

Τ.Ε.Ι. ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ: Σ.Σ.Ο.Ε.

Τ.Ε.Ι. ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

Αριθ. Συλλογής

714

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Της σπουδάστριας : ΑΣΗΜΙΝΑΣ ΚΑΪΜΑΚΗ

Επιβλέπων :

Χρ. Τσουραμάνης
Καθηγητής

ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ 2003

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	σελ. 6
----------------	--------

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

Βασικοί ορισμοί	σελ. 9
-----------------------	--------

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΖΗΤΗΣΗ ΔΑΝΕΙΑΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

2.1 Ζήτηση δανειακών κεφαλαίων από το κράτος.....	σελ. 13
2.2 Ζήτηση δανειακών κεφαλαίων από τις επιχειρήσεις	σελ. 13
2.3 Ζήτηση δανειακών κεφαλαίων από τους καταναλωτές.....	σελ. 14
2.4 Ειδικοί πιστωτικοί οργανισμοί – Χορηγοί των δανείων.....	σελ. 14
2.4.1 Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (Ε.Τ.Β.Α)	σελ. 15
2.4.2 Εθνική Τράπεζα Επενδύσεων Βιομηχανικής Αναπτύξεως (Ε.Τ.Ε.Β.Α).....	σελ. 16
2.4.3 Τράπεζα Επενδύσεων.....	σελ. 17
2.4.4 Ταμείο Παρακαταθηκών Δανείων.....	σελ. 17
2.4.5 Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος (Α.Τ.Ε)	σελ. 18
2.4.6 Εθνική Κτηματική Τράπεζα (Ε.Κ.Τ.Ε).....	σελ. 19
2.4.7 Ταχυδρομικό ταμιευτήριο	σελ. 19

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

Ύψος Δανείων - Τόκος – Επιτόκιο

3.1 Δάνεια προς επιχειρήσεις – επαγγελματίες.....	σελ. 20
3.2 Δάνεια προς καταναλωτές – ιδιώτες	σελ. 20

3.3 Έννοιες τόκου – επιτοκίου	σελ.21
3.4 Προσδιορισμός του επιτοκίου.....	σελ.21
3.5 Διαφορές επιτοκίου.....	σελ.22
3.6 Απλός τόκος	σελ.22
3.7 Σύνθετος τόκος	σελ.23

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΕΝΙΑΙΑ ΚΑΙ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

ΕΝΙΑΙΑ ΔΑΝΕΙΑ

1.1 Μέθοδοι εξόφλησης ενιαίων δανείων.....	σελ.25
1.2 Εφ' άπαξ επιστροφή δανείου.....	σελ.25
1.3 Απόσβεση δανείου δια ίσων μερών κεφαλαίων.....	σελ.26
1.4 Προοδευτικό σύστημα, ή Γαλλική μέθοδος.....	σελ.26
1.5 Μέθοδος των δύο επιτοκίων ή Αμερικάνικη μέθοδος.....	σελ.27
1.6 Περίοδος χάριτος.....	σελ.27
1.7 Έξοδα δανείου.....	σελ.28
1.8 Σύμβαση δανείου.....	σελ.28
1.9 Πρόωρη , ολική, ή μερική εξόφληση δανείου.....	σελ.28

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

2.1 Βασικοί ορισμοί.....	σελ. 29
2.2 Διακρίσεις ομολογιών.....	σελ.30
2.3 Ομόλογα και ομολογίες	σελ.31
2.4 Λαχειοφόρα ομολογιακά δάνεια	σελ.32
2.5 Ομολογιακά δάνεια και ενιαία δάνεια	σελ.33

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ
ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο
ΔΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΙΔΙΩΤΕΣ

1.1	Καταναλωτικά δάνεια.....σελ.	35
1.1.1	Προεξόφληση δανείου – μείωση κεφαλαίου.....σελ.	35
1.2	Στεγαστικά δάνεια.....σελ.	38
1.2.1	Τρόποι χορήγησης στεγαστικού δανείου	σελ.39
1.3	Προσωπικά δάνεια.....σελ.	39
1.3.1	Ανοικτό δάνειο	σελ.40

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο
ΔΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

2.1	Δάνεια για κεφάλαιο κίνησης	σελ.44
2.2	Δάνεια για αγορά πάγιου εξοπλισμού	σελ 50
2.3	Δάνεια για επαγγελματική στέγη	σελ.53
2.4	Πως θα επιλέξετε τι σας ταιριάζει	σελ.59
2.5	Τι να προσέξετε πριν δανειστείτε	σελ.61
2.6	Τα επιχειρηματικά δάνεια «μοχλός» ανάπτυξης	σελ.62
2.7	Η επίδραση του 3 ^{ου} Κοινοτικού πλαισίου στήριξης	σελ.64

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο
ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

3.1	Ποιες βιομηχανίες χαρακτηρίζονται γεωργικές	σελ.66
3.2	Σκοπός και κατηγορίες δανείων	σελ.71
3.3	Διάκριση δανείων προς γεωργικές βιομηχανίες	σελ.72
3.4	Τι επιδιώκεται με τα δάνεια προς γεωργικές βιομηχανίες	σελ.72

3.5	Διάρκεια δανείων	σελ.73
3.6	Συμμετοχή και φορέα στην επένδυση	σελ.74
3.7	Επιτόκια – Δικαιώματα	σελ.75
3.8	Διασφάλιση δανείων	σελ.76
3.8.1	Διάκριση είσπραξης τόκων δανείων που επιδοτούνται από αναπτυξιακούς νόμους	σελ.77

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

LEASING

4.1	Γενικά	σελ.79
4.2	Σκοπός της χρηματ/κής μίσθωσης	σελ.80
4.3	Μορφές Leasing	σελ.82
4.3.1	Χρηματοοικονομική μίσθωση	σελ.82
4.3.2	Λειτουργική μίσθωση	σελ.83
4.3.3	Πώληση και επαναμίσθωση	σελ.83
4.3.4	Άμεση μίσθωση	σελ.84
4.4	Νομικό πλαίσιο	σελ.85
4.4.1	Ιδιοκτησία εξοπλισμού	σελ.85
4.4.2	Συμβατικές σχέσεις μερών	σελ.86
4.4.3	Συντήρηση εξοπλισμού	σελ.87
4.5	Διασφάλιση χρηματοδότησης	σελ.87
4.5.1	Ασφάλιση εξοπλισμού	σελ.87
4.6	Λήξη μίσθωσης	σελ.88
4.7	Πλεονεκτήματα του συστήματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης	σελ.89
4.8	Μειονεκτήματα του συστήματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης	σελ.91
4.9	Διαδικασία εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης	σελ.92

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο
Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ FACTORING

5.1	Κυριότερες μορφές του Factoring	σελ.97
5.2	Εγχώριο Factoring	σελ.98
5.2.1	Εξαγωγικό Factoring	σελ.99
ΕΠΙΛΟΓΟΣ – ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....		σελ.101

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα εργασία με θέμα «Τραπεζικά δάνεια», έχει ως σκοπό την περιγραφή και ανάλυση των πιο σημαντικών θεμάτων που αφορούν τα δάνεια που χορηγούν οι τράπεζες.

Η εργασία χωρίζεται σε τρία μέρη. Το πρώτο μέρος που έχει τον τίτλο «Εισαγωγή στα δάνεια», αποτελείται από τρία κεφάλαια. Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται μια περιγραφή των βασικών εννοιών, όπως η έννοια της πίστωσης, και του δανείου. Ακολούθως, γίνεται αναφορά στον κύριο σκοπό της σύναψης ενός δανείου, και στην διάκριση τους ανάλογα με τα κριτήρια, της διάρκειας, του πλήθους των δανειστών, και το σκοπό του δανείου. Στο δεύτερο κεφάλαιο που ονομάζεται «Ζήτηση δανειακών κεφαλαίων», παρουσιάζονται οι κατηγορίες οι οποίες στρέφονται προς τον δανεισμό κεφαλαίων, και αναφέρονται οι ειδικοί πιστωτικοί οργανισμοί. Στο τρίτο κεφάλαιο που έχει τίτλο «Ύψος δανείων – Τόκος – Επιτόκιο» παρουσιάζονται οι παράγοντες που καθορίζουν το ύψος των δανείων, τον τόκο, και το επιτόκιο, και γίνεται διαχωρισμός του τόκου σε απλό και σύνθετο.

Το δεύτερο μέρος, με ονομασία «Ενιαία και Ομολογιακά δάνεια» χωρίζεται σε δύο κεφάλαια. Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται ανάλυση των Ενιαίων δανείων. Πιο συγκεκριμένα, περιγράφονται οι μέθοδοι εξόφλησης των ενιαίων δανείων, γίνεται αναφορά στην περίοδο χάριτος, στη σύμβαση και τα έξοδα δανείου, και στις επιπτώσεις από την πρόωρη, ολική ή μερική εξόφληση των δανείων. Το δεύτερο κεφάλαιο κάνει αναφορά σε βασικούς ορισμούς των ομολογιακών δανείων, και γίνεται διάκριση των ομολογιών. Ακόμη, διευκρινίζεται η διαφορά μεταξύ ομολόγων και ομολογιών, καθώς και η διαφορά μεταξύ ομολογιακών και ενιαίων δανείων.

Στο τρίτο μέρος, με τίτλο «Ανάλυση ειδικών κατηγοριών δανείων», περιέχονται πέντε κεφάλαια. Στο κάθε ένα από αυτά, αναλύονται λεπτομερώς τα δάνεια προς ιδιώτες, προς επιχειρήσεις, προς γεωργικές βιομηχανίες, και τέλος περιγράφεται ο θεσμός του Leasing και του Factoring. Ειδικότερα το πρώτο κεφάλαιο τα δάνεια που απευθύνονται σε ιδιώτες διακρίνονται σε καταναλωτικά, στεγαστικά και προσωπικά δάνεια. Το δεύτερο κεφάλαιο περιγράφει τα δάνεια προς επιχειρήσεις. Ειδικότερα, τα επιχειρηματικά δάνεια διακρίνονται σε διάφορες κατηγορίες ανάλογα τον σκοπό για

τον οποίο συνάπτονται. Πιο συγκεκριμένα, τα δάνεια διακρίνονται σε δάνεια για κεφάλαιο κίνησης, για αγορά πάγιου εξοπλισμού, και για επαγγελματική στέγη. Επίσης γίνεται ενημέρωση για το τι πρέπει να προσέξει κάποιος πριν δανειστεί, και τον τρόπο να επιλέξει αυτό που του ταιριάζει. Ακόμη, λόγω της αναμενόμενης ενδυνάμωσης του ρόλου των τραπεζών στη χρηματοδότηση των επιχειρήσεων μέσω του τρίτου κοινοτικού πλαισίου στήριξης, γίνεται αναφορά για τους λόγους για τους οποίους τα επιχειρηματικά δάνεια θα έχουν σημαντική αύξηση. Στο τρίτο κεφάλαιο που έχει τον τίτλο «Γεωργικά δάνεια», αναφέρονται οι βιομηχανίες που χαρακτηρίζονται γεωργικές, ο σκοπός των δανείων αυτών, και η διάκριση τους. Δεν παραλείπεται να αναφερθεί και η διάρκεια των δανείων, τα επιτόκια, η διασφάλιση τους, και η διαδικασία είσπραξης τόκων δανείων που επιδοτούνται από αναπτυξιακούς νόμους. Το τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζει τον θεσμό του Leasing. Ενημερώνει για τον σκοπό, την μορφή, το νομικό πλαίσιο, την διασφάλιση, και την λήξη της χρηματοδότησης. Για την αξιολόγηση του θεσμού διατυπώνονται και τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα του συστήματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το πέμπτο κεφάλαιο, περιγράφει τον θεσμό του Factoring, και τις κυριότερες μορφές του. Τελειώνοντας, στον επίλογο έχουν διατυπωθεί τα γενικά συμπεράσματα και οι προσωπικές εκτιμήσεις για τις ωφέλειες που προκύπτουν για δανειστές και δανειζόμενους.

Πρέπει να σημειωθεί ότι τα στοιχεία τα οποία αφορούν τα επιτόκια είναι τα ισχύοντα μέχρι τη στιγμή που συντάχθηκε η παρούσα εργασία. Υπάρχει όμως η πιθανότητα μεταβολής τους, μιας και στο μέλλον αναμένονται αλλαγές.

Θεωρώ υποχρέωση μου να ευχαριστήσω όλους εκείνους που με τα σχόλια τους, και με την παροχή στοιχείων βοήθησαν στη βελτίωση και ολοκλήρωση της εργασίας αυτής.

Ασημίνα Καϊμάκη

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ

Κάθε χρηματικό ποσό που δίνεται με επιστροφή και κυρίως με τόκο, καλείται δάνειο. Κατά τον Αστικό Κώδικα (α.806) αποτελεί μεταβίβαση από τον δανειστή στον οφειλέτη, χρημάτων ή άλλων αντικαταστατών πραγμάτων, υπό λεπτομερώς καθοριζόμενους όρους επιστροφής.

Στην χρηματοδότηση επιχειρήσεων, όταν το δάνειο είναι χρηματικό, αποκαλείται και *πίστωση*. Πιο συγκεκριμένα, πίστωση είναι η συμφωνία με την οποία ο ένας από τους συμβαλλόμενους έχει υποχρέωση να ενισχύσει προσωρινά την αγοραστική δύναμη του άλλου. Πίστωση λοιπόν είναι η σύμβαση με την οποία ο δανειστής μεταβιβάζει στον οφειλέτη κεφάλαιο, για να το χρησιμοποιήσει για ορισμένο χρονικό διάστημα, και έχει την υποχρέωση να το αποδώσει μετά τη λήξη του χρόνου που θα έχει καθοριστεί. Συνεπώς το δάνειο είναι ευρύτερος όρος της πίστωσης, αλλά λόγω της μεγάλης συχνότητας των χρηματικών δανείων, οι όροι δάνειο, και πίστωση χρησιμοποιούνται ως ταυτόσημοι. Στην πράξη η λέξη δάνειο χρησιμοποιείται συνήθως για διάρκεια δανεισμού μεγαλύτερη του ενός έτους, ενώ για μικρότερα χρονικά διαστήματα, κυρίως κατά τον δανεισμό μεταξύ επιχειρήσεων ή κατά την χορήγηση κεφαλαίου κινήσεων από τις τράπεζες, γίνεται χρήση του όρου πίστωση.. Αυτή η διάκριση δεν τηρείται απολύτως.(1999, χρηματοδότηση επιχειρήσεων, σελ. 254)

Το βασικό στοιχείο του δανείου είναι η *ονομαστική αξία* του. Η ανάληψη του δανείου είναι δυνατόν να γίνει εφ' άπαξ, δηλαδή να γίνει ανάληψη ολόκληρου του ποσού, ή κατά τμήματα, ιδιαιτέρως σε περιπτώσεις επενδύσεων, όπου η εκταμίευση του δανείου συνδέεται με την πρόοδο των επενδυτικών εργασιών. Επισημαίνεται ότι η ονομαστική αξία του δανείου δεν επιβαρύνεται μόνον με τους τόκους, αλλά προσαυξάνεται από σειρά εξόδων (προμήθειες, φόροι, κ.λ.π) τα οποία καταλογίζονται στη φάση της συνάψεως του δανείου. Εκτός από την ονομαστική αξία του δανείου χαρακτηριστικά στοιχεία του είναι η διάρκεια δανεισμού, το επιτόκιο, η χρονική περίοδος ανατοκισμού και ο τρόπος αποσβέσεως του.

Το σύνολο των πράξεων που πραγματοποιούνται στην εξόφληση ενός δανείου ονομάζεται *απόσβεση* δανείου. Η απόσβεση-εξόφληση του δανείου είναι δυνατό να γίνει με πολλούς τρόπους, κατόπιν συμφωνίας κατά τη σύναψη του δανείου. Ενδεικτικώς μπορεί να αναφερθεί εδώ, ότι ένας από τους τρόπους απόσβεσης είναι η καταβολή ολόκληρου του κεφαλαίου με τους τόκους στο τέλος της περιόδου δανεισμού. Άλλος τρόπος είναι η επιστροφή σταθερών τμημάτων του ονομαστικού δανείου με όλους τους τόκους του ανεξόφλητου κατά τακτά χρονικά διαστήματα, και τέλος η καταβολή σταθερών ετησίων συνήθως δόσεων.

Κύριος σκοπός της σύναψης ενός δανείου είναι η συγκέντρωση κεφαλαίων για την αντιμετώπιση έκτατων ή τακτικών δαπανών.

Ο χρόνος που μεσολαβεί από την ημέρα που συνάπτεται ένα δάνειο έως την ημέρα που εξοφλείται, λέγεται *διάρκεια* δανείου, και συνδέεται με τον κίνδυνο που αναλαμβάνει ο δανειστής και τις ζητούμενες διασφαλίσεις. Επίσης η διάρκεια του δανείου επηρεάζει αμέσως το ύψος του επιτοκίου και των συνολικών τόκων, όταν υπεισέρχεται ανατοκισμός.

Ανάλογα με τη *διάρκεια* τους, τα δάνεια διακρίνονται σε Βραχυπρόθεσμα και Μακροπρόθεσμα.

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ, καλούνται τα δάνεια εκείνα που διαρκούν τρεις μήνες ή το πολύ ένα έτος. Τα δάνεια αυτά, συνάπτονται μεταξύ ιδιωτών και επιχειρήσεων ή μεταξύ επιχειρήσεων και γίνονται κυρίως με συναλλαγματικές.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ, ονομάζονται τα δάνεια που διαρκούν περισσότερο από ένα έτος. Τα δάνεια αυτά συνάπτονται από μεγάλους οικονομικούς οργανισμούς όπως κράτη, δήμους, κοινότητες, ΔΕΗ, Ο.Τ.Ε, ή μεγάλες Α.Ε, για να καλύψουν συνήθως έκτατες δαπάνες.

Ανάλογα με το *πλήθος των δανειστών*, διακρίνονται σε Ενιαία και Ομολογιακά δάνεια.

ΕΝΙΑΙΑ ΔΑΝΕΙΑ, είναι εκείνα κατά τα οποία ο δανειστής είναι ένα και μόνο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό. Τα ενιαία δάνεια διακρίνονται σε πάγια, και εξοφλητέα.

ΠΑΓΙΑ, λέγονται τα δάνεια εκείνα στα οποία ο χρόνος εξοφλήσεως είναι αόριστος, δηλαδή ο οφειλέτης έχει το δικαίωμα να εξοφλήσει το δάνειο οποτεδήποτε, είναι όμως υποχρεωμένος να πληρώνει τους τόκους, στο τέλος κάθε περιόδου.

ΕΞΟΦΛΗΤΕΑ, είναι εκείνα κατά τα οποία ο οφειλέτης είναι υποχρεωμένος να εξοφλήσει την αξία τους σε προκαθορισμένο χρονικό διάστημα.

ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ, είναι εκείνα κατά τα οποία οι δανειστές είναι πολλά πρόσωπα. Επειδή τα ομολογιακά δάνεια αντιπροσωπεύουν πολύ μεγάλα κεφάλαια, τα οποία δεν μπορούν να διατεθούν από ένα και μόνο πρόσωπο, γι' αυτό το λόγο, το δάνειο διαιρείται σε τμήματα μικρών ποσών, υπό την μορφή πιστωτικών τίτλων, που ονομάζονται ομολογίες.

Ανάλογα με το σκοπό του δανείου, δηλαδή τη χρήση του κεφαλαίου που επιτρέπεται από τη σύμβαση στον δανειολήπτη διακρίνονται σε δάνεια *ελεύθερης χρήσης*, και δάνεια *σκοπού ή δεσμευμένης χρήσης*.

ΔΑΝΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΧΡΗΣΗΣ, κατά τα οποία ο δανειολήπτης δικαιούται να διαθέσει σε οποιοδήποτε σκοπό ή με οποιονδήποτε τρόπο επιθυμεί, στη τραπεζική πρακτική είναι σπάνιο να δοθεί. Στην περίπτωση που η τράπεζα δώσει το ονομαζόμενο «προσωπικό» δάνειο, αυτό είναι συνήθως μικρό σε ύψος δάνειο, και για μικρό χρονικό διάστημα.

ΔΑΝΕΙΑ ΣΚΟΠΟΥ Η' ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ, είναι το σύνηθες στα τραπεζικά δάνεια, κατά το οποίο υπάρχει συμφωνία δανειοδότη και δανειολήπτη ως προς τη χρήση που δικαιούται να ενεργήσει ο τελευταίος, καθοριζόμενη γενικά ή συγκεκριμένα. Η χρήση που θα έχει το δάνειο μπορεί να καθορίζεται και χρονικά, και τοπικά. Συχνός τρόπος καθορισμού της χρήσης είναι ότι θα χρησιμοποιείται το δάνειο για χρηματοδότηση ορισμένου ποσοστού συγκεκριμένης δαπάνης. Η κύρια δέσμευση είναι η υποχρέωση του δανειολήπτη να χρησιμοποιήσει το δάνειο για τον λόγο τον οποίο το συμφωνεί και το λαμβάνει. Ειδικές κατηγορίες δανείων σκοπού είναι τα δάνεια εξυγίανσης επιχείρησης και τα καταναλωτικά δάνεια.

ΔΑΝΕΙΑ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ, παρέχονται συνήθως από κρατικές τράπεζες ή ειδικές χρηματοδοτικές υπηρεσίες ή εταιρίες του κράτους. Τα δάνεια εξυγίανσης δίνονται σε δανειολήπτες που θεωρούνται κοινωνικό-οικονομικά άξιοι της παροχής αυτής και επιπλέον επιδεκτικοί εξυγίανσης. Επίσης παρέχονται δάνεια συνολικής χρηματοδότησης νέων επενδύσεων.

ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ παρέχονται για τη διευκόλυνση του δανειολήπτη, για την κάλυψη ατομικών ή οικογενειακών αναγκών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΖΗΤΗΣΗ ΔΑΝΕΙΑΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΧΟΡΗΓΟΙ ΤΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

2.1 ΖΗΤΗΣΗ ΔΑΝΕΙΑΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΚΡΑΤΟΣ

Ο κυριότερος λόγος δανεισμού του κράτους είναι κατά κανόνα η κάλυψη των ελλειμμάτων του κρατικού προϋπολογισμού, για την χρηματοδότηση του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων και την ομαλή διεξαγωγή των πληρωμών του, λαμβάνοντας υπόψη μας την χρονική υστέρηση μεταξύ δαπανών και εσόδων του. Τα κρατικά δάνεια πραγματοποιούνται με την πώληση ομολογιών από την πλευρά του κράτους, οι οποίες αγοράζονται είτε από ιδιώτες, είτε από τράπεζες.

2.2 ΖΗΤΗΣΗ ΔΑΝΕΙΑΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Οι επιχειρήσεις προβαίνουν στη ζήτηση δανειακών κεφαλαίων κυρίως για την δημιουργία νέων επιχειρηματικών μονάδων, για εφαρμογή νέων μονάδων παραγωγής, για επέκταση παλαιών μονάδων παραγωγής και γενικότερα για την αύξηση των κερδών τους ή απλά για την διατήρηση της θέσης τους και του κύρους τους στην αγορά. Πιο συγκεκριμένα οι επιχειρήσεις καταφεύγουν σε δάνεια για κεφάλαια κίνησης και επενδυτικά δάνεια, τα οποία χορηγούνται προς επιχειρήσεις κάθε κλάδου, κάθε μορφής (ατομικής ή εταιρικής) και μεγέθους, αν βέβαια πληρούν κάποιες προϋποθέσεις, όπως για παράδειγμα την πραγματοποίηση ικανοποιητικών κερδών ανά έτος, προκειμένου να μπορέσουν να αντεπεξέλθουν στη μετέπειτα απόσβεση του δανείου.

2.3 ΖΗΤΗΣΗ ΔΑΝΕΙΑΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ

Στην συγκεκριμένη περίπτωση ζήτησης δανειακών κεφαλαίων, αναφερόμαστε στα καταναλωτικά-προσωπικά δάνεια προς ιδιώτες, και στα στεγαστικά δάνεια, τα οποία χορηγούνται σε κάθε κατηγορία πιστούχου (ιδιώτη, έμπορο, κ.λ.π.) για την κάλυψη έκτατων αναγκών

2.4 ΕΙΔΙΚΟΙ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ – ΧΟΡΗΓΟΙ ΔΑΝΕΙΩΝ

Οι ειδικοί οργανισμοί είναι πιστωτικά ιδρύματα κρατικά ή ημικρατικά και έχουν σκοπό να καλύψουν χρηματοδοτικές ανάγκες σε ειδικούς τομείς.

Η χρησιμότητα των ειδικών πιστωτικών οργανισμών, όπως της Αγροτικής τράπεζας, της Ε.Τ.Ε.Β.Α, κ.λ.π. είναι μεγάλη. Οι οργανισμοί αυτοί μπορούν να συμβάλλουν κατά πολύ στην καλή λειτουργία και την ανάπτυξη μιας οικονομίας. Με τους οργανισμούς αυτούς είναι εφικτή :

- ◆ Η χρηματοδότηση των κλάδων της οικονομίας που θεωρούνται ως βασικοί αναπτυξιακοί ή ως κοινωνικά χρήσιμοι.
- ◆ Η ανάπτυξη ορισμένων επιχειρήσεων ή κλάδων που είναι απαραίτητοι για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας.
- ◆ Η χρηματοδότηση σε στρατηγικούς κλάδους της οικονομίας.
- ◆ Η χρηματοδότηση νέων και δυναμικών επιχειρήσεων, που λόγω υψηλού κινδύνου, είναι αδύνατη η χρηματοδότηση τους από απλά πιστωτικά ιδρύματα όπως οι τράπεζες.

Τα εξειδικευμένα αυτά αναπτυξιακά ιδρύματα είναι τα εξής:

2.4.1 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ (Ε.Τ.Β.Α)

Η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως ιδρύθηκε το 1964, μετά από συγχώνευση τριών οργανισμών: του Οργανισμού Βιομηχανικής Αναπτύξεως (Ο.Β.Α), του Οργανισμού Τουριστικής Πίστης (Ο.Τ.Π), και του Οργανισμού Χρηματοδότησης Οικονομικής Ανάπτυξης (Ο.Χ.Ο.Α). Με το νομικό διάταγμα 4366/1964 θεσπίστηκε σε δημόσια επιχείρηση, αλλά λειτουργεί με κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Το 1973, με το νομικό διάταγμα 1369/73, μετατράπηκε σε ανώνυμη τραπεζική εταιρία του δημοσίου και υπάγεται στη νομοθεσία που ισχύει για τις τράπεζες και τις ανώνυμες εταιρείες (εκτός από τις ειδικές περιπτώσεις που προβλέπει το καταστατικό της). Συμφώνα με το καταστατικό της, η Ε.Τ.Β.Α προωθεί την υποστήριξη βιομηχανικών, ναυτιλιακών, και τουριστικών επενδυτικών σχεδίων, αλλά επιπλέον ασκεί και δραστηριότητες εξυγίανσης, εκσυγχρονισμού, επέκτασης, συγχώνευσης, ή και ίδρυσης νέων επιχειρήσεων εκεί που δεν προσελκύεται το ενδιαφέρον της ιδιωτικής πρωτοβουλίας. Επίσης, ασχολείται με την προσέλκυση ξένων κεφαλαίων για τοποθέτηση σε παραγωγικές επενδύσεις, με την ενίσχυση της εξαγωγικής προσπάθειας επιχειρήσεων, με την υποβάθμιση της ανάπτυξης της κεφαλαιαγοράς και με την ίδρυση Βιομηχανικών Περιοχών (ΒΙ.ΠΕ) σε όλη την χώρα. Στις βασικές δραστηριότητες της Ε.Τ.Β.Α περιλαμβάνεται η χορήγηση μεσοπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων με ευνοϊκούς όρους για την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας.

Για την πραγματοποίηση των παραπάνω στόχων, η Ε.Τ.Β.Α έχει ιδρύσει την εταιρεία Ελληνικές Εξαγωγές με σκοπό την προώθηση των εξαγωγών, την Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου (Ε.Ε.Ε.Χ), με στόχο την παροχή υπηρεσιών επενδύσεων χαρτοφυλακίου και την ενίσχυση της κεφαλαιαγοράς, την Ε.Τ.Β.Α-LEASING, για την παροχή υπηρεσιών χρηματοπιστωτικών μισθώσεων, τη εταιρεία ΕΤΒΑ/Πρακτορειακή-Ασφαλιστική για την διενέργεια πάσης φύσεως πρακτορεύσεων –ασφαλίσεων και προγραμματίζει την ίδρυση της εταιρείας ΕΤΒΑ Αμοιβαία κεφάλαια.

Παράλληλα η ΕΤΒΑ, αναδέχεται και καλύπτει νέες εκδόσεις μετοχών και ομολογιών, παρέχει υπηρεσίες χρηματοοικονομικού συμβούλου, παρεμβαίνει ως

σύμβουλος σε εξαγορές και συγχωνεύσεις, και δέχεται καταθέσεις υπό ορισμένους όρους.

Η Ε.Τ.Β.Α κατέχει σήμερα κυριαρχική θέση στην Ελληνική αγορά τραπεζικών ομολόγων (γύρω στο 60%), με τα ομόλογα Ε.Τ.Β.Α.

