

ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ  
ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΣΧΟΛΗ: ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

**ΘΕΜΑ**

**ΕΝΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ**  
**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΑΝΤΙ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ**  
**ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ**

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΑΡΙΑ

**ΥΠ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ**

ΜΑΥΡΟΜΑΝΩΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΗΡΑΚΛΕΙΟ 2013

Η ΕΓΚΡΥΣΗ ΤΗΣ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟ ΤΜΗΜΑ  
ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ  
ΑΝΩΤΑΤΟΥ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ  
ΚΡΗΤΗΣ ΔΕΝ ΥΠΟΔΗΛΩΝΕΙ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΑ ΟΤΙ ΑΠΟΔΕΧΕΤΑΙ  
ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΡΑΦΕΑ.

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	σελ 2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 .....	σελ 3
Τραπεζικό δανεισμός .....	σελ 3
Ομολογιακά δάνεια .....	σελ 17
Κοινοπρακτικά δάνεια .....	σελ 32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 .....	σελ 36
Leasing	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 .....	σελ 48
Factoring	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 .....	σελ 60
Franchise	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 .....	σελ 65
Venture Capital	
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....	σελ 69
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	σελ 70

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην σημερινή εποχή που αλλάζει γρήγορα το περιβάλλον κυρίως στις επιχειρήσεις αλλά και γενικότερα στην αγορά. Οι επιχειρήσεις προσπαθούν να βρουν διάφορους τρόπους για να είναι η επιχείρηση τους σε λειτουργία, συνήθως έχουν προβλήματα που αφορούν στην ρευστότητα. Με το πέρασμα τον χρόνων έχουν ανακαλυφθεί νέοι τρόποι χρηματοδότησης των επιχειρήσεων. Πέρα από τον κλασσικό τρόπο που είναι ο τραπεζικός δανεισμός έχουμε και την χρηματοδοτική μίσθωση , το factoring, το franchising και την venture capital. Παρακάτω θα αναλύσουμε αυτές τις εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης σε σύγκριση με τον τραπεζικό δανεισμό, θα αναφέρουμε ποια είναι χαρακτηριστικά της κάθε χρηματοδότησης, η θέση τους στην Ελλάδα, πως χρησιμοποιούνται , αν ανταποκρίνονται οι επιχειρήσεις σε αυτούς τους τρόπους χρηματοδότησης, σε ποιές επιχειρήσεις απευθύνετε, ποιές προϋποθέσεις χρειάζονται.

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

## ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Ο ποίο συνηθισμένος τρόπος που καταφεύγουν οι επιχειρήσεις για την χρηματοδότηση τους είναι ο κλασσικός τραπεζικός δανεισμός. Ο τραπεζικός δανεισμός χωρίζεται σε δυο μεγάλες κατηγορίες προς τις επιχειρήσεις: τα δάνεια κεφαλαίου κίνησης και τα μακροπρόθεσμα δάνεια.

### ΤΙ ΕΙΝΑΙ Ο ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ.

*“είναι μια σύμβαση μεταξύ ενός δανειζόμενου (επιχείρησης) και ενός δανειστή ( τράπεζας), με την οποία ο δανειζόμενος εισπράττει από τον δανειστή ένα ποσό  $A$  και αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιστρέψει στο δανειστή το ποσό που αναγράφεται στην σύμβαση ανάλογα με τους χρονικούς περιορισμούς που έχουν συμφωνήσει.”*

### ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ

Οι μορφές που μπορεί να πάρει ο τραπεζικός δανεισμός είναι τα δάνεια κεφαλαίου κίνησης και τα μακροπρόθεσμα δάνεια.

#### 1) Δάνεια κεφαλαίου κίνησης.

Τα δάνεια κεφαλαίου κίνησης είναι μικρής διάρκειας ή ανοιχτοί λογαριασμοί που βελτιώνουν την ρευστότητα της επιχείρησης και καλύπτουν μόνιμες ή εποχιακές ανάγκες . Στα ανοιχτά δάνεια οι τράπεζες δίνουν ένα πιστωτικό όριο στον πελάτη τους, ως το ποσό που μπορούν να δανειστούν.

Η επιχείρηση αν θέλει μπορεί να εξοφλήσει ένα μέρος του ποσού ή του συνόλου του, ενώ μπορεί να επανεμφανίσετε όταν έχει ανάγκη ως το πιστωτικό όριο που του έχει χορηγηθεί, χωρίς να απαιτείται να επιστρέψει σε συγκεκριμένο διάστημα το κεφάλαιο που έχει χρησιμοποιήσει. Αυτής της μορφής τα δάνεια χρησιμοποιούνται για τις αγορές εμπορευμάτων ή για πληρωμές τρεχόντων εξόδων κλπ.

Η εξασφάλιση της βραχυπρόθεσμης μορφής χορηγήσεων δανείων είναι, να λαμβάνεται είτε ενέχυρο επιταγών πελατείας της εταιρείας, είτε προσωπικές εγγυήσεις( με υπογραφή των εκπροσώπων ή των φορέων των επιχειρήσεων). Το ποσοστό χορήγησης κυμαίνεται ανάλογα με το είδος της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Τα δάνεια για κεφάλαια κίνησης χορηγούνται συνήθως με την μορφή:

A) **πιστωτικού ορίου:** \_ όπου καλύπτει άμεσες βραχυπρόθεσμες ανάγκες της επιχείρησης που επαναλαμβάνονται. Οι κυριότερες ανάγκες που καλύπτει η μορφή του πιστωτικού ορίου είναι: α) εξόφληση τιμολογίων των προμηθευτών. β) παροχή πιστώσεων στους πελάτες. γ) η κάλυψη της μισθοδοσίας του προσωπικού.

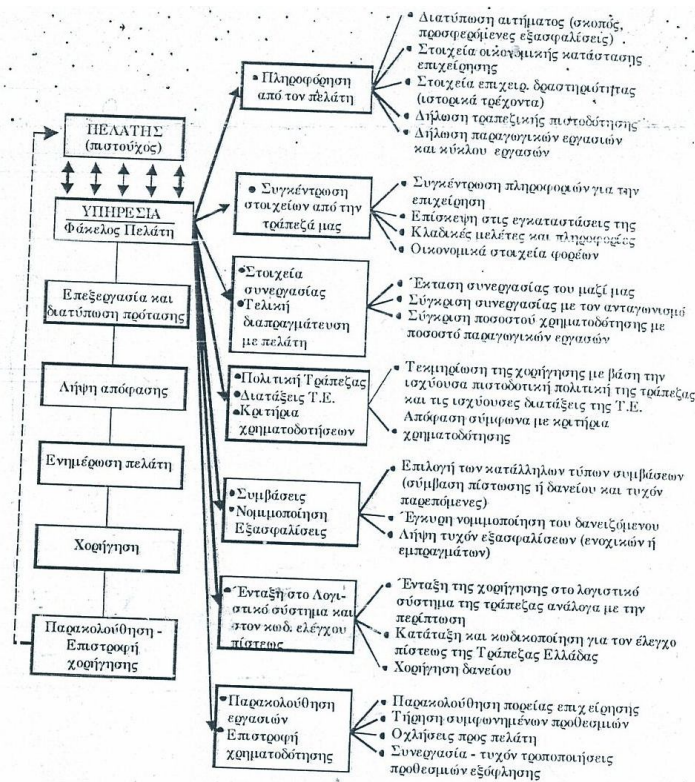
B) **τοκοχρεωλυτικού δανείου:** καλύπτει ανάγκες που δεν επαναλαμβάνονται και δεν μπορούν να εξοφληθούν σε μικρό χρονικό διάστημα.

## 2) Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια περιλαμβάνουν τα δάνεια εγκατάστασης, που καλύπτουν την ανάγκη απόκτησης επαγγελματικής στέγης για την επιχείρηση, και τα δάνεια επαγγελματικού εξοπλισμού, τα οποία καλύπτουν τις ανάγκες εξοπλισμού. Το επιτόκιο αποπληρωμής του μακροπρόθεσμου δανεισμού είναι λόγω της μεγαλύτερης διάρκειας αποπληρωμής του και της ύπαρξης εξασφαλίσεων για την τράπεζα, στις περισσότερες περιπτώσεις χαμηλότερο από το αντίστοιχο επιτόκιο αποπληρωμής του δανείου κεφαλαίου κίνησης.

## ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΕΝΟΣ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η διαδικασία εξέτασης ενός αιτήματος χρηματοδότησης θα μπορούσε να εμφανιστή σχηματικά ως εξής



Η σχηματική απεικόνιση της διαδικασίας εξέτασης ενός αιτήματος χρηματοδότησης θα πρέπει να συμπληρωθεί με τις εξής παρατηρήσεις : κάθε επιχείρηση που καταφεύγει στον τραπεζικό δανεισμό έχει να ικανοποιήσει ορισμένες ανάγκες, τις οποίες εκθέτει στην τράπεζα όπως και τον τρόπο που θα εξοφλήσει το δάνειο και τις εξασφαλίσεις που διαθέτει για την κάλυψη της υποχρέωσης της. Όλα τα παραπάνω πρέπει να διατυπώνονται γραπτά και με σαφήνεια έτσι ώστε όταν το αρμόδιο στέλεχος της τράπεζας , ο οποίος καλείται αξιολογητής εξετάσει τα αιτήματα του πελάτη, να μην οδηγηθεί σε λανθασμένη ερμηνεία.

**Πληροφορίες που σχετίζονται με το αίτημα των πιστούχων είναι οι ακόλουθες** 1) ιστορικό 2) οικονομική επιφάνεια 3) προοπτικές 4) συναλλακτική συμπεριφορά 5) διαδοχή κατάσταση 6) ικανότητα προσαρμογής 7) εμπειρία 8) αντικείμενο δραστηριότητας 9) θέση στο κλάδο.

**Πληροφορίες για την επιλογή πιστούχων μπορούμε να αντλήσουμε από τα ακόλουθα :** 1) προσωπική αντίληψη 2) πληροφορίες τοπικής αγοράς 3) επισκέψεις 4) δελτίο πληροφοριών 5) Τειρεσίας.

## **Συνοπτική παρουσίαση κάποιων σταδίων των εργασιών χρηματοδότησης**

### **1) Εξέταση αιτήματος και λήψη πιστοδοτικής απόφασης**

**A) συγκέντρωση πληροφοριών για την επιχείρηση,** πληροφορίες μπορούμε να αντλήσουμε από το άμεσο οικονομικό περιβάλλον από ομοειδείς επιχειρήσεις του κλάδου, πρωτοδικεία, νομαρχίες, υποθηκοφυλακεία, ασφαλιστικά ταμεία, οικονομικές εφορίες, επιμελητήρια και από πολλά άλλα.

### **B) επεξεργασία – έγκριση χρηματοδότησης.**

Η επεξεργασία της συγκέντρωσης πληροφορήσης και η λήψη της απόφασης σχετικά με την έγκριση ή απόρριψη του αιτήματος πιστοδότησης, θα πρέπει να επιτυγχάνεται ο κύριος στόχος της διασφάλισης των συμφερόντων της τράπεζας με την ελαχιστοποίηση των κινδύνων και μεγιστοποίηση της ωφέλειας και δεύτερον, της διάκρισης των κριτηρίων σε : πιστωτικά κριτήρια και κριτήρια οφέλους συνεργασίας.

- 1) Πιστωτικά κριτήρια**\_τα πιστωτικά κριτήρια είναι εκείνα από την ανάλυση, εξέταση και εκτίμηση των οποίων προκύπτει η ύπαρξη ή μη των πιστωτικών κινδύνων ή διαφορετικά τεκμηριώνεται η δυνατότητα ή μη του πιστοδοτούμενου να ανταποκριθεί στις μελλοντικές υποχρεώσεις.
- 2) Κριτήρια οφέλους συνεργασίας** οι τράπεζες, όπως και γενικά οι επιχειρήσεις σαν κύρια επιδίωξη έχουν το πιστοδότηση αφού κριθεί πρώτα ότι πληροί τα πιστωτικά κριτήρια, στην συνέχεια εξετάζεται αν παρέχει ικανοποιητική ωφέλεια για την τράπεζα. Η ωφέλεια αυτή προέρχεται από τους τόκους των χρηματοδοτήσεων, τις προμήθειες των εγγυητικών επιστολών, τις καταθέσεις καθώς και από τα έσοδα άλλων τραπεζικών εργασιών.



- 3) **Εγκριτικά κλιμάκια** ανάλογα με το ύψος των χρηματοδοτήσεων, καθορίζονται συγκεκριμένα εγκριτικά κλιμάκια τα οποία εξετάζουν τα αιτήματα και αναλαμβάνουν την ευθύνη της εγκρίσεως ή απορρίψεώς τους.

## **B) Στάδιο διαδικασιών εκτέλεσης των πιστοδοτήσεων ή υλοποίηση της έγκρισης χρηματοδότησης.**

Επιγραμματικά αυτό το στάδιο περιλαμβάνει: κατάρτιση και υπογραφή των συμβατικών εγγράφων, λήψη εξασφαλίσεων, ένταξη χορήγησης στο λογιστικό σύστημα της τράπεζας, χορήγηση, φύλαξη των δικαιολογητικών σε φακέλους. Οι ενέργειες που γίνονται σε αυτό το στάδιο είναι:

- Η σύνταξη συμπλήρωση και ο έλεγχος των συμβατικών εγγράφων.
- Ο έλεγχος των εγγράφων για την νομότυπη λήψη των εξασφαλίσεων .
- Ο έλεγχος των προσκομιζομένων αξιόγραφων τόσο από τυπικής( νομικής ) πλευράς όσο και από πλευράς ουσιαστικής( φερεγγυότητας, εμπορικότητας ).
- Ο έλεγχος των νομιμοποιητικών εγγράφων της πιστοδοτούμενης επιχείρησης.
- Η παραλαβή και ο έλεγχος των απαραίτητων εγγράφων για τις εκταμιεύσεις.
- Η συμπλήρωση και ο έλεγχος των λοιπών εγγράφων.
- Η χορήγηση των δανείων χορηγήσεων ή εγγυητικών επιστολών.
- Η αρχειοθέτηση των εγγράφων και η φύλαξη τους σε πυρασφαλή θέση.

## **Γ) παρακολούθηση – είσπραξη πιστοδοτήσεων**

Το στάδιο αυτό αναφέρεται στην παρακολούθηση των εργασιών της επιχείρησης για την ασφαλή αποπληρωμή του δανείου. Το στάδιο αυτό είναι το κρισιμότερο αφού το ήδη τα ποσά έχουν εκταμιευθεί. Επειδή όμως οι συνθήκες του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος της επιχείρησης μεταβάλλονται, κατ' επέκταση και οι κίνδυνοι, είναι απαραίτητο, όλες οι ενέργειες που έγιναν κατά τα προηγούμενα στάδια, να επαναλαμβάνονται κατά διαστήματα, για να διαπιστώνεται η ομαλή

εξέλιξη των πιστοδοτήσεων. Η παρακολούθηση πρέπει να είναι συστηματική ώστε να εξασφαλίζεται: η διαρκής ενημερότητα για την ποσοτική και ποιοτική χρησιμοποίηση τους, την ομαλή αποπληρωμή τους, την κατάσταση εξασφαλίσεων τους και την ωφέλεια του. Διαρκής και πληρέστερη γνώση της πορείας και των προοπτικών της επιχείρησης. Δυνατότητα πρόβλεψης των μελλοντικών αναγκών της επιχείρησης και εκτίμηση των δυνατοτήτων διεύρυνσης της συνεργασίας. Δυνατότητα εντοπισμού πιθανών προβλημάτων και λήψης των αναγκαίων μέτρων για την αντιμετώπιση τους.

### **Στοιχεία φακέλου - δικαιολογητικά**

- Δελτίο πληροφοριών.
- Πρόσφατη θέση πιστούχο.
- Πρόσφατη έγγραφη δήλωση μετοχικής συνθέσεως ΔΣ.
- Δημοσιευμένοι ισολογισμοί τριών τελευταίων ετών.
- Προσάρτημα ισολογισμών.
- Πρόσφατο, δευτεροβάθμιο, ισοζύγιο γενικού καθολικού και αντίστοιχο προηγούμενου έτους.
- Ανάλυση πωλήσεων κατ' όγκο και αξίας.
- Ανάλυση οφειλών σε τράπεζες εταιρίες leasing factoring.
- Τεχνική και οικονομική μελέτη σκοπιμότητας για νέα επενδυτικά προγράμματα.
- Διαβάθμιση πιστωτικού κινδύνου.
- Μελέτη οικονομικής κατάστασης που συντάσσουν οι αρμόδιες διευθύνσεις.

### **Παράγοντες που διαφοροποιούν την εξέταση ενός αιτήματος χρηματοδότησης.**

Τα κριτήρια που διαφοροποιούν την εξέταση ενός αιτήματος είναι α) ανάλογα με το μέγεθος, β) ανάλογα αν είναι παλαιός ή νέος πελάτης.

### **Συνοπτική και περιεκτική παρουσίαση όλων των σταδίων ενός αιτήματος χρηματοδότησης.**

- 1) **Υποβολή πιστοδοτικού αιτήματος.** Ο πελάτης υποβάλλει το αίτημα στο προβλεπόμενο έντυπο. Το έντυπο πρέπει να

συμπληρώνεται με πληρότητα και σαφήνεια τόσο ως προς τα απαιτούμενα οικονομικά στοιχεία και ως προς τα πελάτη δηλαδή, το πόσο της χρηματοδότησης, το σκοπό για το οποίο το ζητάει, τη μορφή του αιτούμενου δανείου, τη διάρκεια και τον τρόπο πληρωμής, τις πηγές ρευστότητας. Τα παραπάνω στοιχεία του αιτήματος θα πρέπει να συνοδεύονται από επιβεβαιωμένα σχετικά δικαιολογητικά και να φέρουν τις πρωτότυπες υπογραφές των εκπροσώπων των επιχειρήσεων(ισοζύγια, ισολογισμό, αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων).

