



Πανεπιστήμιο Πειραιώς
Τμήμα Ψηφιακών Συστημάτων
Π.Μ.Σ “Τεχνοοικονομική Διοίκηση Ψηφιακών Συστημάτων”

Διπλωματική Εργασία
“Χρηματοδοτική Μίσθωση”

Πηγή Καμαρινοπούλου
Α.Μ: ΜΤΕ1012

Πειραιάς
Μάιος 2012

Χρηματοδοτική Μίσθωση

Πηγή Καμαρινοπούλου - ΜΤΕ1012

Σημαντικοί Όροι

Χρηματοδοτική Μίσθωση (leasing), Νομοθετικό Πλαίσιο, Κόστος Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, Λογιστική Παρακολούθηση, Φορολογικά Κίνητρα, Διεθνής Χρηματοδοτική Μίσθωση, Χρηματοπιστωτική Κρίση.

Περίληψη

Η παρούσα εργασία εκπονήθηκε στα πλαίσια του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών “Τεχνοοικονομική Διοίκηση Ψηφιακών Συστημάτων” του Πανεπιστημίου Πειραιώς.

Αντικειμενικός σκοπός της εργασίας αποτελεί η μελέτη της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης ως μοχλού ανάπτυξης των επιχειρήσεων στην Ελλάδα.

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί τρόπο χρηματοδότησης επιχειρήσεων για την απόκτηση παγίων στοιχείων, όπως εξοπλισμό και ακίνητα για επαγγελματική χρήση.

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται μία εισαγωγή στο θέμα και παρατίθεται η ιστορική αναδρομή του θεσμού, καθώς και το Ελληνικό θεσμικό πλαίσιο που διέπει την διαδικασία της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στο δεύτερο κεφάλαιο παρουσιάζεται αναλυτικά η έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα χαρακτηριστικά της, τα μειονεκτήματα και τα πλεονεκτήματά της. Ακόμα περιγράφεται η διαδικασία της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η διαδικασία της λήψης της απόφασης, οι μορφές της χρηματοδοτικής μίσθωσης και η λογιστική άποψη. Επιπλέον γίνεται προσπάθεια παρουσίασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης στον κόσμο και στη συνέχεια στην Ελλάδα, ειδικότερα για την χρηματοδοτική μίσθωση στην Ελλάδα γίνεται επεξεργασία των στατιστικών στοιχείων της Ένωσης Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 2000, το 2004, το 2008, το 2009 και το 2010. Τέλος εξάγονται τα απαραίτητα συμπεράσματα, τα οποία διακρίνονται στην Ελληνική οικονομία, αλλά και στην επίδραση της κρίσης στον θεσμό, παρουσιάζεται η βιβλιογραφία και ακολουθούν σε παράρτημα οι ισολογισμοί των σημαντικότερων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα κατά το οικονομικό έτος 2011.

Ευχαριστίες

Στο σημείο αυτό θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα της εργασίας Καθηγητή κ. Γεώργιο Αρτίκη για την καθοδήγηση και την πολύτιμη συνεισφορά του σε όλη τη διάρκεια της εκπόνησής της. Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά το Πανεπιστήμιο Πειραιώς και συγκεκριμένα το τμήμα Ψηφιακών Συστημάτων για το μεταπτυχιακό πρόγραμμα ειδίκευσης στην Τεχνοοικονομική Διοίκηση που παρέχει, μέσα από το οποίο δίνεται η ευκαιρία διεύρυνσης της παιδείας, της καλλιέργειας, των οριζόντων, και έτσι της ουσιαστικής μόρφωσης. Ιδιαίτερως θα ήθελα να ευχαριστήσω τον πρόεδρο του μεταπτυχιακού προγράμματος Καθηγητή κ. Παναγιώτη Δεμέστιχα καθώς και όλους τους καθηγητές του προγράμματος, των οποίων η συμβολή ήταν καθοριστική στην διαδικασία της πολυδιάστατης έννοιας της μόρφωσης.

Κατάσταση Πινάκων

Πίνακας	Τίτλος	Σελίδα
1	Ισολογισμός 1	18
2	Ισολογισμός 2	18
3	Ισολογισμός 3	19
4	Είδος Εξόδων	29
5	To leasing στον κόσμο	49
6	Οι συμβάσεις των Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 2000	59
7	Κατανομή ανά Γεωγραφική περιοχή το 2004	61
8	Οι συμβάσεις των Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 2008	63
9	Συμβάσεις ανά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2008	69
10	Συμβάσεις ανάλογα με την διάρκεια συμβολαίου το 2008	71
11	Συμβάσεις ανά Γεωγραφική Περιοχή το 2008	73
12	Οι συμβάσεις των Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 2009	76
13	Συμβάσεις ανά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2009	79
14	Συμβάσεις ανάλογα με την διάρκεια του συμβολαίου το 2009	82
15	Συμβάσεις ανά Γεωγραφική Περιοχή το 2009	84
16	Οι συμβάσεις των Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 2010	87
17	Συμβάσεις ανά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2010	90
18	Συμβάσεις ανάλογα με την διάρκεια του συμβολαίου το 2010	93
19	Συμβάσεις ανά Γεωγραφική Περιοχή το 2010	95
20	Leasing / Δάνειο	99

Κατάσταση Διαγραμμάτων

Διάγραμμα	Τίτλος	Σελίδα
1	Κατανομή Κύκλου Εργασιών ανά Εταιρεία το 2000	54
2	Κατανομή Κύκλου Εργασιών ανά Εταιρεία το 2008	55
3	Μεταβολή Καθαρών Κερδών 2006 2007	56
4	Κατανομή ανά Δραστηριότητα το 2000	60
5	Κατανομή ανά Είδος Εξοπλισμού το 2000	61
6	Κατανομή Συμβολαίων ανά Περιοχή το 2004	62
7	Κατανομή Συμβολαίων ανά Περιοχή το 2004	62
8	Μερίδιο Αγοράς το 2008	65
9	Κατανομή Συμβολαίων κατά Είδος Εξοπλισμού το 2008	66
10	Κατανομή ανά Είδος Εξοπλισμού το 2008	66
11	Εξέλιξη στα Ακίνητα	67
12	Εξέλιξη στο Μηχανολογικό Εξοπλισμό	67
13	Εξέλιξη στον Εξοπλισμό Γραφείου	68
14	Εξέλιξη στα Επαγγελματικά Οχήματα	68
15	Εξέλιξη στα Επιβατικά Οχήματα	69
16	Συμβάσεις ανά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2008	71
17	Κατανομή Συμβολαίων ανά Διάρκεια το 2008	73
18	Κατανομή Συμβολαίων ανά Περιοχή το 2008	75
19	Μερίδιο Αγοράς το 2009	78
20	Κατανομή Συμβολαίων ανά Εξοπλισμού το 2009	78
21	Κατανομή ανά Είδος Εξοπλισμού το 2009	79
22	Συμβάσεις κατά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2009	81
23	Κατανομή κατά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2009	82
24	Συμβάσεις κατά Διάρκεια το 2009	83

25	Κατανομή κατά Διάρκεια το 2009	84
26	Συμβάσεις κατά Περιοχή το 2009	86
27	Κατανομή κατά Περιοχή το 2009	86
28	Μερίδιο Αγοράς το 2010	89
29	Κατανομή Συμβάσεων ανά Είδος Εξοπλισμού το 2010	89
30	Κατανομή ανά Είδος Εξοπλισμού το 2010	90
31	Συμβάσεις κατά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2010	92
32	Κατανομή κατά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2010	92
33	Συμβάσεις κατά Διάρκεια το 2010	94
34	Κατανομή κατά Διάρκεια το 2010	95
35	Συμβάσεις κατά Περιοχή το 2010	97
36	Κατανομή Κατά Περιοχή το 2010	97

Περιεχόμενα

Κεφάλαιο 1ο: Εισαγωγή.....	1
1.1 Εισαγωγή.....	1
1.2 Ιστορική Αναδρομή.....	3
1.3 Ελληνικό Νομοθετικό Πλαίσιο.....	4
Κεφάλαιο 2ο: Γενική Περιγραφή Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	7
2.1 Ορισμός.....	7
2.2 Χαρακτηριστικά Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	7
2.3 Κατηγορίες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	9
2.4 Λειτουργική Μίσθωση.....	13
2.5 Κατηγορίες πάγιων στοιχείων που μπορούν να χρηματοδοτηθούν.....	14
2.6 Πλεονεκτήματα της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	15
2.7 Μειονεκτήματα της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	20
2.8 Αναλυτική Διαδικασία της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	21
2.9 Απόφαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	23
Κεφάλαιο 3ο: Μορφές Χρηματοδοτική Μίσθωσης.....	27
3.1 Μίσθωση Ακινήτων.....	27
3.2 Πλεονεκτήματα του leasing Ακινήτων.....	30
3.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση Ακινήτων: Δέκα σημαντικά σημεία.....	32
3.4 Χρηματοδοτική μίσθωση ΕΙΧ.....	33
3.5 Χρηματοδοτική Μίσθωση και Χρονομίσθωση ΕΙΧ.....	35
3.6 Ιατρικό Leasing.....	37
3.7 Έντυπα & Δικαιολογητικά Leasing.....	38
Κεφάλαιο 4ο: Η Χρηματοδοτική Μίσθωση από Λογιστική Άποψη.....	40
4.1 Λογιστική Παρακολούθηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	40
4.2 Κόστος Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	42
4.3 Φορολογικά κίνητρα & ΦΠΑ επί των μισθωμάτων.....	42
4.4 Αποσβέσεις στη Χρηματοδοτική Μίσθωση.....	44
4.5 Πότε συμφέρει το Leasing.....	45
Κεφάλαιο 5ο: Χρηματοδοτική Μίσθωση Ανά τον Κόσμο.....	47
5.1 Διεθνής Χρηματοδοτική Μίσθωση.....	47

5.2	Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Μεγάλη Βρετανία	49
5.3	Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Αμερική.....	51
5.4	Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Αυστραλία.....	51
5.5	Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Κίνα	52
Κεφάλαιο 6ο: Η Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Ελλάδα		53
6.1	Ελληνική Αγορά	53
6.2	Στατιστικά Στοιχεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελλάδα	58
6.3	Σύγκριση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης – Τραπεζικού Δανεισμού	98
6.4	Η Ελληνική Χρηματοδοτική Μίσθωση στα Βαλκάνια.....	100
Κεφάλαιο 7ο: Συμπεράσματα – Περιθώρια Ανάπτυξης.....		102
7.1	Συμπεράσματα για την Ελληνική Οικονομία	102
7.2	Η επίδραση της Χρηματοπιστωτικής Κρίσης.....	106
7.3	Περιθώρια Ανόδου Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελλάδα	110
Κεφάλαιο 8ο: Βιβλιογραφία.....		114
Παράρτημα 1ο: Ισολογισμοί 2010 Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....		116

Κεφάλαιο 1ο: Εισαγωγή

1.1 Εισαγωγή

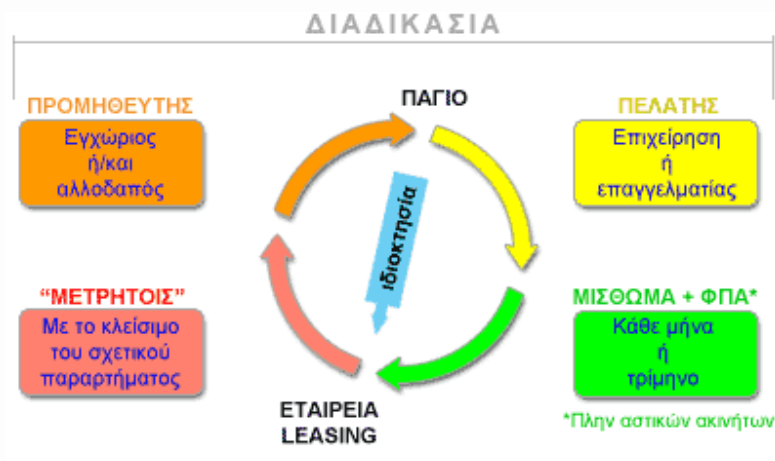
Στις τελευταίες δεκαετίες έγιναν ριζικές αλλαγές στη διεθνή κεφαλαιαγορά. Τα αυστηρά μέτρα ελέγχου της κινητικότητας των κεφαλαίων περιορίστηκαν ή καταργήθηκαν. Τα εθνικά σύνορα άνοιξαν και η ελεύθερη κυκλοφορία πιστώσεων και κινητών αξιών είναι πια πραγματικότητα. Η παγκοσμιοποίηση κυριάρχησε.

Τα χρηματιστικά εργαλεία που έχουν στη διάθεσή τους οι μεγάλοι πιστωτικοί οργανισμοί πολλαπλασιάστηκαν με σκοπό να προσελκύσουν τους επενδυτές και να ικανοποιήσουν τους δανειζόμενους. Τα πιστωτικά ιδρύματα επέκτειναν βαθμιαία την δραστηριότητά τους σε νέους τομείς, προσέφεραν νέες χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες και νέα προϊόντα. Οι απαιτήσεις άρχισαν να αυξάνονται.

Αρκετά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ανταποκρίθηκαν επιτυχώς στα καινούργια δεδομένα και γιγαντώθηκαν εξαγοράζοντας τα μικρότερα. Η αγορά έγινε παγκόσμια και τα δίκτυα των τραπεζών επίσης. Ο ανταγωνισμός όπως ήταν φυσικό αυξήθηκε, τα κέρδη άρχισαν να συμπιέζονται και έτσι η μεγάλη κινητικότητα δημιούργησε αστάθεια και μεγάλους κινδύνους.

Το leasing ή η χρηματοδοτική μίσθωση όπως αποδόθηκε ο όρος στα Ελληνικά, είναι ένας σύγχρονος οικονομικός - νομικός θεσμός, ο οποίος συγκαταλέγεται ανάμεσα στα νέα αυτά προϊόντα και έχει στόχο να συμβάλλει στην ανάπτυξη των επιχειρήσεων αφενός παρέχοντας σε αυτές μία ακόμη μορφή χρηματοδότησης και αφετέρου συμβάλλοντας στον εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού τους και όχι μόνο.

Η μίσθωση (ενοικίαση) πραγμάτων, δηλαδή η συμβατική παραχώρηση σε τρίτους της χρήσεως για συγκεκριμένη διάρκεια έναντι μισθώματος, χωρίς καμία μεταβολή στην ιδιοκτησιακή σχέση, είναι ένας αρχαίος τρόπος αντιμετώπισης των ανθρωπίνων αναγκών. Προοδευτικώς, με την ανάπτυξη των κοινωνιών και τον πολλαπλασιασμό των αναγκών, η παραδοσιακή μίσθωση διαφοροποιήθηκε αναλόγως προς το αναπτυξιακό επίπεδο των χωρών.



Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί ένα πιστοδοτικό αναπτυξιακό μηχανισμό ο οποίος αναφέρεται σε μια σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ ενός εκμισθωτή, που είναι μια εταιρία leasing και ενός μισθωτή, ο οποίος δεν έχει άμεση συμμετοχή στην δαπάνη της επένδυσης και που μπορεί να είναι μια επιχείρηση ή ένας ελεύθερος επαγγελματίας, όχι όμως και μισθωτός. Η σύμβαση που συνάπτεται δεν είναι μια απλή σύμβαση μίσθωσης πράγματος, όπως προβλέπεται από τον Αστικό Κώδικα, αλλά μια σύνθετη μορφή σύμβασης που περιέχει αφ' ενός στοιχεία συμβάσεων μίσθωσης, εντολής ή/και εκχώρησης και αφ' ετέρου, ένα σύμφωνο προαίρεσης, ώστε ο μισθωτής αν το επιθυμεί να μπορεί να αγοράσει το περιουσιακό στοιχείο ή να ανανεώσει τη μίσθωσή του.

Από την τρίτη χιλιετηρίδα π.Χ (στην Αίγυπτο) έως την εποχή του Ιουστιανού, από την εποχή του Ιουστιανού έως την Βιομηχανική επανάσταση, από την εποχή της Βιομηχανικής επανάστασης ως τον 20ο αιώνα. Σ' αυτή την ιστορική αναδρομή ο μηχανισμός του Leasing ήταν εμφανής και προσαρμοσμένος ανάλογα με την εποχή.

Στις αρχές του 20ου αιώνα ώθηση στην ανάπτυξη του θεσμού έδωσε η εμφάνιση του αυτοκινήτου. Η εξελικτική πορεία άρχισε στις ΗΠΑ και επεκτάθηκε στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης μετά το 1960. Η ανάπτυξη αφορούσε κυρίως τα κινητά πράγματα. Τα πρώτα βήματα ήταν διστακτικά, αλλά κατά τη δεκαετία του '80 ο ρυθμός ανάπτυξης είναι πολύ ταχύτερος σε σύγκριση με εκείνον των ΗΠΑ, γιατί οι επενδυτές αναγνώρισαν τα σοβαρά πλεονεκτήματα του θεσμού.

Μία σύγχρονη μορφή του θεσμού, η χρηματοδοτική μίσθωση, καθιερώθηκε στην Ελλάδα με το Ν 1665/1986 ως μία μέθοδο μεσομακροπρόθεσμης χρηματοδότησης επιχειρήσεων και επαγγελματιών για την απόκτηση παγίων στοιχείων (δηλαδή εξοπλισμού και ακινήτων) για επαγγελματική χρήση. Ο εισαγόμενος θεσμός έγινε γνωστός με την ξενόγλωσση ονομασία του. Χρησιμοποιούνται οι όροι της αγγλικής γλώσσας Financial lease ή απλώς leasing για τη χρηματοδοτική μίσθωση (Crédit-bail στα Γαλλικά) και Rending ή Operating leasing για την παραδοσιακή ή λειτουργική μίσθωση.

1.2 Ιστορική Αναδρομή

Η πρώτη μορφή μίσθωσης εμφανίσθηκε στην Αίγυπτο τη Τρίτη χιλιετηρίδα π.Χ. υπό μορφή μίσθωσης μιας μικρής έκτασης μαζί με όλα τα υπάρχοντα σ' αυτήν (δούλοι, ζώα , εξοπλισμός) έναντι περιοδικών καταβολών του μισθώματος και για χρονική περίοδο ίση με επτά πλημμύρες του Νείλου. Η μορφή αυτή της μίσθωσης μοιάζει περισσότερο με τη μορφή της λειτουργικής (διαχειριστικής) μίσθωσης. Όμως την πρώτη μορφή μίσθωσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων, περίπου σαν τη σημερινή μορφή της τη συναντάμε μια χιλιετηρίδα μετά στους Σουμέριους, όπου σαν εκμισθωτές εμφανίζονταν οι ιερείς και ως μισθωτές οι αγρότες. Οι Ρωμαίοι μάλιστα, πολλά χρόνια αργότερα ήταν οι πρώτοι που θεσμοθέτησαν τη χρηματοδοτική μίσθωση ενσωματώνοντάς την ως θεσμό στο Ρωμαϊκό Δίκαιο.

Παρόμοιες μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίσθηκαν στον Κώδικα του Χαμουραμπί, στην εποχή του Ιουστινιανού και μέχρι το Μεσαίωνα. Κατά τη διάρκεια του Μεσαίωνα μεγάλη υπήρξε η ανάπτυξη του θεσμού στην Αγγλία και μάλιστα η γεωργική ανάπτυξη της χώρας αυτής κατά τον 17ο αιώνα αποδίδεται από πολλούς στη δυνατότητα μακροχρόνιας εκμίσθωσης γεωργικών εκτάσεων .

Η βιομηχανική επανάσταση συνετέλεσε στην περαιτέρω ανάπτυξη και διεύρυνση του θεσμού της μίσθωσης. Ιδιαίτερης εφαρμογής έτυχε η μίσθωση στην πράξη στον τομέα των μεταφορών και κυρίως στους σιδηροδρόμους με τη μίσθωση βαγονιών για τη μεταφορά εμπορευμάτων, π.χ. στο σιδηρόδρομο του Λονδίνου και του Greenwich. Σχεδόν αμέσως επέκτειναν το leasing και στη μίσθωση τηλεφώνων, χαρακτηριστικές μισθώσεις της εποχής αποτελούν αυτές του Equipment Leasing στην Αγγλία και της Bell Telephone Company, στις Η.Π.Α.

Από τα τέλη του προηγούμενου αιώνα και στις αρχές του εικοστού, παρατηρήθηκε επέκταση της μίσθωσης σε πολλούς βιομηχανικούς κλάδους π.χ. κλωστοϋφαντουργία, υποδηματοποιία, τηλεπικοινωνίες κτλ. Η σύγχρονη μορφή του θεσμού σηματοδοτείται το 1952 στις Η.Π.Α. με την ίδρυση της εταιρίας United States Leasing Corporation από τον Henry Schonfeld με κεφάλαιο 20 χιλιάδες δολάρια και δάνειο 500 χιλιάδες δολάρια από την Bank of America. Λίγα χρόνια αργότερα, στη δεκαετία του 1960, δημιουργήθηκε στην Ευρώπη η εταιρία Mercantile Leasing Company. Σήμερα, μια από τις μεγαλύτερες διεθνώς εταιρίες leasing είναι η United States Leasing International Inc.

1.3 Ελληνικό Νομοθετικό Πλαίσιο

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένας σχετικά καινούριος θεσμός που αναπτύχθηκε στην πράξη για να βοηθήσει στην ανάπτυξη των επιχειρήσεων αφενός με το να παρέχει σε αυτές μια ακόμα μορφή χρηματοδότησης και αφετέρου, να συμβάλει στον εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού τους, η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης μοιάζει με τον παραδοσιακό δανεισμό (borrowing). Όμως σε αντίθεση με τον δανεισμό η μέθοδος αυτή διαφέρει στις διάφορες χώρες λόγω του διαφορετικού νομικού πλαισίου που ισχύει σε κάθε χώρα.

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης εισήχθη στην Ελλάδα με τον Ν. 1665/1986, ο οποίος ορίζει ότι κάθε κινητό πράγμα που προορίζεται για επαγγελματική χρήση, μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ειδικότερα με το άρθρο 7 του σχετικού νόμου δόθηκε η δυνατότητα της ρυθμίσεως με προεδρικά διατάγματα των λεπτομερειών της εφαρμογής της. Με τον Ν. 1995/1991, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης επεκτάθηκε και στα φορτηγά αυτοκίνητα πάσης χρήσεως.

Ο νόμος 1665/1986 εξαιρούσε τα ακίνητα, καθώς δεν θεωρούνταν ότι ανήκουν στον παραγωγικό εξοπλισμό. Όμως το σοβαρό ενδεχόμενο της εισόδου στην ελληνική αγορά μεγάλων ξένων εταιριών με ανταγωνιστικό πλεονέκτημα οδήγησε τις εταιρίες leasing, τις τράπεζες και άλλους φορείς να προτείνουν την επέκταση του της χρηματοδοτικής μίσθωσης και στα ακίνητα. Με τον Ν. 2367/1995, ο θεσμός επεκτείνεται και στα ακίνητα για επαγγελματική χρήση (κτίρια, γραφεία, καταστήματα, ξενοδοχεία, βιομηχανοστάσια, σταθμοί Parking, αγροτικές εκτάσεις). Όμως με το άρθρο 11 εξαιρούνταν από το πεδίο

εφαρμογής του νόμου των ποίων και των πλωτών ναυπηγημάτων ενώ παρέχεται ρητά η δυνατότητα σύναψης χρηματοδοτικής μίσθωσης επί των αεροσκαφών.

Με τον Ν.2601/1998 παρέχονται ενισχύσεις α) στην επιδότηση που συνίσταται στην κάλυψη από το δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση της χρήσης καινούριου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού και β) στην φορολογική απαλλαγή ύψους μέχρι ενός ποσοστού ή του συνόλου της αξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούριου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού του οποίου αποκτάται η χρήση.

Στο καθεστώς των ενισχύσεων του Ν.2601/1998 υπάγονται α) οι μεταποιητικές επιχειρήσεις β) οι επιχειρήσεις που παράγουν ενέργεια , παράγουν στερεά καύσιμα από βιομάζα ή επιχειρήσεις παραγωγής ηλεκτρισμού από ήπιες μορφές ενέργειας γ) οι επιχειρήσεις ανάπτυξης λογισμικού οι μεταλλευτικές επιχειρήσεις δ) οι επιχειρήσεις εξόρυξης, επεξεργασίας και εν γένει αξιοποίησης βιομηχανικών ορυκτών ε) οι επιχειρήσεις εκμετάλλευσης μέσων μεταφοράς ανθρώπων και εμπορευμάτων, σε απομονωμένες δυσπρόσιτες και απομακρυσμένες περιοχές στ) οι γεωργικές επιχειρήσεις θερμοκηπιακού τύπου, οι κτηνοτροφικές επιχειρήσεις εσταβλισμένου ή ημισταβλισμένου τύπου ζ) οι αγροτικοί ή αγροτοβιομηχανικοί συνεταιρισμοί καθώς και ομάδες παραγωγών ή ενώσεις ομάδων παραγωγών η) οι επιχειρήσεις εκμετάλλευσης δημόσιας χρήσης σταθμών αυτοκινήτων χωρητικότητας τουλάχιστον 80 θέσεων, μόνο για την ίδρυση των σταθμών αυτών κ.α.

Οι ειδικευμένες εταιρείες στις συμβάσεις leasing (Ανώνυμες Εταιρείες) ιδρύονται με αυτό τον αποκλειστικό σκοπό και κατόπιν ειδικής άδειας της Τράπεζας της Ελλάδος, άδεια η οποία είναι απαραίτητη και στην περίπτωση εγκατάστασης στην Ελλάδα παρόμοιων αλλοδαπών εταιρειών. Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών leasing απαιτείται να είναι ίσο προς το κεφάλαιο σύστασης ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας (12 εκ. €) ή προς το ήμισυ αυτού, όταν την πλειοψηφία του κατέχουν μία ή περισσότερες τράπεζες. Τέλος, οι μετοχές των εταιρειών αυτών είναι ονομαστικές, ενώ την εποπτεία επί των εταιρειών αυτών ασκεί η Τράπεζα της Ελλάδος.

Η σύμβαση leasing καταρτίζεται εγγράφως και καταχωρείται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ΝΔ 1038/1949 (ΦΕΚ Α 149) του Πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών και η διάρκειά της είναι πάντοτε ορισμένη και ποτέ μικρότερη

των τριών (3) ετών για τα κινητά, πέντε (5) ετών για τα αεροσκάφη και δέκα (10) ετών για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την παραπάνω καθορισμένη ελάχιστη διάρκεια. [5] , [14]

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΡΑΙΑ

Κεφάλαιο 2ο: Γενική Περιγραφή Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

2.1 Ορισμός

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια μορφή χρηματοδότησης παραγωγικού εξοπλισμού του οποίου η εταιρία leasing, διατηρώντας την κυριότητά του, παραχωρεί τη χρήση του στον επιχειρηματία-μισθωτή για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι προσυμφωνημένου μισθώματος που καταβάλλεται σε προκαθορισμένα χρονικά διαστήματα (συνήθως με μηνιαίες, τριμηνιαίες ή εξαμηνιαίες καταβολές). Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια μορφή χρηματοδότησης εναλλακτική και συμπληρωματική του παραδοσιακού δανεισμού. Συνδυάζει τα χαρακτηριστικά του τραπεζικού δανεισμού και της μίσθωσης κεφαλαιουχικών αγαθών. [1]

2.2 Χαρακτηριστικά Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Διακρίνουμε δύο βασικές μορφές leasing, τη χρηματοδοτική μίσθωση και τη παραδοσιακή μίσθωση. Διευκρινίζεται ότι κατά τη διαδικασία της παραδοσιακής μίσθωσης εμφανίζονται ο ιδιοκτήτης του πράγματος (εκμισθωτής) και ο χρήστης του πράγματος (μισθωτής) ο οποίος πληρώνει το μίσθωμα ή ενοίκιο του πράγματος (μίσθιο). Στη χρηματοδοτική μίσθωση εμφανίζονται ο πάντοτε απαραίτητος χρήστης και η ειδική εταιρεία leasing, ως χρηματοδοτικός μεσάζων, ενώ πίσω από αυτήν ενδέχεται να υπάρχει σειρά εναλλακτικών συνεργασιών. Αυτοί οι τρίτοι συνεργάτες, εγγυώνται την καλή κατασκευή του πράγματος και αναλαμβάνουν την παροχή σειράς υπηρεσιών προς τον χρήστη υπό πρόσθετους όρους. Σε πολλές περιπτώσεις είναι δυνατόν ο εκμισθωτής να αποτελεί και τον κατασκευαστή του μισθούμενου πάγιου στοιχείου.

Έναντι της παραδοσιακής μίσθωσης, η χρηματοδοτική μίσθωση διαφέρει ως προς την ελευθερία του ενοικιαστή να επιλέξει το πράγμα, που υποδεικνύει για εξαγορά στην εταιρεία μισθώσεως, από την οποία στη συνέχεια το ενοικιάζει. Η διάρκεια ενοικίασης καλύπτει συνήθως ολόκληρη την οικονομική ζωή του πράγματος, το δε ενοίκιο υπολογίζεται ως τοκοχρεολυτική δόση δανείου, που θα χρειαζόταν για την εξαρχής ιδιοκτησιακή απόκτηση του πράγματος. Έτσι, ο μεν χρήστης εξασφαλίζει αμέσως τη δυνατότητα χρησιμοποίησης πράγματος της επιλογής του, χωρίς να δεσμεύσει το απαραίτητο κεφάλαιο εξαγοράς, που ίσως και να μην διαθέτει ή να μην είναι δυνατή η

εξεύρεσή του, η δε εταιρεία ενοικιάσεως τοποθετεί εντόκως τα κεφάλαιά της. Με τη χρηματοδοτική μίσθωση δίδεται ακόμη η δυνατότητα στον μισθωτή να αγοράσει τον εξοπλισμό με τη λήξη της σύμβασης ή και πριν τη λήξη αυτής συγκεκριμένα, ο μισθωτής με τη λήξη της σύμβασης, μπορεί, να αγοράσει τον εξοπλισμό, συνήθως στο κόστος της υπολειμματικής αξίας του, να ανανεώσει τη σύμβαση για μια ακόμη χρονική περίοδο με νέους ή τους ίδιους όρους, να διακόψει τη συνεργασία με τον εκμισθωτή επιστρέφοντας τον εξοπλισμό.

Οι εταιρείες leasing δεν προμηθεύουν απλώς κάποια μηχανήματα με περιοδική καταβολή μισθωμάτων, αλλά προσφέρουν διάφορες τεχνικές υπηρεσίες, συντήρηση και επισκευή του μισθωμένου εξοπλισμού, τα έξοδα, όμως, βαρύνουν τον μισθωτή. Οι όροι των συμβάσεων, τα μισθώματα, η χρονική διάρκεια της μίσθωσης, οι εναλλακτικές λύσεις κτλ, είναι πάντα διαπραγματεύσιμα και προσαρμόζονται σύμφωνα με τις ανάγκες του μισθωτή.

Η χρηματοδοτική μίσθωση βασίζεται στο γεγονός ότι για τον επιχειρηματία ή τον επαγγελματία μεγαλύτερη σημασία έχει η απρόσκοπτη χρήση του πάγιου στοιχείου παρά η κυριότητά του. Βασική προϋπόθεση για να υπάρξει μια σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελεί το ότι η ενδιαφερόμενη επιχείρηση θα είναι βιώσιμη, δυναμική και κερδοφόρος. Ακόμη θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα ομαλής αποπληρωμής των μισθωμάτων και η απόδοση της επένδυσης να είναι ικανοποιητική.

Επισημαίνεται ότι τα τελευταία χρόνια ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει παύσει να είναι ένα «ακριβό» χρηματοδοτικό εργαλείο, αφού πλέον το leasing μπορεί να προσφερθεί με το ίδιο περιθώριο επιτοκίου με αυτό του τραπεζικού δανεισμού. Επιπλέον, δεν απαιτείται η ίδια συμμετοχή στην επένδυση ή η ανάγκη παροχής εμπράγματων εξασφαλίσεων. Επειτα από μία πορεία δεκαεννέα χρόνων στην ελληνική αγορά, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης προτιμάται από τον επιχειρηματικό κόσμο και σε πολλές περιπτώσεις επιλέγεται μεταξύ άλλων μορφών χρηματοδότησης (π.χ. δάνειο, ίδια κεφάλαια κ.λπ.) Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ο στόλος των επιβατικών αυτοκινήτων ή των φορτηγών γίνεται κατεξοχήν με κάποια μορφής leasing, ενώ αυξάνεται κατακόρυφα η χρήση του στα ακίνητα. [1]

2.3 Κατηγορίες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Στην πράξη υπάρχουν οι εξής δύο βασικές κατηγορίες χρηματοδοτικής μίσθωσης α) οι Χρηματοδοτικές ή Κεφαλαιουχικές Μισθώσεις, β) οι Λειτουργικές ή Διαχειριστικές Μισθώσεις. Είναι ενδεικτικό ότι στη Δυτική Ευρώπη το 50% των συμβάσεων leasing αντιπροσωπεύει το operating leasing και το υπόλοιπο το financial leasing, ενώ στην Ελλάδα το 99% αφορά Χρηματοδοτικές Μισθώσεις. Οι Χρηματοδοτικές Μισθώσεις είναι δυνατόν να παρουσιασθούν ακόμη με τις εξής μορφές :

Άμεση μίσθωση (direct leasing)

Είναι η απλούστερη μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου ο πελάτης επιλέγει τον επαγγελματικό εξοπλισμό (ή το ακίνητο) της αρεσκείας του και εν συνεχεία η εταιρεία leasing αγοράζει τον εξοπλισμό προκειμένου να τον εκμισθώσει στον πελάτη. Σημειώνεται ότι η επιλογή του παγίου γίνεται από τον μισθωτή, ανεξαρτήτως αν το αντικείμενο που θα χρηματοδοτηθεί είναι εξοπλισμός, μεταφορικά μέσα ή ακίνητο. Βεβαίως, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να κάνει τη σχετική έρευνα αγοράς, εάν αυτό της ζητηθεί.

Πρόκειται για τεχνική μεγάλων βιομηχανικών επιχειρήσεων, που χρησιμοποιείται με σκοπό την προώθηση των πωλήσεων τους, ενώ τη ρύθμιση του χρηματοδοτικού σκέλους την αναλαμβάνει εξειδικευμένη θυγατρική εταιρεία τους. Στην περίπτωση αυτή, ο κατασκευαστής αναλαμβάνει συνήθως και την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών, όπως λ.χ. τη συντήρηση, την εκπαίδευση του προσωπικού κ.α.

Είναι μια σύγχρονη τεχνική που προσφέρει τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις και τους ελεύθερους επαγγελματίες να αποκτήσουν κινητό εξοπλισμό και επαγγελματική στέγη. Για να χαρακτηριστεί μια μίσθωση «άμεση» πρέπει να υπερισχύει ο εμπορικός χαρακτήρας έναντι της χρηματοδοτικής πλευράς.

Χρηματοδοτική Μίσθωση – Πώληση (Vendor Leasing)

Πρόκειται για τη μορφή του leasing που δημιουργείται σε συνεργασία με τους προμηθευτές.

Είναι μία τεχνική προώθησης των πωλήσεων, κατά την οποία ένας προμηθευτής εξοπλισμού υπογράφει μία σύμβαση-πλαίσιο με μία εταιρεία leasing και στη συνέχεια προσκομίζει πελάτες για τελική αγορά μέσω της μακροπρόθεσμης ενοικίασης, που

προσφέρει η εταιρεία leasing. Από την εταιρεία αυτή ο προμηθευτής εισπράττει ολόκληρο το τίμημα κατά την υπογραφή της σύμβασης ενοικίασης με τον πελάτη. Πρόκειται, δηλαδή, για ακόμη ένα χρηματοοικονομικό εργαλείο που συμβάλλει στην αύξηση των πωλήσεων και χρησιμοποιείται από τις διευθύνσεις Marketing των επιχειρήσεων παραγωγής και εμπορίας προϊόντων διάρκειας, ακριβώς για τον λόγο αυτό. Τα σχήματα συνεργασίας μεταξύ της εταιρείας leasing και του προμηθευτή εξοπλισμού, συνδυάζουν οικονομικά και τεχνολογικά οφέλη για τον τελικό χρήστη, ενώ για τον προμηθευτή αποτελούν το εργαλείο προώθησης των πωλήσεων τοις μετρητοίς.

Διάφοροι όροι υπεισέρχονται στην τελική σύμβαση, ανάλογα με τις επιθυμίες των πελατών, οπότε γίνεται λόγος για μίσθωση κατά παραγγελία (λ.χ. εποχιακή διακύμανση, ανάλογα με τις πωλήσεις του τελικού προϊόντος, στην πληρωμή των ενοικίων κ.α.). Η συνεργασία μεταξύ της εταιρείας leasing και του προμηθευτή εξοπλισμού συμβάλλει στην αύξηση των πωλήσεων και των δύο μερών.

Πλεονεκτήματα του vendor leasing

Πολλά είναι τα πλεονεκτήματά του. Τα πιο σημαντικά είναι ότι δίνει λύση στα χρηματοληπτικά προβλήματα του πελάτη-μισθωτή, απαλλάσσει τον προμηθευτή από τον ρόλο του τραπεζίτη, εξασφαλίζει υγιείς πωλήσεις τοις μετρητοίς, δίνει σημαντικό πλεονέκτημα έναντι του ανταγωνισμού που δεν προσφέρει αντίστοιχο πρόγραμμα, ο εξοπλισμός πωλείται σε τιμή τοις μετρητοίς και εξοφλείται σε 18-60 μήνες, δημιουργεί περισσότερες προϋποθέσεις για το κλείσιμο της εκάστοτε συμφωνίας, δίνεται η δυνατότητα αύξησης των εσόδων για τον προμηθευτή από συμπληρωματικές υπηρεσίες, όπως ασφάλιση, συντήρηση, εφοδιασμός αναλωσίμων κ.λ.π., προσφέρει σημαντικές φορολογικές εκπτώσεις για τον πελάτη-μισθωτή, προστατεύει τον μισθωτή από την τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού, προσφέρει ταχύτητα και ευελιξία στην απόφαση του μισθωτή-τελικού χρήστη να αποκτήσει τον εξοπλισμό, ο εξοπλισμός μπορεί να τεθεί άμεσα σε λειτουργία με την καταβολή ενός μισθώματος αντί όλης της αξίας του.

Εξοπλισμός που μπορεί να χρηματοδοτηθεί μέσω vendor leasing αποτελούν τα επενδυτικά αγαθά εκτεταμένης χρήσης και σχετικώς μικρής αξίας ανά μονάδα προϊόντος (αυτοκίνητα, Η/Υ, office automation, ιατρικά μηχανήματα, μηχανολογικός εξοπλισμός κ.λπ.).

Ειδική μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης (Master Lease Line)

Μεταξύ εταιρείας leasing και πελάτη μπορεί να υπογραφεί μία σύμβαση-πλαίσιο, η οποία να εφαρμόζεται κατά τη σταδιακή απόκτηση περισσότερων προγραμμάτων. Αυτή η μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης προσφέρει τη δυνατότητα στον μισθωτή να μισθώνει σταδιακά τον εξοπλισμό που χρειάζεται, με βάση τους όρους της ίδιας σύμβασης χωρίς να είναι υποχρεωμένος να διαπραγματεύεται νέο συμβόλαιο για κάθε στάδιο ή είδος εξοπλισμού.

Συμμετοχική ή εξισορροπητική μίσθωση (Leveraged leasing)

Η περίπτωση αυτή εφαρμόζεται σε πράγματα πολύ μεγάλης αξίας (πλοία, αεροπλάνα, τρένα κ.α.) και προϋποθέτει τη σύμπραξη τεσσάρων μερών: του πελάτη, του βιομηχανικού κατασκευαστή, της εταιρείας leasing και ενός τραπεζικού οργανισμού. Η τράπεζα διαθέτει αμέσως το τίμημα στη βιομηχανία και εισπράττει ένα μερίδιο των ενοικίων από την εταιρεία leasing, η οποία δρα ως μεσάζων για την τοποθέτηση του εξοπλισμού.

Σε αυτές τις συμβάσεις η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει μικρή συμμετοχή, ενώ το μεγαλύτερο ποσοστό χρηματοδότησης αναλαμβάνει μία τράπεζα ή ένας χρηματοδοτικός όμιλος (π.χ. ασφαλιστικές εταιρείες). Το θετικό χαρακτηριστικό αυτής της σύμβασης είναι ότι η εταιρεία leasing παρά το γεγονός της μικρής της συμμετοχής στην κυριότητα του εξοπλισμού, ωστόσο αναλαμβάνει τις αποσβέσεις όλου του εξοπλισμού.

Πώληση – Μίσθωση (Sale & lease back)

Ουσιαστικά είναι μία σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης ανάμεσα στην εταιρεία leasing (εκμισθωτής) και την επιχείρηση ή τον επαγγελματία.

Η πώληση και επαναμίσθωση - Sale and Lease Back- είναι μια μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) που αφορά στην πώληση ακινήτου από επιχείρηση σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης και στην συνέχεια την μίσθωση του ακινήτου στην ίδια επιχείρηση (μισθωτής). Δηλαδή ο ενοικιαστής αγοράζει το πράγμα και στη συνέχεια το πωλεί στην εταιρεία εκμίσθωσης, από την οποία το ενοικιάζει. Αυτός ο τρόπος επιλέγεται για την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών ρευστότητας εκ μέρους του ενοικιαστή. Επίσης, δίνεται η δυνατότητα στην επιχείρηση να βελτιώσει την εικόνα του ισολογισμού της μέσω της εξόφλησης τυχόν βραχυχρόνιου δανεισμού της που χρηματοδότησε την απόκτηση των παγίων. Με το sale and lease back οι εταιρείες έχουν τη δυνατότητα να αξιοποιήσουν το ακίνητό τους χωρίς να χάσουν τη χρήση του μέχρι το τέλος της σύμβασης, οπότε και αυτό θα επανέλθει στην κυριότητά τους.

Το sale and leaseback απευθύνεται σε οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο και μπορεί να εφαρμοστεί σε ακίνητα για όλες τις επιχειρήσεις εκτός από τους ελεύθερους επαγγελματίες (φυσικά πρόσωπα). Η σύμβαση sale and leaseback εξυπηρετεί καλύτερα εταιρίες με υψηλό δείκτη παγιοποίησης, υψηλά κέρδη και ανάγκη αναδιάρθρωσης του. Οι ελεύθεροι επαγγελματίες δεν επιτρέπεται να πωλήσουν στην εταιρία leasing τα επαγγελματικά τους ακίνητα και στη συνέχεια να τα μισθώσουν, επιτρέπεται όμως να πωλήσουν τον εξοπλισμό τους.

Μια δυσχέρεια στην εφαρμογή του Sale and lease back είναι η εύρεση μιας κοινά αποδεκτής βάσης για την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας του εξοπλισμού. Η συμφωνούμενη τιμή του αντικειμένου της πώλησης και επανεκμίσθωσης πρέπει να βρίσκεται μέσα στα, κατά την εκτίμηση του εκμισθωτή, όρια της πιστοληπτικής ικανότητας του μισθωτή. Μπορεί ο ενδιαφερόμενος να κάνει leasing παγίων της ιδιοκτησίας του, το οποίο καλύπτει είτε την αναπόσβεστη αξία τους ή την αξία που προκύπτει από σχετική εκτίμηση μηχανικού για την τρέχουσα εμπορική αξία τους.

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

Τα μειονεκτήματα του Sale & Lease Back συνοπτικά είναι η γρήγορη απαξίωση του εξοπλισμού, η πραγματική αξία του εξοπλισμού είναι άγνωστη και τα βάρη του εξοπλισμού υπέρ τρίτων.

Διασυνοριακή ή διεθνής μίσθωση (Cross-Border ή Off-Shore Leasing)

Αυτή η μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης προσφέρεται σε κάθε περίπτωση που τα συμβαλλόμενα μέρη (εκμισθωτής, μισθωτής) έχουν έδρα επιχειρηματικής δράσης σε διαφορετικές χώρες. Το βασικό πλεονέκτημα αυτού του προϊόντος είναι ότι ο μισθωτής απολαμβάνει τις φορολογικές ελαφρύνσεις και των δύο χωρών.