Επίσης η Ε.Τ.Β.Α υλοποιεί αποφασιστικά την εξυγίανση του χαρτοφυλακίου της, που σήμερα περιλαμβάνει γύρω στις 100 μεγάλες, μεσαίες και μικρές εταιρίες. Από αυτές οι περισσότερες, θα περάσουν με ταχύρυθμες και διαφανείς διαδικασίες και διεθνείς διαγωνισμούς, στον ιδιωτικό τομέα (ιδιωτικοποίηση)

Ευρύτερος, μελλοντικός στόχος της Ε.Τ.Β.Α, που έχει ήδη εκσυγχρονίσει τις υπηρεσιακές μονάδες της είναι να διεθνοποιήσει τις εργασίες της, και ταυτόχρονα να παραμείνει αυτό που είναι σήμερα, δηλαδή το μεγαλύτερο αναπτυξιακό ίδρυμα της χώρας στη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση στους τομείς της Βιομηχανίας, Ναυτιλίας και Τουρισμού, αλλά και στην προσέλκυση νέων επενδύσεων.

2.4.2 ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ (Ε.Τ.Ε.Β.Α)

Η Ε.Τ.Ε.Β.Α ιδρύθηκε το 1963 από την Εθνική Τράπεζα, η οποία είναι και ο κυριότερος μέτοχός της. Συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιό της και 14 ξένες τράπεζες. Κύριος σκοπός της είναι η μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση βιομηχανικών και άλλων συναφών δραστηριοτήτων, καθώς και η ανάπτυξη της κεφαλαιαγοράς στη χώρα μας.

Ειδικότερα, κύριες εργασίες της Ε.Τ.Ε.Β.Α είναι οι εξής :

- ◆ Η ίδρυση βιομηχανικών επιχειρήσεων με συμμετοχή φυσικών ή και νομικών προσώπων.
- ◆ Η συμμετοχή στο κεφάλαιο ήδη υπάρχων επιχειρήσεων.
- ◆ Η χρηματοδότηση παραγωγικών επιχειρήσεων με μακροπρόθεσμα δάνεια.
- ◆ Η μεσολάβηση για τη σύναψη δανείων με διεθνείς οργανισμούς.
- ◆ Η αποδοχή καταθέσεων με ειδικούς όρους.

2.4.3 ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Ιδρύθηκε το 1962 με συμμετοχή της Εμπορικής Τράπεζας, της Ιονικής-Λαϊκής και δέκα ακόμη ξένων τραπεζών. Κυριότεροι σκοποί της Τράπεζας Επενδύσεων, που δεν διαφέρουν από αυτούς της Ε.Τ.Ε.Β.Α, είναι οι εξής:

- ◆ Η χορήγηση μακροπρόθεσμων δανείων για τη χρηματοδότηση παραγωγικών ενισχύσεων.
- ◆ Η συμμετοχή της τράπεζας στο κεφάλαιο υφιστάμενων εταιρειών,
- ◆ Η ανάληψη έκδοσης μετοχών ανώνυμων εταιρειών και ομολογιακών δανείων.

2.4.4 ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Συστήθηκε με το νόμο 1608/1919 «περί ίδρύσεως Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων», αποτελεί νομικό πρόσωπο, έχει την δική του διοίκηση και υπάγεται υπό την γενική αρμοδιότητα του Υπουργείου οικονομικών.

Τα αντικείμενα εργασιών του ιδιότυπου αυτού πιστωτικού οργανισμού, είναι τα εξής:

1. Η φύλαξη και διαχείριση:

- ◆ Των δικαστικών παρακαταθηκών, εκείνων δηλαδή που διατάσσουν οι δικαστικές ή διοικητικές αρχές και γενικώς των παρακαταθηκών που ορίζουν οι νόμοι.
- ◆ Των παρακαταθηκών κεφαλαίων από τους εργολάβους δημοσίων έργων ή υπηρεσιών ή προμήθειας υλικού και από τους εργολάβους έργων των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, κ.λ.π. προς ασφάλεια της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων τους ή για την συμμετοχή τους σε διαγωνισμούς.
- ◆ Των εγγυήσεων των υπολόγων του Δημοσίου και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.
- ◆ Των ταμειακών περισσευμάτων του Δημοσίου.
- ◆ Των κεφαλαίων σε μετρητά ή χρεόγραφα που προέρχονται από κληρονομίες, κληροδοτήματα, ή δωρεές υπέρ του Δημοσίου ή Νομικών Προσώπων Δημόσιου Δικαίου και όσων προορίζονται για φιλανθρωπικούς ή άλλους ειδικούς σκοπούς.

2. Η παροχή δανείων σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, σε φιλανθρωπικά και άλλα κοινωφελή ιδρύματα.

2.4.5 ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (Α.Τ.Ε)

Η Αγροτική Τράπεζα ιδρύθηκε το 1929 ως αυτόνομος τραπεζικός οργανισμός με κοινωφελή χαρακτήρα και τους εξής βασικούς σκοπούς:

- ◆ Τη χορήγηση βραχυπρόθεσμων δανείων με ενέχυρο αγροτικά προϊόντα με σκοπό τη στήριξη των αγροτικών τιμών.
- ◆ Τη χορήγηση βραχυπρόθεσμων δανείων προς τους αγρότες για την κάλυψη καλλιεργητικών δαπανών.
- ◆ Τη άσκηση αγροτικής πίστης.
- ◆ Την προμήθεια χρήσιμων ειδών στη γεωργία και τη διάθεση τους, με μετρητά ή με πίστωση, στους αγρότες.
- ◆ Την ενίσχυση συνεταιριστικών οργανώσεων κάθε βαθμού και κάθε μορφής, και των ελεγχό τους.
- ◆ Την οργάνωση γεωργικών ασφαλίσεων.
- ◆ Την ενίσχυση και διάδοση καλύτερων τρόπων καλλιέργειας.
- ◆ Την βοήθεια των γεωργικών βιομηχανιών, με τη συμμετοχή στο κεφάλαιο ίδρυσης τους, ή με πιστωτική βοήθεια.
- ◆ Την επέκταση της διάθεσης και κατανάλωσης των γεωργικών προϊόντων στο εσωτερικό και εξωτερικό και την ρύθμιση και την προστασία των τιμών με διάφορα οικονομικά μέτρα.

Για την επιτυχία των σκοπών της Αγροτικής Τράπεζας διέθεσε στους αγρότες όσο το δυνατόν μικρότερο επιτόκιο.

Η δραστηριότητα της Αγροτικής Τράπεζας βρίσκεται σε συνάρτηση ολόκληρης της γεωργικής πολιτικής του κράτους. Οι σκοποί των χρηματοδοτικών προγραμμάτων της, είναι σύμφωνη με τους αναπτυξιακούς στόχους των κρατικών προγραμμάτων ανάπτυξης, και αποσκοπούν στην κάλυψη των αναγκών των γεωργικών εκμεταλλεύσεων σε κεφάλαια κίνησης, και επένδυσης. Επίσης έχει ως

σκοπό την βελτίωση της ποιότητας των συντελεστών της παραγωγής και την πραγματοποίηση των απαραίτητων διαρθρωτικών αλλαγών στην αγροτική παραγωγή.

2.4.6 ΕΘΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ (Ε.Κ.Τ.Ε)

Την 1^η Ιουνίου 1927 η Εθνική Τράπεζα ίδρυσε την Κτηματική Τράπεζα και παρεχώρησε σ' αυτή τον τομέα της στεγαστικής πίστης

Η κυριότερες εργασίες της Κτηματικής Τράπεζας συνίστανται στη χορήγηση δανείων με υποθήκη ακινήτων, στην κτήση και μεταβίβαση ενυπόθηκων απαιτήσεων, τη χορήγηση μεσο-μακροπρόθεσμων δανείων για πάγιες εγκαταστάσεις, την παροχή δανείων σε δήμους, κοινότητες και νομικά πρόσωπα με εκχώρηση των προσόδων τους.

Η Εθνική Κτηματική Τράπεζα δέχεται καταθέσεις όψεως, ταμιευτηρίου, προθεσμίας, καθώς και καταθέσεις σε συνάλλαγμα. Τα δάνεια που χορηγεί η Κτηματική Τράπεζα τα παίρνει κυρίως από την Τράπεζα της Ελλάδος.

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος έχει σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της την δυνατότητα να ασκεί όλες τις εργασίες, όπως αυτές ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 4 του Κωδ. νόμου «περί κτηματικών Τραπεζών», όπως συμπληρώθηκε μεταγενέστερα. Τέλος, χορηγεί μακροπρόθεσμα, κυρίως, δάνεια, τουριστικά, στεγαστικά, σε επιχειρήσεις.

2.4.7 ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ (Τ.Τ)

Ιδρύθηκε το 1914 και λειτουργεί σαν αυτόνομη κρατική υπηρεσία υπό την εποπτεία του Υπουργείου Συγκοινωνιών.

Κύρια λειτουργία του Ταχυδρομικού είναι η προσέλευση καταθέσεων Ταμιευτηρίου. Το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο είναι κρατικός οργανισμός.

Επιτόκιο, είναι ο μαθηματικός τρόπος υπολογισμού του τόκου, ως εκατοστιαίου ποσοστού του κεφαλαίου, σε διάστημα ενός έτους, ή και λιγότερου του έτους διάστημα.

3.4 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Το ποσό του επιτοκίου, και ο χρόνος αναφοράς του, είναι τα δύο απαραίτητα στοιχεία για τον προσδιορισμό του. Σε μια ελεύθερη κεφαλαιαγορά το επιτόκιο δανεισμού είναι δυνατό να συμφωνηθεί μεταξύ των συμβαλλόμενων, σταθερό για όλη τη διάρκεια δανεισμού, ή μεταβαλλόμενο.

Το σταθερό επιτόκιο προσφέρει την δυνατότητα του άμεσου υπολογισμού του πίνακα αποσβέσεως του δανείου, αλλά αποδεικνύεται δαπανηρό για τον δανειζόμενο, εάν στην αγορά σημειωθεί πτώση επιτοκίων. Στην περίπτωση ανόδου του επιτοκίου ο δανειζόμενος ωφελείται.

Για τον προσδιορισμό του μεταβαλλόμενου επιτοκίου χρησιμοποιούνται ως βάση αναφοράς γνωστά επιτόκια, όπως για παράδειγμα τα επιτόκια των ομολόγων και έντοκων γραμματίων του Δημοσίου, με τις επί πλέον συμφωνούμενες προσαρμογές (+ και -, εκατοστιαίες μονάδες, και τα κλάσματά τους).

Στην περίπτωση καθορισμού των επιτοκίων από το κράτος οι συμβάσεις δανεισμού περιέχουν διατάξεις της μορφής: «Η τράπεζα όσο θα ισχύει η συμφωνία αυτή και μέχρι να εξοφληθεί τελείως το δάνειο, έχει δικαίωμα να αυξήσει μονομερώς και αναδρομικώς από τότε που ισχύει η σύμβαση, το επιτόκιο του δανείου, αν γίνει αλλαγή επιτοκίων με απόφαση των νομισματικών αρχών, και με αναδρομική ισχύ».

Το ύψος του επιτοκίου προσδιορίζεται από τις δυνάμεις της ζήτησης και της προσφοράς. Το επιτόκιο προσδιορίζεται σ' εκείνο το επίπεδο, στο οποίο οι ζητούμενες και προσφερόμενες ποσότητες δανειακών κεφαλαίων είναι ίσες, δηλαδή, σ' εκείνο το επίπεδο, στο οποίο η αγορά δανειακών κεφαλαίων βρίσκεται σε θέση ισορροπίας.

Ιδιαίτερα σημαντική για την προσφορά δανειακών κεφαλαίων είναι η δραστηριότητα των εμπορικών τραπεζών, καθώς επίσης και οι αποφάσεις της Κεντρικής Τράπεζας, η οποία εκδίδει το χρήμα.

Η ποσοτική σχέση μεταξύ προσφοράς και ζήτησης δανειακών κεφαλαίων προσδιορίζει το ύψος του επιτοκίου. Όταν η προσφερόμενη ποσότητα, είναι μεγαλύτερη από την ζητούμενη, το επιτόκιο μειώνεται. Αντίθετα, όταν η ζητούμενη ποσότητα είναι μεγαλύτερη από την προσφερόμενη, το επιτόκιο αυξάνεται.

3.5 ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Υπάρχουν διαφορές μεταξύ των επιτοκίων που προσδιορίζονται για διάφορα δάνεια. Τα επιτόκια μπορούν να διαφέρουν για πολλούς λόγους. Το ύψος τους εξαρτάται από το είδος του δανείου, την χρονική του διάρκεια, τον κίνδυνο απώλειας του δανειζόμενου χρηματικού ποσού κ.λ.π.

Το επιτόκιο των δανείων καθορίζεται κυρίως από την κυβερνητική πολιτική. Πιο Συγκεκριμένα, το επιτόκιο δανείων, που συνάπτονται για καταναλωτικούς σκοπούς, θα είναι αρκετά υψηλό, αν η κυβερνητική πολιτική προσπαθεί να περιορίσει την τάση για κατανάλωση. Αντίθετα το επιτόκιο επενδυτικών δανείων είναι χαμηλότερο, με σκοπό να ενθαρρύνει τη δημιουργία κεφαλαιουχικών αγαθών.

3.6 ΑΠΛΟΣ ΤΟΚΟΣ

Ο απλός τόκος αποτελεί την αμοιβή του κεφαλαίου και μόνον, το οποίο δανείζεται με δεδομένο επιτόκιο για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Η είσπραξη του απλού τόκου από τον δανειστή γίνεται σε τακτά υποδιαστήματα της περιόδου δανεισμού ή συνηθέστερα, στο τέλος της, χωρίς ν' αποκλείεται κατά τις ιδιωτικές συναλλαγές, και η προείσπραξη των τόκων. Στην πράξη ο απλός τόκος εφαρμόζεται για διάρκεια δανεισμού μερικών ημερών, μηνών, μέχρι ένα έτος.

3.7 ΣΥΝΘΕΤΟΣ ΤΟΚΟΣ

Εάν το ποσό του απλού τόκου, που έχει συμφωνηθεί κατά την σύμβαση του δανείου, δεν εισπράττεται από τον δανειστή, αλλά ενσωματώνεται στο οφειλόμενο κεφάλαιο, εξομοιούμενο προς αυτό στην απόδοση τόκου, τότε γίνεται λόγος για εφαρμογή σύνθετου τόκου ή ανατοκισμού.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΕΝΙΑΙΑ ΚΑΙ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

ΕΝΙΑΙΑ ΔΑΝΕΙΑ

1.1 ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΝΙΑΙΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Επειδή τα δανειζόμενα κεφαλαία είναι τις περισσότερες φορές μεγάλα ποσά, και επειδή ο οφειλέτης δεν μπορεί εύκολα να εξοφλήσει το δάνειο στο τέλος της περιόδου δια ενός μόνο ποσού, δηλαδή δια μιας ενιαίας καταβολής, γι' αυτό επικράτησε η συνήθεια να εξοφλείται το δάνειο τοκοχρεολυτικά, δηλαδή τμηματικά, με μικρές δόσεις.

Η απόσβεση των ενιαίων δανείων μπορεί να γίνει με διάφορες μεθόδους:

1. Εφ' άπαξ επιστροφή δανείου.
2. Απόσβεση δανείων δια ίσων μερών του κεφαλαίου.
3. Μέθοδος του προοδευτικού χρεολυσίου ή γαλλικό σύστημα.
4. Αμερικάνικη μέθοδος των δύο επιτοκίων. (1999, Χρηματοδότηση επιχειρήσεων, σελ.282)

1.2 ΕΦ' ΑΠΑΞ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

Στην περίπτωση της εφ' άπαξ επιστροφής δανείου, ολόκληρο το δάνειο επιστρέφεται στο τέλος της περιόδου δανεισμού, και απομένει να συμφωνηθεί ο τρόπος πληρωμής των τόκων. Αν πρόκειται για δάνειο μικρής χρονικής διάρκειας, οι απλοί τόκοι, ή παρακρατούνται κατά τη στιγμή του δανεισμού, ή καταβάλλονται κατά την επιστροφή του κεφαλαίου. Αν η διάρκεια του δανείου είναι σημαντική, δηλαδή πάνω του έτους, μπορεί οι τόκοι να καταβάλλονται κατά τακτά χρονικά διαστήματα π.χ. μήνα, εξάμηνο, έτος.

1.3 ΑΠΟΣΒΕΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ ΔΙΑ ΙΣΩΝ ΜΕΡΩΝ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Κατά τη μέθοδο αυτή το δανειζόμενο ποσό, διαιρείται δια του αριθμού των ετών που διαρκεί το δάνειο, και το ευρισκόμενο πηλίκο καταβάλλεται κάθε έτος στον δανειστή προς εξόφληση του δανείου.

Το καταβαλλόμενο κατά αυτόν τον τρόπο ετήσιο ποσό προς εξόφληση του δανείου αποτελεί τμήμα του κεφαλαίου, που έχει δανειστεί, και καλείται χρεολύσιο.

Παράλληλα καταβάλλεται κάθε έτος στον δανειστή, και ο τόκος που έχει παραχθεί από το υπόλοιπο ανεξόφλητο ποσό του δανείου.

Το άθροισμα του χρεολυσίου και του τόκου που καταβάλλεται κάθε χρόνο στον δανειστή, λέγεται τοκοχρεολύσιο.

1.4 ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ Η΄ ΓΑΛΛΙΚΗ ΜΕΘΟΔΟΣ

Με τη μέθοδο αυτή, κάθε ένα καταβαλλόμενο τοκοχρεολύσιο, στο τέλος κάθε χρόνου, περιλαμβάνει:

1. Το τμήμα του τόκου που υπολογίζεται κάθε φορά, επί του ανεξόφλητου ποσού του δανείου που έχει απομείνει, και
2. Το τμήμα του χρεολυσίου που είναι το ποσό που πληρώνεται κάθε φορά προς εξόφληση του δανείου.

Επειδή το τοκοχρεολύσιο είναι ποσό σταθερό, το τμήμα του τόκου θα μειώνεται από έτος σε έτος, ενώ το τμήμα του τοκοχρεολυσίου θα αυξάνει από έτος σε έτος.

Με την μέθοδο αυτή η απόσβεση του δανείου γίνεται δια ίσων δόσεων ή τοκοχρεολυσίων. Η μέθοδος αυτή χρησιμοποιείται. Η μέθοδος αυτή χρησιμοποιείται περισσότερο στην πράξη και καλείται γαλλική μέθοδος γιατί εφαρμόστηκε πρώτα στην Γαλλία.

1.5 ΜΕΘΟΔΟΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ Η΄ ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΗ ΜΕΘΟΔΟΣ

Κατά την μέθοδο αυτή ο οφειλέτης πληρώνει στον δανειστή κάθε χρόνο τον τόκο του δανείου, και στο τέλος της διάρκειας αυτού, ολόκληρο το ποσό του δανείου. Επειδή όμως στην τελευταία περίοδο του δανείου, δυσκολεύεται να πληρώσει ολόκληρο το ποσό, συμφωνεί από την αρχή της σύμβασης του δανείου, ότι θα καταθέτει σε έναν λογαριασμό που ανοίγεται στην συγκεκριμένη τράπεζα, ένα σταθερό ποσό κάθε χρόνο.

Το σχηματιζόμενο με αυτό τον τρόπο κεφάλαιο, ο οφειλέτης το αποσύρει από την τράπεζα, και στο τέλος της διάρκειας του δανείου, το δίνει στον δανειστή, προς εξόφληση του.

Το δημιουργούμενο από τις καταθέσεις κεφάλαιο, καλείται κεφάλαιο αποσβέσεως. Ο οφειλέτης με τη μέθοδο αυτή θα πληρώνει κάθε χρόνο προς απόσβεση του δανείου, από την μια μεριά τον τόκο του κεφαλαίου, και από την άλλη, το χρεολύσιο που υπολογίζεται με επιτόκιο καταθέσεως των χρημάτων σε λογαριασμό τραπεζής. Αυτός είναι και ο λόγος που η μέθοδος αυτή έχει πάρει και την ονομασία της «μεθόδου των δύο επιτοκίων».

1.6 ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ

Ενίοτε, συμφωνείται η επιβράδυνση κατά ένα, δύο, ή περισσότερα έτη στην έναρξη επιστροφής του δανείου. Η επιβράδυνση αυτή αποκαλείται περίοδος χάριτος και γίνεται με το αζημίωτο για τον δανειστή. (1999, Χρηματοδότηση επιχειρήσεων, σελ.255)

Η περίοδος χάριτος επιμηκύνει τη διάρκεια της καταβολής της πρώτης δόσης και ουσιαστικά προστίθεται στη διάρκεια του δανείου. Όταν η περίοδος χάριτος είναι έντοκη, τότε εφαρμόζονται δύο διαφορετικοί τρόποι απόσβεσης του δανείου.

1. ο δανειολήπτης εξοφλεί μόνο τους απλούς τόκους που αντιστοιχούν στην περίοδο χάριτος (χωρίς να μειώνεται το ανεξόφλητο κεφάλαιο) και με την λήξη της ξεκινάει την εξόφληση των τοκοχρεωλυτικών δόσεων.
2. οι τοκοχρεωλυτικές δόσεις υπολογίζονται στο άθροισμα του ποσού χορήγησης και των τόκων που αναλογούν στην περίοδο χάριτος.

1.7 ΞΕΟΔΑ ΔΑΝΕΙΟΥ

Τα έξοδα δανείου είναι το εφάπαξ ποσό το οποίο καταβάλλουν οι δανειολήπτες κατά την εκταμίευση του δανείου ή με την πληρωμή του πρώτου μηνιαίου λογαριασμού ή σε κάθε δόση. Τα έξοδα του δανείου συνήθως διαμορφώνονται σε σχέση με το ποσό χορήγησης, τη διάρκεια του δανείου ή είναι ένα σταθερό ποσό.

1.8 ΣΥΜΒΑΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

Η σύμβαση του δανείου καθορίζει με λεπτομέρεια τους όρους του δανείου και υπογράφεται από τους συμβαλλομένους (Τράπεζα, δανειολήπτης και εγγυητής, αν υπάρχει) πριν από την εκταμίευση του δανείου. Ο δανειολήπτης θα πρέπει να διαβάσει προσεκτικά τους όρους της σύμβασης και ειδικά τα άρθρα που αφορούν το επιτόκιο, τη διάρκεια, την πρόωρη εξόφληση, κλπ. και να μη διστάσει να ζητήσει διευκρινήσεις. Ευνόητο είναι ότι θα πρέπει απαραίτητα να ζητήσει αντίγραφο της σύμβασης.

1.9 ΠΡΟΩΡΗ ΟΛΙΚΗ Η΄ ΜΕΡΙΚΗ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ

Όταν ο πελάτης καταβάλλει ποσό που είναι μεγαλύτερο από την εκάστοτε ληξιπρόθεσμη δόση του μειώνει το υπόλοιπο του ανεξόφλητου κεφαλαίου. Συνήθως η πρόωρη ολική εξόφληση προϋποθέτει την έγγραφη προειδοποίηση του πελάτη προς την Τράπεζα και επιβαρύνεται με πρόστιμο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

2.1 ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ

Τα ομολογιακά δάνεια αποτελούσαν παγκοσμίως τον παραδοσιακό τρόπο δανεισμού του κράτους, και των μεγάλων κρατικών επιχειρήσεων. Μετά το 1980 οι μεγάλες ιδιωτικές επιχειρήσεις άρχισαν την συστηματικότερη προσφυγή σ' αυτή τη μορφή δανείων, η οποία απαιτεί χαμηλότερα έξοδα έναντι του κοινού τραπεζιτικού δανεισμού. Τα ομολογιακά δάνεια είναι μακροπρόθεσμα και σημαντικού ύψους δάνεια. Για τον επιμερισμό του υψηλού κινδύνου που υπάρχει στην περίπτωση μοναδικού δανειστή, απαιτείται η συνεργασία πολλών δανειστών για την συγκέντρωση του μεγάλου ποσού.

Το δάνειο υποδιαιρείται σε μικρότερα τμήματα, αποκαλούμενα *ομολογίες*, οι οποίες είναι διαπραγματεύσιμοι τίτλοι. Εντοπίζεται εδώ ουσιαστική διαφορά έναντι των κοινών αδιαίρετων δανείων, όπου υπάρχει σταθερή σύνδεση μεταξύ δανειστή και δανειζομένου, καθ' όλη τη διάρκεια του δανεισμού.

Η ομολογία είναι έγγραφος τίτλος που αντιπροσωπεύει το χρηματικό ποσό που χορηγήθηκε ως δάνειο. Στο σώμα της ομολογίας αναφέρονται:

- ◆ Το επιτόκιο με το οποίο υπολογίζονται οι τόκοι.
- ◆ Ο χρόνος και ο τόπος πληρωμής των τόκων.
- ◆ Η τιμή εξόφλησης των ομολογιών.
- ◆ Οι φορολογικές απαλλαγές, και τα πλεονεκτήματα που παρέχονται στους κατόχους ομολογιών.
- ◆ Οι εγγυήσεις του δάνειου.
- ◆ Το δικαίωμα μετατροπής των ομολογιών σε άλλους πιστωτικούς τίτλους (π.χ. μετοχές)
- ◆ Το ποσό του δανείου που αντιπροσωπεύει η ομολογία και καλείται ονομαστική αξία.

Οι ομολογίες χωρίζονται σε *απλές* και *πολλαπλές*.

Απλή είναι η ομολογία της οποίας η ονομαστική αξία ισούται με το μικρότερο ποσό που διαιρέθηκε το δάνειο.

Πολλαπλή ομολογία είναι τίτλος πολλών ομολογιών. Σκοπός της έκδοσης πολλαπλών ομολογιών είναι η τοποθέτηση μεγάλων κεφαλαίων, και η αποφυγή μεγάλου αριθμού απλών ομολογιών.

Τιμή έκδοσης της ομολογίας είναι η τιμή στην οποία πωλούνται οι ομολογίες κατά την χρονική στιγμή κατά την οποία συνάπτεται το ομολογιακό δάνειο. Εάν η τιμή έκδοσης, είναι ίση με την ονομαστική αξία μιας ομολογίας, τότε λέμε ότι το ομολογιακό δάνειο εκδόθηκε στο *άρτιο*. Εάν η τιμή έκδοσης είναι μικρότερη η μεγαλύτερη από την ονομαστική αξία της ομολογίας, τότε λέμε ότι το δάνειο εκδόθηκε κάτω από το *άρτιο* ή πάνω από το *άρτιο*.

Τιμή εξόφλησης, είναι η τιμή στην οποία θα εξοφληθεί κάθε ομολογία κατά τον χρόνο λήξης.

2.2 ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ

Τις ομολογίες τις διακρίνουμε ανάλογα με τον *τρόπο έκδοσης* σε:

ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΕΣ, όταν αναγράφεται το όνομα του ομολογιούχου, στον οποίο πληρώνονται οι τόκοι. Οι τόκοι των ονομαστικών ομολογιών στέλνονται στον δικαιούχο έναντι απόδειξης, ή καταβάλλονται έναντι σφράγισης του τίτλου. Οι ονομαστικές ομολογίες παρέχουν απόλυτη ασφάλεια σε περίπτωση κλοπής ή απώλειας, αλλά έχουν δυσκολία στην μεταβίβαση, γιατί θα πρέπει να αλλάξει το όνομα στον τίτλο και στο μητρώο ομολογιών.

ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΣΤΟΝ ΚΟΜΙΣΤΗ, λέγονται οι ομολογίες που είναι ανώνυμες και ανήκουν σε αυτόν που τις έχει, και η πληρωμή γίνεται με την προσκόμιση των τοκομεριδίων. Κάθε ομολογία έχει τόσα τοκομερίδια, όσες είναι οι περίοδοι στις οποίες θα πληρωθούν οι τόκοι, από την σύναψη μέχρι την λήξη του δανείου. Τα τοκομερίδια είναι αριθμημένα, και καθένα από αυτά γράφει επάνω την χρονολογία και το ποσό για το οποίο ισχύει. Οι ομολογίες στον κομιστή έχουν ευκολία στην

μεταβίβαση, η οποία γίνεται χωρίς καμία διατύπωση, άλλα δεν έχουν καμία ασφάλεια σε περίπτωση κλοπής ή απώλειας.

ΜΙΚΤΕΣ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ, είναι αυτές που έχουν πάνω στο σώμα τους, και το όνομα του ομολογιούχου, και τα τοκομερίδια, τα οποία έχουν τον αριθμό της ομολογίας, αλλά δεν έχουν το όνομα του ομολογιούχων. Η είσπραξη των τοκομεριδίων γίνεται από οποιονδήποτε.

Όταν γίνεται η κλήρωση των ομολογιών, αν μερικές ομολογίες κερδίζουν και ένα επιπλέον ποσό, τότε το δάνειο ονομάζεται λαχειοφόρο.

