και ο χώρος που θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως χώρος στάθμευσης. Επίσης, αντικείμενο της χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να αποτελέσουν και τα αγροτεμάχια.
- Η διάρκεια του συμβολαίου μίσθωσης είναι τουλάχιστον 10 έτη.
- Κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής πληρώνει το συμφωνηθέν μίσθωμα, το οποίο αποτελεί λειτουργική δαπάνη και εκπίπτει 100% στην φορολογία εισοδήματος.
- Με την λήψη της σύμβασης Leasing ο μισθωτής, εξαγοράζει το ακίνητο στην συμφωνημένη αξία.
- Η εξαγορά του ακινήτου με τη λήξη της σύμβασης, απαλλάσσεται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου.
- Η σύναψη της σύμβασης ακινήτου καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο.¹⁰

¹⁰ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

5.3.2.: Τα πλεονεκτήματα του LEASING Ακινήτων για την επιχείρηση - εκμισθωτή

- Το τελικό κόστος του Leasing, μετά τον υπολογισμό της φορολογικής ωφέλειας, είναι, σε μακροχρόνια βάση, μικρότερο και από το ενοίκιο που θα κατέβαλε εάν επέλεγε την ενοικίαση αντί της αγοράς του.
- Η εταιρεία αποκτά μόνιμη έδρα με την καταβολή ενός «ενοικίου».
- Η αποπληρωμή της σύμβασης Leasing ακινήτου μπορεί να προσαρμοστεί στις οικονομικές δυνατότητες της εταιρείας.
- Γίνεται η ίδια ρυθμιστής των κινήτρων της για την επένδυση, μέσω της επιτάχυνσης της απόσβεσης του ακινήτου ανάλογα με το πρόγραμμα αποπληρωμής της σύμβασης, με σύγχρονη μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους.
- Αποδεσμεύονται πολύτιμοι πόροι που μπορούν να διοχετευθούν σε αποδοτικότερες χρήσεις.
- Μέσω Sale & Lease Back ακινήτου (μόνο για επιχειρήσεις) βελτιώνει τη ρευστότητα και ενεργοποιεί αδρανούντα κεφάλαια.
- Δεν απαιτούνται εμπράγματα εξασφαλίσεις.
- Η μικρομεσαία επιχείρηση αποκτά πρόσβαση στο χρηματοπιστωτικό χώρο με ευνοϊκότερους όρους χρηματοδότησης.
- Δεν απαιτείται αιτιολόγηση της πηγής προέλευσης των κεφαλαίων για την απόκτηση του ακινήτου.¹¹

5.3.3: Σύνθετα χρηματοδοτικά προϊόντα ακινήτων

Εκτός όμως από τα απλά προγράμματα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης για ακίνητα υπάρχουν και τα σύνθετα τα οποία απευθύνονται κυρίως σε επιχειρήσεις των οποίων η εκμετάλλευση ακινήτων αποτελεί το βασικότερο παράγοντα για την ανάπτυξη τους, τέτοιες επιχειρήσεις μπορεί να είναι σούπερ μάρκετ, franchisors, καταστήματα λιανικής πώλησης.

Μια τέτοια μίσθωση προσφέρεται σε ένα ελεύθερο πρόγραμμα αποπληρωμής, το οποίο έχει σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να εξυπηρετεί συγκεκριμένο επιχειρηματικό σκοπό.

Τέλος, οι διάφορες εταιρείες Leasing δημιουργούν ευέλικτα και ολοκληρωμένα χρηματοδοτικά προϊόντα, πραγματοποιώντας ακόμα και συμμαχίες με εταιρείες Real Estate και κατασκευαστές ακινήτων, που προσαρμόζονται στις ιδιαίτερες ανάγκες κάθε επιχείρησης ενώ παράλληλα καλύπτουν όλων το στρατηγικό σχεδιασμό της ανάπτυξης της όσο και την αξιοποίηση των υφισταμένων ακινήτων.

¹¹ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

5.3.4: Σύγκριση μίσθωσης Ακινήτων και Κινητών (Big Ticket Leasing)

Οι διαφορές που παρουσιάζει η *Χρηματοδοτική Μίσθωση Ακινήτων* σε σχέση με την μίσθωση κινητών οφείλονται κατά κύριο λόγο στο αντικείμενο της σύμβασης Leasing δηλαδή στην διαφορετική φύση του παγίου στοιχείου. Ουσιαστικά, στην περίπτωση των κινητών η διάρκεια της σύμβασης εξαρτάται από την οικονομική ζωή του παγίου ενώ στην μίσθωση ακινήτων η αξία του μισθώματος αυξάνεται με την πάροδο του χρόνου με συνέπεια η εκμετάλλευση και απόδοση του ακινήτου να είναι μεγαλύτερη από την διάρκεια της εκμισθώσεως.

Οι κυριότερες από τις ιδιομορφίες της *Σύμβασης Ακινήτων* είναι οι εξής:

1. Η σύμβαση διεξάγεται από εξειδικευμένες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης που ασχολούνται μόνο με αυτό τον κλάδο
2. Η εκμίσθωση έχει συνήθως μεγάλη διάρκεια
3. Η ύπαρξη ενδεχόμενης σημαντικής αύξησης του μισθώματος
4. Η υπολειμματική αξία του παγίου δεν είναι εύκολο να προσδιοριστεί εξ' αρχής
5. Η ύπαρξη κινδύνου για τον εκμισθωτή λόγω δύσκολης μετακίνησης

Στην συγκεκριμένη σύμβαση η εταιρεία Leasing αναλαμβάνει εξολοκλήρου την κατασκευή του ακινήτου, σύμφωνα όμως πάντα με τις προδιαγραφές και τις υποδείξεις του μισθωτή ή αναλαμβάνει να αγοράσει ακίνητο το οποίο στην συνέχεια το εκμισθώνει για προκαθορισμένη διάρκεια στον μισθωτή. Ο μισθωτής έχει την δυνατότητα να αγοράσει το ακίνητο μετά την λήξη της σύμβασης σε μια προκαθορισμένη αξία. Τέλος, ο μισθωτής είναι εκείνος που επιβαρύνεται με τα έξοδα συντήρησης και τους φόρους-τέλη του ακινήτου.

Η διάρκεια της σύμβασης μπορεί να κυμαίνεται από 10 έως 30 χρόνια. Μέσα σ' αυτήν την χρονική περίοδο αποσβένεται πλήρως η αξία του κτιρίου και η υπολειμματική αξία που απομένει θα είναι του γηπέδου.

Μια τεχνική που αφορά την μίσθωση ακινήτων είναι η *Συμμετοχική Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leveraged Leasing)*. Στην τεχνική αυτή η σύμβαση αποτελείται από τέσσερα μέρη: τον *Προμηθευτή του παγίου*, τον *Μισθωτή*, τον *Εκμισθωτή* και τον *Μακροπρόθεσμο Δανειστή*.

Ο εκμισθωτής αγοράζει το πάγιο στοιχείο, καταβάλλοντας μέρος μόνο της αξίας του, που συνήθως αποτελεί το 20% με 40% αυτής. Το υπόλοιπο ποσό το καλύπτει με μακροπρόθεσμο δανεισμό. Οι δανειστές εξοφλούνται από την εκποίηση του παγίου και δεν έχουν δικαίωμα να στραφούν ενάντια στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας του μισθωτή. Σε όποια άλλη περίπτωση εξοφλούνται από την μηνιαία καταβολή του μισθώματος.

Παράλληλα, ο *Δανειολήπτης – Εκμισθωτής* δεν έχει την υποχρέωση να εξοφλήσει το δάνειο στην περίπτωση αφερεγγυότητας του μισθωτή. Έτσι, το επιτόκιο δανεισμού εκπίπτει από την δανειοληπτική ικανότητα του μισθωτή. Τέλος, οι δανειστές αποτελούνται συνήθως από τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες και άλλους οργανισμούς που έχουν σημαντικά διαθέσιμα για μακροπρόθεσμη επένδυση.

Την τεχνική αυτή της συμμετοχικής μίσθωσης την χρησιμοποίησε για πρώτη φορά το 1963 η *United States Leasing International*. Η εφαρμογή της πραγματοποιήθηκε στην

αρχή για τους σιδηρόδρομους και στην πορεία επεκτάθηκε και στις αεροπορικές εταιρείες. Η μέθοδος ήταν η μόνη που έδινε την δυνατότητα στις εταιρείες του κλάδου αυτού να αγοράσουν κεφαλαιουχικό εξοπλισμό παραμένοντας το επιτόκιο της χρηματοδότησης σταθερό για όλη την διάρκεια της μίσθωσης και με κόστος κατά κύριο λόγο χαμηλότερο από αυτό που θα κατέβαλαν στο μέσο- μακροπρόθεσμο δανεισμό.

5.4: ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΜΕ ΤΟΝ ΔΑΝΕΙΣΜΟ

Στην πραγματικότητα θα μπορούσαμε να ισχυριστούμε ότι δεν υφίσταται στην σύγκριση ανάμεσα στις δύο αυτές μεθόδους και αυτό γιατί τα πλεονεκτήματα του Leasing είναι πολύ περισσότερα σε σύγκριση με τον δανεισμό και επομένως η σύγκριση είναι υπέρ του Leasing.¹²

1. Ενώ σε αγορά με δάνειο οι αποσβέσεις γίνονται σύμφωνα με τον νόμο, με την σύμβαση Leasing εκπίπτουν στο σύνολό τους από τα έσοδα του μισθωτή (χρεολύσια και τόκους).
2. Είναι ευκολότερη και ταχύτερη η απόκτηση με σύμβαση Leasing παρά με σύμβαση δανείου.
3. Τα επιτόκια που ισχύουν για το Leasing είναι περισσότερο συμφέροντα από αυτά του δανεισμού.
4. Οι συμβάσεις Leasing απαλλάσσονται από τις επιβαρύνσεις των συμβάσεων του δανεισμού.

¹² Γ.Κ.ΧΟΛΕΥΑΣ "ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ" ΕΚΔ: INTERBOOKS ΑΘΗΝΑ 1995

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

6.1: ΤΑ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Το υψηλότερο ονομαστικό κόστος σε σχέση με την αγορά κεφαλαιουχικού εξοπλισμού με δανεισμό ή κάθε άλλη μορφή χρηματοδότησης. Και αυτό γιατί στο μίσθωμα συμπεριλαμβάνεται η αποπληρωμή του κεφαλαίου που επένδυσε η εκμισθώτρια εταιρεία για την αγορά του εξοπλισμού, η αμοιβή αυτού του κεφαλαίου, τα διαχειριστικά έξοδα και το κέρδος του εκμισθωτή. Παρ' όλα αυτά, οι εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης τονίζουν ότι αν στο ονομαστικό επιτόκιο των άλλων μορφών χρηματοδότησης προστεθούν το κόστος της ασφάλειας, το κόστος των εγγυήσεων και οι προμήθειες που απαιτούνται, οι συμβάσεις Leasing είναι σε πλεονεκτική θέση. Πρέπει να τονίσουμε ότι η σύγκριση του κόστους δεν πρέπει να γίνεται στο επίπεδο του ονομαστικού κόστους αλλά του πραγματικού, δηλαδή σε συνδυασμό με τις φορολογικές επιπτώσεις αλλά και τους ετεροχρονισμούς που παρουσιάζονται στις πληρωμές. Ωστόσο, αν οι αρχές (φορολογικές) των χωρών χρησιμοποιήσουν το θεσμό θα οδηγηθούν σε ευνοϊκότερες συνέπειες σε σχέση με τους παραδοσιακούς τρόπους χρηματοδότησης.
2. Η χρηματοδοτική μίσθωση στην πραγματικότητα έχει υψηλό κόστος. Άρα, η μέθοδος είναι αποτελεσματική για μεσοπρόθεσμες ή μακροχρόνιες επενδύσεις. Και αυτό γιατί με το τέλος της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να επιστρέψει τον εξοπλισμό με αποτέλεσμα να χάνει την υπολειμματική του αξία ή να υποχρεούται να κάνει νέες διαπραγματεύσεις, συμφωνίες. Άρα, η χρηματοδοτική μίσθωση είναι κατάλληλη για μεγάλα χρονικά διαστήματα.
3. Η εκμισθωτής (οι Εταιρείες Leasing) έχοντας την νομική κυριότητα του πάγιου εξοπλισμού το παρακολουθούν και επεμβαίνουν σε θέματα οικονομικά και διαχείρισης.
4. Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει το μίσθωμα ως εγγύηση για δανεισμό και αυτό γιατί στην πραγματικότητα δεν του ανήκει νομικά. Παράλληλα δεν μπορεί να το εμφανίσει στις οικονομικές του καταστάσεις με αποτέλεσμα να μειώνονται τα περιουσιακά του στοιχεία.

Στην πραγματικότητα το βασικότερο μειονέκτημα είναι ψυχολογικής φύσεως και έχει να κάνει με την ιδιοκτησία του εξοπλισμού και σαν φαινόμενο είναι εντονότερο τα πρώτα χρόνια της εφαρμογής του θεσμού σε μια χώρα. Το μίσθωμα δεν ανήκει στο μισθωτή και αυτό μειώνει το κύρος, την ισχύ και γενικά την αυτονομία του μισθωτή.

Γενικά θα μπορούσαμε να πούμε ότι τα πλεονεκτήματα του Leasing αντισταθμίζονται από τα πλεονεκτήματα του σε επίπεδο επιχειρήσεων όχι όμως και

εθνικής οικονομίας. Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι εναλλακτική μορφή χρηματοδότησης καλύπτοντας ανάγκες που δεν έχει την δυνατότητα ο παραδοσιακός δανεισμός. Η εφαρμογή του είναι δυνατή και στον ιδιωτικό αλλά και στον δημόσιο τομέα σε μικρές αλλά και μεγάλες επιχειρήσεις.

6.2. ΤΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η χρηματοδοτική μίσθωση στην πραγματικότητα δεν υποκαθιστά τις άλλες μορφές μίσθωσης απλά τις συμπληρώνει και αυτό οφείλεται στα πλεονεκτήματα αυτά του θεσμού όπως είναι η ευελιξία και η εξοικονόμηση κεφαλαίων που αυτό έχει ως αναμενόμενο αποτέλεσμα οικονομικά αλλά και φορολογικά πλεονεκτήματα.

Μερικά από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα είναι τα εξής:

1. Με την χρηματοδοτική μίσθωση η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας χρησιμοποιεί και αποκτά εξοπλισμό χωρίς να έχει την νόμιμη κυριότητα. Την δεδομένη όμως στιγμή αυτό δεν τον απασχολεί.
2. Με την εξοικονόμηση κεφαλαίων που αποδίδει η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης οδηγούμαστε σε χαμηλότερη παλαιοποίηση της επιχείρησης που οδηγεί σε μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας. Ανακαλύπτουμε ότι η χρήση της μεθόδου αυτής προκαλεί αύξηση του ποσοστού των κερδών επί των ιδίων κεφαλαίων.
3. Η τεχνολογική εξέλιξη οδηγεί σε γρήγορη αντικατάσταση μηχανημάτων τα οποία μπορεί να μην έχουν αποσβεστεί. Στην περίπτωση που η επιχείρηση τα χρησιμοποιεί μέχρι την ολική απόσβεση τους θα οδηγηθεί σε μείωση της παραγωγικότητας και σε αρνητικές συνέπειες για το κόστος καθώς και στις ανταγωνιστικές τις σχέσεις με τις άλλες επιχειρήσεις. Αν τώρα το αντικαταστήσει πριν αυτό αποσβεστεί τότε θα υπάρχει ζημία του κεφαλαίου (Capital Loss). Επομένως η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης παρέχει την δυνατότητα στην επιχείρηση να χρησιμοποιεί πάντοτε την πιο προηγμένη τεχνολογία για τον εξυγχιτισμό των μονάδων (ατόμων – επιχειρήσεων) και να αυξάνει την ανταγωνιστικότητά τους.
4. Παρέχει την δυνατότητα της απόσβεσης του εξοπλισμού ανάλογα με την διάρκεια της. (π.χ. για μίσθωση διάρκειας τεσσάρων ετών η ετήσια απόσβεση είναι 25%).
5. Η απόσβεση του εξοπλισμού σε συνδυασμό με την ευμενή φορολογία (φορολογική έκπτωση) παρέχουν την δυνατότητα σχηματισμού ενός κεφαλαίου με το οποίο ο μισθωτής (επιχείρηση) να μπορεί να εξαγοράσει τον πάγιο εξοπλισμό που μισθώνει.
6. Επειδή τα μηνιαία μισθώματα προκαθορίζονται από την αρχή της σύμβασης και δεν μεταβάλλονται ως την λήξη της, προστατεύουν με αυτόν τον τρόπο τον μισθωτή από τον πληθωρισμό (δεν επηρεάζονται από την αύξηση του).
7. Τα πάγια έχοντας την ιδιότητα να χάνουν σταδιακά την αξία τους, με την μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης προστατεύονται από την απαξίωση. Συμφέρει τον μισθωτή δηλαδή να έχει στην κατοχή του πάγια στοιχεία που χρόνο με τον χρόνο αυξάνουν την αξία τους (κτίρια, οικόπεδα) και να μισθώνει τα υπόλοιπα.

8. Με την χρηματοδοτική μίσθωση ο μισθωτής κάνει καλύτερο προϋπολογισμό και ιδανικότερη κοστολόγηση και αυτό γιατί τα μισθώματα έχουν είδη προκαθοριστεί για όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να γνωρίζει πάντα τι ακριβώς πληρώνει, την απόδοση του εξοπλισμού και τέλος το ποσό της επιβάρυνσης των προϊόντων ή των υπηρεσιών που προσφέρει.
9. Ο μισθωτής απαλλάσσεται από διάφορες επιβαρύνσεις, ενώ απολαμβάνει φορολογικές απαλλαγές και οφέλη από αναπτυξιακούς νόμους.
10. Τα μηνιαία μισθώματα της σύμβασης αποτελούν δαπάνες που εκπίπτουν από τα έσοδα του ενοικιαστή υπολογιζόμενα είτε σε ετήσια βάση σε ορισμένα ποσά είτε ως τόκος βάσει ενός επιτοκίου επί της αξίας του χρησιμοποιούμενου εξοπλισμού.
11. Η μέθοδος Leasing φτάνει ως το 100% της αξίας του εξοπλισμού.
12. Η διαδικασία για την υπογραφή και την έγκριση της σύμβασης είναι πιο γρήγορη σε σχέση με τις άλλες μορφές μίσθωσης.
13. Με την μέθοδο αυτή δεν απαιτείται οποιαδήποτε μορφή υποθήκης ή προσημείωσης.
14. Προσαρμόζεται ευέλικτα στις συνθήκες που επικρατούν παρέχοντας διάφορες απαλλαγές του Leasing.

6.2.1: Οι τρεις κατηγορίες πλεονεκτημάτων της σύμβασης Leasing

Σύμφωνα με το βιβλίο του Π. Αλεξάκη – Π. Πετράκη τα πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να διακριθούν σε τρεις κατηγορίες οι οποίες είναι οι εξής:

- Φορολογικά
- Χρηματοδοτικά
- Οικονομικά

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

Με την σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης τα μισθώματα που αναλογούν για την μίσθωση του πάγιου εξοπλισμού θεωρούνται έξοδα λειτουργίας και επομένως εκπίπτουν συνολικά στο φορολογητέο εισόδημα του μισθωτή. Δίνεται επίσης η δυνατότητα στο μισθωτή, η διαχρονική διασπορά της φορολογικής ωφέλειας από τα μισθώματα να κανονίζεται με τέτοιο τρόπο ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες του για διαμόρφωση των μελλοντικών ταμειακών ροών και αυτό γιατί στην πραγματικότητα ο μισθωτής συνεργάζεται με τον εκμισθωτή για την διαπραγμάτευση της διάρκειας της μίσθωσης.

Στις περισσότερες περιπτώσεις η χρηματοδοτική μίσθωση χρησιμοποιείται ως μέθοδος επιτάχυνσης των φορολογικών αποσβέσεων του εξοπλισμού οι οποίες καθορίζονται από τις φορολογικές αρχές, σε αντίθεση με την αγορά παγίου η οποία είναι

δεσμευμένη για πραγματοποίηση αποσβέσεων σύμφωνα με ορισμένους συντελεστές που αν αυτοί δεν ανταποκρίνονται στην πραγματική διάρκεια (τεχνική, οικονομική, φυσική) του αγαθού είναι πιθανό να εμφανίζεται αξιολογη αναπόσβεστη αξία, δηλαδή στην ουσία να έχει οικονομική απαξίωση.

Τέλος, θα πρέπει να αναφέρουμε ότι επειδή ο πάγιος εξοπλισμός δεν ανήκει στον μισθωτή αυτός χάνει το δικαίωμα πραγματοποίησης αποσβέσεων και έτσι απελευθερώνει τα κεφάλαια που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει για την αύξηση του κεφαλαίου της επιχείρησης.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

Για οποιαδήποτε επένδυση ή αγορά ενός πάγιου εξοπλισμού είναι αναγκαία η χρησιμοποίηση ιδίων κεφαλαίων, δηλαδή εκροή κεφαλαίων, η οποία επηρεάζει την ρευστότητα της επιχείρησης που είτε είναι ικανοποιητική είτε όχι, ανάλογα με τον ρυθμό που πραγματοποιεί τις αναγκαίες επενδύσεις. Με την χρήση όμως της μεθόδου της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Leasing) μπορούμε να αποτρέψουμε το ενδεχόμενο εμφάνισης μειωμένης ρευστότητας από την επενδυτική δραστηριότητα της επιχείρησης. Και ενώ οι άλλες μέθοδοι προσφέρουν χρηματοδότηση 30% με την σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης έχουμε χρηματοδότηση 100%, ενώ δεν είναι αναγκαία η παροχή εμπράγματων ασφαλειών για ενδεχόμενους χρηματοδοτικούς κινδύνους οι οποίες θα αυξήσουν το κόστος της χρηματοδότησης.