- 2) Προπαρασκευαστικές ενέργειες από την πλευρά της τράπεζας.**  
Η ενέργειες της τράπεζας σε αυτό το στάδιο είναι α) η διαπίστωση της συμβατότητας του αιτήματος με τους νομισματικούς και λοιπούς πιστοδοτικούς κανόνες, β) η συγκέντρωση των λοιπών δικαιολογητικών και η κατάρτιση φακέλου στον πελάτη, γ) η αξιολόγηση της επιχείρησης.
- 3) Διαπίστωση συμβατότητας του αιτήματος με τους νομισματικούς και λοιπούς πιστοδοτικούς κανόνες, έλεγχος δυσμενών στοιχείων, πηγές πληροφοριών.**
- 4) Συγκέντρωση λοιπών δικαιολογητικών και κατάρτιση φακέλου πελάτη.** Α) γνωμάτευση νομιμοποίησης των εκπρόσωπων της επιχείρησης. Β) πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας. Γ) πρόσφατες εκτιμήσεις των υπέγγυων σύμφωνα με τις εγκύκλιες οδηγίες. Δ) πυρασφαλιστήρια συμβόλαια, από τα οποία θα προκύπτει πλήρης πυρασφάλιση κατά τα προβλεπόμενα.
- 5) Αξιολόγηση της επιχείρησης.**
- 6) Αξιολόγηση αιτήματος χρηματοδότησης επενδυτικού προγράμματος.**
- 7) Έλεγχος Στοιχείων Επενδυτικού Προγράμματος.** Μέτα την υποβολή από την επιχείρηση των στοιχείων του προγράμματος και

εφόσον το αίτημα χρηματοδότησης της δεν προσκρούει σε γενικές ή ειδικές διατάξεις, ο έλεγχος των στοιχείων πέραν των άλλων θα πρέπει να επικεντρώνεται στα παρακάτω σημεία: α) **σκοπιμότητα και προοπτικές της επένδυσης**, β) **κόστος και τεχνική συγκρότηση της επένδυσης**, γ) **χρηματοδοτικό σχήμα**, δ) **αξιολόγηση του management**, ε) **αξιολόγηση του επενδυτικού προγράμματος και επιπτώσεις στην επιχείρηση**, ζ) **πίνακας ταμειακής ροής**.

**8) Αποδοτικότητα χορηγήσεων.**

**9) Προτάσεις χρηματοδοτήσεων.** Μέτα την ολοκλήρωση με βάση όλα τα προαναφερόμενα κριτήρια, και της αξιολόγησης του συγκεκριμένου αιτήματος, η χρηματοδοτική διαδικασία εισέρχεται πλέον στο τελικό της στάδιο, κατά το οποίο ανάλογα και με τα συμπεράσματα που προέκυψαν, λαμβάνεται η απόφαση για την ανάληψη ή μη του κινδύνου και προσδιορίζεται παράλληλα το ύψος της πίστωσης.

**ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΓΕΝΙΚΟΥ ΚΡΑΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Οι χρηματοδοτήσεις που ενεργούνται από τις εμπορικές τράπεζες και τα άλλα πιστωτικά ιδρύματα της χώρας κατευθύνονται και ελέγχονται από την τράπεζα της Ελλάδος. Οι τράπεζες από την πλευρά τους διενεργούν τις χρηματοδοτήσεις μέσα στα καθορισμένα από το κράτος πλαίσια, με βάση δικά τους καθαρά τραπεζικά κριτήρια. Και αυτό γιατί οι τράπεζες εργάζονται ως επιχειρήσεις που επιδιώκουν να μεγιστοποιήσουν το κέρδος και ταυτόχρονα ως διαχειρίστριες ξένων κεφαλαίων, των καταθετών τους. με τα κριτήρια γενικού ενδιαφέροντος λαμβάνονται οι αποφάσεις με τις οποίες δίνονται οι καταθέσεις στα πιστωτικά ιδρύματα. Με τα τραπεζικά κριτήρια ασκείται η χρηματοδοτική λειτουργία των τραπεζών.

### **Κριτήρια γενικού κρατικού ενδιαφέροντος.**

Τα κριτήρια κρατικού ενδιαφέροντος έχουν την μορφή υποχρεωτικών κανόνων και επηρεάζουν την πιστωτική πολιτική των τραπεζών. Τα κριτήρια αυτά μπορεί να είναι πολιτικά, κοινωνικά ή οικονομικά και είναι τα εξής:

- Οι κανόνες λειτουργίας της τραπεζικής πίστης.
- Τα ειδικά οικονομικά προγράμματα και κρατικό ενδιαφέρον.
- Διεθνείς συνθήκες και σχέσεις με άλλα κράτη.
- Βαθμός κοινωνικής ωφελιμότητας της δανειοδοτούμενης επιχείρησης.

### **Τραπεζικά κριτήρια χρηματοδότησης.**

Οι τράπεζες εξετάζουν τα διάφορα αιτήματα χρηματοδότησης με κριτήρια που αναφέρονται στις αρχές της νομιμότητας, της ασφάλειας και της αποδοτικότητας. Τα τραπεζικά κριτήρια μπορούμε να τα διακρίνουμε σε γενικά και ειδικά.

**A) Γενικά κριτήρια χρηματοδοτήσεων.** Για κάθε κλάδο της οικονομίας ισχύουν διαφορετικά κριτήρια με τα οποία αποφασίζεται η χρηματοδότηση τους. και αυτό γιατί κάθε κλάδος διέπεται από διαφορετικούς κανόνες και όρους χρηματοδότησης. Έτσι αναφορικά με τα γενικά κριτήρια πρέπει να εξετάζουμε:

- τους όρους και τις προϋποθέσεις χρηματοδότησης των κλάδων της οικονομίας.
- τις συνθήκες του κλάδου από τις οποίες επηρεάζονται άμεσα οι επιχειρήσεις που ανήκουν στο κλάδο.
- τις διεθνείς συνθήκες από τις οποίες επηρεάζονται άμεσα πολλοί κλάδοι της οικονομίας.

### **B) Ειδικά κριτήρια χρηματοδότησης.**

1) **Γενική θεώρηση.** τα ειδικά κριτήρια αναφέρονται τόσο στον επιχειρηματία, στην επιχείρηση, στην αγορά, όσο και στην ίδια την χρηματοδότηση στα αναμενόμενα οφέλη, στην μορφή χρηματοδότησης. Η αξιολόγηση της επιχείρησης από χρηματοδοτικής πλευράς αποτελεί έργο που εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την αξιοπιστία των παρεχόμενων στοιχείων αλλά και την δυνατότητα της τράπεζας να τα ελέγχει και να τα αξιολογεί υπό την βιωσιμότητα και των προοπτικών της επιχειρηματικής μονάδας. Αμέσως παρακάτω αναλύονται τα κυριότερα ποιοτικά

και ποσοτικά οικονομικά δεδομένα της επιχείρησης, που προσδιορίζουν το βαθμό βιωσιμότητας της και προσδιορίζουν κυρίως τις δυνατότητες χρηματοδότησης της από πλευράς τράπεζας.

## 2) Κριτήρια κατά επιχείρηση.

A) **Βιωσιμότητα της επιχείρησης.** Σημαίνει η ικανότητα της επιχείρησης να εξακολουθήσει τη λειτουργία της στο μέλλον με θετικά οικονομικά αποτελέσματα. Η έννοια βιωσιμότητα απαρτίζεται από συγκεκριμένα συστατικά στοιχεία τα οποία είναι τα ακόλουθα:

**Στοιχεία διοίκησης και οργάνωσης της επιχείρησης.** Το πρώτο στοιχείο που θα πρέπει να εξεταστεί είναι ο φορέας της επιχείρησης δηλαδή το πρόσωπο ή τα πρόσωπα που ευθύνονται για την χάραξη της επιχειρηματικής πολιτικής της. Τα στοιχεία που θα πρέπει να εξετάσουμε σχετικά με το φορέα είναι τα ακόλουθα:

- **Η ικανότητα και πείρα.**
- **Οι ηγετικές ικανότητες.**
- **Η γνώση του αντικειμένου.**
- **Η συνέπεια.**
- **Το ήθος και ο τρόπος διαβίωσης του.**
- **Η ύπαρξη διαδοχής κατάστασης.**
- **Επιχειρησιακή εικόνα.**
- **Η θέση της επιχείρησης στο κλάδο και την αγορά.**

**Στοιχεία οικονομικής κατάστασης και κεφαλαιακής διάρθρωσης της επιχείρησης.** τα στοιχεία που συνήθως αποκαλούνται ποσοτικά κριτήρια, με βάση τα οποία γίνεται η αξιολόγηση των μεγάλου μεγέθους επιχειρήσεων αναφέρονται: α) στην εξέταση της οικονομικής κατάστασης και κεφαλαιακής διάρθρωσης της επιχείρησης με βάση τα παρακάτω δεδομένα : πάγια στοιχεία, αποθέματα, πιστώσεις προς την πελατεία, διαθέσιμα, ίδια κεφάλαια, ξένα κεφάλαια, δανειακή επιβάρυνση, ίδιο κεφάλαιο κίνησης, ρευστότητα. Σε αυτά τα δεδομένα μπορούμε να συμπληρώσουμε και τα ακόλουθα: το βαθμό δανειακής επιβάρυνσης, την αποδοτικότητα της επιχείρησης, η σύνθεση του ενεργητικού και παθητικού της επιχείρησης, βαθμός παγιοποίησης της περιουσίας, ίδιο κεφάλαιο κίνησης, ρευστότητα. β) η πορεία των εργασιών της επιχείρησης και

τα στοιχεία δραστηριότητάς της δηλαδή το αντικείμενο εργασιών, η κατάσταση της αγοράς που απευθύνεται η επιχείρηση, ποιότητα κόστος και τιμή προϊόντων και ανταγωνισμός, ο κύκλος εργασιών, μικτό κέρδος, τελικό αποτέλεσμα.

**Β) Νομική μορφή της επιχείρησης και το μέγεθος της.**

**Γ) Δυνατότητα ομαλής ρευστοποίησης της χρηματοδότησης.**

**Δ) Εξασφαλίσεις.**

**Ε) Αποδοτικότητα της χρηματοδότησης για την τράπεζα.**

## **ΜΟΡΦΗ, ΕΠΙΤΟΚΙΑ, ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΙΔΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ.**

### **Ενιαία δάνεια η συνηθέστερη μορφή μακροπρόθεσμου δανεισμού**

Αυξημένη είναι η χρηματοδοτική στήριξη από τις τράπεζες μικρών και μεγάλων επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς. Τα ενιαία δάνεια έχουν συνήθως διάρκεια μεγαλύτερη από ενός έτους μέχρι δέκα έτη. Για τις επιχειρήσεις η συνηθέστερη πηγή αντλήσεως των δανείων αυτών είναι οι εμπορικές τράπεζες. Είναι ελκυστικά γιατί έχουν τα έξης σημαντικά πλεονεκτήματα: α) συνάπτονται γρήγορα γιατί ο αριθμός των ενδιαφερόμενων είναι μικρός, β) η δανειζόμενη επιχείρηση δεν υποχρεούται να δημοσιεύσει τα επιχειρηματικά της στοιχεία και σχέδια, γ) η εξόφληση των δανείων μπορεί να συμφωνηθεί και να γίνει κατά τρόπο που εξυπηρετεί την επιχείρηση, δ) συχνά είναι δυνατόν να τροποποιηθούν οι αρχικοί όροι των δανείων. Οι κυριότεροι όροι που πρέπει να καθοριστούν είναι το επιτόκιο και η διάρκεια του δανείου. Η εξόφληση ενός ενιαίου δανείου μπορεί να γίνει εφάπαξ ή τμηματικά.

**Επιτόκια**\_ το επιτόκιο των χρηματοδοτήσεων προς τις πάσης φύσεως επιχειρήσεις, τους επαγγελματίες και τα νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, καθορίζεται ελεύθερα από τη δανειοδοτούσα τράπεζα. Τα επιτόκια χορηγήσεων γενικά αποτελούνται από δύο συνιστώσες: 1) το κόστος ευκαιρίας για την τράπεζα. 2) ένα περιθώριο από 0-4 % ανάλογα με τον κίνδυνο των

επιχειρήσεων και την ποιότητα των εξασφαλίσεων, για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου.

**Είδη δανειακών συμβάσεων,** η σύμβαση ενσωματώνεται σε μια γραπτή συμφωνία η οποία αποτελεί τη δέσμευση της τράπεζας να χορηγήσει το δάνειο και περιγράφει τους όρους με τους οποίους θα γίνει αυτό. Κατά την συμπλήρωση των συμβάσεων πρέπει να δίνετε μεγάλη προσοχή ώστε να αναφέρονται πλήρως τα στοιχεία που θεωρούνται απαραίτητα για το κύρος τους. δηλαδή αριθμός, ημερομηνία, συμβαλλόμενα μέρη (τράπεζα, πιστούχος, εγγυητής ή εγγυητές αν υπάρχουν), ποσό της σύμβασης, σκοπός της χρηματοδότησης, ποσοστό τόκου και προμήθειας, διάρκεια και τρόπος εξόφλησης και πιθανά άλλα στοιχεία όπου απαιτούνται. Για τις συμβάσεις υπάρχουν ειδικά έντυπα στις τράπεζες τα οποία συμπληρώνει ο αρμόδιος υπάλληλος. Οι συμβάσεις διαφέρουν μεταξύ τους αφού κάθε αίτημα για χρηματοδότηση έχει τα δικά του ιδιαίτερα χαρακτηριστικά. Στις συμβάσεις υπάρχουν τρεις ενότητες θεμάτων, πρώτη περιγράφει τα αντικειμενικά δεδομένα του δανείου, όπως το πόσο, το χρονικό διάστημα, τον τρόπο αποπληρωμής, το επιτόκιο και την προμήθεια, η δεύτερη ενότητα αναφέρεται στην υποχρέωση του δανειοδοτούμενου να παρέχει ορισμένες πληροφορίες, η Τρίτη ενότητα αναφέρεται στην ύπαρξη θετικών ή αρνητικών όρων. Οι όροι της σύμβασης δεν επιβάλλονται αλλά συμφωνούνται με τρόπο ώστε η χρήση τους να επιτρέψει στην τράπεζα και την επιχείρηση να παρακολουθούν την χρηματοοικονομική πρόοδο της εταιρίας.

**Η μη συμμόρφωση του δανειοδοτούμενου με τους όρους της σύμβασης** μπορεί να είναι αποτέλεσμα μιας μη ευνοϊκής μεταβολής στην κατάσταση του, οπότε απαιτείται τροποποίηση των αρχικών όρων του δανείου. Το συνηθέστερο, όμως είναι ότι η μη συμμόρφωση είναι η αθέτηση των όρων της σύμβασης. Περιπτώσεις αθέτησης είναι η μη εξόφληση μέρους ή δόσεων του κεφαλαίου του δανείου, η μη εξόφληση τόκων, κλπ.



## **ΕΞΑΣΦΑΛΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΝ.**

Το κυρίαρχο στοιχείο στις τραπεζικές συναλλαγές είναι η εμπιστοσύνη. Η τράπεζα κατά την χορήγηση μια χρηματοδότησης σε έναν πελάτη της, βασικά στηρίζεται στην εντιμότητα και στις ικανότητες του πελάτη. Η εμπιστοσύνη βέβαια είναι το θεμέλιο των συναλλαγών και ιδιαίτερα των τραπεζικών, ιδιαίτερα με τις σημερινές συνθήκες και την τεράστια εξάπλωση των τραπεζικών συναλλαγών επιβάλλει την λήψη πρόσθετων εξασφαλίσεων όπου αυτό είναι δυνατό ή απαραίτητο. Με κριτήριο τις ασφάλειες, οι χρηματοδοτήσεις χωρίζονται σε **ακάλυπτες** και **καλυμμένες**. Στις ακάλυπτες μοναδική εγγύηση για την εξόφληση της χρηματοδότησης είναι η ίδια η επιχείρηση με την ελεύθερη περιουσία της. Οι εξασφαλίσεις των χρηματοδοτήσεων είναι διαφόρων ειδών και κατηγοριών. Διακρίνονται: α) **προσωπικές ασφάλειες**, είναι εκείνη που επιτρέπουν στην δανείστρια τράπεζα να διεκδικήσει την απαίτηση της από πρόσωπα. β) **ενοχική εξασφάλιση**, είναι η προσωπική εγγύηση τρίτου για την εξόφληση της οφειλής. γ) **εμπράγματα εξασφάλιση**, είναι εκείνη που επιτρέπει στο δανειστή να εισπράξει την απαίτηση από την εκποίηση κάποιου πράγματος κινητού ή ακίνητου. Από πλευράς ρευστότητας οι εξασφαλίσεις διακρίνονται σε άμεση ρευστοποίηση όπως είναι τα μετρητά, αξιόγραφα, χρεόγραφα και σε έμμεση ρευστοποίηση όπως είναι εμπορεύματα, απαιτήσεις, υποθήκη.

## **ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΑΠΟ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΗ**

Οι τράπεζες διατηρούν άμεσες σχέσεις με τους πελάτες τους. Με τα χρόνια δημιουργούνται στενές προσωπικές σχέσεις, ένας υποψήφιος δανειζόμενος πρέπει να λάβει υπόψη του τις ακόλουθες σημαντικές διαφορές που υπάρχουν μεταξύ των τραπεζών:

- 1) Η βασική πολιτική απέναντι στον πιστωτικό κίνδυνο διαφέρει από τράπεζα σε τράπεζα.
- 2) Ορισμένα στελέχη τραπεζών ενεργοποιούνται στην παροχή συμβουλών και στην εξασφάλιση αναπτυξιακών δανείων σε επιχείρησης που διανύουν τα πρώτα χρόνια της λειτουργίας τους.

- 3) Οι τράπεζες διαφέρουν ως προς το βαθμό στήριξης και ως προς την έκταση της υποστήριξης που παρέχουν στους πελάτες τους που διανύουν δύσκολες περιόδους.
- 4) Ένα άλλο σημείο στο οποίο διαφέρουν οι τράπεζες είναι ο βαθμός σταθερότητας των καταθέσεων.
- 5) Οι τράπεζες διαφοροποιούνται έντονα και στο βαθμό εξειδίκευσης των δανείων που χορηγούν.
- 6) Σημαντικό χαρακτηριστικό μπορεί να αποτελεί επίσης και το μέγεθος της τράπεζας.
- 7) Ο ανταγωνισμός μεταξύ των εμπορικών τραπεζών και των άλλων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων έχει προκαλέσει αύξηση της επιθετικότητας των τραπεζών.

## **ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

Τα ομολογιακά δάνεια ή δάνεια με τίτλους αποτελούν μια σημαντική πηγή μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης τόσο των μεγάλων επιχειρήσεων και οργανισμών όσο και του δημοσίου όπου στην περίπτωση αυτή ονομάζονται ομόλογα. Η διάρκεια τους είναι μεγαλύτερη από δέκα έτη. Η γενική συνέλευση της εταιρίας είναι το όργανο που αποφασίζει για την έκδοση του ομολογιακού δανείου. Η οργάνωση της έκδοσης γίνεται από τραπεζικό ίδρυμα ο οποίος ενεργή ως διαχειριστής και κύριος ανάδοχος του δανείου.