Οι ομολογίες είναι συνήθως ανώνυμες, και σπάνια, μπορεί να είναι και ονομαστικές. Η έκδοση του ομολογιακού δανείου γίνεται μετά από δημόσια διακήρυξη όπου αναγράφεται το συνολικό ποσό του ομολογιακού δανείου, η διάρκεια, το επιτόκιο και ο τρόπος εξόφλησης, που συνήθως γίνεται είτε με κλήρωση των ομολογιών, είτε με βαθμιαία απόσβεση των ομολογιών, είτε με εξαγορά στο Χρηματιστήριο αξιών.

Η διάρκεια των ομολογιακών δανείων είναι μέχρι 20 χρόνια.

2.3 ΟΜΟΛΟΓΑ ΚΑΙ ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ

Τα ομολογιακά δάνεια και οι ομολογίες δεν έχουν σχέση με τα ομόλογα. Τα ομόλογα είναι πιστωτικοί τίτλοι που εκδίδονται για να καλύψουν ορισμένο δάνειο.

Υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ των ομολογιών, και ομολόγων. Τα ομόλογα συνήθως εκδίδονται από το δημόσιο, και τις τράπεζες, ενώ οι ομολογίες, εκτός από τις παραπάνω περιπτώσεις, εκδίδονται και από τις ανώνυμες εταιρίες. Τα ομόλογα εξοφλούνται σε συγκεκριμένη χρονολογία, ενώ οι ομολογίες εξοφλούνται με απόσβεση ή με κλήρωση. Αντίθετα από τα ομόλογα, οι ομολογίες είναι συνήθως ανώνυμες και ονομαστικές ή μικτές. Τα ομόλογα έχουν το χαρακτηριστικό ότι εξοφλούνται σε διάστημα μέχρι ένα έτος, και σε τιμή ίση με την ονομαστική αξία.

Σχετικά με τις ομοιότητες, μπορούν να εντοπιστούν στα εξής:

Και τα ομόλογα και οι ομολογίες είναι κινητές αξίες σταθερής απόδοσης με βάση γνωστό επιτόκιο. Η διαπραγμάτευση γίνεται στο χρηματιστήριο με μεγάλη ευκολία. Είναι συνήθως τίτλοι ανώνυμοι. Παρέχονται φορολογικές απαλλαγές και στα ομόλογα, και στις ομολογίες. Εκδίδονται από το δημόσιο ή από τράπεζες και δημόσιες επιχειρήσεις.

2.4 ΛΑΧΕΙΟΦΟΡΑ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Τα λαχειοφόρα ομολογιακά δάνεια είναι τα δάνεια όπου σε κάθε περίοδο κλήρωσής τους ορισμένος αριθμός ομολογιών, συνοδεύεται με ένα ποσό, ως λαχείο.

Διακρίνουμε τρεις μορφές λαχειοφόρων ομολογιακών δανείων:

- ◆ Εκείνα στα οποία οι ομολογίες ευνοούνται στην κλήρωση, παίρνουν μόνο το ποσό του λαχείου, ενώ οι υπόλοιπες δεν παίρνουν τόκο ούτε στο κεφάλαιο που αντιπροσωπεύουν.
- ◆ Εκείνα στα οποία οι ομολογίες που κληρώνονται παίρνουν το ποσό του λαχείου, ενώ οι υπόλοιπες παίρνουν την τιμή του άρτιου.
- ◆ Εκείνα στα οποία όλες οι ομολογίες παίρνουν τόκο στην διάρκεια του δανείου και σε κάθε κλήρωση. Οι ομολογίες που κληρώνονται με λαχείο, παίρνουν το ποσό του λαχείου, ενώ αυτές που κληρώνονται στο άρτιο, παίρνουν την τιμή της εξόφλησης.

Στα δάνεια αυτά διακρίνονται δύο περιπτώσεις:

1. Όταν οι ομολογίες εξοφλούνται στο άρτιο και το δάνειο είναι λαχειοφόρο.
2. Όταν οι ομολογίες εξοφλούνται σε τιμή διαφορετική από το άρτιο και το δάνειο είναι λαχειοφόρο.

2.5 ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΕΝΙΑΙΑ ΔΑΝΕΙΑ

Από μαθηματικής άποψης τα ομολογιακά δάνεια διαφέρουν από τα ενιαία δάνεια, στα παρακάτω σημεία:

- ♦ Ο δανειστής κατά την σύναψη του δανείου είναι δυνατό να καταβάλλει ποσό διάφορο του άρτιου.
- ♦ Ο οφειλέτης κατά την εξόφληση του δανείου είναι δυνατό να καταβάλλει ποσό διάφορο του άρτιου.

Αντί ενός δανειστή υπάρχουν πολλοί δανειστές. Η εξόφληση του ομολογιακού δανείου γίνεται προοδευτικά με κλήρωση ορισμένου αριθμού ομολογιών, δηλαδή σε καθορισμένη ημερομηνία, κληρώνεται ορισμένος αριθμός ομολογιών, ανάλογος με το χρεολύσιο του δανείου, και καλούνται οι ομολογιούχοι να δώσουν τις ομολογίες που κληρώθηκαν και να εισπράξουν τα χρήματα που αντιπροσωπεύουν οι ομολογίες τους.

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΑΑΝΕΙΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο

ΔΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΙΔΙΩΤΕΣ

Τα δάνεια προς ιδιώτες, ανάλογα με τον σκοπό που εξυπηρετούν, διακρίνονται στις παρακάτω κατηγορίες:

1.1 ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Τα δάνεια αυτά χορηγούνται σε ιδιώτες και εμπόρους. Τα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομίσει στην τράπεζα ο ενδιαφερόμενος, είναι:

- ♦ Η φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας.
- ♦ Η φωτοτυπία της τελευταίας φορολογικής εκκαθάρισης, ή φωτοτυπία της τελευταίας απόδειξης μισθοδοσίας

Τα καταναλωτικά δάνεια που χορηγούνται, εξυπηρετούν ανάγκες για:

- A. αγορά αυτοκινήτου, τροχόσπιτου
- B. αγορά ειδών διαρκείας
- Γ. έξοδα γάμου
- Δ. αγορά σκάφους
- E. έξοδα σπουδών
- ΣΤ. συστήματα κλιματισμού θέρμανσης και ψύξης
- Z. Οικιακό, επαγγελματικό εξοπλισμό.

1.1.1 ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗ ΔΑΝΕΙΟΥ – ΜΕΙΩΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Προεξόφληση καταναλωτικού δανείου, γίνεται με την καταβολή του άληκτου κεφαλαίου μετά των δεδουλευμένων μόνο τόκων του.

Μείωση κεφαλαίου, γίνεται εφόσον έχουν εξοφληθεί όλες οι τυχόν ληξιπρόθεσμες οφειλές, ως εξής:

- ♦ Για ποσό ίσο ή μεγαλύτερο δύο τοκοχρεολυτικών δόσεων, κάθε χρονική στιγμή
- ♦ Για οποιοδήποτε ποσό, ένα μήνα μετά την υποβολή έγγραφης αίτησης, όπως ορίζει ο νόμος.

ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ – ΟΡΟΙ

1. Ως εισόδημα να λαμβάνεται υπόψη για τα καταναλωτικά δάνεια, το συνολικό δηλωθέν εισόδημα.
2. όταν το δηλωθέν εισόδημα είναι μικρότερο του εισοδήματος που τελικά φορολογήθηκε, τότε θα λαμβάνονται υπόψη το εισόδημα που φορολογήθηκε όπως αυτό αναφέρεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας του αιτούντος.
3. εφόσον ο δανειολήπτης διαθέτει ιδιόκτητο ακίνητο εμπορικής αξίας τουλάχιστον 34.000.000 Ευρώ, ή ευχερώς ρευστοποιήσιμα στοιχεία.

Επίσης το ίδιο ισχύει στην περίπτωση που ο δανειολήπτης δεν διαθέτει ιδιόκτητο ακίνητο ή ρευστοποιήσιμα στοιχεία, αλλά έχει εγγυητή που συγκεντρώνει τις παραπάνω προϋποθέσεις. Οι προσωπικές εγγυήσεις στις περιπτώσεις που θα λαμβάνονται, θα αξιολογούνται με βάση τις οδηγίες και κατευθύνσεις που δίδονται γι' αυτές σαν βέβαιη πηγή αποπληρωμής των πιστοδοτήσεων τις οποίες καλύπτουν.

4. ο χρόνος άσκησης του επαγγέλματος δεν λαμβάνεται υπ' όψη ως προϋπόθεση, αλλά ως ένα από τα ποιοτικά στοιχεία του πελάτη, που πρέπει να συνηγορούν στη χορήγηση του δανείου.
5. Η διάρκεια των δανείων είναι έως 42 μήνες. Υπολογίζεται και η ηλικία του δανειολήπτη, ώστε ηλικία + διάρκεια δανείου.

6. Σε περιπτώσεις αιτήσεων για συνδυασμό Στεγαστικών δανείων και πιστωτικών καρτών, το ύψος του δανείου υπολογίζεται εφόσον αφαιρεθούν οι υποχρεώσεις αποπληρωμής του ετέρου δανείου. Στις περιπτώσεις αυτές για των δανείων (μεταξύ Στεγαστικών, και Πιστωτικών δανείων), θα λαμβάνεται σαν βάση το μηνιαίο διαθέσιμο για την εξυπηρέτηση των Στεγαστικών δανείων.

7. σε περιπτώσεις πελατών που δηλώνουν ή φορολογούνται για ποσά εισοδήματος τα οποία, με βάση τα στοιχεία του Πίνακα, επιτρέπουν πιστοδότησή τους με περιορισμένα ή μικρότερα των αναγκών τους ποσά, είναι δυνατόν να εγκριθούν μεγαλύτερα ποσά πιστώσεων εφόσον ισχύουν και οι τρεις παρακάτω προϋποθέσεις:

A. είναι «πολύ καλοί πελάτες»

B. έχουν ευχερώς ρευστοποιήσιμα περιουσιακά στοιχεία π.χ. καταθέσεις σημαντικών ποσών).

1.2 ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΟΡΟΙ-ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

- 1.Ως εισόδημα εξετάζεται το συνολικό οικογενειακό δηλωθέν εισόδημα από την φορολογική δήλωση ή το εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας του αιτούντος.
- 2.Όταν το δηλωθέν εισόδημα είναι μικρότερο του εισοδήματος που τελικά φορολογήθηκε (π.χ. λόγω τεκμηρίων),τότε θα λαμβάνεται υπόψιν το εισόδημα που φορολογήθηκε όπως αυτό αναφέρεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας.
- 3.Για τον καθορισμό της διάρκειας του δανείου, υπολογίζεται και η ηλικία του δανειολήπτη, ώστε και τα δύο μαζί να μην υπερβαίνουν το εβδομηκοστό έτος (ηλικία + διάρκεια δανείου<70).
- 4.Ο χρόνος άσκησης του επαγγέλματος δεν λαμβάνεται υπόψιν ως προϋπόθεση, αλλά μόνο ως στοιχείο σταθερότητας εργασίας ή επαγγελματικής προοπτικής.
- 5.Τα ποιοτικά στοιχεία του πελάτη πρέπει να συνηγορούν για τη χορήγηση του δανείου.
- 6.Για αγορά, κατασκευή, αποπεράτωση κατοικίας, η διάρκεια μπορεί να είναι 5-25 έτη και το ποσοστό χρηματοδότησης έως 80%.
- 7.Για επισκευή και συντήρηση κατοικίας (με προσημείωση).Το ποσό του δανείου καθορίζεται από 1-8 εκ.(ανάλογα με τις εργασίες που θέλει να κάνει ο πελάτης και τις οικονομικές του δυνατότητες για την αποπληρωμή του δανείου).
Η διάρκεια αυτών των δανείων είναι μέχρι 10 έτη και το ποσοστό χρηματοδότησής τους μέχρι 80%.

1.2.1 ΤΡΟΠΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

- 1.Στεγαστικό με σταθερό επιτόκιο.
- 2.Στεγαστικό με Κυμαινόμενο Επιτόκιο
- 3.Στεγαστικό Χαμηλής Εκκίνησης
- 4.Στεγαστικό Χωρίς έλεγχο Εισοδήματος

ΣΚΟΠΟΣ:Αγορά, Ανέγερση (περιλαμβάνεται και η αγορά οικοπέδου), Αποπεράτωση, Επέκταση, Βελτίωση, Εκμετάλλευση / επένδυση), Συντήρηση, Διαρρύθμιση και Επισκευή κατοικίας.

Στα στεγαστικά δάνεια για κατοικία, περιλαμβάνονται τα παρακάτω Είδη δανείων, με τους χαρακτηριστικούς τίτλους:

1. **«κατοικίας»**-το βασικό δάνειο κύριας κατοικίας.
2. **«Πρώτης κατοικίας»**,για ΝΕΟΥΣ(ηλικία έως 35 ετών).
3. **«Δεύτερης κατοικίας»**, (εξοχικής ή για εκμετάλλευση).
4. **«Επισκευαστικό»** - δάνειο για επισκευή, συντήρηση ή διαρρύθμιση κατοικίας.
5. **«Στεγαστικού Ταμιευτηρίου»** - δάνειο από καταθέσεις σε δραχμές η σε αντάλλαγμα σε λογαριασμό Στεγαστικού Ταμιευτηρίου.
6. **«Εισαγωγής συναλλάγματος»**
7. **«Κατοικίας και Οικιακού Εξοπλισμού»**.

1.3 ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Τα προσωπικά δάνεια δίνονται για την αντιμετώπιση προσωπικών και έκτακτων αναγκών, χωρίς δικαιολογητικά αγορών. Το επιτόκιο κυμαίνεται από 19,5 % έως 23 %.Για την χορήγησή τους οι τράπεζες απαιτούν κάποια δικαιολογητικά πιστοληπτικής ικανότητας, όπως το εκκαθαριστικό σημείωμα της εφορίας ή απόδειξη μισθοδοσίας και υπεύθυνη δήλωση στην οποία ο πελάτης θα αναγράφει, ότι δεν έχει δανειστεί από άλλο πιστωτικό ίδρυμα. Στην αντίθετη περίπτωση, θα πρέπει να δηλωθεί το ύψος του δανειζόμενου ποσού, η τράπεζα (ή

τράπεζες από τις οποίες έχει δανειστεί), καθώς και η ενδεχόμενη κατοχή πιστωτικών καρτών.

1.3.1 ΑΝΟΙΚΤΟ ΔΑΝΕΙΟ

Το ανοικτό δάνειο είναι μία κατηγορία προσωπικού δανείου ανακυκλούμενης πίστωσης. Στο ανοικτό δάνειο η Τράπεζα εγκρίνει ένα ανώτατο ποσό χορήγησης (συνήθως μέχρι 3.000 €), και ο πελάτης έχει τη δυνατότητα τμηματικών αναλήψεων. Οι πληρωμές του πελάτη μετά από την αφαίρεση των εξόδων και των τόκων του δανείου, προσθέτονται στο παλαιό υπόλοιπο της εγκεκριμένης πίστωσης.

Γενικά, το ανοικτά δάνεια εντοκίζονται με επιτόκιο μεγαλύτερο από τα αντίστοιχα προσωπικά γιατί έχουν μεγαλύτερο ρίσκο (λόγω της μεγάλης διάρκειας απόσβεσης και της ανακύκλωσης του υπολοίπου). Έχουν όμως το πλεονέκτημα ότι ο δανειολήπτης δανείζεται μόνο το ποσό που έχει ανάγκη.

ΟΡΟΙ-ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩ

- 1.Ως εισόδημα λαμβάνεται υπ' όψη το δηλωθέν ατομικό εισόδημα, τα στοιχεία του πελάτη να συνηγορούν στην δανειοδότηση.
- 2.Η διάρκειά τους είναι 6-36 μήνες.
- 3.Οι λοιπές προϋποθέσεις είναι ίδιες με αυτές των καταναλωτικών δανείων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΔΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Οι χρηματοδοτήσεις διακρίνονται ανάλογα με το χρόνο εξόφλησής τους σε βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες, και μακροπρόθεσμες.

Οι βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις καλύπτουν ανάγκες κεφαλαίου κίνησης, οι μεσοπρόθεσμες, καλύπτουν κεφάλαια κίνησης πιο μόνιμου χαρακτήρα ή και αγορά μηχανημάτων, οι δε μακροπρόθεσμες ανάγκες πάγιων εγκαταστάσεων.

Οι κλάδοι δραστηριοτήτων όπως έχουν ταξινομηθεί από την Νομισματική Επιτροπή, όσων αφορά τις χρηματοδοτήσεις, είναι:

- ◆ βιομηχανικά
- ◆ βιοτεχνία
- ◆ τουρισμός
- ◆ ναυτιλία

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

A. μακροπρόθεσμες βιομηχανικές χορηγήσεις

(για κάλυψη πάγιων εγκαταστάσεων και οικοπέδων)

- Ύψος δανείου: μέχρι 70 % του ύψους της επένδυσης.
- Διάρκεια δανείου: μέχρι 10 χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου.
- Επιτόκιο δανείου: καθορίζεται ελεύθερα από τις τράπεζες.
- Καταβολή δανείου: τμηματικά, με την πρόοδο των εργασιών.
- Εξόφληση δανείου: εξαμηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις και ένας μήνας περίοδος χάριτος.

B. μεσοπρόθεσμες βιομηχανικές χορηγήσεις

(για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών, μόνιμου χαρακτήρα)

- Διάρκεια δανείου: 3-5 χρόνια.
 - Επιτόκιο: κυμαινόμενο (στο ποσοστό που ορίζεται δεν συμπεριλαμβάνονται προμήθειες και τέλη).
 - Εξόφληση δανείου: εξαμηνιαίες ή ετήσιες δόσεις.
- Γ. βραχυπρόθεσμες χορηγήσεις
(για κεφάλαιο κίνησης)
- Λόγος συνάψεως δανείου: αγορά πρώτων υλών, πληρωμή μισθών, κ.λ.π.
 - Τρόπος παροχής:
 - ◆ προεξόφληση με εγγύηση συναλλαγματικών ή ενεχυριασμό εμπορευμάτων.
 - ◆ Με ανοικτό τραπεζικό λογαριασμό.
 - ◆ Εφάπαξ χρηματοδότηση.
- Δ. χρηματοδότηση εξαγωγών
- Αιτία παροχής: χρηματοδότηση προετοιμασίας εξαγωγών ή αποδόσεων προκαταβολών.
 - Εγγύηση: τα φορτωτικά έγγραφα.

ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ

Η βιοτεχνία χρηματοδοτείται κατά ανάλογο τρόπο με την βιομηχανία. Ιδιαίτερα ευνοϊκούς όρους έχουν οι μικρομεσαίες μεταποιητικές επιχειρήσεις, οι οποίες δανειοδοτούνται από τα ειδικά κεφάλαια της απόφασης 197/78 της νομισματικής επιτροπής.

Τα δάνεια χορηγούνται κυρίως για λόγους ανέγερσης νέων κτιριακών εγκαταστάσεων, αγορά έτοιμου εργαστηρίου, αγορά και εγκατάσταση καινούργιων μηχανημάτων, και τέλος για κάλυψη αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης.

Σύμφωνα με την πράξη Διοικητικού της Τράπεζας της Ελλάδος, Π.Δ./Τ.Ε. 1990/91, για τον προσδιορισμό των δανειακών αναγκών της κάθε επιχείρησης για κεφάλαιο κίνησης, λαμβάνοντας υπόψιν το αντικείμενο της μεταποιητικής δραστηριότητας της επιχείρησης, και το ύψος του κύκλου εργασιών κατά το προηγούμενο έτος. Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός κάθε επιχείρησης για

κεφάλαιο κίνησης δεν πρέπει να λαμβάνει το 50 % του κύκλου εργασιών της, κατά το προηγούμενο 12μηνο.

Η διάρκεια των δανείων καθορίζεται από τις τράπεζες. Οι μικτές επιχειρήσεις επιτρέπεται να χρηματοδοτηθούν μέχρι ποσοστού 25 % του ετήσιου κύκλου εργασιών τους σε προϊόντα του μεταποιητικού κλάδου.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Οι τράπεζες χορηγούν στις τουριστικές επιχειρήσεις, μακροπρόθεσμα δάνεια για τους πιο κάτω σκοπούς:

A. ανέγερση ή επέκταση τουριστικών μονάδων ή αποπεράτωση ημιτελών.

- Ύψος δανείου: μέχρι 100 % του κόστους της επένδυσης.
- Διάρκεια: 7-10 χρόνια.
- Επιτόκιο: καθορίζεται ελεύθερα από τις τράπεζες.
- Καταβολή: τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών.
- Εξυπηρέτηση: εξαμηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις και ένας χρόνος περίοδος χάριτος.

B. βελτίωση και εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων.

- Ύψος δανείου: μέχρι 100 % του κόστους.
- Διάρκεια μέχρι 10 χρόνια.
- Επιτόκιο: καθορίζεται ελεύθερα από τις τράπεζες.
- Καταβολή: τμηματικά, ανάλογα με την πρόοδο του έργου.
- Εξυπηρέτηση: εξαμηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις και ένας χρόνος περίοδος χάριτος.

Οι τουριστικές επιχειρήσεις χρηματοδοτούνται επίσης για κατασκευή θερμαινόμενης πισίνας, δημιουργίας τουριστικών κέντρων παραδοσιακής βιοτεχνίας, και τέλος την κατασκευή κέντρων ψυχαγωγίας.

ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Οι χρηματοδοτήσεις προς τις Ελληνικές και ξένες ναυτιλιακές επιχειρήσεις είναι για:

- A. κατασκευή, μετασκευή, ή επισκευή πλοίων σε Ελληνικά ναυπηγεία.
- B. κατασκευή ή μετασκευή πλοίων που θα εκτελούν πλόες εξωτερικού.
- Γ. επισκευή πλοίων που θα εκτελούν πλόες εξωτερικού.
- Δ. αλιευτικά σκάφη
- Ε. κεφάλαιο κίνησης.

Τα δάνεια προς επιχειρήσεις, ανάλογα με το σκοπό που εξυπηρετούν, διακρίνονται:

2.1 ΔΑΝΕΙΟ ΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

Με τα νέα, αλλά και τα παραδοσιακά τραπεζικά προϊόντα, τα πιστωτικά ιδρύματα προσφέρουν ολοκληρωμένες λύσεις για την κάλυψη των αναγκών ρευστότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων ή των ελεύθερων επαγγελματιών. Τέτοια προϊόντα είναι τα ανοιχτά ή ανακυκλούμενα δάνεια αλλά και οι παραδοσιακοί αλληλόχρεοι λογαριασμοί, που παρέχουν γραμμή χρηματοδότησης στις επιχειρήσεις. Στα ανοιχτά δάνεια, οι τράπεζες δίνουν ένα πιστωτικό όριο στον πελάτη τους ως το οποίο μπορεί να δανείζεται. Ο δανειολήπτης, μπορεί αν θέλει, να εξοφλήσει μέρος ή το σύνολο της οφειλής του, ενώ μπορεί να επαναδανείζεται όταν έχει ανάγκη, ως το όριο που του έχει χορηγηθεί. Δεν χρειάζεται δηλαδή να επιστρέφει σε συγκεκριμένο διάστημα το κεφάλαιο που χρησιμοποίησε.

Ορισμένα προγράμματα είναι προσαρμοσμένα στις ανάγκες εποχικών επιχειρήσεων, όπως μικρές τουριστικές και ξενοδοχειακές μονάδες, καταστήματα εστίασης σε τουριστικές περιοχές κτλ., και οι τόκοι καταβάλλονται τις περιόδους που οι επιχειρήσεις αυτές έχουν έσοδα, ενώ άλλα στις ανάγκες επαγγελματιών που έχουν συγκεκριμένη ροή εσόδων, επιθυμούν να γνωρίζουν τις δόσεις που θα πληρώνουν, ώστε να κάνουν καλύτερο προγραμματισμό και ως εκ τούτου οι δόσεις πληρώνονται σε συγκεκριμένες προθεσμίες.

Όσον αφορά τα ποσοστά χρηματοδότησης, σε γενικές γραμμές υπάρχουν τράπεζες που χρηματοδοτούν για κεφάλαιο κίνησης ποσοστό ως και το 100% του

τζίρου της επιχείρησης και άλλες όπου το ποσοστό αυτό δεν ξεπερνά το 50% του τζίρου.

Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, προσφέρει το «Ανοιχτό Επαγγελματικό Πλάνο» που απευθύνεται σε ελεύθερους επαγγελματίες και επιχειρήσεις, ανεξάρτητα από τη νομική τους μορφή και δραστηριότητα, με ετήσιο κύκλο εργασιών ως 1.000.000 ευρώ. Καλύπτει όλες τις άμεσες ανάγκες, όπως λειτουργικά και απρόβλεπτα έξοδα, αγορές εμπορευμάτων με καλύτερους όρους, αυξημένα έξοδα λόγω εποχικότητας αλλά και δαπάνες για απόκτηση επαγγελματικού εξοπλισμού. Χορηγούνται από 6.000 ευρώ ως και 100 % ετήσιου τζίρου της επιχείρησης.

Η επιχείρηση μπορεί να παίρνει πάντα το ποσό που χρειάζεται, όποτε θέλει, καταβάλλοντας μόνο τους ανάλογους μηνιαίους τόκους. Λειτουργεί μέσω ενός λογαριασμού υπερεναλήψεων με τη μορφή πιστωτικού ορίου, έχει διάρκεια τέσσερα χρόνια και μπορεί να ανανεώνεται με τη λήξη της τετραετίας. Το επιτόκιο του δανείου είναι κυμαινόμενο και ανέρχεται σήμερα σε 6,25 %. Τα έξοδα του δανείου ανέρχονται σε 150 ευρώ ετησίως.

Χορηγεί επίσης το «Μεσομακροπρόθεσμο Δάνειο» με εφάπαξ ή τμηματικές εκταμιεύσεις, χρεολυτικό ή τοκοχρεολυτικό, που είναι σχεδιασμένο για να καλύπτει μονιμότερες ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης, αποπληρωμή συγκεκριμένων υποχρεώσεων έκτακτης μορφής, επισκευή / ανακαίνιση επαγγελματικής στέγης, ακόμα και αγορά εξοπλισμού γραφείων ή εργαστηρίων της μικρής επιχείρησης ή του ελεύθερου επαγγελματία.

Το ύψος του δανείου ξεκίνα από τα 10.000 ευρώ και μπορεί να καλύπτει ως και το σύνολο των δαπανών της επιχείρησης ή του επαγγελματία. Εφόσον πρόκειται για δάνειο ως 30.000 ευρώ δεν είναι υποχρεωτική η προσκόμιση δικαιολογητικών δαπανών.

Η διάρκεια του, φτάνει ως τα πέντε χρόνια για κεφάλαιο κίνησης και ως οκτώ χρόνια για πάγια, με περίοδο χάριτος 6-12 μηνών κατά περίπτωση. Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης εισπράττεται ποινή 1,5 % επί του πρόωρα εξοφλούμενου κεφαλαίου για την περίοδο σταθερού επιτοκίου. Το επιτόκιο είναι σταθερό 6,25 % πλέον περιθωρίου για τα τρία πρώτα έτη και στη συνέχεια υπάρχει η δυνατότητα

επιλογής μεταξύ του Βασικού Επιτοκίου Πάγιων Εγκαταστάσεων πλέον περιθωρίου, και του σταθερού επιτοκίου, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί κατά τη λήξη της πρώτης τριετίας για άλλη μία τριετία. Τα έξοδα του δάνειου ανέρχονται σε 150 ευρώ ετησίως ως την εξόφληση του δάνειου.

Η ALPHA BANK προσφέρει χρηματοδότηση σε επιχειρήσεις και επαγγελματίες με ετήσιο κύκλο ως 75.000 ευρώ ύψους 3.000 ως 15.000 ευρώ με επιτόκιο 10,10% σταθερό και διάρκειας από 6-24 μήνες.

Η αποπληρωμή του κεφαλαίου γίνεται εφάπαξ στη λήξη του δάνειου ή με τρίμηνες ή εξάμηνες καταβολές ενώ η καταβολή των τόκων πραγματοποιείται ανά τρίμηνο.

Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης δεν υπάρχει καμία ποινή και τα διαχειριστικά έξοδα είναι 100 ευρώ εφάπαξ. Σημειώνεται ότι αν το δάνειο εξυπηρετηθεί χωρίς καμία καθυστέρηση, επιστρέφεται το 10 % των τόκων.

Στην ίδια κατηγορία επιχειρήσεων, η ALPHA BANK, προσφέρει το προϊόν Υπερανάληψη ALPHA500, μέσω του οποίου χορηγούνται από 3.000 ως 15.000 ευρώ με επιτόκιο 9,25 % κυμαινόμενο χωρίς χρονικούς περιορισμούς όσον αφορά την αποπληρωμή. Η έγκριση δίδεται άμεσα και χορηγείται καρτέ επιταγών.

Η επιστροφή του κεφαλαίου πραγματοποιείται ελεύθερα ανάλογα με τη ρευστότητα του δανειολήπτη. Τα έξοδα του δάνειου ανέρχονται από 0,1% ως 0,3% ετησίως επί του εγκεκριμένου ορίου.

