



Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας
Τμήμα Χρηματοοικονομικής και Ελεγκτικής

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΑΚΗ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑ

Σπουδαστής: Δημητρουλάκος Θαλής

Επιβλέπων Εκπαιδευτικός: Σωτηρόπουλος Ιωάννης

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Πρέβεζα, Δεκέμβριος 2012

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η πτυχιακή αυτή εργασία έχει τίτλο «Επιχειρηματικά δάνεια και δανειακή συμπεριφορά». Χωρίζοντας την εργασία σε δύο μέρη δίνεται η δυνατότητα στον αναγνώστη να μελετήσει επιχειρηματικά δάνεια και τις μορφές που αποτελούνται αυτά, Στη συνέχεια επιχειρείται να σκιαγραφηθεί το τοπίο που επικρατεί όταν η δανειακή συμπεριφορά ενός δανειολήπτη δεν είναι η πρόπρουσα απέναντι στις υποχρεώσεις που έχει απέναντι στον δανειστή. Οι διαδικασίες και οι μορφές εκτέλεσης που κινεί ο δανειστής προς τον δανειολήπτη είναι ένα σημαντικό μέρος αυτής της εργασίας και όπου προσπάθησα να αναλύσω όσο το δυνατόν πιο κατανοητά στον αναγνώστη.

Για την εκπόνηση της εργασίας αυτής, πραγματοποιήθηκε διεξοδική έρευνα τόσο βιβλιογραφική και διαδικτυακή όσο και πρωτογενών στοιχείων. Εξίσου σημαντική ήταν και η προσφορά του επιβλέποντος καθηγητή με τη χορήγηση ερωτηματολογίου του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων, το οποίο μοιράστηκε σε τριάντα πέντε (35) επιχειρηματίες στην πόλη της Θεσσαλονίκης όπου διεξήγαγα και την έρευνα μου. Τέλος, σημαντικό ρόλο για την διεξαγωγή της εργασίας συντέλεσε η στατιστική επεξεργασία οικονομικών δεδομένων, ώστε να κατανοηθούν τα αποτελέσματα της έρευνας.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Εισαγωγή.....	5
---------------	---

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ: Επιχειρηματικά Δάνεια

1.Επιχειρηματικά δάνεια.....	10
2.Δικαιολογητικά δανείου.....	11
3.Κεφάλαιο κίνησης.....	14
4.Σύγχρονα επιχειρηματικά εργαλεία.....	18
4.1 Η χρηματοδοτική μίσθωση στις επιχειρήσεις (Leasing)	19
5.Πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων ή factoring στις επιχειρήσεις	24
5.1 Πλήρες factoring.....	25
6.Το χρηματοδοτικό εργαλείο Forfating	29
7.Επιχειρηματικό εργαλείο υψηλού κινδύνου Venture Capital	33
8.Ανάλυση αναγκών, προβλημάτων και συμπεριφοράς δανειοληπτών.....	34

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ: Κατασχέσεις – Πλειστηριασμοί

1.Τραπεζικές κατασχέσεις.....	54
2. Κατάσχεση εις χείρας τρίτου.....	59

3. Κατάσχεση πρώτης κατοικίας.....	63
4. Πλειστηριασμοί	64
5. Αναπλειστηριασμός.....	67
6. Δήλωση συνέχισης πλειστηριασμού.....	68
7. Ενέργειες των τραπεζών μετά τους πλειστηριασμούς.....	69
8. Ρύθμιση οφειλών προς τα πιστωτικά ιδρύματα.....	73
Επίλογος	75
Παράρτημα.....	77
Βιβλιογραφία.....	101

Εισαγωγή

Στην παρούσα εργασία γίνεται αναφορά στα επιχειρηματικά δάνεια και στην δανειακή συμπεριφορά του δανειολήπτη. Η εργασία, βέβαια, εστιάζεται κυρίως σε ένα είδος δανείου, τα επιχειρηματικά δάνεια, δηλαδή, το είδος του δανείου που δίνεται στις επιχειρήσεις ώστε να αντεπεξέλθουν είτε στις δυσκολίες ρευστότητας που έχουν είτε στις επενδύσεις που θέλουν να πραγματοποιήσουν.

Η τράπεζα ζητώντας εγγυήσεις από την επιχείρηση (ακίνητο, φυσικά πρόσωπα εγγυητές) χορηγεί το δάνειο αυτό με σκοπό το κέρδος που θα προέλθει από τους τόκους του. Η επιχείρηση, εφόσον παρέχει τις απαιτούμενες εγγυήσεις δανειοδοτείται από την τράπεζα με την μορφή του επιχειρηματικού δανείου που έχουν από κοινού συμφωνήσει.

Η σωστή αποπληρωμή του δανείου δεν επιφέρει κανένα πρόβλημα ανάμεσα στις σχέσεις της τράπεζας και της επιχείρησης. Βέβαια, η μη καταβολή των συμφωνηθέντων δόσεων από την επιχείρηση διαταράσσει τις σχέσεις αυτές και οδηγεί στην καταγγελία της σύμβασης από μέρος της τράπεζας με σκοπό την εξασφάλιση των χρημάτων που έχουν χορηγήσει στην επιχείρηση με μορφή δανείου.

Στο δεύτερο μέρος της παρούσας εργασίας επιχειρείται μια σύντομη ανάλυση των πρακτικών που ακολουθεί η τράπεζα, εφόσον η επιχείρηση δεν αντεπεξέλθει στις οικονομικές υποχρεώσεις της απέναντι σε αυτήν. Σκοπός της τράπεζας είναι να εξασφαλίσει με τη μορφή της κατάσχεσης και ύστερα του πλειστηριασμού το ακίνητο που υπάρχει ως εγγύηση από την επιχείρηση με απώτερο στόχο τον πλειστηριασμό του και την είσπραξη των χρημάτων του πλειστηριασθέντος ακινήτου, ώστε να εξασφαλίσει τα χρήματα που έχει παράσχει στην επιχείρηση με την μορφή δανείου.

Η κατάσχεση και ο πλειστηριασμός είναι ένα σημαντικό όπλο όλων των δανειστών ώστε να εξασφαλίσουν, όπως προείπαμε, τα χρήματα που έχουν χορηγήσει με τη μορφή

δανείου προς τους δανειολήπτες. Όλα τα παραπάνω αναλύονται εκτενώς στην παρούσα εργασία.

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Οι τράπεζες είναι και θα συνεχίσουν να είναι για το εγγύς μέλλον η σημαντικότερη πηγή χρηματοδότησης για τις επιχειρήσεις. Οι τράπεζες προσφέρουν δύο μεγάλες κατηγορίες δανείων προς τις επιχειρήσεις

- Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια που είναι κυρίως για κεφάλαιο κίνησης και
- Τα μακροπρόθεσμα που αφορά δάνεια για αγορά παγίων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Είναι πολύ συνηθισμένο για τις τράπεζες, εκτός από εμπράγματα εξασφαλίσεις, να ζητούν ταυτόχρονα και τις προσωπικές εγγυήσεις των φορέων μιας επιχείρησης. Τα δάνεια κεφαλαίου κίνησης αποσκοπούν στη βελτίωση της ρευστότητας της επιχείρησης και είναι από τη φύση τους μικρής διάρκειας ενώ τα δάνεια για αγορά παγίων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι μεγαλύτερης διάρκειας. Η μορφή τους ποικίλει μεταξύ αλληλόχρεων λογαριασμών, τοκοχρεολυτικών ή χρεολυτικών δανείων.

Ο τραπεζικός δανεισμός είναι σήμερα ο πιο συνηθισμένος τρόπος στον οποίο καταφεύγουν οι επιχειρήσεις για να βρουν χρηματοδότηση. Οι τράπεζες προσφέρουν δύο μεγάλες κατηγορίες δανείων προς τις επιχειρήσεις: Τα δάνεια κεφαλαίου κίνησης και τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Τα δάνεια κεφαλαίου κίνησης αποσκοπούν στη βελτίωση της ρευστότητας της επιχείρησης και είναι από τη φύση τους μικρής διάρκειας.

Αντίθετα τα μακροπρόθεσμα δάνεια είναι μακράς διάρκειας και περιλαμβάνουν τα δάνεια εγκατάστασης και τα δάνεια επαγγελματικού εξοπλισμού. Το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων δανείων είναι συνήθως χαμηλότερο από το αντίστοιχο επιτόκιο των δανείων κεφαλαίου κίνησης λόγω ακριβώς της μεγαλύτερης διάρκειας αποπληρωμής του.

Μία επιχείρηση μπορεί να αντλήσει τα κεφάλαια που είναι απαραίτητα για να ξεκινήσει την παραγωγική της διαδικασία από τις ακόλουθες χρηματοδοτικές πηγές:

- Ίδια κεφάλαια (αυτοχρηματοδότηση)
- Κρατικές επιχορηγήσεις
- Δανεισμός (συνήθως από ιδιωτικές τράπεζες)
- Πιστώσεις προμηθευτών

Με την ονομασία δάνειο φέρεται ειδική διμερής σύμβαση, εξ ου και ο ταυτόσημος όρος δανειακή σύμβαση, όπου κατά τη συνομολόγησή της μεταβιβάζεται για κάποιο χρονικό διάστημα η κυριότητα χρημάτων ή άλλων αντικαταστατών πραγμάτων, με την υποχρέωση της μετέπειτα επιστροφής τους.

Σύμφωνα με τον παραπάνω ορισμό το δάνειο είναι μια συμφωνία στην οποία ένας δανειστής δίνει τα χρήματα ή την ιδιοκτησία σε έναν οφειλέτη, και ο οφειλέτης συμφωνεί να επιστρέψει την ιδιοκτησία ή να ξεπληρώσει τα χρήματα, συνήθως μαζί με τόκο, σε κάποια μελλοντική συγκεκριμένη στιγμή. Συνήθως, υπάρχει ένας προκαθορισμένος χρόνος για την αποπληρωμή ενός δανείου, και γενικά ο δανειστής έχει τον κίνδυνο ότι ο οφειλέτης δεν μπορεί να ξεπληρώσει ένα δάνειο (αν και οι σύγχρονες κεφαλαιαγορές έχουν αναπτύξει πολλούς τρόπους για την κάλυψη αυτού του κινδύνου). (Βαθρακοκόιλης, 1997)

Το 1824 η Ελλάδα πήρε το πρώτο της δάνειο. Ο επαναστατικός αγώνας για την απελευθέρωση της χώρας από τους Τούρκους βρισκόταν σε κρίσιμη φάση. Άμεση ήταν η ανάγκη στρατιωτικού εξοπλισμού και κυρίως η ενίσχυση του στόλου. Έτσι, η Ελλάδα προσέφυγε στην Αγγλία και ζήτησε δάνειο. Οι Άγγλοι φάνηκαν πρόθυμοι να ανταποκριθούν. Όχι βέβαια για να ενισχύσουν τον αγώνα κατά των Τούρκων, αλλά το δάνειο ήταν μέσο εφαρμογής της γνωστής αγγλικής πολιτικής «Διαίρει και βασίλευε». Έτσι είχαν εξασφαλίσει το δάνειο «επί της γης και των φθαρτών κτημάτων του έθνους».

Θα συναφθούν δύο δάνεια, το 1824 και το 1825. Το πρώτο δάνειο είχε ονομαστικό ποσό 800.000 στερλινών, αλλά μόνο 308.000 στερλίνες και πολεμοφόδια αξίας 11.900 στερλινών θα εκδίδονταν στην Ελλάδα. Το δεύτερο δάνειο είχε ονομαστική αξία 2.000.000 στερλινών και συμφωνήθηκε σε πραγματική αξία στο 55%, δηλαδή στις 1.100.000

στερλίνες. Από αυτό το ποσό θα κρατηθούν διάφορα ποσά για τόκους, έξοδα, μεσιτικά και προηγούμενα δάνεια, συνολικά 529.000 στερλινών. Στη σύγχρονη κοινωνία τα δάνεια είναι πολλά και ποικίλουν ανάλογα τη τράπεζα. Τα πιο γνωστά δάνεια είναι: (Βαθρακοκόιλης,1997)

- Στεγαστικό δάνειο: Είναι το δάνειο που χορηγεί η τράπεζα στον πελάτη με σκοπό την αγορά έτοιμης κατοικίας.
- Καταναλωτικό δάνειο: Είναι το δάνειο το οποίο χορηγείται για αγορά καινούργιου ή μεταχειρισμένου αγαθού από έμπορο.
- Επαγγελματικό δάνειο: Είναι το δάνειο που χορηγεί η τράπεζα στον πελάτη με σκοπό να προσφέρει κάλυψη όλων των επιχειρηματικών του αναγκών που αφορούν την επαγγελματική του στέγη.
- Προσωπικό δάνειο: Το προσωπικό δάνειο συνίσταται στη χορήγηση ενός ποσού το οποίο κατατίθεται απευθείας στον τραπεζικό λογαριασμό του πελάτη για να το χρησιμοποιήσει όπως επιθυμεί: για να χρηματοδοτήσει τις σπουδές του ή ένα ταξίδι στο εξωτερικό.
- Φοιτητικό δάνειο: Είναι το δάνειο που χορηγεί η τράπεζα σε φοιτητές για την κάλυψη των αναγκών τους.

1. Επιχειρηματικά δάνεια

Τα επιχειρηματικά δάνεια είναι χρηματοδοτικά προγράμματα ειδικά σχεδιασμένα για την κάλυψη αναγκών που προκύπτουν κατά την άσκηση μιας επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητας. Τα επιχειρηματικά δάνεια απευθύνονται κατά κανόνα σε μικρομεσαίους, σε επιχειρήσεις με ετήσιο τζίρο έως 10.000.000 Ευρώ. Οι κυριότερες κατηγορίες των επιχειρήσεων που αφορούν είναι οι εξής:

- Οι Επιχειρήσεις Χονδρικού Εμπορίου
- Οι κάθε μορφής Βιοτεχνικές επιχειρήσεις

- Οι μικρές Βιομηχανίες
- Οι Επιχειρήσεις Λιανικού Εμπορίου
- Οι επιχειρήσεις Παροχής Υπηρεσιών
- Οι ελεύθεροι επαγγελματίες
- Οι μικρές Τουριστικές μονάδες
- Οι κατασκευαστικές επιχειρήσεις κλπ.