### **ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ**

Το ομολογιακό δάνειο είναι ένα μακροπρόθεσμο δάνειο το οποίο διαιρείται σε μεγάλο συνήθως αριθμό ισόποσων τίτλων( ομολογίες ) που διευκολύνουν την ανεύρεση μεγάλου αριθμού δανειστών ( ομολογιούχων ) στους οποίους παρέχεται η δυνατότητα της μεταβίβασης της απαίτησης τους δια της μεταβίβασης των τίτλων που κατέχουν. Η ομολογία είναι έγγραφος τίτλος που αντιπροσωπεύει χρηματικό ποσό που χορηγήθηκε ως δάνειο από τον κάτοχο του στον εκδότη του υπό τους όρους αναγράφονται πάνω σε αυτό.

Οι ομολογίες όπως προκύπτει από τον ορισμό είναι παραστατικά τίτλων δανείου ( ομολογιακού δανείου ), που εκδίδονται από το κράτος, οργανισμούς, δημόσιες και ιδιωτικές επιχειρήσεις για να χρηματοδοτήσουν επενδυτικές και άλλες ανάγκες τους. Ο εκδότης των ομολογιών αναλαμβάνει την υποχρέωση να εξυπηρετήσει πρώτα τις νομικές απαιτήσεις των ομολογιούχων, ανεξάρτητα από το επίπεδο των κερδών της επιχείρησης και μετά της απαιτήσεις των μετόχων. Αν η επιχείρηση δεν είναι σε θέση να καταβάλει τους τόκους, οι οποίοι αναγνωρίζονται φορολογικά ως έξοδα, και να εξασφαλίσει το αρχικό ποσό του δανείου οι ομολογιούχοι έχουν το δικαίωμα να προσφύγουν στο αρμόδιο Διοικητικό δικαστήριο.

Τα ομολογιακά δάνεια για τους εκδότες αποτελούν μια μορφή δανεισμού, ενώ για τους κατόχους των ομολόγων επένδυση. Το ποσό του δανείου αυτού διαιρείται σε ίσα μερίδια που ονομάζονται ομολογίες. Οι ομολογίες με την σειρά τους συνοδεύονται από μικρές από αποδείξεις που ονομάζονται τοκομερίδια. Τα τοκομερίδια δίνουν δικαίωμα στον ομολογιούχο στις ημερομηνίες που σημειώνεται πάνω τους, να εισπράττει το τόκο της ομολογίας με βάση το επιτόκιο, που αναγράφεται πάνω σε αυτό.

### **ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΗΚΑ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ:**

A) Ονομαστική αξία εννοούμε το ποσό που αναγράφεται στο τίτλο της ομολογίας.

B) Ονομαστικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο που αναγράφεται στην ομολογία και παραμένει αμετάβλητο καθόλη την διάρκεια της ομολογίας. Το ονομαστικό επιτόκιο αποτελεί το επιτόκιο με το οποίο η εταιρεία δανείστηκε το κεφάλαιο από την αγορά κεφαλαίου. Οι τόκοι της περιόδου υπολογίζονται πολλαπλασιάζοντας την ονομαστική αξία με το ονομαστικό επιτόκιο της ομολογίας.

Γ) Η διάρκεια αναφέρεται στην διάρκεια ζωής της ομολογίας όπου κυμαίνεται από 1 έως 100 έτη.

Δ) Οικονομική ή πραγματική αξία ομολογίας εννοούμε την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών εισροών που περιέχονται στο κάτοχο της ομολογίας.

Ε) Τιμή αγοράς ομολογίας. Είναι η τιμή που διαμορφώνεται στην αγορά ομολογιών από τις δυνάμεις προσφοράς και ζήτησης ομολογιών. Όταν η αγορά ομολογιών είναι αποτελεσματική η τιμή της αγοράς μιας ομολογίας είναι ίση με την πραγματική αξία.

Ζ) Επιτόκιο αγοράς εννοούμε την απόδοση που απαιτεί η αγορά από ομολογίες μιας συγκεκριμένης αγοράς.

## **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΕΛΟΤΕΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ**

- A) Το κόστος του δανείου είναι καθορημένο.
- B) Η αναμενόμενη απόδοση χαμηλότερη των μετοχών.
- Γ) Οι ιδιοκτήτες δεν μοιράζονται τον έλεγχο της επιχείρησης.
- Δ) Οι ομολογιούχοι δεν συμμετέχουν σε υπέρογκα κέρδη αν προκύψουν.
- E) Οι τόκοι των δανείων δεν συμμετέχουν εκπίπτουν φορολογικά.
- Z) Ευελιξία στην χρηματοοικονομική δομή λόγω της δυνατότητας ανάκλησης.

## **ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΕΙΝΑΙ**

- A) Τα δάνεια συνεπάγονται σταθερή επιβάρυνση που μπορεί να δυσκολέψει την επιχείρηση εάν τα κέρδη έχουν διακύμανση.
- B) Ο αυξανόμενος κίνδυνος έχει ως αποτέλεσμα ψηλότερους δείκτες κεφαλαιοποίησης των κερδών που προκύπτουν από αξιοποίηση των ίδιων κεφαλαίων.
- Γ) Τα δάνεια απαιτούν αποπληρωμή συνήθως σε σταθερή λήξη.
- Δ) Τα μακροπρόθεσμα δάνεια έχουν και μακροχρόνια δέσμευση όπου πολλά μπορούν να μεταβληθούν σε σύγκριση με τα αρχικά σχέδια.
- E) Οι όροι είναι πιο περιοριστική από ότι σε μια σύμβαση βραχυπρόθεσμης πίστωσης.
- Z) Υπάρχει όριο στο βαθμό άντλησης κεφαλαίων με μακροπρόθεσμο δανεισμό.

## **ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ**

Στην παρούσα παράγραφο θα γίνει μια ονομαστική αναφορά στις διακρίσεις των ομολογιών με βάση διαφόρων κριτηρίων και στην συνέχεια θα αναφέρουμε τις διακρίσεις που προβλέπονται από το θεσμικό πλαίσιο.

A) Από άποψη του τρόπου εξοφλήσεως τους σε: α) ομολογίες **υπέρ το άρτιο** σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους, ομολογίες λαχειοφόρες, β) ομολογίες **μετατρέψιμες σε μετοχές**, γ) ομολογίες **τριμαριθμικές**, δ) ομολογίες με **ρήτρα ξένου νομίσματος**, ο τόκος και η εξόφληση τους γίνεται με βάση την τρέχουσα τιμή του ξένου νομίσματος.

B) Από άποψη εγγυήσεων που προέρχονται στους ομολογιούχους α) ομολογίες **χωρίς ασφάλεια**, όταν ο ομολογιούχος είναι απλός εγγειόγραφος δανειστής, β) ομολογίες **με εξασφάλιση** όταν ο ομολογιούχος εξασφαλίζεται με εμπράγματα ασφάλεια.

Γ) Από άποψη της τιμής εκδόσεως τους α) ομολογίες που εκδίδονται **στο άρτιο**, η τιμή έκδοσης συμπίπτει με την ονομαστική αξία, β) ομολογίες που εκδίδονται σε τιμή **διαφορετική του άρτιου**.

Δ) Από άποψη του τρόπου έκδοσης τους σε α) **ονομαστικές ομολογίες**, είναι εκείνες όπου αναγράφουν το όνομα του ομολογιούχου, β) **μικτές ομολογίες**, είναι ονομαστικές αλλά με τοκομερίδιο στον κομιστή, γ) **σε διαταγή ομολογίες**, είναι ονομαστικές αλλά μεταβιβαστικές δια οπισθογραφήσεως, δ) **ανώνυμες ομολογίες**, που δεν αναγράφεται το όνομα του ομολογιούχου και είναι μεταβιβαστές με απλή παράδοση.

E) Από άποψη σταθερής μεταβλητής επιτοκίου για τους ομολογιούχους α) **ομολογίες σταθερού** επιτοκίου εννοούμε εκείνη την κατηγορία χρεογράφων το επιτόκιο των οποίων καθορίζονται κατά την έκδοση τους και παραμένει σταθερό για όλη την διάρκεια της ζωής τους, β) **ομολογίες μεταβλητού** επιτοκίου είναι η κατηγορία όπου το επιτόκιο δεν παραμένει σταθερό διαχρονικά. Το πρώτο έτος είναι γνωστό κατά την έκδοση του, των επόμενων ετών καθορίζονται περίπου τρεις ημέρες πριν από την απόκτηση του τοκομερίδιου.

Z) Από άποψη της διάρκειας ζωής τους σε α) **ορισμένης λέξεως** β) **άπειρης διάρκειας ζωής**, δεν εξοφλούνται ποτέ αλλά παρέχουν το δικαίωμα στον κομιστή να εισπράττει τους τόκους.

E) Από την άποψη ύπαρξης ρήτρας στις ομολογίες α) **ομολογίες με ρήτρες**, β) **ομολογίες χωρίς ρήτρες**.

Z) Από άποψη φορέα έκδοσης α) **ιδιωτικές ομολογίες**, όταν εκδίδονται από ιδιωτικές επιχειρηματικές οικονομικές μονάδες ( ανώνυμες εταιρίες) β) **δημόσιες ομολογίες**, όταν εκδίδονται από το δημόσιο, δημοτικές επιχειρήσεις και οργανισμούς. Οι δημόσιες ομολογίες μπορεί να εκδίδονται από το κράτος όποτε είναι κρατικές ομολογίες, από την τοπική αυτοδιοίκηση οπότε είναι δημοτικές ομολογίες. Η χαρακτηριστική περίπτωση είναι των δημόσιων ομολόγων όπου είναι τα ομόλογα δημοσίου.

Τα **ομόλογα** είναι αξιόγραφα σταθερού εισοδήματος, με γνωστό επιτόκιο, που εκδίδεται είτε από το δημόσιο είτε από εξαρτώμενους από αυτούς οργανισμούς και επιχειρήσεις, είναι ανώνυμοι τίτλοι, δηλαδή εξοφλούνται με την εμφάνιση τους. Τα ομόλογα προσφέρουν ελκυστικά επιτόκια, τα οποία δεν υπόκειται σε φορολογία, εξοφλούνται στην λήξη τους. Τα ομόλογα γίνονται ελκυστικά γιατί έχουν την δυνατότητα διαπραγμάτευσης τους στο χρηματιστήριο αξιών Αθηνών, όμως το ενδιαφέρον για αυτούς τους τίτλους στο χρηματιστήριο Αθηνών παραμένει μέχρι σήμερα περιορισμένο. Τα ομόλογα χρησιμοποιούνται από το δημόσιο ως πηγή μακροπρόθεσμου δανεισμού.

## **ΟΜΟΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΜΕΤΑΞΥΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΩΝ ΚΑΙ ΤΙΣ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ**

A) είναι κινητές αξίες σταθερής απόδοσης βάση γνωστού επιτοκίου.

B) έχουν ελκυστικά επιτόκια.

Γ) διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο αξιών.

Δ) έχουν προσαρτημένα τοκομερίδια.

Υπάρχουν όμως και κάποιες διαφορές:

A) οι ομολογίες είναι προϊόν έκδοσης ομολογιακού δανείου, ενώ τα ομόλογα αποτελούν διαφορετική μορφή δανεισμού.

B) η διάρκεια του ομολογιακού δανείου είναι μεγαλύτερη από του ομολόγου.

Γ) οι ομολογίες εκδίδονται από ανώνυμες εταιρίες, ενώ τα ομόλογα από τράπεζες, δημόσιο.

Δ) οι ομολογίες είναι συνήθως ανώνυμες και σπάνια ονομαστικές, η διάρκεια τους είναι μεγάλη έως 30 έτη.

Το Ελληνικό δημόσιο στο παρελθόν είχε έκδοση τίτλους με την ονομασία προμέτοχα. Τα προμέτοχα είναι τίτλοι του Ελληνικού δημοσίου τα οποία μπορούν να μετατραπούν σε μετοχές εταιριών που ανήκουν στο Ελληνικό δημόσιο ή στην δημόσια επιχείρηση κινητών αξιών. Τα προμέτοχα εκδόθηκαν πρώτη φορά 9 Οκτωβρίου 1998 σε δραχμές και σε ECU/EURO.

### **ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ (Α Ε)**

**Α) απλές ομολογίες ή κοινού ομολογιακού δανείου και ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές.**

**Μετατρέψιμες ομολογίες** είναι τα αξιόγραφα που ενσωματώνουν έντοκη απαίτηση κατά της εκδότριας Α Ε ταυτόχρονα όμως παρέχουν το δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές. Η έκδοση αυτού του είδους των ομολογιών αντιστοιχεί σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

**Η έκδοση απλών ή κοινών ομολογιών** δεν υπόκειται στο περιορισμό σχετικά με το ύψος του μετοχικού κεφαλαίου. Οι απλές όσο και οι μετατρέψιμες ομολογίες παρέχουν τα έξης δικαιώματα: 1) την απαίτηση για είσπραξη του συμφωνημένου τόκου. 2) απαίτηση για εξόφληση της ομολογίας στο χρόνο που συμφωνήθηκε.

### **ΤΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΜΕΤΑΤΡΕΨΙΜΗΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΕΝΔΥΤΗ**

1) δυνατότητα σημαντικών κεφαλαιακών κερδών λόγω ανατίμησης της μετοχής. 2) ασφάλεια στην περίπτωση που η απόδοση της εταιρίας δεν είναι ικανοποιητική.

Παράδειγμα έκδοσης ομολογιακού δανείου μετατρέψιμο σε μετοχές στα πλαίσια της Ελληνικής πραγματικότητας. Ομολογιακό δάνειο της εθνικής



τράπεζας της Ελλάδος μετατρέψιμο σε κοινές με τα ψήφου μετοχές. Η ΕΤΕ στις 9 Ιουλίου 1997 αποφάσισε την έκδοση ομολογιακού δανείου υποχρεωτικά μετατρέψιμο σε κοινές ονομαστικές μετοχές. Ο σκοπός ήταν η εξέλιξη οι προοπτικές που παρουσιάζονται στον εθνικό και ευρωπαϊκό χώρο διαμορφώνοντας ένα ιδιαίτερο απαιτητικό περιβάλλον στο οποίο θα πρέπει να λειτουργήσει ανταγωνίστηκα η ΕΤΕ στα αμέσως επόμενα χρόνια. Επίσης έχει γίνει έκδοση ομολογιακού δανείου μετατρέψιμο σε μετοχές από την κατασκευαστική εταιρία Κ.Ι ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ.

**Β) ομολογίες με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη ή όχι.** Οι ομολογίες με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη ή συμμετοχικά ομολογιακά δάνεια είναι αυτές οι οποίες, πέρα από τα δικαιώματα των απλών ομολογιών, παρέχουν και τα ακόλουθα : α) ορισμένο ποσοστό επί των κερδών των υπολειπόμενων πρώτου μερίσματος υπό των προνομιούχων και κοινών μετοχών. β) άλλη πρόσθετη παροχή που εξαρτάται από το ύψος της παραγωγής ή το εν γένει επίπεδο δραστηριότητας της εταιρίας.

**Γ) ομολογίες με ασφάλεια ή χωρίς ασφάλεια.** Ομολογίες ασφαλισμένες με υποθήκη ή υποθηκευμένα ομολογιακά δάνεια. Η έκδοση υποθηκευμένου ομολογιακού δανείου απαιτεί άδεια της επιτροπής κεφαλαιαγοράς. Η εκδότρια εταιρία εκτός από της πληροφορίες που παρέχει για το δάνειο, προσκομίζει και πιστοποιητικό από το Υποθηκοφυλακείο που συνοδεύεται από έγγραφη βεβαίωση του νομικού εκπροσώπου της εταιρίας ότι το ακίνητο της ανήκει ή ανήκει σε αυτόν που προσφέρει την υποθήκη και ότι είναι ελεύθερο βάρους κατάσχεσης ή διεκδικήσεις. Αυτονόητο είναι ότι η αξία του πάγιου που υποθηκεύεται πρέπει να είναι μεγαλύτερη της αξίας του δανείου.

Τα υποθηκευμένα δάνεια διακρίνονται σε κλειστά κα ανοιχτά ανάλογα με την δυνατότητα ή όχι χρησιμοποίησης του ίδιου του ενεργητικού για την ασφάλιση άλλου δανείου . για το ανοιχτό υποθηκευμένο δάνειο είναι όταν η εταιρία μπορεί να πωλήσει και άλλες ομολογίες εκτός από τις αρχικές ασφαλισμένες επί του ίδιου περιουσιακού στοιχείου.

Τα κλειστά ομολογιακά δάνεια είναι όταν η εταιρία δεν μπορεί να πωλήσει περισσότερες ομολογίες από αυτές που ήδη εκδόθηκαν και ασφαλίστηκαν με το περιουσιακό στοιχείο. Οι ομολογίες χωρίς ασφάλεια

ή χωρίς υποθήκη ή μη εγγυημένα δάνεια, είναι όταν εκδίδονται κοινά ομολογιακά δάνεια που δεν είναι ασφαλισμένα με οποιοδήποτε τρόπο, ο ομολογιούχος θεωρείται πιστωτής της εταιρίας όπως και κάθε άλλος πιστωτής αυτής, προστατευόμενος με τα περιουσιακά στοιχεία που δεν φέρουν ασφάλεια άλλου δανείου, εξαρτάται από την πιστωτική επιφάνεια της επιχείρησης και το είδος των παγίων της.

Δ) ομολογίες που η διάθεση τους στο επενδυτικό κοινό γίνεται με **δημόσια εγγραφή ή με ιδιωτική τοποθέτηση**, οι ανώνυμες εταιρίες εκδίδουν ομολογιακά δάνεια α) σε ιδιωτική τοποθέτηση β) σε δημόσια εγγραφή. Η έκδοση ομολογιών με δημόσια εγγραφή υπάρχει όταν η άντληση των κεφαλαίων από τον εκδότη γίνεται με πληρωμή ομολόγων προς το επενδυτικό κοινό, οπότε ακολουθείται η διαδικασία της δημοσιότητας και έγκριση που προβλέπεται από την νομοθεσία. Με δημόσια εγγραφή μπορούν να εκδοθούν όλες οι κατηγορίες ομολογιών που αναφέρθηκαν προηγουμένως. Η έκδοση ομολογιών με δημόσια εγγραφή σημαίνει ότι η ομολογία αποτελεί αντικείμενο διαπραγματεύσεως στην πρωτογενή αγορά.