Σε επιχειρήσεις και επαγγελματίες με τζίρο από 75.000 ως 1.000.000 ευρώ χορηγεί δάνειο 15.000-150.000 ευρώ με επιτόκιο 9,65% σταθερό, και διάρκεια από 6 ως 24 μήνες. Η εκταμίευση γίνεται εφάπαξ, ενώ η αποπληρωμή του κεφαλαίου πραγματοποιείται εφάπαξ στη λήξη του δανείου ή με τρίμηνες ή εξάμηνες καταβολές. Η καταβολή των τόκων γίνεται ανά τρίμηνο.

Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης δεν υπάρχει ποινή και τα διαχειριστικά έξοδα ανέρχονται σε 100 ευρώ ετησίως. Επίσης χορηγεί 15.000-150.000 ευρώ μέσου του προϊόντος Υπερανάληψη ALPHA 500, με κυμαινόμενο επιτόκιο και χωρίς χρονικούς περιορισμούς όσον αφορά την αποπληρωμή. Η εκταμίευση γίνεται με υπερανάληψεις μέχρι του εγκεκριμένου ορίου και χορηγείται καρτέ επιταγών. Η

επιστροφή του κεφαλαίου γίνεται ελεύθερα, ανάλογα με τη ρευστότητα του δανειολήπτη.

Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ προσφέρει το ανοιχτό επιχειρηματικό δάνειο «Easy Business» που απευθύνεται σε επιχειρήσεις (ατομικές, ομόρρυθμες, ετερόρρυθμες) που δραστηριοποιούνται σε όλους τους κλάδους της οικονομίας (Βιοτεχνία, Εμπόριο, Υπηρεσίες) και έχουν ετήσιο τζίρο από 30.000 ως 1.000.000 ευρώ. Παρέχει συνεχή ανακυκλούμενη πίστωση, δηλαδή κάθε φορά που η επιχείρηση εξοφλεί κάποιο ποσό κεφαλαίου, το διαθέσιμο υπόλοιπο αυξάνεται με το αντίστοιχο ποσό και μπορεί να επαναχορηγηθεί. Προσφέρει πιστωτικό όριο ως 60.000 ευρώ με κυμαινόμενο επιτόκιο, και ελάχιστη μηνιαία 2% επί του εκάστοτε κεφαλαίου, πλέον τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων. Υπάρχει η δυνατότητα καταβολής μεγαλύτερου ποσού ή και ολικής εξόφλησης, χωρίς καμία ποινή πρόωρης αποπληρωμής. Η ετήσια συνδρομή ανέρχεται σε 50 ευρώ.

Η EFG Eurobank Ergasias, και τα χρηματοδοτικά προγράμματα της, για κεφάλαιο κίνησης προσφέρονται σε ελεύθερους επαγγελματίες ή επιχειρήσεις που μπορεί να είναι νεοσύστατες ή να έχουν ετήσιο τζίρο ως 2.500.000 ευρώ. Οι ανάγκες κεφαλαίου κίνησης καλύπτονται είτε με το προϊόν Ανοιχτό Επαγγελματικό Λειτουργίας και Ανάπτυξης είτε με μεσοπρόθεσμα τοκοχρεολυτικά δάνεια. Το «Ανοιχτό Επαγγελματικό» αποπληρώνεται με μηνιαία ή εξαμηνιαία καταβολή τόκων και επιστροφή ανάλογα με τις δυνατότητες του πελάτη, ενώ η διάρκειά του είναι αόριστη. Τα «Τοκοχρεολυτικά Δάνεια» αποπληρώνονται με μηνιαίες ή τριμηνιαίες δόσεις και η διάρκεια τους φθάνει τα 10 έτη. Στα παραπάνω δάνεια το ποσό της χρηματοδότησης ξεκινά από 15.000 ευρώ και φθάνει ως το 100% του τζίρου της επιχείρησης ή του επαγγελματία. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο ή σταθερό για ένα ή τρία έτη και ξεκινά από 7,25%. Τα επιτόκια αυξομειώνονται ανάλογα με τις παρεχόμενες εξασφαλίσεις και τα οικονομικά στοιχεία του πελάτη από -2% ως +2%. Τα έξοδα του δανείου για το Ανοιχτό Επαγγελματικό Λειτουργίας και Ανάπτυξης είναι 0,2% ετησίως με ελάχιστο τα 180 ευρώ και για τα τοκοχρεολυτικά προγράμματα 1% εφάπαξ με ελάχιστο τα 180 ευρώ.

Η ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ μέσω του προγράμματος Business 1, προσφέρει δάνεια για κεφάλαιο κίνησης με προνομιακό επιτόκιο και ταυτόχρονα παροχής μιας σειράς χρηματοοικονομικών προϊόντων. Απευθύνεται σε υγιείς επιχειρήσεις ή επιχειρηματίες που θέλουν να επεκτείνουν τις δραστηριότητες τους, και περιλαμβάνει αυτόματη έγκριση ορίου leasing. Επιπλέον προσφέρονται προνομιακά επιτόκια σε καταναλωτικά, προσωπικά και στεγαστικά δάνεια, είσοδο σε μετοχικά ή μεικτά αμοιβαία κεφάλαια με πολύ χαμηλή προμήθεια και δωρεάν ασφάλεια ατυχήματος για ένα χρόνο για τον επιχειρηματία και το προσωπικό το, ανάλογα με το ύψος του κεφαλαίου κίνησης. Ειδικά για αγρότες και αγροτικές εκμεταλλεύσεις το επιτόκιο ξεκινά από 4,50%.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ προσφέρει χρηματοδότηση μέσω «Αλληλόχρεου Λογαριασμού» με επιτόκια που διαμορφώνονται ανάλογα με τις τάσεις της αγοράς και εξετάζονται κατά περίπτωση. Η διάρκεια προσαρμόζεται ανάλογα με τις δυνατότητες της επιχείρησης, με δυνατότητα επαναδιαπραγμάτευσης, ώστε να αξιοποιούνται τα ειδικά προνόμια της Τράπεζας Πειραιώς που αφορούν τις μακροχρόνιες σχέσεις τους με τους πελάτες της.

Η CITIBANK προσφέρει δάνειο Κεφαλαίου Κίνησης Εκτάκτων Αναγκών, ύψους από 5.000 ως 50.000 ευρώ που χορηγείται χωρίς να είναι απαραίτητες οι εξασφαλίσεις. Η διάρκεια αποπληρωμής είναι 6-18 μήνες με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Το βασικό επιτόκιο σήμερα ανέρχεται σε 6,5% και είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου, συν περιθώριο 3%.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, προσφέρει το πρόγραμμα «Γενική Ανοιχτή Συνεργασία» με επιτόκιο που ξεκινά από 5,90% και ύψους χρηματοδότησης ως 250.000 ευρώ. Η διάρκεια του δανείου είναι τρία έτη και η αποπληρωμή τόκων και κεφαλαίου γίνεται ανά τρίμηνο. Υπάρχει η δυνατότητα επαναχορήγησης του κεφαλαίου που έχει ήδη καταβληθεί, μετά τον πρώτο χρόνο. Τα έξοδα φακέλου ανέρχονται σε 0,50% επί του ποσού με ελάχιστο τα 300 ευρώ. Προσφέρει επίσης το «Γενική Χλιξη» με επιτόκιο από 5,90% τον πρώτο χρόνο και ύψους χρηματοδότησης ως 60.000 ευρώ. Ο πελάτης καταβάλλει μόνο τόκους ανά τρίμηνο και το κεφάλαιο

όποτε θέλει. Υπάρχει δυνατότητα επαναχορήγησης του κεφαλαίου. Τέλος παρέχει κεφάλαιο κίνησης για νέους επαγγελματίες, μέσω του προγράμματος «Γενική Business start» ύψους ως 25.000 ευρώ και διάρκεια αποπληρωμής ως τρία έτη, με περίοδο χάριτος 18 μηνών, κατά τη διάρκεια της οποίας καταβάλλονται μόνο τόκοι.

Η ASPIS BANK, παρέχει χρηματοδότηση για Κεφάλαιο Κίνησης Επιχειρήσεων μέσω ανοικτής ανακυκλούμενης πίστωσης για την κάλυψη της καθημερινής κίνησης της επιχείρησης και την κάλυψη προγραμματισμένων ή έκτατων επιχειρηματικών αναγκών. Τόκοι χρεώνονται μόνο για το κεφάλαιο που αντλήθηκε, για το διάστημα χρήσης του, ενώ το κεφάλαιο που επιστέφεται μπορεί να επαναχορηγηθεί. Το επιτόκιο ανέρχεται σε 7,25% και προσαυξάνεται ή μειώνεται ανάλογα με το περιθώριο που αντιστοιχεί στην επιχείρηση.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ, προσφέρει κεφάλαιο κίνησης τακτής λήξης. Το ύψος της χρηματοδότησης εξαρτάται από τα οικονομικά στοιχεία του πελάτη, και η μέγιστη διάρκεια της φθάνει τα έξη έτη. Το επιτόκιο είναι σταθερό 4,90% για τους πρώτους έξι μήνες και στη συνέχεια μετατρέπεται σε κυμαινόμενο.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, προσφέρει σε ελεύθερους επαγγελματίες χρηματοδότηση που φθάνει το 100% των βραχυπρόθεσμων αναγκών. Η διάρκεια της χορήγησης καθορίζεται σύμφωνα με το αντικείμενο του επαγγελματία. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο. Το ίδιο πρόγραμμα προσφέρεται και σε συνάλλαγμα. Σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις χορηγεί δάνεια για κεφάλαιο κίνησης με σκοπό την κάλυψη του παραγωγικού και συναλλακτικού κυκλώματος των επιχειρήσεων, την προετοιμασία παραγγελιών εσωτερικού και εξωτερικού, και την πραγματοποίηση εισαγωγών- εξαγωγών. Η χρηματοδότηση μπορεί να ανέλθει ως και το 100% των βραχυπρόθεσμων αναγκών της επιχείρησης, και η διάρκεια του δανείου καθορίζεται σύμφωνα με το παραγωγικό και συναλλακτικό κύκλωμα της. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, και το πρόγραμμα αυτό προσφέρεται και σε συνάλλαγμα. Τέλος χρηματοδοτεί ως και το 100% των μεσοπρόθεσμων αναγκών της επιχείρησης σε κεφάλαιο κίνησης και παρέχει τη δυνατότητα καταβολής μόνο των τόκων. Η εξόφληση του κεφαλαίου γίνεται εφάπαξ ή με δόσεις. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο.

2.2 ΔΑΝΕΙΑ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΠΑΓΙΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Τα δάνεια της κατηγορίας αυτής χορηγούνται για την αγορά πάγιου εξοπλισμού σε οποιαδήποτε μορφή, όπως μηχανήματα, αυτοκίνητα, έπιπλα κ.λ.π. μπορούν να χρησιμοποιηθούν τόσο για την ανανέωση υφιστάμενης επιχείρησης, όσο και για τον εξοπλισμό νέας.

Η διάρκεια αποπληρωμής των δανείων αυτών μπορεί να φτάσει και τα 15 χρόνια, ενώ τα επιτόκια τους κυμαίνονται από 6,25% ως και 10%, ανάλογα με το είδος (κυμαινόμενο ή σταθερό) και την τράπεζα. Σε ορισμένες περιπτώσεις εφαρμόζεται το βασικό επιτόκιο το οποίο προσαυξάνεται με ένα περιθώριο, ανάλογα με τον πελάτη, και τις εξασφαλίσεις που παρέχει.

Η τραπεζική χρηματοδότηση μπορεί να φτάσει ως και το 100% της αξίας της επένδυσης.

Η εκταμίευση του ποσού μπορεί να γίνει είτε εφάπαξ, δηλαδή ολόκληρου του ποσού, είτε σταδιακά, ανάλογα με την εξέλιξη των αγορών, και την προσκόμιση των σχετικών τιμολογίων του αγορασθέντος κάθε φορά εξοπλισμού.

Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, προσφέρει χρηματοδότηση ως το 70% του κόστους του εξοπλισμού και διάρκεια δανείου ως 8 έτη. Υπάρχει δυνατότητα επιλογής ανάμεσα σε κυμαινόμενο επιτόκιο, σταθερό για τρία έτη, σταθερό για πέντε έτη, και σταθερό για επτά έτη.

Τα έξοδα που πληρώνει ο πελάτης, αφορούν τον τεχνικό και νομικό έλεγχο του ακινήτου.

Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης εισπράττεται από την τράπεζα, ποσό ίσο με το 1,5% επί του πρόωρα εξοφλούμενου κεφαλαίου.

Επίσης για τον ίδιο σκοπό μπορούν να χρησιμοποιηθούν τα προϊόντα «Ανοιχτό Επαγγελματικό Πλάνο» και «Μεσομακροπρόθεσμο Δάνειο» που αναφέρονται στην κατηγορία για τα δάνεια για κεφάλαιο κίνησης.

Η ALPHA BANK, προσφέρει τα παρακάτω δάνεια επαγγελματικού εξοπλισμού σε επιχειρήσεις και επαγγελματίες με ετήσιο τζίρο ως 1.000.000 ευρώ:

♦ Τζίρος ως 75.000 ευρώ, χορηγείται δάνειο 3.000 ως 15.000 ευρώ για αγορά εξοπλισμού ή μεταφορικού μέσου. Η έγκριση είναι άμεση και η εκταμίευση πραγματοποιείται εφάπαξ ή τμηματικά, ενώ η αποπληρωμή γίνεται με τριμηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης δεν υπάρχει επιβάρυνση. Τα έξοδα ανέρχονται σε 150 ευρώ για δάνειο τριών ετών, και 200 ευρώ για δάνειο από τρία έως πέντε έτη.

♦ Τζίρος από 75.000 ως 1.000.000 ευρώ, χορηγείται δάνειο από 15.000 ευρώ ως 300.000 ευρώ για αγορά εξοπλισμού ή μεταφορικού μέσου. Η αποπληρωμή πραγματοποιείται με τριμηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις και σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης δεν υπάρχει επιβάρυνση. Τα έξοδα ανέρχονται σε 200 ευρώ ετησίως. Σημειώνεται ότι και στις δύο κατηγορίες αν το δάνειο εξυπηρετηθεί χωρίς καμία καθυστέρηση, επιστρέφεται το 10% των τόκων.

Η EFG EUROBANK ERGASIAS, προσφέρει το «Ανοικτό Επαγγελματικό Εξοπλισμού» με ελεύθερη καταβολή κεφαλαίου σύμφωνα με τις δυνατότητες του πελάτη, καθώς και ελάχιστη καταβολή μηνιαίων τόκων και δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης των κεφαλαίων που έχουν εξοφληθεί ως κεφάλαιο κίνησης. Επίσης τα «Τοκοχρεολυτικά Δάνεια» με αποπληρωμή σε μηνιαίες ή τριμηνιαίες δόσεις. Η διάρκεια και των δύο δάνειων φθάνει ως και τα 10 έτη.

Και στα δύο παραπάνω δάνεια το χορηγούμενο ποσό ξεκινά από 6.000 ευρώ και φθάνει ως και το 100% του κόστους επένδυσης. Υπάρχει η δυνατότητα επιλογής ανάμεσα σε κυμαινόμενο και σταθερό για 1,3 ή 5 έτη επιτόκιο που ξεκινά από 7,25%. Τα επιτόκια αυξομειώνονται ανάλογα με τις παρεχόμενες εξασφαλίσεις και τα οικονομικά στοιχεία του πελάτη από -2% ως +2%.

Υπάρχει δυνατότητα περιόδου χάριτος ως 24 μήνες με καταβολή μόνο των τόκων ή υποχρέωση καταβολής κεφαλαιοποίηση τόκων. Σε περίπτωση προεξόφλησης δεν υπάρχει επιβάρυνση.

Η ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, προσφέρει μεσοπρόθεσμα δάνεια σε επιχειρήσεις βιομηχανικές, βιοτεχνικές, εμπορικές και παροχής υπηρεσιών, ξενοδοχεία, μεταλλεία κ.λ.π., επιχειρήσεις – ελεύθερους επαγγελματίες για αγορά μηχανολογικού και

λοιπού εξοπλισμού, ανέγερση ή αγορά, επέκταση, βελτίωση κτιριακών εγκαταστάσεων.

Καλύπτει ως το 70% του συνολικού κόστους της επένδυσης, ενώ υπάρχει δυνατότητα χορήγησης του δανείου και σε συνάλλαγμα, σε ειδικές όμως περιπτώσεις.

Το επιτόκιο είναι σταθερό από 6,25% για τρία έτη ή κυμαινόμενο, και οι δόσεις είναι εξαμηνιαίες.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, προσφέρει χρηματοδότηση ως και το 100% της δαπάνης, ανάλογα με την αξία της αγοράς του εξοπλισμού. Τα επιτόκια εξετάζονται κατά περίπτωση, ενώ υπάρχει δυνατότητα συμφωνίας περιόδου χάριτος κεφαλαίου ώστε η αποπληρωμή του δανείου να απορροφηθεί ομαλά από την αύξηση του κύκλου εργασιών.

Η διάρκεια χρηματοδότησης εξαρτάται από τις ανάγκες του πελάτη και τις ιδιαίτερες συνθήκες της χρηματοδότησης.

Η CITIBANK, χρηματοδοτεί την αγορά καινούργιου εξοπλισμού που προορίζεται για επαγγελματική χρήση με ποσοστό ως 80% της αξίας του, σύμφωνα με το προσκομιζόμενο προτιμολόγιο. Το ποσοστό της χρηματοδότησης επαγγελματικού εξοπλισμού κυμαίνεται μεταξύ 10.000 και 100.000 ευρώ, χωρίς να είναι απαραίτητες οι εξασφαλίσεις.

Η αποπληρωμή του δάνειου διαρκεί 3-5 έτη και γίνεται με αυτόματη εξόφληση μέσω λογαριασμού με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Το βασικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, ενώ το περιθώριο κυμαίνεται από 2% ως 3% ανάλογα με το ύψος του δάνειου.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ, προσφέρει σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις και ελεύθερους επαγγελματίες δάνεια για αγορά επαγγελματικού εξοπλισμού, όπως εργαλεία, μηχανήματα, έπιπλα γραφείου, ηλεκτρικούς υπολογιστές και λοιπά υλικά υποδομής. Συγκεκριμένα χρηματοδοτείται ως και το 100% της αξίας του επαγγελματικού εξοπλισμού με επιτόκιο 4,9% σταθερό για τους πρώτους 6 μήνες και

στη συνέχεια κυμαινόμενο. Η διάρκεια του δανείου φθάνει ως και 6 χρόνια και τα έξοδα του δανείου ανέρχονται σε 1% επί του ποσού που χορηγείται.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, προσφέρει δάνεια για αγορά εξοπλισμού σε ελεύθερους επαγγελματίες και μικρομεσαίες επιχειρήσεις που φθάνουν ως και το 100% της αξίας του. Υπάρχει η δυνατότητα περιόδου χάριτος, και η εξόφληση γίνεται σε μηνιαίες δόσεις.

2.3 ΔΑΝΕΙΑ ΓΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ

Σε γενικές γραμμές τα δάνεια επαγγελματικής στέγης μοιάζουν με τα στεγαστικά δάνεια για την απόκτηση κατοικίας.

Σκοπός των στεγαστικών δανείων για επαγγελματική στέγη, είναι η αγορά, ανέγερση (περιλαμβάνεται και η αγορά οικοπέδου), αποπεράτωση, επέκταση, βελτίωση, εκμετάλλευση / επένδυση, συντήρηση, διαρρύθμιση και επισκευή επαγγελματικής στέγης.

Στα στεγαστικά δάνεια για επαγγελματική στέγη περιλαμβάνονται τα παρακάτω είδη δανείων:

- ◆ Επαγγελματικής στέγης για ιδιόχρηση,
- ◆ Επαγγελματικής στέγης για εκμετάλλευση / επένδυση,
- ◆ Επισκευής επαγγελματικής στέγης και για συντήρηση ή διαρρύθμιση,
- ◆ Στεγαστικού ταμειυτηρίου σε ευρώ ή σε συνάλλαγμα,
- ◆ Επαγγελματικής στέγης από εισαγωγή συναλλάγματος,
- ◆ Επαγγελματικής στέγης και επαγγελματικού εξοπλισμού για νέους επιστήμονες, ηλικίας έως 35 ετών.

Το ποσό χρηματοδότησης μπορεί να φτάσει ως και το 100% της αξίας του ακινήτου ή των εργασιών ανέγερσης και ανακαίνισης.

Η διάρκεια του δανείου επαγγελματικής στέγης κυμαίνεται από 3 ως 30 χρόνια

Τα επιτόκια διαμορφώνονται από 5,50% ως 9,50% ανάλογα με την τράπεζα, και τον πελάτη. Ας σημειωθεί ότι το τελικό επιτόκιο προσαυξάνεται από την εισφορά του Ν.128/75 κατά 0,6% και όχι κατά 0,12% που ισχύει για τα υπόλοιπα δάνεια στεγαστικής πίστης.

Για τους νέους επιχειρηματίες παρέχουν περίοδο χάριτος ως και δύο χρόνια, διάστημα κατά το οποίο πληρώνουν μόνο τόκους ή μικρότερες δόσεις. Τα έξοδα με τα οποία επιβαρύνουν οι τράπεζες τα προϊόντα αυτά, δεν ξεπερνούν συνήθως το 1%.

Η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, προσφέρει προγράμματα για επαγγελματική στέγη τα οποία δεν διαφοροποιούνται σημαντικά από αυτά που προσφέρει για πάγιες εγκαταστάσεις. Συγκεκριμένα, χρηματοδοτεί ως το 70% του ακινήτου και η διάρκεια του δανείου φθάνει ως και τα 12 έτη. Υπάρχει δυνατότητα επιλογής ανάμεσα σε κυμαινόμενο επιτόκιο, και σταθερό.

Τα έξοδα που πληρώνει ο πελάτης αφορούν τον τεχνικό και νομικό έλεγχο του ακινήτου. Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης δεν υπάρχει ποινή στην περίοδο το κυμαινόμενου επιτοκίου, ενώ εισπράττονται τόκοι ενός εξαμήνου εφόσον η εξόφληση γίνει πριν από τη συμπλήρωση της πρώτης τριετίας.

Επίσης για τον ίδιο σκοπό χορηγεί μεσομακροπρόθεσμο δάνειο, οι λεπτομέρειες του οποίου αναφέρονται στην κατηγορία των δανείων για κεφάλαιο κίνησης.

Η ALPHA BANK, προσφέρει σε επιχειρήσεις με τζίρο ως 75.000 ευρώ, δάνεια από 15.000 ευρώ ως το 100% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ή το 70% της αξίας συμβολαίου αγοράς ή του προϋπολογισμού κόστους ανεγέρσεως ή αποπεράτωσης του ακινήτου.

Το επιτόκιο είναι σταθερό για τα πρώτα τρία έτη και στη συνέχεια ο πελάτης έχει δυνατότητα επιλογής ανάμεσα σε σταθερό επιτόκιο τριών ετών ή κυμαινόμενο επιτόκιο.

Η διάρκεια του δανείου κυμαίνεται από 3 ως 12 έτη. Η εκταμίευση πραγματοποιείται εφάπαξ ή τμηματικά ανάλογα με τον σκοπό του δανείου και η αποπληρωμή πραγματοποιείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής δεν υπάρχει επιβάρυνση αν αυτή γίνει στη λήξη του σταθερού επιτοκίου ή κατά τη διάρκεια του κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο πελάτης πληρώνει διαχειριστικά έξοδα για τον έλεγχο των τίτλων του ακινήτου, και για τις πιστοποιήσεις ή εκτιμήσεις του έργου.

Για επιχειρήσεις με τζίρο από 75.000 ως 1.000.000 ευρώ χορηγεί δάνεια από 15.000 ευρώ ως το 100% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ή το 70% της αξίας συμβολαίου αγοράς ή του προϋπολογισμού κόστους ανέγερσης ή αποπεράτωσης του ακινήτου.

Η διάρκεια του δανείου κυμαίνεται από 3 ως 12 έτη και η αποπληρωμή πραγματοποιείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις. Σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής δεν υπάρχει επιβάρυνση αν αυτή γίνει στη λήξη του σταθερού επιτοκίου ή κατά τη διάρκεια του κυμαινόμενου επιτοκίου.

Ο πελάτης πληρώνει διαχειριστικά έξοδα για τον έλεγχο των τίτλων του ακινήτου και για τις πιστοποιήσεις ή εκτιμήσεις του έργου.

Επίσης για πάγιες εγκαταστάσεις χορηγεί δάνεια ως το 100% της αξίας συμβολαίου αγοράς του ακινήτου ή του προϋπολογισμού κόστους ανεγέρσεως ή αποπεράτωσης των πάγιων εγκαταστάσεων.

Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης δεν υπάρχει ποινή, ενώ τα έξοδα ανέρχονται σε 0,3% -0,5% ετησίως επί του ποσού δανείου.

Η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, προσφέρει δάνεια για την κάλυψη επενδυτικών αναγκών των επιχειρήσεων, όπως για την αγορά οικοπέδων, ανέγερση, επέκταση, αποπεράτωση, αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων, αγορά μεταφορικών μέσων, αγορά τεχνολογίας, αγορά μετοχών ή αγορά εταιρικών μεριδίων.

Το ύψος των δανείων μπορεί να φθάσει ως το 100% της αξίας της επένδυσης ανάλογα με τα οικονομικά δεδομένα της επιχείρησης.

Η διάρκεια των χρηματοδοτήσεων διαμορφώνεται από 5 ως 15 έτη, ανάλογα με την κατηγορία της επένδυσης.

Η EFG EUROBANK ERGASIAS, για την κάλυψη αναγκών επαγγελματικής στέγης προσφέρει το «Ανοικτό Επαγγελματικό Στέγης», διάρκειας ως και 15 έτη ή μακροπρόθεσμα τοκοχρεολυτικά δάνεια, διάρκειας 25 ετών.

Για τα παραπάνω προγράμματα η χρηματοδότηση ξεκινά από τα 15.000 ευρώ και φθάνει ως και ο 100% του κόστους επένδυσης. Υπάρχει η δυνατότητα επιλογής ανάμεσα σε κυμαινόμενο επιτόκιο, σταθερό για ένα έτος, σταθερό για δύο έτη, σταθερό για τρία έτη, και σταθερό για πέντε έτη.

Το επιτόκιο διαμορφώνεται ανάλογα με τα οικονομικά στοιχεία του πελάτη, και μπορεί να μειωθεί ως -1% για κάλυψη με μετρητά, ενώ σε περίπτωση χρηματοδότησης χωρίς εξασφαλίσεις μπορεί να αυξηθεί ως το 2%.

Υπάρχει η δυνατότητα περιόδου χάριτος ως 24 μηνών με καταβολή μόνο τόκων ή χωρίς υποχρέωση καταβολής με κεφαλαιοποίηση τόκων.

Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης δεν υπάρχει επιβάρυνση.

Επίσης χρηματοδοτεί επισκευές, ανακαίνιση ακινήτων χωρίς προσημείωση, με δάνειο διάρκειας 1-5 ετών ακόμη και στην περίπτωση που το ακίνητο δεν είναι στην ιδιοκτησία της επιχείρησης.

Η ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, προσφέρει σε ιδιώτες, ελεύθερους επαγγελματίες και επιχειρήσεις, δάνεια τα οποία καλύπτουν την αγορά, ανέγερση, επέκταση, αποπεράτωση, επισκευή και ανακαίνιση κτιρίων που προορίζονται για γραφεία, καταστήματα και λοιπούς επαγγελματικούς χώρους, όπως επίσης και την αγορά οικοπέδων που πρόκειται να τύχουν ανάλογης αξιοποίησης.

Κατά κανόνα καλύπτεται ως το 85% της δαπάνης αγοράς του ακινήτου, ενώ υπό ειδικές προϋποθέσεις, το ύψος του δανείου μπορεί να φθάσει ως και το 100% της δαπάνης.

Η διάρκεια των συγκεκριμένων δανείων είναι ως 15 χρόνια, ενώ παρέχεται η δυνατότητα περιόδου χάριτος ως 18 μηνών για το κατασκευαστικό στάδιο.

Η εξόφληση γίνεται με μηνιαίες καταβολές. Το ονομαστικό κυμαινόμενο επιτόκιο είναι σήμερα 6%. Τα έξοδα παρακολούθησης του φακέλου είναι 0,5% και

καταβάλλονται εφάπαξ. Σε αυτά συμψηφίζεται η προμήθεια 0,2% που καταβάλλεται με την υποβολή της αίτησης.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, προσφέρει δάνεια για αγορά επιχειρηματικής στέγης σε έτοιμους ή υπό ανέγερση χώρους, αποπεράτωσης και ανακαίνισης.

Για την υλοποίηση αυτών των χρηματοδοτικών προγραμμάτων η Τράπεζα Πειραιώς προσφέρει χρηματοδότηση η οποία γίνεται με επιτόκια που διαμορφώνονται ανάλογα με τις τάσεις της αγοράς και εξετάζονται κατά περίπτωση, με δυνατότητα χρηματοδότησης και σε συνάλλαγμα, και διάρκεια ανάλογα με τις ανάγκες της επένδυσης.

Για τον ίδιο σκοπό χρησιμοποιούνται και τα δάνεια επαγγελματικού εξοπλισμού, που αναφέρονται στην αντίστοιχη κατηγορία.