Με την σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης η μισθώτρια επιχείρηση καταβάλλει ένα προκαθορισμένο σταθερό μίσθωμα για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και δεν είναι αναγκασμένη να εξοφλήσει αμέσως την δαπάνη για την απόκτηση του πάγιου εξοπλισμού. Αυτό σημαίνει ότι η δαπάνη εξοφλείται από τα έσοδα που προκύπτουν από την εκμετάλλευση του εξοπλισμού και αυτό γιατί η δαπάνη κατανέμεται σε ολόκληρη την χρήση του παγίου.

Καταλήγουμε επομένως στο συμπέρασμα ότι οι επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν την μέθοδο του Leasing δεν επιβαρύνουν τα ρευστά διαθέσιμά τους με την επένδυση στο πάγιο και μπορούν να διαφυλάξουν τα πιστωτικά τους όρια.

Με την μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μεταβάλλεται η χρηματοδοτική κατάσταση της επιχείρησης ούτε η σχέση μεταξύ ιδίων κεφαλαίων και ακινητοποιήσεων και με αυτόν τον τρόπο αποφεύγονται τυχόν αυξήσεις του κεφαλαίου, που σε χώρες με ανεπτυγμένες κεφαλαιουχικές αγορές θα μπορούσαν να προκαλέσουν απώλεια ελέγχου της επιχείρησης με την κάλυψη των αυξήσεων από νέους ξένους μετόχους.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

Η μέθοδος αυτή παρέχει την δυνατότητα στον Μισθωτή – Επιχείρηση να παραμένει και να γίνεται ακόμα πιο ανταγωνιστική σε σχέση με τις άλλες παρόμοιες επιχειρήσεις ανανεώνοντας τον εξοπλισμό της. Η ευελιξία της μεθόδου καθώς και η

σχετικά μικρή διάρκεια της σύμβασης καλύπτει τον μισθωτή ως προς το ενδεχόμενο της ταχείας τεχνολογικής απαξίωσης του εξοπλισμού που δημιουργεί η εμφανίσει νεώτερου εξοπλισμού ο οποίος αυξάνει την ποιότητα και μειώνει το κόστος. Συνήθως η χρονική διάρκεια της σύμβασης γίνεται σε συνάρτηση με την οικονομική διάρκεια ζωής του αγαθού, επομένως, όσο περισσότερο επιτυχημένος είναι αυτός ο καθορισμός της διάρκειας της μίσθωσης τόσο αυξάνεται η χρηματοοικονομική σταθερότητα της επιχείρησης του μισθωτή.

6.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Έχοντας αναφέρει παραπάνω όλα τα πλεονεκτήματα αλλά και τα μειονεκτήματα της σύμβασης Leasing καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι δεν είναι σίγουρα τα μοναδικά, υπάρχουν και πάρα πολλά άλλα. Το γεγονός αυτό οφείλεται στο κύριο χαρακτηριστικό της χρηματοδοτικής μίσθωσης που είναι η ευελιξία και η δυνατότητα διαπραγμάτευσης μεταξύ των τριών συμβαλλόμενων μερών λόγω των γενικών αλλά και ειδικών όρων που εμπεριέχονται στην σύμβαση. Επομένως, κάθε σύμβαση έχει την δική της οντότητα και επομένως και τα δικά της εξειδικευμένα πλεονεκτήματα αλλά και μειονεκτήματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

7.1: ΟΙ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ LEASING ΣΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΜΙΚΡΟΜΕΣΑΙΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Η χρηματοδοτική μίσθωση δίνει την δυνατότητα της μίσθωσης παγίων στοιχείων σχετικά μικρής αξίας, σε αντίθεσή με το δάνειο που θεωρείται ασύμφορο. Οι τράπεζες δεν προβαίνουν στην χορήγηση μικρών και μακροπρόθεσμων δανείων για πάγιο εξοπλισμό και αυτό γιατί το κόστος ενός τέτοιου δανείου είναι σχετικά μεγάλο, ενώ χρονοβόρα είναι και η διαδικασία ελέγχου τίτλων, εγγραφής υποθήκης ή προσομοιώσεων και οδηγεί σε υψηλό πάγιο κόστος.

Γνωρίζοντας τα παραπάνω καταλήγουμε στο συμπέρασμα η μέθοδος του Leasing ταιριάζει απόλυτα στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις που κατά σύντομα χρονικά διαστήματα παρουσιάζουν ανάγκες για εξηχρονισμό ή και για επέκταση των εγκαταστάσεων παρέχοντας:

- Ευελιξία και εύκολη προσαρμοστικότητα στις ιδιαιτερότητες CASH – FLOW κάθε εταιρείας.
- Ταχύτερη και απλούστερη διαδικασία έναντι άλλων μορφών χρηματοδοτήσεως.
- Τα οικονομικά και φορολογικά πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης και η ευελιξία που χαρακτηρίζει τη μίσθωση αυτή όπως είναι: η δυνατότητα περιόδου χάριτος, το γεγονός ότι εκπίπτει ολόκληρο το μίσθωμα από τα αποτελέσματα και όχι μόνο ο τόκος όπως στην περίπτωση του δανεισμού, και τελικό κόστος για το μισθωτή χαμηλότερο συνήθως του κόστους του δανείου.
- Φορολογικά οφέλη λόγω της έκπτωσης των μισθωμάτων ως λειτουργικών δαπανών, από τα ακαθάριστα έσοδα των εταιρειών.
- Βελτίωση της κεφαλαιακής διαμόρφωσης της εταιρείας.
- Μειωμένα δικαιώματα συμβολαιογράφων όταν αυτό χρειασθεί καθώς και μη απαίτηση πρόσθετων εξασφαλίσεων όπως προσομοιώσεις και υποθήκες.
- Τα φορολογικά και λοιπά κίνητρα που έχει εξασφαλίσει ο επενδυτής μέσω των αναπτυξιακών νόμων δεν θίγονται από τη συμμετοχή του Leasing στην επένδυση, με εξαίρεση την επιδότηση του επιτοκίου.
- Ύπαρξη χρηματοοικονομικού ελέγχου και προγραμματισμού δεδομένου ότι τα ποσά των μισθωμάτων είναι προκαθορισμένα για ολόκληρη την περίοδο της σύμβασης.
- Αύξηση της ρευστότητας των μισθωμάτων δεδομένου ότι έχει την δυνατότητα να πωλήσει στην εταιρεία Leasing κινητό εξοπλισμό και στην συνέχεια να τον μισθώσει (Sale And Leaseback).

- Δεν επιβαρύνεται σε αντίθεση με τα δάνεια, με ειδικό φόρο Τραπεζικών εργασιών και χαρτόσημο.¹³

7.2: ΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΚΥΡΙΑ ΜΕΓΕΘΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΟΤΕΡΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ (ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΣΗ)

Κάθε επιχείρηση προκειμένου να μπορέσει να είναι ανταγωνιστική αλλά και να έχει διάρκεια στο χρόνο επιβάλλεται να λαμβάνει ορισμένες επιχειρηματικές αποφάσεις. Μια τέτοια επενδυτική απόφαση είναι και η σύναψη μιας σύμβασης Leasing που αφορά τη μίσθωση του αναγκαίου κεφαλαιουχικού εξοπλισμού, όπως και ο δανεισμός κεφαλαίων για την αγορά του εξοπλισμού. Επομένως κάθε επιχείρηση – μισθωτής πριν προβεί σε οποιαδήποτε απόφαση θα πρέπει να εξετάσει της συνέπειες που μπορεί να έχει. Θα πρέπει δηλαδή ο πάγιος εξοπλισμός που θα μισθώσει να αναμένεται να ενισχύσει θετικά στις μελλοντικές ταμειακές ροές της επιχείρησης. Αυτός άλλωστε είναι και ο κύριος σκοπός της κάθε επιχείρησης, η μεγιστοποίηση της αξίας της περιουσίας των μετοχών.

Για να επιλέξει όμως μια επιχείρηση την καλύτερη επενδυτική απόφαση πρέπει πρώτα να εντοπίσει την καλύτερη χρηματοδοτική επένδυση που σίγουρα είναι εκείνη με το χαμηλότερο κόστος (με ανάλυση πάντα και άλλων μη ποσοτικοποιήσιμων παραγόντων).

Κύριο κριτήριο για να επιλέξει μία επιχείρηση ανάμεσα στην σύμβαση Leasing και στον δανεισμό είναι ο προσδιορισμός των μετά από φόρους ταμειακών ροών και των δύο μορφών χρηματοδότησης και στην συνέχεια η αναγωγή τους σε παρούσα αξία.

Αν η παρούσα αξία της σύμβασης Leasing είναι χαμηλότερη από την παρούσα αξία των πληρωμών για τον δανεισμό τότε η επιχείρηση θα πρέπει να προχωρήσει στην σύμβαση μίσθωσης του εξοπλισμού. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει η επιχείρηση να οδηγηθεί στο δανεισμό κεφαλαίων για την αγορά του πάγιου εξοπλισμού.

Βασικά μεγέθη για την επιλογή της καλύτερης χρηματοδοτικής μεθόδου είναι τα παρακάτω:

- Η αξία του εξοπλισμού ή το ύψος της επένδυσης
- Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή του δανεισμού
- Ο αριθμός των μισθωμάτων και τα χρονικά διαστήματα καταβολής τους
- Τα προκαταβαλλόμενα μισθώματα
- Η υπολειμματική αξία του εξοπλισμού μετά από τις λογιστικές αποφάσεις
- Η φυσική ζωή του εξοπλισμού με βάση της προδιαγραφές του εξοπλισμού καθώς και η οικονομική ζωή του εξοπλισμού
- Η καταβολή ή μη χρηματικής εγγύησης
- Η προμήθεια και τα άλλα έξοδα του εκμισθωτή
- Το φορολογικό κλιμάκιο του εκμισθωτή και του μισθωτή
- Η τυχόν επιδότηση, πριμοδότηση της επένδυσης από αναπτυξιακούς νόμους
- Οι αποσβέσεις της επένδυσης

¹³ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

- Ο δείκτης πληθωρισμού
- Τα διάφορα επιτόκια, όπως το προεξοφλητικό, δανεισμού, ονομαστικό, πραγματικό και άλλα
- Οι δαπάνες ασφάλισης του εξοπλισμού
- Οι δαπάνες τεχνικής συντήρησης και επισκευών του εξοπλισμού, το κόστος του δανείου.
- Το ύψος της ίδιας συμμετοχής στην περίπτωση δανεισμού
- Το κόστος ευκαιρίας της ίδιας συμμετοχής
- Οι διάφορες φορολογικές απαλλαγές ή άλλες επιπτώσεις
- Τα διάφορα έξοδα αγοράς του εξοπλισμού, όπως ο φόρος προστιθέμενης αξίας επί του τιμολογίου¹⁴

7.3: ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΩΣ ΚΥΡΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΟΡΟΣ

Κύριος οικονομικός όρος της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι το μίσθωμα. Η καταβολή του γίνεται ανά μήνα, λόγο όμως του μεγάλου όγκου εργασιών που επικρατούσε από την μηνιαία καταβολή πολλές εταιρείες εκμίσθωσης υιοθέτησαν τις τριμηνιαίες, τις εξαμηνιαίες καταβολές ή και ακριβέστερα της προκαταβολές.

Ο μοναδικός τρόπος υπολογισμού του μισθώματος είναι αυτός με τον οποίο καλύπτεται κατά την διάρκεια της μίσθωσης το κόστος του παγίου στοιχείου μαζί με τους τόκους, τις λοιπές δαπάνες και το κέρδος του εκμισθωτή.

Υπάρχει ένας τύπος υπολογισμού του μισθώματος ο οποίος είναι ο εξής;

$$R = A \frac{1 - (1 - I)^{-v}}{I (1 + I)}$$

Όπου : **R** = ΜΙΣΘΩΜΑ
A = ΚΕΦΑΛΑΙΟ
I = ΕΠΙΤΟΚΙΟ
v = ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ

Στην περίπτωση όπου υπάρχει μια υπολειμματική αξία συνήθως ίση προς το 5% της αξίας του καινούριου εξοπλισμού, αυτή η αξία θα πρέπει πρώτα να μετατραπεί σε παρούσα αξία, να αφαιρεθεί από τη συνολική παρούσα αξία του εξοπλισμού και στην συνέχεια να υπολογιστεί το μίσθωμα, βάσει του πιο πάνω τύπου. Τέλος, θα πρέπει να

¹⁴ Π.ΑΛΕΞΑΚΗΣ-Π.ΠΕΤΡΑΚΗΣ "ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ, ΤΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΛΛΕΣ ΔΕΙΘΘΕΝΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ" ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΕΚΔ: ΠΑΠΑΖΗΣΗ ΑΘΗΝΑ 1990

σημειωθεί ότι το μίσθωμα επιβαρύνεται με Φ.Π.Α. 19% και μαζί με το πρώτο μίσθωμα καταβάλλονται και τα λεγόμενα διαχειριστικά έξοδα που συνήθως είναι 1% της τιμολογιακής αξίας του εξοπλισμού.

Το μίσθωμα αποτελείται από δύο μέρη, το επιτόκιο και την επιστροφή του κεφαλαίου, δηλαδή, το κόστος κτίσης του παγίου εξοπλισμού. Με τα δύο αυτά μέρη μπορούμε να καταρτίσουμε έναν πίνακα ο οποίος θα μας παρουσιάζει για κάθε περίοδο το μίσθωμα και την ανάλυση του σε τόκο και επιστροφή του κόστους κτήσεως του εκμισθωμένου παγίου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6

ΕΞΑΜΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΑΓΙΟΥ	ΤΟΚΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1	147950	147950	-	852050
2	147950	62745	85205	798303
3	147950	69020	78930	720285
4	147950	75921	72020	644364
5	147950	83514	64436	560850
6	147950	91865	56085	468985
7	147950	101052	46898	367933
8	147950	111157	36793	256776
9	147950	122272	25678	134504
10	147950	134504	13446	-
ΣΥΝΟΛΟ	1479500	1000000	479500	-

ΠΙΝΑΚΑΣ 6

ΠΗΓΗ: "Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως"
ΠΑΥΛΟΥ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ – ΒΑΛΛΕΝΤΙΝΗΣ ΓΟΝΤΙΚΑ(1982)

Το συμπέρασμα στο οποίο οδηγούμαστε από τον παραπάνω πίνακα, είναι ότι με εξαίρεση τον πρώτο χρόνο, που δεν υπάρχει τόκος, και αυτό γιατί το μίσθωμά προκαταβάλλεται στην αρχή της περιόδου, το μίσθωμα αποτελείται κατά το μεγαλύτερο

μέρος από τόκους, ενώ όσο προχωρεί η περίοδος εκμίσθωσης το κόστος κτίσης του παγίου αποτελεί όλο και περισσότερο το ποσοστό του μισθώματος.

Υπάρχουν περιπτώσεις που, ενώ στις περισσότερες συμβάσεις το μίσθωμα είναι ίδιο για όλη την περίοδο της μίσθωσης, για λόγους ιδιομορφίας του πάγιου εξοπλισμού ή λόγω προβλημάτων ρευστότητας του μισθωτή κατά τα πρώτα έτη της μίσθωσης πραγματοποιείται συμφωνία μεταξύ του μισθωτή και του εκμισθωτή για κλίμακα μισθωμάτων με αύξουσα τάση ή ακόμα πιο συνηθισμένο είναι να δοθεί περίοδος χάριτος πριν αρχίσει η καταβολή των μισθωμάτων. Ένα τέτοιο παράδειγμα είναι ο πίνακας 7:

ΠΙΝΑΚΑΣ 7

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΜΕ ΠΕΡΙΟΔΟ ΧΑΡΙΤΟΣ				
ΕΞΑΜΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΑΓΙΟΥ	ΤΟΚΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1	-	-	100000	1100000
2	-	-	110000	1210000
3	-	-	121000	1331000
4	-	-	133100	1464100
5	305607	305607	-	1158493
6	305607	189758	115849	968735
7	305607	208734	96873	706001
8	305607	229607	76000	530001
9	305607	252568	53039	277826
10	305607	277826	27781	-
ΣΥΝΟΛΟ	1833642	1464100	369542	-

ΠΙΝΑΚΑΣ 7

ΠΗΓΗ: "Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως"
ΠΑΥΛΟΥ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ – ΒΑΛΛΕΝΤΙΝΗΣ ΓΟΝΤΙΚΑ (1982)

Ο πίνακας 8 που ακολουθεί παρακάτω είναι ένα παράδειγμα μισθώματος με μεταβαλλόμενο επιτόκιο. Στην πλειοψηφία των συμβάσεων το επιτόκιο παραμένει σταθερό για όλη την περίοδο της εκμισθώσεως, υπάρχουν όμως και εξαιρέσεις που οφείλονται σε περιόδους σχετικής νομισματικής αστάθειας σε αυτές τις συνθήκες το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και το οποίο εξαρτάται από το προεξοφλητικό επιτόκιο της κεντρικής τράπεζας ή το ενδοτραπεζικό επιτόκιο δανεισμού σε ευρωνομίσματα του Λονδίνου ή με το PRIME RATE των αμερικάνικων τραπεζών.

ΠΙΝΑΚΑΣ 8

ΕΞΑΜΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΑΓΙΟΥ	ΤΟΚΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΕΠΙΤΟΚΙΟ
1	142954	142954	-	857046	18%
2	142954	65820	85205	791226	18%
3	142954	71744	78930	719482464964	18%
4	142954	78201	72020	641281	18%
5	142954	85239	64436	556042	20%
6	142954	91078	56085	464964	20%
7	142954	100186	46898	364774	20%
8	142954	110204	36793	254574	20%
9	142954	121225	25678	133349	22%
10	142954	133349	13446	-	22%
ΣΥΝΟΛΟ	1419515	1000000	419515	-	-

ΠΙΝΑΚΑΣ 8

ΠΗΓΗ: "Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως"
ΠΑΥΛΟΥ ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ – ΒΑΛΛΕΝΤΙΝΗΣ ΓΟΝΤΙΚΑ (1982)

Υπάρχει μια πρακτική στην οποία τα μισθώματα κατά την περίοδο της εκμίσθωσης καλύπτουν μέρος του κόστους κτήσεως. Οι περιπτώσεις που εφαρμόζεται αυτό είναι οι εξής:

1. Υπάρχει μια αγορά για μεταχειρισμένα πάγια αυτής της κατηγορίας.
2. Η διάρκεια της οικονομικής ζωής του παγίου είναι πολύ μεγάλη και υπερβαίνει την περίοδο εκμίσθωσης. Φορτηγά, αυτοκίνητα, πλοία και αεροπλάνα περιλαμβάνονται σ' αυτή την κατηγορία.
3. Ο εκμισθωτής έχει συνάψει συμφωνία με τον κατασκευαστή για την αγορά του παγίου από το δεύτερο σε προσυμφωνημένη τιμή στο τέλος της περιόδου εκμίσθωσης.

Εκτός όμως από το μίσθωμα, κυρίως, οικονομικός όρος θα μπορούσε να θεωρηθεί και η διάρκεια της εκμίσθωσης του παγίου εξοπλισμού, δηλαδή η διάρκεια της σύμβασης Leasing. Η αλήθεια είναι ότι δεν υπάρχει συγκεκριμένος κανόνας που να ορίζει την περίοδο εκμίσθωσης. Αυτή εξαρτάται κύριως από την οικονομική ζωή του εκμισθωμένου παγίου στοιχείου και ισούται περίπου προς το 75% της διάρκειας της οικονομικής ζωής του.

Η διάρκεια δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τρία χρόνια. Αυτό συμβαίνει σε σπάνιες περιπτώσεις, και κατά κύριο λόγο στα περισσότερα είδη μηχανικού εξοπλισμού η περίοδος της εκμίσθωσης κυμαίνεται στα πέντε χρόνια. Με εξαίρεση όμως τον εξοπλισμό που αφορά μεγάλα εργοστασιακά συγκροτήματα, πλοία και αεροπλάνα, όπου η περίοδος εκμίσθωσης ξεκινά από 10 έως 15 χρόνια. Για σιδηροδρομικά βαγόνια, τέλος, μπορεί να φθάσει και τα 20 χρόνια.

Με την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει για απροσδιόριστο χρόνο την μίσθωση του εξοπλισμού με πολύ χαμηλό μίσθωμα. Το χρονικό διάστημα που θα κάνει ο μισθωτής χρήση του δικαιώματος αυτού, εξαρτάται από την οικονομική απόδοση που έχει γι' αυτών η συνέχιση της χρησιμοποιήσεως του μισθωμένου παγίου. Από την άλλη τώρα πλευρά, ο εκμισθωτής έχει συμφέρον να παραταθεί η μίσθωση, έστω και με πολύ χαμηλό μίσθωμα, το οποίο δεν υπερβαίνει το 1% με 2% ετησίως του αρχικού κόστους κτήσεως του παγίου, αφού έχει ήδη επανεισπράξει το κόστος κτήσεως του παγίου στοιχείου και τους τόκους.

Υπάρχουν όμως και περιπτώσεις που ο μισθωτής δεν επιθυμεί να κάνει χρήση του συγκεκριμένου δικαιώματος. Σε αυτήν την περίπτωση το πάγιο επιστρέφει στον εκμισθωτή ο οποίος το ξαναεκμισθώνει. Σε πολλές περιπτώσεις ο εκμισθωτής αναθέτει στον μισθωτή με ειδική συμφωνία την πώληση του παγίου, δίνοντας του όμως ένα μεγάλο μέρος από την πώληση με την μορφή προμήθειας, η οποία πολύ συχνά μπορεί να υπερβαίνει και το 50% της εκποίησης.

7.4: ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Μπορούμε να παρακολουθήσουμε την χρηματοδοτική μίσθωση λογιστικά με δυο τρόπους. Πρώτον, από την μεριά του εκμισθωτή, ο οποίος πρέπει να κοιτάξει την κατανομή του εισοδήματος (μισθωμάτων) μέσα στην περίοδο που καλύπτει η μίσθωση,

και δεύτερον, από την μεριά του μισθωτή που πρέπει να προσέξει την εμφάνιση των υποχρεώσεών του, που απορρέουν από την μίσθωση παγίων στοιχείων στον ισολογισμό. Αν δηλαδή, οι υποχρεώσεις αυτές θα αναφερθούν σε υποσημείωση στον ισολογισμό ή αν το μισθωμένο πάγιο στοιχείο θα περιληφθεί, με κατάλληλη επεξήγηση φυσικά, στο ενεργητικό και οι υποχρεώσεις από μισθώματα, στο παθητικό.