Η έκδοση με ιδιωτική τοποθέτηση η οποία είναι πιο πρακτική και έχει την έννοια ότι ο επενδυτής έχει βρεθεί από τον εκδότη του ομολογιακού δανείου και έχουν καταλήξει για το μέγεθος και τους όρους του δανείου και ότι ο επενδυτής έχει με επιστολή του αποδεχθεί τους όρους αυτούς και δηλώνει ότι θα τους καλύψει το σύνολο του συγκεκριμένου δανείου. Για την έκδοση ομολογιακού δανείου σε ιδιωτική τοποθέτηση απαιτείται: α) να προβλέπεται από το καταστατικό της ΑΕ β) αν δεν προβλέπεται από το καταστατικό να αποφασίζει η γενική συνέλευση με πλειοψηφία των 2/3 των κοινών μετοχών, γ) εξουσιοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο για την απόφαση έκδοσης δανείου.

## **ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ**

- Υπάρχει ελάχιστο ύψος συνολικής έκδοσης ( ευρώ 4.000.000).
- Επιτόκιο διαπραγματεύσιμο.
- Υπάρχει φόρος εισοδήματος επί του προϊόντος των τοκομερίδιων.
- Οι τίτλοι του ομολογιακού δανείου μπορεί να είναι απλοί ή πολλαπλοί.
- Η ονομαστική αξία κάθε ομολογίας πρέπει να είναι 3.000 ευρώ.

## **ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

Η εταιρία εκδότης του ομολογιακού δανείου αναλαμβάνει να καταβάλλει τόκους κατά τακτά χρονικά διαστήματα και κατά την ημερομηνία λήξης τους επιστρέφει ( εξοφλήσει ) το ποσό ( ονομαστική αξία ) του δανείου στον κάτοχο των ομολογιών ( στο δανειστή του ). Οι καταβαλλόμενοι τόκοι αναγνωρίζονται φορολογικά ως έξοδο για την εταιρία και ως εισόδημα για τον ομολογιούχο. Το εισόδημα ανάλογα με την πηγή της προσέλευσης του διακρίνεται κατά τις επόμενες κατηγορίες ως έξης:

A-B) εισόδημα από ακίνητα.

Γ) εισόδημα από κινητές αξίες ( μερίσματα, τόκοι ).

Δ) εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις.

Ε) εισόδημα από γεωργικές επιχειρήσεις.

ΣΤ) εισόδημα από μισθωτές υπηρεσίες.

Z) εισόδημα από υπηρεσίες ελευθέρων επαγγελματιών και από κάθε άλλη πηγή.

Για να βρεθεί το συνολικό εισόδημα, αθροίζουμε τα επί μέρους εισοδήματα των κατηγοριών A έως Z τα οποία αποκτώνται από κάθε φυσικό πρόσωπο, είτε από το οικονομικό έτος το προηγούμενο από την φορολογία είτε κατά το ημερολογιακό ή διαχειριστικό έτος το όποιο έληξε στο προηγούμενο από τη φορολογία οικονομικό έτος.

Από το εισόδημα κινητές αξίες απαλλάσσονται:

A) οι τόκοι οποιασδήποτε κατάθεσης σε τράπεζες που λειτουργούν στην Ελλάδα, εφόσον η κατάθεση δεν είναι σε ευρώ και ο δικαιούχος είναι μόνιμος κάτοικος εξωτερικού.

B) οι τόκοι εκούσιων καταθέσεων όψεως ή ταμιευτηρίου στο ταμείο παρακαταθηκών και δανείων, εφόσον πάλι οι καταθέσεις δεν είναι σε ευρώ και ο δικαιούχος είναι μόνιμος κάτοικος εξωτερικού.

Γ) οι τόκοι από υποχρεωτικές καταθέσεις τραπεζών και πιστωτικών ιδρυμάτων που λειτουργούν με την μορφή αμιγούς πιστωτικού συνεταιρισμού.

Δ) οι τόκοι εθνικών δανείων που εκδίδονται με έντοκα γραμμάτια ή ομολογίες, εφόσον προβλέπεται η απαλλαγή από τον οικείο νόμο.

Ε) οι τόκοι των ομολογιακών δανείων της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού και του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος.

Ζ) οι τόκοι των ομολογιακών δανείων που εκδίδει η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων σε ευρώ ή συνάλλαγμα στη Ελλάδα.

## **ΕΚΔΟΣΗ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΗ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ.**

### **Διαδικασία έκδοσης ομολογιακού δανείου.**

Το **πρώτο** στάδιο κατά την έκδοση του ομολογιακού δανείου είναι το στάδιο της εγγραφής των ενδιαφερόμενων επενδυτών να αποκτήσουν τίτλους του ομολογιακού δανείου. Με την εγγραφή η εταιρία ενημερώνεται για το ποσό πιθανής κάλυψης του δανείου δηλαδή εάν συγκεντρωθεί η προβλεπόμενη αγοραστική δύναμη. **Δεύτερο** στάδιο η υπογραφή της σύμβασης. **Τρίτο** στάδιο η καταβολή της αξίας ( στην τιμή έκδοσης ) των ομολογιών από αυτούς που υπόγραψαν την σύμβαση δανειστών οπότε μιλάμε για καταβολή του δανείου. Η σύμβαση, που απαιτείται για της έκδοση ενός ομολογιακού δανείου, είναι συμβολαιογραφική πράξη μεταξύ του εκδότη και μιας τράπεζας που αναλαμβάνει ως εγγυητής των συμφερόντων των επενδυτών. Στην σύμβαση μπορεί να περιληφθεί ο όρος σύμφωνα με τον οποίο ο εκδότης ( δανειζόμενη επιχείρηση ) έχει το δικαίωμα να ζητήσει την αποπληρωμή του δανείου πριν από την λήξη του. Στην περίπτωση αυτή στην σύμβαση αναφέρεται και η τιμή στην οποία εξοφληθούν οι ομολογίες του δανείου. Αυτή η τιμή της ενωρίτερης εξόφλησης είναι συνήθως μεγαλύτερη από την τιμή έκδοσης τους, ώστε οι ομολογιούχοι να εισπράξουν ένα επιπλέον ποσό για την ενωρίτερη εξόφληση των ομολογιών τους. Ο εκδότης θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό αν τα επιτόκια που επικρατούν

στην αγορά είναι μικρότερα από το επιτόκιο του ομολογιακού δανείου. Συνήθως δεν έχει το δικαίωμα να ζητήσει την αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου για μια ορισμένη περίοδο μετά την ημερομηνία έκδοσης τους ( πχ για 5 έτη ). Η βασική προϋπόθεση για την έκδοση ομολογιακού δανείου είναι η ύπαρξη δευτερογενούς αγοράς ομολογιών, ώστε οι μικροί δανειστές να μπορούν όποτε θέλουν να ρευστοποιήσουν τους τίτλους που κατέχουν. Το χρηματιστήριο αξιών Αθηνών αποτελεί μια τέτοια αγορά.

### **Εισαγωγή ομολογιών στο χρηματιστήριο Αθηνών.**

Οι ομολογίες εισάγονται για διαπραγμάτευση στο χρηματιστήριο, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις

- Η νομική κατάσταση της εταιρίας.
- Η νομική κατάσταση των ομολογιών πρέπει να είναι συμφωνάμε τους νόμους και τους κανονισμούς στους όποιους υπόκειται.
- Οι ομολογίες πρέπει να είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες.
- Σε περίπτωση έκδοσης ομολογιών με δημόσια έγγραφη η εισαγωγή τους πραγματοποιείται μετά την λήξη της περιόδου.
- Η αίτηση εισαγωγής στο χρηματιστήριο αξιών πρέπει να αναφέρεται σε όλες τις ομολογίες της ίδιας έκδοσης.
- Το ελάχιστο ύψος του ομολογιακού δανείου ορίζεται στο ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ.

### **Οι υποχρεώσεις της εταιρείας με ομολογίες εισηγμένες στο χρηματιστήριο.**

A) Η εταιρία η οποία έχει έκδοση ομολογίες που είναι εισαγόμενες σε χρηματιστήριο έχει τις ακόλουθες τουλάχιστον υποχρεώσεις 1) να εξασφαλίζει ίση μεταχείριση των ομολογιών του ίδιου δανείου ως προς όλα τα δικαιώματα που συνοδεύονται με αυτές τις ομολογίες, 2) να παρέχει όλες τις ανάγκες διευκόλυνσης πληροφορίας για να καταστεί δυνατή στους ομολογιούχους την άσκηση των δικαιωμάτων του, 3) να δημοσιεύει ανακοίνωση σχετικά με την σύγκληση συνελεύσεων των ομολογιούχων.

Β) η εταιρία θέτει στην διάθεση του κοινού, το συντομότερο δυνατόν τις τελευταίες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της και την τελευταία έκθεση διαχείρισης.

Γ) η εταιρία πληροφορεί αμέσως το κοινό για κάθε τροποποίηση των δικαιωμάτων των ομολογιούχων που μπορεί να προκύψει ιδίως από μια τροποποίησης των όρων του δανείου ή του επιτοκίου.

### **Απόσβεση ομολογιακού δανείου.**

Η απόσβεση γίνεται συνήθως για ένα μέρος του ομολογιακού δανείου και συγκεκριμένες ομολογίες που καλούνται για εξόφληση και επιλέγονται με τυχαίο τρόπο. Η εξόφληση γίνεται γνωστή με δημοσίευση στον ημερήσιο τύπο.

**Τρόποι απόσβεσης:** α) κανονική εξόφληση με την καταβολή προς τον κομιστή της ομολογίας από την Α Ε β) με εξαγορά ομολογιών στη ελεύθερη αγορά, γ) με μετατροπή των ομολογιών σε μετοχές της Α Ε δ) με αντικατάσταση του ομολογιακού δανείου με άλλο.

Οι λόγοι οι οποίοι γίνεται η εξόφληση του δανείου πριν την λήξη του είναι οι ακόλουθοι:

- Σκοπιμότητα επενδύσεων του συγκεντρωμένου αποθεματικού κεφαλαίου της Α Ε.
- Βελτίωση της πιστοληπτικής ικανότητας της εταιρίας.
- Αντικατάσταση των ομολογιών με κάποιες νέες για όσους αρνούνται την ανταλλαγή.
- Νομοθετικά μέτρα, τα οποία υπαγορεύουν τη συντομότερη εξόφληση.
- Εξαγορά μετατρέψιμων ομολογιών .

### **ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ( E-bonds )**

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται σε παγκόσμιο επίπεδο μια μεγάλη μείωση των τραπεζικών καταθέσεων. Το γεγονός αυτό έχει οδηγήσει τις κυβερνήσεις να δανείζονται χρήματα κατευθείαν από τους επενδυτές με την έκδοση ομολόγων. Η τεχνολογική πρόοδος και η έλευση του διαδικτύου έχουν επηρεάσει σημαντικά και την διαδικασία με την οποία

γίνονται οι συναλλαγές στις ομολογίες ή ομόλογα. Οι ομολογίες ή τα ομόλογα είναι γνωστά ως internet bonds ή E-bonds. Οι επενδυτές μπορούν να αγοράσουν ομόλογα μέσω διαδικτύου, χρεώνοντας κάποιο τραπεζικό λογαριασμό. Ο τόκος του ομολόγου πιστώνεται κατευθείαν στο λογαριασμό. Η όλη διαδικασία είναι πολύ απλή. Οι επενδυτές ζητούν ένα συγκεκριμένο αριθμό ομολόγων δίνοντας μια συγκεκριμένη τιμή. Οι καλύτερες προσφορές γίνονται δεκτές στα ποσά που ζητούνται. Όλοι οι επενδυτές που έχουν πετύχει παίρνουν τα ομόλογα που έχουν ζητήσει στη συγκεκριμένη τιμή. Μετά την έκδοση τα ομόλογα μπορούν να αγοραστούν και να πουληθούν ελεύθερα από ιδιώτες και θεσμικούς επενδυτές στην δευτερογενή αγορά.

### **Τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα και οι δυσκολίες των διαδικτυακών συναλλαγών ομολόγων.**

- Οι εκδότες ομολόγων μπορούν να ενημερωθούν για την ακριβή προσφορά και ζήτηση της αγοράς, να δώσουν τις προσφορές τους ανώνυμα και να παρακολουθήσουν την κίνηση πωλήσεων.
- Χαμηλό κόστος κεφαλαίου για της έκδοση ομολογιών.
- Προσφέρουν ευκολία στους επενδυτές όσον αφορά στις ώρες που μπορούν να πραγματοποιηθούν και στην ευκολία πρόσβασης σε αυτές.
- Ευρύτερη διανομή τους μεταξύ των επενδυτών, τα ομόλογα έγιναν προσιτά στον καθέναν.
- Απαιτείται λιγότερος χρόνος για την ολοκλήρωση των συναλλαγών σε μια διαδικτυακή αγορά ομολόγων από ότι σε μια παραδοσιακή.
- Οι διαδικτυακές αγορές είναι προσιτές με το πάτημα του ποντικιού μας, ακόμη και αν κάποιος είναι μακριά από την χώρα του αρκεί να κάνει μια σύνδεση στη διαδικτυακή αγορά.

### **Μειονεκτήματα και δυσκολίες**

- Έλλειψη σημαντικής απόδοσης από τους επιχειρηματίες, εξαιτίας κυρίως της περιορισμένης ασφάλειας που προσφέρουν.
- Υπερφόρτωση των υπολογιστών και οι αργές ταχύτητες σύνδεσης.
- Υπάρχουν πολλοί άνθρωποι που στερούνται τις βασικές δεξιότητες πλοήγησης στο διαδίκτυο.

## **ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΙΣΤΟΥΧΟΥ ( ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΗ ) – ΕΚΔΟΣΗ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ**

Οι τράπεζες ή οι επενδυτές ομολογιούχοι μεταβιβάζουν αγοραστική δύναμη στους πιστούχους, εκδότες ομολογιακών δανείων και αναμένουν από αυτούς την αποπληρωμή του δανείου με τόκο. Όμως για κάποιους λόγους, που συνδέονται με την οικονομική υπόσταση του πιστούχου ή την βιωσιμότητα ή την βιωσιμότητα, ο πιστούχος δεν μπορεί να ανταποκριθεί στα συμφωνηθέντα με την τράπεζα ή τον επενδυτή – ομολογιούχο. Λαμβάνουν υπόψη της ύπαρξης του κινδύνου αθέτησης ή παράλειψης εκπλήρωσης ανειλημμένης υποχρέωσης. Από μέρους του πιστούχου, οι τράπεζες ή οι επενδυτές – ομολογιούχοι επιχειρούν με την χρησιμοποίηση διαφόρων μέσων να εκτιμήσουν πριν από την πραγματοποίηση του δανείου, την πιστοληπτική ικανότητα του πιστούχου και με αυτόν τον τρόπο να μειώσουν τον κίνδυνο αθέτησης. Η εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας του πιστούχου αναφέρεται στην εκτίμηση της ικανότητας της επιχείρησης ή του ιδιώτη να τηρήσει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την πιστοδοτική σύμβαση που υπέγραψε.

**Πιστωτικός κίνδυνος** είναι η πιθανότητα της εμφάνισης μη ευνοϊκών καταστάσεων για τα συμφέροντα των πιστωτών. **Οι τρεις βαθμίδες του πιστωτικού κινδύνου είναι :** α) **χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος** αφορά στις υγιείς – δυναμικές επιχειρήσεις με ισχυρή οικονομική κατάσταση, υψηλή αποδοτικότητα εργασιών, άνεση στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους. β) **μέσος πιστωτικός κίνδυνος** αναφέρεται στις επιχειρήσεις με καλή ή σχετικά καλή οικονομική κατάσταση και ικανότητα να αντιμετωπίζουν την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους. γ) **αυξημένος πιστωτικός κίνδυνος** αφορά τις επιχειρήσεις με έντονα προβλήματα κυρίως οικονομικά.



## **ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΠΙΣΤΟΛΗΠΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Πιστοληπτική ικανότητα των επιχειρήσεων με βάση τον επιχειρηματικό και χρηματοοικονομικό κίνδυνο.**

### **Ο επιχειρηματικός κίνδυνος**

- 1) **Ο κλαδικός κίνδυνος**, όπου απαρτίζεται από τις επιμέρους κατηγορίες α) φάση ανάπτυξης κλάδου, ένα ο κλάδος είναι αναπτυσσόμενος με ρυθμούς ανόδου. β) ανταγωνισμός γ) επιπτώσεις στο περιβάλλον δ) οικονομικές συνθήκες ε) συνθήκες κόστους παραγωγής .
- 2) **Η θέση της επιχείρησης στον κλάδο** α) μερίδιο και μέγεθος της αγοράς β) προϊόντα γ) παραγωγή δ) διανομή ε) συνολική εικόνα
- 3) **Αξιολόγηση management και εσωτερικών ελέγχων** α) οργάνωση β) διαδοχή γ) ικανότητες management marketing δ) χαρακτήρας ηγεσίας.

### **Χρηματοδοτικός κίνδυνος**

- 1) **Επάρκεια ταμειακών ροών** αναλυτικότερα εξετάζονται α) αποδοτικότητα κεφαλαίων επιχείρησης β) εξέλιξη ακαθάριστων και καθαρών περιθωρίων κέρδους γ) τάσεις πωλήσεων δ) βαθμός εξυπηρέτησης τοκοχρεολυσίων υφιστάμενων και μελλοντικών.
- 2) **Ποιότητα ισολογισμού**, η ποιότητα ισολογισμού εξαρτάται από την ανάλυση παρακάτω παραγόντων α) ρευστότητα β) δανειακή επιβάρυνση γ) σχέση χρηματιστηριακής αξίας επιχείρησης με καθαρή λογιστική αξία δ) διάρκεια δανείων ε) επιτοκιακός και συναλλαγματικός κίνδυνος ισολογισμού ζ) βαθμός συγκέντρωσης πελατείας και προμηθευτών η) υπάρχουν εναλλακτικές πηγές δανεισμού για την επιχείρηση και πρόσβαση στην κεφαλαιαγορά; θ) υπάρχουν αφανείς υποχρεώσεις της επιχείρησης ; ι) υπάρχουν υποχρεώσεις από εγγυητικές ;

# ΚΟΙΝΟΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

## ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΚΟΙΝΟΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ

Κοινοπρακτικό δάνειο είναι δάνειο που χορηγείται από δύο ή περισσότερα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα , με ομοίους όρους και προϋποθέσεις, με χρήση κοινή τεκμηρίωσης και άσκηση διοίκησης από ένα κοινό εκπρόσωπο προκειμένου ο πιστούχος να πραγματοποιήσει κάποια επένδυση.

Τα κοινοπρακτικά δάνεια όπως αναφέραμε και παραπάνω χορηγούνται από περισσότερες από δύο τράπεζες, δηλαδή έχουμε μια κοινοπραξία τραπεζών. Το δάνειο διαμορφώνεται από έναν ή και παραπάνω διευθυντές και είναι αυτοί που διαπραγματεύονται τους όρους και τις προϋποθέσεις του δανείου με τον δανειζόμενο, κατανέμει το δάνειο μεταξύ των μελών της κοινοπραξίας , ισομερώς ή όχι και φροντίζει για την υπογραφή της κοινής σύμβασης.