Η CITIBANK, χορηγεί δάνειο για αγορά, ανέγερση, επέκταση, επισκευή, ανακαίνιση κτιριακών εγκαταστάσεων και αγορά οικοπέδου, το οποίο κυμαίνεται από 15.000 ως 300.000 ευρώ και έχει διάρκεια από 5 ως 10 χρόνια. Καλύπτει ως και το 100% της συμβολαιογραφικής αξίας.

Το επιτόκιο διαμορφώνεται με βάση το τριμηνιαίο Euribor συν περιθώριο, το οποίο συμφωνείται κατά περίπτωση και παραμένει σταθερό για όλη τη διάρκεια του δανείου.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, προσφέρει δάνεια για την κάλυψη των αναγκών αγοράς, επισκευής ή βελτίωσης της επαγγελματικής στέγης. Υπάρχει δυνατότητα επιλογής του επιτοκίου ανάμεσα σε σταθερό για ένα έτος, για τρία έτη, πέντε έτη, δέκα έτη, και κυμαινόμενο 7,15%.

Η ASPIS BANK, προσφέρει χρηματοδότης για κτιριακές εγκαταστάσεις, μηχανήματα και αγαθά διάρκειας, όπως εξοπλισμός γραφείου και λογισμικού. Η κάλυψη της δαπάνης και η διάρκεια του δανείου καθορίζεται ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε επιχείρησης. Το επιτόκιο εξαρτάται από τη συχνότητα του εκτοκισμού και μπορεί να κυμαίνεται από 9,25% ως 12,90%.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ, προσφέρει σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις και ελεύθερους επαγγελματίες για ανέγερση , αγορά, επισκευή, ή ανακαίνιση επαγγελματικών χώρων, χρηματοδότηση ως και 100% της αξίας του ακινήτου.

Η μέγιστη διάρκεια του δανείου φθάνει ως και τα 12 έτη. Το επιτόκιο είναι σταθερό 4,90% για τους πρώτους έξι μήνες και στη συνέχεια κυμαινόμενο. Τα έξοδα του δανείου ανέρχονται στο 1,00% επί του ποσού που χορηγείται συν 441 ευρώ για νομικό και τεχνικό έλεγχο.

Η ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, προσφέρει δάνειο στους ελεύθερους επαγγελματίες που φθάνουν ως και το 100% της αξίας του ακινήτου και του εξοπλισμού. Υπάρχει η δυνατότητα περιόδου χάριτος και η εξόφληση πραγματοποιείται σε μηνιαίες δόσεις. Το επιτόκιο είναι 7,00%, ενώ παρέχονται δωρεάν ασφαλιστικές καλύψεις για το ακίνητο.

Στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις προσφέρεται δάνειο για αγορά οικοπέδου, κτιριακών εγκαταστάσεων, μηχανολογικού εξοπλισμού, μεταφορικών μέσων, τεχνογνωσίας. Η χρηματοδότηση αναλόγως της μορφής της επένδυσης μπορεί να ανέλθει ως και το 100% της αξίας της επένδυσης. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και ανέρχεται σήμερα σε 6,50%.

Η ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ, προσφέρει χρηματοδότηση που φθάνει ως το 100% του συμβολαίου αγοράς και για την ανέγερση / αποπεράτωση ως το 100% του προϋπολογισμού. Η διάρκεια του δανείου κυμαίνεται από 3 ως 15 έτη, και το επιτόκιο ανέρχεται σε 6,8%. Η αποπληρωμή γίνεται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Για την βελτίωση επαγγελματικής στέγης χρηματοδοτεί ως το 100% του προϋπολογισμού εργασιών με επιτόκιο 8,80%. Η διάρκεια του δανείου κυμαίνεται από 3 ως 15 έτη και η αποπληρωμή πραγματοποιείται με μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, χορηγεί σε ελεύθερους επαγγελματίες και επιχειρήσεις τοκοχρεολυτικό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου σε ευρώ και διάφορα ξένα νομίσματα με δυνατότητα χρηματοδότησης ως και 100% της αξίας του ακινήτου ή της αντικειμενικής αξίας. Η διάρκεια του δανείου κυμαίνεται από 5 ως 30 έτη για τα δάνεια που απευθύνονται σε ελεύθερους επαγγελματίες και ως 15 έτη για τα δάνεια που δίνονται σε επιχειρήσεις και είναι διαπραγματεύσιμη. Οι δόσεις καταβάλλονται κάθε μήνα , δίμηνο, εξάμηνο. (Το βήμα, σελ 12)

2.4 ΠΩΣ ΘΑ ΕΠΙΛΕΞΕΤΕ ΤΙ ΣΑΣ ΤΑΙΡΙΑΖΕΙ

Η λήψη δανείου για απόκτηση επαγγελματικής στέγης από μια επιχείρηση ή έναν ελεύθερο επαγγελματία σημαίνει και τη δημιουργία μιας υποχρέωσης προς την τράπεζα.

Ο υποψήφιος δανειολήπτης, πριν επιλέξει την τράπεζα και το χρηματοδοτικό πρόγραμμα, πρέπει να διερευνήσει μια σειρά ζητημάτων, τα οποία επηρεάζουν άμεσα το κόστος δανεισμού και κατ' επέκταση τη βιωσιμότητα του ίδιου ή της επιχείρησής του. Γι' αυτόν τον λόγο επιβάλλεται έρευνα αγοράς πριν από την τελική απόφαση, ώστε να επιλεγεί το προϊόν που ταιριάζει περισσότερο στις ιδιαίτερες ανάγκες του καθενός, και να εξασφαλιστεί η άνετη εξόφληση του δανείου. Συγκεκριμένα οι τραπεζίτες συστήνουν, πριν προχωρήσει ο υποψήφιος δανειολήπτης στην υπογραφή της σχετικής σύμβασης, να εξεταστούν τα εξής:

♦ ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΤΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Στην αγορά προσφέρονται προϊόντα με σταθερό ή με κυμαινόμενο επιτόκιο. Σε γενικές γραμμές τα σταθερά επιτόκια είναι υψηλότερα από τα κυμαινόμενα και ισχύουν μόνο για τα πρώτα χρόνια εξόφλησης, ωστόσο εξασφαλίζουν σταθερές δόσεις, ανεξάρτητα από το πώς θα κινηθεί το κόστος του χρήματος.

Από την άλλη, τα κυμαινόμενα επιτόκια δημιουργούν ρίσκο, καθώς η τράπεζα έχει το δικαίωμα να τα μεταβάλλει όποτε θέλει, με αποτέλεσμα την αύξηση των δόσεων που απομένουν.

Εάν επιλεγεί το σταθερό επιτόκιο, ο πελάτης πρέπει να ζητήσει διευκρινίσεις για δυνατότητες που θα έχει μόλις λήξει η περίοδος σταθερού επιτοκίου. Δηλαδή αν θα μπορεί να επιλέξει για μία ακόμη περίοδο σταθερό επιτόκιο ή θα υποχρεωθεί να πληρώνει δόσεις υπολογισμένες βάσει των κυμαινόμενων επιτοκίων που θα ισχύουν τότε.

♦ Ο ΤΡΟΠΟΣ ΕΚΤΑΜΙΕΥΣΗΣ

Όταν πρόκειται για αγορά έτοιμου ακινήτου, η εκταμίευση γίνεται εφάπαξ και όλα είναι ξεκάθαρα. Στην περίπτωση όμως της κατασκευής, οι εκταμιεύσεις γίνονται σταδιακά ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών. Η τράπεζα συνήθως καθορίζει τον χρόνο ελέγχου της προόδου των εργασιών και δεν προχωρά στη χορήγηση των χρημάτων αν δεν πιστοποιηθεί η προσυμφωνηθείσα με τον πελάτη ολοκλήρωση συγκεκριμένου μέρους της κατασκευής. Γι' αυτόν τον λόγο οι τραπεζίτες συμβουλεύουν τους δανειολήπτες, πριν υπογράψουν την σύμβαση με την τράπεζα, να συνεννοούνται με τον εργολάβο και να δημιουργούν ένα σχέδιο, προκειμένου οι εκταμιεύσεις να συμπίπτουν χρονικά κάθε φορά με τη χρηματοδότηση του κατασκευαστή. Εξάλλου στην περίπτωση των τμηματικών εκταμιεύσεων, ο πελάτης πληρώνει τις δόσεις για το ποσό που του έχει μέχρι εκείνη τη στιγμή χορηγηθεί.

♦ Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ

Ιδιαίτερα για όσους αρχίζουν την επαγγελματική τους δραστηριότητα παράλληλα με τη λήψη δανείου, υπάρχουν προϊόντα που προσφέρουν περίοδο χάριτος για μερικούς μήνες, έτσι ώστε να μπορέσει ο πελάτης να αντεπεξέλθει οικονομικά στα πρώτα του οικονομικά βήματα, όπου τα έξοδα «τρέχουν». Κατόπιν συνεννοήσεως με την τράπεζα κατά τη διάρκεια της περιόδου χάριτος, ο πελάτης πληρώνει είτε μόνο τους τόκους ή τίποτα. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα μετά τη λήξη της περιόδου αυτής, ο

δανειολήπτης να πληρώνει αυξημένες δόσεις. Για τον λόγο αυτόν απαιτείται όσο το δυνατόν περισσότερο ακριβής προγραμματισμός των μελλοντικών και εσόδων, έτσι ώστε να είναι δυνατή η πληρωμή των δόσεων.

◆ ΠΟΙΝΕΣ ΠΡΟΩΡΗΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ

Στα δάνεια τακτής λήξης, δηλαδή σε αυτά που έχουν συγκεκριμένη χρονική διάρκεια, οι περισσότερες τράπεζες επιβάλλουν ποινή πρόωρης, που συνήθως κυμαίνεται από 1%-2% επί του προεξοφλούμενο ποσού. Αντίθετα, στα δάνεια που έχουν τη μορφή αλληλόχρεων ανοιχτών λογαριασμών, ο πελάτης πληρώνει κάθε μήνα μόνο τους τόκους και το κεφάλαιο καταβάλλεται χωρίς καμία επιβάρυνση όποτε εκείνος έχει την οικονομική δυνατότητα.

Βασικό κριτήριο για την επιλογή μίας εκ των δύο μορφών δανείου είναι η εποχικότητα που χαρακτηρίζει τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται μια επιχείρηση. Αν η αγορά της επιχείρησης χαρακτηρίζεται από διακυμάνσεις των εσόδων μέσα στον χρόνο, τότε προτιμότερο είναι το «ανοιχτό» δάνειο, έτσι ώστε να μπορεί χωρίς επιπλέον κόστος να εξοφλεί όποτε μπορεί τις δόσεις.

Το μειονέκτημα των συγκεκριμένων δανείων είναι ότι έχουν κυμαινόμενο επιτόκιο. Πάντως, μερικά δάνεια τακτής λήξης επιτρέπουν την καταβολή άνισων δόσεων κατά τη διάρκεια μιας χρήσης, κατόπιν ειδικής συμφωνίας με τον πελάτη, έτσι ώστε σε προκαθορισμένους μήνες του έτους να καταβάλλονται μεγαλύτερες δόσεις. (Τα νέα, σελ.5)

2.5 ΤΙ ΝΑ ΠΡΟΣΕΞΕΤΕ ΠΡΙΝ ΔΑΝΕΙΣΤΕΙΤΕ

Πριν αποφασίσει από ποια τράπεζα θα δανειστεί, πρέπει ο ενδιαφερόμενος να προβεί σε προσεκτική έρευνα αγοράς, παίρνοντας πληροφοριακό υλικό και συγκρίνοντας το επιτόκιο δανεισμού (βασικό επιτόκιο και περιθώριο), τις λοιπές επιβαρύνσεις (έξοδα φακέλου κ.λ.π)για την έγκριση δανείου, τη διάρκεια αποπληρωμής και την διάρκεια χάριτος.

2.6 ΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ «ΜΟΧΛΟΣ» ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η κάμψη των επιτοκίων, σε συνάρτηση με τη βαθιά κρίση της κεφαλαιαγοράς, κατά κύριο λόγο έδωσαν την απαραίτητη ώθηση για την αύξηση της ζήτησης δανείων από τις επιχειρήσεις (43,9% σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος). Σε αυτήν την εξέλιξη, βοηθούσης και της κάμψης των επιτοκίων, συνέτεινε και η στροφή των τραπεζών στις παραδοσιακές τραπεζικές εργασίες. Στην κατεύθυνση της ενίσχυσης των επιχειρηματικών δανείων συμβάλλουν μεσομακροπρόθεσμα τόσο η ανάγκη βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων στο ενιαίο ευρωπαϊκό περιβάλλον όσο και οι ενισχύσεις που απορρέουν από το 3^ο Κοινοτικό πλαίσιο στήριξης (Γ' Κ.Π.Σ) .

Η ζήτηση των επιχειρηματικών δανείων το τελευταίο διάστημα είναι ιδιαίτερα υψηλή και σε αυτήν την εκτίμηση συγκλίνουν οι εκτιμήσεις και των αρμόδιων στελεχών των τραπεζών. Όπως υποστηρίζει ο κ. Αθανάσιος Σαϊτής, προϊστάμενος δανείων επιχειρήσεων στην Εγνατία Τράπεζα, «οι επιχειρήσεις, προκειμένου να ανταπεξέλθουν στις απαιτήσεις του εντεινόμενου και διεθνούς πλέον ανταγωνισμού, έχουν συγκεκριμένες πηγές άντλησης κεφαλαίων, μέσω των οποίων μπορούν να υλοποιήσουν τα επενδυτικά τους προγράμματα και να αναβαθμίσουν τις υπηρεσίες / προϊόντα τους. Το γενικότερο κλίμα της χρηματιστηριακής αγοράς έχει επηρεάσει τη δυνατότητα εύρεσης εναλλακτικών πηγών χρηματοδότησης των επενδυτικών τους σχεδίων. Ως αποτέλεσμα, οι εταιρίες στρέφονται πάλι προς τις τράπεζες, είτε για να χρηματοδοτήσουν τα επενδυτικά τους πλάνα είτε για να αποκτήσουν έναν εξειδικευμένο σύμβουλο».

Ένας ακόμη παράγοντα για την τάση αύξησης των τραπεζικών δανείων: Η ευρύτερη πορεία ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, καθώς και η προσαρμογή της στα ευρωπαϊκά δεδομένα επηρεάζει άμεσα τις ελληνικές επιχειρήσεις. Ιδιαίτερως επηρεάζονται οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις, οι οποίες καλούνται να εδραιώσουν τη θέση τους μέσα στις νέες συνθήκες και τους όρους ανταγωνισμού και να επιδείξουν προοπτικές μέσα από αποτελεσματικές επιχειρηματικές δραστηριότητες, ανταγωνιζόμενες τις αντίστοιχες ευρωπαϊκές. Τα παραπάνω θα οδηγήσουν σε

σημαντική αύξηση της ζήτησης χορηγήσεων (δανείων) προς τις επιχειρήσεις αυτές, κυρίως εξαιτίας: α) της ανάγκης υλοποίησης νέων επενδύσεων, β) της αξιοποίησης του Γ' Κ.Π.Σ, με το οποίο είναι απαραίτητη η τραπεζική χρηματοδότηση ως συμπλήρωμα της επιδότησης και ίδιας συμμετοχής και γ) του δεδομένου ότι σήμερα ο δείκτης χορηγήσεων προς συνολικές πωλήσεις του κλάδου υπολείπεται σημαντικά του αντιστοίχου των ανεπτυγμένων χωρών και ειδικά της Ευρώπης. Η αυξανόμενη αυτή ζήτηση επιχειρηματικών χορηγήσεων θα δημιουργήσει στις τράπεζες την ανάγκη σχεδιασμού και προσφοράς νέων χρηματοδοτικών προτάσεων, βασιζόμενες όχι πλέον στις προσφερόμενες εξασφαλίσεις, αλλά στο επενδυτικό πρόγραμμα της κάθε επιχείρησης και στις προοπτικές που της παρέχει.

Η ζήτηση των δανείων τόσο προς τις επιχειρήσεις όσο και προς τους ιδιώτες είναι στενά συνυφασμένη με την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας, αλλά και με τις προσδοκίες για τις μελλοντικές εξελίξεις. Και κατά το 2002 η εξέλιξη των χρηματοδοτήσεων των τραπεζών εξελίσσεται ικανοποιητικά. Ιδιαίτερα, για την Τράπεζα Αττικής, στη διάρκεια του 2001 οι χρηματοδοτήσεις προς επιχειρήσεις αυξήθηκαν κατά 40%, ενώ το α' τετράμηνο του 2002 εμφανίζουν αύξηση 12%.

Ο κυριότερος τρόπος χρηματοδότησης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων από τις τράπεζες σήμερα στην Ελλάδα είναι η παροχή δανείων σε ποσοστό 68%, έναντι 48% στην υπόλοιπη Ευρώπη. Η ζήτηση αυτή αναμένεται να αυξηθεί κυρίως λόγω της εισαγωγής του ευρώ, αλλά και των καλύτερων προοπτικών της ελληνικής οικονομίας στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Κοινότητας.

Καθοριστικό ρόλο σε αυτήν την εξέλιξη έχει παίξει «η ραγδαία αποκλιμάκωση των επιτοκίων των τελευταίων χρόνων, που οδήγησε σε σημαντική αύξηση της ζήτησης των δανείων, τόσο σε επίπεδο επιχειρήσεων όσο και σε επίπεδο ιδιωτών. Αναφορικά με τα επιχειρηματικά δάνεια, η αυξανόμενη ζήτηση ενισχύθηκε ακόμη περισσότερο και από την κακή χρηματοπιστωτική συγκυρία, που εξακολουθεί να δημιουργεί προβλήματα ρευστότητας στις επιχειρήσεις. Παράλληλα, οι Έλληνες επιχειρηματίες έχουν αρχίσει να εξοικειώνονται όλο και περισσότερο με τις εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης, όπως το leasing και το factoring, συνεπώς ο τραπεζικός δανεισμός, αλλά και οι εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης θα

συνεχίσουν να αποτελούν διέξοδο για τη βελτίωση των ταμειακών ροών των εταιριών

Η αύξηση της ζήτησης των επιχειρηματικών δανείων, πάντως, εκτιμάται πως δε θα είναι πρόσκαιρο φαινόμενο. Η αύξηση αυτή θα συνεχιστεί στο άμεσο μέλλον. Συνεπώς οι περισσότερες τράπεζες έχουν ήδη σπεύσει να προσελκύσουν ένα όσο το δυνατόν μεγαλύτερο μέρος στην αναπτυσσόμενη αγορά των επιχειρηματικών δανείων. Η ζήτηση των επιχειρηματικών χρηματοδοτήσεων είναι άμεσα συνυφασμένη με την εξέλιξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η οποία στην τρέχουσα πενταετία ευνοείται τόσο από την είσοδο της χώρας στην Οικονομική και Νομισματική Ένωση και τις συνθήκες οικονομικής σταθερότητας, όσο και από τις επενδύσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα που υλοποιούνται με δημόσια και κοινοτική ενίσχυση. Κατ' επέκταση, ο ρυθμός ανάπτυξης των επιχειρηματικών χρηματοδοτήσεων προβλέπεται ανοδικός, ιδιαίτερα στο χώρο των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, στον οποίο δημιουργούνται ευνοϊκές προϋποθέσεις συνεργασίας επιχειρήσεων - τραπεζών, μέσω των κοινοτικών πόρων που πρόκειται να διατεθούν για την ανάπτυξή τους.

2.7 Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥ 3^{ου} ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΣΤΗΡΙΞΗΣ

Η χρηματοδότηση των επιχειρήσεων μέσω του Γ' Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης αναμένεται να ενδυναμώσει το ρόλο των τραπεζών, οι οποίες θα κληθούν να χρηματοδοτήσουν (είτε με τη μορφή του bridge financing είτε με τη μορφή μεσοπρόθεσμου δανεισμού για τη συμπλήρωση του επενδυτικού σχήματος) μέρος των επενδυτικών προγραμμάτων των επιχειρήσεων. Μέσω του Γ' Κ.Π.Σ αναμένεται να διευρυνθεί περαιτέρω η πελατειακή βάση των τραπεζών που θα συμμετάσχουν σε χρηματοδοτήσεις του προγράμματος αυτού, επισημαίνουν στελέχη των τραπεζών, εκτιμώντας πως τα επιχειρηματικά δάνεια θα έχουν σημαντικότερη αύξηση για τους εξής λόγους:

- ♦ Τα Μ.Μ.Ε έχουν δυνατότητα χρηματοδότησης μέσω Γ' Κ.Π.Σ, σε ποσοστό κατά μέσο όρο 40% του ύψους της επένδυσης. Το υπόλοιπο 60% θα πρέπει να

χρηματοδοτηθεί κατά ένα ποσοστό (ή και εξ ολοκλήρου) από ίδια κεφάλαια και κατά το υπόλοιπο μέσω τραπεζικής χρηματοδότησης. Επιπλέον, οι επιχειρήσεις που ενδεχομένως δεν πληρούν τα κριτήρια χρηματοδότησης μέσω του Γ' Κ.Π.Σ θα πρέπει να εξασφαλίσουν τους πόρους για ενδεχόμενες νέες επενδύσεις είτε από ίδια κεφάλαια είτε ανατρέχοντας σε χρηματοδότηση από τις τράπεζες. Γίνεται έτσι φανερό ότι η «πίτα» τού τραπεζικού δανεισμού στην αγορά των Μ.Μ.Ε πρόκειται να αυξηθεί, με αποτέλεσμα να υπάρξουν περισσότερες ευκαιρίες για δημιουργία νέων προϊόντων και περαιτέρω διείσδυση στην αγορά αυτή στο μέλλον.

- ◆ Όπως συμβαίνει σε όλα σχεδόν τα προγράμματα επιχορήγησης νέων επενδύσεων, των υφιστάμενων ή νέων επιχειρήσεων, προβλέπεται ή είναι απαραίτητη η συμμετοχή τραπεζικών δανειακών κεφαλαίων.

- ◆ Κάθε νέα επένδυση σε υφιστάμενη και πολύ περισσότερο σε νέα επιχείρηση δημιουργεί, τουλάχιστον για τα πρώτα χρόνια λειτουργίας της, αυξημένες ανάγκες κεφαλαίου κίνησης, οι οποίες θα καλυφθούν με αντίστοιχα δάνεια χρηματοδότησης κεφαλαίου κίνησης από τις τράπεζες.

- ◆ Κάθε επιχείρηση, προκειμένου να επιβιώσει στο διαρκώς αυξανόμενο ανταγωνισμό, χρειάζεται διαρκώς να επεκτείνει, να βελτιώνει και να εκσυγχρονίζει τον εξοπλισμό της έγκαιρα. Αυτό, στις περισσότερες των περιπτώσεων, η επιχείρηση μπορεί να το πετύχει μόνο με τη βοήθεια τραπεζικού δανεισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

3.1 ΠΟΙΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ

Σημαντικό Κλάδο των βιομηχανιών, αποτελεί ο τομέας των γεωργικών βιομηχανιών.

Με τον όρο «Γεωργικές βιομηχανίες» χαρακτηρίζονται σύμφωνα με τον Νόμο 4035/1960 (άρθρο 16, παρ. 1) και το Π.Δ. 227/87 (Φ.Ε.Κ 100 Ν23.6.87), οι βιομηχανίες εκείνες, των οποίων η εγκαταστάσεις αποσκοπούν στη διαλογή, τυποποίηση και συσκευασία, επεξεργασία ή συντήρηση φυτικών, κτηνοτροφικών ή αλιευτικών προϊόντων κατά το πρώτο, μετά την παραγωγή ή συγκομιδή τους, στάδιο.

Αποτελούν απαραίτητα έργα υποδομής, για την καλύτερη αξιοποίηση της φυτικής και ζωικής παραγωγής και την προώθησή της, στον κατάλληλο χρόνο και χώρο, σε μορφή, που ανταποκρίνεται στην σημερινή ζήτηση τυποποιημένων και βελτιωμένων γεωργικών προϊόντων.

Θεωρούνται προέκταση της πρωτογενούς παραγωγικής διαδικασίας (κάθετη οργάνωση παραγωγής) και αποτελούν δικλείδα ασφαλείας, για την κατοχύρωση των συμφερόντων των παραγωγών γεωργοκτηνοτρόφων και την εξασφάλιση ισορροπίας μεταξύ προσφοράς και ζήτησης.

Ο τομέας των γεωργικών βιομηχανιών καθυστερεί να αναπτυχθεί στην χώρα μας και αυτό οφείλετε σε οικονομικούς κυρίως παράγοντες (στενότητα κεφαλαίων, έλλειψη τεχνικών γνώσεων κ.λ.π.)

Οι γεωργικές βιομηχανίες αναπτύχθηκαν με γρηγορότερο ρυθμό, μετά το 1962, όταν άρχισε η χορήγηση αξιόλογων ενισχύσεων προς τους φορείς τους (δάνεια τραπεζών-επιδοτήσεις δημοσίου), σε συνδυασμό με άλλα ευνοϊκά κίνητρα (φορολογικές απαλλαγές-μειωμένα επιτόκια κ.λ.π.). Έτσι, με το Π.Δ.227/87

χαρακτηρίστηκαν ως γεωργικές οι ακόλουθες βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις:

α. Βιομηχανίες ζάχαρης και υποπροϊόντων αυτής:

1. Εγκαταστάσεις παραγωγής, συσκευασίας και τυποποίησης ζάχαρης.

β. Βιομηχανίες οινοποίησης :

1. Οινοποιεία.

2. Εγκαταστάσεις παραγωγής μηλίτη οίνου και οίνου φρούτων.

3. Εγκαταστάσεις τυποποίησης οίνου.

γ. Βιομηχανίες τροφίμων:

1. Ορυζόμυλοι (αποφλοιώση, διαχωρισμός, στίλβωση).

2. Επαρχιακοί αλευρόμυλοι πλήρους άλεσης σιτηρών.

3. Εκκοκκιστήρια αραβοσίτου.

4. Εγκαταστάσεις παραγωγής αμυλωδών και προϊόντων αμύλου.

5. Ζυμωτήρια κριθαριού.

6. Ειδικοί αποθηκευτικοί χώροι για αποθήκευση δημητριακών και λοιπών γεωργικών προϊόντων

7. Εγκαταστάσεις παραγωγής πρωτεϊνών και λοιπών προϊόντων.

8. Εγκαταστάσεις παραγωγής προτηγανισμένης πατάτας, νιφάδων αραβοσίτου και παρόμοιων προϊόντων.

9. Εγκαταστάσεις διαλογής, καθαρισμού, απολύμανσης, τυποποίησης αποθήκευσης σπόρων σιτηρών και των λοιπών φυτών μεγάλης καλλιέργειας.

10. Εγκαταστάσεις διαλογής και συσκευασίας σπυρών, επιτραπέζιων σταφυλών και κηπευτικών και ξηρών καρπών.

11. Εγκαταστάσεις αποπρασινισμού εσπεριδοειδών.

12. Εγκαταστάσεις αποξήρανσης γεωργικών προϊόντων.

13. Εγκαταστάσεις διαλογής - συσκευασίας καπνόφυλλων.

14. Εγκαταστάσεις απόληψης και επεξεργασίας μέλιτος.

15. Εγκαταστάσεις αποθήκευσης και τυποποίησης καπνών.

16. Εγκαταστάσεις τυποποίησης κατεψυγμένων γεωργικών προϊόντων.

- 17.Εγκαταστάσεις παραγωγής παστεριωμένου γάλακτος και γάλακτος μακράς διάρκειας.
- 18.Εγκαταστάσεις παραγωγής συμπυκνωμένου και κονιοποιημένου γάλακτος.
- 19.Τυροκομία, βουτυροκομεία και εγκαταστάσεις παραγωγής γιαούρτης. 20.Κέντρα συλλογής, αποθήκευσης, μεταφοράς γαλακτοκομικών προϊόντων.
21. Κέντρα θηλασμού. 22.Ζωοαγορές.
- 23.Σφαγεία, πτηνοσφαγεία.
- 24.Εγκαταστάσεις κοπής και τυποποίησης κρέατος.
- 25.Κρεαταγορές.
- 26.Αλλαντοποιεία, κονσερβοποιεία κρέατος, εγκαταστάσεις παρασκευής καπνιστών και αλιπάστων κρεάτων.
- 27.Εγκαταστάσεις ωσκόπησης, ταξινόμησης και συσκευασίας αυγών, εκκολαπτήρια, κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις. 28.Εγκαταστάσεις παρασκευής σκόνης αυγών.
- 29.Εγκαταστάσεις άλεσης ή πολτοποίησης γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων για την παρασκευή ζωοτροφών.
- 30.Εγκαταστάσεις τεμαχισμού και άλεσης χαρουπιών και διαχωρισμού χαρουπόσπορου.
- 31.Εγκαταστάσεις τυποποίησης και συσκευασίας σταφίδων (Κορινθιακής και σουλτανίνας).
- 32.Εγκαταστάσεις παραγωγής πιπεριού και συναφών.
- 33.Εγκαταστάσεις συντήρησης λαχανικών σε ξίδι, άλμη και άλλα. 34.Εγκαταστάσεις παρασκευής χυμών οπωρών, σταφυλιών και κηπευτικών ως και παστερίωσης, συμπύκνωσης και συσκευασίας αυτών.
- 35.Εγκαταστάσεις παρασκευής πούπλας οπωρών και λαχανικών ως και συκοπάστας.
- 36.Κονσερβοποιεία (νωπών καρπών και κηπευτικών).
37. Εγκαταστάσεις παρασκευής τοματοπολτού.
- 38.Εγκαταστάσεις παρασκευής μαρμελάδων και σακχαρόπηκτων.
39. Εγκαταστάσεις παραγωγής σακχαρόπηκτων Και γλυκών κουταλιού.
- 40.Εγκαταστάσεις αποφλοίωσης αραχίδας.