Τα επιχειρηματικά δάνεια καλύπτουν τις βραχυπρόθεσμες και μεσοπρόθεσμες αλλά και μακροπρόθεσμες ανάγκες των επιχειρήσεων και επαγγελματιών. Οι κυριότερες μορφές αυτών είναι οι χορηγήσεις :

- Για κεφάλαια κίνησης
- Για επαγγελματικό εξοπλισμό και αυτοκίνητα και
- Για επαγγελματική στέγη δάνεια για πάγιες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό. Με σκοπό την αγορά ή δημιουργία νέων εγκαταστάσεων ή την επέκτασή τους, αλλά και για την αγορά ή ανανέωση του εξοπλισμού τους (μηχανολογικό, ηλεκτρονικό κ.ά.), οι επιχειρήσεις καταφεύγουν στον τραπεζικό δανεισμό για τη χρηματοδότηση αυτών των επενδύσεων, ακόμη και όταν διαθέτουν τα απαραίτητα κεφάλαια, προκειμένου με αυτά να αντιμετωπίσουν βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2. Δικαιολογητικά δανείου

1. Δικαιολογητικά που ζητούν οι τράπεζες για προέγκριση δανείου είναι τα εξής:

- Φωτοτυπία ταυτότητας των φορέων και των εγγυητών
- Εκκαθαριστικό σημείωμα εφορίας 2 τελευταίων ετών για όλους τους εταίρους-εγγυητές
- Φορολογική δήλωση Ε1 της τελευταίας οικονομικής χρήσης
- Έντυπα Ε3 και Ε5 των 3 τελευταίων οικονομικών χρήσεων

- Έντυπο Ε9 των φορέων – εγγυητών
- Περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ τρέχοντος έτους
- Εκκαθαριστικές ΦΠΑ των 2 τελευταίων ετών
- Αν πρόκειται για μεταφορά, τραπεζική ενημερότητα για το/τα μεταφερόμενο/α δάνειο/α
- Δήλωση οφειλών προς τις άλλες τράπεζες
- Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας

2. Δικαιολογητικά που ζητούν οι τράπεζες για προέγκριση δανείου στις επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία Γ' κατηγορίας είναι τα εξής:

- Όλα τα παραπάνω και
- Ισολογισμούς 3 οικονομικών χρήσεων
- Πρόσφατο Ισοζύγιο
- Αντίστοιχο Ισοζύγιο του προηγούμενου έτους
- Ισοζύγιο με 31/12/XX (τελευταίου Ισολογισμού)

3. Δικαιολογητικά που ζητούν οι τράπεζες για προέγκριση δανείου για τις ομορρυθμες ή τις ετερόρρυθμες εταιρίες είναι τα εξής:

- Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικό και τυχόν τροποποιήσεών του ή κωδικοποιημένου καταστατικού
- Πιστοποιητικό του αρμοδίου πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως α) της εταιρίας και β) των ομορρύθμων εταιρειών
- Πιστοποιητικό του αρμοδίου πρωτοδικείου περί των τροποποιήσεων του καταστατικού
- Βεβαίωση του εμπορικού επιμελητηρίου όπου είναι εγγεγραμμένη η εταιρία

4. Δικαιολογητικά που ζητούν οι τράπεζες για προέγκριση του δανείου για τις εταιρίες περιορισμένης ευθύνης είναι τα εξής:

- Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεών του ή κωδικοποιημένου καταστατικού
- ΦΕΚ με τη δημοσίευση του καταστατικού της εταιρίας (Σύσταση)
- ΦΕΚ με τη δημοσίευση των τροποποιήσεων του καταστατικού, αν υπήρξαν
- Πιστοποιητικό του αρμοδίου πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως της εταιρίας
- Πιστοποιητικό του αρμοδίου πρωτοδικείου περί των τροποποιήσεων του Καταστατικού
- Βεβαίωση του εμπορικού κλπ επιμελητηρίου όπου είναι εγγεγραμμένη η εταιρία

5. Δικαιολογητικά που ζητούν οι τράπεζες για προέγκριση δανείου για τις ανώνυμες εταιρίες είναι τα εξής:

- Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεών του ή κωδικοποιημένου καταστατικού
- ΦΕΚ με τη δημοσίευση του καταστατικού της εταιρίας (Σύσταση)
- ΦΕΚ με τη δημοσίευση των τροποποιήσεων του καταστατικού, αν υπήρξαν
- ΦΕΚ με δημοσίευση των μελών του ΔΣ και περί των εκπροσώπων και των αρμοδιοτήτων τους
- Επικυρωμένο αντίγραφο Πρακτικού ΓΣ περί της εκλογής του τελευταίου ΔΣ
- Επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκρότησής του σε σώμα, περί του διορισμού (ή και της παύσης) των εκπροσώπων της εταιρίας, του τρόπου εκπροσώπησης και καθορισμού των αρμοδιοτήτων και εξουσιών των εκπροσώπων
- Πιστοποιητικό του αρμοδίου πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως της εταιρίας
- Πιστοποιητικό της αρμόδιας Νομαρχίας περί των τροποποιήσεων του καταστατικού
- Βεβαίωση του εμπορικού κλπ επιμελητηρίου όπου είναι εγγεγραμμένη η εταιρία.

3. Κεφάλαιο κίνησης

Μια επιχείρηση, για να προμηθευτεί πρώτες ύλες και άλλες παραγωγικές εισροές, για να αγοράσει εμπορεύματα και για να πραγματοποιήσει πωλήσεις, αλλά και για να είναι σε θέση να προσφέρει πιστώσεις στους πελάτες της απαιτείται να διαθέτει διαθέσιμο κεφάλαιο. Έτσι, δημιουργούνται έκτακτες ή διαρκείς ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης, το οποίο καλύπτεται είτε με κεφάλαια της ίδιας της επιχείρησης, είτε μέσω τραπεζικού δανεισμού. Τα επιχειρηματικά δάνεια της μορφής αυτής, χορηγούνται από τις εμπορικές τράπεζες για να καλύψουν μόνιμες ή εποχιακές ανάγκες κεφαλαίου κίνησης των βιομηχανικών, βιοτεχνικών, εμπορικών ή άλλων μορφών επιχειρήσεων. Δίνονται με σκοπό να υποβοηθήσουν τις επιχειρήσεις σε προβλήματα ρευστότητας που προκύπτουν από τον ετεροχρονισμό των εισπράξεων και πληρωμών. (Παράρτημα, 1 & 2)

Σε εξασφάλιση της βραχυπρόθεσμης αυτής μορφής χορήγησης δανείων – πιστώσεων, λαμβάνεται, κατά περίπτωση είτε ενέχυρο επί επιταγών πελατείας της εταιρίας, είτε προσωπικές ενοχικές εγγυήσεις (με μόνη την υπογραφή των εκπροσώπων ή των φορέων των επιχειρήσεων) είτε οι πιστώσεις αυτές συνδέονται με άλλες υπάρχουσες εξασφαλίσεις. Τα δάνεια προς κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης αντιπροσωπεύουν ποσοστό επί των ετήσιων ή άλλων χρονικών περιόδων πωλήσεων της εταιρίας. Τα ποσοστά χορήγησης κυμαίνονται ανάλογα του είδους της επιχειρηματικής δραστηριότητας και της συγκεκριμένης περιόδου που υποβάλλεται το σχετικό αίτημα. (Βελέντζας, 2007)

Οι χορηγήσεις δανείων προς κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης μπορούν να δοθούν σε παραγωγικές επιχειρήσεις αλλά και σε επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών όταν υπάρχουν, βάσει στοιχείων ετεροχρονισμού εσόδων-εξόδων. Η χρονική διάρκεια μπορεί να είναι ανακυκλωμένοι ανά 3-5 μήνες είτε εφάπαξ για 3 χρόνια και η εξόφληση γίνεται κατά περίπτωση. Ο τραπεζικός δανεισμός για κεφάλαιο κίνησης διακρίνεται σε:

- Πιστώσεις ανοιχτού (αλληλόχρεου) λογαριασμού. Οι πιστώσεις ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού είναι βραχυπρόθεσμες δανειακές χορηγήσεις προς τις επιχειρήσεις και αποσκοπούν στη διαμόρφωση επαρκούς ρευστότητας για κεφάλαια κίνησης. Τα κεφάλαια κίνησης (working capital) είναι απαραίτητα για τη χρηματοδότηση του κυκλοφορούντος ενεργητικού των επιχειρήσεων. Σύμφωνα με το μηχανισμό των ανοιχτών αλληλόχρεων λογαριασμών, την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του δανειολήπτη και την ταχύτητα ανακύκλωσης του κυκλοφορούντος ενεργητικού, η επιχείρηση έχει στη διάθεσή της από την τράπεζα μια πιστωτική γραμμή (credit line) ή ένα πιστωτικό όριο (credit limit) από το οποίο μπορεί να αντλήσει ρευστότητα για τη χρηματοδότηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της, δηλαδή για τη χρηματοδότηση του κυκλοφορούντος ενεργητικού της. Ως εξασφάλιση έναντι αυτών των υποχρεώσεων της πιστούχου επιχείρησης προσφέρονται συνήθως στην τράπεζα απαιτήσεις της πιστούχου επιχείρησης κατά πελατών, όπως είναι επιταγές προς είσπραξη και γραμμάτια εισπρακτέα. Η κάθε επιχείρηση, που έχει στη διάθεσή της μια πίστωση ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού, κινεί την άντληση ρευστότητάς της εντός του πιστωτικού ορίου που της έχει προσδιορισθεί. Το αντληθέν μέρος της πίστωσης κυμαίνεται αυξομειούμενο ανάλογα με τη ρευστοποίηση, κατά την ημέρα λήξης, των στοιχείων που εκχώρησε στην τράπεζα (επιταγές, γραμμάτια εισπρακτέα ή άλλες εκχωρηθείσες απαιτήσεις) ή ανάλογα με την κατάθεση μετρητών προς απομείωση ή εξόφληση της χρησιμοποιηθείσας πίστωσης. (Βελέντζας, 2004)
- Εφάπαξ χρηματοδότηση. Ο τραπεζικός δανεισμός για κεφάλαιο κίνησης περιλαμβάνει την εφάπαξ χρηματοδότηση του κυκλοφορούντος ενεργητικού της επιχείρησης. Η εφάπαξ χρηματοδότηση έχει σκοπό να καλύψει ειδικές ή έκτακτες ανάγκες της επιχείρησης. Η διάρκειά της καθορίζεται από την τράπεζα και είναι συνάρτηση του ταμειακού προγράμματος της επιχείρησης και των αναγκών που καλύπτουν. Κατά κανόνα είναι βραχυπρόθεσμη και κυμαίνεται από λίγες μέρες μέχρι ένα έτος.
- Χρηματοδότηση εγγυημένη με αξιόγραφα. Ο τραπεζικός δανεισμός για κεφάλαιο κίνησης περιλαμβάνει την εγγυημένη με αξιόγραφα χρηματοδότηση του

κυκλοφορούντος ενεργητικού της επιχείρησης. Η λογική των χρηματοδοτήσεων αυτών είναι αφενός μεν να διευκολύνεται ο πελάτης, εισπράττοντας από την τράπεζα σε προγενέστερο χρόνο τις απαιτήσεις που έχει από την αγορά, η δε τράπεζα να λαμβάνει ως επιπρόσθετη εξασφάλιση για το δάνειο την ενοχή (υποχρέωση) των υπόχρεων των αξιογράφων. Πρόκειται για μορφή χρηματοδότησης κατά την οποία η τράπεζα χορηγεί κεφάλαια έναντι εμπορικών αξιογράφων (συναλλαγματικών, επιταγών ή γραμματίων) που κατέχει ο πελάτης λόγω απαιτήσεών του από την αγορά. Η τράπεζα παρακρατά ένα περιθώριο το οποίο εξαρτάται από τη φερεγγυότητα του πελάτη, το ποσοστό διαμαρτύρησης του χαρτοφυλακίου του, καθώς και το χρόνο λήξης των αξιογράφων, προκειμένου να καλυφθούν οι τόκοι, τα έξοδα και τυχόν επιστροφές που θα προκύψουν στο μέλλον (λόγω ανείσπραχτων αξιογράφων). Πριν από τη χορήγηση, εκτός από τη φερεγγυότητα του δανειολήπτη, θα πρέπει να ελέγχεται και η ποιότητα των αξιόγραφων, καθώς και αν πρόκειται για προϊόντα πραγματικής εμπορικής συναλλαγής. Οι τράπεζες προτιμούν τα αξιόγραφα να σχετίζονται άμεσα με την εμπορική δραστηριότητα της επιχείρησης και να μην προέρχονται από δευτερεύουσες δραστηριότητές της. Ένα παράδειγμα κίνησης λογαριασμού, εγγυημένου με αξιόγραφα, σε ποσοστό 120% (χωρίς τόκους), περιγράφεται στον ακόλουθο πίνακα (www.moneypedia.gr):

Πίνακας 1: Παράδειγμα κίνησης λογαριασμού

Ημερομηνία	Αιτιολογία	Χρέωση	Πίστωση	Υπόλοιπο	Υπόλοιπο	Ημερομηνία
24.2.2010	Αρχική χορήγηση	200	-	200	240	
22.3.2010	Είσπραξη αξιόγραφων	-	50	180	180	
18.4.2010	Είσπραξη αξιόγραφων	-	20	130	156	

- Χρηματοδότηση με ενέχυρο εμπορεύματα. Ο τραπεζικός δανεισμός για κεφάλαιο κίνησης περιλαμβάνει τη χρηματοδότηση του κυκλοφορούντος ενεργητικού της επιχείρησης με ενέχυρο εμπορεύματα. Πρόκειται για ενεχυρίαση υπέρ της

τράπεζας, (για τη διασφάλιση του δανείου) πρώτων υλών ή έτοιμων προϊόντων, κυριότητας του πιστούχου, που πρέπει να είναι ελεύθερα βάρους ή διεκδίκησης. (Βελέντζας, 2004)

- Χρηματοδότηση με καθαρή προεξόφληση. Ο τραπεζικός δανεισμός για κεφάλαιο κίνησης περιλαμβάνει τη χρηματοδότηση του κυκλοφορούντος ενεργητικού της επιχείρησης με καθαρή προεξόφληση. Είναι η μορφή χρηματοδότησης κατά την οποία ο πελάτης μεταβιβάζει με οπισθογράφηση αξιόγραφα στην τράπεζα πριν τη λήξη τους και εισπράττει το ποσό της ονομαστικής τους αξίας, αφού αφαιρεθούν οι τόκοι που αντιστοιχούν μέχρι τη λήξη, η προμήθεια και τα έξοδα. Η χρηματοδότηση μέσω προεξοφλήσεων μοιάζει με τις χρηματοδοτήσεις ενεχυρίασης αξιόγραφων, με τη διαφορά ότι εδώ υπολογίζεται ακριβώς το ποσό των τόκων και των εξόδων που θα προκύψουν και αποδίδεται στον πελάτη το υπόλοιπο. Αντίθετα, στις χρηματοδοτήσεις ενεχυρίασης παρακρατείται ένα κατ' εκτίμηση ποσοστό επί της αξίας των αξιόγραφων για την κάλυψη των τόκων και εξόδων και η εκκαθάριση του λογαριασμού γίνεται απολογιστικά στο τέλος της χρηματοδότησης.
- Χρηματοδότηση με εξαγωγικά δάνεια ή εξαγωγικές πιστώσεις. Ο τραπεζικός δανεισμός για κεφάλαιο κίνησης περιλαμβάνει τη χρηματοδότηση του κυκλοφορούντος ενεργητικού της επιχείρησης με εξαγωγικά δάνεια ή εξαγωγικές πιστώσεις.