### **Σε ποιους απευθύνονται τα κοινοπρακτικά δάνεια;**

Τα κοινοπρακτικά δάνεια είναι συνήθως μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας. Χορηγούνται σε μεγάλους μεγέθους επιχειρήσεις(κατασκευαστικές, ναυτιλιακές) για την κάλυψη των αναγκών τους σε κεφάλαιο κίνησης αλλά και για την υλοποίηση επενδυτικών τους σχεδίων. Μερικές επιχειρήσεις στην Ελλάδα που έχουν συνάψει κοινοπρακτικά δάνεια είναι: “ Μινωϊκές Γραμμές”(2000) ύψους 250.000.000 ευρώ, “ Γερμανός ”(1999) ύψους 16 δις δρχ , όμιλος εταιριών “Σελόντα”(1999) ύψους 3 δις σε ευρώ, “ Α.Γ Πετζετάκης” (2000) ύψους 9 δις σε δρχ.

Τα κοινοπρακτικά δάνεια έχουν την δυνατότητα κάλυψης του αναγκαίου για την επιχείρηση κεφαλαίου σε ποσοστό μέχρι και 100%. Το επιτόκιο, η διάρκεια και οι λοιποί όροι των δανείων αυτών είναι διαπραγματεύσιμοι και διαφέρουν κάθε φορά ανάλογα με τις

ιδιαιτερότητες της χρηματοδοτούμενης επιχείρησης. Οι συμβάσεις των κοινοπρακτικών δανείων έχει αντίστοιχους όρους με ένα τραπεζικό δάνειο αλλά με την προσθήκη του όρου περί μεταβιβασιμότητας, σύμφωνα με τον όρο αυτό κάθε δανείστρια τράπεζα μπορεί ανά πάσα στιγμή κατά την διάρκεια του δανείου να μεταβιβάσει σε άλλο πιστωτικό ίδρυμα τις απαιτήσεις της που προέρχονται από την σχετική σύμβαση. Με την σύναψη ενός κοινοπρακτικού δανείου επιβαρύνεται με τις αμοιβές του διαχειριστή όπου αφορούν την οργάνωση και την χορήγηση του δανείου και την διαχείριση του έως την λήξη του .

### **Τα κοινοπρακτικά δάνεια ικανοποιούν τις εξής ανάγκες:**

#### **1) Για τις τράπεζες:**

- Απόδοση επί του κεφαλαίου μέσου μεγέθους αλλά και με το αναλαμβανόμενο κίνδυνο.
- Πλήρης πληροφόρηση για λήψη χρηματοδοτικής απόφασης.
- Ευκαιρίες για συνεργασίες.
- Στρατηγική ανάπτυξης σχέσεων.

#### **2) Για τον πιστούχο:**

- Ανταγωνιστική τιμολόγηση και πρόσβαση σε ρευστότητα και σταθερή συνεργασία με τράπεζες.
- Σύντομοι χρόνοι ανταπόκρισης
- Σταθερές και αξιόπιστες σχέσεις με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα υψηλού κύρους.

### **Τα στάδια και τα επιμέρους στοιχεία της διαδικασίας χορήγησης – έκδοσης ενός κοινοπρακτικού δανείου.**

#### **1) Το στάδιο πριν την εντολή έκδοσης.**

- Εξακρίβωση των αναγκών του πιστούχου.
- Διενέργεια προσφοράς.
- Διαμόρφωση της συναλλαγής και των πιθανών συμμετεχουσών τραπεζών.
- Λήψη απόφασης για το ποσό, τον τρόπο χορήγησης, την τιμολόγηση, τη διάρκεια και λοιπούς όρους.
- Υποβολή ανταγωνιστικής προσφοράς στον πιστούχο.

## **2) Το στάδιο μετά την εντολή έκδοσης.**

- Συμφωνία με τους υπόλοιπους οργανωτές.
- Προετοιμασία του πληροφοριακού υλικού.
- Παρουσίαση.
- Εκκίνηση της διαδικασίας της κοινοπραξίας.
- Καθοδήγηση στο δικαστικό για προετοιμασία της σύμβασης.
- Αποστολή της σύμβασης στις υπόλοιπες τράπεζες.
- Διαπραγμάτευση της σύμβασης και των λοιπών όρων με τις τράπεζες και τον πιστούχο.

## **3) Το στάδιο κλεισίματος της συμφωνίας.**

- Διαχειριστικές λεπτομέρειες.
- Υπογραφή της σύμβασης.
- Παράδοση του φακέλου στον πράκτορα εκταμίευσης.

## **4) Το στάδιο μετά το κλείσιμο της συμφωνίας.**

- Υλοποίηση της σύμβασης.
- Ενασχόληση με μη αναμενόμενα προβλήματα.
- Διενέργεια εκταμιεύσεων.
- Παρακολούθηση της συμφωνίας.

Υπάρχουν κάποια στοιχεία στα κοινοπρακτικά δάνεια που χρειάζονται διαμόρφωση τα στοιχεία αυτά είναι: α) το ποσό β) η διάρκεια γ) η τιμολόγηση, όπου υπάρχουν κάποιοι παράγοντες που επιδρούν στην τιμολόγηση του δανείου και είναι οι παρακάτω: η πιστοληπτική ικανότητα του πιστούχου, η διάρκεια, το ποσό, η δομή αποπληρωμής, τρέχουσα κατάσταση της αγοράς, η κατάσταση των συναφών αγορών. δ) οι λοιποί όροι.

**Λόγοι που οδηγούν τον οργανωτή, τις συμμετέχουσες τράπεζες και τον πιστούχο στην αποδοχή και την έκδοση του κοινοπρακτικού δανείου.**

Όπως έχουμε αναφέρει και παραπάνω στην έκδοση ενός κοινοπρακτικού δανείου συμμετέχουν περισσότερες από δύο τράπεζες και ο πιστούχος , αλλά υπάρχει και μια τράπεζα που είναι ο οργανωτής .

Οι λόγοι που οδηγούν τον **οργανωτή** να συμμετέχει στην σύναψη του δανείου είναι οι εξής : αποτελεί πηγή προμηθειών , εμβαθύνει τις σχέσεις με τους πιστούχους , κατανέμει τους κινδύνους, αυξάνει την απόδοση , βελτιώνει την εικόνα της τράπεζας , δίνει την δυνατότητα για επιλογή των συμμετεχόντων τραπεζών , διαμόρφωση σχέσεων με άλλες τράπεζες, βελτίωση της εικόνας .

Οι λόγοι των **συμμετεχόντων τραπεζών** : συμμετοχή σε είδη τραπεζικών συναλλαγών που δεν μπορούν να ξεκινήσουν από μόνες τους , μείωση κινδύνου, δημιουργία σχέσης με τον οργανωτή και τον πιστόχο .

Οι λόγοι του **πιστούχου** : ευελιξία προσαρμόζεται ανάλογα με τις ανάγκες του και διαθεσιμότητα του κεφαλαίου όταν το επιθυμεί, χαμηλότερη τιμολόγηση, αύξηση των τραπεζικών σχέσεων και δυνατότητα χαμηλότερης τιμολόγησης μέσω προσφοράς και άλλων παραγωγικών εργασιών, μέγεθος δανείου όπου εξαρτάται από την πιστοληπτική ικανότητα του πιστούχου ,ταχύτητα λόγω απαλλαγής από γραφειοκρατικές διαδικασίες , εμπιστευτικότητα.

Τα κοινοπρακτικά δάνεια αφορούν συνήθως τους κλάδους τροφίμων και ποτών των ελληνικών επιχειρήσεων.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ( LEASING )

Η Χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί μια σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης όπου η ανάπτυξή της πραγματοποιήθηκε την τελευταία εικοσαετία στην ουσία αποτελεί ένα χρηματοδοτικό μηχανισμό. Ο μηχανισμός αυτός επιτρέπει στις επιχειρήσεις να ανανεώσουν, εκσυγχρονίσουν, και επεκτείνουν τις παραγωγικές τους εγκαταστάσεις, χωρίς να απαιτείται η διάθεση ίδιων κεφαλαίων ή η προσφυγή στο δανεισμό. Ευνοεί την ανάπτυξη επενδυτικών σχεδίων, αφού προσφέρει μια επιπλέον εναλλακτική χρηματοδοτική λύση. Παρακάτω θα αναφερθούν ορισμοί της χρηματοδοτικής μίσθωσης (LEASING).

#### ΤΙ ΕΙΝΑΙ Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (LEASING)

*'' Είναι η σύμβαση μεταξύ του κατόχου ενός πάγου περιουσιακού αγαθού ( εκμισθωτή ) και του χρήστη του αγαθού αυτού ( μισθωτής ), σύμφωνα με την οποία ο πρώτος παραχωρεί το αγαθό στο δεύτερο έναντι περιοδικών καταβολών μισθωμάτων και για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα'' (Παπαδημητρίου Παναγιώτης, Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης, εκδόσεις Γκιούρδας , 2005)*

*'' Είναι η σύγχρονη μορφή χρηματοδότησης , βάσει της οποίας η εταιρεία LEASING αγοράζει τον κεφαλαιουχικό εξοπλισμό που επιλέγει η επιχείρηση ( μισθωτής ), και στην συνέχεια το μισθώνει σε αυτόν για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, έναντι προσυμφωνημένων μισθωμάτων που καταβάλλονται σε τακτά χρονικά διαστήματα''*

*(Βασίλειος Γαλάνης, Leasing, Factoring, Forfaiting, Franchising ,Venture, Capital, εκδόσεις Σταμούλης, 2000)*

## ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ LEASING

- α) Ο εκμισθωτής αποκτά αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο τη δραστηριότητα του στο τομέα των χρηματοδοτικών μισθώσεων.
- β) Η επιλογή του παγίου στοιχείου γίνεται από το μέλλοντα μισθωτή.
- γ) Η διάρκεια της σύμβασης συνδέεται με την οικονομική διάρκεια ζωής του εκμισθωμένου πάγιου στοιχείου.
- δ) Τα μισθώματα καλύπτουν την αξία κτήσεως του παγίου, τους τόκους και τα άλλα έξοδα του εκμισθωτή,
- ε) Η σύμβαση δεν μπορεί να καταγγελθεί κατά την διάρκεια της από κανέναν από τα δύο μέρη.
- ζ) Όλοι οι κίνδυνοι και οι δαπάνες του συνδέονται με την ιδιοκτησία του παγίου στοιχείου αναλαμβάνονται από τον μισθωτή.
- η) Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να αποκτήσει το πάγιο στοιχείο στο τέλος της μίσθωσης, έναντι προκαθορισμένου αντιτίμου.

## ΜΟΡΦΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ( LEASING )

Οι βασικότερες μορφές του Leasing είναι οι παρακάτω :

**A) Άμεση Μίσθωση,** στην περίπτωση αυτή η σχέση είναι διμερής, υπάρχει μόνο ο εκμισθωτής – κατασκευαστής του παγίου και ο μισθωτής.

Τα χαρακτηριστικά της άμεσης μίσθωσης είναι α) τυποποίηση του παγίου, β) η σύντομη διάρκεια της μίσθωσης συνήθως 12 μήνες με δυνατότητα ανανέωσης, γ) η δυνατότητα ακύρωσης της μίσθωσης μετά από προειδοποίηση από το μισθωτή, δ) ανάληψη του κινδύνου οικονομικής απαξίωσης από τον εκμισθωτή. Στην άμεση μίσθωση συνήθως ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την τεχνική συντήρηση του παγίου αλλά υπάρχουν περιπτώσεις που της αναλαμβάνει ο μισθωτής.

**B) Πώληση και μίσθωση,** στην περίπτωση αυτή η εταιρεία Leasing πουλάει ένα πάγιο στοιχείο το οποίο της ανήκει και στην συνέχεια το μισθώνει από τον αγοραστή. Η συναλλαγή αυτή αποσκοπεί στην

εξυγίανση της επιχείρησης με την επανασύσταση απολεσθέντος κεφαλαίου κίνησης ή στην επαύξηση του υφιστάμενου κεφαλαίου κίνησης. Η κλασική μορφή χρηματοδότησης Leasing χρησιμοποιείται για την χρηματοδότηση νέων επενδύσεων, ενώ η πώληση-μίσθωση για την ρευστοποίηση ήδη υπάρχουσας επένδυσης, η μορφή αυτή χρησιμοποιείται αποκλειστικά στον τομέα εμπορικών και βιομηχανικών ακινήτων και θεωρείται μια ασφαλής γενικώς μακροχρόνια τοποθέτηση κεφαλαίων με ικανοποιητική απόδοση.

Γ) **Συμμετοχική Leasing**, στις προηγούμενες μορφές συμμετέχουν ο μισθωτής, ο εκμισθωτής και ο προμηθευτής ή ο κατασκευαστής του παγίου. Στο συμμετοχικό Leasing συμμετέχει ένας ακόμα που είναι ο δανειστής ο οποίος αναλαμβάνει να καλύψει με δανεισμό προς τον εκμισθωτή το μεγαλύτερο μέρος των απαιτούμενων κεφαλαίων για την απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου.

Για την πραγματοποίησή του συμμετοχικού Leasing πρέπει να πραγματοποιηθούν τα εξής στάδια:

Στάδιο 1: Ο μισθωτής διαλέγει το περιουσιακό στοιχείο που επιθυμεί και συνήθως υποδεικνύει τους όρους με τους οποίους θα γίνει η μίσθωση.

Στάδιο 2: Ο εκμισθωτής συμφωνεί για ένα δάνειο από τον δανειστή ίσο με το 60-80% της αξίας του παγίου που θα αγοράσει και παρέχει το υπόλοιπο των κεφαλαίων που απαιτούνται για την απόκτηση του.

Στάδιο 3 Ο δανειστής αποκτά ασφάλεια, εξετάζει την αξία των περιουσιακών στοιχείων που τέθηκαν υποθήκη και τις εκχωρηθείσες πληρωμές τα μίσθωσης σαν μια εγγύηση για το δάνειο που χορήγησε.

Ο εκμισθωτής είναι μια εμπορική τράπεζα που αναλαμβάνει τα φορολογικά κίνητρα και την φορολογική προστασία που συνδέεται με την απόσβεση επί του περιουσιακού στοιχείου, ενώ ο δανειστής είναι μια ασφαλιστική εταιρία που έχει και την πρώτη υποθήκη. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούνται να εξοφλήσει το δάνειο σε περίπτωση που δεν το εξοφλήσει ο μισθωτής, στην περίπτωση αυτή ο δανειστής θα ικανοποιηθεί από την εκποίηση του περιουσιακού στοιχείου. Το



συμμετοχικό Leasing χρησιμοποιείτε από ισχυρές οικονομικές μονάδες που επιδιώκουν φορολογικές απαλλαγές.

**Δ) Το Λειτουργικό Leasing**, στην μορφή αυτή παρέχονται τόσο περιουσιακά στοιχεία όσο και υπηρεσίες συντήρησης. Ο εκμισθωτής συντηρεί και επισκευάζει το περιουσιακό στοιχείο και το κόστος της συντήρησης ενσωματώνεται στις πληρωμές της μίσθωσης.

Τα σπουδαιότερα χαρακτηριστικά της λειτουργικής μίσθωσης είναι:

- Δεν αποσβένεται πλήρως το κόστος του περιουσιακού στοιχείου.
- Παρέχεται όρος ακύρωσης που δίνει το δικαίωμα στον μισθωτή να ακυρώσει την σύμβαση πριν την λήξη της σύμβασης και να επιστρέψει το περιουσιακό στοιχείο ή εξοπλισμό.

**Ε) Χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων**, Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης αγοράζει ή κατασκευάζει, για λογαριασμό του μισθωτή, ακίνητο το οποίο του εκμισθώνει για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Όταν λήξει η περίοδος μίσθωσης, ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να το αγοράσει σε μια προκαθορισμένη ή καθορισμένη βάση ορισμένης διαδικασίας - αξία. Σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης, ο μισθωτής βαρύνεται με όλα τα έξοδα συντήρησης, φόρους, τέλη, κλπ. Συνήθως η διάρκεια μίσθωσης είναι από 10-25 χρόνια, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις μπορεί να φθάσει και τα 30 χρόνια. Συνήθως, από την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπεται αναπροσαρμογή του μίσθιου με βάση έναν ορισμένο δείκτη. Ο μισθωτής μπορεί να είναι και ιδιοκτήτης του οικοπέδου πάνω στο οποίο, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης κατασκευάζει το ακίνητο.

Η μορφή αυτή της χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσιάζει κάποια ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, τα κυριότερα εκ των οποίων είναι:

- Ο μισθωτής αναλαμβάνει υψηλό επίπεδο κινδύνου, δεδομένου ότι στην περίπτωση αυτή μισθώνεται ακίνητο και όχι μηχανολογικός εξοπλισμός ο οποίος μπορεί να μετακινηθεί και να μεταπωληθεί σε άλλη τοποθεσία.
- Η μεγάλη σχετικά αξία των ακινήτων γενικά, έχει σαν αποτέλεσμα την πολύ μεγάλη διάρκεια μίσθωσης.

- Η μεγάλη διάρκεια μίσθωσης προκαλεί κινδύνους σημαντικής αρνητικής μεταβολής της αξίας του ακινήτου. Υπάρχει επίσης το ενδεχόμενο να προκύψει υψηλή υπολειμματική αξία του ακινήτου, πράγμα που δεν είναι εύκολο να προσδιοριστεί από πριν.

Υπάρχουν και μερικές εξειδικευμένες μορφές leasing οι οποίες είναι οι εξής: α) πρόγραμμα μίσθωσης-πώλησης β) μίσθωση κατά παραγγελία γ) διασυνοριακή χρηματοδοτική μίσθωση.