41. Ανθαγορές και κέντρα τυποποίησης και διάθεσης λουλουδιών.

42. Κέντρα συλλογής και αποθήκευσης βιομηχανικών φυτών

43. Εγκαταστάσεις παραγωγής τουρσιών συντήρησης κίτρων αμπελόφυλλων και άλλων.

44. Εγκαταστάσεις επεξεργασίας μαστίχας Χίου και προϊόντων της όπως μαστιχέλαιο.

45. Εγκαταστάσεις παραγωγής πτυιάς και προϊόντων που προκαλούν ζύμωση.

δ. Βιομηχανίες ελαίων και λιπών:

1. Ελαιουργεία και ελαιοδεξαμενές.

2. Εγκαταστάσεις τυποποίησης ελαιολάδου.

3. Σπορελαιουργεία.

4. Εγκαταστάσεις παρασκευής, επεξεργασίας και συσκευασίας βρώσιμων ελαίων.

5. Εγκαταστάσεις μεταποίησης ελιών σε παράγωγα προϊόντα.

6. Εγκαταστάσεις αξιοποίησης ελαιοπυρήνα.

ε. Βιομηχανίες ινών φυτικής και ζωικής προέλευσης.

1. Εκκοκκιστήρια βαμβακιού.

2. Εγκαταστάσεις αναπήνισης βομβυκίων μεταξοσκώληκα.

3. Εγκαταστάσεις επεξεργασίας στελεχών κάνναβης, λίνου και άλλων κλωστικών φυτών.

στ. Βιομηχανικές ή Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις αλιευτικών προϊόντων:

1. Εγκαταστάσεις εκτροφής ψαριών, μαλακίων και καρκινοειδών (ιχθυογεννητικοί σταθμοί).

2. Εγκαταστάσεις συγκέντρωσης, διαλογής εξυγίανσης και συσκευασίας αλιευμάτων και οστρακοειδών.

3. Ιχθυόσκαλες, αλιευτικοί σταθμοί.

4. Ψαραγορές.

5. Πλοία - Εργοστάσια αλιευμάτων.

6. Εγκαταστάσεις επεξεργασίας νωπών και κατεψυγμένων αλιευμάτων (τεμαχισμός, αποδερματοποίηση, τυποποίηση, φιλετοποίηση) συμπεριλαμβανομένων των μαλακίων μαλακοστράκων και οστρακοειδών.

7. Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αυγών ψαριών.

8. Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λιπασμάτων αλιευμάτων.
9. Κονσερβοποιεία αλιευμάτων.
10. Εγκαταστάσεις καπνίσματος αλιευμάτων
11. Εγκαταστάσεις επεξεργασίας και κονσερβοποίησης οστρακοειδών και καρκινοειδών.
12. Εγκαταστάσεις παραγωγής ιχθυαλεύρων και ιχθυελαίων.

ζ. Διάφορες βιομηχανίες και βιοτεχνίες επεξεργασίας γεωργικών προϊόντων.

1. Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αρωματικών φυτικών προϊόντων για παρασκευή φυσικών αιθέριων λαδιών.
2. Εγκαταστάσεις επεξεργασίας δαφνόφυλλων, λουλουδιών φιλύρας και λοιπών δασοπονικών ειδών
3. Εγκαταστάσεις βοηθητικές στη γεωργία: Ψυκτικές εγκαταστάσεις πρόψυξης, διατήρησης σε ψύξη και κατάψυξης των ευπαθών τροφίμων και λοιπών γεωργικών, κτηνοτροφικών και αλιευτικών προϊόντων, καθώς και εφαρμογών της ψύξης για την επεξεργασία και συντήρηση των προϊόντων αυτών.

η. Βιομηχανίες επεξεργασίας ξύλου και δασικών προϊόντων

1. Εγκαταστάσεις πρίσης ξύλου.
2. Εγκαταστάσεις ξήρανσης, άτμισης και εμποτισμού ξύλου.
3. Εγκαταστάσεις επεξεργασίας ρητίνης.
4. Εγκαταστάσεις κατασκευής ξυλοκιβωτίων για διακίνηση των αγροτικών προϊόντων.

Η γεωργική βιοτεχνική ή βιομηχανική επιχείρηση, κατά την έννοια του παραπάνω διατάγματος, πρέπει να έχει μία τουλάχιστον από τις δραστηριότητες που αναφέρονται πιο πάνω ως κύρια δραστηριότητά της, η δε τυχόν δευτερεύουσα δραστηριότητά της πρέπει να είναι σχετική με την κύρια.

Η κρίση και η ευθύνη για το χαρακτηρισμό μιας επιχείρησης ως γεωργικής βιοτεχνίας ή βιομηχανίας βαρύνει την τράπεζα, η οποία σε περίπτωση αμφιβολιών, ως προς τον χαρακτηρισμό με βάση τα εκδιδόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν. 4035/60 διατάγματα, να προκαλέσει κοινή απόφαση των Υπουργείων Γεωργίας και Βιομηχανίας, Ενέργειας και τεχνολογίας, που εκδίδεται

ύστερα από πρόταση της αρμόδιας Δ/σης του Υπουργείου Γεωργίας ή Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, όπου πρέπει να αναφέρεται ρητά ότι η συγκεκριμένη επιχείρηση είναι γεωργική βιομηχανία ή βιοτεχνία.

Οι κατά τα ανωτέρω χαρακτηριζόμενες ως γεωργικές βιομηχανικές ή βιοτεχνικές επιχειρήσεις, εξακολουθούν να θεωρούνται βιομηχανικές ή βιοτεχνικές και τα της χορήγησης άδειας λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών, πάσης φύσεως μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και περί άλλων τινών συναφών διατάξεων (Φ.Ε.Κ 210/ΑΣ/1967) και του Ν. 1360/83 προώθηση των επενδύσεων, οργάνωση των Υπηρεσιών Κρατικών

Προμηθειών και άλλες διατάξεις (Φ.Ε.Κ 65/Α/24.5.83).

3.2 ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΑΝΕΙΩΝ

Οι γεωργικές βιομηχανίες είναι επιχειρήσεις χαρακτηριστικά εποχιακές. Επεξεργάζονται πρώτες ύλες γεωργοκτηνοτροφικής εποχιακής παραγωγής και είναι συνήθως μονάδες μη συνεχούς απασχόλησης (δυσχέρεια επακριβούς προκαθορισμού του βαθμού απασχόλησης, αυξομείωσης αριθμού απασχολουμένων).

Η άγωνα δέσμευση εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, η παροδική χρησιμοποίηση προσωπικού κ.α, δημιουργούν υψηλά έξοδα εκμετάλλευσης. Καταφεύγουν σχεδόν πάντοτε στο δανειακό κεφάλαιο (συνήθως τραπεζικό) για να αντιμετωπίσουν τόσο δαπάνες απόκτησης παγίων περιουσιακών στοιχείων (εγκαταστάσεις) όσο και το απαραίτητο κυκλοφοριακό ή κεφάλαιο κίνησης (μόνιμο ή εποχιακό).

3.3 ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΔΑΝΕΙΩΝ ΠΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ

Τα δάνεια διακρίνονται σε :

- ◆ *Μεσοπρόθεσμα* (διάρκειας μέχρι 8 χρόνια), *Μακροπρόθεσμα* (διάρκειας μέχρι 20 χρόνια), για επενδύσεις σε κτιριακές και μηχανολογικές βελτιώσεις ή εξοπλισμό μονάδων γεωργικών βιομηχανιών, που ιδρύονται ή επεκτείνονται (συμπλήρωση, επέκταση,
- ◆ εκσυγχρονισμός, βελτίωση κ.λ.π.).
- ◆ *Βραχυπρόθεσμες* χρηματοδοτήσεις (κυκλοφοριακό κεφάλαιο ή μονιμότερου χαρακτήρα, εγγυητικές επιστολές) σε μονάδες που
- ◆ λειτουργούν, με ενέχυρο τα προϊόντα που παράγονται (με τυποποίηση, συντήρηση, επεξεργασία και μεταποίηση), τα υλικά συσκευασίας και
- ◆ την πρώτη ύλη. Η εκτίμηση του απαιτούμενου πάγιου κεφαλαίου είναι σχετικά
- ◆ ευχερέστερη, εφόσον οι τεχνικές μελέτες, όπου στηρίζονται οι επενδύσεις είναι σωστές και δεν υπόκεινται σε αναθεωρήσεις.

Αντίθετα, ο προσδιορισμός του κυκλοφοριακού κεφαλαίου είναι δυσχερέστερος, γιατί δεν επηρεάζεται μόνο από τον κύκλο εργασιών, αλλά και από την ταχύτητα κυκλοφορίας των αποθεμάτων.

3.4 ΤΙ ΕΠΙΔΙΩΚΕΤΑΙ ΜΕ ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ

Με τα δάνεια (μακροπρόθεσμα-βραχυπρόθεσμα) δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για αύξηση της παραγωγικότητας των γεωργικών βιομηχανιών, για καλύτερη αξιοποίηση της γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγής, με συνέπεια να επιτυγχάνονται ευνοϊκά οικονομικά αποτελέσματα, για την εθνική οικονομία, τη μονάδα και τους παραγωγούς.

Με την βιομηχανική επεξεργασία των αγροτικών προϊόντων επιτυγχάνονται εξαγωγές και καλύτερες τιμές, για τους γεωργοκτηνοτρόφους. Επίσης προστατεύονται οι μικροπαραγωγοί από τους κερδοσκόπους, που εκμεταλλεύονται την οικονομική τους αδυναμία, στην εποχή της συγκομιδής, επειδή τα προϊόντα είναι

φθαρτά. Με την επεξεργασία τους, τα φθαρτά γεωργικά προϊόντα διατηρούνται πολύ περισσότερο και έτσι επιμηκύνεται ο χρόνος διάθεσής τους.

3.5 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΩΝ

1. Η διάρκεια κλιμακώνεται ανάλογα με το χρόνο που θα χρειαστεί για την απόσβεση των παγίων στοιχείων (κτιριακά, μηχανολογικός εξοπλισμός, βοηθητικός εξοπλισμός). Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά στις εγκριτικές διαταγές των ονομαστικών δανείων ή ομαδικών πιστώσεων, η διάρκεια των δανείων, από τη σύναψη μέχρι τη λήξη της τελευταίας δόσης, θα φτάνει μέχρι δώδεκα (12) το πολύ χρόνια, για τα κτίρια και τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό και από τρία έως δέκα (3-10) χρόνια κατά περίπτωση, για τον βοηθητικό εξοπλισμό (ανυψωτικά οχήματα, παλέτες, πλαστικά κιβώτια μεταφοράς κ.λ.π.)

2. Δάνεια που εγκρίνονται από τα Κεντρικά Όργανα, έναντι της κρατικής επιχορήγησης επενδύσεων, που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 262/82 (Απόφαση 278/1.11.85 της Επιτροπής Νομισματικών θεμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος) ή έναντι της επιδότησης Κανονισμών Ε.Ε. , θα χορηγούνται με μικρότερη διάρκεια (μέχρι 3 χρόνια), γιατί αυτά εξοφλούνται από τις εισπραττόμενες δόσεις της κρατικής επιχορήγησης ή επιδότησης FEOGA που διατίθενται υποχρεωτικά και κατά προτεραιότητα για το σκοπό αυτό. Για μεταχειρισμένα μηχανήματα, η διάρκεια φτάνει μέχρι έξι (6) χρόνια (Πράξη 653/30.12.85 Διοικητική, Τράπεζας Ελλάδος).

3. Η πρώτη τοκοχρεολυτική δόση θα λήγει ένα χρόνο μετά την αποπεράτωση του έργου. Στο χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την σύναψη του δανείου και μέχρι το τέλος της χαριστικής περιόδου θα υπολογίζονται μόνο απλοί τόκοι, χωρίς χρεωλύσιο. Το διάστημα αυτό (χαριστική περίοδος), στις περιπτώσεις που δεν ορίζεται διαφορετικά από τις εγκριτικές διαταγές των δανείων, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των δύο ετών.

3.6 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΑΙ ΦΟΡΕΑ ΣΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

1. Όπου προβλέπεται συμμετοχή του φορέα, στην επένδυση αυτή προαναλώνεται ή αναλώνεται σύμμετρα με την απόδοση του δανείου. Η συμμετοχή και της Συν/κής Οργάνωσης στην δαπάνη της επένδυσης έχει μεγάλη σημασία και επιβάλλεται για να υποκινηθεί το ενδιαφέρον του φορέα στην πλήρη αξιοποίηση της μονάδας και να προκληθεί εντονότερα η συναίσθηση ευθυνών του, για την επιτυχία των στόχων, που επιδιώκονται με το δάνειο.

Σε πολλές όμως περιπτώσεις, εφόσον οι Συν/κές Οργανώσεις δεν διαθέτουν ίδια κεφάλαια για συμμετοχή, λόγω της ισχνής οικονομικής τους κατάστασης και η επένδυση επιβάλλεται να πραγματοποιηθεί, η τράπεζα κατά ανάγκη δανειοδοτεί τους φορείς αυτούς με υψηλό ποσοστό, στο συνολικό επενδυτικό κόστος που μπορεί να φτάσει στο 100 % της δαπάνης κατασκευής.

2. Με την πολιτική της αυτή η τράπεζα συμβάλλει στην ανάπτυξη της Συν/κής επενδυτικής πρωτοβουλίας και στην ουσιαστική παρουσία των Συν/κών φορέων, στον κλάδο των γεωργικών βιομηχανιών, γιατί διαφορετικά η έλλειψη κεφαλαίων από μέρος των Συν/κών φορέων, θα οδηγούσε σε ανυπαρξία Συν/κών επενδύσεων και επομένως σε παντελή έλλειψη των Συν/κών βιομηχανιών, λόγω ανάσχεσης των σχετικών επενδυτικών πρωτοβουλιών.

Σε αρκετές περιπτώσεις οι Συν/κές Οργανώσεις, που συνδέονται άμεσα, με τις προς αξιοποίηση πρώτες ύλες, καλύπτουν κενά της ιδιωτικής πρωτοβουλίας που είναι διστακτική για επενδύσεις σημαντικών κεφαλαίων, λόγω του υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου Κ.λ.π. , παρόλο που η οικονομική τους επιφάνεια δεν είναι αυτή που επιβάλλεται για τέτοιες πρωτοβουλίες, στηριζόμενες στη δανειοδότηση και τις επιδοτήσεις.

3. Οι περιπτώσεις όμως, που οι επενδύσεις των Οργανώσεων υπάγονται στον αναπτυξιακό Νόμο 162/82, αντιμετωπίζονται με υποχρεωτική συμμετοχή του φορέα, με ποσοστό που προβλέπεται από τη σχετική απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας Κ.λ.π. και κυμαίνεται ανάλογα με την περιοχή που πραγματοποιείται η επένδυση.

Για τη δανειοδότηση όμως Α.Ε. συν/κής βάσης, πρέπει να επιδιώκεται ένα ποσοστό συμμετοχής, που να φτάνει μέχρι 30 % του κόστους της επένδυσης, ανάλογα με τις οικονομικές δυνατότητες του φορέα, δεδομένου ότι, η σύσταση Α.Ε. επιτρέπει την απαιτούμενη συσσώρευση κεφαλαίων, που όταν χρησιμοποιηθούν στην επένδυση, εξυπηρετούν τη βιωσιμότητα της εκμετάλλευσης της μονάδας.

3.7 ΕΠΙΤΟΚΙΑ – ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

1. Το συμβατικό επιτόκιο για τα επενδυτικά δάνεια και το επιτόκιο υπερημερίας, εισπράττεται 6 μήνες μετά τη λήξη της τοκοχρεολυτικής δόσης. Τα μεσοπρόθεσμα δάνεια όμως, που κηρύχθηκαν ληξιπρόθεσμα επιβαρύνονται με επιτόκιο υπερημερίας από:

- α. Τη χορήγηση του δανείου, εφόσον δεν έγινε η προβλεπόμενη βελτίωση.
- β. Τη χρονολογία που έγινε η κακή χρησιμοποίηση, εφόσον αυτή μπορεί να διαπιστωθεί εύκολα και χωρίς αμφισβητήσεις.
- γ. Την ημερομηνία διαπίστωσης της κακής χρησιμοποίησης, εφόσον δεν μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια ο χρόνος, που έγινε η κακή χρησιμοποίηση.

2. Με τη 257/21.6.80 απόφαση της πρώην Νομισματικής Επιτροπής καθιερώθηκε, για πρώτη φορά ότι, για το από 1.7.80 και μετά χρονικό διάστημα, οι καθυστερούμενοι συμβατικοί τόκοι των τοκοχρεωλυτικών δόσεων και δανείων, επιβαρύνονται όπως και τα κεφάλαια, με τόκο υπερημερίας.

3. Η Επιτροπή Νομισματικών και Πιστωτικών θεμάτων της Τράπεζας Ελλάδος, με τη 278/1.11.85 απόφασή της επέτρεψε στις τράπεζες τη χορήγηση δανείων σε επιχειρήσεις, που πραγματοποιούν επενδύσεις για τη κάλυψη αναγκών τους, κατά το κατασκευαστικό στάδιο, έναντι εκχώρησης προς την τράπεζα της επιχορήγησης που εγκρίνεται να τους καταβληθεί από το Ελληνικό Δημόσιο ή το FEOGA. Τα δάνεια αυτά βαρύνονται σε όλες τις περιπτώσεις με το επιτόκιο,

που ισχύει κάθε φορά για δάνεια κεφαλαίου κίνησης προς τη βιομηχανία που προσαυξάνεται με προμήθεια 1 % και Ο.Γ.Α 1,25 %.

4. Η προμήθεια λογίζεται κατά αδιαίρετα τμήματα (1/12 της προμήθειας κατά μήνα) στο άληκτο ανεξόφλητο κεφάλαιο.

Σε περίπτωση καταβολής έναντι ή εξόφλησης άληκτου κεφαλαίου, θα εισπράττεται η προμήθεια που αντιστοιχεί στους μήνες που μεσολαβούν από τη χορήγηση του δανείου ή των τελευταίο καταλογισμό της, μέχρι την έναντι καταβολή ή εξόφληση. Η προμήθεια δηλαδή δεν λογίζεται τοκαριθμικά με το επιτόκιο, ούτε εισπράττεται κατά την χορήγηση του δανείου, αλλά καταλογίζεται μία φορά το χρόνο (31/12), με χρέωση του λογαριασμού του δανείου και πίστωση του αποτελεσματικού λογαριασμού των τόκων.

Στις περιπτώσεις μεσοπρόθεσμων δανείων που εισπράττονται ολικά ή μερικά πριν από τη λήξη που έχει καθορισθεί, θα πρέπει, εφόσον έχουν προκαταλογισθεί τόκοι, αφενός μεν να καλυφθούν οι δεδουλευμένοι μέχρι την ημερομηνία καταβολής, αφετέρου δε να μειωθούν οι λογισθέντες κατά το τμήμα που αντιστοιχεί στο ποσό που καταβλήθηκε και για το χρονικό διάστημα από την επόμενη της καταβολής μέχρι τη λήξη.

Για την εξεύρεση της διαφοράς τόκων που θα επιστραφούν, λαμβάνεται υπόψιν το επιτόκιο που εφαρμόστηκε από την χορήγηση του δανείου μέχρι τη καταβολή. Με το Ν. 1539/5.4.85 ΦΕΚ 64/Ν85

άρθρο 7 τα επιτόκια των δανείων που θα χορηγούνται από 1.6.85 προσαυξάνονται υπέρ Ο.Γ.Α από 1 % σε 1,25 %. Η προσαύξηση αυτή (1,25 %) των επιτοκίων αφορά και τα υφιστάμενα την 31.1.85 ανεξόφλητα υπόλοιπα των παλιών δανείων.

3.8 ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΔΑΝΕΙΩΝ

Τα δάνεια από τις Συν/κές Οργανώσεις και εταιρείες τους διασφαλίζονται με έγγραφη υποθήκη στα ακίνητα, τη σύσταση ενεχύρου στα κινητά και αλληλέγγυα ευθύνη των συνεταίρων και συγκεκριμένα με Εγγραφή υποθήκης:

α. Εγγραφή υποθήκης (πρώτης ή σε συνέχεια άλλων που έχουν εγγραφεί υπέρ Α.Τ.Ε) στα ακίνητα (γήπεδα, κτίρια, ενσωματωμένα μηχανήματα κ.λ.π.) και σύσταση ενεχύρου στα κινητά (μηχανήματα, εργαλεία, βοηθητικός εξοπλισμός κ.λ.π.) που αποκτούνται με το δάνειο, τη συμμετοχή των φορέων και την επιδότηση-επιχορήγηση.

Εγγραφή υποθήκης σε άλλα ακίνητα και σύσταση ενεχύρου σε άλλα κινητά του φορέα, επιδιώκεται μόνο, εφόσον κρίνεται αναγκαίο. Εφόσον από τους τίτλους των ακινήτων αποδεικνύεται, με τη γνωμάτευση του δικηγόρου του Καταστήματος, η κυριότητα του φορέα, υπογράφεται η σύμβαση και με βάση αυτή, που αποτελεί και αποδεικτικό της απαίτησης έγγραφο, ενεργείται αμέσως, προς ασφάλεια του δανείου, εγγραφή υποθήκης, βάσει του άρθρου 12 του Νόμου 4332/1929, πριν από κάθε καταβολή οποιουδήποτε ποσού εκ του προϊόντος του δανείου.

β. Για εγγραφή πρώτης υποθήκης τα ακίνητα, πρέπει να είναι ελεύθερα από κάθε βάρος υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης, δουλείας κάθε

είδους διεκδίκησης Κ.λ.π. Σε περίπτωση ανέγερσης γεωργικής βιομηχανίας σε οικόπεδο κυριότητας Συν/κής Οργάνωσης κ.λ.π. , θα εγγράφεται υποθήκη σε αυτό, ακόμη και αν οι τίτλοι κυριότητας δεν είναι πλήρεις ή δεν υπάρχουν τίτλοι, οπωσδήποτε όμως εφόσον δεν αμφισβητείται η κυριότητα του φορέα στο οικόπεδο.

Από τους δικηγόρους των Καταστημάτων θα ελέγχονται οι τίτλοι κυριότητας των ακινήτων και θα θεωρείται η εγγραφή έγκυρων υποθηκών.

3.8.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΤΟΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΕΠΙΔΟΤΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥΣ ΝΟΜΟΥΣ

1. Με τους Αναπτυξιακούς Νόμους 289/76, 849/78, 1116/81 και 1262/82, επιδοτείται το επιτόκιο δανείων, για επενδύσεις που έχουν υπαχθεί σε αυτούς. Τα δάνεια επενδύσεων που έχουν υπαχθεί ή επιδιώκεται η υπαγωγή τους σε Αναπτυξιακό Νόμο, θα χορηγούνται ανεξάρτητα της κατηγορίας δαπανών των έργων (κτιριακά, μηχανολογικός εξοπλισμός), με ενιαία διάρκεια. Ευνόητο είναι, ότι η ενιαία

αυτή διάρκεια των δανείων δεν θα υπερβαίνει τα ανώτατα χρονικά όρια, που έχουν καθοριστεί κατά περίπτωση, ανάλογο με τα είδη των επενδύσεων.

2. Η πρώτη τοκοχρεολυτική δόση των δανείων θα λήγει ένα χρόνο μετά την προβλεπόμενη ημερομηνία αποπεράτωσης του έργου. Στο χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την σύναψη του δανείου μέχρι και ένα χρόνο από την αποπεράτωση του έργου, θα εισπράττονται μόνο οι τόκοι του κεφαλαίου (περίοδος χάριτος).

3. Σύμφωνα με την ΙΕ/9239/29.2.82 κοινή απόφαση των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η επιδότηση των Νόμων (ποσοστό που προβλέπεται στη σχετική απόφαση) καλύπτει τους τόκους δανείων που προκύπτουν, με επιτόκιο απαλλαγμένο από προμήθειες και λοιπές επιβαρύνσεις για ποσό δανείου που αναγράφεται στην απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας. Για την καταβολή των επιδοτήσεων στους δικαιούχους, εκτός των άλλων δικαιολογητικών απαιτείται να υποβληθεί πίνακας τοκοχρεολυτικής ανάπτυξης των σχετικών δανείων, με το καθαρό επιτόκιο χορήγησης τους (μόνο για το ποσό που καθορίζεται στην απόφαση υπαγωγής της επένδυσης στον Αναπτυξιακό Νόμο).

4. Οι καρτέλες τοκοχρεολυτικής ανάπτυξης των επενδυτικών δανείων σε Συν/κές Οργανώσεις κ.λ.π. τυπώνονται από την τράπεζας, με το καθαρό επιτόκιο χορήγησης, που ισχύει κάθε φορά, πλέον προμήθειας 1,25 % υπέρ Ο.Γ.Α. Σε περιπτώσεις δανείων που το επιτόκιο χορήγησης τους έχει μεταβληθεί διαχρονικά, η τοκοχρεολυτική ανάπτυξη θα εμφανίζεται στο σχετικό πίνακα με βάση το αντίστοιχο επιτόκιο.

Υπόψιν των παραπάνω πρέπει να χορηγείται από τα Καταστήματα αντίγραφο των καρτελών στις οποίες θα έχουν αναπτυχθεί τοκοχρεολυτικά τα δάνεια, μόνο με το καθαρό επιτόκιο χορήγησης τους.

Παράλληλα, στις περιπτώσεις δανείων που οι δανειζόμενοι φορείς έτυχαν επιστροφών τόκων προϊόντος, οι σχετικοί πίνακες θα πρέπει να συνοδεύονται από κατάσταση - βεβαίωση της κίνησης του αντίστοιχου λογαριασμού στην οποία θα αναγράφεται και το ποσό των τόκων, με τους οποίους πιστώθηκαν ή πρόκειται να πιστωθούν τα δάνεια τους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

LEASING

4.1 ΓΕΝΙΚΑ

Το leasing είναι μια μορφή χρηματοδότησης που άρχισε να εφαρμόζεται στη δεκαετία του '50 στις Η.ΠΑ. Επέκτάθηκε στην Ευρώπη και στη συνέχεια σε όλες τις βιομηχανικά ανεπτυγμένες χώρες. Το leasing ή όπως αποδίδεται ο αγγλοσαξωνικός όρος στα ελληνικά, η χρηματοδοτική μίσθωση, είναι μια μορφή χρηματοδότησης επαγγελματικού εξοπλισμού, εναλλακτική και συμπληρωματική του παραδοσιακού δανεισμού.

Η χρηματοδοτική μίσθωση επίσημα θεσπίστηκε στην Ελλάδα με τον Νόμο 1665/86. Με τον Νόμο αυτό επιχειρείται η υιοθέτηση μιας σύγχρονης και ευέλικτης μορφής χρηματοδότησης επαγγελματικού εξοπλισμού.

Σε ομιλία του στις 6.11.1990 ο τότε Διοικητής της Τραπέζης Ελλάδος κ. Δ. Χαλικιάς αναφέρθηκε στην ουσιαστική πρόοδο που συντελέσθηκε στην Ελλάδα κατά τα τελευταία έτη προς την κατεύθυνση της απελευθέρωσης του πιστωτικού συστήματος και τον επιτοκίων.

Το leasing είναι ένα σύστημα μίσθωσης στο οποίο συμμετέχουν τρία μέρη:

- ο εκμισθωτής (lessor), συνήθως μια εταιρία leasing.
- ο μισθωτής (lesser), και
- ο παραγωγός - κατασκευαστής ενός αγαθού.

Τα τρία αυτά μέρη καταρτίζουν μια χρηματοδοτική συμφωνία κατά την οποία ο εκμισθωτής, εταιρία leasing, αγοράζει αγαθά από τον παραγωγό και τα μισθώνει στο μισθωτή έναντι προσυμφωνημένου μισθώματος που καταβάλλεται σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα.

Με τη χρηματοδοτική μίσθωση επιτυγχάνεται μια άριστη σύζευξη των εννοιών του δανεισμού και της μισθώσεως. Η σύζευξη αυτή δίνει τη δυνατότητα χρηματοδότησης του μισθωτή με τη μορφή χρήσης επαγγελματικού εξοπλισμού για

συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, έναντι καταβολής τακτού μισθώματος στον εκμισθωτή.

Η προμήθεια του εξοπλισμού, ο οποίος έχει προηγουμένως προσδιοριστεί από το μισθωτή, γίνεται για λογαριασμό του, από τον εκμισθωτή.