Όταν ο πωλητής του αντικειμένου εδρεύει στο εξωτερικό και ο μισθωτής και εκμισθωτής στο εσωτερικό, έχουμε το Import Leasing, ενώ αντίθετα, όταν ο μισθωτής έχει την έδρα σε χώρα του εξωτερικού, τότε μιλάμε για Export Leasing.

Το Cross-Border Leasing συνδέεται, σε σύγκριση με το εγχώριο Leasing, με πρόσθετους κινδύνους για τον εκμισθωτή όπως α) το συναλλαγματικό κίνδυνο που συνιστάται στη διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών, β) τον κίνδυνο χώρας, που έχει δύο συνιστώσες, τον οικονομικό και τον πολιτικό κίνδυνο γ) αυξημένος πιστωτικός κίνδυνος, δ) κίνδυνος μεταβολών του νομικού καθεστώτος.

Κοινοπρακτική χρηματοδοτική μίσθωση

Πρόκειται για μια πράξη μεταξύ δύο ή περισσότερων εταιρειών leasing που κοινοπρακτούν προκειμένου να αναλάβουν και να χρηματοδοτήσουν μια σύμβαση μεγάλης αξίας. Συνηθίζεται αυτή η συνεργασία στις περιπτώσεις μεγάλων συμβάσεων ακινήτων. [1]

2.4 Λειτουργική Μίσθωση

Το Operating Leasing ή στα ελληνικά Λειτουργική Μίσθωση ή όπως στην αγορά έχει επικρατήσει με τον όρο Μακροχρόνια Μίσθωση, δεν ανήκει στον νόμο 1665/1986 και διέπεται από τον αστικό κώδικα. Ως εκ τούτου, η πράξη αφορά καθαρή μίσθωση (μακροχρόνια ή βραχυχρόνια) και για αυτό το λόγο το μίσθωμα εκπίπτει από τα έσοδα των επιχειρήσεων σε ποσοστό 100%. Στην περίπτωση της χρονομίσθωσης, ο πελάτης έχει καταρχάς να επιλέξει μεταξύ δύο προγραμμάτων: ΜΔΕ (Με Δικαίωμα Εξαγοράς) ή ΧΔΕ (Χωρίς Δικαίωμα Εξαγοράς). Ανάλογα με την επιλογή του, βέβαια, διαφοροποιείται το μηνιαίο μίσθωμα. Λειτουργική μίσθωση είναι η παραχώρηση έναντι μισθώματος της χρήσης παντός είδους κινητού και ακινήτου πράγματος σε επιχειρήσεις, επαγγελματίες ή ιδιώτες για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Οι Λειτουργικές Μισθώσεις περιλαμβάνουν εκτός του κεφαλαίου του εξοπλισμού, την συντήρηση, την επισκευή, την ασφάλιση και όλες τις υπηρεσίες που συνδέονται με την λειτουργία του εξοπλισμού. Για παράδειγμα για αυτοκίνητο παρέχονται μια σειρά υπηρεσιών όπως, απαλλαγή πληρωμής τελών κυκλοφορίας, πλήρη μικτή ασφάλιση, συντήρηση αυτοκινήτου, οδική βοήθεια, αλλαγή ελαστικών – αμορτισέρ με εξαίρεση βέβαια το κόστος της βενζίνης, των διοδίων και των τυχόν προστίμων για παραβάσεις του ΚΟΚ τα οποία συμψηφίζονται στο μίσθωμα και εκπίπτουν και αυτά από τα έσοδα της επιχείρησης.

Ένα σύνηθες λάθος που κάνουν πολλοί είναι να θεωρήσουν ότι οι μισθώσεις μακράς διάρκειας απευθύνονται μόνο σε εταιρείες. Από τα προγράμματα χρονομίσθωσης μπορούν

να ωφεληθούν και ιδιώτες ή ελεύθεροι επαγγελματίες. Απαραίτητη προϋπόθεση βέβαια είναι να συνεννοηθούν πρώτα με την εφορία στην οποία υπάγονται, προκειμένου να βεβαιωθούν για το ύψος της φοροαπαλλαγής. Το αποτέλεσμα είναι σίγουρα ευνοϊκό για τις επιχειρήσεις που θέλουν αφενός να έχουν περισσότερες υπηρεσίες απαλάσσοντας τις από διαδικασίες που αφενός κοστίζουν, αφετέρου δε να απολαμβάνουν μεγαλύτερων οικονομικών ωφελειών. Η διαδικασία δε της σύναψης μιας σύμβασης Λειτουργικής (ή αλλιώς Μακροχρόνιας) Μίσθωσης είναι σχετικά απλή και δεν υπερβαίνει σε διάρκεια το χρόνο της αγοράς του μισθίου πχ. ενός αυτοκινήτου μετρητοίς.

Η εταιρεία κατόπιν εντολής του πελάτη της (μισθωτή) αγοράζει τον εξοπλισμό και στην συνέχεια τον μισθώνει στον μισθωτή. Με την λήξη της σύμβασης ο εξοπλισμός δεν μεταβιβάζεται στον μισθωτή, ο οποίος έχει την δυνατότητα να αποκτήσει καινούργιο εξοπλισμό, αλλά παραμένει στην κυριότητα του εκμισθωτή ο οποίος είτε τον μισθώνει σε άλλον (υποχρεωτικά) μισθωτή ή τον πωλεί στην δευτερογενή αγορά.

Το αντικείμενο των συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης δύναται να είναι ενδεικτικά, αυτοκίνητα ιδιωτικής ή επαγγελματικής χρήσης, ιατρικός εξοπλισμός, μηχανολογικός ή λοιπός παντός είδους κινητός εξοπλισμός, οικόπεδα, οικοδομές, οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες, αγροτεμάχια, βιομηχανοστάσια, επαγγελματικές στέγες, σκάφη αναψυχής καθώς και κάθε άλλο πλωτό μέσο, φορτηγά και λεωφορεία ιδιωτικής, επαγγελματικής ή δημόσιας χρήσης, αεροπλάνα, ανεμοπλάνα, ελικόπτερα και άλλα. [1]

2.5 Κατηγορίες πάγιων στοιχείων που μπορούν να χρηματοδοτηθούν

Η μέθοδος του Leasing έχει χρησιμοποιηθεί σχεδόν σε όλους τους τομείς της βιομηχανίας, του εμπορίου και των υπηρεσιών. Τα πάγια στοιχεία που μπορούν να χρησιμοποιηθούν στη μέθοδο αυτή είναι :

Κινητά πάγια στοιχεία:

Κινητά μηχανήματα βιομηχανικών μονάδων, εργαλεία κάθε είδους, Η/Υ και μηχανές γραφείων, εξοπλισμός ξενοδοχείων και εργαστηριακός εξοπλισμός νοσοκομείων, κλωστοϋφαντουργικά μηχανήματα, μέσα μαζικής μεταφοράς.

Ακίνητα πάγια στοιχεία:

Γη (οικόπεδα, εκτάσεις για καλλιέργεια), γήπεδα και κτίρια κάθε είδους, βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, θερμοκηπιακές μονάδες, συσκευαστήρια, αποθήκες.

Εμπεμπηγμένα πάγια στοιχεία:

Εμπεμπηγμένα θεωρούνται γενικά όλα τα μηχανήματα που είναι εμπεμπηγμένα στο έδαφος. Αυτά τα μηχανήματα δεν ανήκουν στην κατηγορία των ακινήτων, ούτε των κινητών.

Άλλα πάγια στοιχεία:

Τα πλοία, τα οποία μέχρι ενός μεγέθους θεωρούνται κινητά από κάποιο μέγεθος και πάνω θεωρούνται ακίνητα, τα αεροπλάνα, όπως και τα πλοία, θεωρούνται κινητά και ακίνητα ανάλογα με το μέγεθος. [1]

2.6 Πλεονεκτήματα της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

- Το κυριότερο πλεονέκτημα του leasing είναι η εξασφάλιση της χρηματοδότησης του νέου εξοπλισμού / ακινήτου κατά 100%, η άμεση χρησιμοποίηση αυτού του εξοπλισμού / ακινήτου και χωρίς να απαιτείται πάντοτε η ίδια συμμετοχή.
- Εξοικονομήσεις από τη φορολογία, αφού η χρηματοδοτική μίσθωση παρέχει 100% φορολογική έκπτωση για τα μισθώματα με εξαίρεση τα ιδιωτικής χρήσης επιβατικά αυτοκίνητα. Τα μισθώματα που καταβάλλονται στην εταιρία leasing για τον εξοπλισμό και το τμήμα των μισθωμάτων που αφορά σε κτίριο θεωρούνται δαπάνες και μειώνουν το φορολογικό εισόδημα.

Για παράδειγμα, ας θεωρήσουμε ότι μια επιχείρηση ενδιαφέρεται να αποκτήσει ένα μηχάνημα αξίας κτήσης 1500 ευρώ. Στη περίπτωση της αγοράς η απόσβεσή του θα πραγματοποιηθεί σε μια πενταετία με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, δηλαδή μ' έναν ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 20%. Στη περίπτωση της μίσθωσης, σύμφωνα με τον νόμο 1665/1986 η χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να είναι τριετής, οπότε ο ετήσιος συντελεστής απόσβεσης θα είναι 33,33%.

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

α) Στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης

Έτη	Συντελεστής Απόσβεσης	Ύψος Ετήσιας Απόσβεσης	Συντελεστής Αναγωγής	Παρούσα Αξία
(1)	(2)	(3)=(2)*1500	(4)	(5)=(3)*(4)
1	33,33%	500	0,9259	46295
2	33,33%	500	0,8573	428,90
3	33,33%	500	0,7938	369,90
4				
5				
Σύνολο	100,00%	1500		1288,50

β) Στην περίπτωση της αγοράς

Έτη	Συντελεστής Απόσβεσης	Ύψος Ετήσιας Απόσβεσης	Συντελεστής Αναγωγής	Παρούσα Αξία
(1)	(2)	(3)=(2)*1500	(4)	(5)=(3)*(4)
1	20,00%	300	0,9259	277,77
2	20,00%	300	0,8573	257,19
3	20,00%	300	0,7938	238,14
4	20,00%	300	0,7350	220,50
5	20,00%	300	0,6806	204,18
Σύνολο	100,00%	1500		1197,78

Από το παραπάνω παράδειγμα συνάγεται ότι η φορολογική ελάφρυνση θα είναι μεγαλύτερη στη περίπτωση της χρησιμοποίησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης έναντι της αγοράς. Εξάλλου, η διαφορά θα είναι τόσο μεγαλύτερη όσο η περίοδος της απόσβεσης, στην περίπτωση της αγοράς, θα είναι μεγαλύτερη και επομένως ο συντελεστής της ετήσιας απόσβεσης θα είναι μικρότερος. Ακόμη υπάρχει σταδιακή και όχι άμεση εκταμίευση του ΦΠΑ στην αρχική φάση της αγοράς του εξοπλισμού. Ειδικότερα τα μισθώματα χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων επιβαρύνονται ούτε με ΦΠΑ, με εξαίρεση τα βιομηχανοστάσια, ούτε με τέλη χαρτοσήμου.

- Η διαδικασία υπογραφής μίας σύμβασης leasing είναι ταχύτερη και λιγότερο δαπανηρή έναντι της σύμβασης μακροπρόθεσμου δανεισμού. Συνήθως δεν χρειάζονται προσημειώσεις, υποθήκες κ.λπ., ενώ προβλέπονται μειωμένα συμβολαιογραφικά δικαιώματα και απαλλαγή από διάφορα τέλη και φόρους.
- Ο επενδυτής μπορεί να επιτύχει καλύτερους όρους προμήθειας εξοπλισμού ή απόκτησης επαγγελματικού ακινήτου, καθώς η αξία τους εξοφλείται άμεσα τοις μετρητοίς.
- Η διάρκεια της μίσθωσης και το ύψος του μισθώματος ορίζονται σύμφωνα με τις οικονομικές δυνατότητες της επιχείρησης, αφού ληφθούν υπόψη και τυχόν εποχικοί παράγοντες.
- Η πραγματοποίηση επένδυσης σε καινούριο εξοπλισμό μέσω leasing από νέες ή υφιστάμενες επιχειρήσεις μπορεί να συνδυαστεί με τα οφέλη που προκύπτουν από την υπαγωγή της στον αναπτυξιακό νόμο, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις που ορίζονται από αυτόν.
- Μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου ο επενδυτής αποκτά την κυριότητα του παγίου έναντι προσυμφωνημένου (συνήθως συμβολικού) τμήματος. Η απόκτηση του ακινήτου είναι απαλλαγμένη από το φόρο μεταβίβασης.
- Ο επενδυτής προστατεύεται από την τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού του, τον οποίο μπορεί να ανανεώνει χωρίς να δεσμεύει τα διαθέσιμα κεφάλαιά του.

- Βελτιώνεται η εικόνα του ισολογισμού της επιχείρησης και της κεφαλαιακής της διάρθρωσης. Για παράδειγμα, έστω ο ισολογισμός μιας επιχείρησης πριν από την απόκτηση ενός μηχανήματος είναι :

Ισολογισμός 1
(σε χιλιάδες ευρώ)

Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 60	Ίδια Κεφάλαια 35
Εμπορεύματα 28	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 45
Απαιτήσεις 7	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 25
Ταμειακά Διαθέσιμα 10	
Σύνολο 105	Σύνολο 105

Πίνακας 1

Αν η επιχείρηση αγοράσει το μηχάνημα αξίας 30 χιλιάδες ευρώ, 30% με ίδια κεφάλαια και το υπόλοιπο με τραπεζική χρηματοδότηση, τότε ο ισολογισμός της θα γίνει ως εξής :

Ισολογισμός 2
(σε χιλιάδες ευρώ)

Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 90	Ίδια Κεφάλαια 35
Εμπορεύματα 28	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 66
Απαιτήσεις 7	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 25
Ταμειακά Διαθέσιμα 1	
Σύνολο 126	Σύνολο 126

Πίνακας 2

Μετά τη διαμόρφωση αυτή του ισολογισμού παρατηρείται ότι ο μεν δείκτης της άμεσης ρευστότητας [(Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Αποθεματικά) / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις] από 0,68 μειώθηκε σε 0,32, ο δε δείκτης της χρηματοδοτικής μόχλευσης (Ξένα Κεφάλαια / Συνολικά Κεφάλαια) από 0,67 αυξήθηκε σε 0,72, δηλαδή σημειώθηκε επιδείνωση στις τιμές και των δύο δεικτών.

Αν η επιχείρηση αποκτήσει το ίδιο μηχάνημα με χρηματοδοτική μίσθωση, αντί να το αγοράσει και με μηνιαίο προκαταβολικό μίσθωμα 500 ευρώ, τότε ο ισολογισμός της θα γίνει ως εξής :

Ισολογισμός 3
(σε χιλιάδες ευρώ)

Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 60,0	Ίδια Κεφάλαια 34,5
Εμπορεύματα 28,0	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 45,0
Απαιτήσεις 7,0	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 25,0
Ταμειακά Διαθέσιμα 9,5	
Σύνολο 104,5	Σύνολο 104,5

Πίνακας 3

Στη περίπτωση αυτή ο δείκτης της άμεσης ρευστότητας θα είναι 0,66 και αυτός της χρηματοδοτικής μόχλευσης 0,67, δηλαδή παρατηρείται ότι ο μεν δείκτης ρευστότητας μειώθηκε κατ' ελάχιστο από την αρχική του τιμή, ενώ αυτός της χρηματοδοτικής μόχλευσης παρέμεινε αμετάβλητος.

- Η μισθώτρια επιχείρηση, διατηρεί τα κίνητρα των Αναπτυξιακών Νόμων και των Προγραμμάτων της Ε.Ε.
- Για τα τραπεζικά συγκροτήματα το leasing αποτελεί μία τεχνική διεύρυνσης της πελατείας τους και πολλαπλών κερδών, αφού, εκτός των άλλων αποκτούν διαπραγματευτική δύναμη έναντι των προμηθευτών του εξοπλισμού και προσφέρουν πελατεία στις ασφαλιστικές εταιρείες.

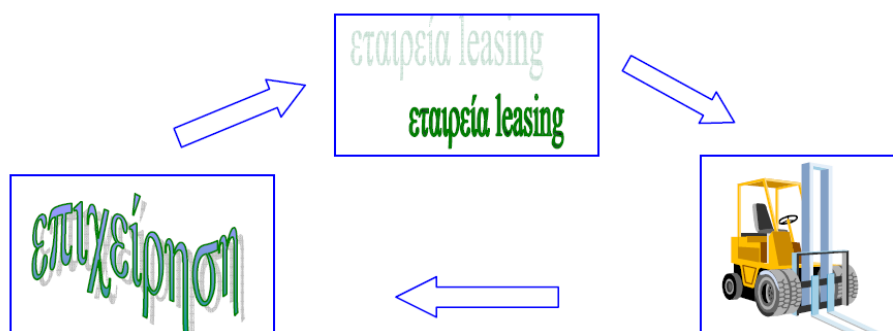
- Οι εταιρείες leasing διασφαλίζονται από τον κίνδυνο πτώχευσης του μισθωτή, διότι διατηρούν την ιδιοκτησία του εξοπλισμού και επιπλέον απολαμβάνουν σοβαρά φορολογικά κίνητρα (αποσβέσεις, σύσταση αφορολογήτου αποθεματικού). [1]

2.7 Μειονεκτήματα της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

- Το φαινομενικό κόστος του leasing είναι υψηλότερο από το επιτόκιο τραπεζικού δανεισμού. Η βαθύτερη διερεύνηση των φοροαπαλλαγών μετριάζει την πρώτη εντύπωση, συνήθως, μάλιστα, δημιουργεί πλεονεκτική κατάσταση.
- Διαφεύγει η ωφέλεια από τη φοροαπαλλαγή των αποσβέσεων στην περίπτωση του ιδιόκτητου εξοπλισμού, ωφέλεια που συμψηφίζεται μέχρις ενός βαθμού από την πλήρη φοροαπαλλαγή των μισθωμάτων.
- Παρά τη θετική σχέση ιδίων προς ξένα κεφάλαια, μπορεί να εκδηλωθεί δισταγμός των τραπεζών για χρηματοδότηση μίας επιχείρησης, όταν ο εξοπλισμός της τελευταίας στηρίζεται στη μέθοδο του leasing.
- Ο μισθωτής αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους από τυχαία περιστατικά ή ανωτέρα βία έναντι του εκμισθωτή και διατρέχει τον κίνδυνο της έκτακτης καταγγελίας της σύμβασης αν αθετήσει κάποιον όρο της για σημαντικό διάστημα. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής μπορεί να του αφαιρέσει τον εξοπλισμό και να απαιτήσει την άμεση πληρωμή όλων των μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της σύμβασης.
- Ο μισθωτής υπόκειται στους ελέγχους του εκμισθωτή για τη διαπίστωση της καλής λειτουργικής κατάστασης του εξοπλισμού.

Μεταξύ των μειονεκτημάτων της χρηματοδοτικής μίσθωσης αναφέρεται το ψυχολογικής φύσης μειονέκτημά της. Υπάρχουν επιχειρηματίες ακόμη και σήμερα που πιστεύουν ότι η μίσθωση, αντί της αγοράς, αποτελεί στοιχείο προσβολής της ισχύος της επιχείρησής τους και ότι αποτελεί μια πολύπλοκη χρονοβόρα διαδικασία. [1]

2.8 Αναλυτική Διαδικασία της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης



Οι διαδικασίες συνεργασίας μεταξύ του επενδυτή και της εταιρίας leasing είναι απλές και το κόστος αποτελεί αντικείμενο διαπραγμάτευσης. Η έγκριση μιας σύμβασης leasing εξαρτάται από την πιστοληπτική ικανότητα του μισθωτή και το είδος της επένδυσης, αξιολογείται δε με τραπεζικά κριτήρια. Η σύμβαση leasing για εξοπλισμό δεν επιβαρύνεται με χαρτόσημο. Η σύμβαση για ακίνητο καταρτίζεται με συμβολαιογραφική πράξη. Τα ισχυρά φορολογικά πλεονεκτήματα που χαρακτηρίζουν το leasing, το καθιστούν μια ιδιαίτερα ελκυστική μορφή χρηματοδότησης. Επιπλέον, η προβλεπόμενη αποκλιμάκωση των επιτοκίων θα επηρεάσει ευνοϊκά και προς όφελός των μισθωτών leasing τη διαμόρφωση των μισθωμάτων.

Μπορούμε να διακρίνουμε 5 κύριες φάσεις της διαδικασίας Leasing :

1. Διαπραγμάτευση μεταξύ ενδιαφερομένου για τη μίσθωση παραγωγικού εξοπλισμού (μισθωτής) και του πωλητή (κατασκευαστής), επιλογή αντικειμένου και λήψη σχετικής προσφοράς-προτιμολογίου.
2. Υποβολή αίτησης για Leasing από τον μισθωτή προς την εταιρία Leasing, που συνοδεύεται από το προτιμολόγιο και όλα τα απαιτούμενα στοιχεία για τον έλεγχο της φερεγγυότητας του.
3. Έγκριση αιτήματος, σύναψη τελικής συμφωνίας με το μισθωτή σχετικά με τους όρους του Leasing (διάρκεια, ποσό μισθώματος). Υπογραφή σύμβασης.

4. Παραγγελία εξοπλισμού από το μισθωτή προς τον πωλητή και παράδοση. Έλεγχος του εξοπλισμού από το μισθωτή και υπογραφή του «πιστοποιητικού αποδοχής εξοπλισμού».

5. Διαβίβαση του πιστοποιητικού στην εταιρεία Leasing ενεργοποίησης της σύμβασης και έναρξη καταβολής των μισθωμάτων. Πληρωμή από την εταιρεία Leasing στον πωλητή της τιμολογιακής αξίας του εξοπλισμού και μεταβίβαση της κυριότητας τούτου στον εκμισθωτή.

Κριτήρια επιλογής τράπεζας από τις επιχειρήσεις

Τα βασικά κριτήρια επιλογής τράπεζας από τις επιχειρήσεις είναι, σύμφωνα πάντοτε με την άποψη των τραπεζών, τα ακόλουθα:

- Κύρος και αξιοπιστία της τράπεζας και εμπιστοσύνη σε αυτή
- Υψηλή ποιότητα επικοινωνίας με τον πελάτη και φιλική και διαπροσωπική σχέση
- Συστηματική και οργανωμένη δουλειά, ποιότητα και αποτελεσματικότητα διαδικασιών υποδοχής, ενημέρωσης και εξυπηρέτησης
- Ταχύτητα εξυπηρέτησης
- Εξειδικευμένο και έμπειρο προσωπικό
- Πολλά, ευέλικτα και συνεχώς νέα προϊόντα και υπηρεσίες
- Εχεμύθεια
- Εύρος δικτύου καταστημάτων
- Διεθνής παρουσία
- Τεχνολογική υποδομή και ευέλικτο σύστημα διαδικασιών
- Ικανοποιητικό τιμολόγιο

Ο υπολογισμός του μισθώματος

Για τον υπολογισμό του μισθώματος που θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε προσυμφωνημένης περιόδου, χρησιμοποιείται ο εξής τύπος:

$$K_x = \frac{\Pi_{\tau x} \cdot E}{1 - (1 + E)^{-x}}$$

Όπου:

K_x : μίσθωμα,

$\Pi_{\tau x}$: αξία αγοράς μετρητοίς του εξοπλισμού (παρούσα αξία)

x : πλήθος περιόδων

E : επιτόκιο περιόδου

Στην περίπτωση που υπάρχει μία υπολειμματική αξία (συνήθως ίση προς το 5% της αξίας του καινούργιου εξοπλισμού), αυτή η αξία θα πρέπει πρώτα να μετατραπεί σε παρούσα αξία, να αφαιρεθεί από τη συνολική παρούσα αξία του εξοπλισμού και στη συνέχεια να υπολογιστεί το μίσθωμα, βάση του πιο πάνω τύπου. [4]

2.9 Απόφαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Η διαδικασία πραγματοποίησης της επενδυτικής απόφασης της επιχείρησης διακρίνεται σε δυο στάδια. Το πρώτο στάδιο αναφέρεται στην απόφαση επένδυσης και εκσυγχρονισμού των παραγωγικών εγκαταστάσεων της επιχείρησης. Το δεύτερο αφορά την επιλογή του τρόπου χρηματοδότησης της επένδυσης που έχει ήδη αποφασιστεί.

Η σχετική απόφαση είναι καθαρά χρηματοοικονομική και όπως είναι φυσικό λαμβάνονται υπόψη όλοι οι παράγοντες, οι οποίοι επηρεάζουν την χρηματοοικονομική λειτουργία της επιχείρησης.

Συνοπτικά, ορισμένοι τρόποι χρηματοδότησης ενός επενδυτικού προγράμματος είναι η αύξηση ιδίων κεφαλαίων, ο μακροπρόθεσμος ή βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός, η χρηματοδοτική μίσθωση και το ομολογιακό δάνειο.

Σε αυτό το στάδιο επιλογής του τρόπου χρηματοδότησης της επένδυσης παρουσιάζεται και το πρόβλημα του κατά πόσο το νέο πάγιο περιουσιακό στοιχείο θα αγορασθεί με τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η σχετική απόφαση δεν θα εξαρτηθεί μόνο από τη

χρηματοοικονομική δομή της επιχείρησης, αλλά και από εξωγενείς παράγοντες, όπως είναι η επίδραση του φορολογικού συστήματος.

Ειδικότερα, αν μια επιχείρηση έχει ιδιαίτερα υψηλή δανειακή επιβάρυνση και περιορισμένη πιστοληπτική ικανότητα, ενδεχομένως ο μοναδικός τρόπος να αποκτήσει το νέο πάγιο περιουσιακό στοιχείο θα είναι μέσω της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Επίσης, όμως, είναι πιθανό μια επιχείρηση με σημαντικά αχρησιμοποίητα ίδια κεφάλαια να επιλέξει για φορολογικούς ή άλλους λόγους, τη χρηματοδοτική μίσθωση αντί τη χρησιμοποίηση των ιδίων της διαθεσίμων.

Συνεπώς, η σχετική επιλογή του τρόπου αποκτήσεως του πάγιου περιουσιακού στοιχείου θα βασισθεί πρώτο σε καθαρά χρηματοοικονομικούς παράγοντες και δεύτερο σε φορολογικούς, περιλαμβανομένου του συστήματος των αποσβέσεων που ισχύει στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Επιπροσθέτως, η χρηματοδοτική σύμβαση υπογράφεται μόνο αν η χρηματοδοτική μίσθωση είναι συμφέρουσα και για τους δυο συμβαλλομένους. Δηλαδή, οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αξιολογούνται, τόσο από το μισθωτή, όσο και από τον εκμισθωτή.

Η απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη κάποιου περιουσιακού στοιχείου λαμβάνεται με βάση τη διαδικασία αξιολόγησης επενδύσεων. Στη συνέχεια, εάν η επένδυση κριθεί συμφέρουσα, η επιχείρηση πρέπει να επιλέξει το χρηματοδοτικό σχήμα για την πραγματοποίησή της. Συγκεκριμένα, το περιουσιακό στοιχείο μπορεί να αποκτηθεί με δανειακά κεφάλαια ή εναλλακτικά να ενοικιαστεί.

Η απόφαση για το αν το στοιχείο θα αγοραστεί με δανεισμό ή η χρήση του θα αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση θα βασιστεί στη σύγκριση του κόστους αυτών των δυο εναλλακτικών περιπτώσεων χρηματοδότησης. Ο μισθωτής πρέπει να προσδιορίσει αν το κόστος της μίσθωσης του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από το κόστος της αγοράς του, προκειμένου να υιοθετήσει τη χρηματοδοτική μίσθωση.

Λήξη της Σύμβασης

Πάροδος του χρόνου

Η χρηματοδοτική μίσθωση λήγει και αίρονται τα αποτελέσματά της με την πάροδο του χρόνου, εφόσον ο μισθωτής δεν άσκησε τα δικαιώματά του για ανανέωση της μίσθωσης.

Με τη λήξη ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το πράγμα στον εκμισθωτή και παύει να υποχρεούται σε καταβολή μισθώματος.

Αγορά του πράγματος από τον μισθωτή

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης λήγει, επίσης, όταν ο μισθωτής αγοράσει το πράγμα ασκώντας το σχετικό δικαίωμα προαιρέσεως που του έχει παραχωρηθεί κατά τη συνυπολόγηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η άσκηση του δικαιώματος αυτού θα γίνει με μονομερή δήλωση του μισθωτή προς τον εκμισθωτή και την καταβολή του συμφωνηθέντος τιμήματος. Εφόσον πρόκειται για κινητό, η άσκηση του δικαιώματος αγοράς μπορεί να γίνει εμμέσως ή σιωπηρώς, αφού ο νόμος δεν απαιτεί τύπο για την πώληση και μεταβίβαση της κυριότητας κινητού. Αντιθέτως για τα ακίνητα απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Με τη διαπλαστική δήλωση περί ασκήσεως του δικαιώματος προαιρέσεως λήγει η χρηματοδοτική μίσθωση και ολοκληρώνεται η σύμβαση πώλησης και συγχρόνως μεταβιβάζεται η κυριότητα από τον εκμισθωτή στον μισθωτή.

Καταγγελία της σύμβασης

Τονίστηκε παραπάνω ότι η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ορισμένη και σε καμιά περίπτωση βραχύτερη από την ελάχιστη διάρκεια που προβλέπει ο νόμος.

Ωστόσο ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης πριν από τη λήξη της, αν ο μισθωτής αθετήσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις, κυρίως αν περιέλθει σε υπερήμερία ως προς την πληρωμή του μισθώματος. Με την καταγγελία λύεται η χρηματοδοτική μίσθωση και ο εκμισθωτής δικαιούται να αναζητήσει το πράγμα από τον μισθωτή.

Θα μπορούσε να υπάρχει ως όρος σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ότι σε περίπτωση υπερήμερίας ως προς την πληρωμή του μισθώματος γίνονται απαιτητές όλες οι υπόλοιπες δόσεις του μισθώματος (μέχρι το τέλος της συμφωνημένης διάρκειας της σύμβασης).

Πτώχευση του Μισθωτή

Η πτώχευση του μισθωτή επιφέρει, κατά ρητή επιταγή του νόμου, λύση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, χωρίς να απαιτείται καταγγελία ή άλλη δικαστική ή εξώδικη ενέργεια του εκμισθωτή.

Με τη λύση της σύμβασης δεν δικαιούται πλέον ο μισθωτής να κατέχει το πράγμα και υποχρεούται να το παραδώσει στον εκμισθωτή. Ο μισθωτής δεν προστατεύεται στην περίπτωση αυτή, καθώς η εν λόγω προστασία παρέχεται έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Εφόσον ο μισθωτής δεν αποδώσει οικειοθελώς το μίσθιο, ο εκμισθωτής δεν έχει απλώς ενοχική αξίωση απόδοσης του μισθίου λόγω της λήξης της σύμβασης, αλλά και εμπράγματα αξίωση, ως κύριος και νομέας.

Αντίθετα, η πτώχευση του εκμισθωτή δεν συνεπάγεται λύση της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η κυριότητα του πράγματος και η αξίωση κατά του μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος περιλαμβάνονται στην πτωχευτική περιουσία, γι αυτό η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται εφεξής στον σύνδικο.

Η νομική θέση του μισθωτή παραμένει απέναντι στον σύνδικο, όπως ακριβώς ήταν στην εταιρεία που πτώχευσε. Ο σύνδικος έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη χρηματοδοτική μίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του πράγματος, μόνο με τους όρους και τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες είχε το δικαίωμα αυτό η εταιρεία, δηλαδή μόνο αν ο μισθωτής γίνει υπερήμερος ως προς την καταβολή του μισθώματος. [4]

Κεφάλαιο 3ο: Μορφές Χρηματοδοτική Μίσθωσης

3.1 Μίσθωση Ακινήτων

Σε μοχλό ανάπτυξης της αγοράς των επαγγελματικών ακινήτων εξελίσσεται ο θεσμός του leasing (μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου η οποία συνήθως οδηγεί στην απόκτησή του από τον μισθωτή κατά τη λήξη της σύμβασης), καθώς ενισχύει τις δυνατότητες της αγοράς και πολλαπλασιάζει τις ευκαιρίες επιλογών τόσο του πωλητή όσο και του αγοραστή. Η ζήτηση για υπηρεσίες leasing ακινήτων προέρχεται είτε απευθείας από τους ενδιαφερόμενους μισθωτές (αγοραστές) είτε από τους ιδιοκτήτες (κατασκευαστές) ή μεσίτες για λογαριασμό των πελατών τους (αγοραστών / μισθωτών). Μεταξύ των βασικών χαρακτηριστικών του leasing ακινήτων είναι ότι το ακίνητο καλύπτει αποκλειστικά και μόνο επαγγελματικές ανάγκες του μισθωτή, με αποτέλεσμα να εξαιρείται η κατοικία.

Η σημαντικότερη καινοτομία, που εισήγαγε στην χρηματοδοτική μίσθωση ο νόμος 2367/1995, ήταν η επέκτασή της στα ακίνητα. Δεν περιελήφθησαν όμως και τα οικόπεδα γεγονός που δημιούργησε πολλά προβλήματα. Ένα εκ των οποίων είναι ότι τα μισθώματα εκπίπτουν πλήρως φορολογικά πλην του ποσοστού του οικοπέδου που αναλογεί στο κτίριο, διότι οι αποσβέσεις γίνονται μόνο επί της αξίας του κτιρίου και όχι επί της αξίας γης. Η αντιμετώπιση των φορολογικών δυσχερειών ή αποθαρρύνσεων αποτελεί το σημείο εκκίνησης για την εφαρμογή του leasing ακινήτων, το οποίο είναι απαραίτητο για να προωθηθεί η διεθνής ανταγωνιστικότητα των ελληνικών επιχειρήσεων ή για να γίνει ελκυστικότερη η χώρα στην εγκατάσταση αλλοδαπών επιχειρήσεων.

Ο ενδιαφερόμενος μισθωτής εξετάζει το leasing μεταξύ άλλων πιθανών επιλογών που συνήθως είναι είτε η ενοικίαση είτε η απόκτηση μέσω τραπεζικής χρηματοδότησης. Η εξ ιδίων διαθέσιμων απόκτηση ακινήτου είναι εξαιρετικά σπάνια αφού συνεπάγεται τη δέσμευση ζωντανού χρήματος σε περιουσιακό στοιχείο ιδιαίτερα μακροπρόθεσμης απόδοσης και χαμηλής σχετικά ρευστότητας. Η ελάχιστη αξία για σύναψη συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως ακινήτου διαμορφώνεται περίπου στα 75.000 ευρώ. Η διάρκεια αποπληρωμής ξεκινά από 10 έτη και φτάνει μέχρι τα 15.

Δεν γίνονται συμβάσεις leasing σε μεμονωμένα οικόπεδα παρά μόνο στο μέρος του οικοπέδου που με βάση τον συντελεστή δόμησης αντιστοιχεί στο κτίριο έτσι ώστε κτίριο και οικόπεδο να συναποτελούν το αντικείμενο του leasing. Ακίνητα που μπορούν να γίνουν

leasing είναι γραφεία μεμονωμένα ή συγκροτήματα γραφείων, καταστήματα, πολυκαταστήματα, σουπερμάρκετ, αποθήκες, βιομηχανοστάσια, σταθμοί αυτοκινήτων, ξενοδοχεία, πρατήρια βενζίνης, κέντρα διασκέδασης, κινηματογράφοι, θέατρα, εκπαιδευτήρια, ιατρεία, φαρμακεία, και γενικά κάθε χώρος που εξυπηρετεί επαγγελματικές ανάγκες του μισθωτή.

Η διάρκεια του leasing ακινήτων είναι με βάση τον νόμο τουλάχιστον 10 έτη, ο μισθωτής μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής και το μέρος του μισθώματος που αφορά το κτίριο εκπίπτει 100% από το εισόδημα του μισθωτή. Μετά τη συμβατική ή και πρόωρη λήξη της σύμβασης leasing ακινήτου, το ακίνητο μεταβιβάζεται έναντι προσυμφωνημένου τιμήματος στον μισθωτή. Η πράξη αυτή (κανονική ή πρόωρη λήξη) απαλλάσσεται από τον φόρο μεταβίβασης. Αντίθετα, δεν απαλλάσσεται από τον φόρο μεταβίβασης η αρχική αγορά του ακινήτου από την εταιρεία leasing.

Η αξία της συναλλαγής leasing μπορεί να προσδιορισθεί σε οποιοδήποτε ποσό, εμπορικά αποδεκτό, από τα συναλλασσόμενα μέρη (εταιρεία leasing - μισθωτής). Αν η αξία αυτή είναι μικρότερη ή ίση της αντικειμενικής, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται επί της αντικειμενικής, αν την υπερβαίνει υπολογίζεται επί της αξίας της συναλλαγής, ενώ τα μισθώματα leasing ακινήτων απαλλάσσονται από ΦΠΑ..

Σε αντίθεση με το leasing κινήτων, όπου το μίσθωμα υπάγεται σε Φ.Π.Α., στο leasing αστικών ακινήτων (χώροι και κτήρια γραφείων, καταστήματα, τουριστικές μονάδες) τα μισθώματα δεν υπάγονται σε Φ.Π.Α. ούτε και χαρτόσημο. Εξαιρέση, αποτελούν τα βιομηχανοστάσια (βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτήρια) που υπάγονται σε Φ.Π.Α. (18%), ο οποίος και συμψηφίζεται μόνο κατά την αναλογία του κτηρίου. Η εταιρεία leasing διενεργεί αποσβέσεις ανάλογα με τη διάρκεια σύμβασης, αλλά μόνο για την αξία του κτιρίου. Η αξία του οικοπέδου δεν αποσβένεται. Ο μερισμός των αξιών γίνεται κατ' αναλογία των αντικειμενικώς προσδιοριζομένων.

Πρόβλημα στην εφαρμογή της χρηματοδοτικής μίσθωσης στα ακίνητα δημιουργεί η αδυναμία μετασκευών ή επεκτάσεων στο μισθωμένο ακίνητο, διότι η οικοδομική άδεια πρέπει να εκδοθεί στο όνομα του ιδιοκτήτη, ο οποίος είναι ουσιαστικώς αποξενωμένος απ' αυτό, ιδιαίτερα όταν υπάρχει η πρόβλεψη εξαγοράς.

Τα έξοδα που επιβαρύνουν την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου (αρχική αγορά και εκμίσθωση του ακινήτου) υπολογίζονται περίπου στο 14% της αξίας της

σύμβασης (11% ΦΜΑ + 3% λοιπά έξοδα), εκτός των εξόδων διαχείρισης. Στον παρακάτω πίνακα καταγράφεται το είδος των εξόδων.

Είδος Εξόδων

Έξοδα στα μισθώματα της σύμβασης	Έξοδα τοις μετρητοίς
1. Φόρος μεταβίβασης ακινήτου (11%)	1. Πιστοποιητικά Υποθηκοφυλακείου
2. Συμβολαιογραφικά έξοδα αγοροπωλησίας του ακινήτου	2. Αμοιβή Υποθηκοφυλακείου για την σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου
3. Συμβολαιογραφικά έξοδα μίσθωσης του ακινήτου	3. Έξοδα διαχείρισης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης
4. Αμοιβή Υποθηκοφυλακείου για την σύμβαση αγοροπωλησίας του ακινήτου	
5. Δικαιώματα Δικηγορικού Συλλόγου	

Πίνακας 4

Στην λήξη της μίσθωσης, το ακίνητο μεταβιβάζεται στον μισθωτή έναντι συμβολικού τιμήματος 5,0 ευρώ μόνο, και δεν καταβάλλεται Φόρος μεταβίβασης ακινήτου. Στην διάρκεια της μίσθωσης, η αξία του ακινήτου δεν αναπροσαρμόζεται.

Τέλος στο Sale & Lease Back ακινήτου δεν καταβάλλεται 11% Φόρος μεταβίβασης ακινήτου (ΦΜΑ) ούτε στην αρχή της μίσθωσης, άρα τα συνολικά έξοδα περιορίζονται μόνο στο 3% (+έξοδα διαχείρισης). Επίσης, δεν φορολογείται η υπεραξία που εισπράττει η επιχείρηση από την πώληση του αποσβεσμένου ακινήτου της, η οποία μπορεί να διατηρηθεί σε τριετές αφορολόγητο αποθεματικό.

Η δεκαετία του 2000 ξεκίνησε με το leasing των ακινήτων το οποίο πλέον αντιπροσωπεύει το 50% των εργασιών των περισσότερων εταιριών του κλάδου. Μια καινούρια δεκαετία έχει ξεκινήσει, όπου κυρίαρχο στοιχείο φαίνεται να είναι πλέον ο ανταγωνισμός των spreads και που αργά ή γρήγορα θα οδηγήσει τον κλάδο σε νέο κύκλο εξαγορών και συγχωνεύσεων, όπως έχει δείξει η πραγματικότητα σε άλλες χώρες όπου ξεκίνησε πόλεμος επιτοκίων και

στο τέλος όπως συνέβη σε κάποια αναπτυσσόμενη χώρα του νοτίου ημισφαιρίου από τις 200 εταιρίες leasing που υπήρχαν την δεκαετία του 70 έμειναν μόνο 4. [1]

3.2 Πλεονεκτήματα του leasing Ακινήτων

Με την χρηματοδοτική μίσθωση υπάρχει η δυνατότητα χρηματοδότησης του 100% της αξίας του ακινήτου και των εξόδων μεταβίβασης, ενώ στα δάνεια κατά κανόνα το ποσοστό χρηματοδότησης περιορίζεται περίπου στο 70%. Στα πλεονεκτήματα του leasing ακινήτων περιλαμβάνονται τα εξής:

- Η δυνατότητα εκμετάλλευσης ευκαιριών στην αγορά ακινήτου λόγω της ταχύτητας που χαρακτηρίζει τον συγκεκριμένο τύπο συναλλαγής.
- Η ευνοϊκή, λόγω του αναπτυξιακού χαρακτήρα και των ωφελειών που προσφέρει στον οικονομικό κύκλο, φορολογική του αντιμετώπιση.
- Η απελευθέρωση χρηματοδοτικών πόρων στην περίπτωση του leaseback ακινήτων. Όπως προκύπτει από στοιχεία το 1999, (χρονιά που διαμορφώθηκε το σχετικό θεσμικό πλαίσιο και άνοιξε η συγκεκριμένη αγορά) η αγορά leasing συνολικά υπερδιπλασιάστηκε εντός τεσσάρων ετών, ενώ το leasing ακινήτων φαίνεται να σταθεροποιείται σε ποσοστό υψηλότερο του 30% επί του συνόλου. Ειδικότερα το 2003 ο τομέας των ακινήτων ενισχύθηκε περαιτέρω από την κατάργηση του φόρου μεταβίβασης στις συναλλαγές leaseback.
- Προτεραιότητα στις εργασίες leasing ακινήτων έχουν τα αστικά ακίνητα (γραφεία, καταστήματα, κτλ.) και μάλιστα στα αστικά κέντρα Αθηνών και Θεσσαλονίκης, ενώ το ενδιαφέρον για βιομηχανικούς χώρους, κυρίως από την πλευρά των εταιρειών leasing, είναι υποτονικό.
- Η κατάργηση του φόρου υπεραξίας

Η επικείμενη κατάργηση του φόρου υπεραξίας από τις συναλλαγές leaseback ακινήτων, και μάλιστα με αναδρομική ισχύ από 1.1.2003, θα ωφελήσει τόσο τις επιχειρήσεις που σχεδιάζουν να επωφεληθούν από τη συγκεκριμένη συναλλαγή, όσο βέβαια και την αγορά leasing συνολικά.