Οι εξαγωγικές επιχειρήσεις χρηματοδοτούνται με βραχυπρόθεσμα κεφάλαια κίνησης για την προετοιμασία και τη διενέργεια των εξαγωγών τους. Η διαδικασία με εξαγωγικά δάνεια περιλαμβάνει:

- Παραγγελία εξωτερικού
- Προθεσμιακό διακανονισμό
- Λήψη εξαγωγικού δανείου
- Προετοιμασία προϊόντων – εμπορευμάτων
- Φόρτωση & αποστολή
- Αποστολή φορτωτικών
- Εξόφληση

Η διαδικασία με εξαγωγικές πιστώσεις περιλαμβάνει:

- Παραγγελία εξωτερικού
- Διακανονισμός με εξαγωγική πίστωση
- Προετοιμασία προϊόντων – εμπορευμάτων
- Άνοιγμα εξαγωγικής πίστωσης (ανακλήσιμη ή μη ανακλήσιμη)
- Φόρτωση & αποστολή
- Αποστολή φορτωτικών
- Εξόφληση

4. Σύγχρονα επιχειρηματικά εργαλεία

Τα επιχειρηματικά δάνεια αποτελούν ένα είδος χρηματοδότησης μιας επιχείρησης. Γενικά, μία εταιρία προκειμένου να ικανοποιήσει κάποιες συγκεκριμένες ανάγκες της επιλέγει μέσα από μία ευρεία ποικιλία τρόπων χρηματοδότησης που δίνονται από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Το δάνειο αποτελεί έναν από αυτούς τους τρόπους. Παρακάτω αναφέρονται συνοπτικά ορισμένοι από τους πιο βασικούς τρόπους χρηματοδότησης οι οποίοι είναι διαφορετικής φύσεως από το δάνειο. (Απαλαγάκη,2004)

- **Leasing:** Με τον όρο leasing εννοούμε τη χρηματοδοτική μίσθωση, που χρησιμοποιείται από τους ελεύθερους επαγγελματίες και τις επιχειρήσεις, ανεξάρτητα από το μέγεθος, το είδος και τη νομική μορφή τους. Έχουν τη δυνατότητα να αποκτήσουν τα ακίνητα ή κινητά στοιχεία που επιλέγουν για να καλύψουν τις ανάγκες τους, χωρίς να δεσμεύσουν τα κεφάλαιά τους ή να καταφύγουν στις κλασικές μορφές δανεισμού.
- **Factoring:** Με τον όρο factoring εννοούμε την πραγματοποίηση μιας τριμερούς συνεργασίας μεταξύ ενός προμηθευτή, των πελατών του και μιας εταιρίας factoring, η οποία είναι υπεύθυνη για τη διαχείριση, τη λογιστική παρακολούθηση και την είσπραξη των εκδιδόμενων από τον προμηθευτή χορήγηση προκαταβολών επί της αξίας τους.

- **Κεφάλαιο επιχειρηματικών συμμετοχών (venture capital):** Είναι το κεφάλαιο που επενδύεται σε παλαιές ή υπό σύσταση επιχειρήσεις από ειδικευμένες επενδυτικές εταιρίες. Μια εταιρία venture capital προσφέρει κεφάλαιο στην επιχείρηση εξαγοράζοντας ποσοστό από το εταιρικό ή μετοχικό όταν πρόκειται για ανώνυμες εταιρίες, κεφάλαιο της τελευταίας. Άρα, πρόκειται ουσιαστικά για έναν τρόπο χρηματοδότησης επενδύσεων σχετικά ριψοκίνδυνων.

4.1 Η χρηματοδοτική μίσθωση στις επιχειρήσεις (Leasing)

Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) είναι μια σύγχρονη μέθοδος μεσομακροπρόθεσμης χρηματοδότησης επιχειρήσεων και επαγγελματιών για την απόκτηση παγίων στοιχείων, δηλαδή εξοπλισμού και ακινήτων για επαγγελματική χρήση. Κάθε επιχείρηση βιομηχανική, βιοτεχνική, εμπορική, κατασκευαστική, τουριστική, γεωργική, μεταφορών, υπηρεσιών κλπ. ανεξάρτητα από νομική μορφή και μέγεθος, καθώς και κάθε επαγγελματίας μπορεί να χρησιμοποιήσει αυτή τη μορφή χρηματοδότησης.

Η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας επιλέγει τον εξοπλισμό ή το ακίνητο που θεωρεί κατάλληλο για τις ανάγκες του, η εταιρία leasing αγοράζει τον εξοπλισμό αυτόν από τον προμηθευτή ή το ακίνητο από τον ιδιοκτήτη του και στη συνέχεια ενοικιάζει το μεν εξοπλισμό για περίοδο τουλάχιστον τριών χρόνων, το δε ακίνητο τουλάχιστον για δέκα χρόνια. Στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής μπορεί είτε να εξαγοράσει το πάγιο (εξοπλισμός- ακίνητο) συνήθως έναντι συμβολικού τιμήματος είτε να ανανεώσει τη σύμβαση για ορισμένο χρόνο. (Βερβερίδης,2009)

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι η μορφή εκείνη της σύμβασης κατά την οποία μια εταιρεία leasing που αποτελεί τον εκμισθωτή, παρέχει σε μια επιχείρηση ή σε έναν επαγγελματία και για ορισμένη χρονική περίοδο ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο έναντι συγκεκριμένου μισθώματος. Με τη λήξη της συμβάσεως είναι δυνατόν ο μισθωτής είτε να ανανεώσει την μίσθωση ή να προβεί στην αγορά του πάγιου περιουσιακού στοιχείου. Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι μια μορφή μίσθωσης κατά την οποία δεν παρέχονται υπηρεσίες συντήρησης, δεν είναι δυνατόν να ανακληθεί το πάγιο στοιχείο το οποίο και

αποσβένεται πλήρως, πράγμα που σημαίνει ότι ο εκμισθωτής λαμβάνει μισθώματα τα οποία αντιστοιχούν στην πλήρη τιμή του πάγιου στοιχείου. Μια τυπική συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης περιέχει δυο στάδια. Κατά το πρώτο στάδιο, ο μισθωτής διαλέγει τα ειδικά χαρακτηριστικά που επιθυμεί να έχει το περιουσιακό στοιχείο και διαπραγματεύεται με τον κατασκευαστή την τιμή και τους όρους της μεταβίβασης του. (<http://www.insmoney.gr>)

Κατά το δεύτερο στάδιο, ο μισθωτής που θα χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο συμφωνεί με μια τράπεζα ή μια επιχείρηση leasing (τον εκμισθωτή) για την αγορά του στοιχείου αυτού και την μίσθωση του. Οι όροι της μίσθωσης είναι τέτοιοι ώστε να επιτυγχάνεται η πλήρης απόσβεση του κόστους του εκμισθωτή συν ένα περιθώριο κέρδους. Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το περιουσιακό στοιχείο με επιμέλεια και να εφαρμόζει όλες τις διατάξεις - οδηγίες, που σχετίζονται με την καλή λειτουργία του.

Στη σύμβαση μπορεί να καθοριστεί ένα ποσό που θα πρέπει να καταβάλλει ο μισθωτής στον εκμισθωτή σε περίπτωση απώλειας ή καταστροφής του μισθωθέντος περιουσιακού στοιχείου. Επίσης, η σύμβαση μπορεί να προβλέπει την απαγόρευση της παραχώρησης της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου σε τρίτους χωρίς την έγγραφη άδεια του εκμισθωτή. Εξάλλου όλα τα έξοδα που είναι σχετικά με την παραγγελία, μεταφορά και εγκατάσταση του περιουσιακού στοιχείου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος οφείλει να τα καταβάλλει απευθείας στους δικαιούχους. Οι τομείς εφαρμογής είναι : (Δούρος, 2007)

➤ Τα πάγια στοιχεία και τα οποία διακρίνονται στους εξής τομείς:

- κινητά πάγια (H/Y, ελαφρώς μηχανολογικός εξοπλισμός, κ.τ.λ.)
- Ακίνητα παγία (γη, οικόπεδα, βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις).
- εμπεπηγμένα πάγια στοιχεία (είναι εκείνα τα στοιχεία που δεν ανήκουν ούτε στα κινητά ούτε στα ακίνητα και ουσιαστικά είναι τα μηχανήματα που βρίσκονται στερεωμένα (εμπεπηγμένα) στο έδαφος.
- Λοιπά παγία στοιχεία (όπως για παράδειγμα πλοία και αεροπλάνα τα οποία ανάλογα με το μέγεθος τους θεωρούνται είτε κινητά είτε ακίνητα.

➤ Διαδικασίες και κόστος

Οι διαδικασίες συνεργασίας μεταξύ του επενδυτή και της εταιρίας leasing είναι απλές και το κόστος αποτελεί αντικείμενο διαπραγμάτευσης. Η έγκριση μιας σύμβασης leasing εξαρτάται από την πιστοληπτική ικανότητα του μισθωτή και το είδος της επένδυσης, αξιολογείται δε με τραπεζικά κριτήρια

Η σύμβαση leasing για εξοπλισμό δεν επιβαρύνεται με χαρτόσημο. Η αντίστοιχη σύμβαση για ακίνητο καταρτίζεται με συμβολαιογραφική πράξη. Τα ισχυρά φορολογικά πλεονεκτήματα που χαρακτηρίζουν το leasing, το καθιστούν μια ιδιαίτερα ελκυστική μορφή χρηματοδότησης. Επιπλέον, η προβλεπόμενη αποκλιμάκωση των επιτοκίων θα επηρεάσει ευνοϊκά και προς όφελος των επενδυτών τη διαμόρφωση των μισθωμάτων. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να αξιοποιήσουν τα οφέλη που τους παρέχει μια σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, για να πραγματοποιήσουν επενδύσεις.

➤ Άμεση χρηματολογική μίσθωση (direct leasing)

Πρόκειται για τεχνική μεγάλων βιομηχανικών επιχειρήσεων που χρησιμοποιείται με σκοπό την προώθηση των πωλήσεων τους, ενώ τη ρύθμιση του χρηματοδοτικού σκέλους την αναλαμβάνει εξειδικευμένη θυγατρική εταιρία τους. Στην περίπτωση αυτή, ο κατασκευαστής αναλαμβάνει συνήθως και την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών, όπως λ.χ. τη συντήρηση, την εκπαίδευση του προσωπικού κ.α. Είναι μια σύγχρονη τεχνική που προσφέρει τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις και τους ελεύθερους επαγγελματίες να αποκτήσουν:

- Κινητό εξοπλισμό: καινούριο ή μεταχειρισμένο εξοπλισμό από την Ελλάδα ή το εξωτερικό, όπως μηχανήματα, οχήματα επιβατηγά και φορτηγά, έπιπλα, ηλεκτρονικό εξοπλισμό, τηλεφωνικά κέντρα και δίκτυα, κλιματιστικά, εξοπλισμό ιατρείων, ξενοδοχείων και εστιατορίων, αγροτικά και οδοποιητικά μηχανήματα κλπ
- Επαγγελματική στέγη: γραφεία, καταστήματα, βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια, εμπορικά και εκθεσιακά κέντρα, αποθήκες και άλλα ακίνητα για

επαγγελματική χρήση. Η επαγγελματική στέγη μπορεί να αποτελείται από αυτοτελή ακίνητα, αλλά και οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες. Έτσι, οι επιχειρήσεις και οι ελεύθεροι επαγγελματίες αποκτούν τα μέσα για την άσκηση της δραστηριότητάς τους και συγχρόνως εκμεταλλεύονται όλα τα φορολογικά και λοιπά πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης, χωρίς να δεσμεύουν πλέον σημαντικά ίδια κεφάλαια.

➤ Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (service leasing)

Είναι η περίπτωση που προαναφέρθηκε και κατά την οποία ο κατασκευαστής αναλαμβάνει συνήθως και την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών, όπως λ.χ. τη συντήρηση, την εκπαίδευση του προσωπικού κ.α. Αυτή η περίπτωση συνήθως εντάσσεται στη σύμβαση άμεσης χρηματοδοτικής μίσθωσης, μπορεί όμως να αποτελεί και αυτοτελή σύμβαση.

➤ Χρηματοδοτική μίσθωση - πώληση (vendor leasing)

Είναι μία τεχνική προώθησης των πωλήσεων, κατά την οποία ένας προμηθευτής εξοπλισμού υπογράφει μία σύμβαση-πλαίσιο με μία εταιρία leasing και στη συνέχεια προσκομίζει πελάτες για τελική αγορά μέσω της μακροπρόθεσμης ενοικίασης, που προσφέρει η εταιρία leasing. Από την εταιρία αυτή ο προμηθευτής εισπράττει ολόκληρο το τίμημα κατά την υπογραφή της σύμβασης ενοικίασης με τον πελάτη. Διάφοροι όροι υπεισέρχονται στην τελική σύμβαση, ανάλογα με τις επιθυμίες των πελατών, οπότε γίνεται λόγος για μίσθωση κατά παραγγελία (λ.χ. εποχιακή διακύμανση, ανάλογα με τις πωλήσεις του τελικού προϊόντος, στην πληρωμή των ενοικίων κ.α.).

Η συνεργασία μεταξύ της εταιρίας leasing και του προμηθευτή εξοπλισμού, με διάφορα σχήματα, συμβάλλει στην αύξηση των πωλήσεων και των δύο μερών. Η εταιρία leasing αναλαμβάνει κίνδυνο έναντι του προμηθευτή - συνεργάτη της. Η μορφή αυτή προτιμάται από εισαγωγείς - εμπόρους αυτοκινήτων, computers κ.λπ. Όλη η γραφειοκρατική διαδικασία καθώς και ο έλεγχος των πελατών - μισθωτών μετατίθεται στον προμηθευτή - συνεργάτη

➤ Ειδική μορφή χρηματολογικής μίσθωσης (master lease line)

Μεταξύ εταιρίας leasing και πελάτη μπορεί να υπογραφεί μία σύμβαση - πλαίσιο, η οποία να εφαρμόζεται κατά τη σταδιακή απόκτηση περισσότερων προγραμμάτων.

➤ Συμμετοχική ή εξισορροπητική χρηματοδοτική μίσθωση (leveraged leasing)

Η περίπτωση αυτή εφαρμόζεται σε πράγματα πολύ μεγάλης αξίας (πλοία, αεροπλάνα, τρένα κ.α.) και προϋποθέτει τη σύμπραξη τεσσάρων μερών: του πελάτη, του βιομηχανικού κατασκευαστή, της εταιρείας leasing και ενός τραπεζικού οργανισμού. Η τράπεζα διαθέτει αμέσως το τίμημα στη βιομηχανία και εισπράττει ένα μερίδιο των ενοικίων από την εταιρεία leasing, η οποία δρα ως μεσάζων για την τοποθέτηση του εξοπλισμού. Η συμμετοχή της εταιρείας leasing συνήθως δεν ξεπερνά το ποσοστό του 40% της αξίας της επένδυσης.

➤ Πώληση και επαναμίσθωση πάγιων στοιχείων (sale & lease back)

Ο ενοικιαστής αγοράζει το πράγμα και στη συνέχεια το πωλεί στην εταιρία εκμίσθωσης, από την οποία το ενοικιάζει. Αυτός ο τρόπος επιλέγεται για την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών ρευστότητας εκ μέρους του ενοικιαστή. Επίσης, δίνεται η δυνατότητα στην επιχείρηση να βελτιώσει την εικόνα του ισολογισμού της μέσω της εξόφλησης τυχόν βραχυχρόνιου δανεισμού της που χρηματοδότησε την απόκτηση των παγίων. Οι ελεύθεροι επαγγελματίες δεν επιτρέπεται να πουλήσουν στην εταιρία leasing τα επαγγελματικά τους ακίνητα και στη συνέχεια να τα μισθώσουν, επιτρέπεται όμως να πουλήσουν τον εξοπλισμό τους.