Συμπεραίνεται λοιπόν, ότι στην έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης εμπεριέχονται πάντοτε οι έννοιες της επαγγελματικής χρήσης και της οικονομικής εκμετάλλευσης. Με τον τρόπο αυτό και με χαμηλή κεφαλαιακή συμμετοχή εξασφαλίζεται η δυνατότητα στον μισθωτή να χρησιμοποιεί εξοπλισμό, για επαγγελματική χρήση, χωρίς όμως δικαιώματα κυριότητας επ' αυτού.

Ως εκ τούτου καταφαίνεται ότι, σκοπός της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν είναι η απόκτηση κυριότητας του εξοπλισμού από το μισθωτή, αλλά η πρόσκτηση οικονομικού οφέλους, μέσω της οικονομικής εκμετάλλευσης του.

Επιπλέον και κατά τη διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης, δίνεται η δυνατότητα στον μισθωτή να προβεί στην αγορά του εξοπλισμού, σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο της συμβάσεως. Εξάλλου ο μισθωτής, κατά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης, έχει τη δυνατότητα να προβεί:

- είτε στην ανανέωση της σύμβασης,
- είτε στην αγορά του εξοπλισμού συμβολική τιμή που είναι καθορισμένη στο συμβόλαιο,
- είτε στην επιστροφή του εξοπλισμού.

4.2 ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Με το θεσμό της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης επιτυγχάνεται η χρηματοδότηση επιχειρήσεων και επαγγελματιών κατά τρόπο που να διασφαλίζεται:

- ♦ ο σκοπός της Χρηματοδότησης, καθόσον στο μισθωτή παρέχεται η χρήση εξοπλισμού και όχι η διαχείριση δανείου. Το leasing δεν μεταβιβάζει την ιδιοκτησία του οικονομικού αγαθού, αλλά αποκλειστικά και μόνο τη δυνατότητα εκμετάλλευσης του για να δημιουργηθεί κέρδος.
- ♦ ο εκμισθωτής, με τη διατήρηση της κυριότητας επί του παρεχομένου εξοπλισμού.

Εξυπακούεται βεβαίως, ότι ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να προβεί, είτε στο τέλος, είτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην αγορά του εξοπλισμού.

Η σύζευξη λοιπόν της σύμβασης μίσθωσης, με το δικαίωμα αγοράς του εξοπλισμού από το μισθωτή, διαμορφώνει και τον οικονομικό χαρακτήρα του περιεχομένου της σχετικής συμβάσεως. Με τον τρόπο αυτό παρέχεται η δυνατότητα μιας ευέλικτης μορφής χρηματοδότησης, προς όφελος κυρίως νέων δυναμικών επιχειρήσεων για την απόκτηση ή ανανέωση του επιχειρησιακού τους εξοπλισμού.

Η έννοια της ευελιξίας συνίσταται στο ότι η χρηματοδότηση παρέχεται σε είδος, με τη μορφή:

- ♦ Της χρήσης εξοπλισμού, η επιλογή και προμήθεια του οποίου γίνεται κατά κανόνα, από τον ίδιο τον μισθωτή, και
- ♦ Του δικαιώματος απόκτησης της κυριότητας του μισθωμένου εξοπλισμού.

Διευκρινίζεται ότι στα κινητά πράγματα περιλαμβάνονται και τα αεροπλάνα, ενώ αποκλείονται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα. Εξαιρούνται επίσης τα οικόπεδα από τα ακίνητα.

Η έννοια του αγαθού που προσφέρεται για μίσθωση συνήθως καθορίζεται από τη νομοθεσία της χώρας στην οποία πραγματοποιείται η σύμβαση της μίσθωσης, είτε άμεσα, είτε έμμεσα. Το ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο της χρηματοδοτικής μισθώσεως, καθορίζει, ότι η διάρκεια της, είναι πάντοτε ορισμένη, και ποτέ μικρότερη των τριών (3) ετών για τα κινητά, των πέντε (5) ετών για τα αεροσκάφη, και των δέκα (10) ετών για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη διάρκεια, εφαρμόζεται η προβλεπόμενη ελάχιστη εκ του νόμου.

Καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως το πράγμα διασφαλίζεται για κίνδυνο τυχαίας καταστροφής ή χειροτερεύσεως. Αν ο μισθωτής πτωχεύσει, η σύμβαση λύνεται και η εκμισθώτρια εταιρία αναλαμβάνει το πράγμα, χωρίς κανένα περιορισμό.

4.3 ΜΟΡΦΕΣ LEASING

Η σύμβαση leasing είναι κατά βάση μια χρηματοδοτική συμφωνία η οποία εξ' αιτίας των ιδιαιτέρων χαρακτηριστικών της μετατρέπεται σε ένα σύγχρονο τρόπο χρηματοδότησης της επιχειρηματικής δραστηριότητας του μισθωτή. Εφόσον μια επιχείρηση έχει πάρει μια επενδυτική απόφαση, τόσο σε ότι αφορά τα μη ποσοτικοποιημένα ποιοτικά στοιχεία, αλλά και το κόστος της χρηματοδότησης.

Η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθόρισε δυο βασικές μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης: Τη χρηματοοικονομική και τη λειτουργική ή διαχειριστική μίσθωση οι οποίες αναπτύσσονται παρακάτω.

4.3.1 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Στη χρηματοοικονομική μίσθωση (financial leasing ή capitalleasing), ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή όλους τους κινδύνους, αλλά και όλα τα οφέλη που είναι δυνατόν να προέλθουν από το μίσθιο. Τα μισθώματα που καταβάλλονται εξασφαλίζουν στον εκμισθωτή την ανάκτηση της δαπάνης αγοράς του μισθίου καθώς και μια λογική απόδοση των κεφαλαίων που επένδυσε (full payout net leasing). Η λέξη καθαρή (net) σημαίνει ότι ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για τη συντήρηση, ασφάλιση και λοιπά έξοδα τα οποία σχετίζονται με τη χρήση του μισθίου.

Η σύμβαση δεν επιτρέπεται να ακυρωθεί πριν από τη λήξη της. Συνήθως ο μισθωτής επιλέγει τα περιουσιακά στοιχεία που χρειάζεται και διαπραγματεύεται την τιμή και τους όρους παράδοσής τους με τον κατασκευαστή ή τον αντιπρόσωπο του. Στη συνέχεια ο μισθωτής συνάπτει μια συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης με ένα χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, το οποίο φροντίζει για την απόκτηση των πραγμάτων και την διάθεσή τους στο μισθωτή. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ανανέωσης της σύμβασης κατά τη λήξη της με μειωμένο μίσθωμα ή την αγορά του μισθίου σε χαμηλή τιμή. Αντί του χρηματοπιστωτικού ιδρύματος, η συμφωνία είναι δυνατόν να συναφθεί με μία εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία προηγουμένως έχει αγοράσει ή κατασκευάσει τον εξοπλισμό.

Η χρηματοοικονομική μίσθωση καθιερώθηκε στην Ελλάδα με το Ν. 1665/86.

4.3.2 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Η λειτουργική μίσθωση (operating leasing ή service leasing), στην οποία οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν μεταβιβάζονται πλήρως στο μισθωτή, περιλαμβάνει και την παροχή υπηρεσιών συντήρησης του μισθίου.

Η μίσθωση αυτή περιέχει μια ρήτρα ακύρωσης, η οποία δίνει στο μισθωτή δικαίωμα διακοπής της σύμβασης και επιστροφής του εξοπλισμού πριν από το τέλος της συμφωνίας. Η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να είναι τόσο μικρή που το καταβαλλόμενο μίσθωμα να μην επαρκεί για την ανάκτηση του πλήρους κόστους του εξοπλισμού. Οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές, τα φωτοτυπικά μηχανήματα και τα διάφορα οχήματα είναι τα βασικά είδη εξοπλισμού που καλύπτονται με λειτουργικές μισθώσεις.

Εκτός από τα δύο βασικά είδη, υπάρχουν και άλλες μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι οποίες ενώ από πρώτη άποψη εντάσσονται στο ένα ή στο άλλο από τα προαναφερθέντα είδη, παρουσιάζουν τέτοιες ιδιαιτερότητες, οι οποίες τις κατατάσσουν σε ξεχωριστά είδη χρηματοδοτικών μισθώσεων.

4.3.3 ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ

Στην πώληση και επαναμίσθωση (sale and lease back), η επιχείρηση πουλάει ένα μέρος ή όλα τα πάγια στοιχεία της σε ένα χρηματοπιστωτικό ίδρυμα και ταυτόχρονα συνάπτει με τον αγοραστή μια, σύμβαση μίσθωσης των στοιχείων αυτών, για ορισμένο χρονικό διάστημα και κάτω από συγκεκριμένους όρους. Οι επιχειρήσεις θεωρούν τα πάγια στοιχεία σαν αναγκαίο κακό. Με την πώληση και επαναμίσθωση, οι επιχειρήσεις παρακάμπτουν κατά κάποιο τρόπο την αναγκαιότητα αυτή, ενώ συγχρόνως βελτιώνουν την ρευστότητά τους. Επιπρόσθετα, ενώ οι επιχειρήσεις εξακολουθούν να χρησιμοποιούν τα πάγια περιουσιακά στοιχεία για τις ανάγκες της λειτουργίας τους, έχουν ευνοϊκότερη φορολογική αντιμετώπιση, επειδή το καταβαλλόμενο μίσθωμα εκπίπτει από τα έσοδα. Στην ουσία οι επιχειρήσεις

υπολογίζουν αποσβέσεις στα πάγια περιουσιακά στοιχεία που πούλησαν. Η πώληση με επαναμίσθωση καθιερώθηκε στην Ελλάδα με τον Ν .1665 / 86 άρθρο 1 παρ. 2.

Τα προβλήματα που συνδέονται με την εφαρμογή αυτού του είδους της χρηματοδοτικής μίσθωσης, στην πράξη είναι δύο. Πρώτον, είναι δύσκολο να βρεθεί μια κοινά αποδεκτή βάση για την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας του εξοπλισμού. Το πρόβλημα αυτό παρακάμπτεται με τη λειτουργία μιας αποτελεσματικής αγοράς μεταχειρισμένων ειδών της κατηγορίας στην οποία ανήκει το μίσθιο. Στην αγορά αυτή διαμορφώνεται αντιπροσωπευτική τιμή για το μίσθιο με βάση το νόμο της προσφοράς και της ζήτησης. Βέβαια, πέρα από αυτό, η συμφωνούμενη τιμή του αντικειμένου της πώλησης και επαναμίσθωσης πρέπει να βρίσκεται μέσα στα, κατά την εκτίμηση του εκμισθωτή, όρια της πιστοληπτικής ικανότητας του μισθωτή. Δεύτερον, το μίσθιο μπορεί να έχει επιβαρυνθεί λόγω της μακροχρόνιας παραμονής στην κατοχή του μισθωτή, με δικαιώματα και βάρη υπέρ τρίτων. Για το λόγο αυτό πρέπει να ελέγχεται η φερεγγυότητα του μισθωτή με αυστηρά κριτήρια.

Η πώληση και επαναμίσθωση παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για πολλές ελληνικές μεταποιητικές επιχειρήσεις, οι οποίες απασχολούν πολλά πάγια στοιχεία τα οποία επιπλέον χρηματοδοτούνται με βραχυπρόθεσμα κεφάλαια και όχι με ίδια ή τουλάχιστον με μακροπρόθεσμα όπως ορίζουν οι βασικές αρχές χρηματοδότησης των επιχειρήσεων.

4.3.4 ΑΜΕΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

Στην περίπτωση της άμεσης μίσθωσης (direct leasing), ο εκμισθωτής είναι θυγατρική εταιρία του κατασκευαστή ή εκείνου που παρέχει το περιουσιακό στοιχείο και έχει σαν αντικείμενο την προώθηση των πωλήσεων της μητέρας επιχείρησης με τη σύναψη χρηματοοικονομικών μισθώσεων. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει και τη συντήρηση του μισθίου.

4.4 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Στη Χρηματοδοτική μίσθωση συμμετέχουν ο εκμισθωτής και ο μισθωτής, οι οποίοι προς το σκοπό αυτό καταρτίζουν σχετική σύμβαση. Ειδικότερα, ο εκμισθωτής εκμισθώνει στον μισθωτή εξοπλισμό αντί μισθώματος αναλόγου του κόστους της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.

Η διάρκεια της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης αφορά περίοδο μέχρι τρία έτη. Μετά τη λήξη, παρέχεται η δυνατότητα επαναδιαπραγμάτευσης της σύμβασης με τους ίδιους ή νέους όρους, ή πώλησης του εξοπλισμού στον μισθωτή.

Καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, η νομική κυριότητα του εξοπλισμού παραμένει στον εκμισθωτή, ενώ τη χρήση και την επιχειρησιακή εκμετάλλευση του εξοπλισμού έχει ο μισθωτής.

4.4.1 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Παρά το γεγονός ότι η οικονομική ιδιοκτησία με την έννοια της χρήσης, εκμετάλλευσης του αντικειμένου ανήκει στον μισθωτή, ο εκμισθωτής παραμένει νομικά ο ιδιοκτήτης του εξοπλισμού μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Μια σημαντική συνέπεια του στοιχείου αυτού είναι ότι ο εκμισθωτής- εταιρία leasing - μπορεί, εάν ο μισθωτής πτωχεύσει, να επανακτήσει τον εκμισθωμένο εξοπλισμό από τον εκκαθαριστή του πτωχεύσαντος μισθωτή. Η συναφής νομολογία όμως περιορίζει αυτή τη δυνατότητα μόνο στις περιπτώσεις που τα συμφωνημένα μισθώματα καταβάλλονται στον εκμισθωτή, ο οποίος έτσι παραμένει πάντοτε ο αποδεδειγμένος ιδιοκτήτης. Η ιδιότητα αυτή του εκμισθωτή, που ισχύει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης leasing, καθιστά περιττή την από μέρους του αξίωση για την παροχή από το μισθωτή άλλων εμπράγματων ασφαλειών.

Οι εταιρίες leasing είναι υποχρεωμένες να τοποθετούν στον εκμισθωμένο εξοπλισμό τους ειδική πινακίδα που θα γνωστοποιεί σε τρίτους τα εμπράγματα δικαιώματα τους στον εν λόγω εξοπλισμό. Τα ίδια αυτά δικαιώματα εκφράζονται και

στη σύμβαση leasing με τη μορφή του όρου σχετικά με τη δυνατότητα αγοράς του εξοπλισμού από το μισθωτή μετά από τη λήξη της σύμβασης.

4.4.2 ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕΡΩΝ

Στις περιπτώσεις σύμβασης leasing ο εκμισθωτής αγοράζει τον εκμισθούμενο εξοπλισμό και μεταβιβάζει στο μισθωτή τις σχετικές εγγυήσεις, όπως καλής λειτουργίας και συντήρησης.

Η σύμβαση leasing είναι μια καθαρά χρηματοδοτική εργασία για την εκμισθώτρια εταιρία leasing. Στην πραγματικότητα ο εξοπλισμός που αγοράζεται δεν περιέρχεται καθόλου στην κατοχή του εκμισθωτή. Ο κατασκευαστής του εξοπλισμού είναι υπεύθυνος για τη διακίνηση, αποθήκευση και έγκαιρη παράδοσή του. Ο εκμισθωτής στη σύμβαση του με το μισθωτή απαλλάσσεται κάθε ευθύνης για τις τυχόν καθυστερήσεις παράδοσης, τους κινδύνους μεταφοράς, εγκατάστασης και άλλα. Ο μισθωτής, υπογράφοντας τη σύμβαση με τον εκμισθωτή δεν μπορεί να εγείρει απαιτήσεις του είδους αυτού, ούτε μπορεί να τεκμηριώσει δικαίωμα καθυστέρησης πληρωμής ενοικίων ή μείωσης δηλαδή των συμφωνημένων ποσών λόγω ασυνέπειας τρίτου, του κατασκευαστή.

Βέβαια, από την άλλη πλευρά, συμφωνείται ότι οι πληρωμές των μισθωμάτων αρχίζουν από την παράδοση, εγκατάσταση και καλή λειτουργία του εξοπλισμού. Το ίδιο ισχύει και για τα τυχόν ελαττώματα του εξοπλισμού, για τα οποία ο μισθωτής δεν μπορεί να στραφεί κατά του εκμισθωτού, ο οποίος δεν δίνει και δεν μπορεί να δώσει τέτοιου είδους εξηγήσεις. Η εταιρία leasing όμως, παραιτείται υπέρ του μισθωτή από κάθε δικαίωμά της ως ιδιοκτήτρια του εξοπλισμού σχετικά με τις υποχρεώσεις του προμηθευτή, όπως είναι οι ρήτρες έγκαιρης παράδοσης, οι εγγυήσεις ποιότητας και άλλα. Έτσι, ο μισθωτής υποκαθιστά πλήρως τον ιδιοκτήτη, όσον αφορά τις υποχρεώσεις και εγγυήσεις του κατασκευαστή.

4.4.3 ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπει ότι το σύνολο των δαπανών συντήρησης και επισκευών του εξοπλισμού βαρύνουν το μισθωτή. Παρόλα αυτά, ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου σχετικά με τη συντήρηση και χρήση του εξοπλισμού, όταν κρίνει ότι τούτο είναι αναγκαίο.

4.5 ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Κατά τα προκαταρκτικά στάδια πριν την υπογραφή της σύμβασης leasing, ο εκμισθωτής ζητά από τον υποψήφιο μισθωτή να δώσει αναλυτικά οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης του όπως, πρόσφατο ισολογισμό, αναλύσεις στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, στοιχεία εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων και γενικά πληροφορίες που θα συντελέσουν στη σωστή διάγνωση της οικονομικής κατάστασης. Το θέμα εξετάζεται σαν να πρόκειται για μια συνήθη μεσομακροπρόθεσμη χρηματοδότηση επενδυτικού χαρακτήρα, χωρίς να προβλέπεται η λήψη πρόσθετων εμπράγματων ασφαλειών.

4.5.1 ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Ο μισθωτής ασφαλίζει όλο το μισθωμένο εξοπλισμό καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης έναντι κινδύνων πυρός, κλοπής και άλλων ζημιών σε ασφαλιστική εταιρία της έγκρισης του εκμισθωτή. Μερικές φορές η εταιρία leasing ασφαλίζει η ίδια ορισμένους ειδικούς κινδύνους ζημιών, ενώ το σχετικό κόστος το συμπεριλαμβάνει στα μισθώματα. Επίσης, ο μισθωτής καλύπτει την ασφάλιση έναντι κινδύνων αστικής ευθύνης για βλάβες προσώπων ή αγαθών που ενδέχεται να ανακύψουν από τη χρήση του εξοπλισμού. Εάν ο εξοπλισμός υποστεί βλάβη, η σύμβαση leasing συνήθως προβλέπει ότι τα μισθώματα εξακολουθούν να καταβάλλονται κανονικά και

για την περίοδο που ο εξοπλισμός είναι εκτός λειτουργίας. Είναι συνεπώς προς το συμφέρον του μισθωτή να ασφαλίσει τον εξοπλισμό έναντι αυτού του κινδύνου.

4.6 ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Όπως ήδη διατυπώθηκε, κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει την ευχέρεια να αγοράσει ή να επιστρέψει τον εξοπλισμό ή να ανανεώσει τη σύμβαση μίσθωσής του.

Στην περίπτωση ανανέωσης της σύμβασης, οι όροι είναι συνήθως ευνοϊκότεροι. Η ημερομηνία λήξης της σύμβασης είναι πάντοτε προ καθορισμένη και ως εκ τούτου δεν απαιτείται ιδιαίτερη ειδοποίηση. Η επιστροφή του εξοπλισμού στον εκμισθωτή είναι ίσως η πιο ασύμφορη επιλογή. Η αγορά δεν μπορεί να είναι συμφέρουσα επιλογή εφόσον η φυσική ζωή του εξοπλισμού υπερβαίνει το χρονικό διάστημα της λογιστικής-φορολογικής του απόσβεσης.

Πάντως, η απόφαση του μισθωτή να επιλέξει μια από τις τρεις εναλλακτικές λύσεις εξαρτάται εκτός από τα παραπάνω, και από τα επενδυτικά και επιχειρηματικά σχέδια του ως προς τη χρησιμότητα του εξοπλισμού, το βαθμό της τεχνολογικής απαξίωσης του και φυσικά την τιμή εξαγοράς του από τον εκμισθωτή. Ειδικά, και όσον αφορά τη δυνατότητα διακοπής της σύμβασης πριν από την ημερομηνία λήξης, επισημαίνεται ότι ο εκμισθωτής, σε περίπτωση που ο μισθωτής παραβαίνει τις συμβατικές του υποχρεώσεις, έχει το δικαίωμα διακοπής της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής υποχρεούται στην επιστροφή του εξοπλισμού και στην καταβολή προς τον εκμισθωτή αποζημίωσης ανάλογης προς τον εναπομένοντα χρόνο μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

4.7 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η Χρηματοδοτική Μίσθωση σε σύγκριση με άλλες μορφές επενδυτικού δανεισμού παρουσιάζεται συχνά ελκυστικότερη, καθόσον έχει την ευχέρεια προσαρμογής της στο προσδοκώμενο ταμειακό πρόγραμμα της επένδυσης.

Κατά συνέπεια, η χρηματοδοτική μίσθωση έχει μεγάλη ευελιξία διαμόρφωσης του κόστους της, σύμφωνα με τις συγκεκριμένες ανάγκες και απαιτήσεις του μισθωτή. Ειδικότερα, ως πλεονεκτήματα του συστήματος της χρηματοδοτικής μίσθωσης θα μπορούσαν να αναφερθούν:

- ◆ **Η 100 % ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ**

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι στην ουσία μια μέθοδος χρηματοδότησης κατά 100 %. Με άλλα λόγια εξασφαλίζει στο μισθωτή τη δυνατότητα χρήσεως του αναγκαίου για τη λειτουργία της επιχείρησης εξοπλισμού χωρίς να χρειαστεί να εκταμιεύσει ο ίδιος κάποιο ποσόν. Αντίθετα, στις τραπεζικές χρηματοδοτήσεις, για αγορά πάγιου εξοπλισμού απαιτείται κατά κανόνα ίδια συμμετοχή του δανειολήπτη που ανέρχεται συνήθως στο 30 % της αξίας του εξοπλισμού.

- ◆ **ΕΥΕΛΙΞΙΑ**

Η χρηματοδοτική μίσθωση συνήθως δεν απαιτεί από το μισθωτή να προκαταβάλλει μέρος από την αξία του μισθίου. Επίσης, ο μισθωτής δεν είναι υποχρεωμένος να διατηρεί αντισταθμιστικά υπόλοιπα σε αντίθεση με τα τραπεζικά δάνεια, ούτε υπόκειται σε περιορισμούς όπως συμβαίνει στην περίπτωση των τραπεζικών και ομολογιακών δανείων. Τέλος, η χρηματοδοτική μίσθωση είναι διαθέσιμη όταν άλλες πηγές χρηματοδότησης δεν είναι εφικτές. Αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό για τις μικρές επιχειρήσεις που δεν έχουν ικανοποιητική κατάσταση για να δανειστούν από τράπεζες ή να πουλήσουν ομολογίες. Οι εκμισθωτές διατηρούν την ιδιοκτησία του μισθίου γεγονός που σημαίνει ότι προηγούνται στην ικανοποίηση της

απαιτήσης τους από άλλους πιστωτές και κατά συνέπεια, είναι διατεθειμένοι να συνεργαστούν με μικρές επιχειρήσεις.

◆ **ΕΠΙΤΕΥΞΗ ΥΨΗΛΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΑΘΕΡΟΤΗΤΑΣ**

Η σύμπτωση, συνήθως, της διάρκειας της οικονομικής ζωής του εξοπλισμού με τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, προσδίδει στον μισθωτή, ένα ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο χρηματοοικονομικής σταθερότητας.

◆ **ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ**

Με τη χρηματοδοτική μίσθωση, η επιχείρηση (μισθωτής), έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσει ένα περιουσιακό στοιχείο διατηρώντας αμείωτη σχεδόν τη ρευστότητά της. Τα διαθέσιμά της επιχείρησης μειώνονται μόνο κατά την πληρωμή του μισθώματος. Τυχόν περιθώρια της επιχείρησης από τα εγκεκριμένα πιστοληπτικά όρια δεν θίγονται καθόλου και κατά συνέπεια, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την ικανοποίηση άλλων αναγκών της επιχείρησης. Επίσης, η μη εμφάνιση της χρηματοδοτικής μίσθωσης στις λογιστικές καταστάσεις θεωρείται πλεονέκτημα, γιατί έτσι δεν αυξάνει η δανειακή επιβάρυνση της επιχείρησης και κατά συνέπεια δεν μειώνεται η πιστοληπτική της ικανότητα. Βέβαια, ένας έμπειρος ελεγκτής, μπορεί να εντοπίσει τις υποχρεώσεις που έχει αναλάβει μια επιχείρηση από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και να κάνει τις κατάλληλες λογιστικές προσαρμογές.

◆ **ΜΕΓΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ**

Με το σύστημα της χρηματοδοτικής μίσθωσης επιτυγχάνεται η μεγιστοποίηση των τεχνολογικών ωφελειών, καθόσον ο μισθωτής είναι σε θέση να παρακολουθεί με ευχέρεια τις τεχνολογικές εξελίξεις.

◆ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΜΑΝΤΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΥ

Τα μισθώματα, εφόσον δεν είναι κυμαινόμενα, παραμένουν σταθερά, με αποτέλεσμα την αποσύνδεση τους από πληθωριστικές πιέσεις.

◆ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

Στην Ελλάδα η κυριότερη φορολογική ελάφρυνση που συνεπάγεται η χρηματοδοτική μίσθωση για το χρήστη, είναι η ευχέρεια καθορισμού ταχύτερης απόσβεσης του μισθούμενου εξοπλισμού, σε σχέση με εκείνη που συνήθως προβλέπεται από το νόμο.

Συγκεκριμένα τα μισθώματα θεωρούνται λειτουργική δαπάνη της επιχείρησης και εκπίπτονται σε ποσοστό 100 % από τα φορολογητέα έσοδα. Τα μισθώματα είναι το αντίστοιχο των τοκοχρεωλυτικών δόσεων σε μια τραπεζική χρηματοδότηση για αγορά πάγιων στοιχείων. Όμως από τα τοκοχρεωλύσια εκπίπτονται μόνο οι τόκοι από τα φορολογητέα έσοδα. Επομένως, η χρηματοδοτική μίσθωση είναι η μοναδική μορφή χρηματοδότησης, όπου το χρεωλύσιο, δηλαδή η εξόφληση κεφαλαίου, εκπίπτεται ολικά από τα ακαθάριστα έσοδα μιας επιχείρησης.

4.8 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Επειδή το μίσθωμα που πληρώνει ο μισθωτής συμπεριλαμβάνει την αποπληρωμή του κεφαλαίου που επένδυσε η εταιρία leasing για την αγορά του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού, την αμοιβή αυτού του κεφαλαίου, τα διαχειριστικά έξοδα και το κέρδος του εκμισθωτή, συνήθως η αποδοχή σύμβασης leasing οδηγεί σε σχετικά υψηλότερο ονομαστικό κόστος σε σχέση με την εναλλακτική λύση της αγοράς του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού με δανεισμό. Δεν πρέπει όμως η σύγκριση του κόστους να γίνεται σε επίπεδο ονομαστικού κόστους αλλά πραγματικού κόστους, δηλαδή αφού ληφθούν υπόψη οι φορολογικές επιπτώσεις και οι ετεροχρονισμοί που παρουσιάζονται στις πληρωμές των δυο εναλλακτικών χρηματοδοτικών λύσεων.

Είναι προφανές ότι η αντιμετώπιση του θεσμού του leasing από τις φορολογικές αρχές κάθε χώρας μπορεί να έχει καταλυτικές συνέπειες στην επιτυχία του θεσμού ως ανταγωνιστικού μέσου, σε σύγκριση με τους παραδοσιακούς τρόπους τραπεζικής χρηματοδότησης.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι ένα βασικό μειονέκτημα, ψυχολογικής όμως φύσης, που συνοδεύει το θεσμό του leasing και είναι εντονότερο κατά τα πρώτα στάδια της εφαρμογής του σε μια χώρα, είναι η αποστέρηση του στοιχείου της ιδιοκτησίας επί του εξοπλισμού από το μισθωτή, η οποία συχνά θεωρείται ότι μειώνει το κύρος, την ισχύ και γενικά την αυτονομία της επιχείρησης του μισθωτή.

Συνοψίζοντας όμως τα όσα ήδη αναφέρθηκαν αναφορικά με τα μειονεκτήματα και τα πλεονεκτήματα του θεσμού του leasing, πρέπει να τονίσουμε ότι η παραπάνω ανάλυση δεν εξαντλεί το θέμα. Τούτο συμβαίνει, επειδή κύριο χαρακτηριστικό του θεσμού είναι η ευελιξία και η διαπραγμάτευση μεταξύ των τριών μερών που συνδέονται με μια σύμβαση leasing όλων των γενικών και ειδικών όρων που περιλαμβάνει, με άμεση συνέπεια κάθε σύμβαση να αποκτά δική της οντότητα και επομένως να χαρακτηρίζεται από πλεονεκτήματα ή μειονεκτήματα εξειδικευμένης μορφής.