Ειδικότερα, με τις προτεινόμενες διατάξεις που έχουν περιληφθεί στο νομοσχέδιο «μέτρα αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής - αντικειμενικοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις» που δόθηκε πρόσφατα στη δημοσιότητα, παρέχεται απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος στην υπεραξία που προκύπτει από την πώληση ακινήτου επιχείρησης σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, το οποίο στη συνέχεια θα αποτελέσει αντικείμενο σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ της ίδιας εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης και της πωλήτριας επιχείρησης.

Η ρύθμιση αυτή αποβλέπει στη διευκόλυνση των επιχειρήσεων που έχουν προβλήματα ρευστότητας, καθώς και στην περαιτέρω ανάπτυξη του θεσμού της πώλησης με επαναμίσθωση (sale and lease back), συμπληρώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κίνητρο της απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης που είχε χορηγηθεί με άλλες πρόσφατες διατάξεις.

Έτσι η υπεραξία που προκύπτει από την πώληση ακινήτου επιχείρησης σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, για το οποίο στη συνέχεια θα συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ της ίδιας εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης και της πωλήτριας επιχείρησης, απαλλάσσεται από τον φόρο εισοδήματος, με την προϋπόθεση ότι θα εμφανισθεί σε ιδιαίτερο λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού, το οποίο φορολογείται, σε περίπτωση διανομής ή διάλυσης της επιχείρησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Για τον προσδιορισμό της ανωτέρω υπεραξίας, ως τιμή πώλησης λαμβάνεται αυτή που ορίζεται στη σύμβαση.

Με τον εν λόγω θεσμό οι επιχειρήσεις μπορούν να εξασφαλίσουν τους χώρους εγκατάστασής τους εύκολα και οικονομικά, και αν ήδη διαθέτουν ακίνητα μπορούν να τα ρευστοποιήσουν χωρίς να απολέσουν τη χρήση τους, μέσω του leaseback ακινήτων (αντίστροφη χρηματοδοτική μίσθωση), ενώ η απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης των leaseback ακινήτων που ψηφίστηκε θα ενισχύσει περαιτέρω την τάση αυτή. Το Lease back ακινήτων βελτιώνει τους χρηματοοικονομικούς δείκτες μιας επιχείρησης ως εξής:

- Βελτίωση των δεικτών άμεσης ρευστότητας (διαθέσιμα / βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις) λόγω αύξησης των διαθεσίμων.
- Βελτίωση του δείκτη δανειακής επιβαρύνσεως (ίδια κεφάλαια / ξένα κεφάλαια) λόγω μείωσης βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου δανεισμού.

- Βελτίωση του δείκτη γενικής ρευστότητας (κυκλοφορούν ενεργητικό / υποχρεώσεις).
- Αύξηση των ιδίων κεφαλαίων καθώς η υπεραξία που θα προκύψει από την πώληση θα μετατραπεί σε αποθεματικό.
- Ενίσχυση της εσωτερικής αξίας της μετοχής της εταιρίας λόγω της αύξησεως των ιδίων κεφαλαίων. [1]

3.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση Ακινήτων: Δέκα σημαντικά σημεία

1. Η αξία του οικοπέδου δεν μπορεί να συμπεριληφθεί στην υπολειμματική αξία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.
2. Εκπίπτει φορολογικά μόνο το ποσοστό του μισθώματος που αντιστοιχεί στο κτίριο και όχι εκείνο που αντιστοιχεί στο οικόπεδο.
3. Στις αποδείξεις του μισθώματος η εταιρεία leasing οφείλει να διαχωρίζει το μίσθωμα του κτιρίου και το μίσθωμα του οικοπέδου, να αναγράφει δηλαδή το ακριβές ποσό που μπορεί να εκπέσει φορολογικά.
4. Κατά κανόνα, το leasing μπορεί να γίνει μόνο σε υπάρχον κτίριο και όχι σε υψούν.
5. Κατά κανόνα, δεν μπορεί να γίνει leasing σε ήδη μισθωμένα κτίρια. Σε μία τέτοια περίπτωση, το κτίριο πρέπει να ελεγχθεί και να επιβεβαιωθεί ότι, στον σκοπό αξιοποίησης του συγκεκριμένου ακινήτου, περιλαμβάνεται η εκμίσθωση ή υπομίσθωσή του.
6. Επίσης, δεν επιτρέπεται leasing σε ακίνητο για χρήση που δεν επιτρέπει η Πολεοδομία. Για παράδειγμα, δεν μπορεί να γίνει χρηματοδοτική μίσθωση σε ένα διαμέρισμα που ο μισθωτής θέλει να ασκήσει χρήση καταστήματος.
7. Η σύμβαση leasing πρέπει να μεταγράφεται στο υποθηκοφυλακείο. Συνήθως οι εταιρείες leasing που περιλαμβάνουν αυτό το έξοδο στο συνολικό μίσθωμα, διαμορφώνουν τη σύμβαση έτσι ώστε η εξόφλησή του να γίνεται στο πρώτο μίσθωμα. Το ποσό αυτό εκπίπτει φορολογικά.
8. Ορισμένες εταιρείες leasing δεν περιλαμβάνουν τα έξοδα μεταγραφής στο συνολικό κόστος της σύμβασης, με αποτέλεσμα αυτή να φαίνεται φθηνότερη από κάποια άλλη

που το έχει ήδη ενσωματώσει. Σε αυτήν την περίπτωση, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το έξοδο αυτό, αντιθέτως θα το πληρώσει στη λήξη της σύμβασης και θα στερηθεί το πλεονέκτημα της φορολογικής απαλλαγής.

9. Η χρηματοδοτική μίσθωση για αγροτικές εκτάσεις έχουν πλήρη απαλλαγή του φόρου μεταβίβασης.

10. Με απόφαση της Τραπέζης της Ελλάδος γίνεται και leasing ακινήτου με ρήτρα ξένου νομίσματος. [5]

3.4 Χρηματοδοτική μίσθωση ΕΙΧ

Υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης παρουσιάζει η Ελληνική αγορά leasing στον κλάδο του αυτοκινήτου, διαθέτοντας ταυτόχρονα πολύ καλές προοπτικές. Το μέγεθος της αγοράς εκτιμάται ότι είναι περί τα 30.000 αυτοκίνητα χρονομίσθωσης ετησίως, ενώ η ετήσια μεγέθυνση της αγοράς leasing είναι 20%, ρυθμός αύξησης που αναμένεται να διατηρηθεί και στο μέλλον. Μέχρι σήμερα, το leasing έχει διεισδύσει αποτελεσματικά στην αγορά των επαγγελματικών αυτοκινήτων βαρέος τύπου σε ποσοστά που πλησιάζουν ακόμα και το 80% της συνολικής αγοράς. Η κατηγορία των επιβατικών εταιρικών αυτοκινήτων αναπτύσσεται με ρυθμούς πάνω από 14%. Οι εταιρείες leasing αυτοκινήτων χωρίζονται σε τρεις μεγάλες κατηγορίες: στην ομάδα των μεγάλων ανεξάρτητων διεθνών σημάτων (Hertz, Avis, Master Lease, Leaseplan κ.λπ.), στην ομάδα των θυγατρικών εταιρειών τραπεζικών ομίλων (Πειραιώς Best Leasing, Emporiki Rent, Autorental κ.λπ.) και στην πολυπληθή ομάδα των μικρών εταιρειών, που είτε είναι συνδεδεμένες με εμπόρους αυτοκινήτων είτε είναι ανεξάρτητες. Οι μισθωτές είναι ιδιώτες που επιλέγουν συνήθως αυτοκίνητα αξίας μεγαλύτερης των 30.000 ευρώ ή εταιρείες που επιλέγουν συνήθως αυτοκίνητα από 8.000 έως 50.000 ευρώ, καλύπτοντας ανάγκες πωλητών, στελεχών και διευθυντών.

Υπό ορισμένες προϋποθέσεις μισθώνονται και μεταχειρισμένα οχήματα. Κυριότερη από αυτές είναι η ηλικία του αυτοκινήτου να μην ξεπερνά τα τρία έτη, από την ημερομηνία κατασκευής κατά την έναρξη της μίσθωσης, και τα έξι έτη κατά τη λήξη της σύμβασης. Επιπλέον, στην περίπτωση της μίσθωσης μεταχειρισμένου αυτοκινήτου, η εξαγορά του

είναι υποχρεωτική κατά τη λήξη της σύμβασης και περιλαμβάνει αποκλειστικά υπηρεσίες ασφάλισης, τελών κυκλοφορίας και οδικής βοήθειας.

Τα τελευταία χρόνια έχουν αρχίσει να δραστηριοποιούνται στην ελληνική αγορά κάποιες εταιρείες που υπόσχονται να κάνουν ακόμα ευκολότερη την αγορά και κυρίως τη συντήρηση ενός αυτοκινήτου. Οι εταιρείες αυτές είναι ευρύτερα γνωστές ως «εταιρείες leasing» και το αντικείμενό τους είναι οι μισθώσεις μακράς διάρκειας.

Συμφέρει η απόκτηση επαγγελματικού οχήματος μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης για τους εξής λόγους:

- Ταχεία ανάπτυξη, ο μέσος ετήσιος ρυθμός ανάπτυξης του leasing οχημάτων στη χώρα μας αγγίζει το 20%. Σήμερα, συμβάσεις χρονομίσθωσης γίνονται για περίπου 30.000 επαγγελματικά αυτοκίνητα το χρόνο.
- Λειτουργική δαπάνη, τα μισθώματα του leasing αναγνωρίζονται από την εφορία ως λειτουργική δαπάνη, η οποία εκπίπτει από το φορολογητέο εισόδημα. Έτσι, το πραγματικό κόστος ενός αυτοκινήτου για όποιον έχει κάνει χρήση του θεσμού είναι ουσιαστικά μικρότερο.
- Ρευστότητα, με το θεσμό της χρηματοδοτικής μίσθωσης μια επιχείρηση ή ένας ελεύθερος επαγγελματίας δεν δαπανά κεφάλαια για την αγορά μεταφορικών μέσων. Με τον τρόπο αυτό διατηρεί τη ρευστότητά του και μπορεί να καλύψει άλλες επείγουσες ανάγκες.
- Φορολογικά και άλλα οφέλη, προφανώς, η ταχεία ανάπτυξη της συγκεκριμένης μεθόδου δεν είναι τυχαία. Είναι σίγουρα αποτέλεσμα των σημαντικών πλεονεκτημάτων που εξασφαλίζει σε όσους αποφασίσουν να χρησιμοποιήσουν το leasing για την αγορά αυτοκινήτου. Το leasing είναι ένας σύγχρονος τρόπος χρηματοδότησης επαγγελματικών αυτοκινήτων, που δίνει την ευκαιρία σε επιχειρήσεις και ελεύθερους επαγγελματίες να αποκτήσουν ή να ανανεώσουν τα μεταφορικά τους μέσα χωρίς να καταβάλουν ίδια κεφάλαια ή να προσφύγουν σε αύξηση του δανεισμού τους. Πιο συγκεκριμένα, τα βασικά πλεονεκτήματα της χρηματοδότησης της αγοράς επαγγελματικού αυτοκινήτου μέσω leasing είναι τα εξής φορολογικά οφέλη λόγω της αναγνώρισης των μισθωμάτων ως λειτουργικής δαπάνης που εκπίπτει από το φορολογητέο εισόδημα, με αποτέλεσμα τη τελική

μείωση του πραγματικού κόστους απόκτησης του οχήματος. Συνήθως, το leasing είναι φθηνότερο από εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης, λαμβάνοντας υπόψη τα οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης ή του ελεύθερου επαγγελματία, αλλά και τον τρόπο που δομείται κάθε συναλλαγή.

- Στη χρηματοδοτική μίσθωση, λόγω της κυριότητας του οχήματος από τον εκμισθωτή δεν απαιτείται επιπλέον εξασφάλιση.
- Γρήγορες διαδικασίες διεκπεραίωσης, καθώς η εταιρεία leasing αναλαμβάνει την ολοκλήρωση όλης της διαδικασίας.
- Δεν δεσμεύονται κεφάλαια από την επιχείρηση ή τον επαγγελματία, με συνέπεια τη διατήρηση της ρευστότητάς του. Έτσι, τα κεφάλαια μπορούν να καλύψουν άλλες ανάγκες της επιχείρησης ή να επενδυθούν σε αποδοτικότερες χρήσεις.
- Δεν επιβαρύνονται τα στοιχεία του ισολογισμού (δείκτης ξένα/ίδια κεφάλαια, δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας, απόδοση ενεργητικού κ.ά.), αφού το leasing δεν αποτυπώνεται στα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, σε αντίθεση με τον κλασικό τραπεζικό δανεισμό. [1]

3.5 Χρηματοδοτική Μίσθωση και Χρονομίσθωση ΕΙΧ

Το 1986 με το νόμο 1665/1986 καθιερώθηκε στην Ελλάδα η χρηματοδοτική μίσθωση (Financial Leasing). Οι συμβάσεις που συνάπτονται αφορούν καθαρά την αξία του μισθίου και όσον αφορά την δαπάνη, δεν αναγνωρίζεται στο σύνολό της αλλά κλιμακωτά ανάλογα με τα κυβικά του αυτοκινήτου. Για την χρηματοδοτική μίσθωση ΕΙΧ ισχύουν τα εξής :

- Για κυβισμό μέχρι 1600cc ο πελάτης έχει δικαίωμα να δικαιολογεί σαν έξοδο και να εκπίπτει φορολογικά το 60% του μηνιαίου μισθώματος και δεν συμψηφίζει τον ΦΠΑ επί των μισθωμάτων (δηλαδή το 60% του συνόλου του τιμολογίου περνάει σαν έξοδο).
- Για κυβισμό πάνω από 1600cc ο πελάτης έχει δικαίωμα να δικαιολογεί σαν έξοδο και να εκπίπτει φορολογικά το 25% του μηνιαίου μισθώματος και δεν συμψηφίζει τον ΦΠΑ επί των μισθωμάτων (δηλαδή το 25% του συνόλου του τιμολογίου περνάει σαν έξοδο). Το υπόλοιπο είναι δικό του έξοδο.

- Επίσης, όλες οι λειτουργικές δαπάνες του οχήματος (service, ασφάλεια, τέλη κυκλοφορίας, λάδια κτλ), βαρύνουν τον πελάτη.
- Στην λήξη της μίσθωσης, αποκτά το όχημα έναντι συμβολικού τιμήματος συν τα έξοδα μεταβίβασης.
- Η χρηματοδοτική μίσθωση ΕΙΧ δεν είναι καθόλου συμφέρουσα για επαγγελματίες οι οποίοι εκδίδουν αποδείξεις παροχής υπηρεσιών, όπως γιατροί, δικηγόροι, ασφαλιστές, κτλ, διότι, βάση νόμου, επιτρέπεται σε ετήσια βάση να δικαιολογούν ως έξοδο από μισθώματα (και να εκπίπτουν φορολογικά), μόνο το 3% του δηλωθέντος κύκλου εργασιών τους. Όλο το υπόλοιπο είναι δικό τους έξοδο.

Λόγω των ανωτέρω μειονεκτημάτων στην χρηματοδοτική μίσθωση ΕΙΧ, τα τελευταία χρόνια έχει γνωρίσει πολύ μεγάλη ανάπτυξη ο θεσμός της χρονομίσθωσης ΕΙΧ. Σ' αυτήν την περίπτωση επιτρέπεται πλήρης φορολογική έκπτωση του μισθώματος και δεν συμψηφίζεται ο ΦΠΑ επί των μισθωμάτων (δηλαδή το 100% του συνόλου του τιμολογίου περνάει σαν έξοδο), ενώ στο μισθώμα περιλαμβάνονται όλες οι λειτουργικές δαπάνες που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Στην λήξη της μίσθωσης, ο πελάτης είτε αποκτά το όχημα έναντι της τότε εμπορικής αξίας του οχήματος (προϋπολογίζεται και είναι γνωστή από την αρχή στην σύμβαση της μίσθωσης), είτε παραδίδει το όχημα και μισθώνει εκ νέου ένα καινούργιο όχημα της ίδιας ή μεγαλύτερης κατηγορίας, με νέους όρους.

Η Λειτουργική Μίσθωση (Operating Leasing) ή αλλιώς Μακροχρόνια Μίσθωση αφορά την μίσθωση της αξίας του αυτοκινήτου και των λειτουργικών δαπανών όπως τέλη κυκλοφορίας, ασφάλειας, service, λάστιχα και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία σχετίζεται με το όχημα. Η διαφορά με το Financial Leasing έγκειται στο γεγονός ότι δεν ανήκει στο νόμο περί χρηματοδοτικής μίσθωσης αλλά καλύπτεται από τον αστικό κώδικα. Έπειτα από μια σειρά σχετικών νομοθεσιών (Ν. 2238/94, Ν. 2459/97, Ν. 2753/99, Ν. 2789/2000) τα μισθώματα μιας σύμβασης Operating Leasing εκπίπτουν από τα έσοδα της επιχείρησης σε ποσοστό 100%. Η μίσθωση αφορά καινούργιο ή μεταχειρισμένο αυτοκίνητο και η μέγιστη διάρκεια καθορίζεται στα 5 χρόνια. Εκτός από τις υποχρεωτικές καλύψεις, όπως τέλη κυκλοφορίας και μικτή ασφάλεια, ο πελάτης μπορεί να επιλέξει μια σειρά από υπηρεσίες που μπορούν ενσωματωθούν στο μηνιαίο μισθώμα.

Τα πλεονεκτήματα μιας εταιρίας από την μακροχρόνια μίσθωση αυτοκινήτου είναι τα εξής:

- Φορολογικά οφέλη, καθώς, αναγνωρίζονται τα μισθώματα ως λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν κατά 100% από τα ακαθάριστα έξοδα.
- Ενσωμάτωση των εξόδων κίνησης (εκτός βενζίνης και προστίμων) του αυτοκινήτου στα μηνιαία μισθώματα με αποτέλεσμα να θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες.
- Ταμειακά οφέλη καθώς, η απόκτηση αυτοκινήτου γίνεται χωρίς να χρειάζεται καταβολή ολόκληρου του κεφαλαίου από τον πελάτη.
- Ο Φ.Π.Α. αποδίδεται κατά την διάρκεια της σύμβασης και όχι άμεσα.
- Το μίσθιο (όχημα) δεν αποτελεί πάγιο.
- Δεν αλλοιώνεται η εικόνα του ισολογισμού καθώς διατηρείται η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη.
- Ευκολία στην κατάρτιση του προϋπολογισμού καθώς αποφεύγονται τα απρόβλεπτα έξοδα.
- Η επιλογή του αυτοκινήτου γίνεται από τον πελάτη σύμφωνα με τις εταιρικές του ανάγκες.
- Ευελιξία όσον αφορά την αντικατάσταση του οχήματος κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. [1]

3.6 Ιατρικό Leasing

Η χρηματοδοτική μίσθωση προσφέρει σε όλες τις ειδικότητες των ιατρικών επαγγελματιών την καλύτερη λύση για την αντιμετώπιση των αναγκών ιατρικού εξοπλισμού. Ο μισθωτής διαλέγει τον εξοπλισμό που εξυπηρετεί καλύτερα τις ανάγκες του. Η εταιρία leasing αγοράζει τον εξοπλισμό από τον προμηθευτή και τον μισθώνει στον μισθωτή- πελάτη της. Προσφέροντας α) μίσθωση για 2-5 έτη, β) κυμαινόμενα μισθώματα αλλά και σταθερά εάν το επιθυμεί ο πελάτης, γ) πλήρης ασφαλιστική κάλυψη του μηχανήματος και του ιατρού, δ) πλήρης συντήρηση του εξοπλισμού με κάλυψη εργασιών προληπτικής και επανορθωτικής συντήρησης, ε) παροχή ανταλλακτικών και αναλωσίμων. [1]

3.7 Έντυπα & Δικαιολογητικά Leasing

Ο πελάτης μαζί με την «Αίτηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης», πρέπει να προσκομίσει τα παρακάτω έγγραφα :

Ατομική Επιχείρηση

1. Έντυπο Ε3 για τα οικονομικά αποτελέσματα των τριών (3) τελευταίων ετών
2. Όλες τις υποβληθείσες περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ της τρέχουσας χρήσης.
3. Τις περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ της αντίστοιχης περσινής περιόδου.
4. Τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αναφέρονται στη τελευταία σελίδα της αίτησης.
5. Το έντυπο «Στοιχεία Φορέως» με τα ατομικά στοιχεία του μισθωτή αλλά και ενός εγγυητή.
6. Τα εκκαθαριστικά σημειώματα για τα τρία (3) τελευταία έτη και το έντυπο Ε9 του μισθωτή αλλά και του εγγυητή.
7. Φωτοαντίγραφα της ταυτότητας (2 όψεις) και του μισθωτή και του εγγυητή.
8. Το προτιμολόγιο ή προτιμολόγια του εξοπλισμού που πρόκειται να μισθωθεί.

Εταιρεία (ΕΕ, ΟΕ, ΕΠΕ, & ΑΕ)

1. Έντυπο Ε3 ή ισολογισμούς για τα οικονομικά αποτελέσματα των τριών (3) τελευταίων ετών.
2. Τις περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ ή ισοζύγια πρωτοβαθμίων της τρέχουσας χρήσης.
3. Τις περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ ή ισοζύγια πρωτοβαθμίων της αντίστοιχης περσινής περιόδου.
4. Τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αναφέρονται στη τελευταία σελίδα της αίτησης.
5. Το έντυπο «Στοιχεία Φορέως» με τα ατομικά στοιχεία ενός εκάστου των εταίρων ή μετόχων, καθώς και τα εκκαθαριστικά σημειώματα για τα τρία (3) τελευταία έτη και το έντυπο Ε9.

6. Φωτοαντίγραφα της ταυτότητας (2 όψεις) όλων των εταίρων, μεριδιούχων ή μετόχων.

7. Το προτιμολόγιο ή προτιμολόγια του εξοπλισμού που πρόκειται να μισθωθεί. [1]

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΡΑΙΑ

Κεφάλαιο 4ο: Η Χρηματοδοτική Μίσθωση από Λογιστική Άποψη

4.1 Λογιστική Παρακολούθηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Η οικονομική κρίση που ξεκίνησε το 1998 σε ορισμένες χώρες της Ασίας, οδήγησε στην ανάγκη για πιο διαφανή λογιστικά πρότυπα ώστε οι επενδυτές, οι δανειστές και οι αρχές να μορφώνουν καλύτερη άποψη των επιχειρήσεων. Το 1998, οι υπουργοί οικονομίας των G7 και οι κεντρικοί τραπεζίτες αποφάσισαν να προωθήσουν διεθνείς αρχές, πρότυπα και κώδικες στις επιχειρήσεις του ιδιωτικού τομέα των χωρών τους. Επίσης, κάλεσαν όλες τις χώρες που συμμετέχουν σε παγκόσμιες κεφαλαιαγορές να συμμορφωθούν με τους νέους διεθνείς κώδικες και πρότυπα.

Πολλές χώρες έχουν ήδη εφαρμόσει τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), International Accounting Standards, σαν δικά τους ή με ελάχιστες προσαρμογές. Επιπρόσθετα, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει προτείνει την υποχρεωτική εφαρμογή των ΔΛΠ στις εισηγμένες εταιρείες των χωρών μελών από 1/1/2005 και έτσι αρκετές ξεκίνησαν να δημοσιεύουν οικονομικά στοιχεία με βάση τα ΔΛΠ.

Αναγνωρίζεται από την αγορά του leasing, ότι ο νόμος των ΔΛΠ για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις είναι ορθολογικότερος, ωστόσο είναι περίπλοκος και θα ήταν δύσκολο να υιοθετηθεί από μικρότερες επιχειρήσεις. Και στις δύο περιπτώσεις (ΔΛΠ και ισχύον λογιστικό σύστημα) το συνολικό ποσό που επιβαρύνει τα αποτελέσματα της εταιρείας σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης είναι το ίδιο, αλλά η ουσιαστική διαφοροποίηση των συναλλαγών έγκειται στον ενδεχόμενο ετεροχρονισμό της επιβάρυνσης.

Ως λύση για το ζήτημα αυτό προτείνεται από στελέχη του κλάδου η πλήρης συνέπεια κατά την εφαρμογή των ΔΛΠ και από τις δύο πλευρές (εκμισθωτή και μισθωτής) και για όλη τη διάρκεια που θα ισχύει η σύμβαση. Παρά τη νευρικότητα και την πιθανή απαισιοδοξία που έχει δημιουργήσει σε ορισμένους κύκλους του leasing η νομική ασάφεια που υπάρχει ακόμη για το θέμα των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, αναφέρουν ότι αυτά ισχύουν και στο εξωτερικό χωρίς να έχουν βλαπτικές επιδράσεις για την ανάπτυξη του κλάδου της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Με βάση τα σημερινά λογιστικά πρότυπα, τα μισθώματα που πληρώνει ο μισθωτής αποτελούν δαπάνες που εκπίπτουν πλήρως από τα ακαθάριστα έσοδά του. Σημειώνεται ότι με τον δανεισμό εκπίπτουν μόνον οι τόκοι και όχι το χρεολύσιο.

Οι εταιρείες που από το 2005 εφαρμόζουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα πρέπει να διαχωρίσουν τις συμβάσεις leasing σε χρηματοδοτικές μισθώσεις και σε λειτουργικές μισθώσεις.

Υπάρχει πλέον σαφής διαχωρισμός κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS) τι είναι Χρηματοδοτική Μίσθωση και τι Λειτουργική Μίσθωση και απαιτεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό. Στην Χρηματοδοτική Μίσθωση, ο μισθωτής εκπίπτει τους τόκους του μισθώματος από τα Αποτελέσματα Χρήσεως και ενεργεί αποσβέσεις επί του μισθωμένου εξοπλισμού. Αντίθετα, η Λειτουργική Μίσθωση είναι έξοδο και το μίσθωμα εκπίπτει στο σύνολό του από τα Αποτελέσματα Χρήσεως.

Σύμφωνα με τα ΔΛΠ τα πάγια αποτιμώνται σε ιστορικό κόστος (αξία κτήσης) ή σε τρέχον κόστος (με τακτική αποτίμηση από ειδικό εκτιμητή) και περιλαμβάνουν τα ιδιόκτητα και τα ενοικιασμένα με leasing. Διευκρινίζεται ότι η εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων επηρεάζει μόνο την εικόνα του ισολογισμού και όχι τον υπολογισμό του καταβαλλόμενου φόρου, ο οποίος θα εξακολουθήσει να γίνεται με τις ισχύουσες στην Ελληνική φορολογική νομοθεσία αρχές. Συνεπώς, η χρηματοδοτική μίσθωση εξακολουθεί να προσφέρει φορολογικά οφέλη στον μισθωτή ανεξάρτητα από τον τρόπο τήρησης των λογιστικών βιβλίων.

Σήμερα οι εταιρείες leasing εμφανίζουν στο ενεργητικό τους όλα τα πάγια που αφορούν τις συμβάσεις τους, τα οποία και αποσβένουν στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων τους. Στον λογαριασμό του κύκλου εργασιών τους απεικονίζεται το σύνολο της αξίας των δόσεων από συμβάσεις που εισπράττουν, περιλαμβάνοντας και την επιστροφή του κεφαλαίου που διέθεσαν για την αγορά του αντικειμένου του leasing.

Με την εφαρμογή των ΔΛΠ, το αντικείμενο του leasing θα εμφανίζεται στον ισολογισμό του μισθωτή. Οι εταιρείες leasing θα εμφανίζουν στο ενεργητικό τους τα πάγια ως απαιτήσεις από πελάτες. Παράλληλα, ο κύκλος εργασιών τους θα περιλαμβάνει μόνο τους επιστρεφόμενους τόκους από τις συμβάσεις, ενώ δεν θα υπάρχουν αποσβέσεις στα έξοδα. Ο ισολογισμός του εκμισθωτή θα επιβαρύνεται με τα εκμισθωμένα πάγια του και τις αποσβέσεις τους, καθώς και με τις υποχρεώσεις που δημιουργεί η εκάστοτε σύμβαση leasing.

Σύμφωνα με τα διεθνή λογιστικά πρότυπα (Δ.Λ.Π. 17, Μισθώσεις), ο μισθωτής καταχωρεί στα λογιστικά του βιβλία τη χρηματοδοτική μίσθωση στη χρέωση ως «περιουσιακό

στοιχείο» με την καθαρή αξία του. Επίσης ο μισθωτής είναι αυτός που υπολογίζει αποσβέσεις πάνω στο μισθωμένο πάγιο ίδιας χρήσης. [3] , [7]

4.2 Κόστος Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Προκειμένου ένας επιχειρηματίας να εκτιμήσει τη σκοπιμότητα προσφυγής στη λύση Leasing, θα πρέπει να είναι σε θέση να υπολογίσει το συνολικό, τελικό γι' αυτόν, κόστος του Leasing και να το συγκρίνει με το αντίστοιχο κόστος των δύο άλλων βασικών εναλλακτικών δυνατοτήτων απόκτησης το απαραίτητου μηχανικού εξοπλισμού, δηλαδή αφενός της αγοράς από ίδια διαθέσιμα και αφετέρου της χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα.

Για να διαπιστωθεί εάν το κόστος απόκτησης ενός εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση είναι μικρότερο από το αντίστοιχο κόστος απόκτησής του με δάνειο (leasing συμφερότερο του δανεισμού) θα πρέπει να προκύπτει θετική καθαρή παρούσα αξία (ΚΠΑ) της ταμειακής ροής του μισθωτηρίου συμβολαίου, υπό τις προϋποθέσεις ένταξης στην ταμειακή ροή των επιπτώσεων των φοροαπαλλαγών και του υπολογισμού της ΚΠΑ με το κατόπιν φόρων επιτόκιο δανεισμού.

Συνήθως, καταβάλλεται προσπάθεια από τις εταιρείες leasing για να μηδενιστεί η αρνητική διαφορά στην ΚΠΑ με την παροχή δωρεάν υπηρεσιών, όπως εκπαίδευση προσωπικού, συντήρηση εξοπλισμού κ.α. Ο ρόλος, όμως, των φοροαπαλλαγών είναι σαφώς ο σημαντικότερος για να επιλέξει κάποιος τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης έναντι άλλων μεθόδων επιχειρηματικής χρηματοδότησης. [3] , [7]

4.3 Φορολογικά κίνητρα & ΦΠΑ επί των μισθωμάτων

Τα φορολογικά κίνητρα που προσφέρει η χρηματοδοτική μίσθωση, την καθιστούν μια ιδιαίτερα ελκυστική μορφή χρηματοδότησης. Έτσι, τα μισθώματα που καταβάλλονται προς τις εταιρείες leasing θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή, εξασφαλίζοντας έτσι μια αυξημένη φορολογική ωφέλεια σε σύγκριση για παράδειγμα με την τοκοχρεολυτική δόση του μακροπρόθεσμου δανεισμού, όπου μόνον ο τόκος εκπίπτει.

Οι εταιρείες leasing έχουν δικαίωμα να διενεργούν αποσβέσεις στα μίσθια ίσες προς τις αποσβέσεις που θα είχε δικαίωμα να υπολογίσει ο μισθωτής, εάν προέβαινε στην αγορά τους ως καινούργιων.

Φορολογικές εκπτώσεις για τον εξοπλισμό που χρησιμοποιείται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπονται στο Ν 1262/82. Επίσης τα πλεονεκτήματα – κίνητρα που εξασφαλίζει ο επενδυτής μέσω αναπτυξιακών νόμων (1892/1990 (άρθρο 19), 2601/1998 και 3219/2004), δεν θίγονται από την πραγματοποίηση της επένδυσης μέσω leasing, υπό τον όρο διάρκειας της σύμβασης από 10 έτη και άνω και όταν η κυριότητα θα περιέρχεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης.

Από κάθε φόρο ή τέλος απαλλάσσονται οι συμβάσεις δανεισμού από τράπεζες των εταιρειών leasing καθώς και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των εταιρειών αυτών και ξένων προμηθευτών τους. Οι εταιρείες leasing επιτρέπεται να καταρτίζουν ειδικό αποθεματικό κάλυψης επισφαλών απαιτήσεων με την κράτηση από τα καθαρά έσοδα ποσού που αντιστοιχεί στο 2% των ανείσπρακτων στο τέλος κάθε έτους μισθωμάτων.

Όσον αφορά το ΦΠΑ επί των μισθωμάτων έχουμε τα εξής :

- Όλα τα μισθώματα επιβαρύνονται με 19% ΦΠΑ, ανεξαρτήτως εάν ο προμηθευτής του παγίου επιβάλλει π.χ. 13% ΦΠΑ επί της αξίας πώλησης του παγίου στην εταιρεία leasing, βάσει ειδικών διατάξεων (παραμεθόριες περιοχές).
- Ο πελάτης (μισθωτής) συμψηφίζει σε μηνιαία βάση τον ΦΠΑ των μισθωμάτων που καταβάλλει με τον ΦΠΑ που εισπράττει από την πώληση των προϊόντων ή των υπηρεσιών του.
- Ο ΦΠΑ επί μισθωμάτων που αφορούν μίσθωση ΕΙΧ και υπηρεσίες υγείας (ιατροί, διαγνωστικά κέντρα) δεν συμψηφίζεται.
- Επίσης, ο ΦΠΑ επί μισθωμάτων που αφορούν μίσθωση ΕΙΧ σε επιχειρήσεις Rent-a-Car και χρονομίσθωσης δεν συμψηφίζεται.
- Στη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων επιβάλλεται ΦΠΑ επί των μισθωμάτων, μόνο στα ακίνητα που είναι χαρακτηρισμένα ως βιοτεχνικοί ή βιομηχανικοί χώροι. [3] , [7]

4.4 Αποσβέσεις στη Χρηματοδοτική Μίσθωση

Κατά την περίοδο της νηπιακής ηλικίας του κλάδου, ο νόμος του leasing λειτουργούσε κάπως περίεργα στην κερδοφορία των εταιριών. Από τη μια πλευρά οι αποσβέσεις των εξοπλισμών δεν γινόταν όπως σήμερα, ανάλογα με τη διάρκεια της σύμβασης, αλλά εφαρμόζονταν οι αποσβέσεις που προέβλεπε ο νόμος περί αποσβέσεων, για παράδειγμα ένα μηχάνημα αποσβένονταν με 15% ετησίως. Επομένως σε ένα τριετές leasing, η εταιρία leasing μπορούσε να αποσβέσει μόνο το 45% της αξίας του μηχανήματος που είχε αγοράσει και στον 4ο χρόνο, όταν πουλούσε το μηχάνημα στον μισθωτή, μετά το πέρας της μίσθωσης, έδειχνε ζημία στα βιβλία της ύψους 55% (100-45).

Από την πλευρά οι εταιρίες leasing εκείνη την εποχή έδειχναν κύκλο εργασιών το σύνολο των μισθωμάτων δηλαδή κεφάλαιο και τόκους. Εάν λάβουμε υπόψη ότι εκείνη την εποχή το πρώτο μίσθωμα ήταν αυξημένο και αντιπροσώπευε το 10% ή το 20% του κεφαλαίου, ότι τα μισθώματα ήταν συνήθως προκαταβαλλόμενα, ότι το πρώτο μίσθωμα δεν περιείχε καθόλου τόκους αλλά ήταν μόνο κεφάλαιο και όλα αυτά αν συνδυαστούν με τον τρόπο των αποσβέσεων που ίσχυε τότε, γίνεται αντιληπτό ότι οι κύκλοι εργασιών (τζίροι) των εταιριών leasing εκείνης της εποχής ήταν αυξημένοι και δεν μπορούν να συγκριθούν κατ' αναλογία με το σήμερα.

Αργότερα, στα μέσα της δεκαετίας του 1990, η ανισορροπία της νομοθεσίας θεραπεύτηκε κατά το ένα μέρος. Δηλαδή οι αποσβέσεις αντιστοιχούσαν πλέον στο χρονικό διάστημα της σύμβασης για παράδειγμα η τριετής σύμβαση είχε ετήσιες αποσβέσεις 33,3%, ενώ η πενταετής σύμβαση 20%.

Χρειάστηκε όμως να περάσουν άλλα 10 χρόνια και να εφαρμοστούν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, για να θεραπευτεί και η δεύτερη ανισορροπία, δηλαδή να μην περιέχει ο κύκλος εργασιών του κλάδου το κεφάλαιο των μισθωμάτων, αλλά μόνο τους τόκους. Στα μέσα όμως εκείνης της δεκαετίας (του 1990), άλλο ένα γεγονός επηρέασε αρνητικά την βιομηχανία του leasing, ευτυχώς όμως για σύντομο χρονικό διάστημα. Εφαρμόστηκε μια τροποποίηση της νομοθεσίας και οι εταιρίες leasing παρακρατούσαν το ΦΠΑ των αγορών τους και ήταν αυτές οι εταιρίες του κλάδου που απέδιδαν το ΦΠΑ στο κράτος, αντί του πωλητή του εξοπλισμού, ο οποίος βέβαια τον συμψήφιζε λογιστικά με τις δικές του αγορές, αλλά ταμειακά υπήρχε ανισορροπία μεταξύ εισροών και των εκροών του.

Σήμερα, παρατηρείται επιτάχυνση των αποσβέσεων μέσω του μισθώματος, συγκεκριμένα η απόσβεση ενός τυχαίου εξοπλισμού που αγοράζεται μέσω leasing για μια σύμβαση τριών χρόνων ανέρχεται σε 33,33% ενώ στην περίπτωση αγοράς με δάνειο ο εξοπλισμός ακολουθεί συνήθως συντελεστή απόσβεσης που κυμαίνεται από 15% ως 20% και εξαρτάται από το είδος του. Με βάση τη γρήγορη απόσβεση δίνεται στην επιχείρηση η δυνατότητα αντικατάστασης του εξοπλισμού της σε μικρότερο χρόνο, προστατεύοντάς την με αυτόν τον τρόπο από την τεχνολογική απαξίωση. [3] , [7]

4.5 Πότε συμφέρει το Leasing

- Η υψηλή κερδοφορία ή οι προοπτικές υψηλής κερδοφορίας χωρίς να υπάρχει δυνατότητα μείωσης των φορολογητέων κερδών είναι ο βασικός λόγος για τον οποίο μία επιχείρηση θα πρέπει να επιλέξει την χρηματοδοτική μίσθωση ως τρόπο πιστοδότησής της.
- Η χρηματοδοτική μίσθωση δεν ενδείκνυται για νεοσύστατες επιχειρήσεις, λόγω του ότι δημιουργεί μεγαλύτερα έξοδα απ' ό,τι ο δανεισμός και επιβαρύνει περαιτέρω τις ήδη βεβαρημένες πρώτες χρήσεις μίας επιχείρησης ή ενός επαγγελματία. Το μειονέκτημα όμως αυτό περιορίζεται σημαντικά εάν η εν λόγω επιχείρηση ή επαγγελματίας έχει άριστες προοπτικές ανάπτυξης κύκλου εργασιών και κερδών από την πρώτη χρήση, για παράδειγμα δικαιοχρήστης (franchisee) γνωστών αλυσίδων μαζικής εστίασης, θυγατρική Ομίλου εταιρειών με ανάληψη μέρους των εργασιών της μητρικής.
- Ο υψηλός συντελεστής φόρου που δημιουργεί υπέρμετρη φορολογική επιβάρυνση σε μία επιχείρηση ή επαγγελματία, είναι επίσης βασικός λόγος για την επιλογή της χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Ο χαμηλός συντελεστής απόσβεσης (κάτω από 25%) που δεν επηρεάζει (μειώνει) ουσιαστικά την κερδοφορία, είναι ένας άλλος λόγος για την επιλογή της χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Η διάρκεια μίσθωσης πρέπει να είναι μικρότερη από την διάρκεια απόσβεσης του παγίου, για παράδειγμα, εάν το πάγιο έχει 20% ετήσια απόσβεση, τότε η μίσθωση θα πρέπει να είναι μικρότερη ή ίση της 5ετίας. Βάσει νόμου, οι αποσβέσεις της

χρηματοδοτικής μίσθωσης κατανέμονται ισομερώς στην χρονική της διάρκεια (25% την 4ετία, 20% την 5ετία, 16,66% την 6ετία κτλ) και δεν λαμβάνεται υπ' όψιν ο συντελεστής απόσβεσης του μισθωμένου παγίου.

- Η έναρξη της μίσθωσης προς το τέλος του οικονομικού έτους θεωρείται συμφέρουσα από πολλούς επιχειρηματίες, κυρίως λόγω του ότι μπορούν να προϋπολογίσουν το ύψος των καθαρών κερδών προ φόρων της τρέχουσας χρήσης και επιδιώκουν να συνάψουν χρηματοδοτική μίσθωση με την καταβολή αυξημένων μισθωμάτων, τα οποία θα αφαιρεθούν εξ ολοκλήρου από τα καθαρά κέρδη και θα μειώσουν την φορολογία τους. Αυτή η δυνατότητα δεν τους παρέχεται μέσω της χρήσης δανεισμού σε αυτό το χρονικό σημείο, διότι οι αποσβέσεις που θα διενεργήσουν δεν θα επιφέρουν ουσιαστική μείωση των κερδών και κατ' επέκταση φοροαπαλλαγή της επιχείρησης. [3] , [7]

Κεφάλαιο 5ο: Χρηματοδοτική Μίσθωση Ανά τον Κόσμο

5.1 Διεθνής Χρηματοδοτική Μίσθωση

Σήμερα η χρηματοδοτική μίσθωση έχει πλέον ξεπεράσει τα στενά εθνικά πλαίσια των διαφόρων χωρών. Πολλές διεθνείς επιχειρήσεις χρησιμοποιούν την τεχνική αυτή για την προώθηση των προϊόντων τους. Εξάλλου πολλά χρηματοδοτικά ιδρύματα (Τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρίες, κ.α.) χρησιμοποιούν τη χρηματοδοτική μίσθωση για να τοποθετούν τα κεφάλαιά τους και να επεκτείνουν τον κύκλο των εργασιών τους. Τα τελευταία έτη παρατηρείται μία τάση εξειδίκευσης των επιχειρήσεων leasing. Χαρακτηριστικό της ανάπτυξης του θεσμού είναι το ότι τις τελευταίες δεκαετίες στις Η.Π.Α πάνω από το 30% όλου του νέου κεφαλαιουχικού εξοπλισμού των επιχειρήσεων προέρχονται από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Την δεκαετία του 70, οι μισθώσεις σπάνια ήταν διάρκειας μεγαλύτερης της πενταετίας, ενώ σήμερα είναι συνήθεις και μισθώσεις που φτάνουν τα δέκα ή/και δεκαπέντε έτη.

Το 1973 ιδρύθηκε η LEASEUROPE (European Federation of Leasing Company Associations), δηλαδή η Ευρωπαϊκή Ομοσπονδία Εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης. Η ένωση αυτή αποτελείται από αντιπροσώπους – οργανισμούς 26 χωρών και περιλαμβάνει περίπου 1348 εταιρείες μέλη. Οι χώρες μέλη είναι η Αυστρία, η Τσεχία, το Βέλγιο, η Ολλανδία, η Γερμανία, η Ρωσία, η Ιταλία, η Ελλάδα, η Ουγγαρία, η Δανία, η Γαλλία, η Φινλανδία, η Εσθονία, η Ιρλανδία, η Νορβηγία, η Πολωνία, η Πορτογαλία, η Ισπανία, η Σουηδία, η Ελβετία, η Τουρκία, το Ηνωμένο Βασίλειο, το Λουξεμβούργο, το Μαρόκο, η Σλοβακία, η Σλοβενία. Το 2001 οι εταιρείες μέλη σύναψαν συνολικά συμβάσεις ύψους 193 δισεκατομμυρίων ευρώ.