7.4.1: Η Εταιρεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Διεθνώς υπάρχουν δυο αποδεκτές μέθοδοι λογιστικής απεικόνισης:

- **Η Χρηματο-οικονομική (FINANCING METHOD)**
- **Η Λειτουργική (OPERATING METHOD)**

Στην Χρηματο-οικονομική μέθοδο παίρνεται ως δεδομένο η χρηματοδοτική μίσθωση ως χρηματο-οικονομική συναλλαγή και η επένδυση του εκμισθωτή θεωρείται ως μη αντιπροσωπεύσιμη από το πάγιο στοιχείο αλλά από το σύνολο των εισπρακτέων μισθωμάτων τα οποία καλύπτουν την αρχική επένδυση του εκμισθωτή στο πάγιο στοιχείο και το κόστος του χρήματος του επενδεδυμένου κεφαλαίου στο πάγιο στοιχείο.

Έτσι, δεν εμφανίζεται στον ισολογισμό η καθαρή αξία των εκμισθωμένων παγίων (κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεως) αλλά το σύνολο των εισπρακτέων μισθωμάτων. Δηλαδή, τα έσοδα από μισθώματα που εμφανίζονται σε κάθε χρονική περίοδο δεν αντιστοιχούν στις εισπράξεις της περιόδου, αλλά ακολουθούν μια φθίνουσα τάση, ανάλογη με την απομείωση της αξίας του παγίου στοιχείου.

Για την χρηματο-οικονομική μέθοδο ισχύουν οι εξής προϋποθέσεις:¹⁵

1. Ο μισθωτής έχει αναλάβει την υποχρέωση καταβολής ενός μισθώματος, το οποίο είναι επαρκές να καλύψει την επένδυση του εκμισθωτή στο εκμισθούμενο στοιχείο. Το ενδεχόμενο να μην μπορέσει να τηρήσει την υποχρέωση αυτή είναι σχετικά περιορισμένο.
2. Το μίσθωμα το οποίο περιλαμβάνει το περιθώριο λειτουργίας είναι επαρκές για να δώσει ένα λογικό κέρδος σε σχέση με το επενδυόμενο κεφάλαιο. (Δηλαδή τον τόκο επί του κεφαλαίου που έχει επενδυθεί στο πάγιο στοιχείο, τις δαπάνες λειτουργίας της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης και το ποσό της προβλέψεως για ενδεχόμενες ζημιές).
3. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει μόνο τον πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος πρέπει να είναι σχετικά περιορισμένος και τον κίνδυνο σχετικά με την υπολειμματική αξία του εκμισθούμενου στοιχείου.
4. Ο μισθωτής αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους που έχουν σχέση με την ιδιοκτησία ενός παγίου στοιχείου (π.χ. πυρκαγιά).

Αντίθετα, στην λειτουργική μέθοδο ως κύριο χαρακτηριστικό έχουμε την εμφάνιση της καθαρής αξίας (μετά από αποσβέσεις) των εκμισθωμένων παγίων στο ενεργητικό και των πράγματι εισπραχθέντων ενοικίων στον λογαριασμό αποτελεσμάτων. Η μέθοδος αυτή ακολουθεί τις αρχές της παραδοσιακής λογιστικής και, όπως είναι φυσικό, η κατάταξη των

¹⁵ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ "Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ" ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000

κονδυλίων και η ονοματολογία παρουσιάζουν διαφορές, ανάλογα με την πρακτική που ισχύει σε κάθε χώρα.

Η μέθοδος αυτή, η λειτουργική, είναι πιο ενδεδειγμένη για την περίπτωση όπου το μίσθωμα είναι ανεπαρκές για να καλύψει την επένδυση του εκμισθωτή στο εκμισθούμενο στοιχείο, ή η είσπραξη των σχετικών μισθωμάτων είναι αβέβαιη. Τότε ο εκμισθωτής αναλαμβάνει τον κίνδυνο της οικονομικής απαξίωσης. Για να επανακτήσει δηλαδή, το επενδύσιμο κεφάλαιό του και να επιτύχει κέρδος θα πρέπει να επανεκμισθώσει ή να εκποιήσει το πάγιο στοιχείο.

Οι βασικές διαφορές, όπως τελικά βλέπουμε, μεταξύ των δυο μεθόδων, είναι ο τρόπος απεικόνισης του εκμισθωμένου παγίου στο ενεργητικό και η κατανομή, σε κάθε χρήση, του συνόλου των μισθωμάτων ως έσοδο στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Τα κονδύλια που παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στο λογαριασμό αποτελεσμάτων παρουσιάζονται συνοπτικά παρακάτω:

- **Εισπρακτέα Μισθώματα:** Περιλαμβάνεται το σύνολο των μισθωμάτων μείον τα μισθώματα που είδη εισπράχθηκαν.
- **Καθαρή Υπολειμματική Αξία:** Περιλαμβάνεται η εκτιμώμενη εμπορική αξία του παγίου στοιχείου στο τέλος της μισθώσεως.
- **Πρόβλεψη Κερδών:** Περιλαμβάνεται η διαφορά μεταξύ του συνόλου των μισθωμάτων και της αξίας κτήσεως των εκμισθωμένων παγίων. Η διαφορά εμφανίζεται σαν «έσοδα εκμισθώσεως» στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.
- **Πρόβλεψη Φόρων:** Περιλαμβάνονται οι φόροι πληρωτέοι, όπως εμφανίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων που καταρτίζονται σύμφωνα με την λειτουργική μέθοδο.
- **Προκαταβολές Μισθωμάτων:** Αν η επέμβαση εκμισθώσεως προβλέπει την καταβολή ορισμένων το σχετικό ποσό εμφανίζεται σ' αυτόν τον λογαριασμό.
- **Διαφορά Φόρου:** Περιλαμβάνεται η κατ' εκτίμηση φορολογική υποχρέωση που προκύπτει από την διαφορά του εισοδήματος όπως υπολογίζεται με την χρηματοοικονομική μέθοδο και την λειτουργική μέθοδο.
- **Έσοδα Εκμισθώσεως:** Περιλαμβάνονται τα έσοδα από την εκμίσθωση που αντιστοιχούν στη συγκεκριμένη χρήση.
- **Κέρδη (Ζημιές) Από Εκποίηση Εκμισθωμένων Ακινήτων:** Το μέγεθος αυτό υπολογίζεται ως εξής: Εισπρακτέα μισθώματα πλέον υπολειμματική αξία, μείον μη εισπραχθέντα μισθώματα, μείον έσοδα από πώληση παγίων στοιχείων.
- **Πρόβλεψη Ζημιών:** Αντιστοιχεί με την «πρόβλεψη για υποτίμηση στοιχείων του ενεργητικού» που εμφανίζεται στους λογαριασμούς των Τραπεζών και υπολογίζεται στους λογαριασμούς των Τραπεζών και υπολογίζεται ως ποσοστό επί του υπολοίπου των εισπρακτέων μισθωμάτων.
- **Πρόβλεψη Φόρων:** Περιλαμβάνεται ο προβλεπόμενος φόρος εισοδήματος επί των καθαρών κερδών προς διανομή, όπως υπολογίζεται με την χρηματοοικονομική μέθοδο.

7.4.2: Ο Μισθωτής

Υπάρχουν δυο θέματα που αντιμετωπίζει ο μισθωτής. Πρώτον, κατά πόσο η μίσθωση παγίων στοιχείων θα αναφερθεί σε υποσημείωση στον ισολογισμό, ή η αξία του παγίου στοιχείου θα εμφανισθεί στο ενεργητικό και το σύνολο των οφειλόμενων

μισθωμάτων στο παθητικό, και δεύτερον, η κατανομή του συνόλου των μισθωμάτων σε κάθε χρήση και η χρέωση του λογαριασμού αποτελεσμάτων με αντίστοιχο ποσό.

Συγκεκριμένα, το μισθωμένο πάγιο εμφανίζεται στον ισολογισμό του μισθωτή όταν ισχύει μια ή περισσότερες από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. Η σύμβαση της χρηματοδοτική μίσθωσης προβλέπει τη μεταφορά της κυριότητας στον μισθωτή στο τέλος της περιόδου εκμισθώσεως.
2. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης περιλαμβάνει ρήτρα, βάσει της οποίας ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να αγοράσει το πάγιο στοιχείο στο τέλος της περιόδου εκμισθώσεως, σε τιμή ουσιαστικά χαμηλότερη από την αναμενόμενη εμπορική αξία του πάγου τη στιγμή εκείνη.
3. Η περίοδος εκμισθώσεως καλύπτει το 75% και άνω της κατ' εκτίμηση «οικονομικής διάρκειας ζωής» του πάγιου στοιχείου.
4. Η παρούσα αξία, στην αρχή της εκμισθώσεως των μισθωμάτων υπερβαίνει το 90% της αξίας κτήσεως του εκμισθωμένου παγίου.

Το μισθωμένο πάγιο στοιχείο εμφανίζεται συνήθως στον ισολογισμό στην εμπορική του αξία (Fair Market Value) ενώ τα καταβαλλόμενα μισθώματα χρεώνονται στα αποτελέσματα κάθε χρήσης με τα πραγματικά ποσά. Έτσι, έχουμε να χρεώνεται κάθε χρόνο στα αποτελέσματα το ίδιο ποσό.

Ένας διαφορετικός τρόπος είναι να ακολουθούν τα μισθώματα που καταβάλλονται σε κάθε χρήση, μέσα στην συνολική περίοδο που καλύπτει η μίσθωση, φθίνουσα τάση, ανάλογη προς την μείωση της αξίας του μισθωμένου παγίου στοιχείου.

Παρακάτω μπορούμε να δούμε τις λογιστικές εγγραφές που πραγματοποιούνται από τον εκμισθωτή αλλά και από τον μισθωτή:

Εκμισθωτής		X	Π
Πάγια	Ταμείο	XXX	XXX
(Αξία Πάγιου - Κεφαλαίου)			
Ταμείο	Έσοδα (Μισθώματα)	XXX	XXX
(Είσπραξη 1ου Μισθώματος)			
Έσοδα	Αποτελέσματα Χρήσεως	XXX	XXX
Αποτελέσματα Χρήσεως	Αποσβέσεις	XXX	XXX
Μισθωτής			
Μισθώματα (Δαπάνες)	Ταμείο	XXX	XXX
(Πληρωμή 1ου Μισθώματος)		XXX	
Αποτελέσματα Χρήσεως	Ταμείο/Κατ. Όψεως	XXX	XXX
	Μισθώματα (Δαπάνες)	XXX	XXX

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

8.1: Η ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Επειδή ο σκοπός κάθε εταιρείας Χρηματοδοτικής Μίσθωσης είναι η διενέργεια εργασιών, κρίνεται σκόπιμο να έχει την νομική μορφή Ανώνυμης Εταιρείας. Προκειμένου η εταιρείες αυτές να ξεκινήσουν την δραστηριότητα τους είναι απαραίτητη η συμφωνία της Τράπεζας της Ελλάδος, δηλαδή, στην ουσία η τράπεζα παρέχει μια ειδική άδεια η οποία δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να είναι μικρότερο από το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για την σύσταση ανώνυμων τραπεζικών εταιρειών δηλαδή 11.738.811,44 ευρώ. Το ίδιο ακριβώς ισχύει και στην περίπτωση της ίδρυσης αλλοδαπής εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα.

Εξαιρέση πραγματοποιείται στην περίπτωση που το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας ανήκε κατ' απόλυτη πλειοψηφία σε μία ή περισσότερες Ελληνικές Τράπεζες ή σε Τράπεζες μόνιμα εγκατεστημένες στην Ελλάδα με μόνη διαφορά ότι το μετοχικό κεφάλαιο θα πρέπει να είναι το τουλάχιστον 5.869.405,72 ευρώ δηλαδή το μισό από της Ελληνικές ανώνυμες εταιρείες.

8.2: ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΙΣΑΓΟΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

8.2.1: ΣΤΗΝ ΚΥΡΙΑ ΑΓΟΡΑ

- Alpha Leasing A.E.
- Τράπεζα Πίστεως
- ETBA Leasing A.E
- Πληροφορική Εργασίας Α.Ε.ΒΕ (της Τράπεζας Εργασίας)

8.2.2: ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΑΓΟΡΑ

- Πειραιώς Leasing
- Alpha Leasing
- ETBA Leasing

Οι οποίες ελέγχουν περισσότερο από το 40% του κλάδου.

Στην πλειοψηφία των περιπτώσεων οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι θυγατρικές τραπεζών. Έτσι, με αυτό τον τρόπο εξασφαλίζουν το απαραίτητο δίκτυο για την πώληση των προϊόντων τους και τους ευνοϊκούς όρους για την χρηματοδότηση των εργασιών τους. Τέλος, λόγω της μακροχρόνιας εμπειρίας των τραπεζών στις χορηγήσεις έχουν αξιολογήσει την αξιοπιστία και την φερεγγυότητα των πελατών τους και έτσι με αυτόν τον τρόπο περιορίζονται στο ελάχιστο το ενδεχόμενο επισφαλών πελατών.

ΠΙΝΑΚΑΣ 9

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΤΩΝ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ									
	ΕΣΟΔΑ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΕΡΔΗ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ
	2000	1999	%	2000	1999	%	2000	1999	%
ALPHA LEASING	36.536	28.674	27,4	7.757	5.132	51,1	5.386	39	1381,0
ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING	19.214	12.701	51,3	3.956	3.126	21,3	2.486	1.170	112,7
E.T.B.A. LEASING	9.460	6.926	36,5	1.588	1.080	47,0	1.134	763	48,6
ΣΥΝΟΛΑ	5.210	48.304	35,0	13.301	9.338	42,4	9.009	1972	456,8

Όλα τα ποσά είναι σε εκατομμύρια δραχμές

ΠΙΝΑΚΑΣ 9

ΠΗΓΗ: "Χρηματιστήριο Αξιών & Χρηματιστήριο Παραγωγών"
ΕΥΜ. ΒΟΥΛΓΑΡΑΡΗ – ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ (2002)

ΠΙΝΑΚΑΣ 10

ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ			
	ΕΣΟΔΑ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΕΡΔΗ	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ
	2001	2001	2001
ALPHA LEASING	48.700	9.740	7.300
ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING	32.500	6.500	4.230
E.T.B.A. LEASING	11.350	2.150	1.350

ΠΙΝΑΚΑΣ 10

ΠΗΓΗ: "Χρηματιστήριο Αξιών & Χρηματιστήριο Παραγωγών"
ΕΥΜ. ΒΟΥΛΓΑΡΑΡΗ – ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ (2002)

§3: ΟΙ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ Η ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥΣ

Κάθε εταιρεία αυτού του αντικειμένου είναι στην πραγματικότητα μια εξειδικευμένη μονάδα, ένας χρηματοδοτικός οργανισμός με κύρια λειτουργία του την εξεύρεση διαθέσιμων, την προσέλκυση πελατείας, την ανάλυση της πιστοληπτικής ικανότητας του ενδεχόμενου μισθωτή και φυσικά την εκμίσθωση του παγίου στοιχείου. Στην πραγματικότητα η κύρια διαφορά της από τους άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς είναι τα υψηλά επίπεδα επαγγελματικής κατάρτισης του προσωπικού της καθώς και η έμφαση στην επιστημονική αξιολόγηση του μισθωτή, λαμβάνοντας υπόψη μας ότι η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν έχει την δυνατότητα να καλύψει με εμπράγματα εξασφαλίσεις ή άλλες εγγυήσεις.

Το προσωπικό της κάθε εταιρείας χρηματοδοτικής μισθώσεως θα πρέπει να έχει ικανότητες έτσι ώστε να μπορεί με μεγάλη ευκολία να αξιολογεί :

- Το επενδυτικό πρόγραμμα της επιχείρησης
- Να αντιλαμβάνεται τις χρηματοδοτικές ανάγκες
- Να προτείνει το κατάλληλο χρηματοδοτικό πακέτο στο οποίο θα περιέχονται και η χρηματοδοτική μίσθωση
- Να αναλύει τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της κάθε μορφής χρηματοδότησης

Η σωστή οργάνωση της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι το πρωταρχικό βήμα για την δημιουργία μιας πλήρως ανταγωνιστικής σε όλα τα επίπεδα εταιρείας η οποία όμως θα καταφέρει να διατηρήσει την ανταγωνιστικότητα της σε ένα περιβάλλον που συνεχώς εξελίσσεται.

Το σημαντικότερο στοιχείο για την οργάνωση μιας πετυχημένης εταιρείας είναι το προσωπικό της το οποίο θα πρέπει να είναι σε θέση να επεξεργαστεί, και να αναλύσει δεδομένα. Η ομάδα των ατόμων σε μια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης που ασχολείται με την εκμίσθωση του πάγιου εξοπλισμού αποτελεί τον κορμό της εταιρείας. Τα στελέχη μιας τέτοιας ομάδας θα πρέπει να έχουν άριστες γνώσεις στο πως θα πρέπει να προσελκύσουν έναν υποθετικό πελάτη αλλά και πείρα, χωρίς να πρέπει να διαθέτουν ικανότητα στις πωλήσεις. Η ομάδα αυτή ονομάζεται *Υπηρεσία Προσελκύσεως Πελατείας* και συνεργάζεται με σκοπό την δημιουργία ενός προγράμματος που ταιριάζει στον κάθε πελάτη ξεχωριστά με τη *Οικονομοτεχνική Υπηρεσία*. Η υπηρεσία αυτή θα πρέπει να στελεχωθεί με σωστά καταρτισμένο προσωπικό έμπειρους, δηλαδή μηχανικούς και οικονομολόγους, και αυτό γιατί η υπηρεσία αυτή αποτελεί τη μόνη εξασφάλιση της, δεδομένου ότι δεν υπάρχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις. Με την ολοκλήρωση κάθε σύμβασης το υπεύθυνο στέλεχος θα πρέπει να ελέγχει τις δραστηριότητες της μισθώτριας εταιρείας και να παρεμβαίνει στις περιπτώσεις που εμφανίζονται αποκλίσεις στις προβλέψεις, οι οποίες θέτουν σε κίνδυνο την ομαλή καταβολή των μισθωμάτων. Αν παρουσιαστούν δυσκολίες κάνει τις απαραίτητες προσαρμογές στα μισθώματα. Στην περίπτωση όμως που ο μισθωτής δεν έχει την δυνατότητα να καλύψει τις υποχρεώσεις του, τότε το στέλεχος της εκμισθώτριας εταιρείας θα πρέπει να προχωρήσει στην επανάκτηση του παγίου και στην συνέχεια στην επαναμίσθωσή του.

Η υπηρεσία που ασχολείται με τη Οικονομική Διαχείριση έχει ως σκοπό της την εξεύρεση και διαχείριση των διαθέσιμων της εταιρείας και την λογιστική παρακολούθηση των εργασιών.

Από τεχνικής πλευράς ιδιαίτερη προσοχή δίνεται στην αξία του παγίου στοιχείου που θα εκμισθώσει, στην ταχύτητα της οικονομικής και τεχνικής απαξίωσης, τις τεχνολογικές εξελίξεις στον κλάδο. Παράλληλα, μας απασχολεί και ο μισθωτής. Στην πραγματικότητα γίνεται έλεγχος για να διαπιστωθεί ο βαθμός εκσυγχρονισμού των παραγωγικών του εγκαταστάσεων, γίνεται αξιολόγηση των μεθόδων παραγωγής του, ελέγχεται η ποιότητα των προϊόντων του. Το προσωπικό που ασχολείται με την τεχνική πλευρά είναι κυρίως μηχανικοί με ειδίκευση σε βιομηχανικά θέματα και πείρα (industrial engineers).

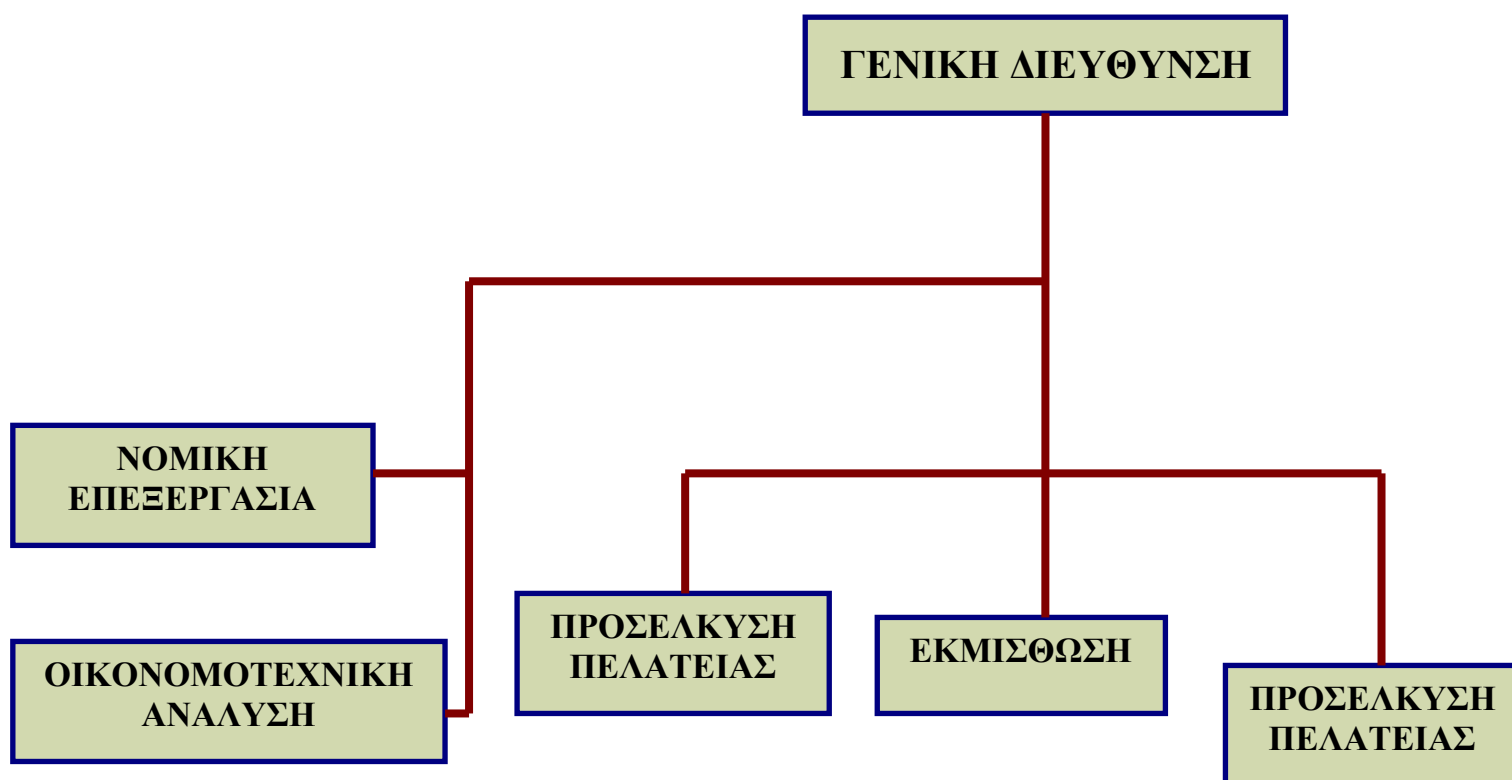
Από οικονομικής πλευράς, έμφαση δίνεται στις προοπτικές του μισθωτή, δηλαδή στην όσο γίνεται ακριβέστερη πρόβλεψη της ταμειακής ρευστότητας (cash flow) δεδομένου ότι από αυτήν εξαρτάται η δυνατότητά του για απρόσκοπτη καταβολή των μισθωμάτων.