➤ Διασυνοριακή ή Διεθνής μίσθωση (cross-border ή off-shore leasing)

Πρακτικά, ο προς μίσθωση εξοπλισμός αγοράζεται από εταιρία leasing του εξωτερικού, μισθώνεται σε ελληνική εταιρεία leasing, η οποία στη συνέχεια τον μισθώνει σε εγκατεστημένο στην Ελλάδα μισθωτή. Η περίπτωση αυτή διαφοροποιείται από τις προηγούμενες κατά το στοιχείο της πληρωμής των μισθωμάτων σε συνάλλαγμα, γεγονός που περικλείει πρόσθετους κινδύνους.

➤ «Real estate leasing» (χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων).

Το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, όπως διαμορφώθηκε από το Νόμο 2367/95, έχει καταστήσει ανενεργό το leasing ακινήτων λόγω νομικών κενών και φορολογικών παραλείψεων. Για το λόγο αυτό δεν έχει ακόμη προχωρήσει η πραγματοποίηση συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων. Τα σημαντικότερα σημεία του νόμου που τον έχουν καταστήσει ανενεργό αναφέρονται στην ιδιοκτησία και τις αποσβέσεις επί των οικοπέδων που αναλογούν στο εκμισθωμένο ακίνητο και στη διπλή φορολογία κατά τη μεταβίβαση του ακινήτου στην περίπτωση πώλησης και επαναμίσθωσης.

5. Πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων ή factoring στις επιχειρήσεις

Το factoring είναι ένα σχετικά νέο χρηματοοικονομικό και νομικό προϊόν. Αποτελεί δέσμη χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, οι οποίες καλύπτουν ανάγκες επιχειρήσεων που πωλούν προϊόντα ή παρέχουν υπηρεσίες με πίστωση σε πελάτες με επαναληπτική - αγοραστική συμπεριφορά. Η ελληνική μετάφραση της λέξης factoring αποδίδεται ως «ανάληψη απαιτήσεων τρίτων» ή «διενέργεια πράξεων αναδόχου είσπραξης εμπορευματικών απαιτήσεων» ή το γνωστότερο «σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων».

Με την εφαρμογή του factoring, οι επιχειρήσεις εκχωρούν – πωλούν την ευθύνη είσπραξης των επιχειρηματικών απαιτήσεων (τιμολόγια-επιταγές – συναλλαγματικές – απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες κ.λπ.) στον προμηθευτή-factor, δηλαδή σε μια εταιρία Factoring.

Ο factor αναλαμβάνει την υποχρέωση να αξιολογεί την φερεγγυότητα των οφειλετών, να προστατεύει έναντι του πιστωτικού κινδύνου, να παρέχει εγγυήσεις, να παρακολουθεί την λογιστική διαχείριση και βραχυπρόθεσμη χρηματοδότηση μέσω της προεξόφλησης των εκχωρουμένων απαιτήσεων. Ο αναπτυξιακού χαρακτήρα θεσμός του factoring, συμβάλει στην ενίσχυση των μικρομεσαίων και μεταποιητικών επιχειρήσεων και

επιτρέπει την ορθολογικότερη διοίκηση τους, τη χρηματοδότησή τους, την ασφάλιση των απαιτήσεων του προμηθευτή, την ενίσχυση της θέσης της επιχείρησης στην αγορά. (<http://www.aspete.gr/>)

Με τη εφαρμογή του factoring ο βαθμός ρευστότητας της επιχείρησης αυξάνει με αποτέλεσμα η επιχείρηση να είναι ακόμη πιο ανταγωνιστική. Το factoring αποτελεί δέσμη χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, οι οποίες καλύπτουν ανάγκες επιχειρήσεων που πωλούν προϊόντα και παρέχουν υπηρεσίες με βραχυπρόθεσμη πίστωση σε πελάτες με επαναληπτική αγοραστική συμπεριφορά. Πρόκειται για τριμερή συνεργασία μεταξύ ενός προμηθευτή, των πελατών του και μιας εταιρίας factoring, η οποία αναλαμβάνει τη διαχείριση, λογιστική παρακολούθηση και είσπραξη των εκδιδόμενων από τον προμηθευτή τιμολογίων πώλησης, με παράλληλη χορήγηση προκαταβολών επί της αξίας τους. Επίσης η εταιρία factoring αναλαμβάνει υπό προϋποθέσεις την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου του προμηθευτή. Υπηρεσίες factoring παρέχουν εξειδικευμένες εταιρίες ή τμήματα τραπεζών.

Κατηγορίες factoring έχουν δημιουργηθεί πολλές και από την έως τώρα πρακτική εφαρμογή φαίνεται ότι ορισμένοι factors ειδικεύονται σε μερικές από τις κατηγορίες αυτές, που αντιστοιχούν σε περιπτώσεις επιχειρήσεων εξειδικευμένου επίσης αντικειμένου δράσεως. (Δούρος, 2007)

5.1 Πλήρες factoring

Όπως υποδηλώνει και ο όρος, πρόκειται περί σύμβασης, με την οποία εξασφαλίζεται το εξής σύνολο υπηρεσιών από τον factor προς τον προμηθευτή:

- Προεξόφληση τιμολογίων
- Προστασία έναντι επισφαλών ή ανεπίδεκτων είσπραξης απαιτήσεων άνευ αναγωγής
- Διαχείριση των λογαριασμών πελατείας και φυσικά των χορηγούμενων πιστώσεων από μέρος του προμηθευτή προς τους πελάτες του.
- Διαχείριση του βιβλίου πελατείας ή αναλυτικού καθολικού πωλήσεων.

Ο factor αγοράζει τα μεταβιβαζόμενα τιμολόγια, τα οποία αντιστοιχούν σε πωλήσεις τις οποίες διενεργεί ο προμηθευτής και με τα οποία αποδεικνύει την πώληση των προϊόντων του προς τους πελάτες του. Μετά την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως factoring, καθορίζεται μία σταθερή ημέρα κάθε εβδομάδος κατά την οποία ο προμηθευτής παραδίδει φωτοαντιγραφημένα τιμολόγια ή αντίγραφα καρμπόν προς τον factor.

Ο τελευταίος μέσα σε λίγα λεπτά της ώρας τροφοδοτεί με το περιεχόμενο των τιμολογίων τον Η/Υ, ο οποίος προγραμματισμένος για καθέναν από τους προμηθευτές και τους πελάτες, επεξεργάζεται τα δεδομένα και μεταβιβάζει το κατάλληλο ποσό από τηρούμενο λογαριασμό της τράπεζας του factor προς τον τηρούμενο λογαριασμό τράπεζας του προμηθευτή. Καταβάλλει το προκαθορισμένο ποσοστό π.χ. 80% και το υπόλοιπο εκκαθαρίζεται ανά τακτικά χρονικά διαστήματα ή κατά ιδιαίτερες συμφωνίες. Στην περίπτωση του πλήρους factoring ο factor έχει τις εξής υποχρεώσεις έναντι του αντισυμβαλλόμενου προμηθευτή:

- Να διαχειρίζεται τους επί πιστώσει λογαριασμούς του προμηθευτή, που αντιστοιχούν στις πωλήσεις που πραγματοποιεί προς τους πελάτες του και να δίνει ενημερωμένες πληροφορίες προς τους managers της επιχειρήσεως
- Να κατάρτιζει καταστάσεις συνεχούς ροής και να επιμελείται των εισπράξεων των απαιτήσεων του προμηθευτή έναντι των πελατών του, που τώρα με τη σύμβαση factoring είναι υπόθεση του factor. Αυτό σημαίνει, ότι ο προμηθευτής θα εισπράξει οπωσδήποτε την αξία των εκδοθέντων τιμολογίων, αφού ο factor ανέλαβε άνευ αναγωγής την είσπραξη αυτή.
- Να παρέχει προστασία στον προμηθευτή, έναντι τυχόν επισφαλών ή ανεπίδεκτων εισπράξεων απαιτήσεων και αυτός είναι ο λόγος που ο factor πριν αποδεχθεί ένα προμηθευτή και τους πελάτες του διενεργεί διεξοδικό έλεγχο και των δύο
- Να προεξοφλεί την αξία των μεταβιβαζόμενων τιμολογίων του προμηθευτή.

Το κόστος του factoring για τις παρερχόμενες υπηρεσίες συμπεριλαμβανομένης και της προστασίας έναντι των επισφαλών κ.λπ. απαιτήσεων, υπολογίζεται ποσοστό 0.5%-2.5% επί του αθροίσματος των αξιών των μεταβιβαζόμενων τιμολογίων, αυτών των πελατών του προμηθευτή, τους οποίους ο factor δέχεται να αναλάβει. Το πλήρες factoring χρησιμοποιείται από: (Ζαπουνίδης,2005)

- Βιομήχανοι ηλεκτρικών συσκευών, ηλεκτρομηχανών, μηχανημάτων γενικής φύσεως (π.χ. δρέπανα), είδη πλαστικών, υφασμάτων και χαλιών, έτοιμων ενδυμάτων και υποδημάτων, εντύπων και εκδόσεων.
- Χονδρέμποροι χάλυβα, ξυλείας, επίπλων.
- Διαφημιστικές επιχειρήσεις.

Για να ασχοληθεί ένας factor με έναν προμηθευτή, ο οποίος ζητά τις υπηρεσίες του πρώτου, έχουν καθιερωθεί τα σχετικά κριτήρια διαφορετικά από factor σε factor και από χώρα σε χώρα. Πάντως μεταξύ των παραδεκτών κριτηρίων είναι και τα εξής:

- Ελάχιστο ύψος ετήσιων πωλήσεων για παλιές επιχειρήσεις
- Κατάλληλη σύνθεση του ιδίου κεφαλαίου της επιχείρησης του προμηθευτή
- Στοιχεία που να πείθουν για τον κερδοφόρο χαρακτήρα της επιχείρησης.

Η οικονομική υπόσταση του θεσμού προσδιορίζεται από το πεδίο των εφαρμογών και αυτό είναι ο εμπορικός τομέας των επιχειρήσεων, όπου η ρευστότητα αποτελεί τον πρώτο στόχο. Βεβαίως, το factoring δεν είναι η μοναδική μέθοδος για τις βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις, αλλά το στοιχείο που του δίνει τον ιδιαίζοντα χαρακτήρα του είναι η ευελιξία και ο συνδυασμός των πρόσθετων υπηρεσιών, τις οποίες οι τράπεζες δεν προσφέρουν κατά την διεξαγωγή των απλών εμπορικών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων.

Οι εξυπηρετήσεις αυτές που είναι θεμελιώδεις, όπως η συστηματική και αναλυτική παρακολούθηση των πελατών, δεν είναι δυνατόν να γίνει από τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις, όπου ο λογιστής έχει να ασχοληθεί με άλλα πράγματα, καθαρώς λογιστικά

και φορολογικά. Συνεπώς και στην περίπτωση που γνωρίζει να διενεργεί αναλύσεις του είδους αυτού, δεν έχει τον απαιτούμενο χρόνο. Αυτό άλλωστε παρατηρείται και σε μεγάλες επιχειρήσεις, όπου σπανίως έχουν άνθρωπο να απασχολείται με τα έργα του είδους αυτού. (Βερβερίδης,2009)

Πέραν των θεμάτων ρευστότητας το factoring συνδέεται οργανικώς και με τα θέματα πίστωσης, η οποία, όταν μετουσιώνεται σε πράξη, λαμβάνει τη μορφή της πίστωσης. Η κύρια οικονομική υπόσταση είναι το «Πακέτο Τιμολογίων» για το οποίο καταλαμβάνει για μια συστηματική και λεπτομερή διδασκαλία μεγάλη έκταση και πολλές ώρες. Το πακέτο τιμολογίων δεν είναι απαραίτητο να περιλαμβάνει όλα τα τιμολόγια, το οποίο εκδίδει κάθε προμηθευτής για κάθε πελάτη του, επειδή ο τελευταίος μπορεί να ζητήσει να εξαιρούνται μερικά από αυτά, τα οποία θα εξοφλεί ευθέως προς τον προμηθευτή. Επίσης, θα σημειωθεί ότι ο προμηθευτής προβαίνει σε ποικιλία προσδιορισμών προθεσμίας στο πέρας της οποίας θα εξοφλούνται τα τιμολόγια, επειδή λόγοι εμπορικής πολιτικής πιθανόν να το επιβάλλουν.

Άλλη μεταβολή που συμβαίνει στην επιχείρηση εκείνη που δέχεται τις υπηρεσίες – κυρίως - του πλήρους factoring, είναι η μεταβολή της σύνθεσης του ενεργητικού της, στην οποία το στοιχείο (απαιτήσεις) μειώνεται κατά το ποσό το οποίο ο factor δίνει τα όρια χρηματοδότησης, ενώ αντίστοιχα αυξάνει το ποσοστό των μετρητών, με τον τρόπο αυτό η επιχείρηση η οποία χρηματοδοτείται επί εβδομαδιαίας βάσεως έχει την δυνατότητα να αγοράζει τα αναγκαία υλικά και εμπορεύματα τοις μετρητοίς και να επιτυγχάνει μικρότερες τιμές, με άμεση επίπτωση στο κόστος των παραγόμενων εμπορευμάτων, γεγονός, που την καθιστά ευέλικτη και ανταγωνιστική, έναντι των ομοειδών επιχειρήσεων του κλάδου όπου αυτή ανήκει.

Όσον η επιχείρηση αποδεικνύεται σταθερή και φερέγγυα τόσο ο factor μεγεθύνει τα ανοίγματα του και με τον τρόπο αυτό, εγκρίνει μεγαλύτερα όρια χρηματοδοτήσεων, αυτό δε φαίνεται καθαρά στις χώρες που επικράτησε το factoring, όπου επιχειρήσεις σε σύντομα χρονικά διαστήματα βοηθούμενες από τον θεσμό αυτό, μεγάλωσαν και

ισχυροποιήθηκαν, ενώ οι ανταγωνίστριες δεν μπόρεσαν να αντέξουν και ή ακολούθησαν την πολιτική factoring ή έσβησαν από την αγορά.