Η κύρια αρμοδιότητα του οργανισμού είναι η εκπροσώπηση των Εθνικών Ενώσεων των εταιριών χρηματοδοτικής μίσθωσης σε συζητήσεις των οργάνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης με σκοπό την υπεράσπιση και την προώθηση των συμφερόντων τους. Από κοινού με τις Εθνικές Ενώσεις η Ευρωπαϊκή Ομοσπονδία, συγκεντρώνει και υπολογίζει στατιστικά στοιχεία, τα οποία δίνουν μία πλήρη και κατατοπιστική εικόνα της κατάστασης που επικρατεί σήμερα στην Ευρώπη σε ό,τι αφορά την χρηματοδοτική μίσθωση.

Τα τελευταία χρόνια, παρατηρείται η ύπαρξη πολυεθνικών εταιριών leasing, οι οποίες αναπτύσσουν δραστηριότητα σε πολλές χώρες. Η κατάσταση αυτή δημιουργήθηκε από την

ύπαρξη πολλών πολυεθνικών εταιριών στις περισσότερες γνωστές χώρες. Ακόμη σημαντική είναι η συμβολή στη δημιουργία των διεθνών εταιριών leasing των πολυεθνικών τραπεζικών συγκροτημάτων, όπως είναι η Citicorp, η Bank of America, κ.α. που ανέπτυξαν σε πολλές χώρες θυγατρικές εταιρίες.

Αναφέρεται ότι για την εγχώρια αγορά leasing οι ξένοι όμιλοι έχουν δείξει ενδιαφέρον από τις αρχές της προηγούμενης δεκαετίας, όταν ακόμη ο θεσμός ήταν στα σπάργανα. Αγγλοσαξονικές εταιρείες, όπως η City Leasing και η ABN Amro, έκαναν πρώτες το βήμα να αναπτύξουν επιχειρηματική δραστηριότητα στην Ελλάδα και στη συνέχεια ακολούθησαν οι γαλλικές. Ωστόσο, αν και πρώτες οι αγγλοσαξονικές εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης αποχώρησαν από την εγχώρια αγορά, οι γαλλικές παρέμειναν στην Ελλάδα. και ενισχύουν τη θέση τους στην ελληνική αγορά χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η αυτόνομη δραστηριοποίηση του BNP Paribas Lease Group στην Ελλάδα, αλλά και η συγχώνευση της Εμπορικής Leasing από τη θυγατρική leasing του ομίλου Credit Agricole, συνιστούν τις αποφάσεις των γαλλικών ομίλων για την ενίσχυση της θέσης τους στην ελληνική αγορά χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Υπενθυμίζεται ότι η ABN Amro Leasing αποχώρησε τον Νοέμβριο του 2002, ενώ νωρίτερα είχε πωληθεί η City Leasing στη Γενική Τράπεζα και μετονομάστηκε σε Γενική Leasing. Η Credit Lyonnais ήταν η πρώτη γαλλική leasing στη χώρα, η οποία ωστόσο έκλεισε λόγω προβλημάτων της μητρικής στη Γαλλία, που εν τέλει την οδήγησαν στην πώλησή της στις τράπεζες Credit Agricole και BNP Paribas.

Στα 297,5 δις ευρώ ανήλθε η συνολική αγορά leasing στην Ευρώπη το 2006, καθιστώντας την Γηραιά Ήπειρο πρώτη στον κόσμο, με την αγορά των ΗΠΑ να βρίσκεται στη δεύτερη θέση με συνολικό τζίρο 175,2 δις ευρώ. Ακολουθούν η Ιαπωνία με 53,5 δις ευρώ, ο Καναδάς με 18,5 δις ευρώ, η Αυστραλία με 17,2 δις ευρώ και η Βραζιλία με 7,2 δις ευρώ. Αξίζει να σημειωθεί ότι από τα συνολικά κεφάλαια της ευρωπαϊκής αγοράς τα 250,7 δις ευρώ αφορούσαν leasing για εξοπλισμό. Στην Ευρώπη, η χώρα που πραγματοποίησε το 2006 τις περισσότερες νέες συμβάσεις είναι η Αγγλία με 55 δις ευρώ, ακολουθεί η Γερμανία με 50,4 δις ευρώ, η Ιταλία με 48,1 δις ευρώ και η Γαλλία με 36,1 δις ευρώ. Η Ελλάδα με την Ισπανία έχουν συνολικά νέες συμβάσεις αξίας 27,5 δις ευρώ. Οι αγορές Benelux πραγματοποίησαν 28,8 δις ευρώ και οι νορβηγικές χώρες 18,1 δις ευρώ, ενώ οι νέες συμβάσεις στις CEE ανέρχονται στα 33,4 δις ευρώ. [8] , [9] , [14]

Το leasing στον κόσμο (σε δισεκατομμύρια ευρώ)

Ευρώπη	297,5
Ιαπωνία	53,5
Αυστραλία	17,2
Καναδάς	18,5
Βραζιλία	7,2
ΗΠΑ	175,2

Πίνακας 5

5.2 Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Μεγάλη Βρετανία

Στην Μεγάλη Βρετανία ο θεσμός των, μισθώσεων έχει σημαντική ιστορία και σήμερα έχουν διαμορφωθεί οι ακόλουθοι τύποι μισθώσεων:

Μίσθωση καθορισμένης διάρκειας ή μίσθωση για χρόνια (Fixed – term tenancy or tenancy for years)

Μία καθορισμένης διάρκειας μίσθωση ή μίσθωση για χρόνια διαρκεί για μία ορισμένη χρονική περίοδο. Παρά τον όρο μίσθωση για χρόνια, μία τέτοια μίσθωση μπορεί να διαρκέσει για οποιαδήποτε χρονική περίοδο, ακόμη και μία μίσθωση για μία εβδομάδα ονομάζεται μίσθωση για χρόνια.

Στο εθιμικό δίκαιο η διάρκεια δεν χρειάζεται να είναι ορισμένη, αλλά θα μπορούσε να ρυθμιστεί σε σχέση με κάποιο γεγονός, όπως για παράδειγμα έως ότου πραγματοποιηθεί η συγκομιδή, ή έως ότου τελειώσει ο πόλεμος. Σε πολλά δικαστήρια αυτή η δυνατότητα μερικώς ή συνολικά έχει καταργηθεί.

Περιοδική μίσθωση (Period tenancy)

Μία περιοδική μίσθωση, επίσης γνωστή και ως μίσθωση από χρόνο σε χρόνο, από μήνα σε μήνα, ή από εβδομάδα σε εβδομάδα, είναι η μίσθωση που αφορά ένα πράγμα το οποίο χρησιμοποιείται για κάποια χρονική περίοδο που καθορίζεται από την διάρκεια πληρωμής του μισθώματος.

Η συνηθισμένη μίσθωση είναι η από μήνα σε μήνα μίσθωση, εκτός αν τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν διευκρινίσει ρητά μία διαφορετική ρύθμιση ή εάν κάτι διαφορετικό θεωρείται δεδομένο σύμφωνα με την τοπική ή επιχειρησιακή συνήθεια.

Ο ιδιοκτήτης μπορεί να τερματίσει μία περιοδική μίσθωση οποιαδήποτε στιγμή αφού προειδοποιήσει τον μισθωτή όπως απαιτείται από το καταστατικό. Τυπικά ο ιδιοκτήτης πρέπει να προειδοποιήσει τον μισθωτή έξι μήνες πριν τερματιστεί μία μίσθωση από χρόνο σε χρόνο. Οι μισθώσεις μικρότερης διάρκειας έχουν χρονικό όριο προειδοποίησης ίσο με την περίοδο της μίσθωσης, όπως για παράδειγμα ο ιδιοκτήτης πρέπει να δώσει ένα μήνα προειδοποίηση για να τερματιστεί μία μίσθωση από μήνα σε μήνα. Εντούτοις, σε πολλά δικαστήρια έχουν διαφοροποιήσει αυτές τις απαραίτητες περιόδους προειδοποίησης και μερικοί τις έχουν μειώσει δραστικά.

Μίσθωση θέλησης (Tenancy at will)

Μία μίσθωση θέλησης είναι μία μίσθωση, την οποία είτε ο ιδιοκτήτης είτε ο μισθωτής μπορεί να τερματίσει οποιαδήποτε στιγμή αφού δοθεί μία λογική προειδοποίηση. Στη σύγχρονη εποχή η μίσθωση θέλησης είναι πολύ σπάνια.

Εναλλακτικά, μία μίσθωση θέλησης μπορεί να χρησιμοποιηθεί για μία προσωρινή περίοδο όπου ένας μισθωτής επιθυμεί να πάρει την κατοχή μία ιδιοκτησίας επειγόντως, αλλά υπάρχει ανεπαρκής χρόνος για να διαπραγματευτεί και να ολοκληρωθεί μία νέα μίσθωση. Σε αυτήν την περίπτωση, η μίσθωση θέλησης περαιώνεται μόλις ολοκληρώνεται η νέα μίσθωση. Η μίσθωση θέλησης συμφωνείται συνήθως στη βάση ότι εάν η μίσθωση δεν πραγματοποιηθεί εντός ενός λογικού χρονικού διαστήματος, κατόπιν ο μισθωτής πρέπει να εγκαταλείψει τις εγκαταστάσεις.

Μίσθωση ανοχής (Tenancy at sufferance)

Μία μίσθωση ανοχή, κάποιες φορές αποκαλείται και μίσθωση διατήρησης, υφίσταται όταν ο μισθωτής διατηρεί την κατοχή μία ιδιοκτησίας μετά από τη λήξη της μίσθωσης και έως

ότου ενεργήσει ο ιδιοκτήτης για να απομακρύνει το μισθωτή από την ιδιοκτησία του. Αν και ο μισθωτής είναι ουσιαστικά καταπατητής σε αυτή την περίπτωση, και η κατοχή αυτού του τύπου δεν είναι πραγματική ιδιοκτησία στο έδαφος, οι αρχές αναγνωρίζουν τον όρο προκειμένου να κρατηθεί ο μισθωτής υπεύθυνος για το μίσθωμα. Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκδιώξει έναν τέτοιο μισθωτή χωρίς προειδοποίηση οποιαδήποτε στιγμή. [8] , [9]

5.3 Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Αμερική

Ο προσδιορισμός εάν μία μίσθωση είναι Χρηματοδοτική ή Λειτουργική καθορίζεται στις Ηνωμένες Πολιτείες από την δήλωση προτύπων αριθμού 13 οικονομικής λογιστικής (FAS 13). Στις Ευρωπαϊκές χώρες καλύπτονται από τα διεθνή οικονομικά πρότυπα υποβολής εκθέσεων, οι όροι για τον προσδιορισμό του τύπου της μίσθωσης καθορίζονται στο IAS 17.

Σύμφωνα με τα πρότυπα αμερικανικής λογιστικής, Χρηματοδοτική Μίσθωση είναι μία μίσθωση όταν ικανοποιεί τουλάχιστον ένα από τα ακόλουθα κριτήρια:

- Η ιδιοκτησία του πράγματος μεταφέρεται στον μισθωτή στο τέλος της μίσθωσης.
- Η μίσθωση περιέχει μία επιλογή να αγοραστεί στο τέλος της μίσθωσης ο εξοπλισμός σε χαμηλότερη τιμή από την εμπορική.
- Η διάρκεια της μίσθωσης είναι ίση ή μεγαλύτερη από το 75% της οικονομικής ζωής του πράγματος.
- Η παρούσα αξία των πληρωμών μισθώσεων είναι ίση ή μεγαλύτερη από το 90% του συνολικού αρχικού κόστους του εξοπλισμού.

Σύμφωνα με την λογιστική άποψη της GAAP, μία τέτοια μίσθωση ταξινομείται σαν ισοδύναμη με αγορά από το μισθωτή και κεφαλαιοποιείται στον ισολογισμό του μισθωτή. [8] , [9]

5.4 Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Αυστραλία

Στην Αυστραλία η τυποποιημένη λογιστική σχετικά με την μίσθωση είναι η AASB 117 "Leasers". Το AASB 117 καθιερώθηκε τον Ιούλιο του 2004 και εφαρμόζεται στη λογιστική για τις μισθώσεις εκτός από μισθώσεις για χρήση ή έρευνα για μεταλλεύματα, πετρέλαιο,

φυσικό αέριο και παρόμοιους μη αναπαραγωγικούς πόρους και συμφωνίες για άδειες εκμετάλλευσης με αντικείμενο όπως τις κινηματογραφικές ταινίες, τις τηλεοπτικές καταγραφές, τα παιχνίδια, τα χειρόγραφα, τα διπλώματα ευρεσιτεχνίας και τα πνευματικά δικαιώματα.

Σύμφωνα με το AASB 117, παράγραφος 4, μίσθωση είναι μία συμφωνία με την οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή με αντάλλαγμα μία πληρωμή ή μια σειρά πληρωμών το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει ένα πράγμα για μία συμφωνηθείσα χρονική περίοδο.

Μία μίσθωση θεωρείται χρηματοδοτική εάν μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα τυχόν οφέλη στον ιδιοκτήτη του πράγματος. [8] , [9]

5.5 Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Κίνα

Τον Μάρτιο του 2007 η Κινέζικη Επιτροπή για τη ρύθμιση Τραπεζικών θεμάτων κατήργησε την απαγόρευση, η οποία ίσχυε για περισσότερο από δέκα χρόνια, στις Εμπορικές Τράπεζες να επενδύουν στις επιχειρήσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Στις 28-12-2007 ιδρύθηκε επίσημα η μεγαλύτερη επιχείρηση χρηματοδοτικής μίσθωσης της Κίνας, μία κοινοπραξία μεταξύ της China Construction Bank (CCB) και της Bank of America.

Η CCB, μία από τις τέσσερις μεγαλύτερες κρατικές εμπορικές τράπεζες, κατέχει το 75,1% και η Τράπεζα της Αμερικής το 24,9% στο κεφάλαιο των 6 δισεκατομμυρίων γιουάν (περίπου \$616.000.000) της Κοινοπραξίας.

Εκτός από τα αεροπλάνα και τα σκάφη, η νέα επιχείρηση θα μισθώσει τις εγκαταστάσεις για την ηλεκτρική παραγωγή. Επίσης η επιχείρηση θα αναλάβει την ασφαλιστική κάλυψη ζημιών και θα παράσχει διατραπεζικά δάνεια.

Στη Σαγκάη ιδρύθηκε η τράπεζα της επιχείρησης χρηματοδοτικής μίσθωσης επικοινωνιών (BOCOM), με κεφάλαιο 2 δισεκατομμυρίων γιουάν. Η επιχείρηση θα εστιάσει στη μίσθωση εξοπλισμού, όπως σκάφη, αεροσκάφη και εξοπλισμό κατασκευαστικής βιομηχανίας. Η τράπεζα Εμπόρων της Κίνας και ο τραπεζικός συνεταιρισμός Minsheng προετοιμάζονται να δραστηριοποιηθούν επίσης στην ίδρυση εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης. [8] , [9]

Κεφάλαιο 6ο: Η Χρηματοδοτική Μίσθωση στην Ελλάδα

6.1 Ελληνική Αγορά

Από την ημερομηνία που ψηφίστηκε ο νόμος για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις έχουν περάσει 21 συναπτά έτη και πλέον η Ελληνική Βιομηχανία Χρηματοδοτικών μισθώσεων ενηλικιώθηκε. Τα πρώτα χρόνια της νηπιακής της ηλικίας (τέλος της δεκαετίας του 80, αρχές του 90) η βιομηχανία μας είδε τα επιτόκια του leasing να κυμαίνονται περίπου στο 35% (η χώρα τότε ζούσε σε ρυθμούς έντονου πληθωρισμού) με κύριο μέλημα όλων όσων τότε εργάζονταν στις εταιρίες Χρηματοδοτικών μισθώσεων να προσπαθούν να εκπαιδεύσουν την αγορά για το τι είναι το νέο Τραπεζικό προϊόν «το leasing» και τι όφελος μπορεί να προκύψει για την επιχείρησή τους.

Την πρώτη εκείνη περίοδο ανάπτυξης του κλάδου, 1987-1992, άρχισαν να ιδρύονται οι πρώτες 8 εταιρίες leasing. Πρώτες η Alpha Leasing, η Citi Leasing και η BNP Leasing, που μετονομάστηκε σε Eurolease το 1990, ακολουθούμενες το 1991 από την ETBA Leasing, την ATE Leasing, την Εθνική – Lyonnais Leasing, την ABN (Hellas) Leasing και την Ιονική Leasing. Το 1993 και μετά προστέθηκαν οι Πειραιώς Leasing και Κύπρου Leasing.

Μερικές από τις πρώτες εταιρείες leasing στη χώρα μας είναι :

- ABN LEASING (HELLAS) SA
- ALRHA LEASING
- ATE LEASING
- EGNATIA LEASING
- ΕΘΝΙΚΗ LEASING Α.Ε ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ
- ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING ΑΕ
- ERGOLEASING ΑΕ
- ETBA LEASING ΑΕ
- EFG EUROBANK LEASING
- ΚΥΠΡΟΥ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ
- ΛΑΙΚΗ LEASING

- MULTIFIN ΑΕ
- ΠΕΙΡΑΙΩΣ BEST LEASING & ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ
- ΣΙΤΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Το 2000, 20 χρόνια μετά, ο κλάδος αριθμεί 12 μέλη εταιρίες και 2 τμήματα leasing Τραπεζών, BNPParibas και της Proton Bank.

Το 2008, παρά την παρέλευση της πρώτης εποχής συγχωνεύσεων, η κατάσταση σε γενικές γραμμές παραμένει ίδια.

Στα παρακάτω διαγράμματα διακρίνεται ο κύκλος εργασιών των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα το 2000.



Διάγραμμα 1

Και στην συνέχεια παρουσιάζεται ο κύκλος εργασιών για το 2008.

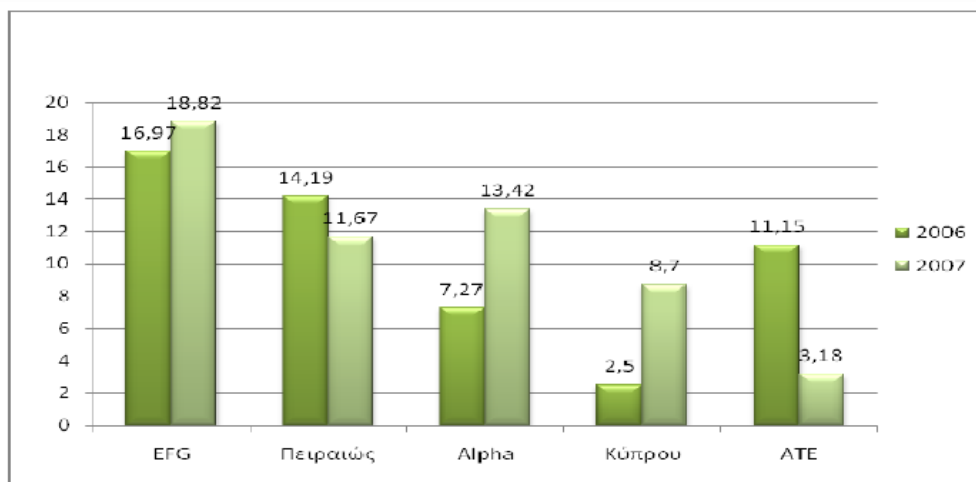


Διάγραμμα 2

Ο όγκος εργασιών για το 2007 κυμάνθηκε περίπου στα 377 εκατ. €. Ο κλάδος χαρακτηρίζεται από έντονο ανταγωνισμό και το μερίδιο αγοράς το μοιράζονται κυρίως 5 εταιρίες. Κυρίαρχη στον κλάδο είναι η EFG Eurobank Leasing με μερίδιο αγοράς 27%, ακολουθεί η Alpha Leasing με ποσοστό 19%, η Πειραιώς Leasing με 16%, η Κύπρου Leasing με 12% και η ΑΤΕ Leasing με 4%.

Στο παραπάνω γράφημα παρουσιάζεται η μεταβολή των Καθαρών Κερδών των 5 εταιριών για τα έτη 2006 και 2007.

Μεταβολή καθαρών κερδών 2006 2007



Διάγραμμα 3

Λίγα λόγια για την κάθε μία

Alpha Leasing

Πρόκειται για εταιρεία του ομίλου Alpha Bank, η οποία προσφέρει υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα μέσω των Υποκαταστημάτων της στη Θεσσαλονίκη και στο Ηράκλειο, του γραφείου της στη Λάρισα και του δικτύου καταστημάτων της τραπεζής. Τα καταστήματα της Alpha Bank αποτελούν τα σημεία πώλησης των προϊόντων της Alpha Leasing, όπως είναι μία απλή Χρηματοδοτική Μίσθωση (Direct Leasing), ή Πώληση και Επαναμίσθωση Παγίων Στοιχείων (Sale and Leaseback) και η συνεργασία της εταιρείας Leasing με τον προμηθευτή και μισθωτή (Vendor Leasing).

ΑΤΕ Leasing

Πρόκειται για θυγατρική εταιρεία της ΑΤΕ Bank. Απευθύνεται σε κάθε νομικής μορφής επιχείρηση και ελεύθερο επαγγελματία που θέλει να εκσυγχρονίσει ή να αναπτύξει το παραγωγικό δυναμικό χωρίς να δεσμεύονται τα δικά τους κεφάλαια. Η ΑΤΕ Leasing παρέχει τις εξής μορφές Leasing: Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Financial Leasing), Πώλησης και Επαναμίσθωσης (Sale and Leaseback), Χρηματοδοτικής Μίσθωσης με

συνεργασία προμηθευτών (Vendor Leasing), Διασυνοριακής Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Crossborder Leasing), Κοινοπρακτικής Μίσθωσης (Syndicated Leasing), Leasing Ακινήτων, Επιχειρήσεων και Ελεύθερων Επαγγελματιών που ασκούν εμπορική δραστηριότητα.

Εθνική Leasing

Η Εθνική Leasing είναι η εταιρεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης του Ομίλου της Εθνικής Τράπεζας με πολυετή δραστηριότητα και δυναμική παρουσία στο γοργά αναπτυσσόμενο χώρο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης. Ως θυγατρική του ομίλου της Εθνικής Τράπεζας αντλεί από αυτόν όλα τα πλεονεκτήματα της πρώτης δύναμης στην τραπεζική αγορά, εξασφαλίζοντας παράλληλα τη μέγιστη ευελιξία στην εξυπηρέτηση των πελατών της. Η Εθνική Leasing απευθύνεται σε πελάτες που δραστηριοποιούνται σε κάθε τομέα της οικονομικής δραστηριότητας, με έμφαση στις υπηρεσίες, στη βιομηχανία, στη βιοτεχνία, στο εμπόριο, στις κατασκευές και στους ελεύθερους επαγγελματίες. Στις δυνατότητές της περιλαμβάνεται κάθε είδους σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης σε ακίνητα, κινητά, καθώς και συμβάσεις Χρηματοδοτικής Μίσθωσης που εντάσσονται σε επιδοτούμενα προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

EFG Eurobank Εργασίας Leasing

Ο όμιλος EFG Eurobank Εργασίας διαθέτει δύο εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης. Την EFG Eurobank Εργασίας Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε., η οποία είναι θυγατρική της τραπεζής, δραστηριοποιείται στις Χρηματοδοτικές Μισθώσεις παντός είδους κινητού εξοπλισμού και ακινήτων για επαγγελματική χρήση, με ηγετική θέση στην Ελληνική αγορά των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Ακόμα, διαθέτει και την EFG Eurobank Fin & Rent ΑΕΤΕ, η οποία έχει δεσπόζουσα θέση στον τομέα Λειτουργικών Μισθώσεων Αυτοκινήτων.

Εμπορική Leasing

Τα προϊόντα Χρηματοδοτικής Μίσθωσης που προσφέρει η Εμπορική Leasing είναι σχεδιασμένα να ανταποκρίνονται στις ανάγκες των ελεύθερων επαγγελματιών και των επιχειρήσεων για την απόκτηση κινητού ή ακίνητου εξοπλισμού. Η Εμπορική Leasing χρηματοδοτεί έως και το 100% της αξίας της επένδυσης, χωρίς κατά κανόνα να απαιτείται ίδια συμμετοχή ή άλλες εξασφαλίσεις, δίνοντας έτσι την δυνατότητα στις επιχειρήσεις να χρησιμοποιούν τα διαθέσιμά τους για την κάλυψη άλλων αναγκών ή να τα τοποθετούν σε

άλλες πιο αποδοτικές επενδύσεις συμβάλλοντας έτσι στην διατήρηση της ρευστότητάς τους.

Marfin Leasing

Πρόκειται για θυγατρική της Marfin Egnatia Bank η οποία προσφέρει χρηματοδοτική μίσθωση κάθε είδους εξοπλισμού, μηχανημάτων ή ακινήτων που χρησιμοποιούνται για βιομηχανικό, βιοτεχνικό ή επαγγελματικό σκοπό.

Κύπρου Leasing

Έχοντας ιδρυθεί το 1997, η Κύπρου Leasing, μέλος του ομίλου της Τράπεζας Κύπρου, αποτελεί ηγετική μορφή στην αγορά της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Με γνώμονα την υψηλή ειδίκευση των στελεχών της και τη συνεχή βελτίωσή τους, η Κύπρου Leasing ειδικεύεται στο Vendor Leasing και προχωράει δυναμικά στη μίσθωση παγίου εξοπλισμού και ακινήτων.

ProtonBank Leasing

Μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα η ProtonBank εξελίχθηκε σε έναν ολοκληρωμένο χρηματοπιστωτικό όμιλο, ο οποίος, εκτός από επενδυτικές υπηρεσίες, προσφέρει και τραπεζικές εργασίες, χρηματοσηριακές και ασφαλιστικές υπηρεσίες, καθώς και υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης. Απευθύνεται σε ιδιώτες, εταιρίες, θεσμικούς και ιδιώτες επενδυτές που έχουν την ανάγκη εξειδικευμένων επενδυτικών υπηρεσιών, σύγχρονων επενδυτικών εργαλείων και πρακτικών. Ποιο συγκεκριμένα, παρέχει προϊόντα χρηματοδοτικής μίσθωσης Οχημάτων και Εξοπλισμού, Direct Leasing Ακινήτων και Leaseback Ακινήτων. [14]

6.2 Στατιστικά Στοιχεία Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελλάδα

Στατιστικά Στοιχεία για το έτος 2000

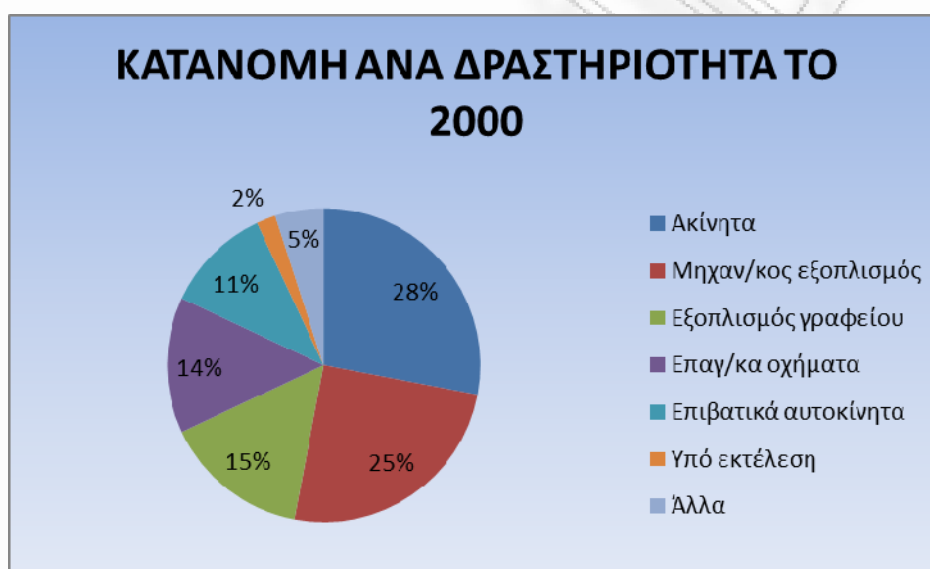
Ακολουθούν πίνακες βασισμένοι στα στοιχεία της Ένωσης Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης. [14]

Οι συμβάσεις των εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 2000									
Εταιρείες Leasing	Ακίνητα	Μηχαν/κος Εξοπλισμός	Εξοπλισμός Γραφείων	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤ ΙΚΑ ΟΝΤΙΟΤΗΤΑ	Επιβατικά Αυτοκίνητα	Άλλα	Δισεκ. Δραχμ ές	ΕΥΡΩ	
Alpha	24,25	13,99	6,99	0,00	6,24	0,00	51,47	151.049	
Eurobank	18,06	7,17	2,85	2,84	5,21	8,71	44,84	131.592	
ΑΤΕ	3,11	16,25	11,26	8,06	2,38	0,00	41,06	120.499	
Πειραιώς	15,74	2,77	6,89	4,15	7,00	2,32	38,87	114.072	
Ergo	10,54	9,17	4,14	2,31	4,38	3,86	34,40	100.954	
ΟΤΕ	4,52	6,39	9,47	7,19	4,38	0,25	32,20	94.497	
Εμπορική	9,28	6,81	2,08	3,29	1,73	5,09	30,91	90.712	
Κύπρου	5,94	6,36	5,22	3,15	2,33	0,52	23,52	69.024	
Λαϊκή	0,50	3,92	0,19	9,70	3,46	1,29	19,06	55.935	
Εθνική	4,02	8,03	1,22	1,10	0,38	1,47	16,22	47.601	
ΕΤΒΑ	0,62	1,68	0,88	2,27	1,03	1,44	7,92	23.243	
Ιονική	2,88	2,34	0,91	0,48	0,10	0,58	7,29	21.394	
Εγνατία	0,00	0,77	1,60	0,15	0,01	0,00	2,53	7.425	
Citi	0,00	0,07	0,03	0,03	0,00	0,62	0,75	2.201	

Σύνολο	99,45	85,71	53,73	47,37	38,63	26,1	351,04	1.030.198
Ποσοστά (%)	28,33	24,42	15,31	13,49	11,00	7,45		

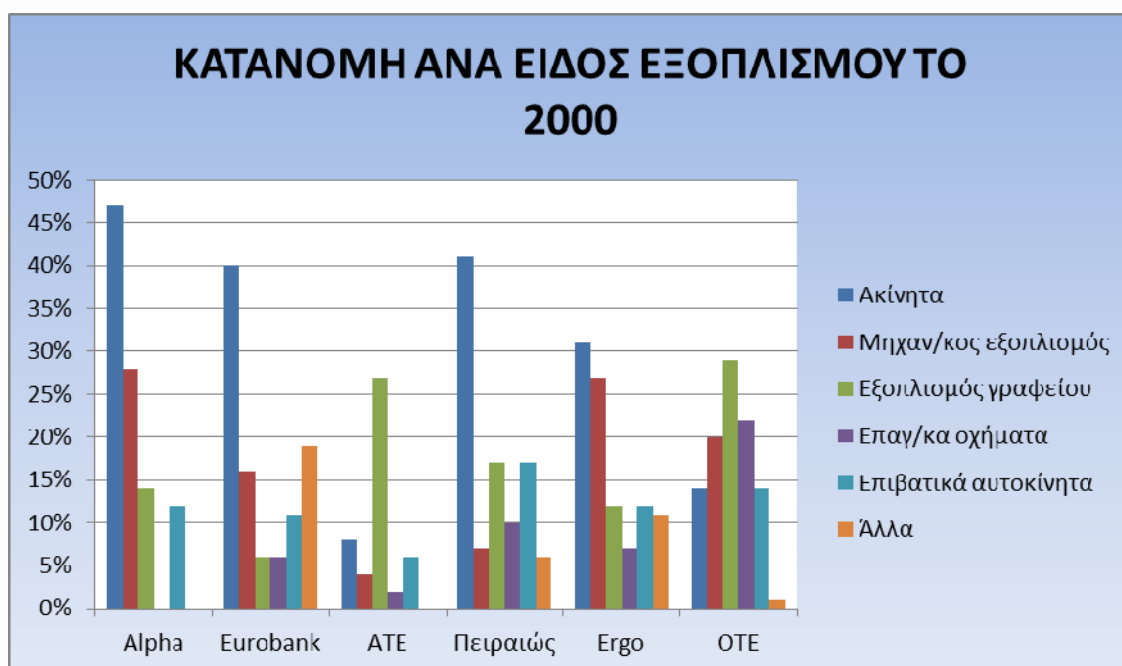
Πίνακας 6

Στο γράφημα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι συμβάσεις ανά είδος εξοπλισμού το 2000.



Διάγραμμα 4

Στο επόμενο γράφημα παρουσιάζεται η κατανομή των συμβάσεων ανά είδος εξοπλισμού των μεγαλύτερων εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην αγορά των χρηματοδοτικών μισθώσεων.



Διάγραμμα 5

Στατιστικά Στοιχεία για το έτος 2004

Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία που μελετήθηκαν, η κατανομή των υπηρεσιών που παρείχαν οι εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στις διάφορες περιοχές της χώρας αποτυπώνεται ως εξής:

Κατανομή ανά Γεωγραφική Περιοχή το 2004

Γεωγραφική Περιοχή	Ποσό	Ποσοστιαία Κατανομή (%)
Αττική	1.619.700	68,62
Βόρεια Ελλάδα	346.293	14,67
Κεντρική Ελλάδα	150.437	6,37
Λοιπή Χώρα	243.951	10,34
Σύνολο	2.360.381	100

Πίνακας 7

Είναι εμφανής η υπεροχή του νομού Αττικής, στον οποίο συγκεντρώνεται το 68,62% των παρεχόμενων υπηρεσιών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.



Διάγραμμα 6



Διάγραμμα 7

Στατιστικά Στοιχεία για το έτος 2008

Στη συνέχεια παρατίθενται στατιστικά στοιχεία για το έτος 2008. [14]

Παρατηρούμε την επικράτηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης των ακινήτων, όπου κατέχουν το 53% της αγοράς. Σε μερικές μάλιστα εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, όπως για παράδειγμα στην Εμπορική Leasing και την Αγροτική Leasing, οι συμβάσεις ακινήτων μονοπωλούν τον κύκλο εργασιών τους κατέχοντας το 75%. Η χρηματοδότηση του μηχανολογικού εξοπλισμού και των επαγγελματικών οχημάτων μείωσαν τα ποσοστά τους επί του συνόλου, αλλά σε απόλυτες τιμές το ποσό των συμβάσεων διπλασιάστηκε. Ο τομέας του μηχανολογικού εξοπλισμού καταλαμβάνει το 60% της δραστηριότητας της Γενικής Leasing και της BNPPARIBAS, ενώ η Alpha Leasing κατέχει το 20% της αγοράς. Ο τομέας του εξοπλισμού γραφείου έχει υποχωρήσει σε επίπεδα χαμηλότερα από τα αντίστοιχα του 2000. Μόνο 2 από τις εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης καταλαμβάνουν πλέον το 80% της αγοράς. Τέλος, μικρή αύξηση παρουσιάζει ο τομέας των επιβατικών αυτοκινήτων.

Συγκρίνοντας τα στοιχεία του 2008 με τα αντίστοιχα του 2000 διαπιστώνουμε ότι η εταιρεία Leasing της Eurobank έχει αυξήσει το μερίδιό της από 13% σε 21% και είναι πλέον ο ηγέτης στην αγορά Leasing στην Ελλάδα.

Σε ό,τι αφορά την κατανομή των συμβάσεων, το leasing ακινήτων καταλαμβάνει πλέον περισσότερο από το 50% των συμβάσεων, ενώ το 2000 κατείχε μόνο το 28,33%, ο μηχανολογικός εξοπλισμός και ο εξοπλισμός γραφείου το 39,73% και τα οχήματα επαγγελματικά και επιβατικά το 24,49%.

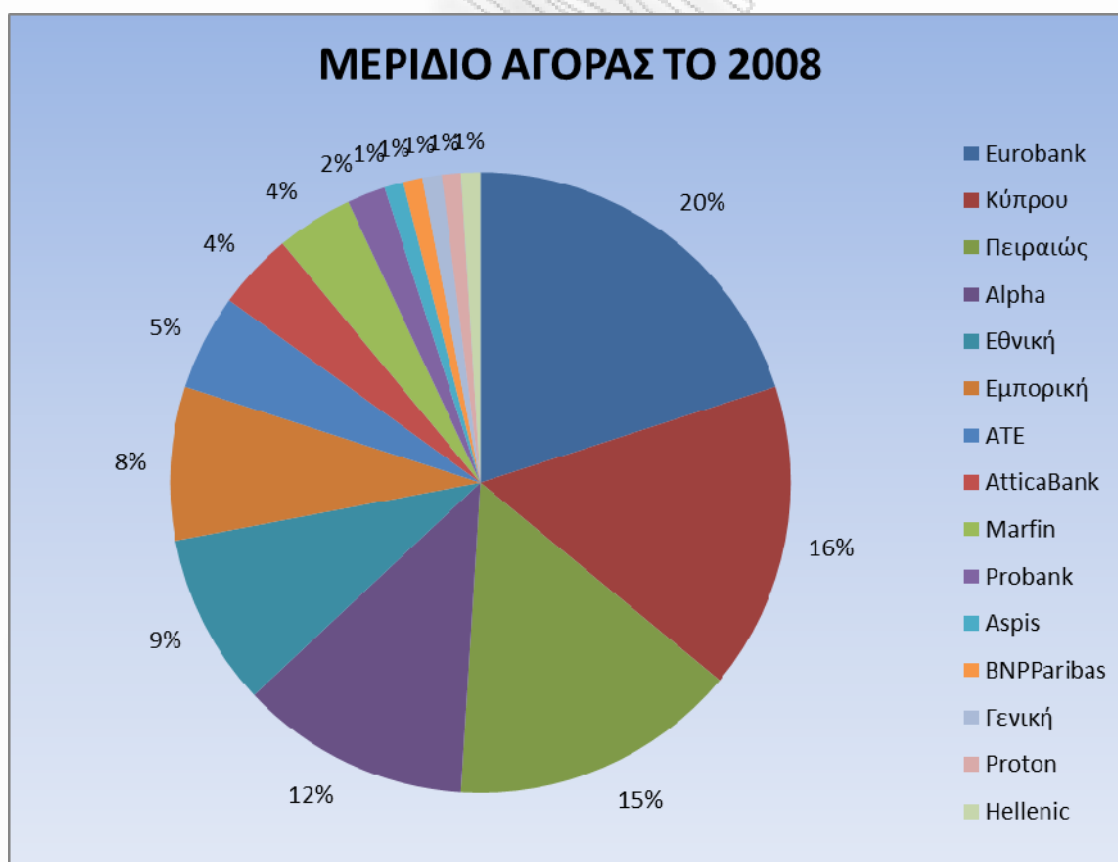
Οι συμβάσεις των εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 2008							
Εταιρείες Leasing	Ακίνητα	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Εξοπλισμός Γραφείου	Επαγγελματικά Οχήματα	Επιβατικά Αυτοκίνητα	Άλλα	ΕΥΡΩ

Eurobank	326.39 1	63.416	41.640	21.850	45.795	9.283	508.37 5
Κύπρου	181.13 1	50.105	48.210	88.020	35.586	12.66 8	415.72 0
Πειραιώς	205.66 2	68.476	5.192	50.862	8.523	50.06 7	388.78 2
Alpha	118.72 2	100.446	4.892	23.192	22.571	35.26 2	305.08 5
Εθνική	103.30 2	65.964	1.231	14.416	20.749	15.97 0	221.63 2
Εμπορική	148.60 6	24.037	3.493	11.243	1.539	11.16 2	200.08 0
ΑΤΕ	93.574	14.333	0	6.767	8.000	13.80 3	136.47 7
AtticaBank	84.749	17.282	1.108	7.644	0	0	110.78 3
Marfin	57.914	16.499	6.958	8.862	4.815	0	95.048
Probank	29.009	19.286	4.514	6.309	3.376	1.042	63.536
Aspis	3.676	7.828	452	16.626	2.702	3.238	34.522
BNPParibas	0	11.513	1.072	5.619	5.568	1.137	24.909
Γενική	5.992	14.786	526	1.808	1.283	573	24.968

Proton	3.058	8.143	0	7.545	5.578	0	24.324
Hellenic	1.151	2.753	0	4.409	1.175	1.052	10.540
Σύνολο	1.362.973	484.867	119.288	275.172	167.260	155.257	2.564.781
Ποσοστό (%)	53,14	18,90	4,65	10,73	6,52	6,05	

Πίνακας 8

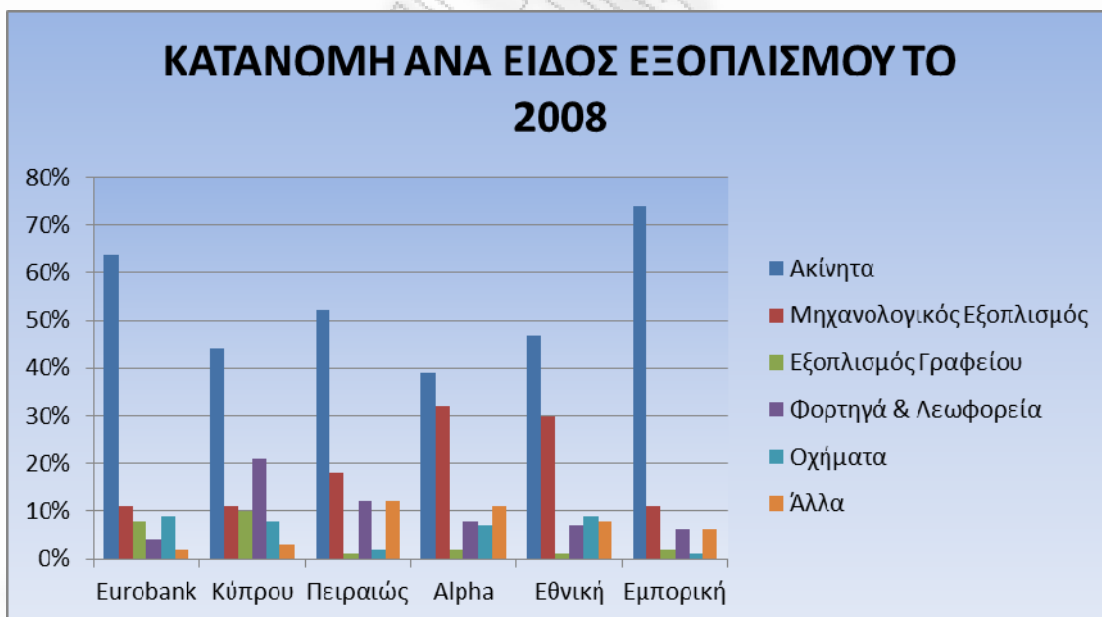
Στη συνέχεια ακολουθούν γραφήματα τα οποία παρουσιάζουν σχηματικά τα στατιστικά στοιχεία του 2008.