Για να εντοπίσει η εταιρεία εκμίσθωσης τις ενδεχόμενες προοπτικές του κάθε μισθωτή, πρέπει να διεξάγει έρευνα στον κλάδο της αγοράς της ανταγωνιστικής θέσεως της επιχείρησης, και φυσικά της επιχειρηματικής δραστηριότητας και αξιοπιστίας του φορέα (Management credibility).

Τέλος, η *Νομική Υπηρεσία* θα πρέπει να απαρτίζεται από έμπειρους και ικανούς δικηγόρους οι οποίοι θα συνεργάζονται με το αρμόδιο στέλεχος της υπηρεσίας εκμίσθωσης με σκοπό την κατάρτιση συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και την παρακολούθηση όλων των νομικών προϋποθέσεων που έχουν σχέση με την εκμίσθωση.

ΠΙΝΑΚΑΣ 11

Η ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ



ΠΙΝΑΚΑΣ 11

ΠΗΓΗ : Η λειτουργία των σύγχρονων Χρηματοοικονομικών θεσμών στην χώρα μας.
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π. ΓΑΛΑΝΗΣ (2000)

§4: Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Τα διαθέσιμα που χρησιμοποιούν οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να είναι ανάλογα με την διάρκεια της περιόδου της χρηματοδοτικής μίσθωσης που σπάνια στις μέρες μας είναι μικρότερη από τρία χρόνια. Θα πρέπει στην ουσία, να χρησιμοποιεί διαθέσιμα των οποίων η μέση διάρκεια να μην υφίσταται ουσιαστικά από την μέση διάρκεια των εκμισθώσεων.

Οι κύριες πηγές διαθέσιμων για μία εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι :

- **Τα ίδια κεφάλαια:** Τις περισσότερες φορές δεν αποτελούν σημαντικό ποσοστό διαθέσιμων και αυτό γιατί η χρήση τους θα είχε αρνητική επίπτωση στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων. Η συνηθέστερη σχέση ανάμεσα στα ίδια και στα δανειακά κεφάλαια είναι 1/10 με 1/5. Η σχέση 1/10 για πολλούς θεωρείται συντηρητική όμως μια σχέση 1/20 θα ήταν υπερβολικά παρακινδυνευμένη. Θα πρέπει όμως να επισημάνουμε ότι για κάθε περίπτωση η κατάλληλη σχέση εξαρτάται από την ποιότητα του χαρτοφυλακίου της κάθε εταιρείας, η οποία εξαρτάται τις περισσότερες φορές από την επιτυχία προσελκύσεως κατάλληλης πελατείας. Ένα πολύ υγιές χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει μικρό κίνδυνο μη είσπραξης των μισθωμάτων θα δικαιολογούσε την μεγάλη εξάρτηση από δανειακά κεφάλαια.
- **Ο μεσοπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός:** Αποτελεί την μεγαλύτερη πηγή διαθέσιμων, ιδίως σε χώρες που δεν έχουν ανεπτυγμένη χρηματαγορά. Ο δανεισμός αυτής της μορφής θα μπορούσε να είναι με σταθερό ή μεταβαλλόμενο επιτόκιο το οποίο είναι πιο συνηθισμένο. Η μορφή αυτή δανείου λόγω της έλλειψης εμπράγματης κάλυψης τις περισσότερες φορές δύνεται με κριτήριο την υπόσταση της εταιρείας χρηματοδοτικών μισθώσεων. Σε ορισμένες όμως περιπτώσεις επιτρέπεται η εκχώρηση των απαιτήσεων από τα μισθώματα ως κάλυψη των τραπεζικών δανείων.
- **Τα ομόλογα:** Τα ομολογιακά δάνεια η διάρκεια τους ξεκινάει από ένα χρόνο και μπορεί να φτάσει και τα δέκα ή και περισσότερα χρόνια. Απευθύνονται κυρίως σε μη ιδιώτες επενδυτές (institutional investors). Οι αγοραστές τίτλων είναι κατά κύριο λόγο οργανισμοί που έχουν μεσοπρόθεσμα διαθέσιμα για επένδυση όπως για παράδειγμα ασφαλιστικά ταμεία, ασφαλιστικές εταιρείες.

Τελειώνοντας θα πρέπει να σημειώσουμε ότι οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης που παρουσιάζουν πρόοδο και ανάπτυξη πέρα από κάθε πηγή άντλησης κεφαλαίων είναι εκείνες που αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα εύρεσης πόρων και αυτό γιατί είναι πολύ δύσκολη η συνεχής αύξηση των ιδίων κεφαλαίων, ώστε εν όψει του συνεχώς μεγαλύτερου δανεισμού, να διατηρείται σε ανεκτά επίπεδα η σχέση ιδίων κεφαλαίων και δανειακών κεφαλαίων.

8.5. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σύμφωνα με το νόμο 1665/86 τα φορολογικά πλεονεκτήματα για των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι τα εξής:¹⁶

- Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης απαλλάσσονται από οποιουδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές και δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ και γενικώς τρίτων, εκτός από το φόρο εισοδήματος και το φόρο προστιθέμενης αξίας.
- Τα μισθώματα που καταβάλει ο μισθωτής στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, για την εκπλήρωση υποχρεώσεων του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα.
- Οι συμβάσεις δανείου ή πιστώσεων προς εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης από ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, καθώς και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των τελευταίων και των εταιρειών, τα παρεπόμενα σύμφωνα, η εξόφληση των δανείων και των σχετικών τόκων, προμηθειών και λοιπών επιβαρύνσεων, όπως και η καταβολή των μισθωμάτων απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ και τρίτων.
- Η εκχώρηση απαιτήσεων των εταιρειών αυτών, για την εξόφληση απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις, απαλλάσσονται από κάθε τέλος ή άλλη επιβάρυνση.
- Για τον υπολογισμό των καθαρών κερδών των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης επιτρέπεται να ενεργείται, για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων τους, έκπτωση έως 2% του ύψους των μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμων ή όχι) απ' όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία δεν είχαν εισπραχθεί στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Η έκπτωση αυτή φέρεται σε ειδικό αποθεματικό πρόβλεψης.
- Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει το δικαίωμα να ενεργεί αποσβέσεις στα μίσθια ίσες με το σύνολο των αποσβέσεων που θα έχει το δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής, αν είχε προβεί στην αγορά του.
- Η σύνδεση του νόμου 1665/86 με τους αναπτυξιακούς νόμους προβλέπει ότι ο μηχανολογικός εξοπλισμός που χρησιμοποιείται για παραγωγικές επενδύσεις εμπίπτει στα αναπτυξιακά κίνητρα που είναι: επιχορηγήσεις κεφαλαίων, επιδοτήσεις επιτοκίων, πριμοδοτήσεις, φορολογικές απαλλαγές και ελαφρύνσεις, ετήσιες αποσβέσεις του εξοπλισμού.

¹⁶ Ε.ΒΟΥΛΓΑΡΗ-ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ "ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΩΝ" ΕΚΔ: ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΚΔΟΤΙΚΗ 2002

86 ΟΙ ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στις περισσότερες των περιπτώσεων οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης προέρχονται από αντίστοιχες τράπεζες όπως είναι:

- **ΟΙ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ LEASING ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

1. **ABN AMRO LEASING (HELLAS) SA**
Λ.Θησέως 330 Τ.Κ. 17675 Καλλιθέα
ΤΗΛ.210-9497152, FAX.210-9404921
2. **ALPHA LEASING**
Φιλελλήνων 6 Τ.Κ.10557 Αθήνα
ΤΗΛ.210-3367900, FAX.210-3367911
3. **ATE LEASING**
Ερμού 2 Τ.Κ. 10563 Αθήνα
ΤΗΛ. 210-3248722, FAX.210-3234756
4. **ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING**
Λ Συγγρού 189 Τ.Κ. 17121 Ν. Σμύρνη
ΤΗΛ. 210-9396331, FAX.210-9396335
5. **ΕΘΝΙΚΗ LEASING ΑΕ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ**
Δημ. Σούτσου 8 & Τιμ. Βάσσου Τ.Κ. 11521 Αθήνα
ΤΗΛ. 210-6456193, 210-3343053, FAX.210-6456198,210-6456615
6. **ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING**
Λ. Κηφισίας 340 Τ.Κ. 15451 Ν. Ψυχικό
ΤΗΛ.210-6773200, FAX.210-6773398
7. **ERGOLEASING ΑΕ**
Ευριπίδου 5 & Πραξιτέλους 40-44 Τ.Κ. 10561 Αθήνα
ΤΗΛ. 210-3215125, FAX. 210-3254376
8. **E.T.B.A. LEASING ΑΕ**
Χατζηγιάννη Μέξη 5 Τ.Κ. 11528 Αθήνα
ΤΗΛ. 210-7295301, FAX. 210-7295409
9. **EFG EUROBANK LEASING**
Όθωνος 6 Τ.Κ. 10557 Αθήνα
ΤΗΛ. 210-3337400, FAX. 210-3337390
10. **ΚΥΠΡΟΥ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ**
Λ. Αλεξάνδρας 170 Τ.Κ. 11521 Αθήνα
ΤΗΛ. 210-6477022,210-6477030, FAX. 210-6477029
11. **ΛΑΙΚΗ LEASING**
Λ. Συγγρού 130 Τ.Κ. 17671 Αθήνα
ΤΗΛ. 210-9212600. FAX. 210-9212601
12. **MULTIFIN ΑΕ**
Λ. Ποσειδώνος 13 Τ.Κ. 17455 Άλιμος
ΤΗΛ. 210-9819766, FAX. 210-9819437
13. **ΠΕΙΡΑΙΩΣ BEST LEASING**
Αθηνάς 61& Κρατίνου 9 Τ.Κ. 10552 Αθήνα

ΤΗΛ. 210-5296400, FAX. 210-5296416

14. ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ

Αθηνάς 61& Κρατίνου 9 Τ.Κ. 10552 Αθήνα

ΤΗΛ. 210-5296370, FAX. 210-5296399

15. ΣΙΤΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ

Όθωνος 8 Τ.Κ. 10557 Αθήνα

ΤΗΛ. 210- 3242600, 210-9248160, FAX. 210-9242391

• **ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΤΡΑΠΕΖΑΣ LEASING**

1. B.N.P. PARIBAS LEASING DEPARTMENT

Β. Σοφίας 94 & Κερασούντος 1 Τ.Κ. 11528 Αθήνα

ΤΗΛ. 210-7468000, FAX. 210-7486726

Αυτό τους παρέχει ένα πλεονέκτημα γιατί τα 2/3 της πελατείας τους είναι της είδη υπάρχουσας τράπεζας και μόνο το 1/3 είναι εκτός αυτής.

Εκτός όμως από την παραπάνω μορφή εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης υπάρχει και μία ακόμα στην οποία συνεργάζεται εταιρεία της Ελλάδας με εταιρεία του εξωτερικού τέτοια περίπτωση είναι: *Εθνική – Lyonnais* που είναι η συνεργασία την *Εθνικής Τράπεζας* με την *Γαλλική Lyonnais*. Μια ακόμα περίπτωση είναι και η *Euroleasing (B.N.B.- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)* όπως και η περίπτωση της *A.B.N.- AMROLEAZING*.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΑΝΩ ΣΕ ΜΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Στο κεφάλαιο αυτό θα ασχοληθούμε με την παρουσίαση αληθινών δεδομένων μιας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ μιας Ανώνυμης εταιρείας που εδρεύει στην Ελλάδα και συγκεκριμένα στην Αθήνα με αντικείμενο δραστηριότητας εμπορεία εξοπλισμών και της εκμισθώτριας εταιρείας Κύπρου Leasing χρηματοδοτικές μισθώσεις ΑΕ.

Πρακτάω παρουσιάζουμε τα δικαιολογητικά που χρειάζονται σύμφωνα με την Κυπρου Leasing χρηματοδοτικές μισθώσεις ΑΕ, και έπειτα τους Γενικούς και τους Ειδικούς όρους της σύμβασης.



ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

1. Σύντομο ιστορικό της επαγγελματικής δραστηριότητας και οικονομικής κατάστασης
2. Προσφορά / προτιμολόγια προμηθευτών, ή τίτλους ακινήτων
3. **Δημοσιευμένοι Ισολογισμοί των τριών τελευταίων ετών και πρόσφατο ισοζύγιο τριτοβάθμιας ανάλυσης με το αντίστοιχο περσινό**
4. **Οικονομοτεχνική μελέτη και πρόσφατο ισοζύγιο εάν η εταιρεία είναι νεοσύστατη**
5. **Αντίγραφο εντύπου εφορίας Ε9 (Δήλωση στοιχείων ακινήτων) της εταιρείας και των κυριότερων μετόχων και των εγγυητών**
6. Φωτοτυπία ταυτότητας εκπροσώπου/ων της εταιρείας και των προτεινομένων εγγυητών
7. Δήλωση οφειλών (έντυπο Τράπεζας)

1. Επικυρωμένο αντίγραφο Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεων του ή Κωδικοποιημένου Καταστατικού
2. **ΦΕΚ με την δημοσίευση του Καταστατικού (Σύστασης)**
3. **ΦΕΚ με τη δημοσίευση των τροποποιήσεων του Καταστατικού, αν υπήρξαν**
4. **ΦΕΚ με δημοσίευση των μελών του ΔΣ και περί των εκπροσώπων και των αρμοδιοτήτων τους**
5. Επικυρωμένο αντίγραφο Πρακτικού ΓΣ περί της εκλογής του τελευταίου ΔΣ
6. Επικυρωμένο αντίγραφο του Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκρότησής του σε σώμα περί του διορισμού (ή/και της παύσης) των εκπροσώπων της Εταιρείας του τρόπου εκπροσώπησης και καθορισμού των αρμοδιοτήτων και εξουσιών των εκπροσώπων.
7. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως της Εταιρείας
8. Βεβαίωση της αρμόδιας Νομαρχίας περί των τροποποιήσεων του Καταστατικού
9. Βεβαίωση του Εμπορικού κλπ Επιμελητηρίου όπου είναι εγγεγραμμένη η Εταιρεία
10. Υπεύθυνη Δήλωση της Εταιρείας με τη σφραγίδα της και την υπογραφή του αρμοδίου εκπροσώπου της ότι α) Δεν έχουν γίνει άλλες τροποποιήσεις στο Καταστατικό, εκτός όσων αναφέρονται στα σχετικά ΦΕΚ (αριθμός και ημερομηνία) που προσκομίσθηκαν β) Η σύνθεση του ΔΣ η συγκρότησή του σε Σώμα και οι αρμοδιότητες και εξουσίες των εκπροσώπων της Εταιρείας είναι πράγματι αυτές που αναφέρονται στο σχετικό Πρακτικό όπως δημοσιεύτηκε.

9.1: ΟΙ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΠΑΓΙΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΥΠΡΟΥ LEASING

ΑΡΘΡΟ 1: ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ – ΕΝΝΟΙΕΣ - ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

- 1.1** Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει να εκμισθώνει στον μισθωτή τα πράγματα και όλα τα συστατικά μέρη, εξαρτήματα, παρακολουθήματα και προσθήκες αυτών (εφεξής καλούμενα εξοπλισμός ή μίσθιο) που περιγράφονται στους ειδικούς όρους, παράρτημα ή πρόσθετες πράξεις που αφορούν ή αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (εφεξής καλούνται η «σύμβαση») σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 1665/86 όπως ισχύει κάθε φορά και τις συμφωνίες των συμβαλλομένων.
- 1.2** Ο όρος «προμηθευτής» σημαίνει τον πωλητή ή κατασκευαστή του εξοπλισμού από τον οποίο αγόρασε ή μίσθωσε ο εκμισθωτής, ακόμα και αν αυτός είναι ο ίδιος ο μισθωτής
- 1.3** Ο όρος «πιστοποιητικό αποδοχής εξοπλισμού», είναι ένα έγγραφο, υπογεγραμμένο από τον μισθωτή, με το οποίο αυτός δηλώνει προς τον εκμισθωτή την προσήκουσα περιέλευση σε αυτόν κάθε τμήματος του εξοπλισμού.
- 1.4** Ο όρος «ειδικοί όροι μίσθωσης» είναι σύμβαση παρεπόμενη και πρόσθετη της παρούσας, στην οποία συνομολογούνται οι επί μέρους όροι και λεπτομέρειες τις κάθε μίσθωσης που πραγματοποιείται με βάση την παρούσα σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 2: ΔΙΑΡΚΕΙΑ

- 2.1** Η διάρκεια της παρούσας σύμβασης αρχίζει την ημερομηνία υποβολής της και λήγει με την πάροδο κάθε μισθωτικής περιόδου ή κάθε παράτασής της όπως αυτές προσδιορίζονται για τα επιμέρους στοιχεία εξοπλισμού στα αντίστοιχα παραρτήματα.
- 2.2** Η μισθωτική περίοδος όπως αναφέρεται στο παράρτημα αποτελεί την διάρκεια μίσθωσης (εφεξής καλείται Διάρκεια Μίσθωσης) για τα επιμέρους τμήματα του εξοπλισμού.
- 2.3** Η μίσθωση σε κάθε τμήμα Εξοπλισμού όπως περιγράφεται ειδικά στο παράρτημα, αρχίζει κατά την κρίση του εκμισθωτή μετά την εκπλήρωση των πιο κάτω υποχρεώσεων του Μισθωτή.
 - Αποστολή στον Εκμισθωτή του Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού.
 - Εξόφληση των υφισταμένων οικονομικών του υποχρεώσεων προς των εκμισθωτή.
 - Παροχή των ασφαλειών που όρισε ο Εκμισθωτής.
- 2.4** Οι ημερομηνίες έναρξης και λήξης της μισθώσεως του εξοπλισμού όπως διαμορφώνονται των πιο πάνω προϋποθέσεων, είναι γνωστές στο μισθωτή χωρίς άλλη ειδοποίηση.