Επί βάσεως εθνικής οικονομίας, το factoring εξυγιαίνει την αγορά από το παραεμπόριο και την παραοικονομία επειδή ακριβώς δημιουργεί το κλίμα εκείνο, μέσα στο οποίο δεν μπορεί να ευδοκιμήσει ο μη σοβαρός έμπορος και γενικότερα ο μη σοβαρός επιχειρηματίας, ενώ παράλληλα, ο εξαφανισμός των ανεπίσημων επιχειρηματιών, ο όγκος του εμπορίου γίνεται περισσότερο εμφανής και κατά συνέπεια μεγεθύνεται η φορολογητέα ύλη. (Λαμπρόπουλος, 2004)

6. Το χρηματοδοτικό εργαλείο Forfaiting

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται διεθνώς αύξηση της προσοχής και δημοσιότητας σχετικά με μια νέα τεχνική χρηματοδότησης που αναφέρεται στο «μεσοπρόθεσμο ελεύθερο διεθνές εμπόριο». Η τεχνική αυτή είναι το forfaiting. Ο όρος forfaiting σημαίνει ότι ο πωλητής χάνει το δικαίωμα του για μελλοντικές πληρωμές έναντι τωρινής απόδοσης ρευστών. Στην περίπτωση αυτή ο χρηματοδότης παραιτείται του δικαιώματος αναγωγής στον εξαγωγέα σε περίπτωση μη αποπληρωμής. Με τη χρήση της τεχνικής αυτής παρέχεται στον εξαγωγέα πλήρης προστασία έναντι διαφόρων εμπορικών και πολιτικών κινδύνων. Το forfaiting είναι μια πρόσφορη μορφή χρηματοδότησης του εμπορίου που συνεπάγεται την αγορά (προεξόφληση) εμπορικών απαιτήσεων από τον κάτοχο τους πάνω σε μια βάση 100% «χωρίς δικαίωμα αναγωγής» γι' αυτόν. Τέτοιες απαιτήσεις συνήθως είναι τα γραμμάτια ή οι συναλλαγματικές.

Οι πωλητές των εμπορικών αυτών απαιτήσεων είναι συνήθως εξαγωγείς που έχουν αποδεχθεί αυτές τις απαιτήσεις για εμπορεύματα ή υπηρεσίες που διέθεσαν σε ξένους αγοραστές. Σε μια συνηθισμένη συναλλαγή forfaiting ο εξαγωγέας λαμβάνει το 15-20% της τιμής του συμβολαίου σε μετρητά αμέσως και το υπόλοιπο οφειλόμενο ποσό κατά το χρόνο της αποστολής των εμπορευμάτων και της απόκτησης των γραμματίων ή των συναλλαγματικών. Το forfaiting, ως νομικό μόρφωμα αλλά και ως μορφή χρηματοδότησης,

παρουσιάζει κοινά χαρακτηριστικά με το factoring, ώστε οι δύο έννοιες να συγχέονται. Πρόκειται και στις δύο περιπτώσεις για προεξοφλητική χρηματοδότηση απαιτήσεων προερχόμενων από διεθνείς πωλήσεις και η ευθύνη του εξαγωγέα περιορίζεται κατά την συμφωνία των μερών.

Η επιλογή του forfaiting στις διεθνείς συναλλαγές οφείλεται σε μια σειρά πλεονεκτημάτων, που η σύμβαση αυτή εξασφαλίζει στους συμβαλλομένους και κυρίως στον εξαγωγέα. Ειδικότερα:

- Χρηματοδότηση: το πρώτο βασικό πλεονέκτημα του forfaiting είναι ότι η μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη απαίτηση του εξαγωγέα από την εξαγωγική δραστηριότητα του πληρώνεται αμέσως αφού βεβαίως αφαιρεθεί ο προεξοφλητικός τόκος. Η απαίτηση που έχει στα χέρια του ο εξαγωγέας και που θα καταστεί ληξιπρόθεσμη σε κάποιο μελλοντικό χρονικό σημείο τρέπεται μέσω του forfaiting αμέσως σε χρήματα. Έτσι, το forfaiting αναδεικνύεται σε τραπεζική εργασία έμμεσης χρηματοδότησης του εξαγωγικού εμπορίου, και μάλιστα χρηματοδότησης με σταθερό επιτόκιο. Το τελευταίο αυτό παρέχει τη δυνατότητα στον εξαγωγέα να υπολογίσει εκ των προτέρων το κόστος της χρηματοδότησης και να το λάβει υπόψη του κατά την κοστολόγηση των προϊόντων ή των υπηρεσιών του.
- Παραίτηση από το δικαίωμα αναγωγής: το δεύτερο στοιχείο που ανάγει το forfaiting σε εξαιρετικής σπουδαιότητας μέθοδο χρηματοδότησης του εξαγωγικού εμπορίου είναι η παραίτηση του forfaiter, ο οποίος προεξοφλεί τις ενσωματωμένες σε αξιογραφικούς τίτλους απαιτήσεις, από το δικαίωμα αναγωγής κατά του εκχωρητή στην περίπτωση μη πληρωμής των τίτλων από τον πρωτοφειλέτη.

Με άλλα λόγια ο forfaiter, εφόσον εγκρίνει τη χρηματοδότηση του εξαγωγέα με και προκειμένου να προστατεύει τα συμφέροντα του από το ενδεχόμενο αφερεγγυότητας του πρωτοφειλέτη, θέτει ως προϋπόθεση για τη διενέργεια της χρηματοδότησης την έκδοση εγγυητικής επιστολής ή την τριτεγγύηση του πιστωτικού τίτλου από την τράπεζα του εισαγωγέα, εφόσον βεβαίως αυτή εκτιμάται ως

επαρκώς φερέγγυα. Η εγγύηση πρέπει να είναι αμετάκλητη. Το forfaiting ως νομικό μάρφωμα αλλά και ως τεχνική χρηματοδότησης παρουσιάζει πολλά κοινά χαρακτηριστικά με το factoring, ώστε συχνά οι δυο έννοιες να συγχέονται: πρόκειται και στις δυο περιπτώσεις για προεξοφλητική χρηματοδότηση απαιτήσεων προερχόμενων από διεθνείς πωλήσεις, όπου η ευθύνη του εξαγωγέα απέναντι στη χρηματοδότηρα εταιρία περιορίζεται κατά των μερών μόνον στην ύπαρξη της απαίτησης. Πέρα από την ομοιότητα διαπιστώνει όμως κανείς μεταξύ factoring και forfaiting μια σειρά διαφορών, οι σπουδαιότερες από τις οποίες είναι οι εξής: (Απαλαγάκη,2004)

- Το forfaiting αποτελεί μέσο χρηματοδότησης του εξωτερικού εμπορίου και δεν χρησιμοποιείται στο εσωτερικό εμπόριο. Αντίθετα το factoring χρησιμοποιείται στο εσωτερικό και εξωτερικό εμπόριο.
- Το forfaiting δεν εμφανίζεται ποτέ με μορφή ανάλογη του μη γνήσιου factoring καθώς η παραίτηση του forfaiter από το δικαίωμα αναγωγής κατά του οφειλέτη αποτελεί εννοιολογικό στοιχείο της σύμβασης του forfaiting.
- Ο forfaiter παρέχει κυρίως χρηματοδότηση, ενώ ο factor και δέσμη άλλων υπηρεσιών, όπως εργασίες λογιστικής παρακολούθησης των απαιτήσεων, όχλησης των οφειλετών, στατιστικής, παροχής βοήθειας κατά τον εκτελωνισμό των προϊόντων κλπ.
- Το forfaiting αφορά καταρχήν σε μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες απαιτήσεις (από 6 μηνών έως και 10 χρόνων), ενώ το factoring δεν ενδείκνυται για απαιτήσεις πέραν των 120 ημερών.
- Ενώ το factoring δημιουργεί συνήθως διαρκή ενοχική σχέση μεταξύ πράκτορα και προμηθευτή (σύμβαση – πλαίσιο), στο πλαίσιο της οποίας εκχωρείται σταδιακά το σύνολο των απαιτήσεων του προμηθευτή από την άσκηση της

επιχειρηματικής του δραστηριότητας, χαρακτηριστικό γνώρισμα του forfaiting αποτελεί η εκχώρηση ορισμένης απαίτησης από μια συγκεκριμένη σύμβαση.

- Η κατά εξοχήν ειδοποιός διαφορά μεταξύ factoring και forfaiting εντοπίζεται ωστόσο στο εύρος των αναλαμβανομένων κινδύνων και στη φύση των μεταβιβαζόμενων απαιτήσεων. Ο forfaiter, πέραν του κινδύνου αφερεγγυότητας του οφειλέτη-εισαγωγέα (credit risk), αναλαμβάνει να καλύψει και άλλους οικονομικούς και πολιτικούς κινδύνους (political risk, country risk). Στους κινδύνους αυτούς ανήκει π.χ. το ενδεχόμενο μη είσπραξης της απαίτησης λόγω πολέμου, κυβερνητικής αστάθειας, εκτάκτων συναλλαγματικών περιορισμών, νομικής αδυναμίας παροχής του οφειλέτη λόγω απαγορεύσεων επιβαλλομένων από τη νομοθεσία του τόπου εισαγωγής για την προστασία του εθνικού νομίσματος (foreign exchange risk), απαγόρευσης πληρωμών και γενικά για κάθε λόγω «ανωτέρας βίας».
- Ο εξαγωγέας που χρηματοδοτεί τις απαιτήσεις του μέσω του μηχανισμού του factoring, θα χρειαστεί να συμβληθεί επιπλέον με κάποια (κρατική συνήθως) εταιρία ασφάλισης εξαγωγικών απαιτήσεων. Αντίθετα, στο forfaiting την ανάληψη των κινδύνων αυτών συμφωνούν οι συμβαλλόμενοι με τη ρήτρα «άνευ ευθύνης» (aforfait). Τη συγκατάθεση του για την ανάληψη των κινδύνων αυτών δίνει ο forfaiter, διότι εδώ η εκχωρούμενη απαίτηση είναι αφενός ενσωματωμένη σε συναλλαγματική ή γραμμάτιο εις διαταγών και αφετέρου συνήθως εγγυημένη από τράπεζα. Μονό έτσι μπορεί να εξασφαλισθεί ο forfaiter ότι οι κίνδυνοι που συνοδεύουν την αγορά απαιτήσεων προερχομένων από πώληση αγαθών (και που απορρέουν από τυχόν ενστάσεις του οφειλέτη κ.λπ.) θα αποκλεισθούν.
- Σε αντίθεση με το factoring, το forfaiting χρησιμοποιείται κατά κανόνα για την εξαγωγή κεφαλαιουχικών αγαθών μακράς οικονομικής ζώνης (επενδυτικά αγαθά) και ιδίως μηχανημάτων, βιομηχανικών συγκροτημάτων, ημικατεργασμένων προϊόντων και πρώτων υλών καθώς και για την παροχή ορισμένων μονό υπηρεσιών, συνεπώς όχι καταναλωτικών αγαθών

- Η χρηματοδότηση μέσω forfaiting γίνεται στην πράξη μονό σε ορισμένα νομίσματα (κυρίως Δολάρια ΗΠΑ, Μάρκα Γερμανίας και Φράγκα Ελβετίας, τελευταίως δε και Γιέν Ιαπωνίας).

Ενόψει των παραπάνω διαφορών γίνεται φανερό ότι το forfaiting δεν αποτελεί εναλλακτική λύση έναντι του factoring, αλλά αναπτύσσεται ακριβώς εκεί όπου η ανάπτυξη του τελευταίου δεν προσφέρεται. (Μητσιόπουλος Γεώργιος, 1999)

7. Επιχειρηματικό εργαλείο υψηλού κινδύνου Venture Capital

Η απευθείας επένδυση κεφαλαίων με τη συμμετοχή στο κεφάλαιο εταιριών που δεν έχουν εισαχθεί στο Χρηματιστήριο αποτελεί ένα νέο θεσμό, ο οποίος υλοποιείται μέσω των εταιρειών παροχής επιχειρηματικού κεφαλαίου (venture capital).

Η παροχή επιχειρηματικού κεφαλαίου υψηλού κινδύνου (venture capital) είναι ένας τρόπος χρηματοδότησης με ίδια κεφάλαια επιχειρήσεων ή επενδυτικών σχεδίων υψηλού δυναμικού αποδόσεως και συνεπώς υψηλού βαθμού κινδύνου. Το venture capital συνδέει τρεις παράγοντες:

- Το επενδυτικό κοινό,
- Τον διαχειριστή του Επιχειρηματικού κεφαλαίου υψηλού κινδύνου και
- Τις επιχειρήσεις που υλοποιούν τα επενδυτικά σχέδια με την προοπτική της υψηλής αποδοτικότητας.

Το venture capital ανταποκρίνεται στις ανάγκες δυναμικών εταιριών που αναπτύσσονται με γρήγορους ρυθμούς και χρειάζονται κεφάλαια για να χρηματοδοτήσουν την ανάπτυξή τους, διατηρώντας όμως υγιή πάντα κεφαλαιακή διάρθρωση. Συναντάται συχνά και στην περίπτωση μεταβίβασης της ιδιοκτησίας της επιχείρησης, είτε σε μετόχους μειοψηφίας είτε σε στελέχη της διοίκησης (management buy-

outs), προσφέροντας την απαιτούμενη χρηματοδότηση για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων.

Η χρηματοδότηση μέσω venture capital επιτυγχάνεται είτε μέσω της συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιριών με αύξηση ή σπανιότερα με εξαγορά τμήματος αυτού είτε με διάφορα άλλα ευέλικτα σχήματα, όπως η έκδοση νέας σειράς προνομιούχων μετοχών ή μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου, επιτρέπει δε σχεδόν πάντοτε στον κύριο μέτοχο να διατηρήσει τον έλεγχο της εταιρείας του. (Δούρος, 2007)

Η κεφαλαιακή ενίσχυση μιας εταιρίας είναι δυνατή τόσο σε αρχικό στάδιο (seed ή start-up capital) όσο και σε μεταγενέστερο (development capital). Είναι εύλογο ότι το όφελος που προσδοκά ο επενδυτής venture capital είναι υψηλό, πράγμα που δικαιολογεί τον αυξημένο κίνδυνο που αναλαμβάνει για την επένδυσή του.

Ο θεσμός του venture capital έχει οδηγήσει σε εντυπωσιακή ανάπτυξη τις περισσότερες επιχειρήσεις που τον αξιοποίησαν. Οι εταιρίες παροχής επιχειρηματικού κεφαλαίου συνήθως ρευστοποιούν τη συμμετοχή τους μετά την είσοδο στο Χρηματιστήριο των επιχειρήσεων στις οποίες επένδυσαν ή ακόμη κατά την πώληση της πλειοψηφίας του μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών αυτών.

8. Ανάλυση αναγκών προβλημάτων και συμπεριφοράς δανειοληπτών μέσω ερωτηματολογίου

Λαμβάνοντας υπ' όψιν μου το ερωτηματολόγιο του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων του Τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων Αγροτικών Προϊόντων και Τροφίμων (ΔΕΑΠΤ) διεξήγαγα σχετική έρευνα μεταξύ τριάντα πέντε (35) επιχειρηματιών, ανδρών και γυναικών ηλικίας 30-60, στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Συγκεντρώνοντας λοιπόν τα αποτελέσματα της έρευνας κατέληξα στο συμπέρασμα πως όλοι όσοι πήραν μέρος στην έρευνα έχουν πάρει τουλάχιστον ένα δάνειο. Σημαντικό είναι πως η πλειοψηφία έχει πάρει παραπάνω από ένα δάνειο και τα δάνεια αυτά είναι από διαφορετικές τράπεζες που μας υποδεικνύει εκ πρώτης

όψεως πως δεν ήταν ευχαριστημένοι από το πρώτο τους δάνειο αλλά και την συνεργασία που έχουν με την τράπεζα.