## **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Τα βασικότερα πλεονεκτήματα του leasing είναι τα παρακάτω:

- **Εξοικονόμηση κεφαλαίου,** η εταιρία leasing καλύπτει το 100% της αξίας του εξοπλισμού και έτσι η επιχείρηση εξοικονομεί αρκετά ίδια κεφάλαια τα οποία θα έπρεπε να τα χρησιμοποιούσε σε πάγια στοιχεία.
- **Εξοικονόμηση από την φορολογία,** οι πληρωμές της μίσθωσης είναι απαλλαγμένες από φόρους, μπορούν να αναιρεθούν από το φορολογείο εισόδημα οι δαπάνες τόκου και αποσβέσεων όταν αγοράζεται ένα περιουσιακό στοιχείο.
- **Αύξηση αποδοτικότητας της επιχείρησης.**
- **Ο ΦΠΑ καταβάλετε από την εταιρία leasing,** επομένως η επιχείρηση χρησιμοποιεί αυτό το ποσό σε άλλες δραστηριότητες.
- **Οι διαδικασίες είναι απλές και γρήγορες.**
- **Ευκολία στην απόκτηση πίστωσης.**
- **Δεν χρειάζονται πρόσθετες εξασφαλίσεις π.χ υποθήκη.**
- **Προσφέρει μεγάλη ευελιξία.**
- **Το συνολικό κόστος είναι μικρότερο σε σχέση με τις άλλες μορφές δανεισμού.**
- **Δεν απαιτείται η συμμετοχή του επενδυτή στην αγορά του εξοπλισμού.**
- **Ανταποκρίνεται στις ανάγκες και στις δυνατότητες των μικρομεσαίων επιχειρήσεων.**

Τα βασικότερα μειονεκτήματα του leasing είναι τα εξής:

- Μετάθεση στο μισθωτή ευρύτερου κύκλου ευθυνών, σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει για ένα διάστημα την καταβολή κάποιου μισθώματος, τότε ο εκμισθωτής μπορεί να προβεί σε έκτακτη καταγγελία της σύμβασης : α) να αφαιρέσει τον εξοπλισμό από την χρήση του μισθωτή, β) να απαιτήσει την άμεση πληρωμή όλων των υπολειπόμενων μισθωμάτων μέχρι την λήξη της σύμβαση.
- Δημιουργία αμφιβολιών για την οικονομική επιφάνεια του μισθωτή.
- Δυσανάλογη αύξηση των μισθωμάτων σε σχέση με τον βασικό χρόνο εκμίσθωσης.
- Υποχρέωση αποδοχής ελέγχων, προκειμένου να εξακριβώσει η αρμόδια εταιρία leasing την καλή κατάσταση του εξοπλισμού πραγματοποιεί επιθεωρήσεις στον μισθωτή.

## **ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

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

- 1) Κύρος και αξιοπιστία της τράπεζας και εμπιστοσύνη σε αυτή.
- 2)Υψηλή ποιότητα επικοινωνίας με τον πελάτη και φιλική και διαπροσωπική σχέση.
- 3)Συστηματική και οργανωμένη δουλειά, ποιότητα και αποτελεσματικότητα διαδικασιών υποδοχής, ενημέρωσης και εξυπηρέτησης.
- 4)Ταχύτητα εξυπηρέτησης.
- 5) Εξειδικευμένο και έμπειρο προσωπικό.
- 6) Πολλά, ευέλικτα και συνεχώς νέα προϊόντα και υπηρεσίες.
- 7) Εχεμύθεια.
- 8) Εύρος δικτύου καταστημάτων.
- 9) Διεθνής παρουσία.

10) Τεχνολογική υποδομή και ευέλικτο σύστημα διαδικασιών.

11) Ικανοποιητικό τιμολόγιο.

Είναι σημαντικό για την εταιρεία Leasing, η ενδιαφερόμενη επιχείρηση να έχει μεσομακροπρόθεσμη βιωσιμότητα και θετικές προοπτικές δυναμικής ανάπτυξης. Βασική προϋπόθεση για να υπάρξει μια σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελεί η δυνατότητα ομαλής αποπληρωμής των μισθωμάτων.

Η εταιρεία δίνει μεγάλη σημασία και την ενδιαφέρουν περισσότερο τα οικονομικά στοιχεία (μικροοικονομικά και μακροοικονομικά) της επιχείρησης. Πιο αναλυτικά, την εταιρεία Leasing την ενδιαφέρει:

1) Η ικανοποιητική οικονομική κατάσταση της επιχείρησης του μισθωτή η οποία ελέγχεται με βάση τις αναλύσεις των ισολογισμών των τελευταίων ετών (από το δείκτη ρευστότητας, από τη σχέση δανειακών με ίδια κεφάλαια, από το δείκτη απόδοσης εξοπλισμού) ακόμη και από τη διασταύρωση πληροφοριών από εξωτερικές πηγές.

2) Η αξιοπιστία, η εντιμότητα και γενικότερα το ήθος του επενδυτή.

3) Η συνέπεια της επιχείρησης στις υποχρεώσεις της προς τρίτους (συλλέγονται πληροφορίες και ερευνώνται οι λεγόμενοι «τόμοι δυσμενών στοιχείων», όπου καταγράφονται διαμαρτυρήσεις συναλλαγματικών, επιστροφές επιταγών, πλειστηριασμοί, αγωγές πτωχεύσεων κλπ.).

4) Η άρτια τεχνική οργάνωση της επιχείρησης και το υψηλό επίπεδο τεχνικής κατάρτισης και εμπειρίας του προσωπικού, ιδίως όταν το προς μίσθωση πράγμα είναι μεγάλης αξίας και απαιτούνται ειδικές γνώσεις για το χειρισμό και τη συντήρηση του.

Οι εταιρείες Leasing καθορίζουν στα ενημερωτικά έντυπά τους τα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομίσουν οι υποψήφιοι πελάτες για να εξετασθεί το αίτημα χρηματοδοτήσεώς τους.

Συγκεκριμένα, απαιτείται:

1) Έντυπη αίτηση με οικονομικές και διοικητικές πληροφορίες.

- 2) Βεβαίωση ασκήσεως επαγγέλματος από τη ΔΟΥ και βιογραφικό σημείωμα όταν πρόκειται για ελεύθερο επαγγελματία.
- 3) Ιδρυτικό έγγραφο (καταστατικό) της εταιρείας και τροποποιήσεις.
- 4) Στοιχεία ατόμων που εκπροσωπούν και δεσμεύουν την εταιρεία. (Φωτοτυπία του δελτίου ταυτότητας των εταίρων - για ΟΕ και ΕΕ-, του διαχειριστή - για ΕΠΕ- και των κύριων μετόχων ή νόμιμων εκπροσώπων -για ΑΕ).
- 5) Δήλωση ακίνητης περιουσίας του ελεύθερου επαγγελματία ή των εταίρων προσωπικής εταιρείας ή εταιρείας ΕΠΕ – Α.Ε. (ζητείται αντίγραφο του εντύπου Ε9 των ΔΟΥ), συνοδευμένη από αντίγραφα των συμβολαίων ακινήτων και δήλωση υποθηκοφυλακείου για τα υφιστάμενα βάρη
- 6) Ισολογισμοί των τριών προηγούμενων ετών.
- 7) Εκκαθαριστικά σημειώματα ΔΟΥ των τριών τελευταίων ετών για τον ελεύθερο επαγγελματία ή τους εταίρους προσωπικής εταιρείας ή την εταιρεία ΕΠΕ-ΑΕ.
- 8) Η υποβολή τεκμηριωμένης τεχνικοοικονομικής μελέτης (όταν πρόκειται για μίσθωση εξοπλισμού μεγάλης αξίας) από την οποία να προκύπτουν οι πρόσοδοι που αναμένεται να προσφέρει η επένδυση, ώστε να αξιολογείται η σκοπιμότητά της και αφετέρου να καθορίζεται ο χρόνος καταβολής των μισθωμάτων κατά τρόπο που να ανταποκρίνεται στις πραγματικές δυνατότητες της επιχείρησης.
- 9) Πλήρη διοικητικά και οικονομικά στοιχεία των προτεινόμενων ως Εγγυητών.
- 10) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου (για τις εταιρείες) περί μη θέσεως της εταιρείας σε αναγκαστική διαχείριση και μη υποβολής αιτήσεως για θέση της σε αναγκαστική διαχείριση.
- 11) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως και περί μη υποβολής αιτήσεως για πτώχευση.
- 12) Πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί μη λύσεως της εταιρείας.

Όσον αφορά το Leasing ακινήτου, απαιτείται η αναλυτική περιγραφή και το είδος του ακινήτου καθώς και τα γενικά στοιχεία του ακινήτου:

- 1) Διεύθυνση ακινήτου.
- 2) Εμβαδόν κτιρίου.
- 3) Εμβαδόν οικοπέδου.
- 4) Αντικειμενική αξία ακινήτου.
- 5) Εμπορική αξία ακινήτου.
- 6) Τιμή αγοράς ακινήτου.

Όσον αφορά τα απαιτούμενα έγγραφα ακινήτου για την πραγματοποίηση εκτίμησης αυτά είναι:

- 1) Συμβόλαια κτήσης ακινήτου από τον πωλητή που θα καλύπτουν 20-ετία.
- 2) Πρόσφατα πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών & μη διεκδικήσεως για τα συμβόλαια και τους ιδιοκτήτες, τα οποία να καλύπτουν την εικοσαετία.
- 3) Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
- 4) Άδεια οικοδομής (αντίγραφο).
- 5) Κατόψεις ορόφου ή ορόφων αν πρόκειται για πολυώροφο ακίνητο, του πωλουμένου ακινήτου θεωρημένες από την πολεοδομία.

**Τα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομίσει ο πωλητής του ακινήτου είναι:**

- 1) Νομιμοποιητικά έγγραφα στην περίπτωση κατά την οποία έχουμε πωλητή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου (εταιρεία κλπ).
- 2) Βεβαίωση Δήμου για την εξόφληση του τέλους ακίνητης περιουσίας από τον πωλητή.

- 3) Πιστοποιητικό της αρμόδια Δ.Ο.Υ. περί καταβολής του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας τρέχοντος έτους από τον πωλητή ή σε περίπτωση μη υποχρέωσης καταβολής τέτοιου φόρου υπεύθυνη δήλωση αρμοδίως υποβληθείσα και θεωρηθείσα από την οικεία Δ.Ο.Υ.
- 4) Φορολογική ενημερότητα του πωλητή για μεταβίβαση ακινήτου.
- 5) Κτηματολογικό πίνακα εφόσον υφίσταται στην περιοχή κτηματολόγιο
- 6) Ασφαλιστική ενημερότητα εφόσον ο πωλητής απασχολεί προσωπικό εφόσον είναι επιχειρηματίας, για μεταβίβαση ακινήτου στις παραμεθόριες περιοχές απαιτείται και απόφαση της αρμόδιας επιτροπής Νομαρχίας περί άρσεως της απαγόρευσης μεταβίβασης στο πρόσωπο του αγοραστή.
- 7) Επίσημο αντίγραφο της άδειας οικοδομής.
- 8) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως και περί μη υποβολής αιτήσεως για πτώχευση.
- 9) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου (για τις εταιρείες) περί μη θέσεως της εταιρείας σε αναγκαστική διαχείριση και μη υποβολής αιτήσεως για θέση της σε αναγκαστική διαχείριση.

Επίσης, η αίτηση που υποβάλλει ο υποψήφιος μισθωτής προς την εταιρεία Leasing πρέπει να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, στοιχεία για το διοικητικό συμβούλιο και τους διαχειριστές, τις τυχόν συγγενείς επιχειρήσεις, τους βασικούς πελάτες και προμηθευτές, την ακίνητη περιουσία της επιχείρησης καθώς και περιγραφή των προς μίσθωση αντικειμένων.

Η εταιρεία Leasing προβαίνει ακόμη και σε έρευνα των λογιστικών βιβλίων και του τόμου των δυσμενών στοιχείων της επιχείρησης. Γίνεται φανερό ότι η επιλογή του αντικειμένου από τον επενδυτή και η απόφαση χρηματοδότησης του από την εταιρεία Leasing έχει ιδιαίτερη σημασία και για τους δύο, προορισμένη να προξενήσει βαρύτερες συνέπειες αν αποδειχθεί πλανημένη, αφού ο μεν πρώτος τότε, όχι μόνο τα μισθώματα να μη μπορεί να πληρώσει, αλλά και επαγγελματικά να καμφθεί, η δε εταιρεία Leasing να υποστεί τον αντίκτυπο από τη μη επιστροφή σε αυτήν του καταβεβλημένου κεφαλαίου της, με το να μη μπορέσει να

αξιοποιήσει, ολικά η μερικά, το αντικείμενο που αναλαμβάνει. Όπως γίνεται κατανοητό, η εταιρεία Leasing, όπως και κάθε επιχείρηση, έχει σαν πρωταρχικό σκοπό το κέρδος, Επιδιώκει να επιβιώσει, να αναπτυχθεί, να γίνει ανταγωνιστική, να καλύψει τις ανάγκες των πελατών της. Έτσι, απευθύνεται προς τις μεγάλες και δυναμικές μεσαίες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην ελληνική αγορά με στόχο την πλήρη κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών τους και την στήριξη των επενδυτικών τους σχεδίων.

## ΕΤΑΙΡΙΕΣ LEASING

---

ALD Automoti ve Hellas	<a href="http://www.aldautomotive.com/">http://www.aldautomotive.com/</a>
ALPHA Leasing	<a href="http://www.alphaleasing.gr/">http://www.alphaleasing.gr/</a>
Antena Car Hire	<a href="http://www.antena.gr/">http://www.antena.gr/</a>
ASPIS CREDIT	<a href="http://www.aspisbank.gr/article/greek/90/102/index.htm">http://www.aspisbank.gr/article/greek/90/102/index. htm</a>
ATERent (ATEBank)	<a href="http://www.aterent.gr">www.aterent.gr</a>
Autolease	<a href="http://www.autolease.gr">www.autolease.gr</a>
Avis	<a href="http://www.avis.gr">www.avis.gr</a>
BudgetX	<a href="http://www.budget.gr">www.budget.gr</a>
Dirent A.E.	<a href="http://www.dirent.gr">www.dirent.gr</a>
Drive	<a href="http://www.drive-hellas.gr">www.drive-hellas.gr</a>
Dynamotors	<a href="http://www.dynamotors.gr">www.dynamotors.gr</a>

---



---

EFG Eurobank Leasing	<a href="http://www.eurobank.gr/online/home/generic.aspx?id=231&amp;mid=615&amp;lang=gr">www.eurobank.gr/online/home/generic.aspx?id=231&amp;mid=615&amp;lang=gr</a>
Eurolease	<a href="http://www.eurolease.gr">www.eurolease.gr</a>
Europcar	<a href="http://www.europcar.com.gr">www.europcar.com.gr</a>
Executive Lease	<a href="http://www.nationalcar.gr">www.nationalcar.gr</a>
Hertz	<a href="http://www.hertz.gr">www.hertz.gr</a>
Interlease	<a href="http://www.interlease.gr">www.interlease.gr</a>
Lease Plan	<a href="http://www.leaseplan.gr">www.leaseplan.gr</a>
Master Lease	<a href="http://www.masterlease.net">www.masterlease.net</a>
Motorlease	<a href="http://www.motorlease.gr">www.motorlease.gr</a>
Prima Car Rental	<a href="http://www.primacarrental.gr">www.primacarrental.gr</a>
Probank Autoleasing	<a href="http://www.probank.gr">www.probank.gr</a>
Roborent	<a href="http://www.robo.gr/roborent/profil.htm">www.robo.gr/roborent/profil.htm</a>
SIXT	<a href="http://www.sixt.gr">www.sixt.gr</a>
Εγνατία Leasing	<a href="http://www.marfinegnatiabank.gr/MarfinEgnatia/Gr/Docs/Epixeiriseis/Leasing/Leasing.aspx">www.marfinegnatiabank.gr/MarfinEgnatia/Gr/Docs/Epixeiriseis/Leasing/Leasing.aspx</a>
Εθνική Leasing A.E	<a href="http://www.ethnolease.gr">www.ethnolease.gr</a>
Εμπορική Leasing ΑΕ	<a href="http://www.emporiki.gr">www.emporiki.gr</a>
Κύπρου Leasing	<a href="http://www.bankofcyprus.gr/main.asp?id=3406">www.bankofcyprus.gr/main.asp?id=3406</a>

---

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

### FACTORING

Μία άλλη μορφή χρηματοδότησης είναι τα πρακτορεία απαιτήσεων (factoring) ή ανάληψη απαιτήσεων τρίτων, δεν ανταγωνίζεται το κλασικό δανεισμό αλλά τον συμπληρώνει και συνοδεύεται και από άλλες υπηρεσίες. Το Factoring δεν είναι τόσο γνωστό στις ελληνικές επιχειρήσεις, η μορφή αυτή συμβάλλει στην ενίσχυση των μικρομεσαίων και μεταποιητικών επιχειρήσεων έχει αναπτυξιακό χαρακτήρα για τις επιχειρήσεις, επιτρέπει την ορθολογικότερη διοίκηση τους, την ασφάλιση των απαιτήσεων του προμηθευτή, την θέση της επιχείρησης στην αγορά κ προωθεί της εξαγωγές. Με την εφαρμογή του Factoring αυξάνεται ο βαθμός ρευστότητας της επιχείρησης και με αποτέλεσμα να γίνεται πιο ανταγωνιστική.

#### ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ FACTORING

*“Είναι η σύμβαση στα πλαίσια της οποίας εκχωρούνται οι απαιτήσεις – υφιστάμενες και μελλοντικές- που δημιουργούνται από την πληρωμή των εμπορευμάτων ή την παροχή υπηρεσιών(τιμολόγια) μιας επιχείρησης, στην εταιρεία Factoring, η οποία αναλαμβάνει την χορήγηση χρηματοδοτικών προκαταβολών, την λογιστική παρακολούθηση και είσπραξη των εκχωρούμενων απαιτήσεων, τον έλεγχο της φερεγγυότητας των πελατών, αλλά και την ενδεχόμενη κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου.”*  
(Παπαδημητρίου Παναγιώτης, Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης, εκδόσεις Γκιούρδας, 2005)

## ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΕΙ ΤΟ FACTORING

Η εταιρεία Factoring προσφέρει της εξής υπηρεσίες στις επιχειρήσεις(πελάτες):

**-Χρηματοδότηση** Αποτελεί την κυριότερη υπηρεσία του Factoring στον Ευρωπαϊκό χώρο, όταν αυτό αφορά τις πωλήσεις στο εσωτερικό μιας χώρας. Η χρηματοδότηση του προμηθευτή μπορεί να γίνει με έναν από τους παρακάτω τρόπους:

### α) Πριν την αποστολή του εμπορεύματος

Η μορφή αυτής της χρηματοδότησης γίνεται με σκοπό την προετοιμασία της σχετικής παραγγελίας, χρησιμοποιείται σπάνια αυτή η μορφή, μόνο σε πελάτες απόλυτα ελεγχόμενης φερεγγυότητας.

### β) Μετά την αποστολή του εμπορεύματος

Η μορφή αυτής της χρηματοδότησης είναι συνηθέστερη από την προηγούμενη, και γίνεται με την προσκόμιση του αντίστοιχου τιμολογίου και τυχόν άλλων εγγράφων. Οι χορηγούμενες προκαταβολές αντιπροσωπεύουν το 80-90% της τιμολογιακής αξίας των εμπορευμάτων, ενώ το 10-20% που απομένει αποτελεί ένα περιθώριο ασφάλειας όπου πιστώνεται σε ένα δεσμευμένο λογαριασμό για την κάλυψη των τοκοπρομηθειών, εξόδων, τυχόν διαφορών που θα προκύψουν λόγω ελαττωματικότητας ή παράδοση μειωμένης ποσότητας εμπορευμάτων.