ΑΡΘΡΟ 3: ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ / ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ / ΠΑΡΑΔΟΣΗ / ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

- 3.1** Ο εξοπλισμός θα περιέλθει στην κυριότητα του Εκμισθωτή μετά την αγορά εκ μέρους του Εκμισθωτή από τον Προμηθευτή και αντί τιμήματος που ορίζεται στο σχετικό τιμολόγιο. Η επιλογή του Προμηθευτή και του εξοπλισμού και η συνομολόγηση της τιμής και των όρων αγοράς του εξοπλισμού, είναι αποκλειστική ευθύνη του Μισθωτή. Ο Μισθωτής ή οποιοσδήποτε προστηθείς από αυτόν ή άλλο πρόσωπο που ενεργεί για λογαριασμό του με οποιοδήποτε τρόπο, δεν έχουν καμία ρητή ή σιωπηρή εξουσία αντιπροσώπευσης του Εκμισθωτή σχετικά με την επιλογή, παραγγελία του εξοπλισμού ή κάθε άλλο θέμα που συνδέεται με τον εξοπλισμό.
- 3.2** Η επιλογή, παραγγελία, έλεγχος και αγορά του εξοπλισμού θα γίνονται απευθείας από τον Μισθωτή και ο Μισθωτής αναλαμβάνει την πλήρη ευθύνη για την ακρίβεια και την ορθότητα της παραγγελίας. Περαιτέρω συμφωνεί ότι ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη για τη καταλληλότητα, ποιότητα, λειτουργικότητα, παράδοση, συντήρηση, σχεδιασμό, καλή λειτουργία και εγκατάσταση του εξοπλισμού.
- 3.3** Όλες οι προδιαγραφές ή οδηγίες που έχουν σχέση με την κατασκευή, ποιότητα, λειτουργία, αγορά, μεταφορά, παράδοση και εγκατάσταση τελούν υπό την αποκλειστική ευθύνη του Μισθωτή. Ο Εκμισθωτής απαλλάσσεται από κάθε σχετική ευθύνη ή φροντίδα. Αντίγραφο της παραγγελίας κοινοποιείται στον Εκμισθωτή με μέριμνα του Μισθωτή.
- 3.4** Ο εκμισθωτής παρέχει στον Μισθωτή την εντολή παραλαβής του εξοπλισμού από τον προμηθευτή και εξόφληση το. Εκτός συμφωνίας, η παράδοση του εξοπλισμού στον μισθωτή θα γίνει στο εργοστάσιο, κατάσταση ή αποθήκη από το οποίο θα παραληφθεί ο εξοπλισμός. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να συμπληρώσει και αποστείλει στον εκμισθωτή εντός 48 ωρών από τη παραλαβή του εξοπλισμού ή οποιοδήποτε μέρος / τμήματος αυτού από το Προμηθευτή το σχετικό Πιστοποιητικό αποδοχής του εξοπλισμού, συνοδευόμενα από υπογεγραμμένο από τον ίδιο Δελτίο Αποστολής. Στην περίπτωση που ο εξοπλισμός παρουσιάζει οποιοδήποτε ελάττωμα ή δεν ανταποκρίνεται στις προδιαγραφές που συμφωνήθηκαν μεταξύ του Μισθωτή και του Προμηθευτή, ανεξάρτητα από οποιαδήποτε αιτία ο Μισθωτής υποχρεούται να μην παραλάβει των εξοπλισμό και να ειδοποιήσει αμέσως γι' αυτό τον Εκμισθωτή. Σε περίπτωση παραβίασεως του παρόντος όρου από τον Μισθωτή και μη αποστολής του Πιστοποιητικού Αποδοχής Εξοπλισμού και των Δελτίων Αποστολής ή της έγγραφης διαμαρτυρίας του σε περίπτωση αντιρρήσεων εντός δέκα ημερών από την ημερομηνία παραλαβής του εξοπλισμού, θεωρείται κατά τεκμήριο ότι παρελήφθη από τον Μισθωτή κατάλληλος και χωρίς καμία από μέρους του επιφύλαξη και ο Εκμισθωτής εντέλλεται και δύναται να εξοφλήσει των Προμηθευτή.
- 3.5** Ο εκμισθωτής σε περίπτωση εγκατάστασης του εξοπλισμού από τρίτους, θα εκχωρεί στον Μισθωτή όλα τα δικαιώματα του κατά των τρίτων. Η εκχώρηση θα γίνεται υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αποζημιώσει πλήρως τον Εκμισθωτή για όλες τις δαπάνες, ζημιές και έξοδα που ο εκμισθωτής υπέστη ή θα υποστεί σε σχέση με οποιαδήποτε διένεξη ή αγωγή εκ μέρους ή κατά των τρίτων.
- 3.6** Κάθε είδους έξοδα που προκύπτουν για την απόκτηση και παράδοση του εξοπλισμού βαρύνουν αποκλειστικά τον Μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ: 4 ΜΙΣΘΩΜΑ / ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ / ΚΑΤΑΒΟΛΗ

- 4.1** Από την έναρξη και μέχρι την λήξη της μίσθωσης τα καταβλητέα Μισθώματα και οι τόκοι θα υπολογίζονται με βάση τα αναφερόμενα, νόμισμα και επιτόκιο, στους Ειδικούς Όρους Μίσθωσης.
- 4.2** Σε περίπτωση τιμολόγησης του εξοπλισμού σε ξένο νόμισμα, υπολογισμού των μισθωμάτων ή/και τόκων σε ξένο νόμισμα ή με ρήτρα ξένου ομίσματος, ο Μισθωτής και ο Εγγυητής έχουν πλήρη επίγνωση των κινδύνων που προέρχονται από τις συναλλαγματικές διαφορές και τις διακυμάνσεις των αξιών των διαφόρων νομισμάτων και η ευθύνη και υποχρέωσή τους υφίσταται ακόμη για τυχόν επαύξηση των οφειλομένων ποσών. Η ευθύνη του Εγγυητού υφίσταται ανεξάρτητα εάν ενέκρινε ή όχι τις οποιοσδήποτε αλλαγές νομισμάτων.
- 4.3** Τα Μισθώματα προσαυξημένα με το φόρο προστιθέμενης αξίας που αναλογεί μαζί με όλα τα άλλα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση θα καταβάλλονται καθαρά και ελεύθερα από κάθε δικαίωμα συμψηφισμού ή αντιτάξεως αντιθέτου ή άλλης αξιώσεως ή δικαιώματος, χωρίς καμία έκπτωση ή επιβάρυνση ή επιβάρυνση ή παρακράτηση, χωρίς καθυστέρηση και χωρίς προηγούμενη όχληση στα γραφεία του εκμισθωτή ή όπου ο Εκμισθωτής ήθελε δώσει εντολή ακριβώς στις καθορισμένες ημερομηνίες. Εάν η ημερομηνία καταβολής του Μισθώματος συμπίπτει με μη εργάσιμη ημέρα, τότε το Μίσθωμα καταβάλλεται την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα. Ο Εκμισθωτής θα παραδίδει στον Μισθωτή το αντίστοιχο τιμολόγιο μισθώματος και έγγραφη απόδειξη είσπραξης ή αποδεικτικό κατάθεσής του σε λογαριασμό της Τράπεζας Κύπρου που ορίστηκε και αποτελούν τα μοναδικά αποδεικτικά μέσα κάθε καταβολής.
- 4.4** Η υποχρέωση του Μισθωτή να καταβάλλει τα Μισθώματα σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση δεν εξαρτάται από την ύπαρξη νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων του Εξοπλισμού που αποτελεί αντικείμενο της Σύμβασης. Ο Μισθωτής δεν δικαιούται οποιασδήποτε εκπτώσεως ή μειώσεως του Μισθώματος για τυχόν χρονικό διάστημα κατά το οποίο ο Εξοπλισμός θα είναι εκτός λειτουργίας και ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να παρέχει εναλλακτικό Εξοπλισμό την περίοδο αυτή.
- 4.5** Το πληρωτέο σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση Μίσθωμα σχετικό με κάθε τμήμα του Εξοπλισμού, δύναται να αναπροσαρμόζεται, με απόφαση του Εκμισθωτή, κάθε φορά που μεταβάλλονται τα επιτόκια αναφοράς, οι επιβάλλομενοι φόροι και εισφορές από τις κατά τον Νόμο Αρχές καθώς και οποιοσδήποτε παράγων αυξάνει την αξία του χρήματος για τον Εκμισθωτή. Η μεταβολή αυτή είναι δεσμευτική για τον Μισθωτή και τον Εγγυητή που θα λαμβάνουν γνώση με ανακοίνωση στον ημερήσιο τύπο ή ειδοποίησή τους με τον προσφορότερο, κατά την κρίση του Εκμισθωτή, τρόπο.

ΑΡΘΡΟ 5: ΑΞΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ / ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΣΤΟΝ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ

- 5.1** Η οριστική αξία του μισθίου του μισθίου όπως διαμορφώνεται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας απόκτησης του, αναφέρεται στο Πιστοποιητικό Αποδοχής Εξοπλισμού ή και στο παράρτημα της παρούσας.

- 5.2** Οι υποχρεώσεις του Μισθωτή σχετικά με την καταβολή του τιμήματος του εξοπλισμού αρχίζουν μόνο από την παραλαβή από τον Εκμισθωτή του Πιστοποιητικό Αποδοχής Εξοπλισμού. Κάθε τυχόν διαφωνία ή διένεξη σχετικά με την παράδοση, παραλαβή, ποιότητα ή προδιαγραφές του εξοπλισμού θα λύνονται μεταξύ του Μισθωτή και του Προμηθευτή μόνο.
- 5.3** Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιονδήποτε λόγο η Εκμισθώτρια καταβάλει οποιονδήποτε ποσό για της ανάγκες αγοράς του εξοπλισμού και είτε δεν πραγματοποιηθεί η πώληση, είτε δεν ισχύσει η παρούσα, είτε προκύψει διαφωνία μεταξύ Μισθωτού και Προμηθευτή, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον Εκμισθωτή τα ήδη καταβληθέντα εντόκως από της καταβολής τους, του τόκου υπολογιζόμενου με ετήσιο επιτόκιο όπως συμφωνείται στους ειδικούς όρους μίσθωσης πλέον οποιουδήποτε άλλου ποσού με το οποίο για την αιτία αυτή επιβαρύνεται ο Εκμισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 6: ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΕΛΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

- 6.1** Οι φόροι που αφορούν τη σύναψη και εκπλήρωση της παρούσας και τη λειτουργία των μισθωμένων πραγμάτων, βαρύνουν εξολοκλήρου τον μισθωτή στον οποίο και επιρρίπτονται. Ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει ότι οφείλει στον Εκμισθωτή ελεύθερο, απαλλαγμένο και χωρίς παρακράτηση για όλους τους παρόντες ή μελλοντικούς φόρους οιασδήποτε μορφής. Ο Μισθωτής καταβάλλοντας τα σχετικά ποσά θα παραδίδει στον εκμισθωτή όλες τις σχετικές αποδείξεις πληρωμής.
- 6.2** Εάν ο Εκμισθωτής καταβάλει με οποιοδήποτε τρόπο από τα προαναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο ποσά, ο Μισθωτής θα τον αποζημιώσει εξ ολοκλήρου αμέσως με την πρώτη όχληση, αλλιώς καθίσταται υπερέημερος.

ΑΡΘΡΟ 7: ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ – ΕΠΙΓΡΑΦΕΣ

- 7.1** Εάν ζητηθεί από τον Εκμισθωτή, ο Μισθωτής θα αναρτήσει στον εξοπλισμό ευκρινείς και ευανάγνωστες πινακίδες, επιγραφές ή οποιοδήποτε άλλο διακριτικό μέσο που θα δηλώνει ότι ο εξοπλισμός ανήκει στην κυριότητα του Εκμισθωτή.
- 7.2** Ο Μισθωτής θα ενεργεί ώστε οι πινακίδες αυτές και τα άλλα διακριτικά στοιχεία να παραμένουν αναρτημένα μη σβέννυται, αλλοιώνονται ή καθ' οποιονδήποτε τρόπο καλύπτονται και να μη ανέχεται να προκληθεί κάτι τέτοιο από τρίτους.

ΑΡΘΡΟ 8: ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ κλπ

Ο Μισθωτής δεν θα πωλήσει, υποθηκεύσει, ενεχυριάσει, μεταβιβάσει ή υπομισθώσει ή χρησιδανήσει ή με οποιοδήποτε τρόπο επιβαρύνει ή διαθέσει να συνάψει σύμβαση σε σχέση με τον εξοπλισμό ή οποιοδήποτε δικαίωμα επ' αυτού απορρέον από την παρούσα σύμβαση ούτε θα προσφέρει προς πώληση, υποθηκεύσει, ενεχυριάσει, μεταβιβάσει ή υπομισθώσει ή χρησιδάνειο, διάθεση ή οποιαδήποτε επιβάρυνση τον εξοπλισμό ή

οποιοδήποτε δικαίωμα σε αυτό ή να απορρέει από αυτό και θα διατηρεί τον εξοπλισμό στην κατοχή του και στον τρόπο που ορίζεται στο αντίστοιχο παράρτημα. Ο Μισθωτής υποχρεούται επίσης να τη δημιουργία οποιουδήποτε βάρους ή δέσμευσης επί του εξοπλισμού.

ΑΡΘΡΟ 9: ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΕΡΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του Μισθωτή ή οποιουδήποτε τρίτου για την τήρηση εν σχέσει με τον εξοπλισμό τυχόν υγειονομικών διατάξεων περί ασφαλείας τις οποίες θα τηρεί ανελλιπώς ο Μισθωτής σύμφωνα με τα άρθρα 10 και 12 της παρούσας .

ΑΡΘΡΟ 10: ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

- 10.1** Ο Μισθωτής θα ενεργεί έτσι ώστε ο εξοπλισμός να μην κατασχεθεί ή αφαιρεθεί από την κατοχή του ή τον έλεγχό του με βάση οποιαδήποτε διαδικασία κατασχέσεως ή εκτελέσεως ή κάθε άλλη νόμιμη διαδικασία. Ο Μισθωτής σε περίπτωση κινήσεως υπό τρίτου διαδικασίας κατασχέσεως συντηρητικής ή αναγκαστικής καθώς και αφαιρέσεως του εξοπλισμού να ειδοποιεί παραχρήμα και εγγράφως τον Εκμισθωτή, τον θα αποζημιώσει πλήρως για κάθε ζημία, απώλεια, έξοδο ή δαπάνη (περιλαμβανομένων και των δικαστικών δαπανών και αμοιβών δικηγόρων του Εκμισθωτή) που θα τυχόν υποστεί ή στην οποία θα υποβληθεί ούτος σχετικά με το γεγονός αυτό, στο μέτρο που ο Εκμισθωτής δεν θα αποζημιωθεί βάσει του άρθρου 11.3 της παρούσας σύμβασης.
- 10.2** Ο Μισθωτής θα χρησιμοποιεί τον εξοπλισμό αποκλειστικά στη Ελλάδα και στο χώρο που ορίζεται στο Δελτίο Αποστολής, που συνοδεύει το Τιμολόγιο Πώλησης του εξοπλισμού.

ΑΡΘΡΟ 11: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

- 11.1** Ο Μισθωτής, με δική του επιβάρυνση, υποχρεούται να επισκευάζει και γενικά να συντηρεί τον εξοπλισμό τακτικώς και προσηκόντως έτσι ώστε ο εξοπλισμός να διατηρείται σε κατάσταση καλής λειτουργίας και αποδόσεως και να αντικαθιστά όλα τα ελλείποντα, κατεστραμμένα, βλαβέντα ή ελαττωματικά μέρη του εξοπλισμού με άλλα της ίδιας ποιότητας και σε κάθε περίπτωση να ακολουθεί τις οδηγίες ή υποδείξεις του κατασκευαστή ή του προμηθευτή σχετικά με την χρήση, λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού.
- 11.2** Ο Μισθωτής δεν θα τροποποιεί, αλλοιώνει ή προβαίνει σε προσθήκες του εξοπλισμού χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή εκτός αν κάτι τέτοιο επιβληθεί από τον νόμο οπότε ο Μισθωτής θα προβεί αμέσως στις αναγκαίες τροποποιήσεις ή προσθήκες με δική του δαπάνη, χωρίς επιβάρυνση του Εκμισθωτή. Κάθε τροποποίηση, αλλοίωση ή προσθήκη επί του εξοπλισμού παραμένει προς όφελος του εξοπλισμού χωρίς δικαίωμα αφαίρεσης ή και αποζημίωσης του Μισθωτή κατά του Εκμισθωτή. Σε περίπτωση κατά την οποία η πιο πάνω τροποποίηση, αλλοίωση ή προσθήκη επιβαρύνει ή μειώνει την αξία του εξοπλισμού ο Εκμισθωτής δικαιούται να

απαιτήσει την από τον Μισθωτή αποκατάσταση του εξοπλισμού στην κατάσταση ευρίσκετο προηγουμένως μη αποκλινόμενου του δικαιώματος του Εκμισθωτού προς αποζημίωση του.

- 11.3** Ο Μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει με δική του φροντίδα όλες τις απαραίτητες άδειες ή εγκρίσεις για την εγκατάσταση και την χρήση του εξοπλισμού, να διατηρεί σε ισχύ και να μην προβαίνει σε καμία ενέργεια ή παράληψη ώστε η χρήση του εξοπλισμού να αντιβαίνει σε οποιοδήποτε κανόνα δικαίου.
- 11.4** Ο Μισθωτής δεν θα χρησιμοποιεί ούτε θα επιτρέπει την χρήση του εξοπλισμού για σκοπούς μη νόμιμους ή για τους οποίους δεν είναι σχεδιασμένος και θα λειτουργεί και θα χρησιμοποιεί τον εξοπλισμό σύμφωνα με τους ορθούς κανόνες πρακτικής και ασφάλειας.
- 11.5** Το δικαίωμα του Μισθωτή να έχει την κατοχή και να χρησιμοποιεί τον εξοπλισμό εξαρτάται από την προσήκουσα τήρηση των υποχρεώσεων του σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση.
- 11.6** Ο Μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του εκμισθωτή να χρησιμοποιεί τον εξοπλισμό αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες της επιχείρησής του.

ΑΡΘΡΟ 12: ΒΛΑΒΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

- 12.1** Ο Μισθωτής, σε κάθε άλλη περίπτωση, φέρει ολόκληρη την ευθύνη και θα αποζημιώνει τον Εκμισθωτή για οποιαδήποτε απώλεια βλάβη ή ζημιά του εξοπλισμού (στο μέτρο που ο Εκμισθωτής δεν θα έχει αποζημιωθεί από την σχετική ασφάλιση), από οποιαδήποτε αιτία και εάν επήλθε, ακόμα και σε περίπτωση ανωτέρας βίας.
- 12.2** Εάν κατά την κρίση του Εκμισθωτή ο εξοπλισμός έχει αχρηστευτεί χωρίς δυνατότητα επισκευής ή έχει απολεσθεί, κλαπεί, κατασχεθεί ή δημευθεί ο Μισθωτής θα ειδοποιήσει εγγράφως και αμελλητί τον εκμισθωτή και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους, θα καταβάλει στον Εκμισθωτή, με αίτηση του, το ποσό εκείνο που θα έπρεπε να καταβληθεί στον Εκμισθωτή στην περίπτωση της εξαγοράς του εξοπλισμού προ της λήξεως της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 23.2 της παρούσας.
- 12.3** Με την πληρωμή του παραπάνω ποσού η μίσθωση του εξοπλισμού λήγει και ο Εκμισθωτής υποχρεούται να μεταβιβάσει την κυριότητα του εξοπλισμού στον Μισθωτή. Μέχρι της πληρωμής, όμως του ανωτέρου ποσού, ο Εκμισθωτής διατηρεί στο ακέραιο όλα τα δικαιώματα (συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος να εισπράττει μισθώματα) και ο Μισθωτής εξακολουθεί να υπέχει στο ακέραιο όλες τις υποχρεώσεις του.

ΑΡΘΡΟ 13: ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ

Ο Μισθωτής θα αποζημιώνει και προφυλάσσει τον Εκμισθωτή απέναντι κάθε αξίωσης, απαίτησης, απώλειας, ζημιάς ή ευθύνης, από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχεται, ή οπωσδήποτε αφορούν τον ή προέρχονται από τον εξοπλισμό. Όλα τα καταβλητέα ποσά αποζημιώσεων θα καταβάλλονται από τον Μισθωτή στον Εκμισθωτή σε πρώτη ζήτηση του τελευταίου.

ΑΡΘΡΟ 14: ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

- 14.1** Ο Μισθωτής, υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, να διατηρεί τον εξοπλισμό ασφαλισμένο πλήρως και για κάθε κίνδυνο σε ασφαλιστική εταιρεία και ασφαλιστική σύμβαση που θα έχει εγκριθεί εγγράφως από τον Εκμισθωτή. Η ασφάλιση θα καλύπτει οποιαδήποτε ζημία προβλέπεται στους ειδικούς όρους μίσθωσης. Επίσης θα πρέπει να διατηρεί τον εξοπλισμό ασφαλισμένο για την αστική ευθύνη έναντι τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν προκληθεί. Σε περίπτωση μη πληρωμής των ασφαλιστρών από τον Μισθωτή, ο Εκμισθωτής δύναται να καταβάλει αυτός τα ασφάλιστρα και να καταλογίσει στον Μισθωτή την αντίστοιχη δαπάνη.
- 14.2** Ο Μισθωτής θα ενημερώνει τους ασφαλιστές ότι ο εξοπλισμός ανήκει στην κυριότητα του Εκμισθωτή και ότι όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια θα φέρουν ως δικαιούχου του ασφαλισματος τον Εκμισθωτή στον οποίο, σε κάθε περίπτωση, οι ασφαλιστές θα καταβάλλουν οποιαδήποτε ασφαλιστική αποζημίωση.
- 14.3** Ο Μισθωτής, υποχρεούται, ανεξάρτητα από όμοια υποχρέωσή του προς την ασφαλιστική εταιρεία, να ειδοποιεί αμέσως και τον Εκμισθωτή για την επέλευση οποιουδήποτε ασφαλιστικού κινδύνου ή περιπτώσεως.
- 14.4** Ο Εκμισθωτής με την καταβολή σε αυτόν των ποσών των ασφαλιστρών κατά την κρίση του δικαιούται να τα χρησιμοποιεί για:
- Να επισκευάζει οποιαδήποτε βλάβη του εξοπλισμού ή
 - Να αντικαθιστά τον εξοπλισμό με άλλον παρόμοιο για τον οποίο θα εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας σύμβασης ή
 - Προς διακανονισμό των υποχρεώσεων και ευθυνών του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 15: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΩΣ

Ο Μισθωτής θα επιτρέπει στον Εκμισθωτή ή στον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του, να επιθεωρεί τον Εξοπλισμό, και προς τον σκοπό αυτό να εισέρχεται στις εγκαταστάσεις του Εκμισθωτή στις οποίες είναι τοποθετημένος ο Εξοπλισμός και θα του παρέχει κάθε δυνατή προ τούτο διευκόλυνση.

ΑΡΘΡΟ 16: ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗ ΚΑΙ / Ή ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΗ

- 16.1** Ο Εκμισθωτής θα ενεργήσει τα δέοντα ώστε να εκχωρίσει στον Μισθωτή τα δικαιώματά του από κάθε εγγύηση, ή διαβεβαίωση που τυχόν του έχει παρασχεθεί από τον κατασκευαστή του Εξοπλισμού και/ή τον Προμηθευτή ή ισχύει οπωσδήποτε υπέρ του Εκμισθωτή. Ρητά συμφωνείται ότι ο Εκμισθωτής δεν εκμισθώνει ουδέ προμηθεύει τον Εξοπλισμό στον υπό τον όρο της ύπαρξης τέτοιας εγγυήσεως, όρου ή διαβεβαίωσης ρητής ή σιωπηράς, οι οποίες αποκλείονται ρητά με τον παρόντα όρο. Ο Εκμισθωτής δεν φέρει καμιά ευθύνη που θα επήγαζε από τα άρθρα 575 έως 592 του Αστικού Κώδικα. Ο Εκμισθωτής θα εκχωρίσει στον μισθωτή τις σχετικές αξιώσεις υπό τον όρο ότι ο Μισθωτής θα τον αποζημιώσει πλήρως για κάθε, δαπάνη, αξίωση, ή ζημία που θα υποστεί αυτός από την άσκηση των ανωτέρω αξιώσεων.
- 16.2** Κανένας πωλητής, κατασκευαστής ή Προμηθευτής από τους οποίους αγοράστηκε ο Εξοπλισμός, ή έγινε προμήθεια του Εξοπλισμού ή με τους οποίους έγιναν διαπραγματεύσεις για την σύναψη της παρούσας Σύμβασης και κανένας υπάλληλός τους

δεν είναι ούτε δύναται να δεωρηθεί αντιπρόσωπος του Εκμισθωτή ούτε ότι ενεργεί για λογαριασμό του και καμμία ευθύνη δεν θα αποδίδεται στον Εκμισθωτή για ορους, δηλώσεις ή διαβεβαιώσεις του παραπάνω πωλητή, κατασκευαστή, Προμηθευτή ή υπαλλήλου τους.