Στο πρώτο μέρος του ερωτηματολογίου το μεγαλύτερο φάσμα των δανειοληπτών στους οποίους έγινε η έρευνα πήραν καταναλωτικό δάνειο κυρίως πιστωτικές κάρτες. Στη δεύτερη θέση έρχονται τα επιχειρηματικά δάνεια που οι δανειολήπτες τα πήραν κυρίως για εμπορικές επιχειρήσεις.

Στη συνέχεια παρατηρούμε πως οι περισσότεροι εξ' αυτών δεν είναι ικανοποιημένοι από τις υπηρεσίες της τράπεζας (πληροφόρηση, συνεργασία), από το προσωπικό των τραπεζών, το δίκτυο καταστημάτων τους και από τα επιτόκια του δανείου αλλά παρόλα αυτά το δάνειο που πήραν ανταποκρίνεται στις ανάγκες τους.

Σημαντικό είναι πως οι περισσότεροι από τους δανειολήπτες χρησιμοποιούν Internet Banking. Στην εποχή της πληροφορικής και των τηλεπικοινωνιών η ευκολία χρήσης, η ταχύτητα και η εξοικονόμηση του χρόνου που τους δίνει η δυνατότητα αυτή τους βοηθά πολύ στην καθημερινότητα τους. Παρόλα αυτά, θα ήθελαν παραπάνω ασφάλεια επειδή όπως η πλειοψηφία αναφέρει τη θεωρεί μέτρια.

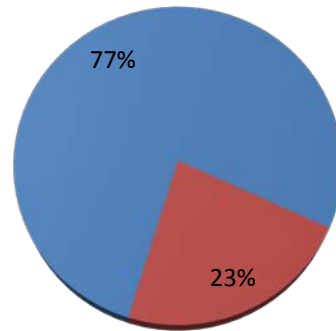
Σύμφωνα με τους παραπάνω επιχειρηματίες, η απόφαση τους για τη λήψη ενός δανείου πάρθηκε ύστερα από αρκετή έρευνα. Σημαντικοί λόγοι που επέλεξαν την τράπεζα, που και εν τέλει εμπιστεύθηκαν, ήταν η ταχύτητα στην έγκριση και στην άμεση εκταμίευση καθώς και οι προνομιακοί όροι σε σχέση με τις υπόλοιπες τράπεζες.

Το προσωπικό και το δίκτυο των καταστημάτων της τράπεζας δεν αφήνει ευχαριστημένους τους δανειολήπτες και όπως αναφέρουν οι περισσότεροι από αυτούς δεν είναι ικανοποιημένοι από τις γνώσεις του προσωπικού των τραπεζών καθώς επίσης και από την κάλυψη του δικτύου τους.

Το ερωτηματολόγιο είναι αρκετά σημαντικό γιατί μας δείχνει τα αρνητικά των τραπεζών και τι θα μπορούσαν οι ίδιες να διορθώσουν. Πιο αναλυτικά:

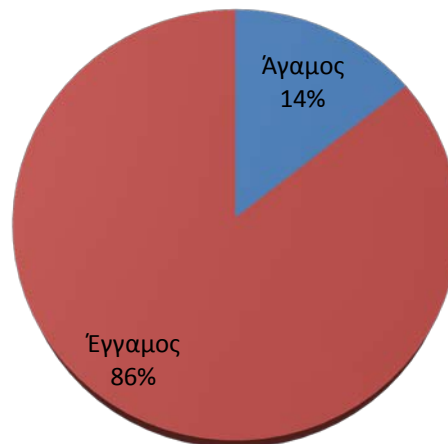
Συμμετέχοντες στην έρευνα

■ Άνδρες : 27 ■ Γυναίκες : 8



Σύμφωνα με το παραπάνω σχεδιάγραμμα παρατηρούμε ότι η έρευνα πραγματοποιήθηκε μεταξύ τριάντα πέντε (35) συμμετεχόντων, αναλυτικά παρατηρούμε πως είναι είκοσι επτά (27) άνδρες και οκτώ (8) γυναίκες.

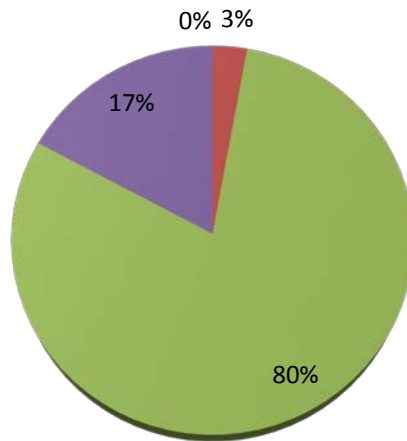
Οικογενειακή κατάσταση



Στον παραπάνω πίνακα παρατηρούμε ότι το 86% των συμμετεχόντων είναι έγγαμοι ενώ μόλις το 14% είναι άγαμοι.

Επίπεδο μόρφωσης

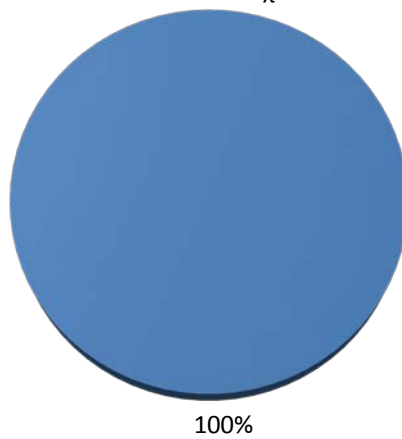
■ Πρωτοβάθμια ■ Δευτεροβάθμια ■ Τριτοβάθμια ■ Μεταπτυχιακοί τίτλοι



. Επίσης από ότι βλέπουμε οι απόφοιτοι της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης συγκεντρώνουν το υψηλότερο ποσοστό.

Έχετε λάβει δάνειο ;

■ Ναι ■ Όχι 0%





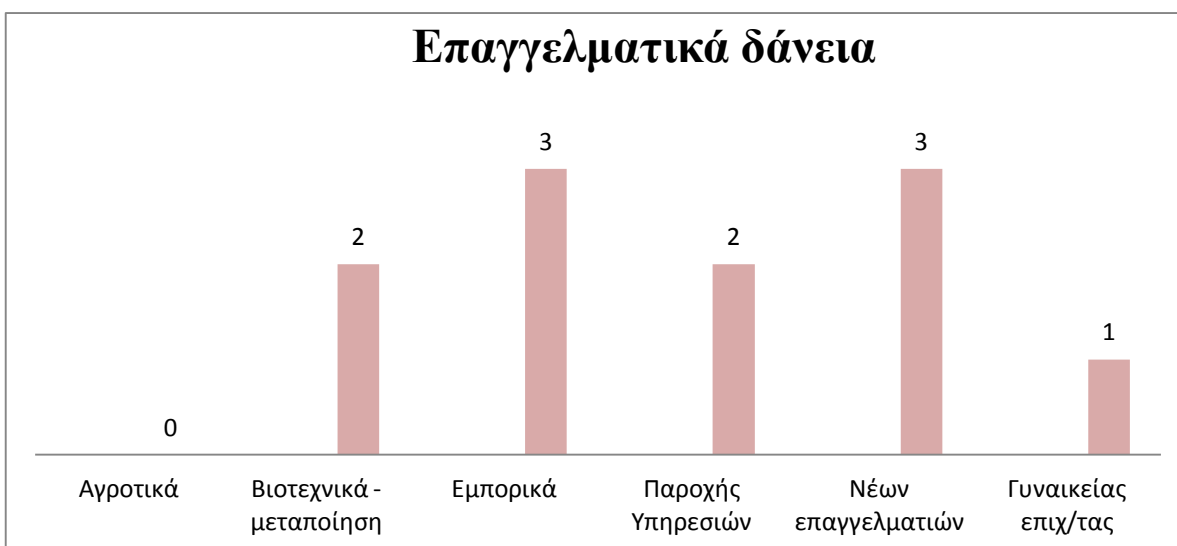
Από τους παραπάνω πίνακες βλέπουμε ότι το 100% των συμμετεχόντων έχουν πάρει δάνειο. Το μεγαλύτερο ποσοστό μάλιστα καταλαμβάνουν τα καταναλωτικά δάνεια, ενώ με μικρότερα ποσοστά ακολουθούν τα στεγαστικά και τα επαγγελματικά. Επίσης διακρίνουμε πως πολλοί εξ αυτών έχουν πάρει παραπάνω από ένα δάνειο.



Όπως φαίνεται στον παραπάνω πίνακα, η λήψη στεγαστικού δανείου έγινε κυρίως για λόγους αγοράς ή επισκευής επιχειρηματικής στέγης ή κατοικίας, και λιγότερο για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

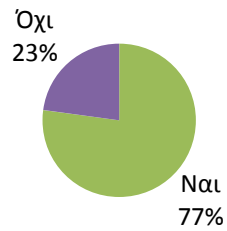


Η λήψη καταναλωτικού δανείου αφορούσε πιστωτικές κάρτες, κυρίως, και έπειτα προϊόντα καταστημάτων λιανικής, προσωπικές ανάγκες και αγορά αυτοκινήτου.

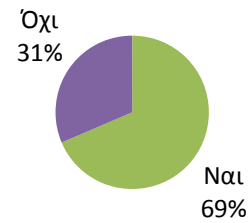


Στον παραπάνω πίνακα παρατηρούμε ένα ισοσκελές διάγραμμα όπου οι συμμετέχοντες στην έρευνα διάλεξαν όλες τις μορφές επαγγελματικών δανείων εκτός βέβαια των αγροτικών.

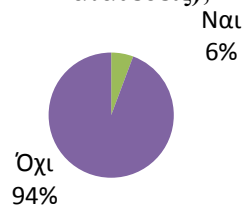
Η τράπεζα προσφέρει εξεδικευμένες υπηρεσίες;



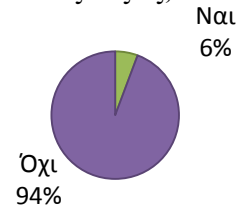
Ανταποκρίνεται το δάνειο στις ανάγκες τους;



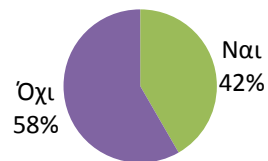
Είστε ικανοποιημένοι από τις αποδόσεις (επιτόκια, προθεσμιακές καταθέσεις);



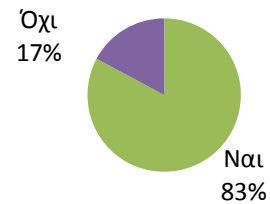
Οι υπηρεσίες της τράπεζας συμβαδίζουν με τις σύγχρονες εξελίξεις;



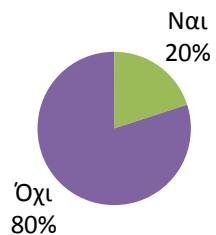
Το δάνειο συμβαδίζει με τις σύγχρονες εξελίξεις;



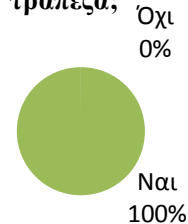
Σας προσφέρει ασφαλιστικά προγράμματα;

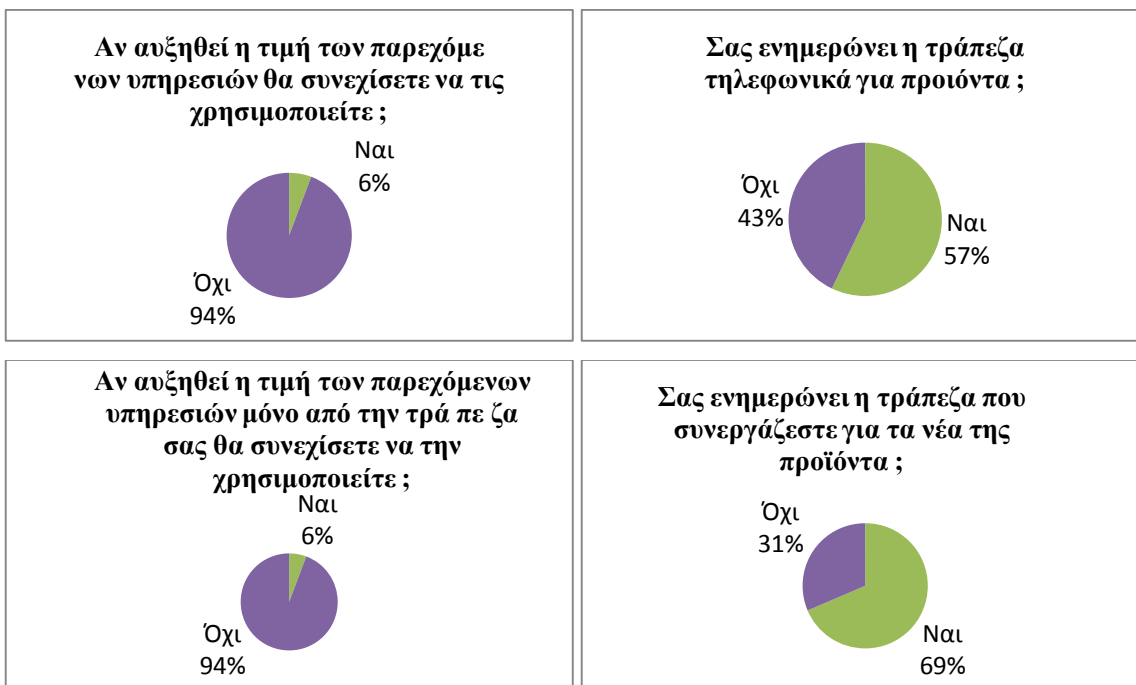


Οι υπηρεσίες της τράπεζας ανταποκρίνονται στις ανάγκες σας;



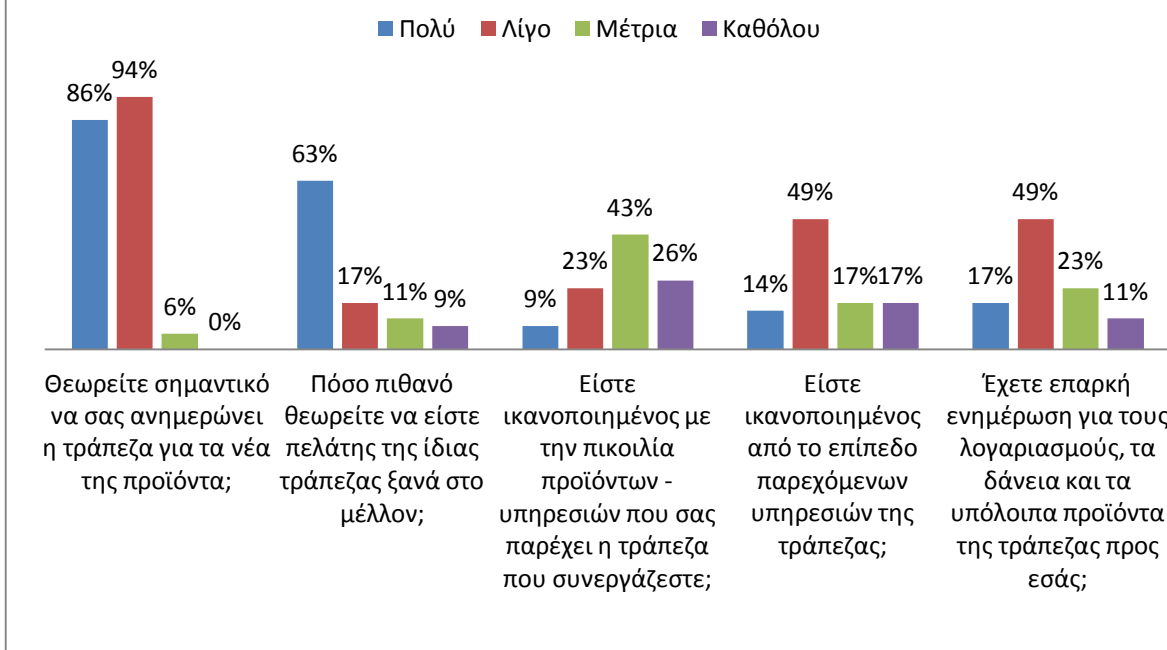
Υπάρχει προμήθεια για τις υπηρεσίες που σας προσφέρει η τράπεζα;