**-Παροχή πληροφοριών για την φερεγγυότητα των πελατών** Ο factor συγκεντρώνει υπεύθυνες πληροφορίες για τους πελάτες και εκτιμά με μεγαλύτερη ακρίβεια την φερεγγυότητα του αγοραστή.

**- Κάλυψη πιστωτικού κινδύνου** Η εταιρεία Factoring λειτουργεί σαν ασφαλιστικός οργανισμός αναλαμβάνοντας τον κίνδυνο μια ενδεχόμενη οικονομική αδυναμία του πελάτη του να εξοφλήσει την οφειλή του. Η κάλυψη των κινδύνων αφορούν τους εμπορικούς κινδύνους και όχι τους πολιτικούς.

**-Διαχείριση και λογιστική παρακολούθηση απαιτήσεων και την είσπραξη των τιμολογίων.** Η υπηρεσία αυτή έχει ιδιαίτερη σημασία για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις που αντιμετωπίζουν προβλήματα στην λογιστική παρακολούθηση και την εφαρμογή των διατάξεων του Κ.Φ.Σ. Η υπηρεσία αυτή περιλαμβάνει τα λογιστικά έγγραφα, τήρηση στατιστικών στοιχείων για τις πωλήσεις, την πληρωμή των τιμολογίων, την είσπραξη των απαιτήσεων αλλά και την άσκηση πιέσεων με κατάλληλο τρόπο στον οφειλέτη.

**-Παροχή συμβουλών Marketing και υπόδειξη νέων πελατών** Η εταιρίες Factoring λόγω της δραστηριότητας τους διαθέτουν οργανωμένα τμήματα Marketing με εξειδικευμένα στελέχη ώστε να παρέχουν χρήσιμες συμβουλές και πληροφορίες στους ενδιαφερόμενους σχετικά με την ζήτηση των προϊόντων τους, τα κανάλια διάθεσης τους, τον ανταγωνισμό, την αναγκαία διαφήμιση κτλ.

## **ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥ FACTORING**

Το Factoring έχει ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων και γι'αυτό διακρίνουμε πολλές μορφές του, οι κυριότερες είναι οι εξής:

### **1) Πλήρες Factoring**

Το πλήρες Factoring παρέχει τις παρακάτω υπηρεσίες:

- Πληροφορίες για την φερεγγυότητα των πελατών
- Κάλυψη πιστωτικού κινδύνου
- Διαχείριση και λογιστική παρακολούθηση απαιτήσεων
- Χρηματοδότηση

### **2) Εγχώριο Factoring**

Το εγχώριο Factoring αφορά την εσωτερική αγορά της χώρας, την ανάληψη της ευθύνης είσπραξης των τιμολογίων που αφορούν τις πωλήσεις των προϊόντων και των υπηρεσιών που διακινούνται στο εσωτερικό της χώρας. Εφαρμόζετε κυρίως στις Μικρομεσαίες και Μεταποιητικές επιχειρήσεις, που αντιμετωπίζουν προβλήματα

διαχείρισης, χρηματοδότησης και πιστωτικού κινδύνου. Το Factoring βοηθά αυτές τις επιχειρήσεις χρηματοδοτώντας και παρακολουθώντας τις πωλήσεις, καλύπτοντας το πιστωτικό κίνδυνο, αναλαμβάνοντας την λογιστική τους διαχείριση. Τρεις βασικοί παράγοντες λαμβάνουν μέρος στην λειτουργία του Factoring: ο προμηθευτής εκχωρητής, ο Factor και ο πελάτης-αγοραστής



### 3) Διεθνές Factoring

Το Διεθνές Factoring ασχολείται με τις εξαγωγές και εισαγωγές προϊόντων, στην ανάληψη της ευθύνης της είσπραξης και προεξόφλησης των απαιτήσεων των τιμολογίων που αφορούν τα εξαγόμενα και εισαγόμενα προϊόντα. Στην λειτουργία του διεθνούς Factoring παίρνουν μέρος τέσσερις παράγοντες, ο εξαγωγέας, ο εισαγωγέας της άλλης χώρας, ο εξαγωγικός Factor και ο εισαγωγικός Factor σε άλλη χώρα του εξωτερικού.



#### **4) Factoring με ή χωρίς δικαίωμα ανάγωσης**

α) Με δικαίωμα ανάγωσης είναι όταν ο Factor έχει το δικαίωμα να επιστρέψει τα απλήρωτα τιμολόγια στον προμηθευτή καταβάλλοντας το αντίστοιχο πόσο. Σε αυτήν την περίπτωση το ρίσκο το αναλαμβάνει ο προμηθευτής.

β) Χωρίς δικαίωμα ανάγωσης στην περίπτωση αυτή ο Factor δεν έχει το δικαίωμα να επιστρέψει τα απλήρωτα τιμολόγια και αναλαμβάνει το ρίσκο.

#### **5) Factoring εμπιστευτικό και μη εμπιστευτικό**

Στο εμπιστευτικό Factoring η συμφωνία που γίνεται μένει μεταξύ του Factor και του προμηθευτή και είναι μυστική από τον πελάτη.

Στο μη εμπιστευτικό Factoring ο πελάτη έχει γνώση της συμφωνίας ου γίνεται μεταξύ του Factor και του προμηθευτή.

#### **6) Factoring τριμερούς συνεργασίας**

Στην τριμερή συνεργασία συμμετέχουν ο Factor, ο προμηθευτής και η τράπεζα. Ο Factor παρέχει όλες τις υπηρεσίες που προβλέπονται και η τράπεζα χρηματοδοτεί τον προμηθευτή σύμφωνα με τις απαιτήσεις που έχει συμφωνήσει ο Factor.

#### **7) Factoring χωρίς χρηματοδότηση**

Στην μορφή του Factoring χωρίς χρηματοδότηση είναι η συμφωνία η οποία παρέχει λογιστική παρακολούθηση, κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου και είσπραξη των απαιτήσεων.

### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ FACTORING**

Οι διαδικασίες για να ξεκινήσει η λειτουργία του factoring είναι η παρακάτω:

- 1) **Σύμβαση**. Η υπογραφή της σύμβασης μεταξύ του Factor και του προμηθευτή.

- 2) **Συμμετέχοντες.** Οι παράγοντες που παίρνουν μέρος είναι ο εξαγωγικός Factor, ο εισαγωγικός Factor, ο προμηθευτής-πωλητής και ο πελάτης αγοραστής.
- 3) **Στοιχεία προμηθευτή.** Πρέπει να γνωρίζει στοιχεία για τους όρους πληρωμής, γενικά για την είσπραξη των απαιτήσεων και γενικά για τα οφειλόμενα υπόλοιπα σε πελάτες.
- 4) **Λογαριασμός πελάτη με Factor.** Ειδικός λογαριασμός χρέωσης.
- 5) **Εκχώρηση τιμολογίου- πιστωτικού σημειώματος.** Καταχώρηση των τιμολογίων από τον προμηθευτή και σε περίπτωση λάθους θα πρέπει να εκχωρηθούν σε 7 ημέρες.
- 6) **Πιστωτικοί όροι.** Αναγράφονται πάνω στα τιμολόγια.
- 7) **Σχετική ειδοποίηση και μεταβίβαση των τιμολογίων για είσπραξη.** Ο εκχωρητής στέλνει τα τιμολόγια στο Factor και συμπληρώνει ένα ειδοποιητήριο ότι εκχωρήθηκαν τα τιμολόγια για είσπραξη. Στο ειδοποιητήριο αναφέρεται η ημερομηνία των τιμολογίων όπου είναι και η ημερομηνία έναρξης της τοκοφόρου περιόδου. Δηλαδή αν περάσει ο χρόνος πληρωμής και τα τιμολόγια δεν έχουν εξοφληθεί αρχίζει η τοκοφόρος περίοδος. Σε αυτές τις περιπτώσεις υπάρχουν ειδικές ρυθμίσεις που έχουν γίνει μεταξύ του Factor και του εκχωρητή και υπάρχει ένα επιτόκιο για ασυνεπείς πελάτες.
- 8) **Διαφωνίες – Απλήρωτοι λογαριασμοί – Αφερέγγυοι πελάτες.** Σε αυτές τις περιπτώσεις γίνονται ανάλογες ρυθμίσεις και για μεγάλα ποσά ο Factor χρησιμοποιεί νομικές διαδικασίες. Εκτός αν ο Factor αναλάβει τον κίνδυνο του πελάτη.
- 9) **Κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου.** Η κάλυψη συμφωνείτε με ένα πιστωτικό όριο ο Factor αναλαμβάνει τον κίνδυνο μέχρι αυτό το όριο. Η πιστωτική κάλυψη παρέχεται μόνο σε επισφαλείς πελάτες, όπου ο Factor πληρώνει σε περίπτωση αφερεγγυότητας του πελάτη.
- 10) **Υποχρεώσεις του Factor προς προμηθευτή και πελάτη.** Να τηρεί σωστά τα λογιστικά αρχεία του πελάτη. Ως προς τον προμηθευτή να τηρεί μια λεπτομερή έκθεση των απαιτήσεων.
- 11) **Προκαταβολή.** Ο Factor δίνει μια προκαταβολή το 80% της αξίας του τιμολογίου δεν το προεξοφλεί.

## **ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ FACTOR – ΕΚΧΩΡΗΤΗ**

Η συνεργασία μεταξύ του Factor και του εκχωρητή πρέπει αν πληρούν και οι δύο κάποιες προϋποθέσεις:

### **1) Αξιοπιστία εκχωρητή.**

Ο Factor μπορεί να εξαπατηθεί από τον εκχωρητή με τους παρακάτω τρόπους: α) έκδοση τιμολογίων πριν την παράδοση των εμπορευμάτων, β) απόκρυψη πιστωτικών σημειωμάτων, γ) εκχώρηση πλαστών τιμολογίων χωρίς αντίκρισμα σε προϊόντα που πούλησαν, δ) απόκρυψη είσπραξης τιμολογίων.

### **2) Ρευστότητα εκχωρητή.**

## **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ FACTORING**

Πλεονεκτήματα του Factoring όσο αφορά την επιχείρηση:

### **1)Κάλυψη των αναγκών του επιχειρηματία σε ρευστότητα.**

Μετατρέποντας τις τιμολογιακές απαιτήσεις του πωλητή σε μετρητά, δίνει μια γρήγορη λύση στο πρόβλημα της ρευστότητας.

### **2)Κάλυψη των κινδύνων λόγω επισφαλών απαιτήσεων.**

Η κάλυψη αυτή είναι κυρίως σημαντική στις εταιρίες που προσφέρουν τα προϊόντα τους με πίστωση σε πελάτες του εξωτερικού, προστατεύεται από τον κίνδυνο της αφερεγγυότητας των πελατών του.

### **3)Ο επιχειρηματίας έχει χρόνο να ασχοληθεί και με άλλα παραγωγικά θέματα.**

### **4) Η διαδικασία της τεκμηρίωσης είναι απλούστερη.**

Τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται στον Factor από τον πελάτη του για την είσπραξη των τιμολογίων είναι: αντίγραφο των τιμολογίων και αντίγραφο της φορτωτικής.

### **5)Δυνατότητα μαζικών αγορών και αξιοποίηση εκπτώσεων σε προμήθεια υλικών.**



**6)Αύξηση πωλήσεων με την χρηματοδότηση Factoring.**

**7)Χρηματοδότη την ποιότητα των προϊόντων που ικανοποιούν τους πελάτες και όχι την οικονομική επιφάνεια της εταιρείας. Βοηθάει τις επιχειρήσεις που έχουν καλής ποιότητας προϊόντα και έχει και χρηματοδοτικά προβλήματα.**

**8) Παρέχει πού καλό δίκτυο πληροφόρησης και ελέγχετε ευκολότερα ο αγοραστής αλλά αξιολογείται και η φερεγγυότητα του.**

Μειονεκτήματα του Factoring όσο αφορά την επιχείρηση:

**1)Υψηλό κόστος.**

**2)Ενδεχόμενη δημιουργία δυσμενών σχέσεων με τους πελάτες.**  
Λόγω της εκχώρησης των απαιτήσεων προς τον οφειλέτη.

**3)Τα πιστωτικά όρια που ορίζει ο factor για κάθε πελάτη μπορεί να είναι αρκετά χαμηλά.** Προσπαθώντας με αυτό τον τρόπο να μην αναλάβει μεγάλο κίνδυνο, και έτσι περιορίζονται και οι πωλήσεις.

**4) Η επιχείρηση δεν έχει την δυνατότητα να επιλέξει τις απαιτήσεις τις οποίες θα εκχωρήσει στον factor.**

**ΣΕ ΠΟΙΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΠΕΥΘΥΝΕΤΑΙ ΤΟ FACTORING ΚΑΙ ΤΙ ΕΞΕΤΑΖΕΙΣ ΣΕ ΑΥΤΕΣ.**

Το factoring απευθύνεται κυρίως στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις που πωλούν προϊόντα ή υπηρεσίες με βραχυπρόθεσμη πίστωση σε πελάτη με επαναληπτική αγοραστική συμπεριφορά. Σε επιχειρήσεις που είναι δύσκολο να έχουν ενημερωμένα αρχεία πελατών και να ελέγχουν την φερεγγυότητα των πελατών τους , που δεν έχουν λογιστική παρακολούθηση λόγω οικονομικής δυσκολίας , σε επιχειρήσεις που δεν μπορούν να προσφέρουν προσωπικές εγγυήσεις. Άλλες επιχειρήσεις που μπορούν να επωφεληθούν από το factoring είναι οι εξαγωγικές. Από την άλλη η εταιρία factoring όσο αφορά τις επιχειρήσεις εξετάζει την

φερεγγυότητα των πελατών της, την ποιότητα των προϊόντων αλλά και την προοπτική τους στην αγορά και την αξιοπιστία του αγοραστή.

## **ΕΤΑΙΡΙΕΣ FACTORING**

### **Εταιρίες:**

#### **ABC FACTORS**

ΚΑΡΝΕΑΔΟΥ 25-29, 106 75 ΚΟΛΩΝΑΚΙ

ΤΗΛ.: 7258180, FAX: 7258190

#### **ΕΜΠΟΡΙΚΗ FACTORING ΑΕ**

ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 340, 154 51 Ν. ΨΥΧΙΚΟ

ΤΗΛ.: 6774300, FAX: 6775764-5

#### **EFG FACTORS ΑΕ**

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 3 & ΛΕΩΦ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ, 153 43 ΑΓ.  
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

ΤΗΛ.: 6082751-3, FAX: 6082749

#### **ΛΑΪΚΗ FACTORING**

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 13, 105 64 ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ.: 3350150, FAX: 3350155

#### **MULTIFACTORING ΑΕ**

ΛΕΩΦ. ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ 13, 174 55 ΑΛΙΜΟΣ

ΤΗΛ.: 9854842, FAX: 9854849

### **Εξειδικευμένα τμήματα τραπεζών:**

#### **ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**

Δ/ση Τραπεζικών Εργασιών

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 4, 105 64 ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ.: 3697000-8, FAX: 3610814

**ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ**

Δ/ση Καταναλωτικής & Στεγαστικής Πίστης

ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 147, 176 73 ΚΑΛΛΙΘΕΑ

ΤΗΛ.: 9550200, FAX: 9550235

**ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ**

Δ/ση Πίστης, Υποδ/ση Ειδικών Πιστοδοτικών Εργασιών (002-1)

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 10, 106 71 ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ.: 3348305-17, FAX: 3348318, 3348328

**HSBC**

Factoring HSBC Bank Plc

ΣΕΚΕΡΗ 1<sup>Α</sup>, 106 71 ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ.: 3396287, FAX: 3615340

**ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**

Δ/ση Πίστεως

ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 3 & ΒΟΥΛΗΣ, 105 62 ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ.: 3219254, FAX: 3253600

**ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**

Καταναλωτικό Factoring e-market

ΑΘΗΝΑΣ 61 & ΚΡΑΤΙΝΟΥ 9, 105 52 ΑΘΗΝΑ

ΤΗΛ.: 3288257-60, FAX: 3313092

**Ποιες επιχειρήσεις χρησιμοποιούν πρακτόρευση απαιτήσεων;**

- Μεγάλες επιχειρήσεις που απαιτούν , την ανάθεση της διαχείρισης των εισπρακτέων τους σε εξειδικευμένους οργανισμούς ή την βελτίωση του working capital.
- Εταιρείες που εξάγουν συστηματικά στις διεθνείς αγορές.
- Εισαγωγικές εταιρείες που πωλούν στην εγχώρια αγορά.
- Χρησιμοποιείται, επίσης, σαν μέσο για τη λογιστική παρακολούθηση των πωλήσεων και την εμποροπιστωτική πολιτική της επιχείρησης.
- Επιχειρήσεις με οργανωμένα λογιστήρια, που πωλούν στην εγχώρια αγορά σε επαναλαμβανόμενης αγοραστικής συμπεριφοράς επιχειρηματική πελατεία στις ακόλουθες περιπτώσεις:
  - Για να βρουν κεφάλαια κίνησης.
  - Όταν έχουν μια αυξημένη ζήτηση προϊόντων ή υπηρεσιών και δεν μπορούν να ανταποκριθούν παρά μόνο με βαρείς όρους προς τους προμηθευτές τους.
  - Όταν για να εισπράξουν τις απαιτήσεις τους στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, προβαίνουν σε δαπανηρές διαδικασίες ή όταν έχουν μεγάλες ζημιές από αφερέγγυους πελάτες.