Διάγραμμα 8

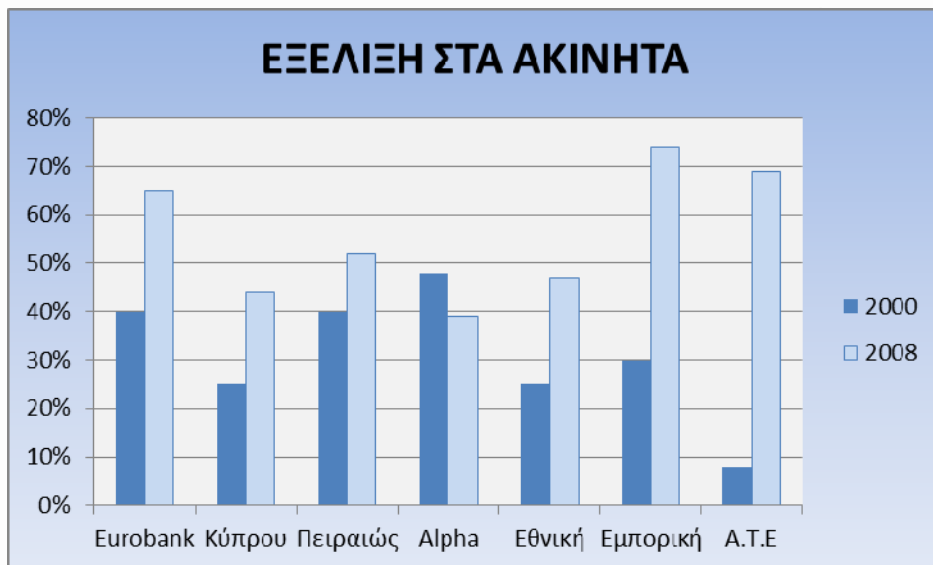


Διάγραμμα 9



Διάγραμμα 10

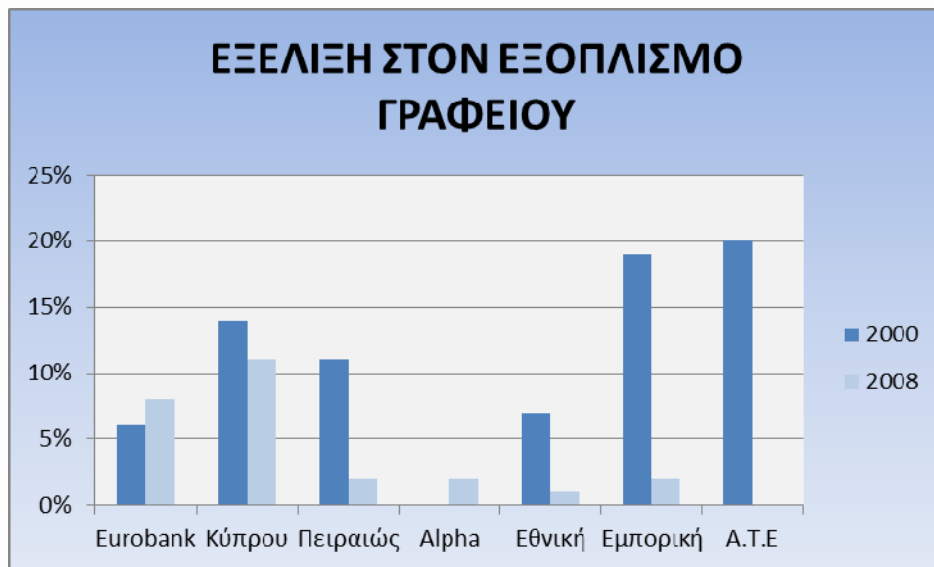
Ακολουθούν γραφήματα στα οποία διακρίνονται οι μεταβολές στην σύγκριση των ετών 2000 και 2008.



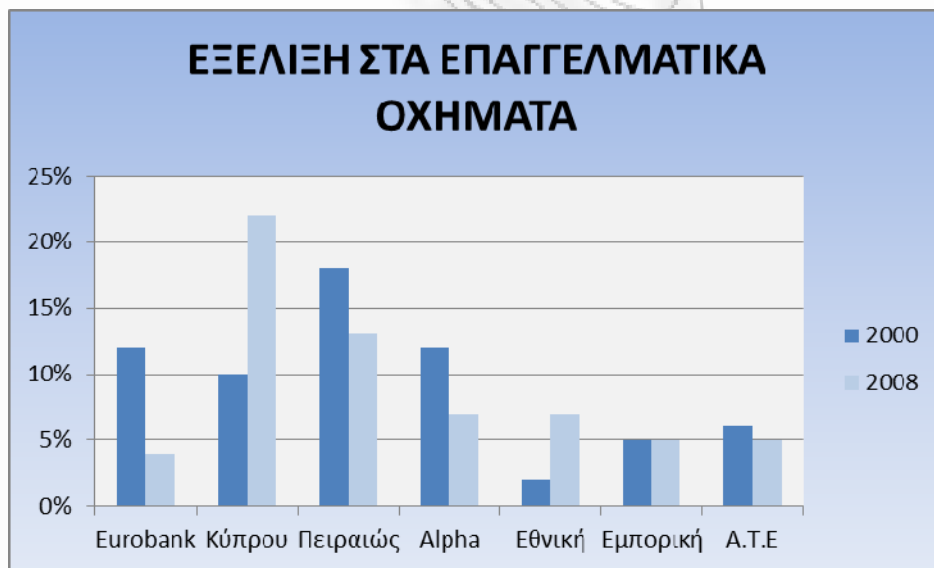
Διάγραμμα 11



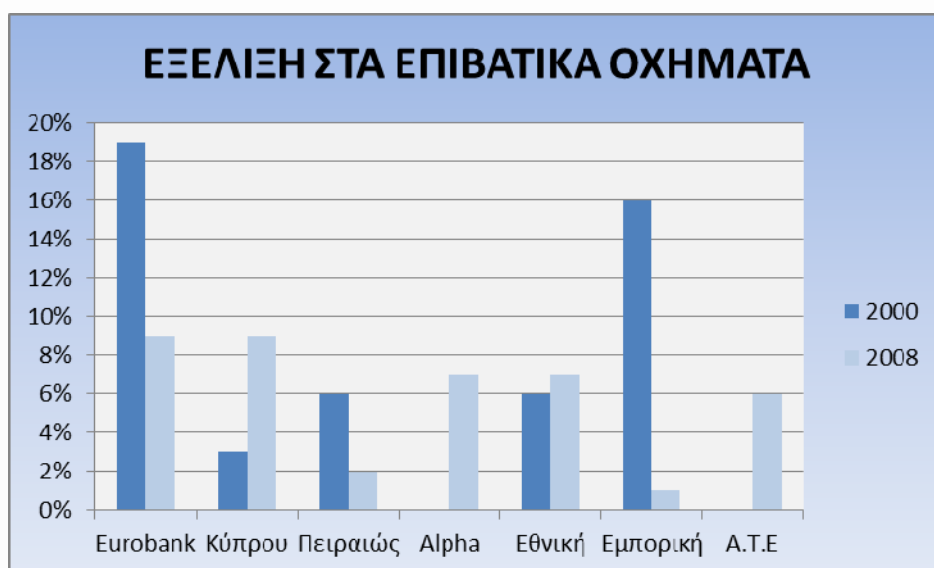
Διάγραμμα 12



Διάγραμμα 13



Διάγραμμα 14



Διάγραμμα 15

Συμβάσεις ανά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2008					
Εταιρείες Leasing	Βιομηχανία	Εμπόριο	Υπηρεσίες	Άλλες Δραστηριότητες	Σύνολο
Εurobank	107.774	106.137	284.870	9.594	508.375
Κύπρου	4.906	114.198	80.442	216.174	415.720
Πειραιώς	61.461	162.427	114.273	50.621	388.782
Alpha	36.966	119.363	96.973	52.083	305.085
Εθνική	28.844	98.932	57.451	36.405	221.632
Εμπορική	23.253	63.497	44.307	69.023	200.080

ΑΤΕ	2.935	74.424	22.422	36.858	136.477
AtticaBank	16.618	44.313	44.313	5.539	110.783
Marfin	16.869	13.948	64.231	0	95.048
Probank	21.602	15.249	26.050	635	63.536
Aspis	4.547	13.428	13.872	2.675	34.522
BNPParibas	1.782	7.714	7.141	8.272	24.909
Γενική	3.992	3.176	10.341	7.459	24.968
Proton	1.495	5.561	17.268	0	24.324
Hellenic	--617	1.714	8.053	156	10.540
Σύνολο	333.661	843.899	891.727	495.494	2.564.781
Ποσοστό (%)	13,01	32,90	34,77	19,39	

Πίνακας 9

Από την επεξεργασία των παραπάνω δεδομένων γίνεται κατανοητό ότι οι εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον χώρο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης έχουν στραφεί κυρίως προς το εμπόριο και τις υπηρεσίες. Ο τομέας των υπηρεσιών καταλαμβάνει το 67% της Marfin Leasing για παράδειγμα και το 56% της Eurobank Leasing, η οποία κατέχει το 32% της αγοράς. Στον τομέα του εμπορίου, διακρίνεται μία πιο ομαλή κατανομή του μεριδίου αγοράς, με την Πειραιώς Leasing να κατέχει το 19% και άλλες 4 εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης να κατέχουν από 11% έως 14%. Ο τομέας της βιομηχανίας απορροφά μόνο το 13% της συνολικής χρηματοδότησης την στιγμή που αθροιστικά η Eurobank Leasing και η Πειραιώς Leasing παρέχουν το 50% της χρηματοδότησης στην βιομηχανία. [14]

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΟ 2008



Διάγραμμα 16

Συμβάσεις ανάλογα με την διάρκεια του συμβολαίου το 2008					
Εταιρείες Leasing	0-3 χρόνια	4-5 χρόνια	6-9 χρόνια	Πάνω από 10 χρόνια	Σύνολο
Eurobank	37.453	120.184	21.534	329.204	508.375
Κύπρου	38.449	159.051	37.088	181.132	415.720
Πειραιώς	30.296	110.055	39.934	208.497	388.782
Alpha	34.892	98.211	53.260	118.722	305.085
Εθνική	29.055	50.205	35.678	106.694	221.632
Εμπορική	6.179	40.589	5.658	147.654	200.080

ΑΤΕ	6.374	27.705	4.804	97.594	136.477
AtticaBank	0	26.034	0	84.749	1107.783
Marfin	13.513	18.758	4.863	57.914	95.048
Probank	10.801	17.790	5.718	29.227	63.536
Aspis	3.824	22.935	4.086	3.677	34.522
BNPParibas	7.120	16.431	1.359	0	24.910
Γενική	1.025	14.932	3.019	5.992	24.968
Proton	5.348	14.192	1.724	3.060	24.324
Hellenic	1.645	4.742	3.002	1.151	10.540
Σύνολο	225.974	741.814	221.727	1.375.267	2.564.782
Ποσοστό (%)	8,81	28,92	8,65	53,62	

Πίνακας 10

Είναι λογικό οι συμβάσεις μεγάλης διάρκειας να έχουν να καταλαμβάνουν μεγάλο ποσοστό του μεριδίου της αγοράς των χρηματοδοτικών μισθώσεων, αφού η χρηματοδοτική μίσθωση των ακινήτων αγγίζει το 53% των συμβάσεων.



Διάγραμμα 17

Συμβάσεις ανά γεωγραφική περιοχή το 2008					
Εταιρείες Leasing	ΑΤΤΙΚή	Βόρεια Ελλάδα	Κεντρική Ελλάδα	Άλλες Περιοχές	Σύνολο
Eurobank	415.949	47.074	19.7620	25.590	508.375
Κύπρου	221.704	41.073	19.123	133.820	415.720
Πειραιώς	286.653	53.089	19.427	29.613	388.782
Alpha	187.276	46.579	24.455	46.775	305.085
Εθνική	157.413	32.266	9.593	22.360	221.632
Εμπορική	161.685	22.442	9.036	6.917	200.080

ΑΤΕ	53.472	3.412	26.244	53.349	136.477
AtticaBank	66.470	22.157	11.078	11.078	1107.783
Marfin	63.455	8.930	16.767	5.896	95.048
Probank	45.746	4.448	5.718	7.624	63.536
Aspis	18.555	5.685	5.833	4.449	34.522
BNPParibas	17.840	2.136	1.339	3.594	24.910
Γενική	15.780	4.558	3.017	1.613	24.968
Proton	20.789	2.453	443	639	24.324
Hellenic	6.828	2.389	71	1.252	10.540
Σύνολο	1.739.615	298.691	171.906	354.569	2.564.782
Ποσοστό (%)	67,83	11,65	6,70	13,82	

Πίνακας 11

Συγκρίνοντας τα στοιχεία του 2008 με τα αντίστοιχα του 2004 καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι οι διαφοροποιήσεις είναι μηδαμινές. Η Αττική εξακολουθεί να συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό, ελάχιστα μειωμένο, 67,83% το 2008, σε σχέση με το 68,62% του 2004. Το ίδιο συμβαίνει και στην Κεντρική Ελλάδα, σε αντίθεση με την Βόρεια στην οποία το ποσοστό μειώνεται το 2008, ενώ παράλληλα αυξάνεται αντιστοίχως το ποσοστό των μισθώσεων των υπόλοιπων περιοχών (Ηπειρος, Πελοπόννησος, Στερεά Ελλάδα, Κρήτη, Νησιά Αιγαίου και Νησιά Ιονίου).

Κάτι τέτοιο είναι απολύτως λογικό, αφού οι κύκλοι εργασιών των τραπεζών των αντίστοιχων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης απορροφούνται από την Αττική σε

μεγάλα ποσοστά. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν Eurobank και η Εμπορική, με πάνω από 80% του κύκλου εργασιών τους να είναι στην Αττική και η Πειραιώς με πάνω από 74%. Στην Βόρεια Ελλάδα υπάρχει μεγάλη δραστηριότητα της Alpha, της Πειραιώς και της Eurobank, στη Κεντρική Ελλάδα υπερτερούν η Αγροτική και η Alpha, ενώ στην υπόλοιπη Ελλάδα η Αγροτική και η Κύπρου ξεχωρίζουν.



Διάγραμμα 18

Στατιστικά Στοιχεία για το έτος 2009

Το 2009 είναι η χρονιά κατά την οποία η χρηματοπιστωτική κρίση έχει ήδη αρχίσει να κάνει αισθητή την παρουσία σε ολόκληρη την Ευρώπη, αλλά ιδιαίτερα στην Ελλάδα. Παρόλα αυτά, η αγορά της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν έχει επηρεαστεί τουλάχιστον από ό,τι μπορούμε να συμπεράνουμε με βάση την μελέτη των στατιστικών στοιχείων.

Στον χώρο της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, με βάση τα στατιστικά στοιχεία που δημοσιεύει κάθε χρόνο η Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, δεν έχουμε πολλές αλλαγές σε ό,τι αφορά το μερίδιο της αγοράς το οποίο κατέχει κάθε εταιρεία.

Η άνοδος της Marfin στην 3^η θέση της πίτας, με αύξηση 9 σχεδόν ποσοστιαίες μονάδες, και η πτώση της Πειραιώς στην 5^η θέση είναι εκείνη που προκαλεί εντύπωση.

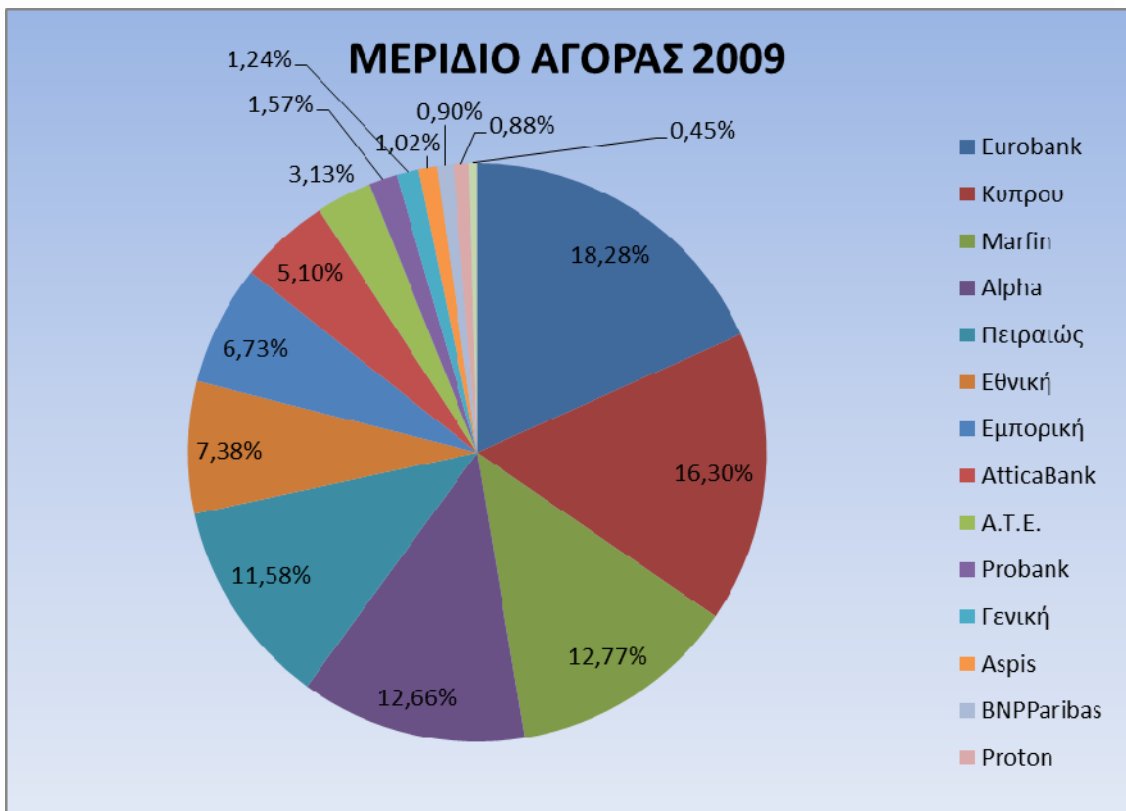
Η χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων είναι αυτή που για άλλη μία χρονιά έχει την πρωτιά με πολύ μεγάλη διαφορά από τις υπόλοιπες χρηματοδοτικές μισθώσεις και η Αττική είναι η γεωγραφική περιοχή όπου και πάλι απορροφά το μεγαλύτερο ποσοστό των χρηματοδοτικών μισθώσεων, κάτι απολύτως λογικό με βάση την διασπορά του πληθυσμού. Ακόμα, οι συμβάσεις μεγάλης διάρκειας είναι για μία άλλη χρονιά στην κορυφή, κάτι που συνδέεται άμεσα με την χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων.

Ακολουθούν πίνακες και διαγράμματα με τα στατιστικά στοιχεία του 2009. [14]

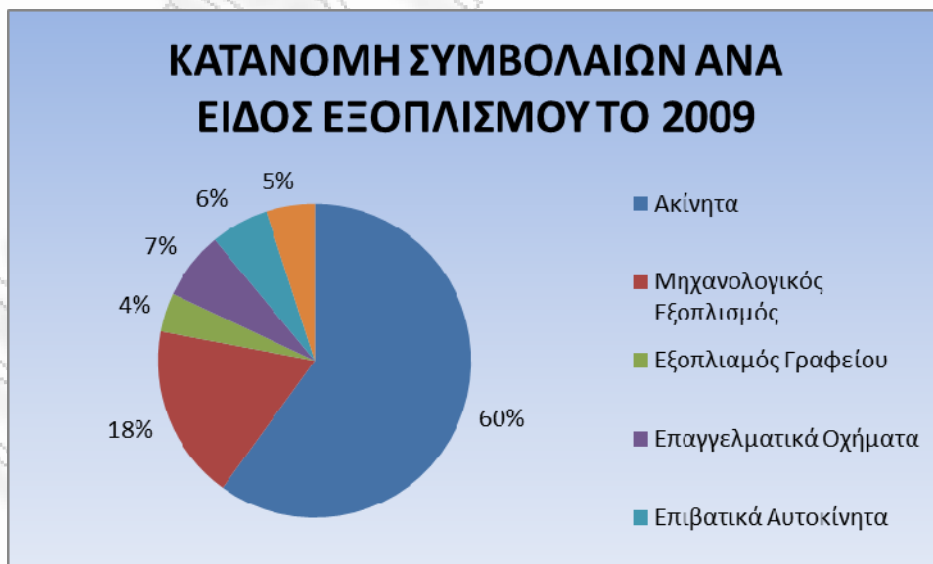
Οι συμβάσεις των εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 2009							
Εταιρείες Leasing	Ακίνητα	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Εξοπλισμός Γραφείου	Επαγγελματικά	Επιβατικά Αυτοκίνητα	Άλλα	ΕΥΡΩ
Eurobank	191.537	54.524	20.822	8.406	31.978	8.342	315.699
Κύπρου	197.932	16.395	22.582	25.595	18.344	718	281.566
Marfin	194.899	10.404	3.511	5.878	5.872	0	220.564
Alpha	164.019	42.225	2.222	12.808	11.868	15.541	218.683
Πειραιώς	85.792	36.311	2.821	36.926	3.059	34.991	199.900
Εθνική	34.737	50.688	1.368	10.104	13.633	16.986	127.516
Εμπορική	72.952	23.329	1.179	11.319	272	7.118	116.16

							9
AtticaBank	80.621	4.454	0	2970	0	0	88.045
A.T.E.	15.380	25.667	5.797	2.390	4.751	0	53.985
Probank	11.300	10.755	2.615	2.186	248	46	27.150
Γενική	8.085	8.629	821	1.821	603	1.519	21.478
Aspis	4.191	4.443	858	3.928	2.923	1.352	17.695
BNPParibas	0	11.076	63	2.956	1.021	445	15.561
Proton	5.585	6.315	0	2.319	934	0	15.153
Hellenic	1.073	2.364	0	1.651	964	1.685	7.737
Σύνολο	1.038.103	307.579	64.659	131.257	96.470	88.833	1.726.901
Ποσοστό (%)	60,11	17,81	3,74	7,60	5,59	5,14	

Πίνακας 12



Διάγραμμα 19



Διάγραμμα 20



Διάγραμμα 21

Και το 2009 οι συμβάσεις που αναφέρονται στον τομέα της παροχής υπηρεσιών συνεχίζουν να μονοπωλούν το ενδιαφέρον των Ελληνικών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

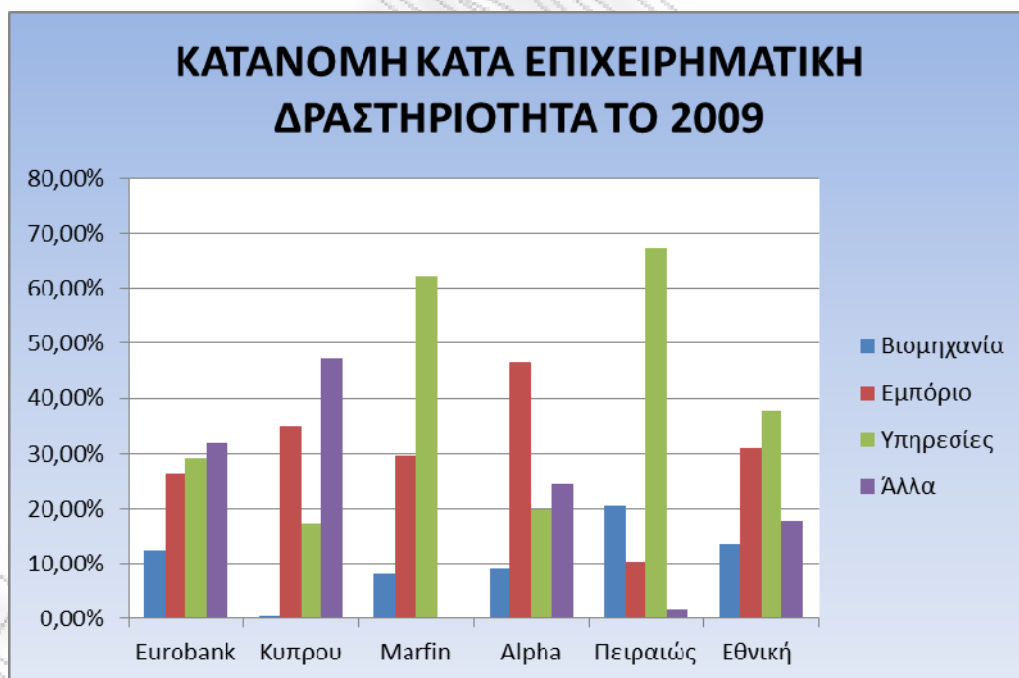
Συμβάσεις ανά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2009					
Εταιρείες Leasing	Βιομηχανία	Εμπόριο	Υπηρεσίες	Άλλες Δραστηριότητες	Σύνολο
Eurobank	39.420	83.460	92.369	100.480	315.699
Κύπρου	1.088	98.884	48.202	133.394	281.566
Marfin	17.836	65.494	137.234	0	220.564

Alpha	19.733	101.686	43.737	53.527	218.683
Πειραιώς	40.950	20.795	134.799	3.356	199.900
Εθνική	17.170	39.431	48.247	22.668	127.516
Εμπορική	4.955	74.344	20.944	15.926	116.169
AtticaBank	13.207	35.218	35.218	4.402	88.045
Α.Τ.Ε.	17.048	3.597	33.340	0	53.985
Probank	11.165	8.002	7.901	82	27.150
Γενική	1.265	5.820	12.486	1.907	21.478
Aspis	466	6.735	10.206	288	17.695
BNPParibas	1.153	5.748	3.999	4.661	15.561
Proton	1.270	4.490	9.939	0	15.153
Hellenic	1.330	579	5.745	83	7.737
Σύνολο	188.054	554.253	643.820	340.774	1.726.901
Ποσοστό (%)	11	32	37	20	

Πίνακας 13



Διάγραμμα 22

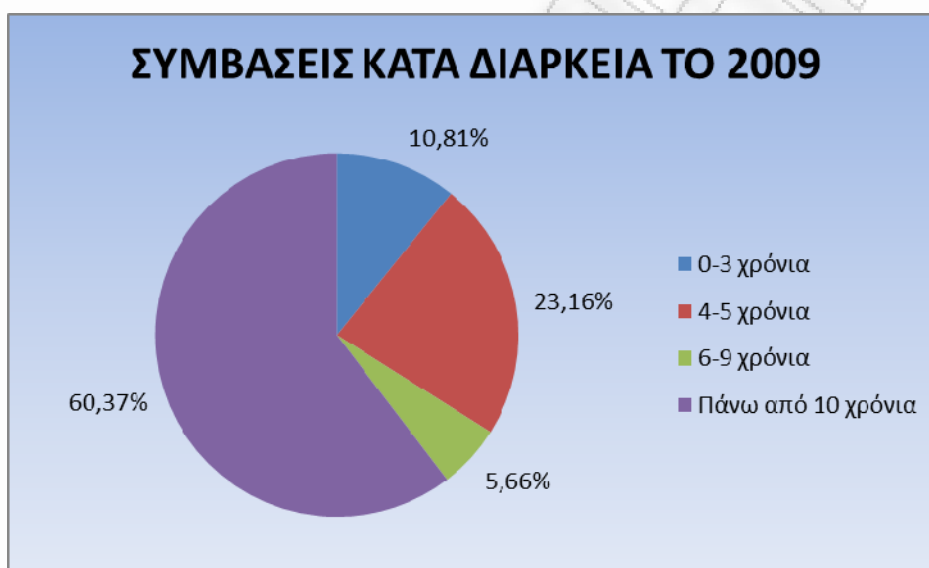


Διάγραμμα 23

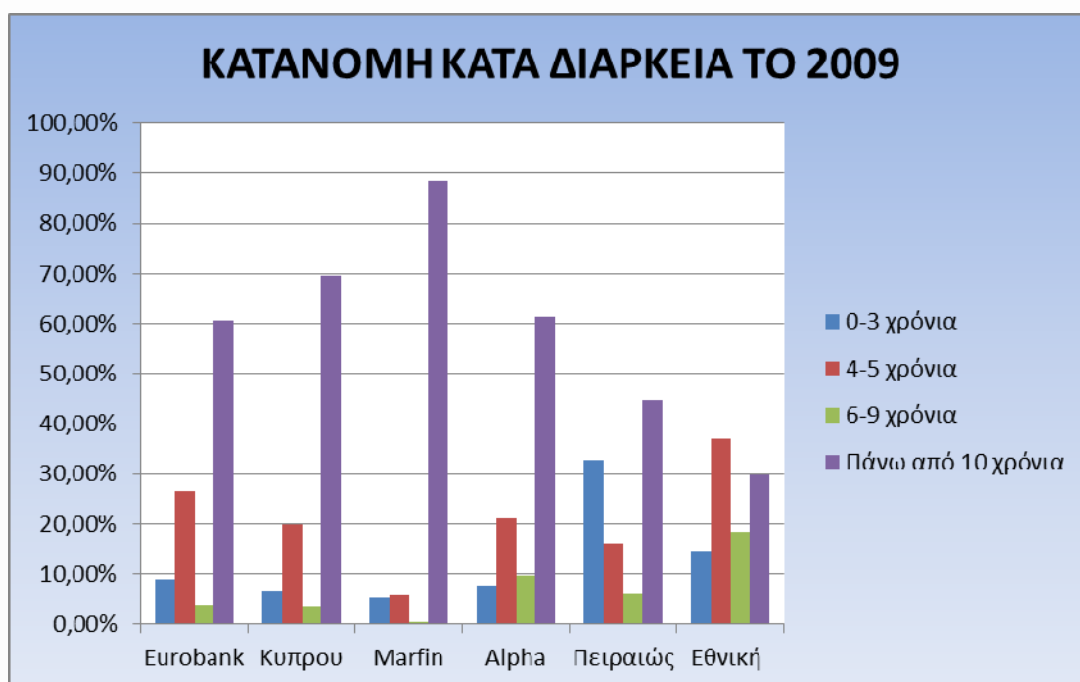
Συμβάσεις ανάλογα με την διάρκεια του συμβολαίου το 2009					
Εταιρείες Leasing	0-3 χρόνια	4-5 χρόνια	6-9 χρόνια	Πάνω από 10 χρόνια	Σύνολο
Eurobank	28.164	83.666	12.332	191.537	315.699
Κύπρου	19.176	56.314	10.113	195.963	281.566
Marfin	11.860	12.891	914	194.899	220.564
Alpha	16.844	46.465	21.355	134.019	218.683
Πειραιώς	65.545	32.201	12.499	89.655	199.900
Εθνική	18.648	47.162	23.551	38.155	127.516
Εμπορική	3.998	36.482	2.737	72.952	116.169
AtticaBank	0	7.424	0	80.621	88.045
A.T.E.	4.434	29.371	5.923	14.257	53.985
Probank	2.736	11.669	1.653	11.092	27.150
Γενική	2.576	10.517	300	8.085	21.478
Aspis	3.164	7.823	2.517	7.191	17.695
BNPParibas	7.418	7.685	458	0	15.561
Proton	1.534	6.228	1.422	5.969	15.153
Hellenic	666	4.118	1.880	1.073	7.737

Σύνολο	186.763	400.016	97.654	1.042.468	1.726.901
Ποσοστό (%)	10,81	23,16	5,65	60,37	

Πίνακας 14



Διάγραμμα 24

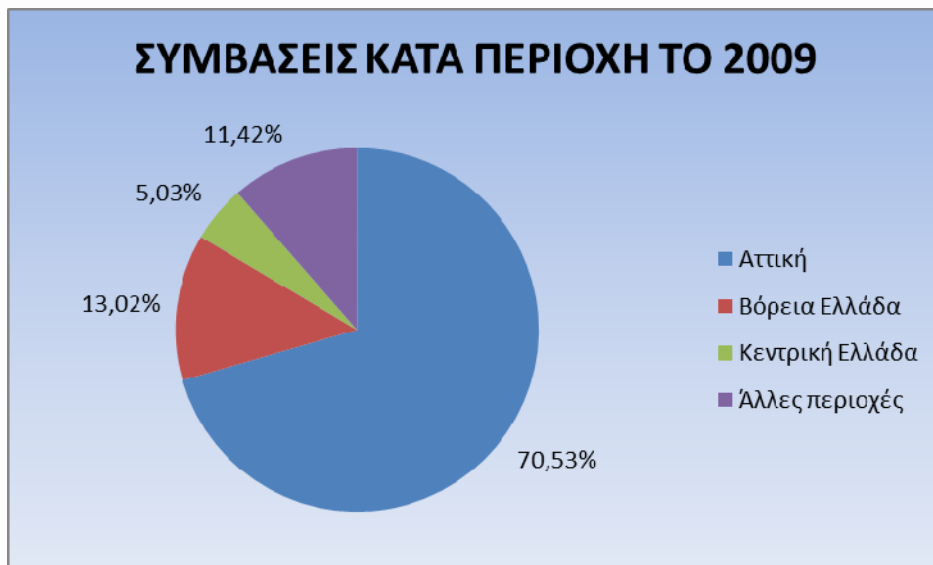


Διάγραμμα 25

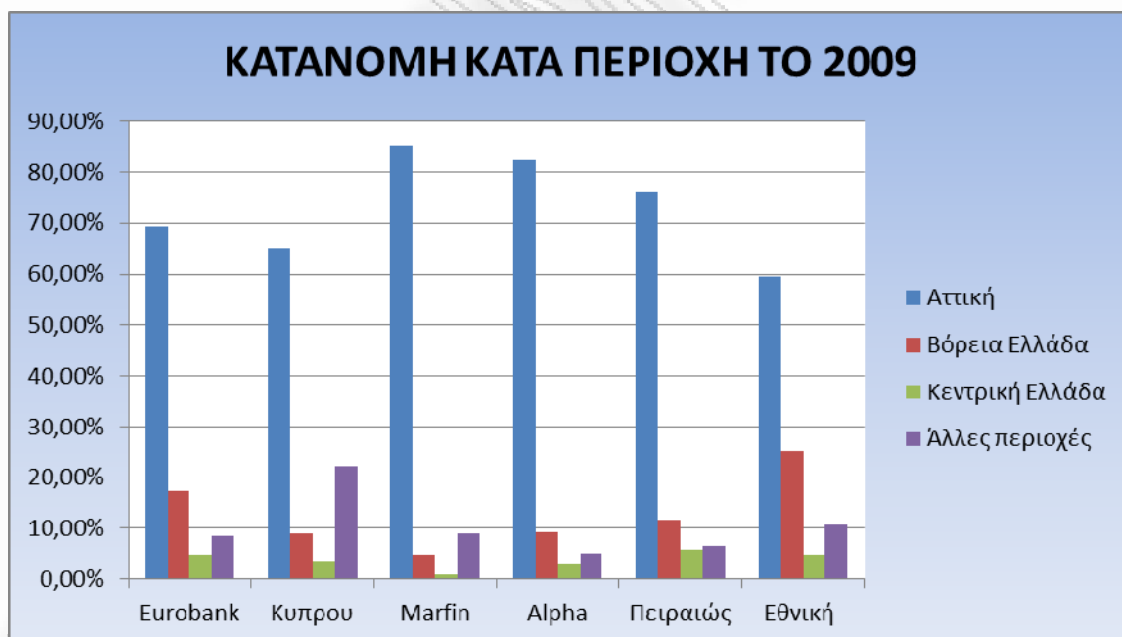
Συμβάσεις ανά γεωγραφική περιοχή το 2009					
Εταιρείες Leasing	Αττική	Βόρεια Ελλάδα	Κεντρική Ελλάδα	Άλλες Περιοχές	Σύνολο
Eurobank	218.960	54.804	15.325	26.610	315.699
Κύπρου	183.588	25.294	10.273	62.411	281.566
Marfin	188.220	10.584	1.878	19.882	220.564
Alpha	180.438	20.311	6.835	11.099	218.683
Πειραιώς	152.328	23.153	11.382	13.037	199.900
Εθνική	75.750	31.970	6.117	13.679	127.516

Εμπορική	76.139	11.451	5.039	23.540	116.169
AtticaBank	52.827	17.609	8.805	8.804	88.045
Α.Τ.Ε.	19.599	17.414	13.675	3.297	53.985
Probank	21.715	1.705	1.797	1.933	27.150
Γενική	16.072	2.476	343	2.587	21.478
Aspis	7.627	1.875	3.636	4.557	17.695
BNPParibas	7.223	2.526	974	4.383	15.561
Proton	12.703	1.687	563	200	15.153
Hellenic	4.720	2.017	272	728	7.737
Σύνολο	1.217.909	224.876	86.914	197.202	1.726.901
Ποσοστό (%)	70,53	13,02	5,03	11,42	

Πίνακας 15



Διάγραμμα 26



Διάγραμμα 27

Στατιστικά Στοιχεία για το έτος 2010

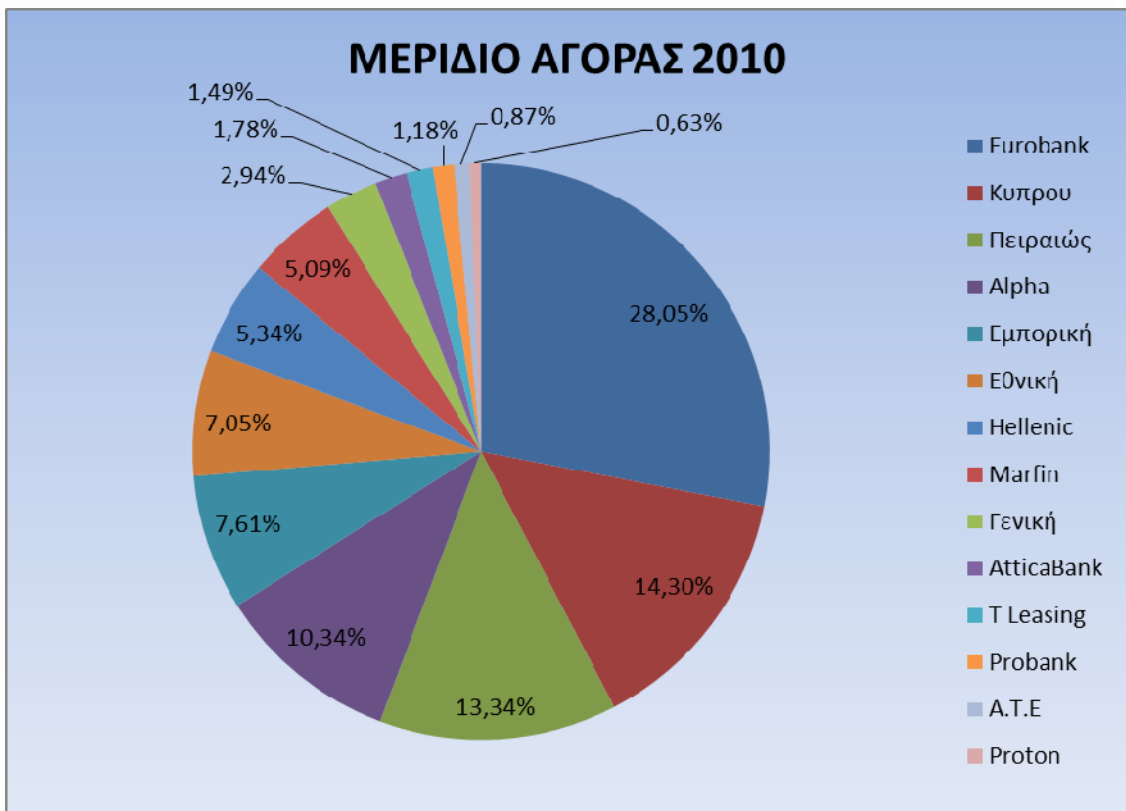
Το 2010 είναι μία ιδιαίτερη χρονιά, αφού η κρίση έχει πλέον αρχίσει να επηρεάζει την Ελληνική αγορά. Κατά συνέπεια και η αγορά των χρηματοδοτικών μισθώσεων έχει επηρεαστεί. Ο κύκλος εργασιών των εταιρειών χρηματοδοτικών μισθώσεων παρουσιάζει μείωση σε σχέση με το 2009, ενώ παράλληλα οι ενεργές συμβάσεις αρχίζουν και μειώνονται.