4.9 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

◆ ΛΗΨΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

Κάθε δυνητικός μισθωτής πριν συνάψει μια σύμβαση leasing θα πρέπει να εξετάσει τις κοστολογικές συνέπειες που θα έχει μια τέτοια απόφαση του. Η απόφαση για τη σύναψη ή μη μιας σύμβασης leasing είναι μια χρηματοδοτική απόφαση και αφορά τη μίσθωση του αναγκαίου κεφαλαιουχικού εξοπλισμού από μια επιχείρηση ή την εναλλακτική λύση του δανεισμού κεφαλαίων για την αγορά του εξοπλισμού. Από την προηγούμενη πρόταση φαίνεται ότι πριν τη χρηματοδοτική απόφαση έχει ληφθεί η επενδυτική απόφαση, δηλαδή ότι ο υπό εξέταση εξοπλισμός αναμένεται να συνεισφέρει θετικά στις μελλοντικές ταμειακές ροές της επιχείρησης.

Και αυτή είναι μια πολύ σημαντική απόφαση για την επιχείρηση όσον αφορά την εκπλήρωση του σκοπού της που δεν είναι άλλος από την μεγιστοποίηση της αξίας της περιουσίας των μετόχων.

Επίσης, ασφαλής προϋπόθεση για την επιτυχία μιας επενδυτικής απόφασης είναι και η υιοθέτηση της πλέον κατάλληλης χρηματοδοτικής απόφασης. Η πλέον κατάλληλη χρηματοδοτική απόφαση είναι αυτή με το μικρότερο κόστος, αφού βέβαια αναλυθούν και άλλοι μη ποσοτικοποιημένοι παράγοντες. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στη διαδικασία λήψης της επενδυτικής απόφασης συμμετέχει, πέρα του μισθωτή, ως άμεσα ενδιαφερομένου, και ο εκμισθωτής, υπό την ιδιότητα του συμβούλου της καταλληλότερης επιλογής εξοπλισμού.

◆ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Η τεχνική αξιολόγησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης προσομοιάζει με την αντίστοιχη τεχνική αξιολόγησης της συνήθους τραπεζικής χρηματοδότησης, με τη σημείωση ότι ως κυρίαρχο στοιχείο εμπράγματος ασφάλειας, θεωρείται συνήθως η αξία του εξοπλισμού. Κατά την αξιολόγηση και με ορίζοντα τη χρονική διάρκεια της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης, λαμβάνονται υπόψη τόσο τα δεδομένα και οι τάσεις της αγοράς, όσο και η οργανωτική διάρθρωση και η διοίκηση της επιχείρησης του μισθωτή, σε συνδυασμό με τη φερεγγυότητα και τη δανειακή του θέση κ.λ.π.

Στη συνέχεια, και με σκοπό την κατάρτιση ενός ορθολογικού χρηματοοικονομικού προγράμματος συνεκτιμώνται ο χρηματοδοτικός κίνδυνος του εκμισθωτή σε συνδυασμό με τις συγκεκριμένες ανάγκες του μισθωτή σε εξοπλισμό.

Ο χρηματοδοτικός κίνδυνος του εκμισθωτή είναι άμεσα συνδεδεμένος με τις παρεχόμενες ασφάλειες του μισθωτή, καθώς και με την υπολειμματική αξία του εξοπλισμού. Επίσης και κατά την εκτίμηση της φερεγγυότητας του μισθωτή, λαμβάνεται υπόψη και η προσωπικότητα του, η επιχειρηματική του ικανότητα, καθώς και ο βαθμός της οικονομικής και συναλλακτικής του συμπεριφοράς.

◆ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ LEASING

Κριτήριο για την υιοθέτηση μιας σύμβασης leasing ή εναλλακτικά του δανεισμού για την αγορά του εξοπλισμού είναι ο προσδιορισμός των μετά από φόρους ταμειακών ροών που συνεπάγονται οι δύο αυτές εναλλακτικές προτάσεις και κατόπιν η αναγωγή τους σε παρούσα αξία. Εάν η παρούσα αξία των πληρωμών που συνεπάγεται η σύμβαση leasing είναι χαμηλότερη από την παρούσα των πληρωμών για τον δανεισμό, τότε η επιχείρηση θα πρέπει να μισθώσει τον εξοπλισμό, αλλά, αν φανεί ότι η μίσθωση συνεπιφέρει υψηλότερη παρούσα αξία πληρωμών, τότε η επιχείρηση θα πρέπει να δανεισθεί τα απαραίτητα κεφάλαια και να αγοράσει τον εξοπλισμό.

Τα βασικά μετρήσιμα μεγέθη, που υπεισέρχονται στη συγκριτική ανάλυση της επιλογής του πλέον του πιο συμφέροντος τρόπου χρηματοδότησης του εξοπλισμού που έχει ανάγκη ο μισθωτής, είναι:

1. η αξία του εξοπλισμού ή το ύψος της επένδυσης,
2. η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή του δανεισμού,
3. ο αριθμός των μισθωμάτων και τα χρονικά διαστήματα καταβολής τους
4. τα προκαταβαλλόμενα μισθώματα,
5. η υπολειμματική αξία του εξοπλισμού με βάση τις προδιαγραφές του εξοπλισμού καθώς και η οικονομική ζωή του εξοπλισμού,
6. η καταβολή ή μη χρηματικής εγγύησης, η προμήθεια και τα άλλα έξοδα του εκμισθωτή,
7. το φορολογικό κλιμάκιο του εκμισθωτή και του μισθωτή,
8. η τυχόν επιδότηση-πριμοδότηση της επένδυσης από αναπτυξιακούς νόμους,
9. οι αποσβέσεις της επένδυσης,
10. ο δείκτης πληθωρισμού,
11. τα διάφορα επιτόκια, όπως το προεξοφλητικό, δανεισμού, ονομαστικό, πραγματικό κ.α.,
12. οι δαπάνες ασφάλισης του εξοπλισμού,
13. το κόστος του δανείου,
14. το ύψος της ίδιας συμμετοχής στην περίπτωση δανεισμού,

- 15.** το κόστος ευκαιρίας της ίδιας συμμετοχής,
- 16.** οι διάφορες φορολογικές απαλλαγές ή άλλες επιπτώσεις,
- 17.** τα διάφορα έξοδα αγοράς του εξοπλισμού, όπως ο φόρος προστιθέμενης αξίας επί του τιμολογίου.

6.1 Ο ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ FACTORING

Το πρώτο ρυθμιστικό πλαίσιο του factoring για τις ελληνικές επιχειρήσεις αποτέλεσαν οι Π.Δ./ΤΕ 959/10.3.1987 και 1117/30.7.1987. Κατά την πρώτη εξ αυτών «Επιτρέπεται στις εμπορικές τράπεζες ή σε θυγατρικές ανώνυμες εταιρίες τους, που θα συσταθούν αποκλειστικώς για τον σκοπό αυτό, να διενεργούν πράξεις αναδόχου εισπράξεως εμπορευματικών απαιτήσεων ελληνικών εξαγωγικών επιχειρήσεων». Οι τράπεζες αναλαμβάνουν την υποχρέωση να εξοφλήσουν το σύνολο των εξαγωγών, που διενεργούνται με την μεσολάβησή τους, και έχουν την δυνατότητα να προκαταβάλλουν μέρος της αξίας των εξαγωγών κατά τον χρόνο της πραγματοποιήσεως τους.

Το factoring είναι μια μορφή εμπορικής χρηματοδότησης και αποτελείται από μια δέσμη υπηρεσιών που βασίζεται στην εκχώρηση από τους προμηθευτές-παραγωγούς προς αυτόν που εκτελεί την πράξη του factoring, - factor - των απαιτήσεων έναντι των πελατών τους. Αντί συμφωνημένης αμοιβής, ο factor αναλαμβάνει την είσπραξη των ποσών αυτών καθώς επίσης τον έλεγχο της φερεγγυότητας του πελάτη και τη λογιστική παρακολούθηση των πελατών. Το factoring περιλαμβάνει ένα τρίπτυχο υπηρεσιών που καλύπτει την αξιολόγηση της φερεγγυότητας, τη διαχείριση και τη χρηματοδότηση εμπορικών απαιτήσεων. Ο factor, ως εκδοχέας των απαιτήσεων, ουσιαστικά αγοράζει τις απαιτήσεις αυτές, οι οποίες αποτελούν πλέον δικά του περιουσιακά στοιχεία. Το ποσό που ο factor πληρώνει στον προμηθευτή αποτελεί το τίμημα της αγοράς αυτής.

Ο προμηθευτής που εκχωρεί την απαίτηση εγγυάται ότι η απαίτηση αυτή είναι υπαρκτή, έγκαιρη και έννομη. Ο factor αποδεχόμενος την εκχώρηση αναλαμβάνει και τον κίνδυνο αφερεγγυότητας του πελάτη. Με την εκχώρηση της απαίτησης, ο προμηθευτής απαλλάσσεται από τον πιστωτικό κίνδυνο. Με βάση αυτή την βασική

ιδιότητα του factoring, μπορεί να χαρακτηριστεί ως μία καινοτομία μεταφοράς του πιστωτικού κινδύνου.

Η εκχώρηση της απαίτησης στον factor έχει ως συνέπεια την απαλλαγή του προμηθευτή από τη λογιστική παρακολούθηση της εμπορικής πράξης. Αντίθετα την εργασία αυτή επωμίζεται ο factor. Έτσι ο factor είναι σε θέση να υποστηρίξει την πώληση με πίστωση σε πελάτες, δυσκολίες είσπραξης της απαίτησης.

Στην εξελικτική πορεία του ο θεσμός του factoring πήρε την μορφή βραχυπρόθεσμης - 90 ως 180 ημέρες - χρηματοδότησης των παραγωγών προμηθευτών με κεφάλαιο κίνησης ως παρεπόμενη δραστηριότητα της κύριας εργασίας του factor, που ήταν η αγορά, διαχείριση και είσπραξη εμπορικών απαιτήσεων και η αξιολόγηση του κινδύνου των εμπορικών πιστώσεων.

Το factoring ως χρηματοδοτικός θεσμός συνίσταται στην κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της οικονομικής μονάδας, πέρα από αυτές που μπορεί να καλύψει μια τραπεζική επιχείρηση. Συχνά, η τράπεζα δανείζει με βάση εμπράγματα ασφάλειες ενώ αντίθετα ο factor μπορεί να προχωρήσει σε ένα πιο αναπτυγμένο σύστημα χρηματοδότησης με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές του προμηθευτή. Έτσι, οικονομικές μονάδες με δυσκολίες πρόσβασης στην τραπεζική χρηματοδότηση μπορούν να επιτύχουν ικανοποίηση των χρηματοδοτικών αναγκών τους μέσω του factoring, επειδή ο factor κατά κύριο λόγο στηρίζεται στην φερεγγυότητα των πελατών της χρηματοδοτούμενης επιχείρησης και όχι σε αυτή του προμηθευτή.

Η υιοθέτηση και συνεπής χρήση του θεσμού του factoring μπορεί να αποτελέσει για τον προμηθευτή μια μορφή συνεχούς διαδικασίας βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης.

8.2 ΚΥΡΙΟΤΕΡΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥ FACTORING

Μολονότι μορφές factoring εμφανίστηκαν στην Αγγλία του 19ου αιώνα, το σύγχρονο factoring δημιουργήθηκε στις Η.Π.Α στο διάστημα του μεσοπολέμου. Τότε δημιουργήθηκαν και οι πρώτες εταιρίες factoring, τις οποίες ακολούθησαν οι

τραπεζικοί οργανισμοί, που άρχισαν να προσφέρουν τις εργασίες factoring ιδρύοντας κοινοπραξίες μαζί με χρηματοδοτικούς οργανισμούς που είχαν ήδη εμπειρία σε αυτόν τον τομέα. Την τελευταία 20ετία οι υπηρεσίες factoring παρέχονται από τραπεζικές εταιρίες.

Οι διαφορετικοί συνδυασμοί των επιμέρους υπηρεσιών που προσφέρει το κλασικό «πακέτο» του factoring έχουν γίνει εξαιρετικά ποικιλόμορφοι. Σύμφωνα με την ομάδα εργασίας του Διεθνούς Ινστιτούτου για την Ενοποίηση του Διεθνούς Δικαίου ως factoring θεωρείται οποιαδήποτε συμφωνία περιλαμβάνει δυο τουλάχιστον από τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- ◆ Χρηματοδότηση .
- ◆ Λογιστική τήρηση αναλυτικού καθολικού πελατών .
- ◆ Είσπραξη απαιτήσεων .
- ◆ Προστασία κατά του πιστωτικού κινδύνου.

4.2.1 ΕΓΧΩΡΙΟ FACTORING

Η πρώτη μορφή αναφέρεται στο factoring με πληρωμή κατά την ημερομηνία λήξης, δηλαδή χωρίς χρηματοδότηση. Απευθύνεται σε οικονομικές μονάδες που δεν έχουν ανάγκη χρηματοδότησης. Οι οικονομικές μονάδες που συνάπτουν αυτού του είδους την συμφωνία factoring προσδοκούν να εξασφαλίσουν την ομαλότητα της ταμειακής τους ροής ώστε να μπορούν να καταρτίζουν το ταμειακό τους πρόβλημα με μεγαλύτερη ευχέρεια.

Στο factoring με προπληρωμή -advance factoring- ο προμηθευτής ουσιαστικά δανειοδοτείται έναντι των μελλοντικών του εισπράξεων τις οποίες εκχωρεί στον factor. Η αμοιβή του factor έχει την μορφή επιβάρυνσης από τόκους βάσει του ημερήσιου υπολοίπου των αναλήψεων έναντι των υποβαλλομένων τιμολογίων προς είσπραξη. Μόλις εγκριθεί η πώληση και το εμπόρευμα αποσταλεί στον αγοραστή ο factor θέτει αμέσως στην διάθεση του προμηθευτή ποσό που ανέρχεται συνήθως το 70-90% της τιμολογιακής αξίας.

Στο factoring μόνο με χρηματοδότης, ο factor παρέχει μόνο χρηματοδότηση με κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου, χωρίς λογιστική παρακολούθηση και υπηρεσίες είσπραξης των απαιτήσεων. Κατά συνέπεια, η αμοιβή του factor υπολογίζεται μόνο για τις υπηρεσίες που προσφέρει κατά ανάλογο τρόπο με αυτόν που περιγράφηκε παραπάνω. Το -agency factoring- παραλλαγή του αμιγώς χρηματοδοτικού factoring στα πλαίσια του οποίου ο factor έχει δικαίωμα αναγωγής.

Το factoring με δικαίωμα αναγωγής, είναι μια πλήρης μορφή factoring που παρέχει χρηματοδότηση, λογιστική παρακολούθηση, είσπραξη των απαιτήσεων, αλλά όχι κάλυψη του ενδεχομένου κινδύνου από αδυναμία πληρωμής του πελάτη. Η σύμβαση factoring ορίζει ότι ο factor έχει το δικαίωμα να επανεκχωρήσει την απαίτηση στον προμηθευτή σε περίπτωση που δεν εισπραχθεί εντός του ορισμένου χρονικού διαστήματος.

Οι παραπάνω μορφές factoring που αναλύθηκαν αποτελούν παραλλαγές του εγχώριου factoring, δηλαδή αυτού που πραγματοποιείται στα πλαίσια μιας χώρας στην οποία είναι εγκατεστημένοι ο προμηθευτής πωλητής, ο πελάτης-αγοραστής και ο factor.

3.2.1 ΕΞΑΓΩΓΙΚΟ FACTORING

Το εξαγωγικό factoring περιλαμβάνει το τρίπτυχο των υπηρεσιών που καλύπτει την αξιολόγηση της φερεγγυότητας, την διαχείριση και την χρηματοδότηση εμπορικών αιτήσεων εξωτερικού.

Το εξαγωγικό factoring απαιτεί συνεργασία του εξαγωγέα-πωλητή, του εισαγωγέα-αγοραστή, του factor εξαγωγής και του factor εισαγωγής. Η διαδικασία υλοποίησης συμφωνίας εξαγωγικού factoring είναι περισσότερο περίπλοκη από αυτήν του εγχώριου.

Το κόστος των υπηρεσιών του εξαγωγικού factoring αποτελείται από το χρηματοοικονομικό κόστος και από την προμήθεια του factor. Η προμήθεια που πληρώνει ο εξαγωγέας μοιράζεται μεταξύ των δύο factors.

Το εξαγωγικό factoring έχει το πλεονέκτημα ότι προσφέρει στον εξαγωγέα τη δυνατότητα κάλυψης από τον κίνδυνο δυσμενών αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Το βασικό πλεονέκτημα όμως του εξαγωγικού factoring είναι ότι δίνει στον εξαγωγέα εναλλακτική λύση στην περίπτωση όπου η εξαγωγή δεν μπορεί να γίνει χωρίς την παροχή πίστωσης προς τον εισαγωγέα λόγω έντονου ανταγωνισμού από άλλους εξαγωγείς.

Επιπλέον, όταν ο εξαγωγέας συναλλάσσεται «επί πιστώσει» ταυτόχρονα με πολλές χώρες και έτσι είναι υποχρεωμένος να τηρεί καθολικό πελατών σε διαφορετικά νομίσματα, η παρακολούθηση των εισπράξεων παρουσιάζει πολλά λογιστικά προβλήματα και αυξάνει τον κίνδυνο ζημιών από απρόβλεπτες διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Η ένταση των προβλημάτων αυτών είναι δυνατόν να αμβλυνθεί με την υιοθέτηση του εξαγωγικού factoring. Έτσι ο εξαγωγέας μπορεί να προσφέρει στον υποψήφιο εξαγωγέα ανταγωνιστικούς όρους πληρωμής και να ακολουθήσει πιο επιθετική εξωτερική πολιτική, χωρίς να διατρέχει τον κίνδυνο να πληρωθεί μόνο μετά από απρόβλεπτες και ζημιογόνες καθυστερήσεις.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ – ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η αναπτυξιακή πορεία της ελληνικής οικονομίας, καθώς και η προσαρμογή της στα ευρωπαϊκά δεδομένα επηρεάζει άμεσα τις επιχειρήσεις και τους ιδιώτες. Στον τομέα των επιχειρήσεων και κυρίως των μικρομεσαίων, έχει παρουσιαστεί μια αυξημένη ζήτηση δανειακών κεφαλαίων στην προσπάθεια τους να εδραιώσουν την θέση τους μέσα στις νέες συνθήκες και του όρους ανταγωνισμού και να επιδείξουν προοπτικές μέσα από αποτελεσματικές επιχειρηματικές δραστηριότητες, ανταγωνιζόμενες τις αντίστοιχες ευρωπαϊκές. Η ζήτηση αυτή αναμένεται να αυξηθεί κυρίως λόγω της εισαγωγής του ευρώ, αλλά και των καλύτερων προοπτικών της ελληνικής οικονομίας στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Κοινότητας. Παράλληλα οι Έλληνες επιχειρηματίες έχουν αρχίσει να εξοικειώνονται όλο και περισσότερο με τις εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης, όπως το leasing, και το factoring. Συνεπώς ο τραπεζικός δανεισμός, αλλά και οι εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης θα συνεχίσουν να αποτελούν διέξοδο για τη βελτίωση των ταμειακών ροών των εταιριών.

Αλλά και στα δάνεια προς τους ιδιώτες, δηλαδή στα καταναλωτικά, στα στεγαστικά και στα προσωπικά δάνεια έχει παρατηρηθεί μια σημαντική αύξηση. Ένας στους τρεις Έλληνες σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Ένωσης Τραπεζών, δανείζεται προκειμένου να αποκτήσει ιδιόκτητη στέγη. Το ποσοστό αυτό όπως εκτιμάται, θα ανέβει κι άλλο καθώς ο ανταγωνισμός των τραπεζών για την προσέλκυση πελατών αυξάνει, με άμεσο αποτέλεσμα την μείωση των επιτοκίων για την προσέλκυση πελατών. Τα χαμηλά επιτόκια λειτουργούν ως δέλεαρ για τους καταναλωτές αλλά και τους επιχειρηματίες. Βέβαια δεν πρέπει να μας διαφεύγει το γεγονός ότι το ύψος του επιτοκίου προσδιορίζεται από τις δυνάμεις της ζήτησης και της προσφοράς για χρηματικά κεφάλαια που διατίθενται προς δανεισμό. Έτσι λοιπόν αύξηση του επιτοκίου σημαίνει μείωση της ζητούμενης ποσότητας, και μείωση του επιτοκίου σημαίνει αύξηση της ζητούμενης ποσότητας για δανειακά κεφάλαια. Ακόμη, το επιτόκιο των δανείων καθορίζεται και από την κυβερνητική πολιτική. Πιο συγκεκριμένα, τα επιτόκια δανείων, που συνάπτονται για καταναλωτικούς σκοπούς, θα είναι αρκετά υψηλά, αν η κυβερνητική πολιτική προσπαθεί να περιορίσει την τάση

Από την πλευρά τους οι τράπεζες με την αύξηση των χορηγήσεων στεγαστικών και καταναλωτικών δανείων, προσπαθούν να πετύχουν αύξηση των πελατειακών τους σχέσεων, και την ενδυνάμωση των εσόδων τους. Αυτό γίνεται αντιληπτό αν παρατηρήσουμε το πλήθος των καταναλωτικών και στεγαστικών προϊόντων που έχουν κατακλύσει την Ελληνική αγορά. Οι τράπεζες εκ των πραγμάτων βρίσκονται σε μια προσπάθεια αναζήτησης σταθερών εσόδων, δίνοντας ιδιαίτερο βάρος στα καταναλωτικά δάνεια, διότι η χρηματοδότηση προς τα νοικοκυριά εξασφαλίζει και καλές αποδόσεις, και περιορισμένους πιστωτικούς κινδύνους σε σχέση με άλλες μορφές χρηματοδοτήσεων. Πρέπει να προστεθεί επίσης και το γεγονός της ένταξης της χώρας μας στην Οικονομική Νομισματική Ένωση (Ο.Ν.Ε), που έχει ως άμεσο αποτέλεσμα την αύξηση του ανταγωνισμού από το εξωτερικό. Οι ελληνικές τράπεζες προσπαθούν να μεταφέρουν τον ανταγωνισμό στους τομείς που έχουν την δυνατότητα να ανταπεξέλθουν δυναμικά, και δεν είναι άλλοι από τους τομείς των καταναλωτικών προϊόντων. Κύριο πεδίο ανταγωνισμού των τραπεζών είναι τα ανοιχτά δάνεια που λειτουργούν ως τρεχούμενοι λογαριασμοί και παρέχουν στον πελάτη τη δυνατότητα συνεχούς χρηματοδότησης. Αυτό το χαρακτηριστικό δημιουργεί την πεποίθηση στην τράπεζα ότι η σχέση που δημιουργείται με τον πελάτη είναι μόνιμη, με αποτέλεσμα σε πολλές περιπτώσεις οι πελάτες να οδηγούνται πιο εύκολα στην απόφαση να ζητήσουν δανειακό κεφάλαιο από την τράπεζα.

Σήμερα, στα πλαίσια απελευθέρωσης του τραπεζικού συστήματος, η χρηματοδότηση επιχειρήσεων, ή ιδιωτών για την κάλυψη των αναγκών τους, διενεργείται χωρίς περιορισμούς ή ειδικότερους όρους με εξαίρεση ορισμένες περιπτώσεις που οι όροι καθορίζονται ρητά από τις σχετικές αποφάσεις. Έτσι τα πιστωτικά ιδρύματα καθορίζουν από μόνα τους, τους όρους των δανείων, και έχουν την αποκλειστική ευθύνη για την στάθμιση των χρηματοδοτικών τους επιλογών και την ανάληψη του πιστωτικού κινδύνου.

Η λήψη της απόφασης για ζήτηση δανειακού κεφαλαίου από τις τράπεζες, θα πρέπει να λαμβάνεται έπειτα από ώριμη σκέψη, και προπάντων έπειτα από λεπτομερή ενημέρωση των τραπεζικών προϊόντων που διατίθενται στην αγορά. Ο υποψήφιος δανειολήπτης πριν επιλέξει την τράπεζα και το χρηματοδοτικό

πρόγραμμα, πρέπει να διερευνήσει μια σειρά ζητημάτων τα οποία επηρεάζουν άμεσα το κόστος δανεισμού και κατ' επέκταση τη βιωσιμότητα του ίδιου ή της επιχείρησής του. Γι' αυτόν τον λόγο επιβάλλεται έρευνα αγοράς πριν την τελική απόφαση. Ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να εξετάσει το είδος του επιτοκίου, δηλαδή αν το επιτόκιο είναι σταθερό ή κυμαινόμενο. Το σταθερό επιτόκιο είναι υψηλότερο από το κυμαινόμενο, άλλα το κυμαινόμενο έχει ρίσκο, καθώς η τράπεζα έχει την δυνατότητα να το μεταβάλλει όποτε θελήσει, με αποτέλεσμα την αύξηση των δόσεων που απομένουν. Υπάρχει και η περίπτωση η εκταμίευση να μην είναι εφ' άπαξ, όπως στην περίπτωση αγοράς ακινήτου που είναι υπό κατασκευή, και τα χρήματα θα λαμβάνονται ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών. Σε αυτήν την περίπτωση η τράπεζα θα είναι αυτή που θα καθορίζει τον χρόνο ελέγχου των εργασιών και θα χορηγεί τα χρήματα. Γι' αυτόν τον λόγο οι δανειολήπτες κατασκευαστικών δανείων θα πρέπει να έχουν ενημερωθεί από τον εργολάβο για τις διάφορες εργασίες, και να έχουν δημιουργήσει σχέδιο, προκειμένου οι εκταμιεύσεις αν συμπίπτουν χρονικά κάθε φορά με την χρηματοδότηση του κατασκευαστή. Επίσης, ο υποψήφιος δανειολήπτης είναι απαραίτητο να ελέγχει αν το τραπεζικό δάνειο που του προσφέρεται, έχει περίοδο χάριτος για μερικούς μήνες. Με αυτόν τον τρόπο, εξασφαλίζει την μη επιβολή προστίμου στην περίπτωση αδυναμίας του σε κάποια χρονική περίοδο να πληρώσει τη δόση.

Για τον λόγο αυτό απαιτείται όσο το δυνατόν περισσότερο ακριβής προγραμματισμός των μελλοντικών υποχρεώσεων, ώστε να είναι δυνατή η πληρωμή των δόσεων. Τέλος ο ενδιαφερόμενος είναι αναγκαίο να γνωρίζει αν το δάνειο έχει ποινές πρόωρης εξόφλησης. Δηλαδή, αν υπάρχει η δυνατότητα να εξοφληθεί το δάνειο πριν την προκαθορισμένη ημερομηνία εξόφλησης του, χωρίς να επιβαρυνθεί οικονομικά ο δανειολήπτης.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Α. ΕΛΛΗΝΙΚΗ

- ◆ Αγγελάκης Μ. (1990), «Εισαγωγή στην εκκαθάριση των ληξιπρόθεσμων και επισφαλών απαιτήσεων», Αθήνα, Ένωση Ελληνικών Τραπεζών.
- ◆ Γεωργακόπουλος Λ. (1999), «Χρηματοδοτικό και τραπεζικό δίκαιο»
Αθήνα, Π.Ν Σάκκουλας
- ◆ Δασκάλου Γ.Χ (1999), «Χρηματοδότηση επιχειρήσεων», Αθήνα, Σε Σύγχρονη Έκδοση
- ◆ Δεμίρης Χ. (1993), «Χρηματοδοτήσεις (θεωρία και πράξη)», Αθήνα, Ένωση Ελληνικών Τραπεζών
- ◆ Δερτιλής Γ. (1989), «Το ζήτημα των τραπεζών», Αθήνα, Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τραπεζών
- ◆ Εμπορική Τράπεζα Ελλάδος (1998), «Συμβάσεις Δανείων προς Ιδιώτες»
Αθήνα
- ◆ Καραθανάσης Γ. (1999), «Χρηματοοικονομική διοίκηση και χρηματιστηριακές αγορές », Αθήνα, Ευ. Μπένου
- ◆ Λιανός Θ. Π – Χρήστου Γ.Κ.(1997), «Πολιτική Οικονομία», Αθήνα, Οργανισμός εκδόσεων διδακτικών βιβλίων.
- ◆ Μαλακός Π. (1990), «Νέοι χρηματοδοτικοί οργανισμοί – Factoring - Forfaiting», Αθήνα, ΟΠΕ/ΙΕΣ
- ◆ Μίρκος Γ. (1997), Εθνική Τράπεζα της Τράπεζας, 1993-1996, Η πολιτική της αναδιάταξης - επιτεύξεις και προοπτικές , Αθήνα, Νέα Σύνορα

Γ. ΔΡΟΜΑ

- ◆ «Πώς να κάνετε δουλειά με ξένα λεφτά»

ΤΟ ΒΗΜΑ

Κυριακή 2 Φεβρουαρίου 2003

- ◆ « Οδηγός: δάνεια για επαγγελματική στέγη»

ΤΑ ΝΕΑ

(Χ. Χρ.)