Μερικές από τις επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν Factoring στην Ελλάδα είναι:

- Γρηγόρης
- Carrefour
- Ericsson
- Δέλτα
- Τιτάν
- Vivartia
- Septona
- Βερόπουλος
- Μαρινόπουλος
- Lidl
- Everest

Γενικότερα, Factoring χρησιμοποιούν οι εξής κλάδοι:

- Super markets
- Εταιρείες εμπορίας Air-conditions
- Εταιρείες εμπορίας Λαδιών
- Εταιρείες εμπορίας Ρούχων και Υποδημάτων

- Εταιρείες εμπορίας Φρούτων και Λαχανικών, Ιχθύων και Αρτοσκευασμάτων
- Εταιρείες Κινητής Τηλεφωνίας, εμπορίας Ηλεκτρικών Συσκευών
- Αυτοκινητοβιομηχανίες κ.ά.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

### FRANCHISE

#### ΟΡΙΣΜΟΣ FRANCHISE.

*Franchising ( παραχώρηση ή δικαιoχρησία ) είναι ένα συμβόλαιο μιας διαρκούς σχέσης μεταξύ ενός ανεξάρτητου έμπορου, ο οποίος καταβάλλοντας ένα ποσό εφάπαξ ή συνεχώς μπορεί να εκμεταλλεύεται την επωνυμία και τις μάρκες και ενός άλλου εμπορικού ή βιομηχανικού φορέα υπό την προϋπόθεση, ότι θα χρησιμοποιεί τις εμπορικές τεχνικές και διαχειριστικά συστήματα του δεύτερου εξασφαλίζοντας για το σύνολο την καλύτερη δυνατή απόδοση. '' (Παπαδημητρίου Παναγιώτης, Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης, εκδόσεις Γκιούρδας , 2005). Η μονάδα που δίνει το δικαίωμα λέγεται παραχωρητής. Ο λήπτης του δικαιώματος λέγεται παραχωριολήπτης. Η σύμβαση που γίνεται στο Franchise λέγεται Συμφωνία Παραχώρησης.*

Ένας άλλος ορισμός για το Franchise είναι: '' Το Franchise είναι ένα σύστημα συνεργασίας μεταξύ δύο επιχειρήσεων οι οποίες συμφωνούν ότι η μία απ' αυτές θα δώσει στην άλλη, έναντι μιας πάγιας πληρωμής και ποσοστών, το δικαίωμα να εκμεταλλεύονται με βάση σαφώς καθορισμένους όρους, το εμπορικό σήμα ή το όνομα. '' ( Γαλάνης Βασίλειος Π. Leasing, Factoring, Forfaiting, Franchising, Ventura Capital , Εκδόσεις Σταμούλη Α.Ε , 1995 )

#### Η ΣΥΜΒΑΣΗ FRANCHISING.

Μία σύμβαση Franchising περιλαμβάνει τα εξής:

- 1) Μέθοδο πληρωμής αρχικής και ποσοστιαίας αμοιβής.
- 2) Διάρκεια σύμβασης-ημερομηνία λήξης.
- 3) Όροι και δυνατότητα ανανέωσης.

- 4) Δικαίωμα αποκλειστικότητας παραχωριολήπτη για την συγκεκριμένη γεωγραφική περιοχή.
- 5) Όροι καταγγελίας.
- 6) Τρόπος εκκαθάρισης της συνεργασίας.
- 7) Συγκεκριμένες διατάξεις όσο αφορά την αγορά εμπορευμάτων και τους προμηθευτές.
- 8) Τρόποι μεταφοράς των εμπορευμάτων ιδιοκτησίας του παραχωρητή.
- 9) Όροι πληρωμής των αγοραζόμενων εμπορευμάτων.
- 10) Υπηρεσίες που προσφέρει ο παραχωρητής στον παραχωριολήπτη.
- 11) ο παραχωριολήπτης έχει καθήκον στον παραχωρητή να του δίνει πληροφορίες σχετικά με την επιχείρηση.

Υπάρχουν κάποιοι κανόνες που αφορούν στο:

**α) Τι γίνεται πριν την αρχίσει να ισχύ η σύμβαση.**

Ο παραχωρητής βεβαιώνει ότι το προσωπικό του παραχωριολήπτη είναι εκπαιδευμένο και ένα δεν είναι τότε ο παραχωρητής είναι υποχρεωμένος να βοηθήσει στην σχετική εκπαίδευση.

**β) Τι γίνεται κατά την διάρκεια της σύμβασης.**

Ο παραχωρητής δίνει πληροφορίες σε όποιο τομέα και αν χρειαστεί ο παραχωριολήπτης.

**γ) Τι γίνεται πριν την υπογραφή της σύμβασης.**

Ο παραχωρητής ενημερώνει τον παραχωριολήπτη για την αγορά και τον ανταγωνισμό που έχουν. Δίνει συνδρομή για τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις. Ο παραχωρητής αξιολογεί το ύψος των αναγκαίων επενδύσεων σε εξοπλισμό, υλικά αποθέματα εμπορευμάτων, και ενημερώνει τον παραχωριολήπτη.

## **ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ FRANCHISING.**

Η υπηρεσίες που προσφέρονται στο παραχωριολήπτη από το Franchise είναι η εξής:

- 1) Ένταξη στο σύστημα.
- 2) Εφοδιασμός με α' ύλες.
- 3) Συνεχείς υποστήριξη.

## **ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΤΟΥ FRANCHISING.**

### **α) Με βάση τα προϊόντα ή τις υπηρεσίες.**

- 1) διανομή προϊόντων.
- 2) διανομή υπηρεσιών.

### **β) Με βάση το είδος των αποκλειστικών δικαιωμάτων.**

- 1) Franchising κατά γεωγραφική περιοχή.
- 2) Franchising λειτουργικό.
- 3) Franchising κινητό.
- 4) Franchising ατομικό.

## **ΜΟΡΦΕΣ FRANCHISING.**

Οι μορφές του Franchising είναι η παρακάτω:

- 1) Ο παραγωγός γίνεται παραχωρητής χορηγώντας Franchising σ' ένα χονδρέμπορο, ο οποίος γίνεται παραχωριολήπτης.
- 2) Ο χονδρέμπορος είναι παραχωρητής και ο λιανοπωλητής είναι παραχωριολήπτης.
- 3) Ο παραγωγός λειτουργεί σαν παραχωρητής και ο λιανοπωλητής λειτουργεί σαν παραχωριολήπτης.

## **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ FRANCHISING.**

Πλεονεκτήματα:

- 1) Δημιουργία αλυσίδας διανομής με χαμηλό κόστος.
- 2) Δυνατότητα γρήγορης αύξησης του κύκλου εργασιών.
- 3) Βελτίωση στην απόδοση των ίδιων κεφαλαίων.



- 4) Δημιουργία ισχυρής θέσης έναντι του παραχωριολήπτη λόγω οικονομικής υπεροχής.

Μειονεκτήματα:

- 1) Μια απρόσμενη εξέλιξη σε μία ή περισσότερων επιχειρήσεων που ανήκουν στην αλυσίδα Franchising του παραχωρητή, υπονομεύουν το κύρος του παραχωρητή.
- 2) Ο παραχωρητής περιορίζετε στην παροχή οδηγιών προς τον παραχωριολήπτη χωρίς να μπορεί να της ελέγξει.

## **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΙΟΛΗΠΤΗ.**

Πλεονεκτήματα του παραχωρητή:

- 1) Βελτίωση ανταγωνιστικής θέσης στην αγορά. Λόγω τους χαμηλού κόστους μπορεί να επιτύχει την επέκταση της επιχείρησης.
- 2) Πώληση σε δοκιμασμένα σημεία.
- 3) Εξάπλωση προϊόντων. Λόγω χαμηλού κόστους σε σχέση με τα δίκτυα πωλήσεων και την ίδρυση υποκατάστατων επιχειρήσεων.
- 4) Άμεσο ενδιαφέρον του λήπτη για την επιχείρηση.
- 5) Δυνατότητα εποπτείας και ελέγχου.

Μειονεκτήματα του παραχωρητή:

- 1) Η επιλογή των μελών του συστήματος είναι μια δύσκολη και χρονοβόρα διαδικασία.
- 2) Μικρή συμμετοχή στα κέρδη.

Πλεονεκτήματα παραχωριολήπτη.

- 1) Μείωση επιχειρηματικού κινδύνου. Αν και η επιχείρηση είναι νομικά ανεξάρτητη δεν παύει να λειτουργεί σαν τμήμα ενός μεγάλου εμπορικού οργανισμού, με τον τρόπο αυτό έχει μειωμένο επιχειρηματικό κίνδυνο.
- 2) Βελτίωση εικόνας στην αγορά.

## **ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ FRANCHISING.**

### **Ανάπτυξη franchising**

- 1) Προσδιορισμός θέλησης και ικανότητα για ανάπτυξη franchising.
- 2) Καθορισμός στόχου.
- 3) Πρώτος προϋπολογισμός.
- 4) Έρευνα αγοράς.
- 5) Μελέτη σκοπιμότητας.
- 6) Προετοιμασία.
- 7) Δοκιμή.
- 8) Προσέλκυση αξιολόγηση.
- 9) Ξεκίνημα.
- 10) Συνεχής έλεγχος.

Τα θεμέλια πάνω στα οποία θα χτιστεί το franchising είναι η όρεξη και η ικανότητα του ιδρυτή και των στελεχών του, όχι μόνο να δουλεύουν με άλλους ανθρώπους και να τους καθοδηγήσουν και να τους βοηθήσουν να επιλύουν τα προβλήματα του. Η ανάπτυξη ενός σωστού franchising απαιτεί την κατάλληλη προετοιμασία. Για να γίνει αυτό θα πρέπει το εξειδικευμένο προσωπικό να ετοιμάσει το εγχειρίδιο με βάση το οποίο θα λειτουργούν ο εντολέας και οι εντολοδόχοι, το εγχειρίδιο θα είναι το θεμέλιο για το franchising. Το εγχειρίδιο θα πρέπει να καλύπτει θέματα όπως: α) marketing, β) καθημερινή λειτουργία, γ) σχέσης με πελάτες, δ) τρόποι τήρησης λογιστικών βιβλίων και στοιχείων, ε) προσωπικό, ζ) σχετική νομοθεσία, η) αμοιβαία δικαιώματα και υποχρεώσεις εντολέα και εντολοδόχων.

### **Εφαρμογή του franchising από εταιρίες στην Ελλάδα.**

- 1) NEOSET επιπλοσυνθέσεις
- 2) HAMBO RESTAURANTS
- 3) MC DONALD'S
- 4) BODY SHOP
- 5) GOODY'S

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

## VENTURE CAPITAL

### ΟΡΙΣΜΟΣ VENTURE CAPITAL

Μια άλλη μορφή χρηματοδότησης είναι και η venture capital, με τον όρο venture capital εννοούμε *'' Την συμμετοχή ενός χρηματοδοτικού φορέα, ανεξάρτητης εταιρείας ή ειδικού τμήματος μεγάλου χρηματοδοτικού οργανισμού, στο εταιρικό κεφάλαιο μια επιχείρησης που αναλαμβάνει επενδυτικές πρωτοβουλίες χαρακτηριζόμενες ως υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου, κυρίως υψηλής τεχνολογίας ή καινοτομίας '' (Παπαδημητρίου Παναγιώτης, Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης, εκδόσεις Γκιούρδας , 2005)*

### ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΕΙ Η VENTURE CAPITAL

Οι υπηρεσίες που προσφέρει η venture capital καλύπτουν τα ακόλουθα σημεία:

- 1) Εκτίμηση της επενδυτικής ιδέας και της στρατηγικής της επιχείρησης.
- 2) Ανάπτυξη της διοίκησης.
- 3) Συμβουλές ως προς την κεφαλαιακή δομή και την χρηματοδότηση της επιχείρησης.
- 4) Συμβουλευτική δράση.
- 5) Προετοιμασία εισαγωγής της επιχείρησης στο χρηματιστήριο.

### ΜΟΡΦΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ VENTURE CAPITAL

- 1) Χρηματοδότηση *''Σποράς''*.

Εννοούνται τα κεφάλαια που χρησιμοποιούνται για την εφαρμογή μελετών και σχεδίων αλλά και για την αρχική φάση εσωτερικής

οργάνωσης. Στο στάδιο αυτό δεν πραγματοποιεί πωλήσεις ακόμα η επιχείρηση. Αυτό είναι ένα επικίνδυνο επίπεδο, με ποσοστό 70% χρηματοδοτούμενων προγραμμάτων που τελικά εγκαταλείπονται.

## **2) Χρηματοδότηση Εκκινήσεως.**

Αποτελεί τα κεφάλαια και την υποστήριξη που απαιτούνται για να εδραιωθεί μια επιχείρηση στο χώρο της , πχ χρηματοδότηση για την τελική μορφή του προϊόντος, για το μάρκετινγκ, για τα δίκτυα διανομής, για την επωνυμία κλπ. Στο στάδιο αυτό η επιχείρηση δεν έχει πραγματοποιήσει πωλήσεις και λειτουργεί λίγο χρονικό διάστημα. Το ποσοστό των χρηματοδοτήσεων σε αυτό το επίπεδο έχουν αυξηθεί κυρίως στην Ευρώπη από 10% σε 25% περίπου.

## **3) Χρηματοδότης Επέκτασης.**

Στο στάδιο αυτό, η επιχείρηση χρειάζεται αρκετά κεφαλαία που θα μετατραπούν σε πάγια μέχρι να παρουσιάσει κάποια σημαντικά έσοδα. Το στάδια αυτό είναι κρίσιμο και μπορεί αν διαρκέσει αρκετό καιρό απ' ότι υπολογίζετε. Στο στάδιο αυτό χρειάζονται ρευστά που δύσκολα όμως βρίσκονται.

## **4) Χρηματοδότηση << Γέφυρας >>.**

Αυτή η χρηματοδοτική μορφή αφορά τη μεταβατική περίοδο μιας επιχείρησης από την ιδιωτική ιδιοκτησία προς την δημόσια προσφορά. Στόχος του επιπέδου αυτού είναι και η αύξηση της εκτίμησης της αγοράς για την επιχείρηση και άρα η επίτευξη υψηλών τιμών στις εκδιδόμενες μετοχές. Και στο επίπεδο αυτό έχουμε και μια εκμετάλλευση ενός δυναμισμού με παροχή όχι μόνο χρηματοδοτικής κάλυψης αλλά και στρατηγικής κάλυψης.

## **5) Χρηματοδότηση των πρώτων σταδίων.**

## **6) Χρηματοδοτήσεις Στροφής.**

Εδώ εννοούμε τα κεφάλαια που διαθέτονται σε επιχειρήσεις που αντιμετωπίζουν προβλήματα σε οποιοδήποτε επίπεδο, με σκοπό την αναδιάρθρωση και αναπροσανατολισμό τους.

## **7) Χρηματοδότηση Εξαγωγών.**

## **ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ VENTURE CAPITAL.**

Τα πλεονεκτήματα του venture capital αφορούν για την οικονομία αλλά και για την αναπτυσσόμενη επιχείρηση, επομένως έχουμε:

### **A) Για την οικονομία.**

#### **1) Το venture capital μπορεί να αποτελέσει αναπτυξιακό μοχλό.**

Στην venture capital δεν χρειάζονται οι κλασσικές προϋποθέσεις χρηματοδότησης του τραπεζικού συστήματος. Επομένως έχουμε γρήγορη ανάπτυξη των εταιρειών, κυρίως των μικρομεσαίων επιχειρήσεων.

#### **2) Βοηθά στην μείωση της ανεργίας.**

Η Venture capital βοηθάει στην δημιουργία νέων επιχειρήσεων αλλά και στην ανανέωση και τον εκσυγχρονισμό υπαρχουσών επιχειρήσεων, διευκολύνοντας έτσι στην ανάπτυξη τους και στην μείωση της ανεργίας.

### **B) Για την αναπτυσσόμενη επιχείρηση.**

#### **1) Αποφυγή χρηματοοικονομικού κινδύνου λόγω υπερβολικού δανεισμού.**

Η επιχείρηση μπορεί να πραγματοποιήσει αναγκαίες επενδύσεις ανάπτυξης χωρίς αύξηση του χρηματοδοτικού κινδύνου λόγω υπερβολικού δανεισμού. Η venture capital έχει ιδιαίτερη σημασία στην ελληνική πραγματικότητα λόγω του υψηλού κόστους του τραπεζικού δανεισμού.

#### **2) Προσφορά στην επιχείρηση πολλών υπηρεσιών.**

Η συμμετοχή των νέων συνεταιρών βοηθάει την επιχείρηση μέσω εμπειριών, επαφών και οικονομικής βοήθειας, αλλά και στο marketing στις πωλήσεις, στο στρατηγικό προγραμματισμό, εισαγωγή νέων μεθόδων διοίκησης και στον έλεγχο. Επίσης αυξάνεται το κύρος της επιχείρησης λόγω συμμετοχής επενδυτή. Αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό στις επιχειρήσεις που προετοιμάζονται να εισαχθούν στο χρηματιστήριο.

## **ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ VENTURE CAPITAL.**

**Η venture capital παρουσιάζει τα παρακάτω μειονεκτήματα:**

**1) Περιορισμένη <<Ελευθερία>> του επιχειρηματία.**

Μέχρι την έξοδο από την επένδυση η εταιρία venture capital παρακολουθεί την επιχείρηση.

**2) Η χρηματοδότηση μέσω των εταιριών venture capital απευθύνεται σε συγκεκριμένες επιχειρήσεις.**

Η venture capital χρηματοδοτεί επιχειρήσεις που έχουν κάνει μια καινοτομία ή υψηλή τεχνολογία.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Μετά από την ανάπτυξη του τραπεζικού δανεισμού, αλλά και την ανάπτυξη των άλλων μορφών χρηματοδότησης(leasing, factoring, franchising, venture capital). Παρατηρούμε ότι περισσότερες επιχειρήσεις στην Ελλάδα εξακολουθούν να απευθύνονται στο κλασικό τραπεζικό δανεισμό αντί να επιλέξουν μια άλλη μορφή χρηματοδότησης.

Στην Ελλάδα λίγες είναι οι επιχειρήσεις σε σχέση με τόσες που υπάρχουν που έχουν χρησιμοποιήσει άλλοι μορφή χρηματοδότησης όπως το leasing, από την άλλη βλέπουμε αρκετές επιχειρήσεις στην Ελλάδα που οι ιδιοκτήτες τους πήραν την απόφαση και έχουν ανοίξει με την μέθοδο του franchising.

Με τον καιρό και όσο προχωράει η αγορά και μεταβάλλεται το περιβάλλον, πολλές επιχειρήσεις θα στραφούν στις νέες μορφές χρηματοδότησης, στην Ελλάδα δεν είναι ακόμα τόσο διαδεδομένες αυτές οι μορφές χρηματοδότησης σε σχέση με το εξωτερικό.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Γ.Τ Λαζαρίδης Δ.Λ Παπαδοπούλου << Χρηματοοικονομική Διοίκηση >> Τεύχος Δ Θεσσαλονίκη 2006.

Βασίλειος Π. Γαλάνης << Η Λειτουργία των Σύγχρονων Χρηματοοικονομικών Θεσμών στη Χώρα μας. Leasing – Factoring – Forfaiting – Franchising – Venture Capital.>> Εκδόσεις Αθανάσιος Σταμούλης, Αθήνα 2000.

Παπαδημητρίου Παναγιώτης << Εγχειρίδιο Σύγχρονες Μορφές Χρηματοδότησης.>> Εκδοτική Β. Γκιούρδας, Αθήνα 2005.

Internet