Στο μερίδιο της αγοράς, η Eurobank Leasing παραμένει ο ηγέτης της αγοράς κερδίζοντας μάλιστα επιπλέον μερίδιο 10% της αγοράς σε σύγκριση με το 2009. Παράλληλα η Πειραιώς ανακτά την 3^η θέση που της την είχε στερήσει η Marfin το 2009. Όπως αποδείχθηκε η εκρηκτική άνοδος της το 2009 ήταν παροδική. Ακόμα, η εταιρεία leasing της Ελληνικής Τράπεζας εμφανίζεται στο προσκήνιο το 2010 κατακτώντας το 7% της αγοράς, κάτι ιδιαίτερα σημαντικό λαμβάνοντας υπόψη το μέγεθός της σε σχέση με τις υπόλοιπες εταιρείες του κλάδου. Το ίδιο ισχύει και για την εταιρεία leasing της Τ bank. Στον αντίποδα βρίσκεται η εταιρεία leasing της Αγροτικής Τράπεζας, η οποία κατακτά μόλις το 2% της αγοράς, χάνοντας περισσότερο από 1% της αγοράς που της ανήκε το 2009. [14]

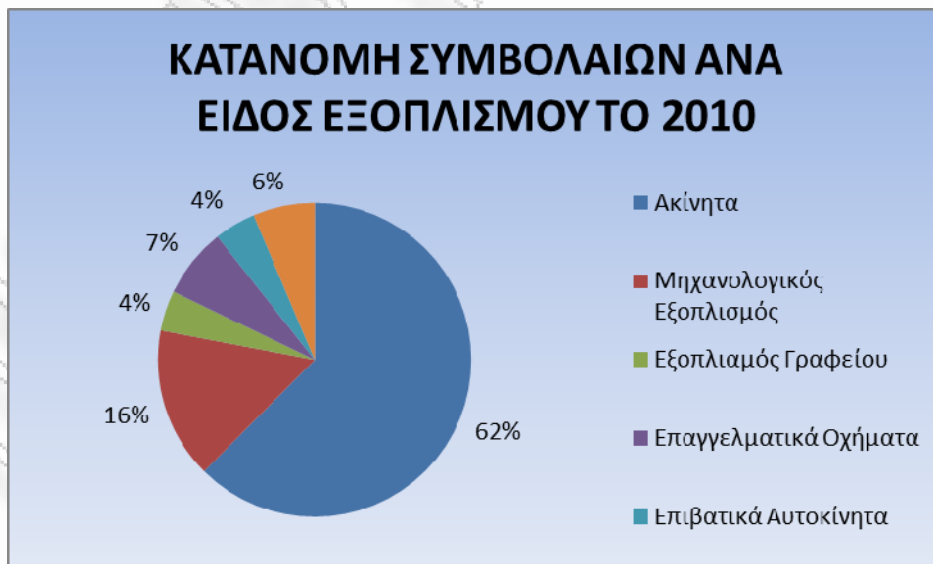
Οι συμβάσεις των εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης το 2010								
Εταιρείες Leasing	Ακίνητα	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Εξοπλισμός Γραφείου	Επαγγελματικά	Επιβατικά Αυτοκίνητα	Άλλα	ΕΥΡΩ	
Eurobank	255.708	35.802	14.491	10.970	16.422	209	333.539	
Κύπρου	117.337	6.968	4.060	7.933	9.934	23.770	170.007	
Πειραιώς	94.520	9.552	12.664	25.285	2.738	13.800	158.599	
Alpha	55.652	46.101	10.044	5.014	4.204	1.864	122.879	
Εμπορική	24.774	26.675	588	15.966	1.115	21.382	90.470	

Εθνική	42.138	22.082	550	8.258	8.725	2.077	83.829
Hellenic	59.649	2.351	95	858	419	69	63.441
Marfin	36.826	13.649	3.456	1.168	5.447	0	60.546
Γενική	28.505	1.228	982	562	0	3.639	34.916
AtticaBank	15.778	3.402	216	1.579	194	0	21.169
T Leasing	5.321	1.642	679	4.997	419	4.710	17.768
Probank	3.040	8.003	514	2.173	28	263	14.021
A.T.E.	3.239	4.891	1.005	548	623	0	10.305
Proton	0	2.520	0	487	500	4.000	7.507
Σύνολο	742.456	184.860	49.344	85.735	50.768	75.787	1.188.956
Ποσοστό (%)	62,45	15,55	4,15	7,21	4,27	6,37	

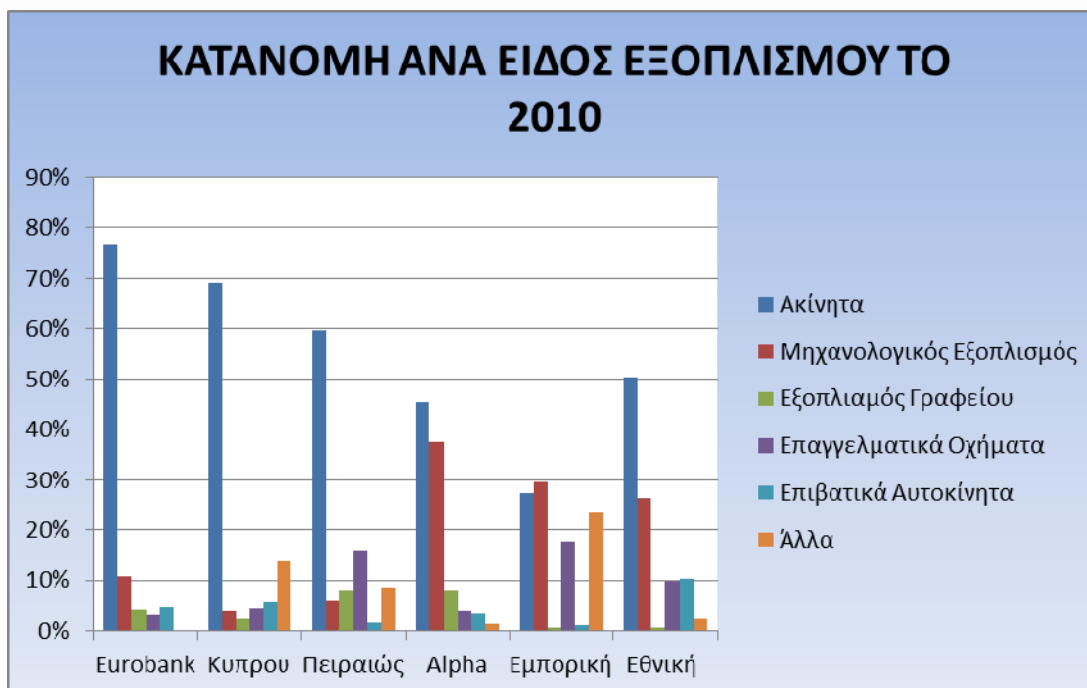
Πίνακας 16



Διάγραμμα 28



Διάγραμμα 29



Διάγραμμα 30

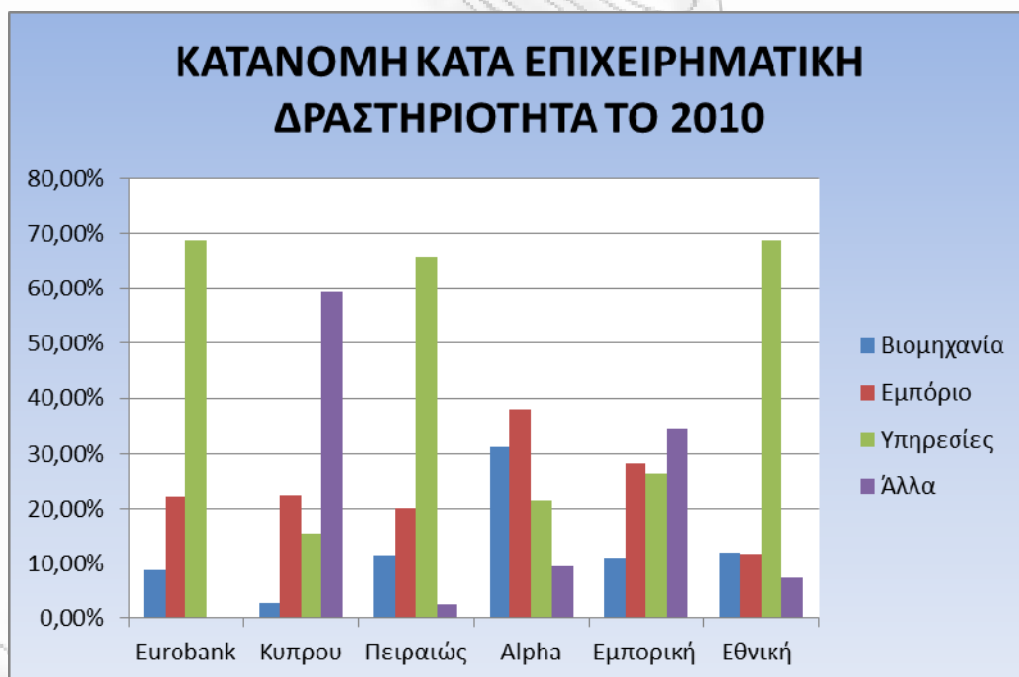
Συμβάσεις ανά Επιχειρηματική Δραστηριότητα το 2010					
Εταιρείες Leasing	Βιομηχανία	Εμπόριο	Υπηρεσίες	Άλλες Δραστηριότητες	Σύνολο
Εurobank	29.606	74.189	229.141	603	333.539
Κύπρου	4.880	37.998	25.978	101.151	170.007
Πειραιώς	18.217	31.806	104.199	4.337	158.599
Alpha	38.404	46.556	26.293	11.626	122.879

Εμπορική	10.001	25.633	23.677	31.159	90.470
Εθνική	9.996	9.917	57.754	6.162	83.829
Hellenic	1.280	6.248	55.889	24	63.441
Marfin	15.957	3.863	40.726	0	60.546
Γενική	332	1.526	32.213	844	34.916
AtticaBank	3.194	5.080	12.322	573	21.169
T Leasing	768	4.442	11.475	1.083	17.768
Probank	7.794	1.862	4.296	69	14.021
A.T.E.	3.019	3.980	3.306	0	10.305
Proton	1.100	430	5.977	0	7.507
Σύνολο	144.548	253.530	633.247	157.631	1.188.956
Ποσοστό (%)	12,16	21,32	53,26	13,26	

Πίνακας 17



Διάγραμμα 31

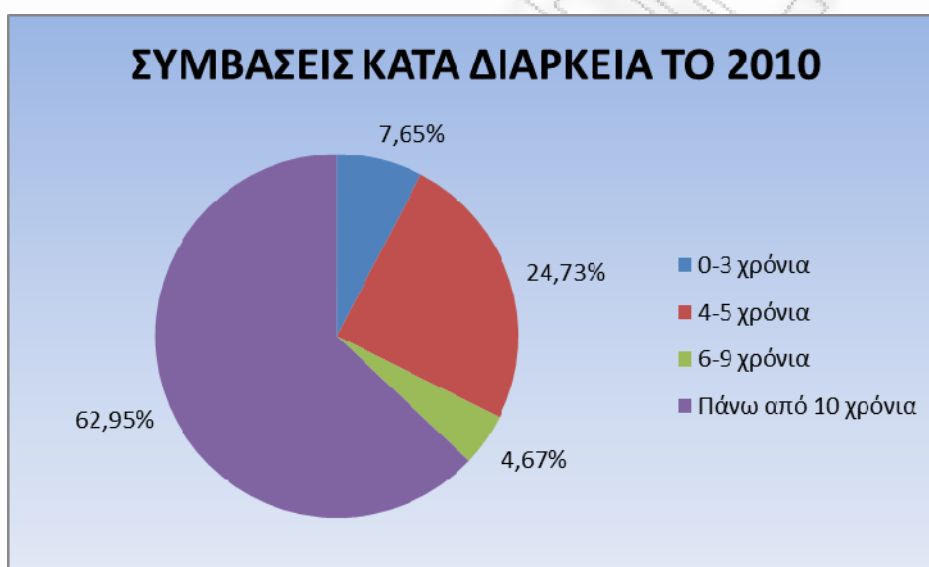


Διάγραμμα 32

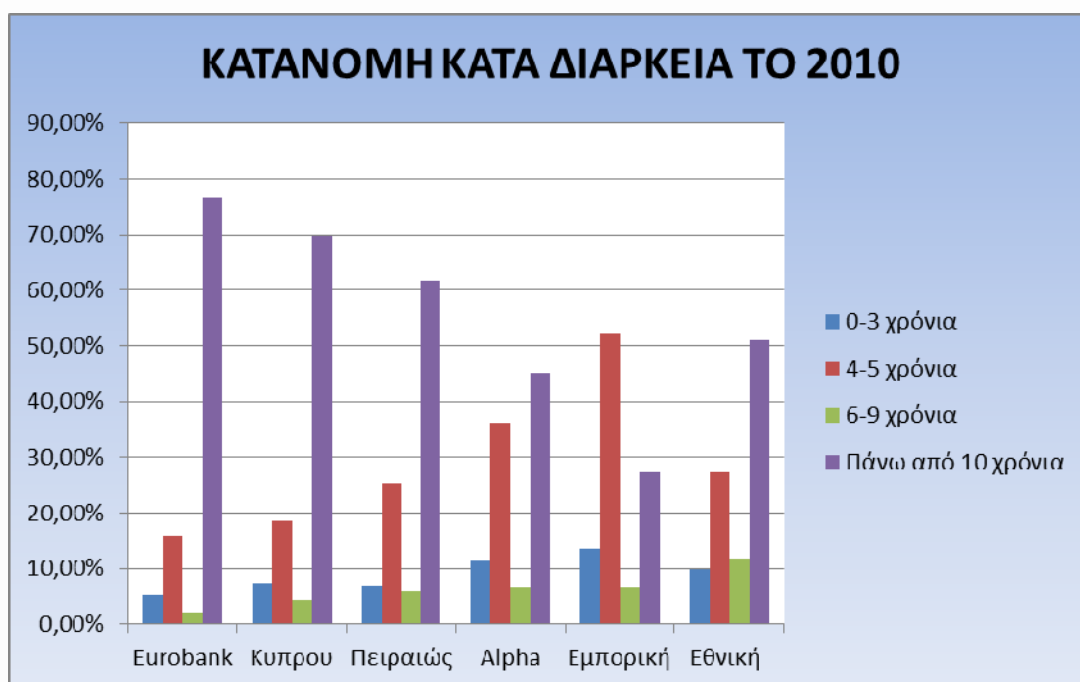
Συμβάσεις ανάλογα με την διάρκεια του συμβολαίου το 2010					
Εταιρείες Leasing	0-3 χρόνια	4-5 χρόνια	6-9 χρόνια	Πάνω από 10 χρόνια	Σύνολο
Eurobank	18.175	52.971	6.685	255.708	333.539
Κύπρου	12.465	31.382	7.684	118.476	170.007
Πειραιώς	10.959	39.918	9.686	97.996	158.599
Alpha	14.386	44.583	8.258	55.652	122.879
Εμπορική	12.434	47.210	6.082	24.744	90.470
Εθνική	8.221	22.839	10.005	42.764	83.829
Hellenic	248	3.404	140	59.649	63.441
Marfin	7.045	15.791	884	36.826	60.546
Γενική	539	5.872	0	28.505	34.916
AtticaBank	1.435	3.745	212	15.777	21.169
T Leasing	1.876	6.134	4.438	5.320	17.768
Probank	1.175	8.738	241	3.867	14.021
A.T.E.	467	5.663	1.056	3.120	10.305
Proton	1.500	5.800	207	0	7.507

Σύνολο	90.924	294.050	55.578	748.404	1.188.956
Ποσοστό (%)	7,65	24,73	4,67	62,95	

Πίνακας 18



Διάγραμμα 33

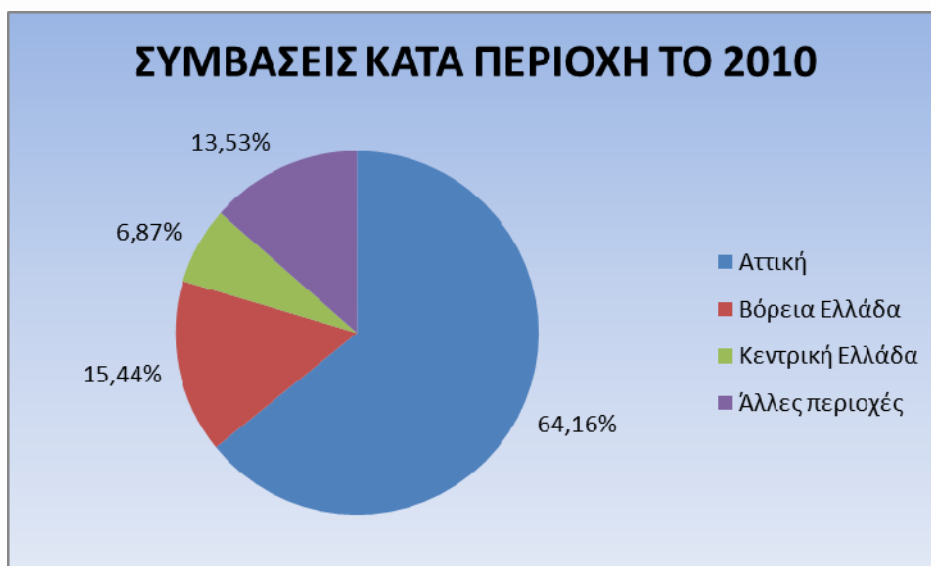


Διάγραμμα 34

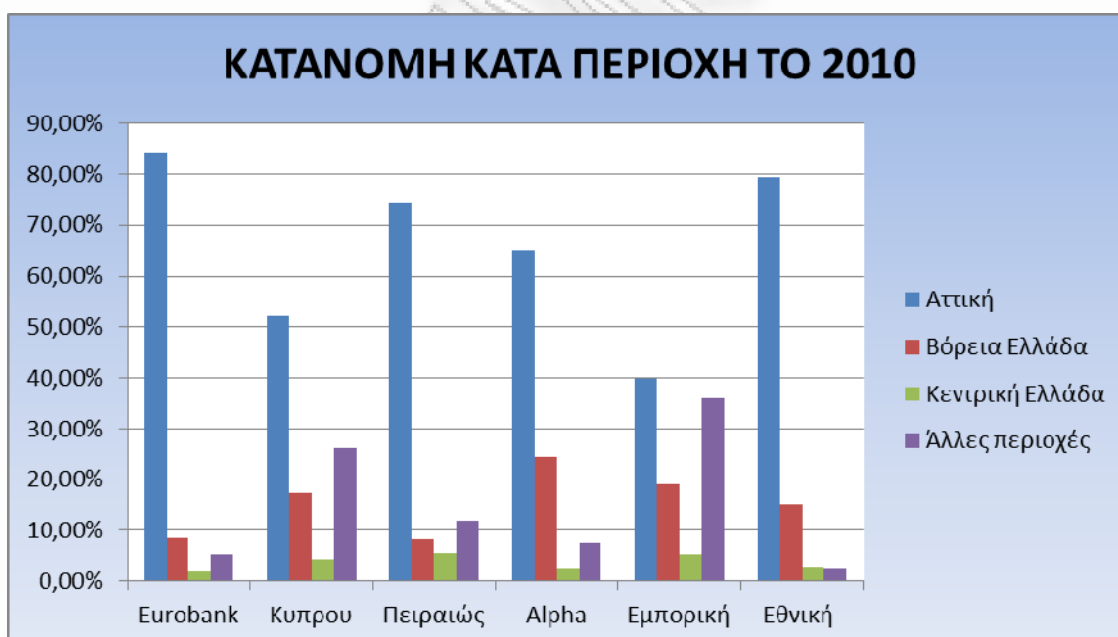
Συμβάσεις ανά γεωγραφική περιοχή το 2010					
Εταιρείες Leasing	Αττική	Βόρεια Ελλάδα	Κεντρική Ελλάδα	Άλλες Περιοχές	Σύνολο
Eurobank	280.808	28.708	5.909	18.114	333.539
Κύπρου	88.744	29.496	7.443	44.324	170.007
Πειραιώς	118.079	12.933	8.803	18.744	158.599
Alpha	80.113	30.132	3.253	9.381	122.879
Εμπορική	36.188	17.189	4.524	32.569	90.470
Εθνική	66.474	12.730	2.396	2.229	83.829

Hellenic	20.707	7.672	35.007	55	63.441
Marfin	36.535	1.341	2.469	20.201	60.546
Γενική	2.832	28.243	253	3.588	34.916
AtticaBank	10.796	5.292	2.117	2.964	21.169
T Leasing	6.334	2.477	4.642	4.315	17.768
Probank	7.346	1.685	2.919	2.071	14.021
A.T.E.	3.721	3.138	1.066	2.381	10.305
Proton	4.100	2.500	907	0	7.507
Σύνολο	762.777	183.536	81.708	160.935	1.188.956
Ποσοστό (%)	64,16	15,44	6,87	13,54	

Πίνακας 19



Διάγραμμα 35



Διάγραμμα 36

6.3 Σύγκριση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης – Τραπεζικού Δανεισμού

Το leasing σε σύγκριση με τον τραπεζικό δανεισμό προσφέρει ανταγωνιστική τιμολόγηση και σε ορισμένες περιπτώσεις έχει χαμηλότερο επιτόκιο από το αντίστοιχο δάνειο. Μεταξύ των φορολογικών πλεονεκτημάτων είναι και η επιτάχυνση των αποσβέσεων που έχει ο μισθωτής κάνοντας χρήση leasing.

Ειδικά για την περίπτωση των ακινήτων, ο μισθωτής δεν επιβαρύνεται με τα έξοδα προσημείωσης, με τον «αέρα» του ακινήτου (αν υπάρχει), ενώ σε σχέση με το ενοίκιο η διαφορά είναι μικρή. Επιπλέον, τα ενοίκια είναι λειτουργική δαπάνη, όπως και το μίσθωμα leasing, το οποίο όμως φοροεκπίπτει και δίνει στον μισθωτή το δικαίωμα κτήσης του ακινήτου με το πέρας της σύμβασης, νοουμένου ότι έχει αποπληρώσει όλα τα μισθώματα.

Επισημαίνεται ότι τα τελευταία χρόνια ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει παύσει να είναι ένα «ακριβό» χρηματοδοτικό εργαλείο, αφού πλέον το leasing μπορεί να προσφερθεί με το ίδιο περιθώριο επιτοκίου με αυτό του τραπεζικού δανεισμού. Επιπλέον, δεν απαιτείται η ίδια συμμετοχή στην επένδυση ή η ανάγκη παροχής εμπράγματων εξασφαλίσεων. Επειτα από μία πορεία δεκαεννέα χρόνων στην ελληνική αγορά, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης προτιμάται από τον επιχειρηματικό κόσμο και σε πολλές περιπτώσεις επιλέγεται μεταξύ άλλων μορφών χρηματοδότησης (π.χ. δάνειο, ίδια κεφάλαια κ.λπ.) Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ο στόλος των επιβατικών αυτοκινήτων ή των φορτηγών γίνεται κατεξοχήν με κάποια μορφής leasing, ενώ αυξάνεται κατακόρυφα η χρήση του στα ακίνητα.

Σύγκριση Δανείου - Χρηματοδοτικής μίσθωσης

Βασικό στοιχείο που θα πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψιν στην σύγκριση αυτή και να επισημαίνεται με έμφαση στον πελάτη, είναι το ύψος του συντελεστή απόσβεσης του παγίου. Ακολουθεί ένα παράδειγμα σύγκρισης δανείου - χρηματοδοτικής μίσθωσης, στο οποίο ο πελάτης πιστοδοτείται για το ίδιο χρονικό διάστημα (3 έτη).

Δεδομένα

- Μίσθωση 1000 € (επιτόκιο 7%)
- Δανεισμός 1000 € (επιτόκιο 6%)
- Διάρκεια τρία (3) έτη

- Καταβολή μισθώματος στο τέλος εκάστου τριμήνου
- Καταβολή δόσεως στο τέλος εκάστου τριμήνου
- Συντελεστής απόσβεσης παγίου 15% ετησίως

	Leasing			Δάνειο		
	1ο έτος	2ο έτος	3ο έτος	1ο έτος	2ο έτος	3ο έτος
1ο Μίσθωμα/Δόση	93,11	93,11	93,11	98,33	93,33	88,33
2ο Μίσθωμα/Δόση	93,11	93,11	93,11	97,08	92,08	87,08
3ο Μίσθωμα/Δόση	93,11	93,11	93,11	95,83	90,83	85,83
4ο Μίσθωμα/Δόση	93,11	93,11	93,11	94,58	89,58	84,58
Ετήσια Επιβάρυνση	372,44	372,44	372,44	385,82	365,82	345,82
Τόκος Μισθωμάτων Δόσεων	61,97	39,65	15,74	52,50	32,50	12,50
Κεφάλαιο μισθώματος Απόσβεση	310,47	332,80	356,71	150,00	150,00	150,00
Ετήσια Μείωση Κερδών	372,44	372,44	372,44	202,50	182,50	162,50

Φορολογικό Κέρδος 372,44*37,5=	193,67	139,67	139,67	75,94	68,44	60,94
Ετήσια Επιβάρυνση	372,44	372,44	372,44	385,82	365,82	223,44
Φορολογικό Κέρδος	-139,67	-139,67	-139,67	-75,94	-68,44	-60,94
Καθαρή Ετήσια Δαπάνη	232,77	232,77	232,77	309,88	297,38	284,88

Πίνακας 20

Συμπέρασμα : Στο παράδειγμα αυτό, υφίσταται χαμηλός συντελεστής απόσβεσης, με αποτέλεσμα το φορολογικό κέρδος να ισοσκελίζει σε μεγάλο βαθμό το κόστος από την καταβολή των μισθωμάτων και η χρηματοδοτική μίσθωση να είναι πολύ ελκυστική. [5] , [6]

6.4 Η Ελληνική Χρηματοδοτική Μίσθωση στα Βαλκάνια

Οι ελληνικές εταιρείες leasing, εκμεταλλευόμενες την πολιτική και οικονομική σταθεροποίηση των αγορών αυτών, αλλά και την αυξημένη ζήτηση για υπηρεσίες leasing, ισχυροποιούν την παρουσία τους στις βαλκανικές χώρες. Σήμερα, οι περισσότερες μεγάλες εταιρείες διαθέτουν θυγατρικές στις αγορές κυρίως της Ρουμανίας, της Βουλγαρίας και της Σερβίας, ακολουθώντας πάντα τα χνάρια των μητρικών τους τραπεζών. Επιπλέον, η EFG Leasing αναμένεται να διεισδύσει στην Πολωνία, η Κύπρου Leasing στην αγορά της Ρωσίας, ενώ μεσοπρόθεσμα την επέκτασή της στα Βαλκάνια εξετάζει και η Probank Leasing.

Αρχικώς οι χρήστες του leasing το αντιμετωπίζουν περισσότερο σαν εμπορικό προϊόν παρά σαν τραπεζικό, όπως ισχύει στην Ελλάδα. Μεγάλο ενδιαφέρον παρατηρείται κυρίως

για την αγορά αυτοκινήτων και δευτερευόντως για την προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού, ενώ σταδιακά αυξάνεται και η ζήτηση για leasing ακινήτων.

Μεταξύ των σημαντικών διαφορών που παρουσιάζει η χρηματοδοτική μίσθωση στην Ελλάδα και στις βαλκανικές αγορές είναι αφενός ότι αφορά και τους ιδιώτες, ενώ στην Ελλάδα απευθύνεται μόνο σε επιχειρήσεις ή ελεύθερους επαγγελματίες. Επιπλέον, ενώ στη χώρα μας αποτελεί ένα ένα φορολογικό εργαλείο λόγω των φοροαπαλλαγών που προσφέρει, κάτι τέτοιο δεν ισχύει στα Βαλκάνια.

Η χρηματοδοτική μίσθωση στα Βαλκάνια αποτελεί ένα πολύ δημοφιλές προϊόν, το οποίο όμως επικεντρώνεται στα αυτοκίνητα. Υπό τις ισχύουσες συνθήκες, οι οποίες ωστόσο μεταλλάσσονται ταχύτατα, το leasing στα Βαλκάνια υποκαθιστά το δάνειο αγοράς αυτοκινήτων γιατί είναι σύντομη η έγκρισή του, ενώ οι όροι δεν είναι τόσο αυστηροί συγκριτικά με το δάνειο. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι μια αίτηση για leasing αυτοκινήτου εγκρίνεται εντός 24ώρου, όταν στην Ελλάδα απαιτείται μία εβδομάδα περίπου.

Στη Ρουμανία δραστηριοποιούνται οι θυγατρικές των Alpha Leasing, EFG Leasing, Κύπρου Leasing, Πειραιώς Leasing, Εγνατία Leasing. Πρόκειται για μια αγορά με έντονη ανάπτυξη και υπολογίζεται ότι στην επόμενη τετραετία θα αναδειχθεί ως ισχυρός παίκτης στην ευρύτερη αγορά της Ευρωπαϊκής Κοινότητας. Στη Βουλγαρία, ηγετική θέση ως προς το μερίδιο αγοράς κατέχει η Interlease, η οποία είναι θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας και ακολουθούν η HVB Hebrus Leasing (εταιρεία που προέκυψε από τη συγχώνευση της αυστριακής HVB Bank με τη Hebrus Bank), η EFG Leasing και η AFIN Leasing, η οποία εξειδικεύεται στη χρηματοδοτική μίσθωση φορτηγών, καθώς είναι θυγατρική της κατασκευαστικής εταιρείας φορτηγών EVECO. Η ζήτηση στη Σερβία είναι ακόμη περιορισμένη και αφορά κυρίως εξοπλισμό και οχήματα, ενώ παρουσία έχει μόνο η EFG Leasing. [5] , [6]

Κεφάλαιο 7ο: Συμπεράσματα – Περιθώρια Ανάπτυξης

7.1 Συμπεράσματα για την Ελληνική Οικονομία

Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) καθιερώθηκε στην Ελλάδα με το Νόμο 1665/1986, ως μία σύγχρονη μέθοδο μεσομακροπρόθεσμης χρηματοδότησης επιχειρήσεων και επαγγελματιών για την απόκτηση παγίων στοιχείων (δηλαδή εξοπλισμού και ακινήτων) για επαγγελματική χρήση. Η χρηματοδοτική μίσθωση εστιάζει στη σύμβαση μιας εταιρείας leasing (εκμισθωτής) και μιας επιχείρησης ή ενός ελεύθερου επαγγελματία (μισθωτής) για την απόκτηση κινητού πάγιου ή επαγγελματικού εξοπλισμού, ή ακόμη και επαγγελματικής στέγης. Ο μισθωτής, για ορισμένη χρονική περίοδο, αποπληρώνει σε τακτά διαστήματα το πάγιο όφελος προς την εταιρεία leasing με την καταβολή ποσού, που καθορίζεται έπειτα από συμφωνία (μίσθωμα). Όταν αποπληρωθεί το πάγιο, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα επιλογής (Option) για την τελική εξαγορά του πράγματος από τον ενοικιαστή σε γνωστή από την έναρξη του συμβολαίου τιμή, για την παράταση της ενοικιάσεως με νέο συμβόλαιο ή για τη μη ανανέωση και επιστροφή του πράγματος. Στη χρηματοδοτική μίσθωση εμφανίζονται ο πάντοτε απαραίτητος χρήστης και η ειδική εταιρεία leasing, ως χρηματοδοτικός μεσάζων, ενώ πίσω από αυτήν ενδέχεται να υπάρχει σειρά εναλλακτικών συνεργασιών. Αυτοί οι τρίτοι συνεργάτες, εγγυώνται την καλή κατασκευή του πράγματος και αναλαμβάνουν την παροχή σειράς υπηρεσιών προς το χρήστη υπό πρόσθετους όρους. Σε αυτό το σημείο το leasing παρέχει πραγματικές δυνατότητες σε επιχειρηματίες που ενδιαφέρονται για άμεση ανανέωση του εξοπλισμού τους. Ο νόμος ορίζει ότι το αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου μπορεί να είναι είτε η ιδιοκτησία με κτίσμα ή κτίσματα, είτε η συνολική δομήσιμη επιφάνεια του οικοπέδου και ο ακάλυπτος χώρος του μαζί με τον εξοπλισμό. Ως εξοπλισμός ορίζεται κάθε αντικείμενο που δεν είναι εμπεπηγμένο στο έδαφος Όσον αφορά τον χρόνο σύμβασης leasing ακινήτων δεν μπορεί να διαρκεί λιγότερο από 10 έτη και κινητών λιγότερο από 3 έτη με την επισήμανση ότι η σύναψη του ενός είδους δεν αποκλείει την άλλη. Για παράδειγμα, ένας επιχειρηματίας μπορεί να καταφύγει σε καταβολή χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών και ακινήτων ταυτόχρονα, αρκεί να πληρούνται όλες οι απαιτούμενες προϋποθέσεις Σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να συνάψει μόνο ανώνυμη εταιρία που έχει συσταθεί με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια τέτοιων εργασιών και μετά από ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος. Με ειδική διάταξη νόμου επιτρέπεται να συνάπτουν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και

δημόσιοι οργανισμοί, ασφαλιστικοί φορείς και Ν.Π.Δ.Δ. Από τον νόμο όπου ορίζεται ότι αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης πρέπει να είναι κινητό ή ακίνητο που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλομένου συνάγεται ότι μισθωτής μπορεί να είναι οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό που ασκεί κάποια επιχείρηση (ιδιωτική ή δημόσια) ή κάποιο επάγγελμα, οποιασδήποτε ιθαγένειας και τόπου εγκατάστασης.

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

Όπως αναφέρθηκε τα πλεονεκτήματα που προσφέρει στον επενδυτή αντισταθμίζουν τα όποια μειονεκτήματα και είναι αρκετά σημαντικά. Το κυριότερο πλεονέκτημα είναι η φορολογική ωφέλεια, καθώς ο νόμος περιλαμβάνει τη χρηματοδοτική μίσθωση σαν λειτουργική δαπάνη της επιχείρησης και έτσι τα μισθώματα εκπίπτουν εξ' ολοκλήρου από τα έξοδα του μισθωτή. Ένα από τα αξιοσημείωτα χαρακτηριστικά που καθιστούν ιδιαίτερα ελκυστική την χρηματοδοτική μίσθωση είναι ότι επιτρέπει την πλήρη χρηματοδότηση της επένδυσης (μέχρι και 100%). Αντίθετα, όπως είναι γνωστό τα τραπεζικά δάνεια χρηματοδοτούν μόνο ένα μέρος της επένδυσης. Η ευελιξία είναι ένα ακόμη από τα πλεονεκτήματα του leasing. Όλοι οι όροι της σύμβασης (μισθώμα, τρόπος καταβολής κ.τ.λ.) διαπραγματεύονται και προσαρμόζονται στις ανάγκες της κάθε επιχείρησης (η αποπληρωμή των μισθωμάτων δεν απαιτεί κατ' ανάγκη τη μηνιαία καταβολή όπως θα συνέβαινε με τις αποπληρωμές των τραπεζικών δανείων). Η αποπληρωμή μπορεί να οριστεί ανά τρίμηνο ή εποχιακά, στην περίπτωση που μια χρονική περίοδος είναι περισσότερο προσοδοφόρα για την επιχείρηση κάτι που για παράδειγμα, ισχύει για τις τουριστικές επιχειρήσεις, που λειτουργούν κυρίως τη θερινή περίοδο και κατά τη διάρκειά της παρουσιάζουν κερδοφορία. Έτσι η χρηματοδοτική μίσθωση δίνει τη δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους μισθωτές να ξεπερνούν το αδιέξοδο του δανεισμού και να μπορούν να αποκτούν τον απαραίτητο εξοπλισμό για να προωθούν τις παραγωγικές τους δραστηριότητες. Από την άλλη πλευρά, συνοψίζουμε και κάποια μειονεκτήματα όπως το φαινομενικό κόστος του leasing είναι υψηλότερο από το επιτόκιο τραπεζικού δανεισμού. Η βαθύτερη διερεύνηση των φοροαπαλλαγών μετριάξει την πρώτη εντύπωση, συνήθως, μάλιστα, δημιουργεί πλεονεκτική κατάσταση. Διαφεύγει η ωφέλεια από τη φοροαπαλλαγή των αποσβέσεων στην περίπτωση του ιδιόκτητου εξοπλισμού, ωφέλεια που συμψηφίζεται μέχρις ενός βαθμού από την πλήρη φοροαπαλλαγή των μισθωμάτων. Η χρηματοδοτική

μίσθωση ως μια εναλλακτική ή συμπληρωματική μορφή χρηματοδότησης αυξάνει τις επενδύσεις και συνεπώς συμβάλλει στην ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας. Το μονοπώλιο που είχαν μέχρι πριν την εμφάνιση του θεσμού οι τράπεζες με τον χρηματικό δανεισμό καταρρίπτετε και αναπτύσσετε ένας ανταγωνισμός ανάμεσα στους χρηματοδοτικούς οργανισμούς και στις τράπεζες.

Συμπερασματικά, η εμφάνιση του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει σαν αποτέλεσμα την ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας που εντοπίζεται: στην ανάπτυξη της βιομηχανίας, στην ανάπτυξη του ενικού εισοδήματος, στην βελτίωση του ισοζυγίου πληρωμών, στην αύξηση της απασχόλησης καθώς και στην βελτίωση μιας σειράς άλλων μακροοικονομικών μεγεθών. Η χρηματοδοτική μίσθωση λήγει και αίρονται τα αποτελέσματά της με την πάροδο του χρόνου, εφόσον ο μισθωτής δεν άσκησε τα δικαιώματά του για ανανέωση της μίσθωσης. Με τη λήξη ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το πράγμα στον εκμισθωτή και παύει να υποχρεούται σε καταβολή μισθώματος. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης λήγει, επίσης, όταν ο μισθωτής αγοράσει το πράγμα ασκώντας το σχετικό δικαίωμα που του έχει παραχωρηθεί κατά τη συνολογηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Επιπροσθέτως, η χρηματοδοτική μίσθωση διαφέρει αρκετά έναντι της παραδοσιακής μίσθωσης. Έναντι της παραδοσιακής μίσθωσης, η χρηματοδοτική μίσθωση διαφέρει ως προς την ελευθερία του ενοικιαστή να επιλέξει το πράγμα, που υποδεικνύει για εξαγορά στην εταιρεία μισθώσεως, από την οποία στη συνέχεια το ενοικιάζει.

Ειδικότερα, στην κοινή μίσθωση ακινήτου ο εκμισθωτής έστω και για μικρό χρονικό διάστημα έχει στη χρήση και την κατοχή του το προς εκμίσθωση ακίνητο, ενώ στο leasing η εκμισθώτρια εταιρεία δεν το έχει στη χρήση και την κατοχή της. Αντιθέτως αυτή μεσολαβεί για την κτήση της χρήσης και της κατοχής του από τον μισθωτή καθ' υπόδειξη του τελευταίου διατηρώντας μόνο το δικαίωμα κυριότητας. Ένα ακόμη χαρακτηριστικό που διακρίνει τη σύμβαση leasing από την κοινή μίσθωση είναι ότι στην τελευταία η λήψη του μισθώματος βρίσκεται σε αναλογία προς το χρόνο χρήσης του ακινήτου από τον εκμισθωτή, ενώ αντίθετα στη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου ο καθορισμός του μισθώματος πρέπει να ανταποκρίνεται στην κάλυψη του ποσού αγοράς του ακινήτου από την εκμισθώτρια, επιπλέον των τόκων του, των εξόδων και της αμοιβής για τη μεσολάβησή της. Η χρηματοδοτική μίσθωση συμφέρει, διότι η επιχείρηση, έχει τη δυνατότητα να

χρεώσει στα αποτελέσματά της συνολικά μεγαλύτερο ποσό μειώνοντας αντίστοιχα τη φορολογική της επιβάρυνση.

Η χρηματοδοτική μίσθωση καλύπτει συνήθως το 100% της εμπορικής-πραγματικής αξίας του πάγιου στοιχείου. Ενώ οι άλλοι τρόποι χρηματοδότησης όπως ο τραπεζικός δανεισμός (για την αγορά του ίδιου παγίου στοιχείου) καλύπτουν συνήθως μέχρι το 65% της σκοπούμενης επένδυσης, που σημαίνει ότι η επιχείρηση πρέπει να διαθέσει εξ ιδίων ή να αντλήσει το 35% από άλλη πηγή. Ακόμα, τα φορολογικά πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης και η δυνατότητα πληρωμής του μισθώματος από την εκμετάλλευση του πάγιου στοιχείου επιτρέπουν στην επιχείρηση να ανταποκριθεί πολύ καλύτερα στις υποχρεώσεις της, παρά αν προσέφευγε σε ανάλογο δανεισμό. Επιπροσθέτως, η αδυναμία αποπληρωμής ενός δανείου μπορεί να σημαίνει πτώχευση για την επιχείρηση. Γενικά, ο κίνδυνος πτώχευσης λόγω μη εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τη χρηματοδοτική μίσθωση, είναι μικρότερος από εκείνον που δημιουργείται από την αδυναμία αποπληρωμής ενός δανείου.

Επιπλέον, δεν απαιτούνται μεγάλες εγγυήσεις, όπως συμβαίνει με τον τραπεζικό δανεισμό, διότι οι διαδικασίες του leasing είναι απλούστερες, τόσο για τον εκμισθωτή, όσο και για το μισθωτή και διεκπεραιώνονται ταχύτερα. Η γρήγορη και αποτελεσματική διαδικασία της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν συγκρίνεται με τις χρονοβόρες διαδικασίες που απαιτούνται στον δανεισμό. Όλα τα παραπάνω επιτρέπουν στον οικονομικά αδύναμο μισθωτή να ανταποκριθεί καλύτερα στις υποχρεώσεις του, παρά αν προσέφευγε σε αντίστοιχο δανεισμό. Εκτός από τα πλεονεκτήματα του leasing ιδιαίτερο σημείο αναφοράς είναι οι ευοίωνες προοπτικές της αγοράς leasing στη χώρα μας. Η χρηματοδοτική μίσθωση στη χώρα μας χρησιμοποιήθηκε περισσότερο από τις σχετικά μεγάλες, παρά από τις μικρές επιχειρήσεις. Ο θεσμός αυτός βρίσκεται σε δυναμική ανάπτυξη και οι προοπτικές του είναι ευοίωνες για τη χώρα μας. Μάλιστα είναι σημαντικό να χρησιμοποιηθεί και από το δημόσιο τομέα για τις προμήθειες κάθε είδους εξοπλισμού. Είναι ευνόητο ότι, λόγω των γνωστών δημοσιονομικών προβλημάτων της χώρας μας, είναι πολύ ευκολότερο να προϋπολογιστεί κάποια δαπάνη εξυπηρέτησης μιας επένδυσης, υπό μορφή καταβολής, π.χ. μηνιαίου μισθώματος, παρά η αγορά τοις μετρητοίς κάποιου είδους εξοπλισμού. Στοιχεία του 2008 δείχνουν αύξηση της ζήτησης, κυρίως στο leasing ακινήτων ενώ ένας νέος τομέας που θα απασχολήσει την αγορά είναι η ανάπτυξη των λειτουργικών μισθώσεων, μόλις ολοκληρωθεί η διαμόρφωση του σχετικού θεσμικού πλαισίου από την Τράπεζα της

Ελλάδος. Η ένταξη των λειτουργικών μισθώσεων στα προϊόντα των εταιρειών leasing θα προσφέρει καλές δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης καθώς και αύξησης της προστιθέμενης αξίας leasing σε τομείς όπως τα ιατρικά μηχανήματα, μηχανήματα έργων, τροχαίο υλικό, μεταφορικά μέσα. Ένας άλλος τομέας πολλά υποσχόμενος είναι ο δημόσιος τομέας όπου το leasing μπορεί να αποτελέσει ένα πολύ καλό, χρήσιμο και αποτελεσματικό εργαλείο χρηματοδότησης δημόσιων. επενδύσεων. Φαίνεται λοιπόν ότι η αγορά διανύει ένα μεταβατικό στάδιο αναζητώντας ένα νέο, υψηλότερο σημείο ισορροπίας διαδικασία, που προσφέρει νέες δυνατότητες και νέες ευκαιρίες.

7.2 Η επίδραση της Χρηματοπιστωτικής Κρίσης

Μείωση περίπου 15% εμφανίζει ο ρυθμός ανάπτυξης της αγοράς της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) στο πρώτο τρίμηνο του έτους, σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό διάστημα, τάση που αναμένεται να διατηρηθεί στο σύνολο του 2009. Σύμφωνα με στελέχη της αγοράς, αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι οι εταιρείες δίνουν έμφαση στον ανασχεδιασμό των υφιστάμενων συμβάσεων ως προς την αποπληρωμή τους και όχι στην εξεύρεση νέων πελατών.

Η εγχώρια αγορά leasing, όπως και ο τραπεζικός κλάδος, επηρεάστηκαν από το γενικότερο πρόβλημα ρευστότητας και την τάση μείωσης κινδύνων και επισφαλειών, ως αποτέλεσμα της πιστωτικής κρίσης που ξεκίνησε από τις διεθνείς αγορές. Το πρόβλημα ρευστότητας που αντιμετωπίζουν οι επιχειρήσεις, αλλά και η μειωμένη διάθεση για ρίσκο, αποτελούν τους βασικούς παράγοντες επιβράδυνσης στην αγορά του leasing.

Ειδικότερα, το 2008 η αγορά leasing έκλεισε με μείωση της συνολικής δραστηριότητας της τάξης του 12-15%, γεγονός που μεταφράζεται σε συνολική αξία συμβολαίων 2,5 δις ευρώ το 2007. Μάλιστα εκτιμάται ότι τα συμβόλαια που έγιναν πέρυσι απλά συντήρησαν σε σταθερά επίπεδα τα υπόλοιπα των συμβάσεων που έχουν στα ενεργητικά τους οι εταιρείες και τα οποία ανέρχονταν το 2007 στα 7.93 δις ευρώ.

Όπως προαναφέρθηκε, το πρώτο τρίμηνο του 2009, η εικόνα στην αγορά leasing δε φάνηκε να αλλάζει, παρουσιάζοντας σημαντική πτώση σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του 2008. Όμως, το τελευταίο διάστημα υπάρχει μια σχετική αντιστροφή, γεγονός που οδηγεί στην εκτίμηση ότι και φέτος ο κλάδος θα κλείσει με συνολικές εργασίες αντίστοιχες

με πέρυσι. Αξίζει να αναφερθεί πάντως ότι ο κλάδος του 2008, έκλεισε παρουσιάζοντας κέρδη, αν και μειωμένα σε σχέση με το 2007.

Στην ελληνική αγορά τώρα γίνεται μια συντονισμένη προσπάθεια από το σύνολο των εταιρειών του κλάδου της χρηματοδοτικής μίσθωσης να προσαρμόσουν τα μισθώματα στις ταμειακές ροές των επιχειρήσεων-πελατών τους (όπως τον τρόπο κατά τη διάρκεια εξόφλησης των συμβάσεων κ.λπ.). Στην παρούσα φάση και λόγω της κρίσης, δε γίνεται αναζήτηση νέων πελατών, ενώ επισημαίνεται και η απροθυμία - κυρίως λόγω κακής ψυχολογίας - από το εγχώριο επιχειρείν να στραφεί στο leasing.

Τα επιτόκια του leasing σήμερα σημειώνουν αύξηση της τάσης 20%-30% και κυμαίνονται στην περιοχή του 3,5%-4%, με το spread να διαμορφώνεται τουλάχιστον 2,5%.

Σημαντική υστέρηση χορηγήσεων παρατηρείται στους τομείς του real estate και αυτοκινήτων, ενώ μεγαλύτερη δυναμική διαπιστώνεται στη χρηματοδότηση λιγότερο επισφαλών κλάδων, όπως των τροφίμων και των φαρμακευτικών εταιρειών. Επίσης, γίνεται μια στροφή στις μικρομεσαίες εταιρείες, μέσω προγραμμάτων του ΤΕΜΠΜΕ (Ταμείο Εγγυήσεων Μικρών και Πολύ Μικρών Επιχειρήσεων).

Σε κάθε περίπτωση, δεν χρηματοδοτείται το 100% μιας επένδυσης, αλλά το 70%- 80%. Για παράδειγμα, ένα ειδικό ακίνητο που δεν έχει εμπορευσιμότητα, όπως κινηματογράφος ή βιομηχανοστάσιο, χρηματοδοτείται έως και κατά 70%. Παράλληλα, οι εταιρείες ζητούν από τους πελάτες τους αυξημένη ίδια συμμετοχή, έως και 20% από 10%-15% που ήταν πριν από την εκδήλωση της κρίσης.

Διευκρινίζεται ότι η ίδια συμμετοχή αφορά μόνο το πρώτο μίσθωμα της εκάστοτε σύμβασης και η αύξηση αυτή συνιστά μια μορφή δέσμευσης του χρηματοδοτούμενου εξοπλισμού.

Όσον αφορά στην πορεία του leasing στην επαρχία, παρατηρείται μεγαλύτερη καθίζηση με εξαίρεση τα μεγάλα αστικά κέντρα. Έτσι, η Θεσσαλονίκη ακολουθεί την Αθήνα, ενώ πρόβλημα δεν αντιμετωπίζουν οι τουριστικές επενδύσεις σε βασικούς προορισμούς, όπως η Κρήτη και η Κέρκυρα.