ΑΡΘΡΟ 17: ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ

Ο μισθωτής υπόσχεται δια της παρούσης και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Εκμισθωτή ότι θα παράσχει τις εξασφαλίσεις που αναφέρονται στους Ειδικούς Όρους.

ΑΡΘΡΟ 18: ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ ΚΑΤΑΒΟΛΩΝ

- 18.1** Εάν τα οφειλόμενα Μισθώματα ή οποιοδήποτε άλλο οφειλόμενο ποσό σύμφωνα με την παρούσα δεν καταβληθούν όποτε και όπως ορίζεται στην παρούσα, ο μισθωτής θα καταβάλλει στον Εκμισθωτή, με την επιφύλαξη όλων των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή σύμφωνα με την παρούση Σύμβαση, το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό τόκου υπερημερίας μέχρι της ημερομηνίας αποπληρωμής του χρέους (περιλαμβανομένων των πάσης φύσεως δαπανών και εξόδων του Εκμισθωτή) ή την επανάκτηση της κατοχής του Εξοπλισμού από τον Εκμισθωτή (όποιο από τα δύο αυτά γεγονότα συμβεί πρώτο), μαζί με τις δαπάνες και τα έξοδα τα οποία θα υποστεί ο Εκμισθωτής για την είσπραξη των οφειλόμενων ποσών και τόκων και την επανάκτηση της κατοχής του Εξοπλισμού. Τα έξοδα αυτά θα καταβληθούν από τον Μισθωτή εντόκως υπολογιζόμενα με το ανώτατο επιτόκιο υπερημερίας ανεξάρτητα από το εάν εγέρθηκε αγωγή εναντίων του Μισθωτή και με την επιφύλαξη όλων των δικαιωμάτων του Εκμισθωτή για αποκατάσταση ζημιών εξαιτίας παράβασης των όρων της Σύμβασης.
- 18.2** Στην περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής δεν καταβάλλει εμπροθέσμως το μίσθωμα και τις λοιπές απαιτήσεις που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση, καθίσταται αυτοδίκαια ληξιπρόθεσμη και απαιτητή ολόκληρη η απαίτηση του Εκμισθωτή ο δε Μισθωτής καθίσταται υπερήμερος από την επόμενη ημέρα και οφείλει τόκους συπολογιζόμενους με το ανώτατο επιτόκιο υπερημερίας που ο νόμος ορίζει. Τόκοι επί των τόκων και λοιπών απιτήσεων λογίζονται και είναι πληρωτέοι ανά εξάμηνο και συγκεκριμένα την τελευταία εργάσιμη ημέρα των μηνών Ιουνίου και Δεκεμβρίου κάθε έτους. Ο τόκος υπολογίζεται τοκαριθμικώς με βάσει έτος 360 ημερών, επί του εκάστοτε καθυστερημένου χρεωστικού υπόλοιπου.εάν ο Μισθωτής δεν καταβάλλει κατά τα ως άνω τους οφειλόμενους τόκους ο Εκμισθωτής δικαιούται, χωρίς καμμία ειδοποίηση προς τον Μισθωτή, να χρεώνει το λογαριασμό της Συμβάσεως με τα ανωτέρω ποσά και να τα συνυπολογίζει για την εξαγωγή του υπολοίπου του λογαριασμού κατά τον ανωτέρω εξαμηνιαίο περιοδικό υπολογισμό, ούτως ώστε να οφείλονται και επ' αυτών εφεξής τόκοι.
- 18.3** Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να τροποποιεί μονομερώς και ελευθέρως, κατά τις εκάστοτε ανάγκες του λογιστικού του συστήματος το τρόπο υπολογισμού ή και τις ως άνω ημερομηνίες καταβολής τόκων και τόκων επ' αυτών.

ΑΡΘΡΟ 19: ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

19.1 Ο Εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει (ολικά ή μερικά κατά την κρίση του) τη Σύμβαση σε περίπτωση παραβάσεως όρου της παρούσης και επιπλέον εάν επισυμβεί ένα ή περισσότερα εκ των γεγονότων που περιγράφονται κατωτέρω (εφεξής “Γεγονότα Καταγγελίας”):

- α.** Σε περίπτωση καθυστέρησης, για οποιοδήποτε λόγο, της πληρωμής του Μισθώματος ή οποιασδήποτε γενικά οφειλής που βαρύνει τον Μισθωτή, σύμφωνα με την παρούσα για περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες.
- β.** Σε περίπτωση αθέτησης από τον Μισθωτή οποιουδήποτε όρου και συμφωνίας που περιλαμβάνονται στην παρούσα Σύμβαση οι οποίοι συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, και η οποία αθέτηση, αν είναι δεκτική θεραπείας, δεν θεραπευθεί σε διάστημα τριάντα (30) ημερών από της εγγράφου οχλήσεως υπό του Εκμισθωτού.
- γ.** Σε περίπτωση μη καταβολής οποιασδήποτε οφειλής του Μισθωτή προς οποιοδήποτε πιστωτή του όταν αυτή καταστεί ληξιπρόθεσμη και απαιτητή ή σε περίπτωση κατά την οποία οποιοσδήποτε πιστωτής του Μισθωτή αποκτήσει το δικαίωμα να κηρύξει οποιαδήποτε παρόμοια οφειλή ληξιπρόθεσμη και απαιτητή προ της ημερομηνίας κατά την οποία αυτή θα καθίστατο άλλως ληξιπρόθεσμη και απαιτητή.
- δ.** Σε περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής καταστεί ή θεωρηθεί αναξιόχρεος ή παύσει να πληρώνει τα χρέη του ή ευρεθεί (ή θεωρηθεί ότι ευρίσκεται) σε αδυναμία ή παραδέχεται αδυναμία του να πληρώνει τα χρέη του όταν αυτά καθίστανται ληξιπρόθεσμα ή προτείνει ή συνάπτει οιονδήποτε συμβιβασμό ή προβαίνει σε άλλες διευθετήσεις με τους πιστωτές του γενικώς ή κινηθούν διαδικασίες δυνάμει οποιουδήποτε νόμου για αναδιάρθρωση ή αναπροσαρμογή των χρεών του Μισθωτή.
- ε.** Σε περίπτωση λήψεως αποφάσεως για λύση του Μισθωτή ή την θέση του σε εκκαθάριση ή υποβολής αιτήσεως για αναγκαστική διαχείριση ή υπαγωγή του στον Οργανισμό Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων, ή το διορισμό εκκαθαριστού, ή διαχειριστού όλου ή μέρους των περιουσιακών στοιχείων ή εισοδημάτων του Μισθωτή.
- στ.** Σε περίπτωση πτώχευσης του Μισθωτή ή θέσης αυτού σε εκκαθάριση ή σε κατάσταση αναγκαστικής διαχείρισης, διοίκησης και διαχείρισης των πιστωτών, καθώς και υπαγωγής στον Οργανισμό Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων ή οποιουδήποτε ανάλογου μέτρου ή σε περίπτωση ανακλήσεως για οποιονδήποτε λόγο της αδείας συστάσεώς του.
- ζ.** Σε περίπτωση που ο έλεγχος του Μισθωτή περιέλθει κατά ποσοστό μεγαλύτερο του πενήντα τοις εκατό (50%) σε τρίτους ή αλλάξει ριζικά η σύνθεση της διοίκησης του Μισθωτή, ή μεταβληθεί η εθνικότητά του, ή μειωθεί το μετοχικό κεφάλαιό του ή συγχωνευθεί σε άλλη επιχείρηση χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.
- η.** Σε περίπτωση κατά τη οποία επέλθει ουσιώδης προς το χειρότερο μεταβολή, κατά την εύλογη κρίση του Εκμισθωτή, της οικονομικής καταστάσεως του Μισθωτή.
- θ.** Σε περίπτωση που ο Μισθωτής αδικαιολόγητα διακόψει τις εργασίες της επιχειρήσεώς του ή διαταχθεί κατάσχεση ή σφράγιση της περιουσίας του ή ουσιώδους μέρους αυτής.
- ι.** Σε περίπτωση επισυμβάσεως οποιουδήποτε άλλου γεγονότος ή καταστάσεως η οποία είναι πιθανόν, κατά την εύλογη κρίση του Εκμισθωτή, να επηρεάσει ουσιωδώς προς το χειρότερο την ικανότητα του Μισθωτή να εκπληρώσει οποιοδήποτε από τις προβλεπόμενες στην παρούσα υποχρεώσεις του.

19.2 Με την καταγγελία της Σύμβασης ο Μισθωτής θα καταβάλει στον Εκμισθωτή όλα τα ποσά που οφείλονται είτε σαν Μισθώματα είτε βάσει οποιασδήποτε άλλης διατάξεως της

παρούσας μετά των επ' αυτών τόκων υπερημερίας (υπολογιζόμενων με το ανώτατο επιτρεπόμενο επιτόκιο) από της ημέρας που κατάστησαν τα ποσά αυτά (ή οποιοδήποτε εξ αυτών) απαιτητά και ληξιπρόθεσμα μέχρι την ημερομηνία εξοφλήσεώς των.

- 19.3** Με την καταγγελία της Σύμβασης ο Εκμισθωτής, κατά την κρίση του, δικαιούται να αφαιρέσει, με δαπάνη του Μισθωτή, τον Εξοπλισμό οπουδήποτε και αν βρίσκεται και να επιδιώξει ταυτόχρονα την είσπραξη όλων των μέχρι την λήξη της Μίσθωσης οφειλομένων Μισθωμάτων, που καθίστανται έτσι ληξιπρόθεσμα και απαιτητά με τόκο υπερημερίας (υπολογιζόμενο με το ανώτατο επιτρεπόμενο επιτόκιο) από την επομένη της ημέρας επιδόσεως της καταγγελίας και να λάβει κάθε νόμιμο ασφαλιστικό ή αναγκαστικό μέτρο σε κάθε ακίνητη ή κινητή περιουσία του Μισθωτή.
- 19.4** Σε κάθε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης, οι προκαταβολές και καταβολές Μισθωμάτων παραμένουν στα χέρια του Εκμισθωτή σαν αντάλλαγμα για την μέχρι την καταγγελία χρήση του Εξοπλισμού από τον Μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 20: ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση εκτός αν συμφωνήσει σε τούτο εγγράφως ο Εκμισθωτής και μόνον με τους όρους που ο Εκμισθωτής θα συμφωνήσει (“Πρόωρη Καταγγελία”). Η Πρόωρη Καταγγελία μπορεί να αφορά το σύνολο ή τμήμα του Εξοπλισμού και ο Μισθωτής μπορεί να ζητήσει τούτο από τον Εκμισθωτή ποτεδήποτε με έγγραφη όχλησή του προς τον Εκμισθωτή τουλάχιστον πριν από ένα μήνα. Με την Πρόωρη Καταγγελία και εφόσον συμφωνεί με αυτήν ο Εκμισθωτής, ο Μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον Εκμισθωτή ένα ποσό (“Αποζημίωση Πρόωρης Καταγγελίας”) που θα καλύπτει τη θετική και αποθετική ζημία και το διαφυγόν κέρδος, (περιλαμβανομένων των φόρων) που θα υποστεί ο Εκμισθωτής εξ' αιτίας της συναίνεσής του για Πρόωρη Καταγγελία καθώς και τα Μισθώματα και οποιαδήποτε άλλα ποσά οφείλονται σύμφωνα με την Σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 21: ΕΠΑΝΑΚΤΗΣΗ ΚΑΤΟΧΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Εάν η Σύμβαση καταγγελθεί, ο Εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να επανακτήσει την κατοχή του Εξοπλισμού και να εισέλθει στις εγκαταστάσεις του Μισθωτή όπου είναι εγκατεστημένος ο Εξοπλισμός προς το σκοπό αυτό. Ο Μισθωτής είναι υπόχρεος να αποζημιώσει πλήρως τον Εκμισθωτή για όλα τα σχετικά έξοδα συμπεριλαμβανομένων και των δικαστικών εξόδων και δικηγορικών αμοιβών στα οποία θα προβεί ο Εκμισθωτής ή τρίτος για λογαριασμό του προκειμένου να εντοπίσει, αναλάβει, διασφαλίσει και αποθηκεύσει τον Εξοπλισμό καθώς και τα έξοδα και δαπάνες κάθε δικαστικής διαδικασίας προς εκτέλεση των διατάξεων της παρούσας Σύμβασης και για κάθε άλλη ζημία την οποία θα υποστεί ο Εκμισθωτής εξαιτίας της καταγγελίας της μισθώσεως του Εξοπλισμού, σε κάθε περίπτωση έντοκα, του τόκου υπολογιζόμενου με το ανώτατο επιτόκιο υπερημερίας που κάθε φορά ισχύει από την στιγμή κατά την οποία ο Εκμισθωτής υπεβλήθει στην σχετική δαπάνη και έξοδο καθώς και την ημερομηνία πληρωμής της σχετικής οφειλής.

ΑΡΘΡΟ 22: ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

Με την εξαίρεση όσων προβλέπονται στο άρθρο 23 ρητά συμφωνείται ότι σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο Εξοπλισμός παραμένει στην αποκλειστική κυριότητα του Εκμισθωτή και δεν περιέχεται στο Μισθωτή και ο Μισθωτής δεν θα προβεί και δεν θα επιτρέψει σε τρίτους να προβούν σε ενέργειες που προσβάλλουν τα δικαιώματα του Εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 23: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ

- 23.1** Ο Εκμισθωτής παρέχει και Μισθωτής δηλώνει ότι θα ασκήσει σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα να εξαγοράσει τον Εξοπλισμό αντί του τμήματος (“Τίμημα Αγοράς”) που ορίζεται στους Ειδικούς Όρους Μίσθωσης, εφόσον έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του από τη Σύμβαση. Ο Μισθωτής ειδοποιεί με την παρούσα για την ανέκκλητη πρόθεσή του να ενασκήσει το δικαίωμα εξαγοράς και να καταβάλει στον Εκμισθωτή το Τίμημα Αγοράς. Σε περίπτωση υπαναχώρησης του Μισθωτή από την άσκηση του πιο πάνω δικαιώματος, υποχρεούται σε ανάλογη αποζημίωση του Εκμισθωτή η οποία δεν θα είναι κατώτερη από το Τίμημα Αγοράς.
- 23.2** Ο Μισθωτής, με τη σύμφωνη γνώμη του Εκμισθωτή, έχει το δικαίωμα και πριν λήξει η μίσθωση αλλά όχι πριν από την πάροδο 12(δώδεκα) μηνών από την έναρξη της, να προβεί στην εξαγορά. Στην περίπτωση αυτή το τίμημα εξαγοράς του Εξοπλισμού ή τμημάτων αυτού (“Τίμημα Αγοράς προ της Λήξεως”) ορίζεται ίσο με το προεξόφλημα των μελλοντικώς καταβλητέων Μισθωμάτων που αντιστοιχούν στον Εξοπλισμό ή τα σχετικά τμήματα αυτού για τα οποία αενασκείται το δικαίωμα του παρόντος άρθρου πλέον του αντιστοίχου Τμήματος Αγοράς. Ο Μισθωτής επίσης έχει υποχρέωση να καταβάλει τα ποσά των φορολογικών και λοιπών επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων που θα προκύψουν από την ενάσκηση του παραπάνω δικαιώματός του. Το σχετικό επιτόκιο (“Επιτόκιο Προεξοφλήσεως”) ορίζεται στους Ειδικούς Όρους Μίσθωσης.
- 23.3** Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο ο Μισθωτής ματαιώσει την μίσθωση του ΦΙΧ/ΕΙΧ αυτοκινήτου και κάθε άλλου είδους αυτοκινούμενου οχήματος – μισθίου μετά την υπογραφή εκ μέρους του Εκμισθωτή του Πιστοποιητικού Τελωνισμού του αυτοκινήτου και κάθε άλλου σχετικού εγγράφου που ορίζει εφεξής τον Εκμισθωτή ως υπόχρεο έναντι του Προμηθευτή της αγοράς του εν λόγω Μισθίου αναλαμβάνει ανεπιφύλακτα την υποχρέωση α) να εξαγοράσει το εν λόγω ΦΙΧ/ΕΙΧ αυτοκίνητο το οποίο θα έχει πωληθεί έστω και βάσει των παραπάνω εγγράφων από την προμηθεύτρια εταιρεία στον Εκμισθωτή, αντί τμήματος ίσου με την αξία του τιμολογίου του Προμηθευτή πλέον όλων των εξόδων που διαμόρφωσαν την οριστική αξία αυτού και β) να καταβάλλει εντόκως αποζημίωση για όλες τις δαπάνες, ζημίες θετικές και αποθετικές, απαιτήσεις και έξοδα που ο Εκμισθωτής υπέστη ή θα υποστεί σε σχέση με οποιαδήποτε διένεξη ή αγωγή εκ μέρους ή κατά της προμηθεύτριας εταιρείας. Επιπλέον για τις περιπτώσεις συμβάσεων για ΦΙΧ αυτοκίνητο ο Μισθωτής και ο Εγγυητής αναλαμβάνουν την υποχρέωση να παραστούν και να υπογράψουν την κατά το Νόμο Συμβολαιογραφική πράξη οι όροι της οποίας αναφέρονται στο παρόν.

ΑΡΘΡΟ 24: ΕΞΟΔΑ

- 24.1** Ο Μισθωτής επιβαρύνεται και υποχρεούται στην καταβολή των διαχειριστικών εξόδων της Σύμβασης όπως αυτά καθορίζονται στους Ειδικούς Όρους Μίσθωσης. Τα καταβληθέντα διαχειριστικά έξοδα δεν επιστρέφονται αλλά παραμένουν προς όφελος του Εκμισθωτή για κάλυψη των εξόδων του και αποζημίωση, σε περίπτωση μη υλοποίησης της Συμβάσεως.
- 24.2** Πλέον των διαχειριστικών εξόδων, ο Μισθωτής θα καταβάλλει όλα τα έξοδα και τις δαπάνες σχετικά με την διαπραγμάτευση, σύνταξη, υπογραφή, τροποποίηση, εκτέλεση, καταγγελία, άσκηση εν γένει δικαιωμάτων και λύση της παρούσας Σύμβασης, συμπεριλαμβανομένων των συμβολαιογραφικών εξόδων και των ευλόγων αμοιβών και εξόδων των νομικών και λοιπών συμβούλων και εμπειρογνομόνων του Εκμισθωτή.
- 24.3** Στην περίπτωση καταβολής από τον Εκμισθωτή οποιουδήποτε ποσού σύμφωνα με το παρόν Άρθρο, ο Μισθωτής υποχρεούνται να αποδώσει το ανωτέρω ποσό αμέσως μετά την λήψη εγγράφου προς τούτο γνωστοποίησης από τον Εκμισθωτή, εντόκως με το ανώτατο εκάστοτε ισχύον, συμβατικό επιτόκιο της κατηγορίας της παρούσας Συμβάσεως από την ημερομηνία της καταβολής του και με το ανώτατο ισχύον κάθε φορά επιτόκιο υπερημερίας, από την επομένη της γνωστοποίησης σε αυτόν της σχετικής χρέωσης και μέχρι την εξόφληή του.

ΑΡΘΡΟ 25: ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ – ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ – ΜΕΡΙΚΗ ΑΚΥΡΟΤΗΤΑ

- 25.1** Η παράλειψη ή καθυστέρηση του Εκμισθωτή να ασκήσει τα νόμιμα και συμβατικά δικαιώματα του δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να ερμηνευθεί ως παραίτηση από τα δικαιώματα αυτά.
- 25.2** Οι όροι της Σύμβασης τους οποίους τα μέρη συνομολογούν και συναποδέχονται όλους ως ουσιώδεις, τροποποιούνται μόνον εγγράφως, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.
- 25.3** Ακυρότητα λη ακυρωσία ενός ή περισσότερων όρων της Σύμβασης δεν θα επηρεάζει με οποιονδήποτε τρόπο το κύρος των υπολοίπων όρων της.
- 25.4** Ο Μισθωτής δεν μπορεί να εκχωρήσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη Σύμβαση χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή.
- 25.5** Ο Εκμισθωτής δικαιούται να εκχωρεί οποτεδήποτε τα δικαιώματα που απορρέουν από τη Σύμβαση ή να πωλεί ή κατ' άλλον τρόπο να διαθέτει τα δικαιώματα του επί του Εξοπλισμού, διατηρουμένων των δικαιωμάτων του Μισθωτή από την παρούσα Σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 26: ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ

- 26.1** Ο Μισθωτής παρέχει στον Εκμισθωτή τις ακόλουθες διαβεβαιώσεις και εγγυήσεις και αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις ότι:
- α.** Όλες οι απαραίτητες άδειες από τις αρμόδιες Αρχές και τα εταιρικά του όργανα καθώς και όλες οι ενέργειες με βάση τις οποίες δικαιούται να συνάψει την Σύμβαση και να μισθώσει

τον Εξοπλισμό έχουν δοθεί ή θα έχουν δοθεί πριν από την έναρξη της μίσθωσης και ότι θα παραδώσει στον Εκμισθωτή όλα τα νομιμοποιητικά του έγγραφα με τα οποία θα αποδεικνύεται η προσήκουσα έγκριση για την σύναψη της Σύμβασης και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου για τον σκοπό αυτό.