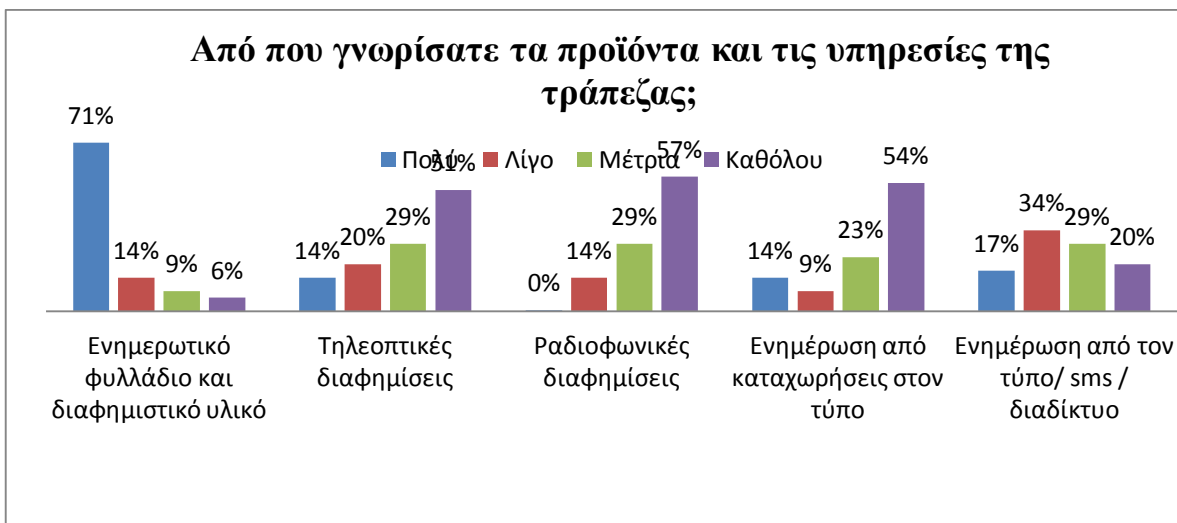


Σύμφωνα με τα παραπάνω δεδομένα, τα δάνεια ανταποκρίνονται στις ανάγκες των δανειοληπτών, και συμβαδίζουν με τις σύγχρονες εξελίξεις. Η τράπεζα προσφέρει εξειδικευμένες υπηρεσίες και προμήθεια και φροντίζει να ενημερώνει το κοινό της τηλεφωνικά για τα προϊόντα της (π.χ. δάνεια, πιστωτικές κάρτες). Σε αντίθεση, κάποιοι υποστηρίζουν ότι δεν είναι ικανοποιημένοι από τις αποδόσεις της τράπεζας, (επιτόκια καταθέσεων), όπως επίσης και από τις υπηρεσίες της τράπεζας, αφού όπως υποστηρίζουν δεν ανταποκρίνονται στις ανάγκες τους και δεν συμβαδίζουν με τις σύγχρονες εξελίξεις.

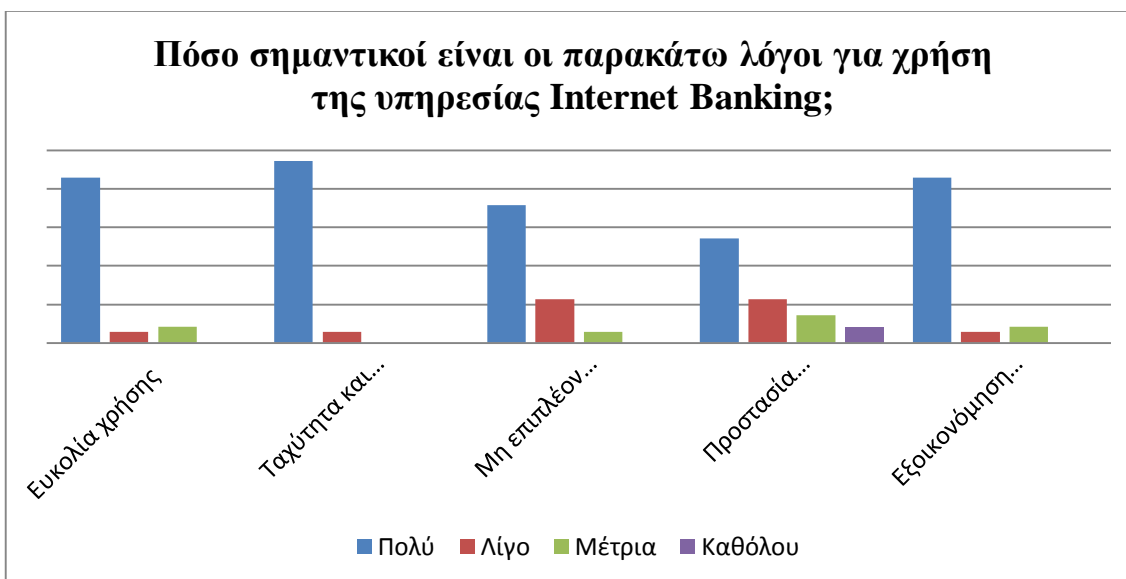
Προϊόντα και υπηρεσίες που παρέχει η τράπεζα



Στον πίνακα με τίτλο «Προϊόντα και υπηρεσίες που παρέχει η τράπεζα» διακρίνουμε, ότι το μεγαλύτερο ποσοστό 94% θεωρεί σημαντική την ενημέρωση της τράπεζας για τα νέα της προϊόντα. Το 63% δηλώνει πως στο μέλλον είναι πολύ πιθανό να προτιμήσει και πάλι την ίδια τράπεζα. Το 43% δεν είναι αρκετά ικανοποιημένο με τις παροχές της τράπεζας, ενώ το 23% αναφέρει πως θα ήθελε περισσότερη ενημέρωση από την τράπεζα σχετικά με τους λογαριασμούς, τα δάνεια και τα υπόλοιπα προϊόντα της τράπεζα διότι έχει λίγη ενημέρωση ως τώρα

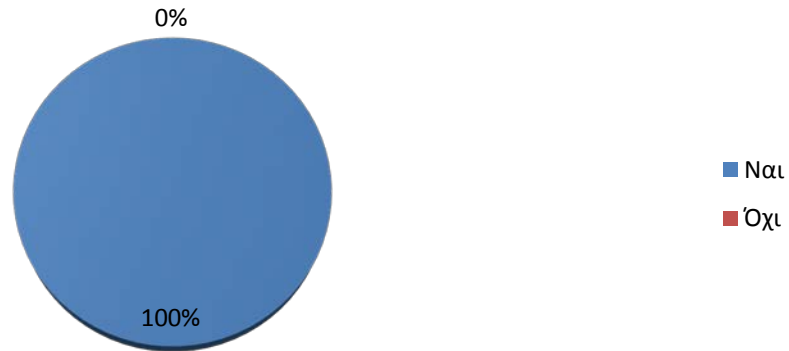


Η ενημέρωση των δανειοληπτών προέρχεται περισσότερο από κάποιο ενημερωτικό ή διαφημιστικό φυλλάδιο και λιγότερο από ενημερώσεις μέσα από τον τύπο, ενώ δεν υπάρχει καμία ενημέρωση από τηλεοπτικές και ραδιοφωνικές διαφημίσεις.



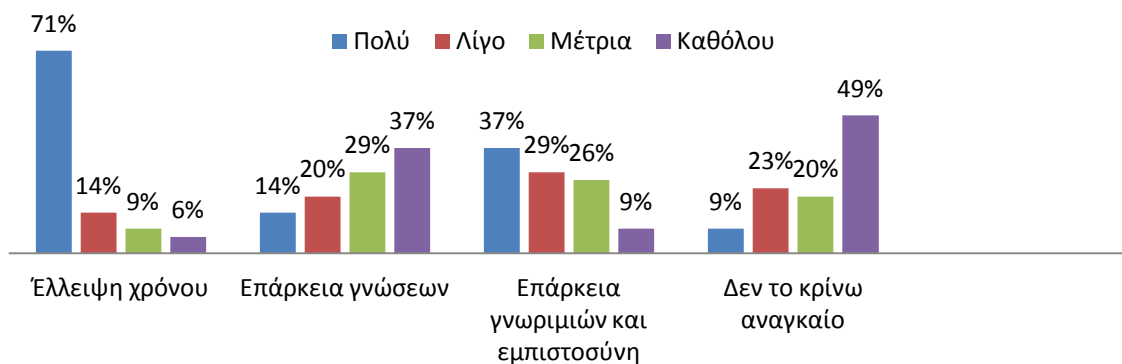
Η υπηρεσία Internet Banking εξυπηρετεί σε μεγάλο βαθμό τους πελάτες μιας τράπεζας, καθώς παρέχει ευκολία στη χρήση της, ταχύτητα και ασφάλεια στις συναλλαγές, προστασία προσωπικών δεδομένων και το κυριότερο εξοικονόμηση χρόνου.

Γίνεται έρευνα αγοράς πριν τη λήψη δανείου;



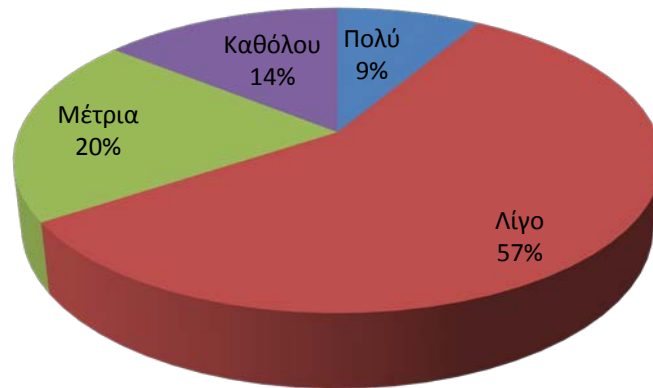
Όλοι οι συμμετέχοντες υποστηρίζουν πως πριν τη λήψη δανείου διεξάγουν έρευνα αγοράς

Εάν δεν κάνετε έρευνα αγοράς για τη λήψη δανείου ποιοί είναι οι λόγοι;



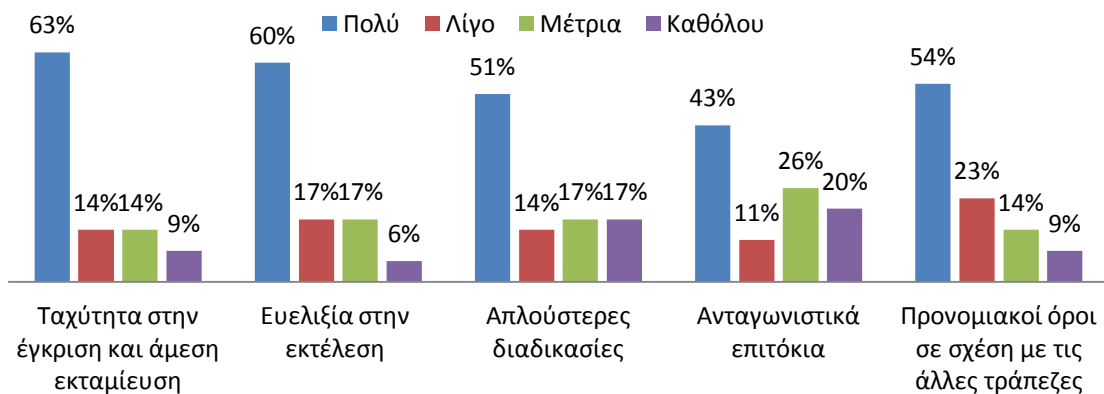
Το γεγονός ότι κάποιος δεν κάνει έρευνα αγοράς πριν τη λήψη δανείου οφείλεται κυρίως στην έλλειψη χρόνου, καθώς δεν υπάρχει επάρκεια γνώσεων, σε σχέση με τα προϊόντα της τράπεζας. Έτσι, κάποιος συμβουλεύονται τις γνωριμίες τους και τις εμπιστεύονται.

Ρισκάρετε σε οικονομικά θέματα;



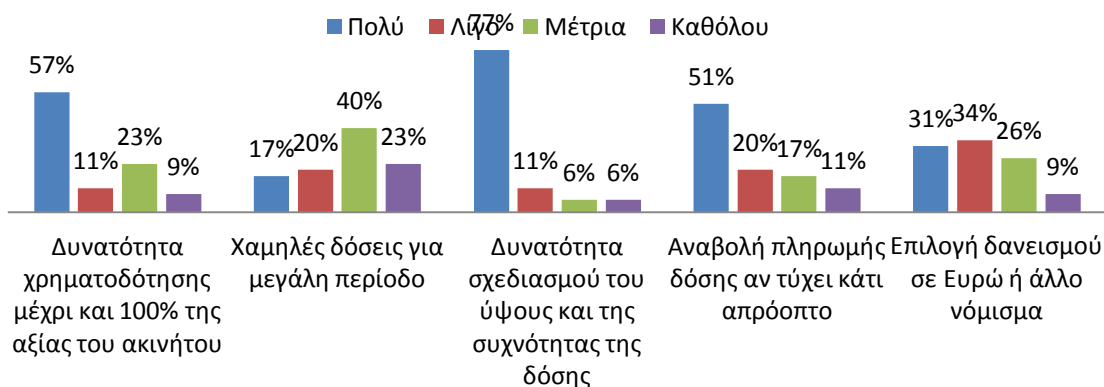
Το μικρότερο ποσοστό από τους επιχειρηματίες ρισκάρει πάνω σε οικονομικά θέματα. Ενώ το μεγαλύτερο ποσοστό δεν ρισκάρει.