Για το σύνολο του έτους, υπολογίζεται ότι η διαπιστωμένη μείωση του πρώτου τριμήνου θα διατηρηθεί και σύμφωνα με τις ισχύουσες συνθήκες, εκτιμάται ότι η συνολική αξία των νέων συμβάσεων θα διαμορφωθεί κάτω των 2,3 δις ευρώ. Επισημαίνεται όμως ότι η πορεία της

αγοράς έχει άμεση εξάρτηση από τα οικονομικά και φορολογικά μέτρα που θα εφαρμόσει η κυβέρνηση στην πάροδο του χρόνου.

Επιτόκια

Η οικονομική κρίση δεν άφησε ανεπηρέαστη την αγορά leasing καθώς με τη κρίση των επιτοκίων που ξεδιπλώθηκε κατά το τέταρτο τρίμηνο, οι εταιρείες leasing αναγκάστηκαν να αναπροσαρμόσουν τα επιτόκια στις νέες συμβάσεις. Σύμφωνα με στοιχεία από την τραπεζική αγορά, το μέσο επιτόκιο leasing σήμερα κυμαίνεται στο euribor (3μηνών) + 5% για τους καλούς πελάτες ενώ για τους νέους πελάτες φτάνει μέχρι το euribor +10%. 1ηλαδή από 7,5% μέχρι και 12,5% στις πιο δύσκολες περιπτώσεις.

Όπως κυκλοφορεί στην αγορά leasing, ο κλάδος ουσιαστικά δοκιμάζεται από δύο αρνητικές συγκυρίες. Η πρώτη και βασικότερη είναι η μείωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και η δεύτερη είναι η έλλειψη ρευστότητας τόσο στην αγορά όσο και στις τράπεζες. Η κρίση που περνά ο κλάδος χορηγήσεων έχει μεταφερθεί και στις μισθώσεις leasing με αύξηση επιτοκίων για συμβάσεις σε χρονική περίοδο 10-15 ετών.

Ακίνητα

Ο κλάδος συντηρείται κυρίως από το sale and lease back (πώληση και επαναμίσθωση) στα ακίνητα, το οποίο διευκολύνει τις επιχειρήσεις για να βρουν άμεση ρευστότητα. Σε δεύτερη φάση είναι η αγορά μηχανημάτων (ιατρικά και επαγγελματικά) ενώ η εφαρμογή του leasing για το δημόσιο έχει ατονήσει λόγω της περιστολής επενδύσεων στον ευρύτερο δημόσιο τομέα.

Επιπλέον, στο ναδίρ έπεσαν οι πωλήσεις των επιβατικών οχημάτων, καθώς ταξινομήθηκαν μόλις 13.373 νέα αυτοκίνητα στην ελληνική αγορά, κάτι που μεταφράζεται σε πτώση της τάξης του 40% σε σχέση με τον Μάρτιο του 2007. Συνολικά, από την αρχή του 2008 έχουν ταξινομηθεί 49.212 επιβατικά αυτοκίνητα, με την Toyota να διατηρεί με 5.358 πωλήσεις - έστω και οριακά - την πρωτιά, πάνω από τη VW (5.186 ταξινομήσεις) και την Opel (3.945 ταξινομήσεις). Αξίζει να σημειωθεί πως η πολύ καλή πορεία του νέου Ford Fiesta, που είναι το best seller από την αρχή του έτους, φέρνει τη γερμανική εταιρεία στην 4η θέση του πίνακα των συνολικών ταξινομήσεων για όλο το τρίμηνο και στην 3η θέση για το Μάρτιο.

Μεγάλο μερίδιο ευθύνης στη δραματική αυτή μείωση των τελευταίων ετών φέρουν φυσικά οι εξελίξεις σχετικά με το ειδικό τέλος ταξινόμησης, καθώς «πάγωσε» σημαντικός αριθμός παραγγελιών, οι οποίες πλέον αναμένεται να πολλαπλασιάσουν και να ανεβάσουν τις πωλήσεις του Απριλίου. Η οριστικοποίηση της απόφασης έχει δημιουργήσει νόμιμο προσφορών και μειωμένων τιμών, που αναμένεται να τονώσουν και πάλι το ενδιαφέρον του αγοραστικού κοινού. Μετά από μια έντονα ανοδική πορεία για 10 συναπτά έτη, με τους δείκτες νέων συμβάσεων να ξεπερνούν το 30% με 35% ανά έτος, στη χώρα μας η αγορά leasing φαίνεται ότι θα παρουσιάσει μια μείωση της τάξης του 10% και θα κλείσει στα χαμηλότερα επίπεδα των τελευταίων ετών με επισφαλέστερο το κλάδο επαγγελματικών οχημάτων και των κατασκευών. Απαισιόδοξα είναι τα μηνύματα και για το 2009 καθώς η κάμψη αυτή σύμφωνα με προβλέψεις ειδικών θα συνεχιστεί και μέσα στο 2009 λόγω της διεθνούς οικονομικής ύφεσης.

Αν και κατά παράδοση το τελευταίο τρίμηνο κάθε έτους αποτελεί την περίοδο αιχμής για τον κλάδο του leasing, φέτος αυτό αποτελεί την πιο αδύναμη περίοδο της χρονιάς. Την ίδια στιγμή, οι μειώσεις των νέων χορηγήσεων είναι μεγάλες και οι προβλέψεις ότι εφέτος η αγορά θα κλείσει κατά 10% χαμηλότερα, γίνονται όλο και περισσότερες.

Η κρίση στο πιστωτικό σύστημα οδήγησε τις εταιρείες leasing να υιοθετήσουν πολιτική αύξησης των spreads (που ξεκινούν πλέον από το 2% ενώ σε κάποιες περιπτώσεις φθάνουν ακόμη και το 4%), επιδιώκοντας με αυτόν τον τρόπο να διατηρήσουν ή ακόμη και να αυξήσουν την κερδοφορία τους. Παλαιότερα, στο πλαίσιο του ανταγωνισμού μεταξύ εταιρειών αλλά και έναντι των ομολογιακών δανείων, κάποια εταιρεία leasing προκειμένου να κερδίσει τον πελάτη μπορούσε να προσφέρει spread από 0,90% έως 1,5%.

Όλες οι εταιρείες leasing στρέφονται πλέον στη διασφάλιση και αύξηση της κερδοφορίας τους και όχι των όγκων όπως μέχρι πέρυσι, κάνοντας ταυτόχρονα περιστολή των δαπανών τους. Οι σκληροί όροι είναι πλέον απαραίτητη προϋπόθεση για τις εγκρίσεις και εντέλει νέα συμβόλαια υπογράφονται μόνο με πελάτες που θεωρούνται απολύτως φερέγγυοι. Πολιτική από την οποία δεν εξαιρείται καμία εταιρεία leasing.

Αυτό αναπόφευκτα θα επιφέρει μείωση των ρυθμών ανάπτυξης του κλάδου της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο οποίος τα τελευταία 10 χρόνια κινείτο έντονα ανοδικά, επιτυγχάνοντας ετήσια αύξηση των νέων συμβάσεων κατά 30%-35%. Το 2008, αναμένεται η εικόνα να αντιστραφεί και το μέγεθος της εγχώριας αγοράς leasing προβλέπεται ότι θα

κλείσει χαμηλότερα κατά 10% περίπου. Μάλιστα, η πορεία αυτή προοιωνίζεται ότι θα συνεχιστεί και το 2009. Ως επισφαλέστεροι κλάδοι αυτήν την περίοδο αναδεικνύονται εκείνοι του επαγγελματικού οχήματος, αλλά και των κατασκευών, συμπεριλαμβανομένων όλων των συνδεδεμένων με την κατασκευή τομέων, όπως ο μηχανολογικός εξοπλισμός, τα φορτηγά και βεβαίως τα ακίνητα.

7.3 Περιθώρια Ανόδου Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελλάδα

«Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί έναν από τους αναπτυσσόμενους τομείς της ελληνικής οικονομίας. Ωστόσο, μεγαλύτερη θα είναι η άνοδος του κλάδου αν το leasing παρέχεται μέσω ανεξάρτητης εταιρίας» Γιώργος Προβόπουλος, Διοικητής Τραπέζης Ελλάδος.

«Για τη χώρα μας υπάρχουν σημαντικά περιθώρια περαιτέρω ανάπτυξης τόσο για τον ιδιωτικό όσο και για τον δημόσιο τομέα. Ιδίως για τον δημόσιο τομέα και παρότι υφίσταται θεσμικό πλαίσιο τόσο για τα ακίνητα όσο και για τον κινητό εξοπλισμό, καθυστερεί η αξιοποίησή του» Τηλέμαχος Παλαιολόγος, Αντιπρόεδρος της Ένωσης Εταιριών Leasing και Διευθύνων Σύμβουλος της Εθνικής Leasing.

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί ουσιαστικά ένα συγκεκριμένο προϊόν χρηματοδότησης. Από ένα λοιπόν και μόνο προϊόν δημιουργήθηκε ολόκληρος κλάδος, προφανώς λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του, που το καθιστούν απαραίτητο εργαλείο για τον επιχειρησιακό κόσμο. Κατά συνέπεια, η ανάπτυξη του, έχοντας ήδη φτάσει υψηλά επίπεδα, εξαιτίας κυρίως του Sale & Lease Back ακινήτων, αναμένεται να συνεχιστεί, αλλά με βραδύτερου ρυθμούς.

Σε εγχώριο επίπεδο, ο συγκεκριμένος κλάδος κινείται σε ανοδική τροχιά, καθώς η πιστωτική επέκταση αυξάνεται κάθε χρόνο κατά 1,5 δισ. ευρώ. Το σημερινό εύρος της αγοράς ως προς τα ενεργά υπόλοιπα ανέρχεται σε 8 δισ. ευρώ, ενώ η αξία των νέων συμβάσεων υπολογίζεται στα 3 δισ. ευρώ. Στις αξίες αυτές δεν περιλαμβάνονται οι δραστηριότητες των θυγατρικών εταιρειών των ελληνικών εταιρειών Leasing, που εδρεύουν σε πολλές χώρες των Βαλκανίων, της Ανατολικής Ευρώπης και της Μεσογείου. Επίσης, τα περιθώρια ανάπτυξης της είναι μεγάλα, αν συγκρίνει κανείς το μερίδιο

ανάπτυξης μέσα στην ελληνική αγορά, που είναι περίπου 7%, με τον μέσο όρο του ευρωπαϊκού μεριδίου που πλησιάζει το 20%.

Αύξηση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης. Από 8-10% υπολογίζεται να αυξηθούν οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης φέτος, ενώ η είσοδος νέων εταιρειών του εξωτερικού αλλά και η «μάχη» για τη διεκδίκηση μεριδίων, αναμένεται την επόμενη χρονιά να διαφοροποιήσουν τόσο τα μεγέθη όσο και το προφίλ του κλάδου.

Ωριμο χαρακτηρίζουν επίσης, το ελληνικό leasing οι εταιρίες μέλη της Leaseurope. Ωστόσο, ο αγώνας για τη διεκδίκηση νέων μεριδίων είναι σε καθημερινή βάση τόσο των εταιριών όσο και των μητρικών τραπεζών και το ενδιαφέρον έχει στραφεί πλέον και στο εξωτερικό. Έτσι οι ελληνικές μητρικές τράπεζες μέσω εξαγορών τοπικών τραπεζών, προετοιμάζονται ολοταχώς για τη διεξόδυσή τους στο leasing και σε άλλες χώρες όπως η Ουκρανία και η Πολωνία (EFG Eurobank) η Ρωσία (Τράπεζα Κύπρου) και η Αίγυπτος (Τράπεζα Πειραιώς). Βεβαίως, η παρουσία τους είναι ήδη ισχυρή στα Βαλκάνια μέσω θυγατρικών εταιρειών.

Η ανάγκη και η πρόθεση όλων των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι να αναπτύξουν τις δραστηριότητές τους στον τομέα του operating leasing. Πρόκειται για μία υπηρεσία που στο εξωτερικό εφαρμόζεται κατά κόρον και βρίσκει μεγάλη απήχηση από το πελατειακό κοινό, ενώ στην Ελλάδα δεν ισχύει ακόμη κάτι τέτοιο. Η σοβαρή είσοδος των εταιριών στο χώρο των λειτουργικών μισθώσεων θα δώσει ακόμη μία ώθηση στον κλάδο.

Επίσης ένα σημαντικό θέμα είναι η εφαρμογή του leasing στον δημόσιο τομέα, όπου ακόμη οι χρηματοδοτήσεις μέσω αυτού του τύπου είναι ελάχιστες. Πιο ώριμη σχέση με τη χρηματοδότηση με leasing έχουν οι δήμοι οι οποίοι από πέρυσι και μετά την τροποποίηση του νόμου που τους δίνει το δικαίωμα να κάνουν χρήση του leasing ανταποκρίθηκαν άμεσα και ήδη έχουν χρηματοδοτήσει αρκετές επενδύσεις τους με χρηματοδοτική μίσθωση.

Η αξιοποίηση των ακινήτων του δημοσίου τομέα με leasing ή sale and leaseback, η χρηματοδότηση για την αγορά όλου του ιατρικού εξοπλισμού από τα κρατικά νοσοκομεία, τα τροχοφόρα οχήματα του δημοσίου είναι ορισμένες ενδεικτικές επενδύσεις όπου θα μπορούσε να εφαρμοστεί το leasing. Επισημαίνεται δε η περίπτωση των ΔΕΚΟ και κυρίως του ΟΣΕ, καθώς η αγορά των βαγονιών θα μπορούσε να χρηματοδοτηθεί με leasing όπως γίνεται κατά κόρον στο εξωτερικό.

Σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη του Leasing στην Ελλάδα αναμένεται να παίξει η δυνατότητα που παρέχεται στη Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου (ΚΕΔ) να εφαρμόσει τις πλέον σύγχρονες και διεθνώς αποδεκτές χρηματοδοτικές δομές (Sale & Lease Back, operating leasing κ.λπ.) στα προγράμματα στέγασης του Δημοσίου. Τα μηνύματα που λαμβάνονται από την αγορά του Leasing συγκλίνουν στην άποψη ότι το νομοσχέδιο για την αξιοποίηση των ακινήτων με Leasing είναι προς τη σωστή κατεύθυνση, καθώς ήδη εφαρμόζεται σε ανεπτυγμένες χώρες του εξωτερικού και έχει αποδώσει τόσο στο δημόσιο όσο και στους εμπλεκόμενους φορείς.

Και φυσικά, ας μην ξεχνάμε ότι μέχρι σήμερα στην Ελλάδα δεν επιτρέπεται η χορήγηση leasing σε ιδιώτες, οι οποίοι αποτελούν μια νέα και δυναμική αγορά. Αν τελικά η συγκεκριμένη αγορά απελευθερωθεί, τότε η πορεία ανάπτυξης της χρηματοδοτικής μίσθωσης θα αποκτήσει μια περαιτέρω δυναμική. [5] , [6]

Το Α΄ Συνέδριο Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελλάδα

Στις 29 Ιανουαρίου 2008 πραγματοποιήθηκε το Α΄ συνέδριο leasing (one day forum) στην Ελλάδα. Το θέμα του ήταν «Το μέλλον των Χρηματοδοτικών Μισθώσεων στην Ελλάδα ως αναπτυξιακός πιστωτικός μοχλός της οικονομίας». Το συνέδριο απευθυνόταν σε όσους δραστηριοποιούνται στον κλάδο αλλά και στους επιχειρηματίες που ενδιαφέρονται για το θεσμό. Η Ένωση Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης σχεδιάζει το επόμενο συνέδριο και φιλοδοξεί να γίνει θεσμός στη χώρα και να έχει διαβαλκανικό χαρακτήρα. Και τούτο γιατί πολλές ελληνικές εταιρίες leasing έχουν ήδη επεκταθεί στις γειτονικές χώρες, όπου η ζήτηση και η ανάγκη για χρηματοδοτική μίσθωση είναι τεράστια.

Η Ένωση Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης σχεδιάζει ήδη τη διοργάνωση του 2ου Συνεδρίου Leasing, για το 2009, που θα ξεπεράσει τα ελληνικά σύνορα, στην Νοτιοανατολική Ευρώπη και των χωρών της λεκάνης της Ανατολικής Μεσογείου. Η ελληνική Ένωση έχει στόχο να αναδείξει την Ελλάδα κέντρο της περιοχής ως προς την αγορά της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, αφού η Ελλάδα θεωρείται η πιο ώριμη αγορά και αποτελεί την ισχυρότερη δύναμη στον τομέα αυτό στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και της Ανατολικής Μεσογείου.

Επίσης, σύμφωνα με τη στρατηγική εξάπλωσης “Go International”, που παρακολουθούν οι ελληνικές εταιρίες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, σήμερα εξάγουν τεχνογνωσία σε άλλες χώρες. Οι εταιρίες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης διαχειρίζονται σήμερα ένα σημαντικό μερίδιο στην χρηματοδότηση του παγίου εξοπλισμού των ελληνικών επιχειρήσεων. Επίσης, το Leasing είναι ένα πολυσύνθετο προϊόν, που η χρήση του λείπει από τις επιχειρήσεις του Δημοσίου τομέα. Τα περιθώρια ανάπτυξης της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης είναι μεγάλα, αν συγκρίνει κανείς το μερίδιο ανάπτυξης μέσα στην ελληνική αγορά, που είναι περίπου 7%, με το μέσο όρο του ευρωπαϊκού μεριδίου που πλησιάζει το 20%. [14]

Κεφάλαιο 8ο: Βιβλιογραφία

1. Γεώργιος Π. Αρτίκης (2002α) “Χρηματοοικονομική Διοίκηση – Αποφάσεις Χρηματοδοτήσεων”, Interbooks, Αθήνα
2. Γ. Π. Αρτίκης (1996), “Χρηματοοικονομική Διοίκηση – Αποφάσεις Χρηματοδοτήσεων”, Εκδόσεις Σταμούλης
3. Χρήστος Βλάχος, Λουκάς Λουκά, Πανίκος Χαραλάμπους (2004), “Πρακτικό Εγχειρίδιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων”, Τόμος Β’ “Τεχνικά ΔΛΠ”, Πρώτη έκδοση, Global Training, ΔΛΠ 17 “Μισθώσεις”
4. Βασίλειος Π. Γαλάνης (2000), “Leasing – Factoring – Franchising Venture Capital, Η Λειτουργία των Σύγχρονων Χρηματοοικονομικών Θεσμών στη χώρα μας”, Αθ. Σταμούλης
5. Απόστολος Σ. Γεωργιάδης (2000) , “Νέες Μορφές Συμβάσεων της Σύγχρονης Οικονομίας Leasing – Factoring – Forfaiting - Franchising” Αντ. Ν. Σάκκουλα
6. Γιάννης Τ. Λαζαρίδης (2001) “Σύγχρονες Μορφές Χρηματοδότησης – Leasing, Factoring, Forfaiting, Venture Capital, Νέα Τραπεζικά Προϊόντα”, Τεύχος Α’, Β’ έκδοση
7. Παναγιώτης Κ. Μάζης (1999), “Η Χρηματοδοτική Μίσθωση (Financial Leasing) – Μία Σύγχρονη Μορφή Χρηματοδότησης”, Σμπίλιας
8. J Fred Weston, Eugene F Brigham (1986) “Βασικές Αρχές Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης και Πολιτικής” Εκδόσεις Παπαζήσης (Ελληνική έκδοση του αντίστοιχου ξένου συγγράμματος)
9. Brealey, Myers, Allen (2006), “Corporate Finance”, McGraw Hill International Edition, Eighth Edition
10. Πανεπιστήμιο Πειραιώς, “Ο θεσμός του leasing”, Διπλωματική Εργασία, Αγιώτη Ισαβέλλα
11. Πανεπιστήμιο Πειραιώς. “Το leasing στην Ελλάδα”, Διπλωματική Εργασία, Αναγνωστοπούλου Αγγελική

12. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, “Διαχρονική Εξέλιξη της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης στην Ελλάδα και το Εξωτερικό”, Αγλαΐα Παναγιώτου
13. Ένωση Ελληνικών Τραπεζών
14. Ένωση Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης
15. www.leaseurope.org
16. www.ethiki.gr
17. www.alpha.gr
18. www.ekonomikos.doi.gr

Παράρτημα 1ο: Ισολογισμοί 2010 Ελληνικών Εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης



ALPHA LEASING

ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010

(Διμορφοποιημένα βάσει του Κ.Ν. 2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ενοποιημένες και μη κατά το Δ.Π.Χ.Π.)

(Ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

Διεύθυνση Έδρας Εταιρίας : Φιλαδέλφειο 6, 105 57 Αθήνα
 Αρμόδιος Πρωτοδικού Ανωτάτων Εταρείων : 4028/10 (Π.Β.63/07)
 Αρχιλόγος Εταιρίας (Αρχή) : Παναγιώτης Ακτίνης - Διεύθυνση Αναπτυξιακής
 Διεύθυνση Διοικητικού Εταρείων : www.alphaleasing.gr
 Ημερομηνία εγγραφής στο το Εμπορικό Μητρώο των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων : 23 Φεβρουαρίου 2011
 Οριστική Ελεγκτική Λογιστική : Βασίλειος Κοσμίδης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 11231)
 Ελεγκτική Εταιρεία : Συνεργαζόμενα Οριστικά Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.
 Τύπος ενδέσφωτος ελέγχου ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος (Επικελευστικό Μέλος) : Ιωάννης Α. Κατσώρης
 Αντιπρόεδρος (Μη Εκτελεστικό Μέλος) : Παναγιώτης Κ. Αράβος
 Διευθυντής (Επικελευστικό Μέλος) : Αντώνιος Σ. Λαμπροπούλης
 Μη Εκτελεστικό Μέλος : Κωνσταντίνος Γ. Καραβιτάρης
 Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος : Παναγιώτης Κ. Καραγιάννης
 Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος : Κωνσταντίνος Ρ. Δαρρακούλης
 Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος : Γεώργιος Χ. Αρβανίτης
 Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος : Δημήτρης Κ. Χατζηγιαννοπούλης
 Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος : Θεοφάνης Δ. Σαββάνης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	31.12.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Χρηματικά διαθέσιμα	586	429
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μεθόδους	1.124.654	1.204.750
Ασκήσιμα δικαιώματα	4.873	1.910
Επιταγές σε συναλλαγές και διαπραγματευόμενες	3.560	382
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.215	1.896
Ασκήσιμα δικαιώματα	3	3
Ενοίκια πληρωτέα (δωροχρηματοδοτούμενα)	5.504	6.111
Πόσων προς πώληση	70.506	40.011
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.214.311	1.255.471
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Προμηθευτές	1.920	6.211
Βασιστολόγια τραπεζικών δόσεων	36.676	37.335
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	4.020	705
Λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις	6.457	6.705
Ομολογιακά δάνεια	445.060	465.030
Υποχρεώσεις από τίτλους ομολογιακών	445.691	466.086
Υποχρεώσεις μετρητομηνίων παροχών στους εργαζόμενους	250	256
Λοιπές προβλεπόμενες	21	21
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	940.135	994.481
ΚΑΒΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Μετοχές Κορπιδάου	109.650	109.650
Διαφορές από έκδοση μετρητών υπό το όνομα	139.651	139.851
Τραπεζικό αποθεματικό	6.517	6.317
Αρραβώγια και άλλα αποθεματικά	719	719
Αποθεματικά σε νέον	17.459	14.472
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΒΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ	274.176	270.990
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΒΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1.214.311	1.255.471

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΣΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2010	31.12.2009
Δραστηριότητες		
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	7.683	2.389
Πόσων / μείων προσαρμογές για:		
Αποβιώσιμες απαιτήσεις	161	100
Προβλεπόμενες	14.178	14.338
Αποβλήσιμες επενδυτικές δραστηριότητες	20	29
Ποσωτά τόκων και συναφής εσόδων	(19)	(108)
Χρηματικοί τόκοι και συναφής εσόδων	(19)	26.444
Πόσων / μείων προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κερμάτων ή που οφείλονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	26.786	3.647
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	(4.599)	(4.183)
Μείωση / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(14.155)	(46.785)
Χρηματικοί τόκοι και συναφής εσόδων καταβληθέντων	(3.548)	(6.877)
Καταβληθέντα φόρα	(40.566)	(10.453)
Σύνολο εσόδων / (εσόδων) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(3.500)	(60)
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αποκτήσεις Διαπραγματευόμενων, συγγενικών και λοιπών επενδυτικών	392	—
Εσόδρα από πωλήσεις θυγατρικών, συγγενικών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδυτικών	(9)	(219)
Αγορά ομολογιακών και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5.561	1.303
Εσόδρα από πωλήσεις ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	18	108
Τόκοι εισπραχθέντες	2.377	1.212
Σύνολο εσόδων / (εσόδων) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	—	28.339
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από εκδόσεις / αναληθέντα δάνεια	(42.804)	(6.898)
Εξοφλήσιμα δάνεια	—	(15.438)
Μερίσματα πληρωθέντα	(42.808)	6.036
Σύνολο εσόδων / (εσόδων) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	137	(3.206)
Καθαρή αύξηση / μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)	429	3.633
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενόψει χρήσεως (α) + (β) + (γ)	566	429

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
 ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΚΑΤΣΩΡΗΣ
 Α.Δ.Τ.: ΑΕ 516312

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
 ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΗΣ
 Α.Δ.Τ.: ΑΕ 043818

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Θ. ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ
 Α.Δ.Τ.: ΑΖ 619504
 Αρ. ΑΔ. ΟΕΕ Α Τόξεως: 001382

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2010	31.12.2009
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μεθόδους	40.974	49.276
Έσοδα τόκων	(14.027)	(29.444)
Καθαρό έσοδο τόκων	26.947	22.832
Έσοδα προμηθειών	857	1.122
Έσοδα προμηθειών	(1.195)	(1.634)
Αποβλήσιμα δικαιώματα/ομολογιακών παγίων	(181)	(138)
Σημείες απομείωσης απαιτήσεων	(14.178)	(14.338)
Συνολογεννημένα κέρδη	111	7
Γενικά και διοικητικά έξοδα	(8.687)	(6.581)
Λοιπά έσοδα	4.019	721
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	7.683	2.389
Φόρος εισοδήματος	(3.298)	(1.407)
Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	4.385	1.582
Έκπτωση εισφοράς (Ν.3485/2010)	(1.249)	(1.297)
Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκπτωση εισφοράς στην Καθαρή Θέση	3.136	345
Συνολικό απόθεμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	3.136	345
Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,0799	0,0087

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΛΩΝ ΚΑΒΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	31.12.2010	31.12.2009
Σύνολο καθαρής θέσεως ενόψει χρήσεως (1.1.2010 και 1.1.2009 αντιστοίχως)	270.990	286.083
Συνολικό απόθεμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	3.136	345
Διαμερισθέντα μερίσματα	—	(15.438)
Σύνολο καθαρής θέσεως ενόψει χρήσεως (31.12.2010 και 31.12.2009 αντιστοίχως)	274.176	270.990

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι αναλυτικές φορολογικές χρήσεις αναφέρονται στη σημείωση πέμπτη (7) των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας παραλαμβάνονται με την μέθοδο της άμεσης ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA TRAPEZA Α.Ε. Σταθού 40 Αθήνα, Η ALPHA TRAPEZA Α.Ε. κατέχει το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας (ποσοστό 100%).
- Δεν υπάρχουν εμπόδια βάσει επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας.
- Δεν υπάρχουν επίδομα ή υπό διαπραγμα διανομή καθώς και αποφασισμένοι διοικητικοί ή διαπραγματευτικοί οργανισμοί, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.
- Ο αριθμός του απορροφούμενου προσωπικού την 31.12.2010 ήταν 50 άτομα (31.12.2009: 51 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα 1.1.31.12.2010 προκύπτουν τα εξής ποσά:

	Ευρώ	Ευρώ
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	47	306
Αμοιβές Διευθυντών	306	275
Έσοδα	14.812	14.812
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2010, των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές εμμένουν ως εξής:		
Καταθέσεις Όψεως	Ευρώ 565	
Βασιστολόγια δάνεια	Ευρώ 36.676	
Ομολογιακά δάνεια	Ευρώ 445.060	
Υποχρεώσεις από τίτλους ομολογιακών	Ευρώ 445.691	
Λοιπές Απαιτήσεις	Ευρώ 7.943	
Λοιπές Υποχρεώσεις	Ευρώ 719	

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2011



ATELEASING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 23927/01/Β/91/185

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ : ΕΡΜΟΥ 2 & ΠΛ.ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ - ΑΘΗΝΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΗΓΟΡΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2010

(δημοσιευμένα βάσει του κ.ν.2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΑΤΕ ΛΕΑΣΙΝΓ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ. Συνιστάμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της μητρικής εταιρίας, www.atebank.gr, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Νομαρχία - Υπηρεσία : Νομαρχία Αθηνών
Διεύθυνση διαδικτύου : www.ateleasing.gr
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Παναγιώτης Θεόδωρος, Πρόεδρος
 Καζαζίκης Σταύρος, Αντιπρόεδρος
 Δραμιουτάνης Εμμανουήλ, Σύμβουλος
 Παραδείσης Πέτρος, Σύμβουλος
 Αργυρή Αγγελική, Σύμβουλος
 Κοράμπελος Αγνωστικός, Σύμβουλος
 Χαρταριάς Ηρακλής, Σύμβουλος

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (καθ' οις αντέθηκαν τα στοιχεία και οι πληροφορίες) : 29 Μαρτίου 2011

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Νικόλαος Βουνοιάς (Α.Μ. ΣΟΕΑ 18701)

Ελεγκτική Εταιρία : ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσό εκφρασμένο σε κιλώδες ευρώ	31.12.2010	31.12.2009
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ		
Ταμείο και διαθέσιμα στην Κεντρική Τράπεζα	84.135	102.018
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	328.292	390.449
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση	566	1.141
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	1.000	950
Ιδιοκρασιαστούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6.594	657
Ακίνητα Επενδύσεων	37.273	5.263
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	120	198
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	8.301	6.309
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	466.281	506.985
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	30.705	30.705
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	(19.423)	(8.103)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	11.280	22.602
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	446.976	474.647
Προβλέψεις / Λοιπές υποχρεώσεις	8.025	9.736
Σύνολο Υποχρεώσεων (β)	455.001	484.383
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	466.281	506.985

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσό εκφρασμένο σε κιλώδες ευρώ	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
Καθαρά έσοδα από τόκους	3.581	6.990
Έσοδα από μερίσματα	-	38
Έσοδα από αμοιβές και προμήθειες	725	-
Κέρδη / (Ζημιές) από χρηματοοικονομικά στοιχεία	(2.897)	(1.115)
Λοιπά έσοδα	696	649
Προβλέψεις	(8.317)	(26.661)
Λοιπά έσοδα	(4.423)	(4.389)
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης προ φόρων	(10.635)	(24.488)
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης μετά από φόρους (Α)	(11.019)	(24.869)
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους εταιρείας	(11.019)	(24.869)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(303)	148
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	(11.322)	(24.721)
Κέρδη (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά σε ευρώ	(0,6398)	(1,4417)
Προτενόμενο μέρισμα ανά μετοχή ευρώ		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

Ποσό εκφρασμένο σε κιλώδες ευρώ	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	27.884	11.607
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(6.154)	(14)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(39.613)	87.240
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	(17.883)	98.833
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρήσης	(17.883)	98.833
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	102.018	3.185
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	84.135	102.018

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΗΓΟΡΕΙΣ

- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος, που έχει έδρα την Αθήνα-Ελλάδα και κατέχει ποσοστό 100% της Εταιρείας
- Η εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008-2010.
- Η εταιρεία έχει διενεργήσει προβλέψεις για ενδεκόμενες υποχρεώσεις ως εξής:
 - Για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις: 747 χιλ.
- Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου: 41 (2009: 37)
- Ποσό (303) χιλ. που έχει καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα αφορά αρνητική απόσχιση του χαρτοφυλακίου διαθέσιμου προς πώληση συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος αναβαλλόμενου φόρου.
- Η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφάσισε την εξαγορά του ενεργητικού της Ατε Rent με ημερομηνία 31/10/2010.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	2010
Απαιτήσεις	121.700
Υποχρεώσεις	446.999
Έσοδα	4.018
Έξοδα	9.339
Αμοιβές Δ.Σ.	159

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2011

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΝΤΑΛΑΚΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΕ 119288

ΠΕΤΡΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΗΣ
 Α.Δ.Τ. Α 398259

Ο Δ/ντης Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΧΙΚΑΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΕ 082831

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΣΙΟΣ
 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 26555/02



GENIKI
Leasing

ΓΕΝΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2010 (Δημοσιευμένα βάσει του κ.ν. 2190/20 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και ατομικές, κατά το ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Γενικής Χρηματοδοτικής Μισθώσεως Α.Ε.

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

Στοιχεία Επιχείρησης	Μεσογείων 109 - 111 Αθήνα 15580/01/B/87/339 Νομαρχία Αθηνών	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	
Έδρα:		Francois Jean Louis Turcot	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου
A.P.M.A.E.:		Νικόλαος Βελώνης	Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Αρμόδια νομαρχία		Δημήτριος Γεωργόπουλος	Μέλος
Ημ. Έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία & πληροφορίες)	20 Μαΐου 2011	Κωνσταντίνος Λουκρέζης	Μέλος
Νόμιμος ελεγκτής:	Συρμποπούλου Μαρία (Α.Μ. ΣΟΕΛ 26041)	Μαργαρίτα Μαρία Τριβιζά	Μέλος
Ελεγκτική εταιρία:	Deloitte, Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε Ορκωτών Ελεγκτών Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης		
Τύπος έκθεσης ελέγχου	2 Ιουλίου 2011		
Ημερομηνία έκδοσης έκθεσης ελέγχου:	www.geniki.gr		
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας			

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	31.12.2010	31.12.2009	Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009
ΕΡΕΓΗΤΙΚΟ			ΕΡΕΓΗΤΙΚΟ		
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	16.273	4.061	Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	4.670	4.721
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών	133.420	128.526	Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	(2.807)	(3.672)
Ασώματες ακινητοποιήσεις	1	3	Καθαρά έσοδα από τόκους	1.863	1.049
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	23	35	Έσοδα από αμοιβές	57	72
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.139	2.139	Έξοδα από αμοιβές	(22)	(12)
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	35.635	33.886	Καθαρά έσοδα από αμοιβές	35	60
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΕΓΗΤΙΚΟΥ	187.491	188.650	Λοιπά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(119)	837
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			Σύνολο λειτουργικών εσόδων	1.779	1.946
Υποχρεώσεις σε τράπεζες	185.047	160.026	Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	(4.394)	(1.972)
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.873	5.873	Προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους	(1.693)	(1.905)
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	19	54	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(723)	(745)
Προβλέψεις για κινδύνους και βάρη	520	520	Γενικά διοικητικά έξοδα	(1.307)	(738)
Λοιπά στοιχεία παθητικού	1.392	1.047	Αποσβέσεις	(15)	(55)
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	192.851	167.520	Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(8.132)	(5.415)
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			Ζημιές χρήσης πριν από φόρους	(6.353)	(3.469)
Μετοχικό κεφάλαιο	8.525	8.525	Φόρος εισοδήματος	(137)	
Λοιπά αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(13.885)	(7.395)	Ζημιές χρήσης μετά από φόρους	(6.490)	(3.469)
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	(5.360)	1.130			
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	187.491	168.650			

Στοιχεία Κατάστασης Ιδίων Κεφαλαίων	31.12.2010	31.12.2009
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων στην έναρξη της χρήσης	1.130	4.599
Μεταβολές χρήσης		
Ζημιές χρήσης μετά από φόρους	(6.490)	(3.469)
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων στη λήξη της χρήσης	(5.360)	1.130

Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009
Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες	12.126	1.016
Σύνολο εισροών / εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες	86	1.261
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	12.212	2.277
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρήσης	12.212	2.277
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης	4.061	1.783
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	16.273	4.061

Αθήνα, 20 Μαΐου 2011

Ο Πρόεδρος
FRANCOIS JEAN LOUIS TURCOT
Αρ.Διαφ. 08CT 05910

Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΒΕΛΩΝΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 579365

Η Οικονομική Διευθύντρια
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΜΙΧΑΛΑΚΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 688542 - Α.Μ.Α.Ο.Ε.Ε. 76986 Τάξη Αδείας Α

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1) Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν είναι αυτές που προβλέπονται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

2) Στη σημείωση 11 των οικ. καταστάσεων γίνεται αναφορά στις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

3) Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις που καταρτίζει η Γενική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Το ποσοστό συμμετοχής της Μητρικής στην Εταιρεία είναι 100%.

4) Ανάλυση προβλέψεων για κινδύνους & βάρη:

- Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 290
- Λοιπές 230
- Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις

Σύνολο 520

5) Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας την 31.12.2010 ήταν 11 (31.12.2009 15).

6) Τα υπόλοιπα των συναλλαγών με την μητρική Γενική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. & τις λοιπές συνδεδεμένες Εταιρείες του Ομίλου και τα σχετικά με τις συναλλαγές αυτές αποτελέσματα, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π. 24, έχουν ως εξής:

- Σύνολο απαιτήσεων την 31.12.2010 16.273
- Σύνολο υποχρεώσεων την 31.12.2010 190.919
- Σύνολο εσόδων από 01.01 έως 31.12.2010 44
- Σύνολο εξόδων από 01.01 έως 31.12.2010 3.050

7) Η μισθοδοσία, αποζημιώσεις και απολαβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 ανέρχονται σε € 212 χιλ. (2009 € 192 χιλ.).

8) Το θέμα έμφασης της έκθεσης του νομίμου ελεγκτή αναφέρεται στο γεγονός ότι αντρεύονται οι προϋποθέσεις των άρθρων 47 και 48 του κ.ν.2190/1920.

9) Σύμφωνα με την από 13 Δεκεμβρίου 2010 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η εταιρία θα απορροφηθεί από την μητρική της εταιρία Γενική Τράπεζα της Ελλάδος.



ΕFG EUROBANK ERΓΑΣΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010
(δημοσιευμένα βάσει του ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενσωματωμένες και μη κατά το Δ.Π.Χ.Π.)
(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες σχετίζονται με μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΕFG Eurobank Εργασίας Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Α.Ε. Συντάσσεται επομένως στον αντίστοιχο πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, όπως αναφέρεται στην διεύθυνση διαδικτύου www.eurobank.gr όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα διεθνή λογιστικά πρότυπα καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ			
Διεύθυνση Έλεγχος Εταιρείας:	Ελ.Βενιζέλου 34-36, Αθήνα 10679	Ενθες Διοικητικό Συμβούλιο	Πρόεδρος
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρείας:	24123/01/Β/91243	Γεώργιος Π. Μαρinos	Αντιπρόεδρος
Αριθμός Νομαρχίας:	Αθηνών	Πετρούλα Κ. Παπακυριακή	Διευθύνων Σύμβουλος
Ημερομηνία έκθεσης οικονομικών καταστάσεων (σπό τις οποίες αντλήθηκαν τα οικονομικά στοιχεία):	28 Απριλίου 2011	Κωνσταντίνος Ι.Κανακής	Μέλος
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:	Μάρκος Ο.Ψαλτης ΑΜ ΣΟΕΑ 39081	Νικόλαος Α.Αλεβρινός	Μέλος
Ελεγκτική εταιρεία:	PRICEWATERHOUSECOOPERS ΑΕ	Ευαγγέλιος Ι. Καββαλός	Μέλος
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτή:	Με σύμφωνη γνώμη	Παναγιώτης Κ. Μανinis	Μέλος
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	www.eurobank.gr	Ανδρέας Α. Κασάτης	Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	31/12/2010	31/12/2009
ΕΡΕΜΗΓΙΚΟ		
Ταμιακό διαθέσιμα και ισοδύναμα	364.013	217.645
Αποτίμηση από χρηματοδοτικές μισθώσεις	1.604.583	1.612.204
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	7.813	14.884
Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία	522	426
Αποτίμηση από φόρο εισοδήματος	0	7.453
Αναβλητέα φορολογικά	16.170	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΕΜΗΓΙΚΟΥ	1.993.101	1.852.612
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	27.513	32.000
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	1.833.787	1.687.810
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	10.729	6.766
Αναβλητέα φορολογικά	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εφόδου από την υπηρεσία	228	250
Υποχρεώσεις από παράνομα	0	0
Σύνολο Παθητικού (α)	1.872.257	1.726.836
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	47.000	47.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το όριο	2.539	2.539
Αποθεματικά	4.129	4.129
Κέρδη εκ νέου	67.176	72.108
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (β)	120.844	125.776
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (α) + (β)	1.993.101	1.852.612

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	1/1 - 31/12/10	1/1 - 31/12/09
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	78.954	85.926
Έσοδα τόκων	-54.835	53.915
Καθαρά έσοδα τόκων	24.119	31.711
Λοιπά καθαρά λειτουργικά έσοδα	364	355
Ζημιές απομειώσεως απαιτήσεων	-10.948	-12.769
Συνολολεγματικό κέρδη (ζημιές)	234	791
Λειτουργικά έξοδα	-7.573	-7.595
Κέρδη προ φόρων	5.728	12.483
Φόρος εισοδήματος	-10.660	-4.362
Κέρδη μετά από φόρους	-4.932	8.121

Αθήνα: 28 Απριλίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟΥ Δ.Σ.		ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Γ. ΜΑΡΙΝΟΣ	Π. ΠΑΠΑΚΥΡΙΑΚΗ	Κ. ΚΑΝΑΚΗΣ	Α. ΜΑΡΗΣ
Α.Δ.Τ. Ζ. 482968	Α.Δ.Τ. Χ. 565526	Α.Δ.Τ. Ρ. 227545	Α.Δ.Τ. ΑΖ.542851

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	1/1 - 31/12/10	1/1 - 31/12/09
Ταμιακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	5.728	12.484
Πλέον(μείον) προσαρμογές για:		
Τόκους έσοδα περιόδου	-78.954	-95.526
Έξοδα τόκων & χρηματοοικονομικό κόστος από παράνομα	54.835	53.815
Αποβίβσεις	205	206
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	-32	49
Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπά λογαριασμοί	234	-791
Ζημιές απομειώσεως απαιτήσεων	10.948	12.769
Πλέον(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μειωτομηνιαία απαιτήσεων	7.621	4.356
Μείωση(αύξηση) λοιπών απαιτήσεων	7.071	-13.366
Αύξηση(μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	-12.050	5.490
Καταβλητές φόρος εισοδήματος	-18.427	-7.686
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες	76.641	84.565
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-53.129	-51.423
Καθαρές ταμιακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	691	14.934
Ταμιακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-300	-130
Καθαρές ταμιακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	-300	-130
Ταμιακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές μερισμάτων	0	0
Εισπραχθέντα από εκδοθέντα/αναληθέντα δάνεια	186.252	984.664
Πληρωμές για αποπληρωμή δανείων	-40.275	-781.866
Καθαρές ταμιακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	145.977	202.798
Καθαρή αύξηση στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	146.368	217.602
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	217.645	43
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	364.013	217.645

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	31/12/2010	31/12/2009
Ίδια κεφάλαια έναρξης χρήσης	125.776	117.655
Κέρδη(ζημιές) περιόδου μετά φόρων	-4.932	8.121
Μερίσματα διανεμηθέντα	0	0
Ίδια κεφάλαια λήξης χρήσης	120.844	125.776

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2006, ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί ορατικές.
- Δεν υφίστανται εμπόγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της εταιρείας.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές καθώς και αποφασισθέν δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
- Η εταιρεία την 31/12/2010 αποσολογίστηκε 56 άτομα προσωπικό.
- Οι τόκοι έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις από συνδεδεμένους επιχειρήσεις την περίοδο 1/1-31/12/10 ανέρχονται σε € 1.296, ενώ οι τόκοι έξοδα προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις την περίοδο 1/1-31/12/10 ανέρχονται σε € 53.769. Τα λοιπά εισοδήματα από τους συνδεδεμένους επιχειρήσεις την περίοδο 1/1-31/12/10 ανέρχονται σε € 20.841 και € 1.481 αντίστοιχα. Οι αποζημιώσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31/12/10 ανέρχονται σε € 31.851 ενώ οι υποχρεώσεις προς αυτές ανέρχονται σε € 1.812.069.
- Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας σύμφωνα με τη Στατιστική Ταξινόμηση των Κλάδων Οικονομικής Δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 2003) αντιστοιχεί στον κωδικό 652.1 "Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing)".