- β. Ενώσω διαρκεί η Σύμβαση θα παρέχει στον Εκμισθωτή αντίγραφο των οικονομικών του Καταστάσεων όπως ορίζονται στους Ειδικούς Όρους Μίσθωσης.
- γ. Με την σύναψη της παρούσας Σύμβασης ή την εκτέλεση των υποχρεώσεων του που απορρέουν από κάθε σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης μεταξύ Εκμισθωτή και Μισθωτή δεν παραβιάζει οποιαδήποτε άλλη σύμβαση ή υποχρέωση δεσμευτική για τον Μισθωτή.
- δ. Θα καταχωρήσει την παρούσα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νόμου 1665/1986, στα τηρούμενα από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του και από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου Αθηνών δημόσια βιβλία, και θα προσκομίσει στον Εκμισθωτή τα σχετικά πιστοποιητικά μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή της παρούσας.
- ε. Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση ούτε τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ούτε έχει κινηθεί διαδικασία για την κήρυξη του σε πτώχευση ή τη θέση του σε αναγκαστική διαχείριση ούτε έχει δηλώσει παύση πληρωμών.

ΑΡΘΡΟ 27: ΕΓΓΥΗΣΗ – ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ

27.1 Ο Εγγυητής δηλώνει ότι εγγυάται προς τον αποδοχόμενο Εκμισθωτή την εμπρόθεσμη και ολοκληρωτική κατά κεφάλαιο, τόκους, προμήθειες, έξοδα και λοιπά, εξόφληση κάθε χρεωστικού υπολοίπου που προέρχεται και συνομολογείται με την Σύμβαση και γενικά την εκπλήρωση από τον Μισθωτή όλων των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με την Σύμβαση, ανεξάρτητα από το νομότυπό τους, ενεχόμενος σαν αυτό φειλέτης και παραιτούμενος ανεπιφύλακτα από το ευεργέτημα της δίζησης καθώς και από τα δικαιώματα και ενστάσεις που απορρέουν από τα άρθρα 853,854,855,858,862,863,864,866,867,868 και 869 του Αστικού Κώδικα, ενώ συνομολογείται από τώρα ότι : (α) κάθε αναγνώριση από τον Μισθωτή ποσών που οφείλονται στον Εκμισθωτή βάσει της παρούσας και έγγραφα δεσμεύουν και αυτόν τον Εγγυητή, (β) σε περίπτωση που το φυσικό πρόσωπο ή τα πρόσωπα που συνομολογούσαν την παρούσα επ' ονόματι του Μισθωτού στερούνται τελείως ή μερικά της σχετικής εξουσίας αντιπροσώπευσης και εκπροσώπησης του Μισθωτού, η παρούσα εγγύηση θα ισχύει με τους ίδιους όρους υπέρ των φυσικών προσώπων αυτών, τα οποία κα'τα το άρθρο 231 του Αστικού Κώδικα ευθύνονται ατομικά απέναντι στον Εκμισθωτή αν στερούνται της εξουσίας για αντιπροσώπευση, (γ) ο Εκμισθωτής δεν θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη απέναντι στον Εγγυητή για τυχόν πταίσματα (εκτός από δόλο) των υπαλλήλων, προϊσταμένων και /ή οργάνων της και ειδικότερα καθόλου δεν θα ελευθερώνεται ο Εγγυητής εφ' όσον από οποιοδήποτε πταίσμα (εκτός από δόλο) των υπαλλήλων, προϊσταμένων και /ή οργάνων του Εκμισθωτή έγινε συνολικά ή μερικά αδύνατη η αποπληρωμή από τον Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή των ποσών που οφείλονται στον Εκμισθωτή με βάση την παρούσα.

27.2 Στην περίπτωση κατά την οποία ο Μισθωτής και /ή ο Εγγυητής είναι εταιρείες, ο Εκμισθωτής προβαίνει στην σύναψη της παρούσας, στηριζόμενη στις υπεύθυνες δηλώσεις και διαβεβαιώσεις του Μισθωτού και του Εγγυητού και των εκπροσώπων τους που υπογράφουν την παρούσα ατομικά, ότι: (α) ο Μισθωτής και ο Εγγυητής είναι εταιρείες που έχουν συσταθεί νόμιμα και λειτουργούν σύμφωνα με τους νόμους του τόπου της

σύστασης τους, έχουν πλήρη εξουσία να συνάψουν και να εκπληρώσουν την παρούσα σαν Μισθωτής και Εγγυητής αντίστοιχα και έχουν προβεί σε όλες τις εταιρικές ή άλλες ενέργειες που απαιτούνται για την σύναψη της παρούσας και την ανάληψη των υποχρεώσεων τους που περιλαμβάνονται σε αυτή, (β) η σύναψη και η εκπλήρωση της Εγγύησης που αναφέρεται στην παρούσα εξυπηρετούν άμεσα τους εταιρικούς σκοπούς του Εγγυητή και αποβλέπουν στην προαγωγή αυτών, γιατί η σύναψη της παρούσας είναι για το άμεσο οικονομικό συμφέρον του Εγγυητού, (γ) η Σύμβαση αποτελεί νόμιμη, ισχυρή και δεσμευτική υποχρέωση του Μισθωτού και του Εγγυητού που είναι εκτελεστέα κατ' αυτών σύμφωνα με τους όρους αυτής, (δ) ο Μισθωτής και ο Εγγυητής δεν έχουν μεταξύ τους σχέση μητρικής – θυγατρικής κατά τα οριζόμενα από τα αρθ. 23α και 42ε, 5 του Ν. 2190/1920.

27.3 Ο Μισθωτής και ο Εγγυητής εξουσιοδοτούν ανέκκλητα τον Εκμισθωτή κάθε ποσό που οφείλεται σε αυτόν βάσει της Σύμβασης καθώς και από κάθε άλλη αιτία, να το φέρει σε χρέωση οποιουδήποτε λογαριασμού του Μισθωτού ή /και του Εγγυητού που υφίσταται ή θα υφίσταται στο μέλλον σε οποιοδήποτε νόμισμα και να τα συμψηφίζει με οποιαδήποτε απαίτηση του Μισθωτού ή /και του Εγγυητού κατά αυτού και να συμψηφίζει και να παρακρατεί κάθε οφειλή του προς αυτούς σε εξόφληση απαιτήσεων του Εκμισθωτή, αναγνωρίζοντας όλα αυτά από τώρα ως έγκυρα και ισχυρά.

ΑΡΘΡΟ 28: ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ – ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΣ

- 28.1** Κάθε αίτηση, γνωστοποίηση ή αλληλογραφία, που θα πρέπει να γίνονται σύμφωνα με την παρούσα, θα θεωρούνται ότι έγιναν προσηκόντως αν σταλούν με συστημένη επιστολή στην έδρα του αντισυμβαλλόμενου μέρους.
- 28.2** Γνωστοποιήσεις ή άλλη αλληλογραφία με τυλέτυπο, τυλεομοιοτυπία ή τυλεγράφημα θα θεωρούνται ότι έχουν ληφθεί όταν σταλούν και αντίγραφο τους θα στέλλεται την επόμενη εργάσιμη ημέρα με συστημένη επιστολή, κατά τα ανωτέρω, στο αντισυμβαλλόμενο μέρος.
- 28.3** Αντίκλητος και δεκτικός κάθε επιδόσεως απευθυνόμενης προς τον Μισθωτή ορίζεται ο Γραμματέας του Πρωτοδικείου Αθηνών.

ΑΡΘΡΟ 29: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΔΩΣΙΔΙΚΙΑ

Η παρούσα Σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από τη ερμηνεία ή εφαρμογή της παρούσας Σύμβασης, αποκλειστικά αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Αθήνας.

Αυτά αφού συνομολογήθησαν, συμφωνηθησαν και έγιναν αποδεκτά, συνετάγει το παρόν και υπογράφεται από τα μέρη όπως ακολουθεί.

9.2: ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την **23 Ιουλίου 2004** μεταξύ των πιο κάτω συμβαλλομένων:

1. Της Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΩΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.**», που εδρεύει στην Αθήνα (Λεωφ. Αλεξάνδρας αρ.170, Τ.Κ. 11521), όπως εκπροσωπείται νόμιμα, (εφεξής καλείται ο «ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ»),
2. Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «.....» και το διακριτικό τίτλο «.....» που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων (οδός ... αρ..., Τ.Κ.) όπως εκπροσωπείται νόμιμα, (εφεξής καλείται ο «ΜΙΣΘΩΤΗΣ»)

και εκ τρίτου

3. Των κκ. α), κάτοικο (οδός... αρ...) 1) κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό, εκδόσεως....., παρά του Τ.Α.β)....., κάτοικο (οδός... αρ...) κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό, εκδόσεως....., παρά του Τ.Α. και γ), κάτοικο(οδός...αρ...), κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό, εκδόσεως....., παρά του Τ.Α.... (που αποκαλούνται στο εξής ο «ΕΓΓΥΗΤΗΣ»),

Συνομολογήθηκαν, συμφωνήθηκαν και έγιναν αποδεκτοί οι παρακάτω ειδικότεροι όροι μίσθωσης του περιγραφόμενου εξοπλισμού (το Μίσθιο), οι οποίοι αποτελούν συνέχεια, συμπλήρωμα και αναπόσπαστο μέρος της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης υπ' αριθμ. που υπεγράφη την **23 Ιουλίου 2004**

ΕΙΔΟΣ ΜΙΣΘΙΟΥ: Διάφορος εξοπλισμός.

ΑΝΩΤΑΤΗ ΑΞΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ευρώ 150.000,00.- (Ευρώ εκατόν πενήντα χιλιάδες).

Στο παραπάνω ποσό δεν συμπεριλαμβάνεται ο φόρος προστιθέμενης αξίας που αναλογεί και θα επιβαρύνει το/α τιμολόγιο/α του/ων εγχωρίου/ων Προμηθευτή/ων ή/και του/ων Οίκου/ων του Εξωτερικού από χώρα/ες εκτός Ε.Ε.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ: Πέντε (5) χρόνια

ΒΑΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ: EURIBOR μηνός.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ: Ένα (1) μηνιαίο, προκαταβλητέο μισθωμα (το πρώτο κατά σειρά) ποσού Ευρώ 45.000,00 – και πενήντα εννέα (59) μηνιαία, ισόποσα μισθώματα, το ποσό των οποίων ενδεικτικά δίνεται στην αμέσως παρακάτω παράγραφο. Το ποσό του κάθε μισθώματος επιβαρύνεται με τον αναλογούντα Φόρο Προστιθέμενης Αξίας.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ για ανώτατη αξία Μισθίου 150.000,00 -, μετά την καταβολή του πρώτου μισθώματος ποσού Ευρώ 45.000,00.-: Ευρώ 2.117,20.- (πλέον ΦΠΑ).

Το μίσθωμα υπολογίστηκε με βάση το EURIBOR μηνός της 22-07-04 και πρόγραμμα αποπληρωμής της μίσθωσης με βάση τα ως άνω συμφωνηθέντα.

ΕΝΑΡΞΗ – ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΕΣ ΚΑΤΑΒΟΛΩΝ: Με την έναρξη της μίσθωσης και σύμφωνα με το πρόγραμμα που καθορίζει ο Εκμισθωτής.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ: 1% (ένα επί τοις εκατό) επί της καθαρής αξίας του Μισθίου, προσηυξημένα με το ΦΠΑ που αναλογεί, πληρωτέα κατά την ημερομηνία έναρξη της μίσθωσης.

ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΩΝ: Το ΒΕΧ Ευρώ της Τράπεζας Κύπρου Λτδ, κατά την ημερομηνία της προκαταβολής, προσηυξημένο κατά 2%, πλέον των κυβερνητικών επιβαρύνσεων.

ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑΣ: Επιτόκιο υπερημερίας ορίζεται το εκάστοτε ανώτατο επιτρεπόμενο.

ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗΣ: Επιτόκιο προεξόφλησης ορίζεται η τιμή της βάσης υπολογισμού των μισθωμάτων κατά την ημερομηνία προεξόφλησης.

ΤΙΜΗΜΑ ΑΓΟΡΑΣ (Κατά την Λήξη της Μίσθωσης): Ευρώ 3,00.- (Ευρώ τρία) για κάθε ένα Παράρτημα ξεχωριστά, πλέον του ΦΠΑ που αναλογεί.

ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ: Κατά παντός κινδύνου αναλόγως της κατηγορίας και του είδους του εξοπλισμού και του ασφαλιστηρίου συμβολαίου. Σημειώνεται ότι, οποιαδήποτε άλλη συμπληρωματική ασφάλιση κινδύνων από αυτούς που θα αναγράφονται στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, είναι στην κρίση του ίδιου του Μισθωτή οπότε θα πρέπει να το γνωρίσει στον Εκμισθωτή.

ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ: Μέρος των οικονομικών υποχρεώσεων καθώς και των ασφαλειών που όρισε ο Εκμισθωτής, προς εξασφάλιση κάθε απαιτήσεώς του από την παρούσα μίσθωση, αποτελεί η καταβολή εκ μέρους του Μισθωτή ποσού Ευρώ 45.000,00.-, το οποίο σε κάθε περίπτωση δε θα υπολείπεται του 30% της οριστικής καθαρής αξίας του Μισθίου, πλέον του αναλογούντα φόρου. Το ποσό αυτό θα αποτελέσει το πρώτο μίσθωμα.

ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ: Ο Μισθωτής και ο Εγγυητής παρέχουν την συγκατάθεσή τους και εξουσιοδοτούν την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.» («υπεύθυνος επεξεργασίας») να επεξεργάζεται κατά την έννοια του Ν. 2472/97 τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που τους αφορούν, με σκοπό τη διεκπεραίωση των παρεχόμενων από αυτήν χρηματοπιστωτικών και άλλων υπηρεσιών, καθώς και την απ' ευθείας διαφήμιση και προώθηση πωλήσεων προϊόντων ή /και υπηρεσιών της ίδιας, της Τράπεζας Κύπρου Λτδ και των θυγατρικών Εταιρειών αυτής και με αποδεκτές την Τράπεζα Κύπρου Λτδ και τις θυγατρικές Εταιρείες και, όταν επιβάλλεται από τον νόμο, τις αρμόδιες αστυνομικές, ανακριτικές, δικαστικές, φορολογικές, ελεγκτικές ή άλλες δημόσιες αρχές. Ο Μισθωτής και ο Εγγυητής έχουν ενημερωθεί ότι έχουν δικαίωμα πρόσβασης και αντίρρησης, σύμφωνα με τα άρθρα 12 και 13 του Ν. 2472.97 αντίστοιχα, το οποίο μπορούν να ασκήσουν απευθυνόμενοι εγγράφως στη διεύθυνση των Γραφείων της Εταιρείας (Λ. Αλεξάνδρας αρ.170, Αθήνα, Τηλ. Κέντρο: 210-647.7030).

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ: Ήδη σήμερα με την παρούσα οι ως άνω συμβαλλόμενοι συνομολογούν την αντικατάσταση των άρθρων 5.3, 18.1 και 28.3 της υπ' αριθμό Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, ως ακολούθως:

Μετά την παρουσίαση των Γενικών και Ειδικών όρων της σύμβασης παραθέτουμε παρακάτω το Παράρτημα Νο.1, όπου είναι συμπλήρωμα των όρων, και διάφορα άλλα στοιχεία – παραστατικά που συνοδεύουν την σύμβαση.

ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Νο. 01
ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ Νο. 7724 / 23-07-2004

Το παρόν αποτελεί συνέχεια, συμπλήρωμα και αναπόσπαστο μέρος της εν θέματι Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης καθώς και των Ειδικών Όρων Μίσθωσης που υπογράφηκαν την 23/7/2004 μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων, προς εξασφάλιση της οποίας εγγυήθηκαν τα αναφερόμενα στη Σύμβαση νομικά ή/και φυσικά πρόσωπα (εάν υπάρχουν).

1. Του Εκμισθωτή: **ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ**
 2. Του Μισθωτή:

Σκοπός του παρόντος είναι η περιγραφή της βασικής δομής των ειδικών όρων που διέπουν την μίσθωση του εξοπλισμού που περιγράφεται αναλυτικά στην επισυναπτόμενη στο παρόν "Ανάλυση Παγίων Παραρτήματος", όπως αυτή οριστικοποιήθηκε μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας που απαιτείται για την έναρξη της μίσθωσης του εν λόγω εξοπλισμού.

1. ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΙΣΘΙΟΥ <u>Παρατήρηση:</u> Η αναγραφόμενη αξία Μισθίου δεν συμπεριλαμβάνει ΦΠΑ	EUR 100.000,00
2. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ & ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	10/8/2004 10/8/2009
3. ΒΑΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Μέτρο Αναφοράς)	EURIBOR
4. ΥΨΟΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ <u>Παρατήρηση:</u> Ο υπολογισμός των μέχρι σήμερα τιμολογηθέντων μισθωμάτων στη συνημμένη κατάσταση βασίστηκε στο μέτρο αναφοράς που ίσχυε κατά την ημερομηνία τιμολόγησής τους. Σημειώνονται, τα κατά τη Σύμβαση μεταξύ μας συμφωνηθέντα, για αναπροσαρμογή του ποσού του μισθώματος λόγω μεταβολής της τιμής της Βάσης Υπολογισμού Μισθωμάτων.	Βλέπετε την συνημμένη κατάσταση «μισθώματα παραρτήματι
5. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ <u>Παρατήρηση:</u> Σε περίπτωση που η ημερομηνία καταβολής των μισθωμάτων συμπίπτει με μη εργάσιμη ημέρα, τα μισθώματα θα καταβάλλονται την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα (βλ. άρθρο 4 της Σύμβασης Χ.Μ.)	Η ημέρα των μηνών που αναφέρονται στην συνημμένη κατάσταση, με εξαίρεση (αν υπάρχει) της καταβολής του: Πρώτου μισθώματος: Τελευταίου μισθώματος
6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ Αν και όπου υφίστανται, βάσει Ειδικών Όρων Μίσθωσης.	βλ. τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών του Εκμισθωτή
7. ΤΟΚΟΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΩΝ Αν και όπου υφίστανται, βάσει Ειδικών Όρων Μίσθωσης.	βλ. τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών του Εκμισθωτή
8. ΤΙΜΗΜΑ ΑΓΟΡΑΣ κατά τη λήξη της μίσθωσης Ως αναφέρεται στους Ειδικούς Όρους Μίσθωσης.	EUR 0,00

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και οι συμφωνίες της εν θέματι Σύμβασης και των Ειδικών Όρων Μίσθωσης αυτής

Αθήνα, 11/8/2004

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.
 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ
 ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 170 - 115 21 ΑΘΗΝΑ
 ΤΗΛ.: 210 64.77.030 - FAX: 210 64.77.029
 Α.Φ.Μ.: 094495606 - ΑΡ. Μ.Α.Ε.: 37609/01/Β/97/107 - Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΑΦΕΡΡΗΤΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ
 Α.Υ.Ο.
 Π.Δ. 1166 / 23-05-02

ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

ΤΙΜ0100516672

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΛΑΤΗ

ΚΩΔ. ΠΕΛΑΤΗ :
 ΕΠΩΝΥΜΙΑ :
 ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΧ/ΣΗΣ :
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ :
 Α.Φ.Μ. :
 ΤΟΠΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ :
 ΤΟΠΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ :
 ΣΚΟΠΟΣ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ :

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ: 10/3/2006
 ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: 200 Μίσθωμα Παραρτ. 07617-1-01
 10/03/2006-09/04/2006
 ΣΧΜ 7724 - Παρ.1

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ	ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	*
	200 Μίσθωμα Παραρτ. 07617-1-01 10/03/2006-09/04/2006	10 % ΤΕΜ	1	€ 1.419,73	1.419,73	*

ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΟΡΩΝ

*	ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ	ΑΞΙΑ ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΗ ΣΕ Φ.Π.Α.	% Φ.Π.Α.	Φ. Π. Α.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ
ii	1.419,73		1.419,73	10 %	269,75	1.689,48
iii	1.419,73		1.419,73	10 %	269,75	1.689,48

ΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ	€	1.419,73
ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΑΘΡΟΙΣΜΑ Φ.Π.Α.	€	269,75
ΣΥΝΟΛΟ	€	1.689,48

ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ **-2100,00** *
 ΝΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ **-510,52** *

Το παρόν τιμολόγιο εκδίδεται με την προϋπόθεση ότι ο πελάτης έχει πληρώσει το ποσό των 5713020 Λιγών Πιστώσεων και ότι η εταιρεία έχει λάβει την απαραίτητη άδεια από την αρμόδια αρχή για την εκτέλεση της παρούσας σύμβασης.



ΕΚΔΟΣΗ ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΑΡΑΛΑΒΗ

ΛΕΥΚΟ: ΠΕΛΑΤΗΣ • ΚΙΤΡΙΝΟ: ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ / ΣΤΕΛΕΧΟΣ

ΕΝΙΑΙΟ ΜΗΧ/ΚΟ ΕΝΤΥΠΟ ΠΟΛΛΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

GREKIS FORUM SERVICES Τηλ: 2102547300 (6.00.04203003316.0006)

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΓΙΩΝ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ

Ημερομηνία εκτύπωσης : 9/8/2004

Κριτήρια εκτύπωσης : Παράρτημα (Από-Εως) :

07617-1-01 - 07617-1-01

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ

Παράρτημα : 07617-1-01

ΣΧΜ 7724 - Παρ.1

Πελάτης : 07617

Σύμβαση : 07617-1

Ημ.υπογραφής : 10/8/2004

Κωδικός	Περιγραφή	Στοιχεία κήσης			Προμηθευτής	Κωδικός Λογιστικής	
		Ημ/νία	Ποσ.	Τιμολόγιο			Αξία €
00093069	1 AB FP 6400 ΕΝΙΣΧΥΤΗΣ	23/7/2004	1	TIM 18	100.000,00	EUROSOUND	14.09.9918
			1	Σύνολο €	100.000,00		

ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΣΕ ΕΥΡΩ

Ημερομηνία εκτύπωσης : 11/8/04

Κριτήρια εκτύπωσης : Παράρτημα 07617-1-01

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	ΠΕΛΑΤΗΣ
<p>Κωδικός 07617-1-01 Περιγραφή ΣΧΜ 7724 - Παρ.1 Κεφάλαιο/Νομ. 100.000,00/ EUR Μέτρο/Ισοτιμία 0EUR/OR15 / 1,0000 Ημ/νία Υπογρ. 10/8/2004 Διάρκεια 10/8/2004 - 9/8/2009</p>	<p>Κωδικός Επωνυμία ΑΦΜ Δραστηριότητα Εταιρεία</p>

ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ

Α/Α	Ημ/νία	Μίσθωμα (Ευρώ)	ΦΠΑ (Ευρώ)	Τελικό Μίσθωμα (Ευρώ)
1	10/08/2004	30.000,00	5.400,00	35.400,00
2	10/09/2004	1.411,46	254,06	1.665,53
3	10/10/2004	1.411,46	254,06	1.665,53
4	10/11/2004	1.411,46	254,06	1.665,53
5	10/12/2004	1.411,46	254,06	1.665,53
6	10/01/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
7	10/02/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
8	10/03/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
9	10/04/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
10	10/05/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
11	10/06/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
12	10/07/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
13	10/08/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
14	10/09/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
15	10/10/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
16	10/11/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
17	10/12/2005	1.411,46	254,06	1.665,53
18	10/01/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
19	10/02/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
20	10/03/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
21	10/04/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
22	10/05/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
23	10/06/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
24	10/07/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
25	10/08/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
26	10/09/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
27	10/10/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
28	10/11/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
29	10/12/2006	1.411,46	254,06	1.665,53
30	10/01/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
31	10/02/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
32	10/03/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
33	10/04/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
34	10/05/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
35	10/06/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
36	10/07/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
37	10/08/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
38	10/09/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
39	10/10/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
40	10/11/2007	1.411,46	254,06	1.665,53
41	10/12/2007	1.411,46	254,06	1.665,53

ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΣΕ ΕΥΡΩ

Ημερομηνία εκτύπωσης : 11/8/04

Κριτήρια εκτύπωσης : Παράρτημα 07617-1-01

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ		ΠΕΛΑΤΗΣ	
Κωδικός	07617-1-01	Κωδικός	
Περιγραφή	ΣΧΜ 7724 - Παρ.1	Επωνυμία	
Κεφάλαιο/Νομ.	100.000,00/ EUR	ΑΦΜ	
Μέτρο/Ισοτιμία	0EUR/OR15 / 1,0000	Δραστηριότητα	
Ημ/νία Υπογρ.	10/8/2004	Εταιρεία	
Διάρκεια	10/8/2004 - 9/8/2009		

ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ

A/A	Ημ/νία	Μίσθωμα (Ευρώ)	ΦΠΑ (Ευρώ)	Τελικό Μίσθωμα (Ευρώ)
42	10/01/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
43	10/02/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
44	10/03/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
45	10/04/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
46	10/05/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
47	10/06/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
48	10/07/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
49	10/08/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
50	10/09/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
51	10/10/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
52	10/11/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
53	10/12/2008	1.411,46	254,06	1.665,53
54	10/01/2009	1.411,46	254,06	1.665,53
55	10/02/2009	1.411,46	254,06	1.665,53
56	10/03/2009	1.411,46	254,06	1.665,53
57	10/04/2009	1.411,46	254,06	1.665,53
58	10/05/2009	1.411,46	254,06	1.665,53
59	10/06/2009	1.411,46	254,06	1.665,53
60	10/07/2009	1.411,46	254,06	1.665,53

Αγαπητέ μας Πελάτη

Σας καλωσορίζουμε στην οικογένεια της Κύπρου Leasing και του Συγκροτήματος της Τράπεζας Κύπρου.

Ελπίζουμε να είσαστε ικανοποιημένοι από την μέχρι σήμερα συνεργασία μας. Σας διαβεβαιώνουμε ότι το προσωπικό μας είναι πάντοτε στη διάθεσή σας, γιατί δουλειά μας είναι η άριστη εξυπηρέτησή σας.

Για να σας διευκολύνουμε στην πληρωμή των μισθωμάτων σας, προτείνουμε, εάν δεν το έχετε ήδη πράξει, το άνοιγμα λογαριασμού στην Τράπεζα Κύπρου και την υπογραφή πάγιας εντολής, ώστε το μίσθωμά σας να πληρώνεται αυτόματα χωρίς καμία άλλη διαδικασία.

Εναλλακτικά σας προτείνουμε τους παρακάτω τρόπους πληρωμής:

- Πληρωμή στην Εταιρία μας με μετρητά ή επιταγή.
- Πληρωμή σε οποιοδήποτε κατάστημα της Τράπεζας Κύπρου.
- Πληρωμή στον λογαριασμό της εταιρίας μας Νο 106/470580-71 στην Εθνική Τράπεζα.
- Πληρωμή μέσω ΕΛΤΑ (επικοινωνήστε μαζί μας για να σας ενημερώσουμε σχετικά).

Για την καλύτερη διευκόλυνσή σας, εάν επιλέξετε έναν από τους εναλλακτικούς τρόπους πληρωμής, παρακαλούμε όπως χρησιμοποιείτε πάντοτε κατά την πληρωμή στα ταμεία τον παρακάτω προσωπικό σας κωδικό αριθμό και την επωνυμία σας.

Κωδικός :

Είμαστε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ**



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

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ :

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

Όνοματεπώνυμο	Ηλικία	% Συμμετοχής	Διεύθυνση Κατοικίας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ.

Όνοματεπώνυμο	Ηλικία	Θέση στην Εταιρία	Διεύθυνση Κατοικίας

ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΛΑΤΩΝ & ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΩΝ

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΥΗΤΗ / ΕΓΓΥΗΤΩΝ / ΕΓΓΥΗΤΡΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:

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

Οικονομικά στοιχεία Εγγυητή / Εγγυήτριας Εταιρείας

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

Ακίνητη Περιουσία Εγγυητή / Εγγυήτριας Εταιρείας

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

Λοιπά περιουσιακά στοιχεία (Περιγραφή, αξία κλπ):

.....

.....

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ:

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

ΑΙΤΗΜΑ

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

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

ΤΟΠΟΣ**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ****Ο ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

(Σφραγίδα / Υπογραφή)

Πρόσθετα στοιχεία:

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

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

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ.....

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα αποφασίζει όπως συναφθεί με την εταιρεία ATE LEASING A.E. σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης συνολικής αξίας €.....

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

ΑΙΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΑΤΟΜΙΚΗ)

Επωνυμία και Διακριτικός Τίτλος				
Δραστηριότητα	Έτος Ίδρυσης	Οικείο Επιμελητήριο		
Κατηγορία Λογιστικών Βιβλίων	Αριθμός Προσωπικού:	α) Υπάλληλοι	β) Τεχνίτες / Εργάτες	
ΑΦΜ	ΔΟΥ	Ταμεία κύριας Ασφάλισης Προσωπικού ΝΑΙ <input type="checkbox"/> / ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		
Έδρα Επιχείρησης: Περιοχή-Πόλη	Οδός- Αριθμός	Ιδιόκτητη	Τηλέφωνο	Fax
Υποκατάστημα: Περιοχή-Πόλη	Οδός- Αριθμός	Ιδιόκτητη	Τηλέφωνο	Fax
Εργοστάσιο: Περιοχή-Πόλη	Οδός- Αριθμός	Ιδιόκτητη	Τηλέφωνο	Fax

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

	Όνομα-Επώνυμο Μετόχου	Ποσοστό Συμχής	ΑΔΤ.-Ημ/νία έκδοσης	ΑΦΜ	Διεύθυνση
1					
2					
3					
4					

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΤΡΙΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ:

Έτος	2000	2001	2002
Πωλήσεις/Ακαθάριστα Έσοδα:			
Κέρδη (Ζημιές):			

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ (από Δάνεια, Leasing, Εγγυητικές Επιστολές κλπ.)

Δανειστής / Τράπεζα	Είδος Δανείου	Υπόλοιπο Δανείου	Λήξη	Εξασφάλιση

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Σκοπός Δανείου	Ποσό Δανείου	Διάρκεια

Συμπληρώνεται ΜΟΝΟ σε περίπτωση χρηματοδότησης ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ:

Περιγραφή Εξοπλισμού	Κόστος / Αξία

Συμπληρώνεται ΜΟΝΟ σε περίπτωση χρηματοδότησης ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ:
ΑΓΟΡΑ , ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ , ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ , ΕΠΙΣΚΕΥΗ , ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Περιγραφή (γραφείο, κατάστημα, εργοστάσιο κλπ)	Όροφος και Εμβαδό (m ²)	Χρονολογία κατασκευής
Διεύθυνση Ακινήτου: Περιοχή-Πόλη	Οδός- Αριθμός	Κόστος / Αξία Ακινήτου

Σε περίπτωση ΑΓΟΡΑΣ ή ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ παρακαλούμε συμπληρώστε τα στοιχεία του Πωλητή ή Κατασκευαστή:

Όνομα-Επώνυμο	Διεύθυνση	Τηλέφωνο

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΣΤΟ ΟΝΟΜΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Περιγραφή Ακινήτου	Διεύθυνση	Τετρ. Μέτρα	Σημερινή Αξία

Έτος Κτήσεως	Έτος Κατασκευής	Προσημειώσεις – Υποθήκες

ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Είστε Πελάτης της Citibank; *Ναι* *Όχι* Κατάστημα Citibank: Αρ. Λογαριασμού:

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΓΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΗΣΤΕ ΜΕ:

ΟΝΟΜΑ – ΕΠΩΝΥΜΟ:

ΤΗΛΕΦΩΝΟ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΑΙΤΗΣΗΣ

Με την υπογραφή της παρούσας δηλώνω/ουμε υπεύθυνα και αποδέχομαι/αστε ότι:

1. Τα στοιχεία που αναγράφονται παραπάνω είναι πλήρη, ακριβή και αληθή και η Τράπεζα είναι εξουσιοδοτημένη να τα ελέγξει ανταλλάσσοντας πληροφορίες ακόμη και με άλλα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
Η Τράπεζα εξουσιοδοτείται να ζητήσει και να λάβει πληροφορίες από το Diners Club Ελλάδος αναφορικά με την κατάσταση του λογαριασμού μου/μας.
3. Η Τράπεζα έχει το δικαίωμα της ανατιολόγητης έγκρισης ή απόρριψης της αίτησης.
4. Τα προσκομιζόμενα έγγραφα από τον κατάλογο των ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ είναι ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων που έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες αρχές

Παρακαλώ να εγκρίνετε την αιτούμενη πίστωση. Δηλώνω υπεύθυνα, γνωρίζοντας τις συνέπειες μου για ψευδή δήλωση, ότι η αιτούμενη πίστωση θα χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που αναφέρεται παραπάνω.

Τόπος _____ Ημερομηνία _____

Υπογραφή Πιστούχου (σφραγίδα /εξουσιοδοτημένες υπογραφές) _____

ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ

CIF Πελάτη:

Όνομα-Κωδικός CR:

Κατάστημα:

Source code:

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΥΗΤΗ (ή ιδιοκτήτη ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ)

Όνομα - Επώνυμο	Επάγγελμα	ΑΔΤ/Ημερομηνία Έκδοσης	ΑΦΜ
Διεύθυνση: Περιοχή-Πόλη	Οδός- Αριθμός	ΝΑΙ <input type="checkbox"/> / ΟΧΙ <input type="checkbox"/>	Τηλέφωνο
		Ιδιόκτητη	

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΔΗΛΩΘΕΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΑΠΟ ΚΑΘΕ ΠΗΓΗ ΤΡΙΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ:

	2000	2001	2002
Εισόδημα:			

ΕΤΗΣΙΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΤΑ ΠΗΓΗ

Μισθωτές Υπηρεσίες:	
Ελευθ. Επάγγελμα:	
Ακίνητα:	
Τόκου/Μερίσματα:	
Άλλα έσοδα:	

ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΞΟΔΑ

Ενοίκια:	
Δόσεις Δανείων:	
Δίδακτρα:	
Ασφάλειες:	
Άλλα σταθερά έξοδα:	

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (από Δάνεια, Leasing, Εγγυητικές Επιστολές κλπ.)

Δανειστής / Τράπεζα	Είδος Δανείου	Υπόλοιπο Δανείου	Λήξη	Εξασφάλιση

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Δανειστής / Τράπεζα	Δανειζόμενος	Σκοπός Δανείου	Υπόλοιπο Δανείου	Λήξη

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

	Περιγραφή Ακινήτου (σπίτι, γραφείο, κατάστημα κλπ.)	Διεύθυνση	Τετρ. Μέτρα	Εμπορική Αξία	Αντ/νική Αξία
1					
2					
3					

	Ποσοστό Κυριότητας			Έτος Κτήσεως	Έτος Κατασκευής	Προσημειώσεις – Υποθήκες
	Πλήρης	Ψιλή	Επικαρπία			
1						
2						
3						

ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επιβατηγά Ι.Χ.: _____ Τίτλοι: _____
 Σκάφη αναψυχής: _____ Καταθέσεις: _____

ΕΠΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Είστε Πελάτης της Citibank; *Ναι* *Όχι* Κατάστημα Citibank: _____ Αριθμός Λογαριασμού: _____
 Είστε Κάτοχος Καρτών Citibank; Diners: No. Κάρτας: _____ Citibank Visa: No. Κάρτας: _____
 Citibank MasterCard: No. Κάρτας: _____
 Άλλες Πιστωτικές Κάρτες: _____

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΓΚΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΗΣΤΕ ΜΕ:

ΟΝΟΜΑ – ΕΠΩΝΥΜΟ:

ΤΗΛΕΦΩΝΟ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΑΙΤΗΣΗΣ

Με την υπογραφή της παρούσας δηλώνω υπεύθυνα και αποδέχομαι ότι:

1. Τα στοιχεία που αναγράφονται παραπάνω είναι πλήρη, ακριβή και αληθή και η Τράπεζα είναι εξουσιοδοτημένη να τα ελέγξει ανταλλάσσοντας πληροφορίες ακόμη και με άλλα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
Η τράπεζα εξουσιοδοτείται να ζητήσει και να λάβει πληροφορίες από το Diners Club Ελλάδος αναφορικά με την κατάσταση του λογαριασμού μου/μας.
3. Τα προσκομιζόμενα έγγραφα από τον κατάλογο των ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ είναι ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων που έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες αρχές
4. **Ενημέρωση και Συγκατάθεση για Επεξεργασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα:** Τα Δεδομένα Προσωπικού Χαρακτήρα των υπογραφόντων την παρούσα (εφεξής το/τα «Υποκείμενα») που αποτελούν αντικείμενο επεξεργασίας από την Τράπεζα σύμφωνα με τον Ν. 2472/1997 είναι τα ακόλουθα: (α) τα στοιχεία και πληροφορίες που περιέχονται στην παρούσα αίτηση ή θα περιέλθουν νόμιμα στην Τράπεζα στο μέλλον, στα πλαίσια της εκπλήρωσης της συναλλακτικής σχέσης με τα Υποκείμενα, (β) τα στοιχεία οικονομικής/συναλλακτικής συμπεριφοράς καθώς και οι πληροφορίες αναφορικά με την κίνηση του λογαριασμού της αιτούμενης χορήγησης, όπως και των πάσης φύσεως δανειακών λογαριασμών και γενικά της χρηματοδότησης των Υποκειμένων είτε από την Τράπεζα είτε και από άλλα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα στο παρελθόν ή και στο μέλλον που τηρούνται στα αρχεία της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ ΑΕ.
(i) **Σκοπός Επεξεργασίας:** Η πιστωτική αξιολόγηση και εκτέλεση της συναλλακτικής σχέσης με τα Υποκείμενα, καθώς και η εκπλήρωση υποχρεώσεων της Τράπεζας, ως υπεύθυνης της επεξεργασίας, που επιβάλλονται από τον νόμο.
(ii) **Διαβίβαση Προσωπικών Δεδομένων:** Η Τράπεζα δεν θα διαβιβάζει ή γνωστοποιεί τα Προσωπικά Δεδομένα σε τρίτους, εκτός αν πρόκειται για: 1) εταιρείες προς τις οποίες έχει αναθέσει μερικά ή ολικά την εκτέλεση για λογαριασμό της επεξεργασίας των Προσωπικών Δεδομένων, σύμφωνα με τον νόμο, 2) επιχειρήσεις που ανήκουν στον ίδιο όμιλο με αυτήν και βρίσκονται σε χώρες εντός Ευρωπαϊκής Ένωσης ή και εκτός ΕΕ αλλά στην περίπτωση αυτή κατόπιν προηγούμενης άδειας της Αρχής Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων 3) το Αρχείο της «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ» με σκοπό την προστασία της πίστης των συναλλαγών και των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, καθώς και την διαπίστωση της πιστοληπτικής ικανότητας των Υποκειμένων, 4) διαβίβαση ή γνωστοποίηση που επιβάλλεται από τον νόμο ή δικαστική απόφαση και 5) διαβίβαση που επιβάλλεται για την εκτέλεση των όρων της παρούσας σύμβασης ή για την είσπραξη των απαιτήσεων της Τράπεζας σε περίπτωση μη εκπλήρωσης από τα Υποκείμενα των υποχρεώσεων που αναλαμβάνουν με την παρούσα (όπως: διαβίβαση σε συνεργαζόμενους δικηγόρους και δικαστικούς επιμελητές, εταιρείες είσπραξης απαιτήσεων κλπ).
(iii) **Πρόωθηση Πωλήσεων:** Η Τράπεζα έχει δικαίωμα χρήσης των Προσωπικών Δεδομένων, πλην των Ευαίσθητων, με σκοπό την προώθηση από απόσταση των δικών της χρηματοοικονομικών προϊόντων ή και των προϊόντων /υπηρεσιών επιχειρήσεων που ανήκουν στον ίδιο όμιλο με την Τράπεζα. Η επεξεργασία των Προσωπικών Δεδομένων για τον σκοπό αυτό θα παύει εάν το Υποκείμενο ζητήσει την εξαίρεσή του.
(iv) **Διάρκεια Επεξεργασίας:** Η επεξεργασία Προσωπικών Δεδομένων θα διατηρηθεί και μετά τη λήξη της σύμβασης για όσο χρονικό διάστημα απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία. Στο αρχείο ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ τα Προσωπικά Δεδομένα που αφορούν σε δάνεια και χορηγήσεις προς τα Υποκείμενα τηρούνται μέχρι την παρέλευση 30 ημερών από την εξόφλησή τους.
(v) **Δικαιώματα Υποκειμένων:** Τα Υποκείμενα έχουν το δικαίωμα 1) να γνωρίζουν εάν τα Προσωπικά Δεδομένα αποτελούν ή αποτέλεσαν αντικείμενο επεξεργασίας καθώς και να προβάλλουν οποτεδήποτε αντιρρήσεις για την επεξεργασία των Προσωπικών Δεδομένων 2) να ζητήσουν την εξαίρεσή τους από την επεξεργασία των Προσωπικών Δεδομένων τους για σκοπούς προώθησης πωλήσεων από απόσταση 3) να ανακαλέσουν την συγκατάθεσή τους είτε γενικά για την επεξεργασία των Προσωπικών Δεδομένων στο αρχείο «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ» είτε ειδικά μόνο για την πρόσβαση της Τράπεζας στο ξεχωριστό αρχείο ανακλήσεων των συγκαταθέσεων. Για τυχόν άσκηση των δικαιωμάτων πρόσβασης και αντίρρησης σχετικά με την επεξεργασία Προσωπικών Δεδομένων τους, τα Υποκείμενα μπορούν να απευθύνονται στην Υπηρεσία Παραπόνων της Τράπεζας ή απευθείας στην «ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ» εφόσον αφορά σ' αυτήν.

Με την υπογραφή της παρούσας, **ΣΥΜΦΩΝΩ** στην παραπάνω επεξεργασία των Προσωπικών Δεδομένων μου.

ΔΕΝ ΣΥΜΦΩΝΩ στην πρόσβαση και άντληση των πληροφοριών και δεδομένων μου που είναι καταχωρημένα στο ειδικό αρχείο ανακλήσεων συγκαταθέσεων που τηρείται στην ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ.

Τόπος

Ημερομηνία

Υπογραφή Εγγυητή _____

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΓΓΥΗΤΗ

- ΦΩΤΟΤΥΠΙΑ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ
- Ε9 (ΑΚΙΝΗΤΩΝ) ΕΠΙΚΥΡΩΜΕΝΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑ (αρχική δήλωση και δηλώσεις τυχόν μεταβολών)
- ΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΑΤΟΜΙΚΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΙΚΟ ΕΦΟΡΙΑΣ

ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ

CIF Πελάτη:

Όνομα-Κωδικός CR:

Κατάστημα:

Source code:

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΒΙΒΛΙΑ

- ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π.ΓΑΛΑΝΗΣ *"Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΣΜΩΝ ΣΤΗΝ ΧΩΡΑ ΜΑΣ"* ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ ΑΘΗΝΑ 2000
- Π.ΑΛΕΞΑΚΗΣ - Π.ΠΕΤΡΑΚΗΣ *"ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ, ΤΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΛΛΕΣ ΔΕΙΞΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ"* ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΕΚΔ: ΠΑΠΑΖΗΣΗ ΑΘΗΝΑ 1990
- Π.ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ - Β.ΓΟΝΤΙΚΑ *"ΘΕΩΡΙΑ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ"* ΕΚΔ: ΠΑΠΑΖΗΣΗ ΑΘΗΝΑ 1982
- Γ.Κ.ΧΟΛΕΥΑΣ *"ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ"* ΕΚΔ: INTERBOOKS ΑΘΗΝΑ 1995
- Ε.ΒΟΥΛΓΑΡΗ-ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ *"ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΩΝ"* ΕΚΔ: ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΚΔΟΤΙΚΗ 2002
- Π.Κ.ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ - Β.Σ.ΚΟΥΚΟΒΙΝΗΣ *"Ο ΦΟΡΟΣ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ"* ΕΚΔ: ΑΘ.ΣΤΑΜΟΥΛΗΣ 2003

ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ

- WWW.TAXHEAVEN.GR
- WWW.KATHIMERINI.GR
- WWW.BANKOFCPYPRUS.COM
- WWW.CITYBANK.GR
- WWW.ATELEASING.GR