ΕΘΝΙΚΗ LEASING

ΕΘΝΙΚΗ ΛΗΖΙΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2010 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2010

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το Δ.Π.Χ.Α.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοιχείων σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της «ΕΘΝΙΚΗΣ LEASING ΑΕΘΜ»-Συνοτάμια, επομένως, στον αναγνώστη πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας (www.ethlease.gr), όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας
Αριθμ. Μητρώου ΑΕ
Αρμόδια Νομαρχία
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων
(από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία)
Ορκωτός ελεγκτής
Ελεγκτική εταιρεία:

Α. Αθηνών 128-132
22981/01/Β/90/597
Αθηνών
4 Μαΐου 2011
Παπαδημητρίου Αθ. Νικόλαος (ΑΜΣΟΕΛ 14271)
Ανώτατη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών
Διοίκηση Κατ'εργαίου Σοφριανός & Καμπαρή Α.Ε.
Με σύμφωνη γνώμη

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Γεώργιος Ζ. Αναστάς
Τηλέμαχος Α. Παλαιολόγος
Πέτρος Χ. Φρονιάτσας
Δημήτριος Γ. Δημόπουλος
Νικόλαος Γ. Κουτσός
Θεοφάνης Θ. Παναγιωτόπουλος
Κωνσταντίνος Γ. Σταυρίδης
Παναγιώτης Α. Ψημίτης

Πρόεδρος μη εκτελεστικό μέλος
Αντιπρόεδρος εκτελεστικό μέλος
Διων Σύμβουλος εκτελεστικό μέλος
Εκτελεστικό μέλος
Μη εκτελεστικό μέλος
Μη εκτελεστικό μέλος
Μη εκτελεστικό μέλος
Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Τύπος έδρασης ελέγχου ελεγκτών:
Ημερομηνία έκδοσης Έκθεσης Ελέγχου
Ανεξάρτητου Ελεγκτή Λογιστή:
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:

6 Μαΐου 2011
www.ethlease.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσό σε χιλιάδες €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ποσό σε χιλιάδες €)			
		31/12/2010	31/12/2009			Από 1/1 έως	31/12/2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				ΕΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ			
Ταμείο & ταμειακά ισοδύναμα		4.906	311	Εσοδα τόκων από χρημ. μισθώσεις & λοιπά έσοδα τόκων		25.797	28.427
Δάνεια από χρηματοδοτικές μισθώσεις (μετά από προβλέψεις)		714.037	809.946	Εξόδα τόκων		(12.110)	(15.432)
Λόγιστη επενδύσεων		17.725	0	Καθαρά έσοδα από τόκους		13.687	12.995
Άλλα περιουσιακά στοιχεία		190	178	Εσοδα από προμήθειες		1.284	914
Ενοίκια περιουσιακά στοιχεία		255	293	Εξόδα από προμήθειες		(1.357)	(728)
Ανεβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		6.910	2.078	Καθαρά έσοδα από προμήθειες		(73)	186
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		5.969	16.170	Καθαρά λειτουργικά έσοδα		13.614	13.181
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		750.022	828.976	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		1.154	1.364
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				Δαπάνες προσωπικού		(1.640)	(2.020)
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις		5.716	7.583	Εξόδα διοίκησης & λοιπά λειτουργικά έξοδα		(2.524)	(2.773)
Ομολογιακά & λοιπά τραπεζικά δάνεια		705.080	768.357	Αποσβέσεις ενόμιστων & άλλων περιουσιακών στοιχείων		(70)	(54)
Τρέχον φόρος εισοδήματος		712	1.705	Αποσβέσεις σε ονίγια επενδύσεων		(297)	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		287	231	Προβλέψεις απομείωσης επί ονίγων επενδύσεων		(5.789)	(1.600)
Σύνολο Παθητικού		711.795	777.856	Προβλέψεις απομείωσης δανείων από χρημ. μισθώσεις		(19.765)	(8.100)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				Ζημίες προ φόρων		(15.317)	(2)
Μετοχικό Κεφάλαιο		45.803	45.803	Φόρος εισοδήματος		2.424	(1.184)
Αποθεματικά		1.986	1.986	Καθαρές ζημιές χρήσεως		(12.893)	(1.186)
Συσσωρευμένο κέρδη/(ζημίες)		(9.562)	3.331	Συνολικά έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους		4.936	(1.166)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		38.227	51.120	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσό σε χιλιάδες €)			
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		750.022	828.976			Από 1/1 έως	31/12/2009
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσό σε χιλιάδες €)				Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
	Μεταβολή	Συνομιμωμένο	Σύνολο Ιδίων			66.387	(5.569)
	Κεφάλαιο	έξοδα/Ζημίες	Κεφάλαιο			1.515	(130)
Υπόλοιπο 31.12.2008/01.01.2009	45.803	1.986	4.497			(63.277)	(7.496)
Συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	0	0	(1.166)			4.625	(13.187)
Υπόλοιπο 31.12.2009/01.01.2010	45.803	1.986	3.331			311	13.498
Συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	0	0	(12.893)			4.936	311
Υπόλοιπο 31.12.2010	45.803	1.986	(9.562)				

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2008.
- Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ της ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., διαύθυνση Αθηνών 86 Αθηνών, με την μέθοδο της αμείβης ενοποίησης. Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ της ΕΛΛΑΔΟΣ συμμετέχει άμεσα και έμμεσα στο Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας με ποσοστό 100%.
- Ο αριθμός των απασχολούμενων προσωπικού στο τέλος της χρήσεως 2010 ήταν 43 άτομα, ενώ το 2009 42 άτομα.
- Το ποσό των εσόδων και εξόδων προς και από τις συνδεδεμένες εταιρείες, οριστικά από την έναρξη της διαχειριστικής χρήσης, ανέρχονται στο ποσό των 1.727 χιλ. € και 12.469 χιλ. € αντίστοιχα για την τρέχουσα χρήση, ενώ για την προηγούμενη χρήση ήταν 211 χιλ. € και 15.814 χιλ. € αντίστοιχα. Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας με τις συνδεδεμένες εταιρείες στη λήξη της χρήσης 2010 ανέρχονται σε 7.931 χιλ. € και 705.116 χιλ. € αντίστοιχα, ενώ της χρήσης 2009 ανέρχονται σε 2.507 χιλ. € και 768.594 χιλ. € αντίστοιχα.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές καθώς και αποφασισθείσες ή διαπραγματευόμενες, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Αθήνα 4 Μαΐου 2011

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ Α. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΣ
Α.Δ.Τ. Μ 245130

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΠΕΤΡΟΣ Χ. ΦΡΟΝΙΑΤΣΑΣ
Α.Δ.Τ. Χ 146926

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β. ΧΡΥΣΙΚΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 659312
ΑΑΟΕΕ 0064950 Α' ΤΑΞΕΩΣ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

(δημοσιευμένα βάσει του ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το Δ.Π.Χ.Α) (ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ LEASING ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ. Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της (www.emporikileasing.gr) όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και η έκθεση του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας:	Πανεπιστημίου 39, Αθήνα 10564	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	203866/01/B/89/121 (06)	Toussaint Olivier	Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
Αρμόδια Νομαρχία:	Αθηνών	Zamaron Philippe	Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
Ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων:		Θεοδωρής Γεώργιος	Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
(από τις οποίες ανλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία):	16/3/2011	Varillon Hervé	Μη εκτελεστικό μέλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Δέσποινα Σενάκη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 14161)	Κουτσουδάκης Γεώργιος	Μη εκτελεστικό μέλος
Ελεγκτική Εταιρεία:	Ernst & Young (Ελλάς) Α.Ε.	Pellet Stephanie	Μη εκτελεστικό μέλος
Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη	Ράλλης Ευθύμιος - Σπυριδών	Μη εκτελεστικό - ανεξάρτητο μέλος
Ημερομηνία έκδοσης έκθεσης ελέγχου ορκωτού ελεγκτή:	17/3/2011		
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας:	www.emporikileasing.gr		

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010 ΚΑΙ 2009

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2010	31/12/2009
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	5.134	328
Απατήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	571.328	563.504
Αναβαλλόμενη φορολογία	9.317	6.090
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	63	54
Αναπόθεστη αξία ενσώματων ακινητοποιήσεων	143	160
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	585.985	570.136
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11.743	9.732
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	520.000	490.448
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	1.502	7.986
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	239	233
Σύνολο Υποχρεώσεων (α)	533.484	508.399
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	49.810	49.810
Αποθεματικά	3.826	3.826
Κέρδη/(ζημιές) εκ νέου	(1.135)	8.101
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (β)	52.501	61.737
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (α) + (β)	585.985	570.136

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	1/1 - 31/12/2010	1/1 - 31/12/2009
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτελέσματα προ φόρων	(10.596)	4.800
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Προβλέψεις	17.063	4.200
Τόκοι έσοδο περιόδου	(19.000)	(21.578)
Τόκοι έξοδο περιόδου	8.079	8.661
Αποσβέσεις	36	61
Λοιπά	84	(279)
Μερικό σύνολο	(4.324)	(4.135)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / αύξηση απατήσεων	(23.751)	(16.085)
Μείωση / αύξηση λοιπών απατήσεων	(9)	11
Αύξηση / μείωση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	902	4.387
Πληρωμή φόρου εισοδήματος	(9.584)	(776)
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες	19.009	21.578
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(6.970)	(9.104)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(24.727)	(4.124)
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(19)	(192)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(19)	(192)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια	520.000	4.387
Εξοφλήσεις δανείων	(490.448)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	29.552	4.387
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	4.806	71
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	328	257
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	5.134	328

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΛΘΑΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010 ΚΑΙ 2009

	1/1 - 31/12/2010	1/1 - 31/12/2009
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	19.000	21.578
Έξοδα τόκων	(8.079)	(8.661)
Καθαρό έσοδο τόκων	10.921	12.917
Λοιπά λειτουργικά έσοδα - καθαρά	254	242
Ζημιές απομειώσεως απατήσεων	(17.695)	(4.200)
Λειτουργικά έξοδα	(4.076)	(4.159)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(10.596)	4.800
Φόρος εισοδήματος	2.430	(2.082)
Κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	(8.166)	2.718
Εκτακτη Εισφορά (Ν. 3485/2010)	(1.070)	(340)
Κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά	(9.236)	2.378
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-
Συνολικά Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	(9.236)	2.378

	1/1 - 31/12/2010	1/1 - 31/12/2009
Εσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	19.000	21.578
Έξοδα τόκων	(8.079)	(8.661)
Καθαρό έσοδο τόκων	10.921	12.917
Λοιπά λειτουργικά έσοδα - καθαρά	254	242
Ζημιές απομειώσεως απατήσεων	(17.695)	(4.200)
Λειτουργικά έξοδα	(4.076)	(4.159)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(10.596)	4.800
Φόρος εισοδήματος	2.430	(2.082)
Κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	(8.166)	2.718
Εκτακτη Εισφορά (Ν. 3485/2010)	(1.070)	(340)
Κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά	(9.236)	2.378
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-
Συνολικά Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	(9.236)	2.378

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2007, ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές
2. Δεν υφίστανται εμπόδια βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας
3. Δεν υπάρχουν επίδικες ή από διαπίστωση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων, που να ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας
4. Η Εταιρεία την 31.12.2010 αποσπούσε 55 άτομα προσωπικό
5. Οι τόκοι έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις την περίοδο 1.1 - 31.12.2010 ανέρχονταν σε Ευρώ 188 χιλιάδες, οι τόκοι έξοδα προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις την περίοδο 1.1 - 31.12.2010 ανέρχονταν σε Ευρώ 9.504 χιλιάδες. Οι απατήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31.12.2010 ανέρχονταν σε Ευρώ 27.003 χιλιάδες. Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις συμπεριλαμβανομένων και των δανείων την 31.12.2010 ανέρχονταν σε Ευρώ 542.857 χιλιάδες
6. Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας σύμφωνα με τη Στατιστική Ταξινόμηση των Κλάδων Οικονομικής Δραστηριότητας (ΣΤΑΚΩΔ 2003) αντιστοιχεί στον κωδικό 652.1 "Χρηματοδοτική Μίσθωση (Leasing)".

ΑΘΗΝΑ 16 Μαρτίου 2011

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
	31/12/2010	31/12/2009	
Ιδία κεφάλαια έναρξης χρήσης	61.737	59.359	
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους	(9.236)	2.378	
Ιδία κεφάλαια τέλους χρήσης	52.501	61.737	
			Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
			Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
			Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
			Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
			P. ZAMARON
			Γ. ΘΕΟΔΩΡΗΣ
			Χ. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ
			Α. ΑΦΡΑΤΗΣ
			Α.Δ.Τ 030984100895
			Α.Δ.Τ Χ 205907
			Α.Δ.Τ ΑΗ 617648
			Α.Δ.Τ ΑΙ 054078

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματά της Κύπρου Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. Σύντασσεται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	
Επωνυμία:	Κύπρου Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ	1 Ιαν.-31 Δεκ. 2010	1 Ιαν.-31 Δεκ. 2009
ΑΡ. ΜΑΕ:	37609/01/Β/97/107	€ '000	€ '000
Έδρα:	Λ. Αλεξάνδρας 170 - ΑΘΗΝΑ 11521 - ΕΛΛΑΣ	Έσοδα τόκων	74.371
Αρμόδια Νομορχία	Αθηνών	Έσοδα τόκων	(61.473)
Διεύθυνση Διαδικτύου	www.bankofcyprus.gr	Καθαρά έσοδα από τόκους	12.898
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου (ή διαχειριστές)	1.ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΕΙΡΑΔΑΚΗΣ του Γεωργίου-Ιωσήφ 2.ΜΙΛΤΟΣ ΝΤΕΡ ΚΡΙΚΟΡΙΑΝ του Αράμ 3.ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗΣ του Αντωνίου 4.ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ του Δημητρίου 5.ΑΡΙΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ του Αναστάση	Καθαρά Έσοδα Προμηθειών	421
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	31/3/2011	Αποβέσεις διάχρησιμοποίησμων παγίων	(184)
(από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες)		Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(3.694)
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:	Σεφέρης Χριστόδουλος	Δαπάνες προσωπικού	(2.654)
Ελεγκτική εταιρεία:	ΕΡΝΙΣΤ & ΠΑΥΚ ΕΛΛΑΣ ΟΡ. ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.	Άλλα λειτουργικά έξοδα	(2.145)
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη	Λοιπά έσοδα	666
		Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(7.590)
		Κέρδη προ φόρων	5.308
		Μειον: Φόροι περιόδου	(1.255)
		Κέρδη μετά από φόρους	4.053
			(10.101)
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΑΘΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1 Ιαν.-31 Δεκ. 2010	1 Ιαν.-31 Δεκ. 2009	1 Ιαν.-31 Δεκ. 2010
	€ '000	€ '000	€ '000
Χρηματικά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	751.344	602.565	32.856
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις ²	725.325	1.359.984	42.928
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	41	41	
Επενδύσεις σε ακίνητα	54.875	14.356	4.053
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	32.986	9.530	30.000
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	1.564.573	1.986.476	10
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	55.900	25.900	
Τακτικό αποθεματικό	1.685	1.685	
Αφορολόγητα αποθεματικά	257	257	
Συνεισφορά από τη μητρική	143	133	
Συρρευμένα κέρδη	1.978	4.890	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	59.963	32.865	
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Δάνεια	44.473	40.710	
Ομολογιακά δάνεια	1.443.641	1.337.527	
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	0	2.582	
Αναβαλλόμενη φορολογία	2.486	2.094	
Λοιπές υποχρεώσεις	13.858	570.570	
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών προς εργαζομένους	152	128	
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1.504.610	1.953.611	
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	1.564.573	1.986.476	
Σημειώσεις:	<p>1) Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και απεικονίζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά.</p> <p>2) Το συνολικό χαρτοφυλάκιο μισθώσεων που διαχειρίζεται η Κύπρου Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ ανέρχεται σε Ευρώ 1.323 εκ. εκ των οποίων απαιτήσεις ύψους Ευρώ 597 εκ. έχουν εκχωρηθεί σε εταιρεία ειδικού σκοπού του Ομίλου, στα πλαίσια τιτλοποίησης και, κατά συνέπεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο υπόλοιπο των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, στον ισολογισμό της εταιρείας, στις 31.12.2010.</p> <p>3) Επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.</p> <p>4) Η χρήση 2007 ελεγχθηκε από τις φορολογικές αρχές το 2008. Η εταιρία για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2008, 2009 και 2010 σχημάτισε προβλέψεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.</p> <p>5) Οι πάσης φύσεως επιδικές ή υπό διαίτησία διαφορές, καθώς και οι εκκρεμώσες δικαστικές αποφάσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.</p> <p>6) Ο συνολικός αριθμός των παραχωρησμένων προσωπικών στην Εταιρία στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ανήθε σε 80 άτομα.</p> <p>7) Τα υπόλοιπα απαιτήσεων από την μητρική εταιρία, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, ανέρχονται την 31η Δεκεμβρίου 2010 σε € 18.894 χιλ. (2009 : € 21.654 χιλ.). Η Εταιρία ανήκει στον Όμιλο της Τράπεζας Κύπρου και έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με την μητρική της Τράπεζα στο πλαίσιο των συνηθισμένων εργασιών της και σε συνθήκες αγοράς. Επιπλέον διατηρεί καταθέσεις και χρηματοδοτείται από την μητρική της Τράπεζα, ενώ λαμβάνει από την δεύτερη υπηρεσίες μεταξύ των οποίων και η παροχή υπηρεσιών υπαλλήλων της.</p> <p>8) Στις 18 Σεπτεμβρίου 2009 ολοκληρώθηκε η τιτλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους € 638.300 χιλ. Εκδότης των ομολογιών είναι η εταιρεία Misthosis Funding PLC με έδρα το Λονδίνο. Η Πιστοληπτική αξιολόγηση στις ομολογίες υποβαθμίστηκε από Aaa3 σε A2 σύμφωνα με τον διεθνή οικο αξιολόγησης Moody's. Ο Ανταρχει για την τιτλοποίηση ήταν η UBS και ο Cash Manager η CITIBANK Λονδίνου.</p>		
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΕΙΡΑΔΑΚΗΣ	ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ	Αθήνα, 31 Μαρτίου 2011 Ο ΑΝΟΤΕΡΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ LEASING ΚΑΙ FACTORING ΜΙΛΤΟΣ ΝΤΕΡ ΚΡΙΚΟΡΙΑΝ	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΡΑΚΙΑΝΙΤΗΣ
			Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΒΟΛΙΩΤΟΥ

GNV 210/0222848

MARFIN ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2010
(έγκριση σύμφωνα με τον Ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες σταθεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της MARFIN ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπεται να διανεμηθούν σύμφωνα με τον Ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία (www.marfinnegnatibank.gr).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Α. Κηφισός 6-8, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25 Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών (ΑΡΜΑΕ): 46756/01ΑΤ/Β/00/274(08) Αρμόδια αρχή: Νομαρχία Αθηνών-Ανατ. Τομέας Σύμβαση Διοικητικού Συμβουλίου (Ονοματεπώνυμα των μελών του Δ.Σ.): Κων. Βασιλακόπουλος (Πρόεδρος), Κυριάκος Μάγαιρας (Αντιπρόεδρος), Δημήτριος Ελευθέριος Μαντζαβίνος (Διευθύνων Σύμβουλος), Άγγελος Σαπρινίδης, Άγγελος Κότσιας, Διονύσιος Παπαθεοδώρου & Κων. Σιπράς, Μέλη, Ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων: 16/3/2011 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Ιωάννης Λέας Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α 24881 Ελεγκτική Εταιρεία: Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών: Με σύμφωνη γνώμη Δ/ση διαδικτύου όπου έχουν καταχωρηθεί οι Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση του Δ.Σ. και η έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών: www.marfinnegnatibank.gr Ημερομηνία Έκδοσης Έκθεσης Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή: 28/3/2011		ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/2010 31/12/2009 Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες Κέρδη προ φόρων 6.533.679,64 3.914.785,95 Αναμόρφωση, Αύξηση / (Μείωση): Αποσβέσεις παγίων 94.264,51 92.941,48 Παροχές προσωπικού και λοιπές προβλέψεις 16.452,07 17.004,00 Προβλέψεις επιστροφών πελατών 4.000.000,00 6.000.000,00 Λειτουργικά κέρδη προ μεταβολών κεφαλαίου κινήσεως (Αύξηση/Μείωση) -10.644.396,22 10.024.731,43 Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες (μετά από προβλέψεις) (13.025.000,83) (147.046.585,66) Λοιπά στοιχεία ενεργητικού 4.873.362,09 6.114.660,97 Υποχρεώσεις προς πελάτες (2.038,60) (991.443,23) Λοιπές υποχρεώσεις & πληρωμή φόρου εισοδήματος (11.883.174,91) 7.437.213,93 Σύνολο εισορών / (εξορών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) (9.392.456,03) (136.690.744,50) Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (Αύξηση/Μείωση): Ενοίκια και ασφάλια πάγια (8.944,20) (21.291,66) Σύνολο εισορών / (εξορών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) (8.944,20) (21.291,66) Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (Αύξηση/Μείωση): Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα 4.885.537,14 115.885.304,55 Αύξηση μεταβολών κεφαλαίου μελών έσοδα αύξησης 13.845.950,55 15.819.796,75 Δανεισθέντα μερίσματα προς τους μετόχους της μητρικής 0,00 0,00 Σύνολο εισορών / (εξορών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) 18.731.487,69 131.705.101,30 Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου (α)+(β)+(γ) 9.330.087,46 (5.006.934,86) Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου 8.522.485,68 13.529.420,54 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου 17.852.573,14 8.522.485,68 Τομείο 1.861,56 1.502,35 Απατήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων 17.850.711,58 8.520.983,33 Σύνολο υποχρεώσεων 17.852.573,14 8.522.485,68	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ 31/12/2010 31/12/2009 ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 1.861,56 1.502,35 Απατήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων 17.850.711,58 8.520.983,33 Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες 526.738.487,08 517.972.329,73 Ασφάλιστες ακινοποιήσεις 18.087,19 56.667,19 Ενοίκια ακινοποιήσεων 373.135,16 419.876,24 Αναβληθείσα φορολογική απαίτηση 2.313.842,45 3.003.427,98 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού 7.548.730,43 12.356.771,44 Σύνολο ενεργητικού 554.844.855,45 542.311.558,26 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα 9.815.329,53 10.351.341,81 Υποχρεώσεις προς πελάτες 99.193,95 101.232,55 Τρέχον φόρος κλήσης 2.762.709,47 1.048.569,58 Εκδοθείσες ομολογίες και λοιπές δανειακές υποχρεώσεις 448.286.549,42 442.865.000,00 Παροχές προσωπικού και λοιπές προβλέψεις 301.804,00 522.205,00 Λοιπές υποχρεώσεις 3.779.370,60 14.435.914,22 Σύνολο υποχρεώσεων (α) 465.044.956,97 469.324.265,16 Ίδια κεφάλαια Μετοχικό κεφάλαιο 83.439.702,00 69.439.752,00 Τακτικά αποθεματικά 1.465.348,09 1.331.940,72 Λοιπά αποθεματικά 22.197,06 19.623,99 Κέρδη/ζημιές εις νέο 4.872.651,33 2.195.978,39 Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (β) 89.799.898,48 72.987.295,10 Σύνολο υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων (α) & (β) 554.844.855,45 542.311.558,26		ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ 31/12/2010 31/12/2009 Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2010 και 01.01.2009 αντιστοίχως) 72.987.295,10 54.495.488,98 Αύξηση μεταβολών κεφαλαίου μελών έσοδα αύξησης 13.845.950,55 15.819.796,75 Τακτικά αποθεματικά 133.407,37 - Λοιπά αποθεματικά 2.573,07 3.862,00 Δανεισθέντα μερίσματα προς τους μετόχους της μητρικής / Τακτικά αποθ/κ/ 133.407,37 0,00 Κέρδη / (Ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους 2.964.079,76 2.668.147,37 Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2010 και 31.12.2009 αντιστοίχως) 89.799.898,48 72.987.295,10	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ		ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/2010 31/12/2009 Τόκοι και εξουσιοδοτημένα έσοδα 22.537.420,93 18.200.998,42 Τόκοι και εξουσιοδοτημένα έσοδα καθαρά έσοδα από τόκους 19.158.326,39 (7.284.110,19) Έσοδα από αμοιβές/προμήθειες 54.836,35 1.116.923,92 Έσοδα από αμοιβές/προμήθειες καθαρά έσοδα από αμοιβές/προμήθειες 54.836,35 1.114.186,75 Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως 82.204,14 288.659,42 Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες 13.516.135,03 12.319.715,40 Αμοιβές και έσοδα προσωπικού (1.557.897,02) (1.481.281,51) Αποσβέσεις (94.264,51) (92.941,48) Γενικά λειτουργικά έσοδα (1.330.283,86) (830.704,46) Ζημιές απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων και λοιπές προβλέψεις (4.000.000,00) (6.000.000,00) Σύνολο λειτουργικών εσόδων (6.962.455,59) (8.404.927,45) Κέρδη (ζημιές) προ φόρων 6.533.679,64 3.914.785,95 Φόρος εισοδήματος (3.569.599,88) (1.246.638,58) Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους (α) 2.964.079,76 2.668.147,37 Κατανεμούνται σε: Ιδιοκτήτες μητρικής 2.964.079,76 2.668.147,37 Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή 1,22 1,44 Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β) 0,00 0,00 Συγκριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α+β) 2.964.079,76 2.668.147,37		1. Η MARFIN LEASING ΑΕ προήλθε από συγχώνευση της ΕΤΝΑΤΙΑΣ ΔΗΝΙΚΗ ΑΕ και της ΛΑΙΚΗΣ LEASING ΑΕ τον Ιούλιο 2007. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την χρήση 2010 και ως εκ τούτου οι φορολογικές υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. 2. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της MARFIN EGNATIA BANK A.E., Μητροπόλεως 20 & Κομνηνών, Θεσσαλονίκη. Η MARFIN EGNATIA BANK A.E. συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 100%. Επίσης η DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. θυγατρική 100% της MARFIN LEASING ΑΕ, ενοποιείται απευθείας από την MARFIN EGNATIA BANK A.E. 3. Δεν υφίστανται εμπόδια βόρα επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. 4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαπληκτικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας. 5. Η Εταιρεία την 31/12/2010 και 31/12/2009 απασχολούσε 39 άτομα προσωπικό. 6. Οι τόκοι έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις την χρήση 1.1-31.12.2010 ανέρχονταν σε Ευρώ 347.842,29. Οι τόκοι έσοδα προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις την χρήση 1.1-31.12.2010 ανέρχονταν σε Ευρώ 9.104.105,17. Τα λοιπά έσοδα/έξοδα από/προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις την χρήση 1.1-31.12.2010 ανέρχονταν σε Ευρώ 4.016,15. Η Εταιρεία διαπραύρεσε μη εγγυημένο αλληλόκληρο Ρογαρησμάχ με την MARFIN EGNATIA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. ευρώ 16.969,44, ομολογιακά δάνεια ποσού ευρώ 447.985.000,00 και ποσό ευρώ 9.795.705,37 σε ξένο νόμισμα με την MARFIN POPULAR BANK. Οι απατήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31.12.2010 ανέρχονταν σε Ευρώ 27.619.920,74. Την 31.12.2010 υπήρχαν υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις ποσό ευρώ 403.423,51.	

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΑΣΙΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Μ 310696

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2011
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΜΑΝΤΖΑΒΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. Ν 234701

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΣΥΜΕΩΝ ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ
Αρ. Αδείας Α Τόξης 0008064

C.F. 210 2725190



ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

ΠΕΙΡΑΙΟΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΡΟΦΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1/1/2010 μέχρι 31/12/2010

(Επισημασμένα βάσει του κ.ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά το ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της «ΠΕΙΡΑΙΟΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.». Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εφορμάσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές πληροφορίες που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία. Οι Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.peiraiosleasing.gr και στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών, με αριθμό 4440701/B/99/9 (106).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Table with 2 columns: Information (Εδρα, ΑΡ.ΜΑΕ, Αρμόδια Νομαρχία, Ημερομηνία Έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων, Ορκωτός ελεγκτής λογιστής, Ελεγκτική Εταιρία, Τύπος Έκθεσης Ελέγχου ελεγκτών, Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας) and Details (Συνήλυτος 27, Τ.Κ.116 27, Αθήνα, 4440701/B/99/9(106), Νομαρχία Αθηνών, 03/05/11, Κωνσταντίνος Μιχαλάκης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 17701), PricewaterhouseCoopers S.A., Με σύμφωνη γνώμη, www.peiraiosleasing.gr) and Board Members (Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Χρήστος Δουκός Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος, Ιωάννης Μαυρέας Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Ιωάννης Παπαδόπουλος Μέλος, Δημήτριος Δήμος Μέλος, Πηνελόπη Λαζαρίδου Μέλος, Μάρθα Μπάρκα Μέλος).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΎΜΕΙΩΣΕΩΝ ΡΟΩΝ (Έμμεση μέθοδος) (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

Main financial statement table with columns: 31 Δεκεμβρίου 2010, 31 Δεκεμβρίου 2009, 1 Ιαν-31 Δεκ. 2010, 1 Ιαν-31 Δεκ. 2009. Rows include: ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ (Τομιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, Απαιτήσεις από πελάτες, Μείον: Προβλέψεις, Απαιτήσεις από πελάτες (μετά από προβλέψεις), Άυλα περιουσιακά στοιχεία, Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, Επενδυτικά ακίνητα, Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, Λοιπά στοιχεία ενεργητικού, ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ), ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια, Λοιπές προβλέψεις, Τρέχον φόρος εισοδήματος, Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εόδου από την υπηρεσία, Σύνολο υποχρεώσεων (α), Μετοχικό Κεφάλαιο, Διαφορά υπέρ το άρτο, Αποθεματικά, Συσσωρευμένα κέρδη, Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β), ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (α) + (β)), ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ), Χρηματοοικονομικά έσοδα, Χρηματοοικονομικά έξοδα, Καθαρά έσοδα τόκων, Λοιπά έσοδα, Σύνολο καθαρών εσόδων, Δαπάνες προσωπικού, Λοιπά έξοδα, Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων και επενδυτικών στοιχείων του ενεργητικού, Απομείωση αξίας απαιτήσεων, Κέρδη προ φόρων, Φόρος εισοδήματος, Κέρδη μετά από φόρους, ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ), Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης, Κέρδη της χρήσης μετά από φόρους, Διανομθέντα μερίσματα, Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης.

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα τομιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ) (27.247) 104.292. Τομιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου 107.570 3.278. Τομιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου 80.323 107.570.

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΡΟΦΙΕΣ

- 1. Οι οικονομικές καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΟΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. περιλαμβάνονται με την μέθοδο της αλίκης ενσωμάτωσης στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΟΣ Α.Ε. (Έδρα Ελλάδα, Αθήνα) με ποσοστό 100,00%.
2. Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές που υιοθέτησε η Εταιρία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοδοτικής Αναφοράς.
3. Η ΠΕΙΡΑΙΟΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007-2008-2009 και 2010. Οι χρήσεις 2000 έως και 2006 έκλεισαν με φορολογική περαιοση κατά την διάρκεια της χρήσης του 2008. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις της Εταιρίας έχει δημιουργηθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.
4. Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
5. Οι πώσης φυσικές επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές, καθώς οι εκκρεμότητες δικαστικές αποφάσεις, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας.
6. Έσοδα (παροχή υπηρεσιών), έξοδα (παροχή υπηρεσιών) και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη ανέρχονται σε € 123 χιλ., € 30.448 χιλ., € 1.258 χιλ. και € 995.392 χιλ. αντίστοιχα.
7. Ο συνολικός αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στην Εταιρεία την 31/12/2010 ήταν 86. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας στο τέλος του 2009 ήταν 60.

Αθήνα, 13 Μαΐου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΧΡΗΣΤΟΔΟΥΛΟΣ Γ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 697885. Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ: ΙΩΑΝΝΗΣ Σ. ΜΑΥΡΕΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 567241. Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ: ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Ι. ΤΖΕΡΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. Σ 617051. Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/0030270

HNT PRESS 210-3256879



PROBANK ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΕΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.
ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ PROBANK Α.Ε.

Περίοδος 74 Μεσσήνιο ΑΡ.Μ.Α.Ε. 51519/01ΝΤ/Β/02/141(2010)

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΡΘΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2010 (Από 1/1/2010 έως 31/12/2010)

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της PROBANK ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΕΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. Συναρτάζουμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδηση επενδύσει, επίσημη ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου της εταιρείας www.probank.gr, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή-λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		ΣΥΝΘΕΣΗ Δ.Σ.	
Δ/ση Εδρας Εταιρείας Κόρυφα Δραστηριότητα ΑΡ.Μ.Α.Ε. Αρρέδωτο Αρχή	Περισσότες 74, Μεσσήνιο Τ.Κ 18346 Χρηματοδοτικές μεθώσεις 51519/01ΝΤ/Β/02/141(2010) Η.Α. Αθήνας - Περισσότες, Ημερομηνία Αθηνών Πόπης Τριτάκη Δ/ση Α.Ε. & Ερμηνεία 11/3/2011	Πρόεδρος Λειτουργός Διευθυντής Σύνταξης Είη εκτελεστικό μέλος Είη εκτελεστικό μέλος Είη εκτελεστικό μέλος Είη εκτελεστικό μέλος	Επίτιμος Διοικητής Αιρέσιμος Γραμματέας Καθήμενος Κλειστής Επιτελής Ελεγκτής Συνολικός Πέντης Ελευθέριος Γαϊτανός Παύλος Βήνης
Ημερομηνία έγκρισης οικονομικών καταστάσεων Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Ελεγκτική Εταιρεία Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Δ/ση Διεκτέλεση	11/3/2011 Μαρία Γ. Δημητριάδη (Α.Μ. Γ.Ο.Ε.Α. 28951) GRANT THORNTON A.E. Είη σύμβαση γνώριμη www.probank.gr		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ		
Ποσό σε χιλιάδες €	31.12.2010	31.12.2009	Ποσό σε χιλιάδες €	31.12.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Λειτουργικά έσοδα		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.097	141	Εσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μεθώσεις	7.617	8.388
Απατήσεις από χρηματοδοτικές μεθώσεις	162.206	172.829	Έσοδα πένων	4.830	3.859
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	161	6	Καθαρά έσοδα από τόκους	2.786	4.529
Χαρτοφυλάκιο διαθέσιμα προς πώληση	90	90	Συνολολογιστικά κέρδη (ζημιές)	(26)	5
Αναβαλλόμενες φορολογικές απατήσεις	1.284	852	Εσοδα από μερισμάτα	2	1
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.492	2.305	Λοιπά έσοδα εμμελλόμενα	69	121
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	169.330	176.223	Σύνολο καθαρών εσόδων	2.832	4.656
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			Αμοιβές και έσοδα προσωπικού	819	713
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			Λοιπά λειτουργικά έσοδα	468	570
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.443	1.852	Αποσβέσεις	7	3
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	33.187	39.740	Απομεικτική αποτίμηση	2.140	2.285
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	916	1.187	Σύνολο λειτουργικών εσόδων	3.434	3.582
Ομολογιακά και λοιπά μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	104.527	104.126	Κέρδη προ φόρων	(602)	1.074
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	56	61	Έσοδα εισοδήματος	278	387
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1	176	Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	(800)	367
Σύνολο υποχρεώσεων	141.129	147.142	Λοιπά Σύνολο Εσοδα χρήσης μετά φόρων	0	0
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			Συγκληρωματικά συνολικά έσοδα χρήσης	(800)	367
Μετοχικό κεφάλαιο	22.050	22.050	Βασικά κέρδη από μετοχή (€)	(0.197)	0.0827
Αποθεματικά κεφάλαια	457	457			
Αποτελέσματα ες νέον	5.695	6.575			
Εξονοίο εδίων κεφαλαίων	28.201	28.001			
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	169.330	176.223			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		
Ποσό σε χιλιάδες €	31.12.2010	31.12.2009
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου, σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α.	29.081	30.091
Κέρδη χρήσης μετά φόρων	(800)	367
Διαγραφή μερισμάτων	0	(1.397)
Υπόλοιπα Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου	28.201	29.081

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.12.2010 ανερχόταν σε 16 άτομα ενώ την 31.12.2009 ανερχόταν σε 15 άτομα.
- Πληρωθέντα οι λογισμικές οφειλές οι οποίες έχουν υποβληθεί από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Δεν υπάρχουν επιβεβαιώσεις ή υπό διαπίστωση διαφορές, καθώς και απορρίψεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.
- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά από την έναρξη της λειτουργίας της έως τη χρήση 2008.
- Επί των παγίων στοιχείων της εταιρείας δεν υπάρχουν εμπόγματα βάσει.
- Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τράπεζας PROBANK (Ελλάδα), συνολικής συμμετοχής 82,71% με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Το υπόλοιπο των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται κατά το ΔΛΠ 24 έχουν ως εξής:

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Ποσό σε χιλ. €
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.044
Τόκοι κορηγώσεων	40
Δάνεια χορηγηθέντα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	94.913
Τόκοι κορηγώσεων	3.208
Σύνολο απαιτήσεων την 31.12.2010	3.056
Σύνολο υποχρεώσεων την 31.12.2010	241
Σύνολο εσόδων από 01.01 έως 31.12.2010	39
Σύνολο εξόδων από 01.01 έως 31.12.2010	100
Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	
Αμοιβές και λοιπές παροχές μελών Δ.Σ. και διευθυντικών στελεχών	441

8. Κατά την διάρκεια της χρήσης έχουν σχηματιστεί προβλέψεις για μελλοντικές φορολογικές ζημιές ύψους € 26.030,40
9. Η Εταιρεία στο τέλος της περιόδου χρήσης υπέχει 12.000 μετοχές της τραπεζικής Πρωτογενούς Εξουσίας ύψους 50.282,55 Ευρώ

Αθήνα, 11 Μαρτίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΔΑΜΑΝΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ 077313	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΛΟΚΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. Π 402690	Η ΔΙΡΗΤΡΙΑ ΟΙΚΟΝ. & ΔΙΟΙΚ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΛΕΝΗ ΑΛΕΦΑΝΤΙΝΟΥ Α.Δ.Τ. Κ 238243	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ Κ. ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΟΙΚΛΙΑΝΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ 092017 Α.Ε.Γ. 094690
---	---	---	---

T Leasing

T LEASING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Αριθμός Μητρώου ΑΕ 23804/01/Β/91/517(03)

Λέγκα 23-25 - Τ.Κ. 105 62 Αθήνα

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΡΘΟΡΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

(δημοσιεύονται βάσει του Ν. 2190/20, άρθρο 133 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Το παρόντος στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, σταθμίζουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της T LEASING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ. Συνιστάμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	
Αρμόδια Νομικά:	Αθηνών	Πρόεδρος:	Γεώργιος Χαντζηνοκόπουλος
Διεύθυνση διαδικτύου:	www.tbank.com.gr	Αντιπρόεδρος:	Ανδρέας Ταπραντζής
Νόμος Ελεγκτής:	Χαράλαμπος Συρούνης (ΑΜ ΣΟΕΑ 19071)	Μέλος:	Περσής Χανδής
Ελεγκτική Εταιρεία:	KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.	Μέλος:	Διονύσιος Βογιόταρης
Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και οι πληροφορίες):	30 Μαρτίου 2011	Μέλος:	Γεώργιος Ρηγάτος
Τύπος έκδοσης ελέγχου νόμιμων ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ)	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ)			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2010	31/12/2009	
Ταμείο και διαθέσιμα	1	1	
Απατήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	6.142	80.880	
Δάνεια και απατήσεις κατά πελάτων (μετά από προβλέψεις)	89.437	93.442	
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	60	60	
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	23	14	
Ιδιοκρατούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	320	408	
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.191	802	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	97.174	175.607	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	11.013	11.013	
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	(335)	(78)	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	10.678	10.935	
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	-	4.000	
Εκδοθείσες ομολογίες και λοιπές δανειακές υποχρ.	85.000	158.500	
Προβλέψεις	139	116	
Λοιπές υποχρεώσεις	1.357	2.056	
Σύνολο υποχρεώσεων	86.496	164.672	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	97.174	175.607	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ)			
	1/1-31/12/10	1/1-31/12/09	
Καθαρά έσοδα από τόκους	2.353	2.708	
Καθαρά έσοδα από αμοιβές / προμήθειες	229	145	
Κέρδη / (ζημιά) από χρηματοοικονομικά στοιχεία	1	(3)	
Λοιπά έσοδα	247	123	
Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	2.830	2.973	
Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους	(928)	(2.690)	
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.135)	(1.281)	
Λοιπά έξοδα	(751)	(768)	
Αποσβέσεις	(95)	(17)	
Κέρδη/(ζημιά) προ φόρων	21	(1.783)	
Μείον φόροι	(278)	34	
Κέρδη/(ζημιά) μετά από φόρους (Α)	(257)	(1.749)	
Λοιπά συνοδηκά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-	-	
Συγκέντρωτικά συνοδηκά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	(257)	(1.749)	
Κέρδη / (ζημιά) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε Ευρώ)	(0,68)	(4,66)	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		1/1-31/12/10		1/1-31/12/09	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΡΟΩΝ / ΕΚΡΟΩΝ από λειτουργικές δραστηριότητες (α)					
Σύνολο εισροών / εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(1.221)		(3.276)	
Σύνολο εισροών / εκροών από χρημ./τ.ικές δραστηριότητες (γ)		(17)		(413)	
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		(74.738)		75.811	
Σύνολο εισροών / εκροών χρήσης		(74.738)		75.811	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		80.881		5.070	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		6.143		80.881	

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΡΘΟΡΙΣ	
1. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούνται πλήρως από την Μητρική Εταιρεία "T BANK A.T.E." που εδρεύει στην Επιδάρα και η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της T LEASING A.E. με ποσοστό 100%.	
2. Οι νέες συμβάσεις του έτους 2010 της Εταιρείας, έφτασαν στο ύψος των 17.852 χιλ. ευρώ και αντιστοιχούν σε 199 νέες συμβάσεις.	
3. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2010 ανέρχεται σε 19 άτομα, έναντι 21 την 31/12/2009.	
4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαπικτικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας. Οι αμειψιμικές προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους ανήλθαν σε 139 χιλ. ευρώ στις 31/12/2010.	
5. Δεν υπάρχουν εμπόγματα βάρη επί των παγίων της Εταιρείας.	
6. Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2006 έως 2010 όπως αναφέρεται στη σημείωση 11 στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.	
7. Από τις συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη, για το διάστημα από 01/01/2010 έως 31/12/2010 πρόκειται να εξέλθουν (σε χιλ. Ευρώ): α) απαιτήσεις 9.847 ευρώ, β) υποχρεώσεις 85.007 ευρώ, γ) έσοδα 214 ευρώ, δ) έξοδα 2.684 ευρώ. Οι αμοιβές για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν σε 178 ευρώ.	

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Π. ΧΑΝΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ
Α.Δ.Τ. Χ 501829

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΝΔΡΕΑΣ Β. ΤΑΠΡΑΝΤΖΗΣ
Α.Δ.Τ. Α 528868

Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΚΥΡΙΑΚΗ Ν. ΔΕΣΠΟΤΙΔΟΥ
Α.Δ.Τ. Φ 065736-ΑΡ.ΜΗΤΡ.ΔΔ.ΟΕΕ 25950 ΤΑΞΗ Α'

C.F. 210 2725190