Πόσο σημαντικοί είναι οι παρακάτω λόγοι για την επιλογή ενός δανείου; (1)



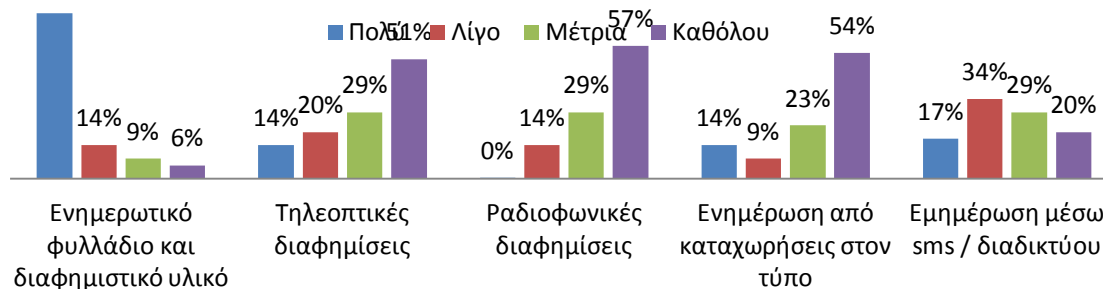
Για την επιλογή ενός δανείου σημαντική είναι η ταχύτητα στην έγκριση και την άμεση εκταμίευση, η ευελιξία στην εκτέλεση, οι απλούστερες διαδικασίες τα ανταγωνιστικά επιτόκια και οι προνομιακοί όροι σε σχέση με τις άλλες τράπεζες.

Πόσο σημαντικοί είναι οι παρακάτω λόγοι για την επιλογή ενός δανείου; (2)



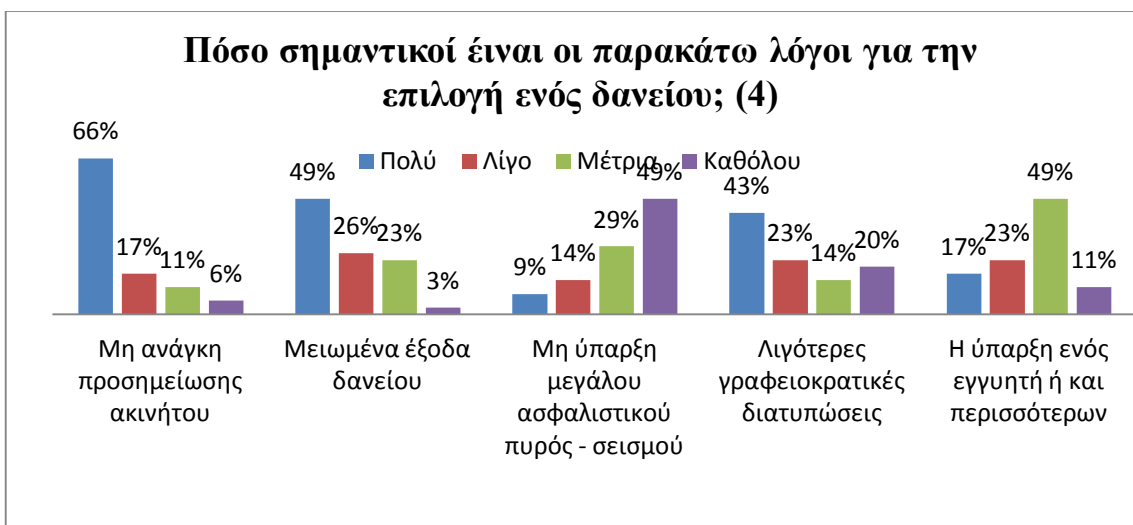
Σημαντικός λόγος για την επιλογή ενός δανείου αποτελεί επίσης η δυνατότητα χρηματοδότησης μέχρι και 100% της αξίας του ακινήτου, η δυνατότητα σχεδιασμού του ύψους και της συχνότητας της δόσης, η αναβολή πληρωμής δόσης αν τύχει κάτι απρόοπτο, ενώ λιγότερο σημαντικό λόγο αποτελούν οι χαμηλές δόσεις για μεγάλη περίοδο, και η επιλογή δανεισμού σε Ευρώ ή άλλο νόμισμα, όπως βλέπουμε παραπάνω.

Πόσο σημαντικοί είναι οι παρακάτω λόγοι για την επιλογή ενός δανείου; (3)

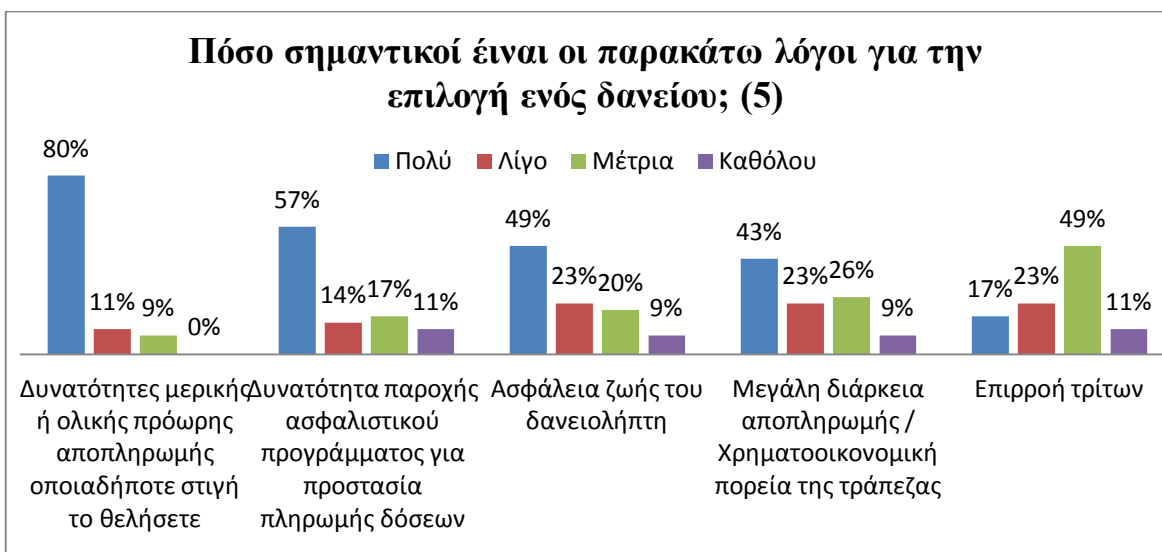


Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα, για τους περισσότερους συμμετέχοντες το ενημερωτικό φυλλάδιο αποτελεί κύριος παράγοντας για την επιλογή δανείου, ενώ δεν

θεωρούν καθόλου σημαντικές τις τηλεοπτικές και ραδιοφωνικές διαφημίσεις, την ενημέρωση του τύπου, του διαδικτύου και των τηλεφωνικών μηνυμάτων.

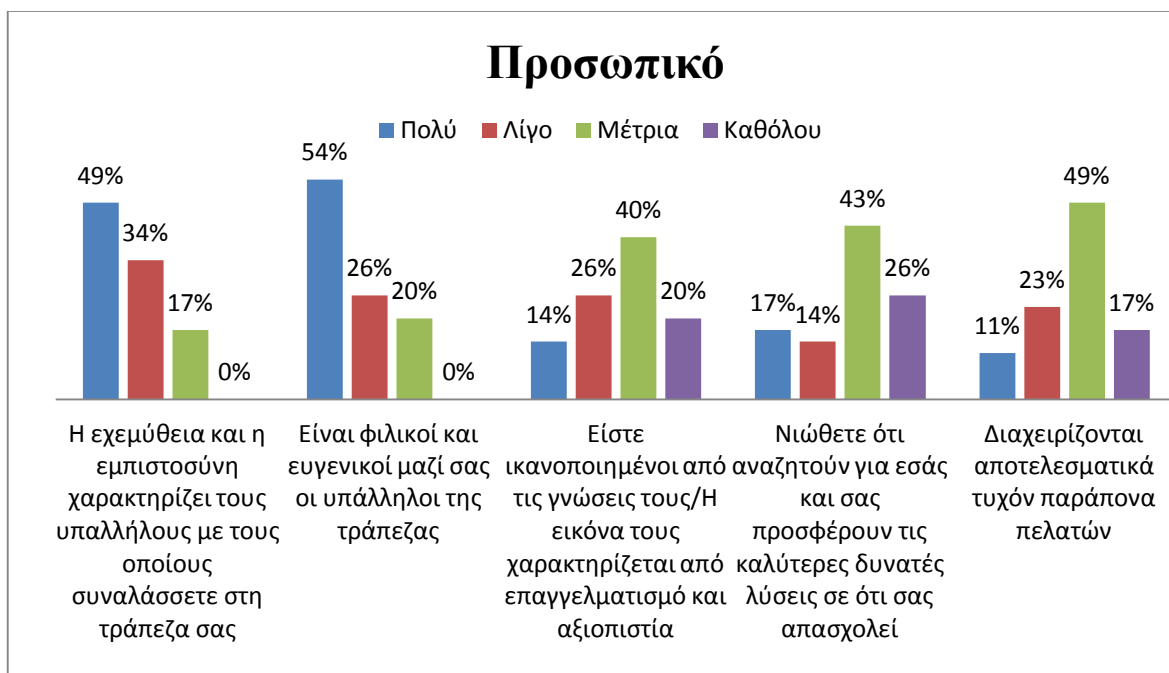


Στον πίνακα που προηγείται παρατηρούμε ότι η μη ανάγκη προσημείωσης ακινήτου, τα μειωμένα έξοδα δανείου οι λιγότερες γραφειοκρατικές διατυπώσεις αποτελούν σημαντικούς λόγους για την επιλογή δανείου, ενώ λιγότερο σημαντικοί λόγοι είναι η μη ύπαρξη μεγάλου ασφαλιστικού πυρός - σεισμού, και η ύπαρξη ενός εγγυητή.



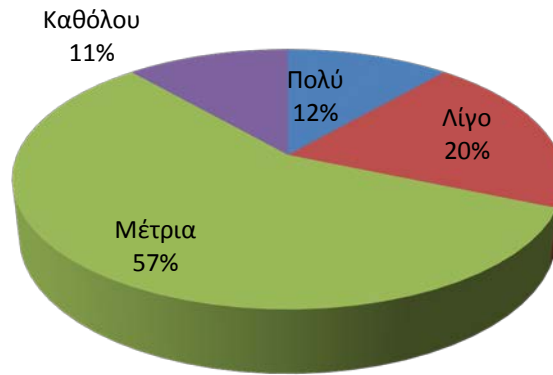
Για την επιλογή ενός δανείου σημαντική είναι η δυνατότητα αποπληρωμής του δανείου οποιαδήποτε στιγμή, η δυνατότητα παροχής ασφαλιστικού προγράμματος, η ασφάλεια ζωής του δανειολήπτη, η μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής καθώς και η

χρηματοοικονομική πορεία της τράπεζας, ενώ λιγότερη σημαντική είναι η επιρροή τρίτων, σύμφωνα με τα αποτελέσματα του παραπάνω πίνακα.

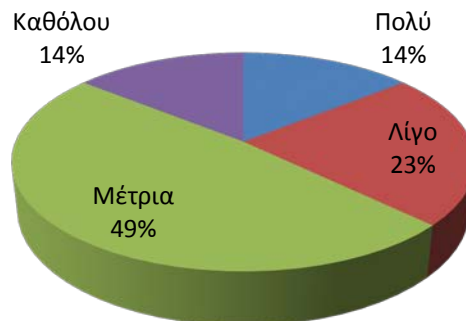


Οι δανειολήπτες υποστηρίζουν πως το προσωπικό της τράπεζας είναι εχέμυθο, έμπιστο φιλικό και ευγενικό μαζί τους. Βέβαια, δεν είναι αρκετά ικανοποιημένοι από τις γνώσεις τους. Πιστεύουν ότι θα μπορούσαν να τους προσφέρουν περισσότερες λύσεις και να διαχειρίζονται αποτελεσματικά τυχόν παράπονα τους.

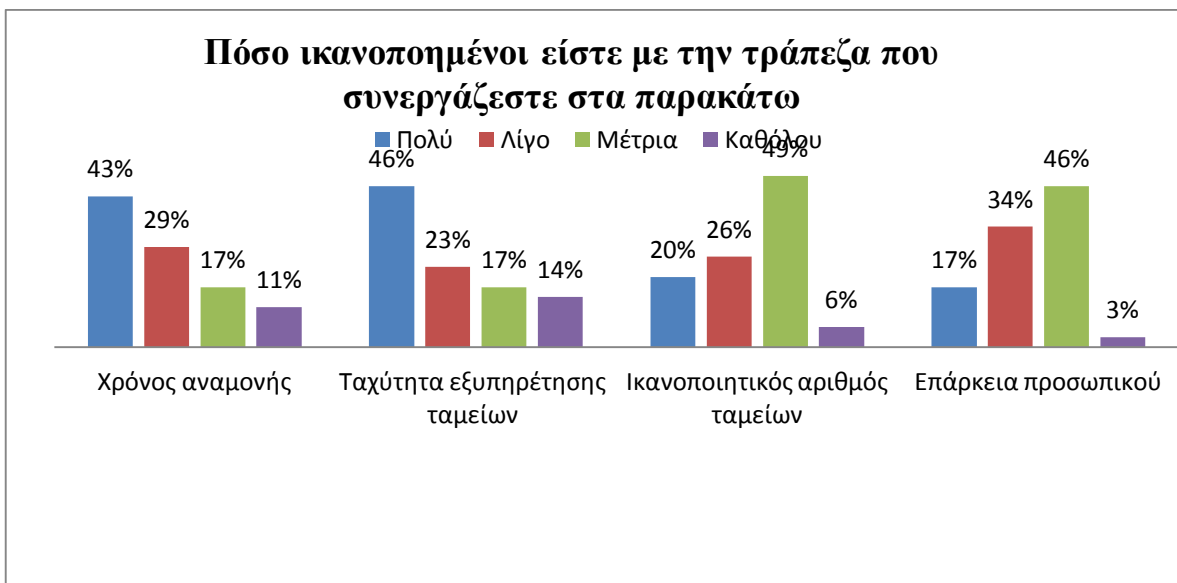
Είστε ικανοποιημένοι από την κάλυψη δικτύου καταστημάτων της τράπεζας με την οποία συνεργάζεστε;



Επαρκούν τα μηχανήματα αυτόματης ανάληψης ATM, της τράπεζας με την οποία συνεργάζεστε;

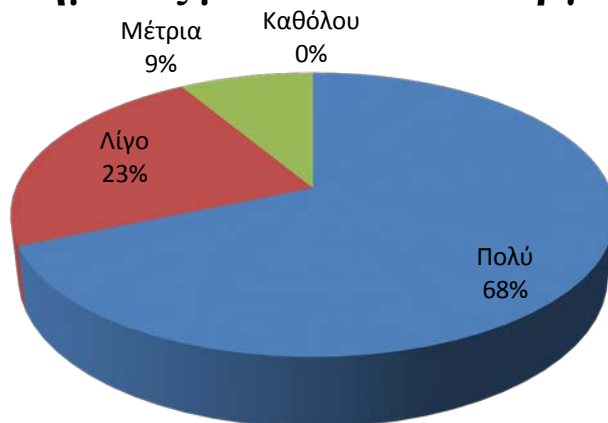


Μεγάλο είναι το ποσοστό που δεν είναι αρκετά ικανοποιημένο από την κάλυψη του δικτύου καταστημάτων της τράπεζας με την οποία συνεργάζεται, ενώ παράλληλα υποστηρίζουν ότι δεν επαρκούν αρκετά τα μηχανήματα αυτόματης ανάληψης ATM.

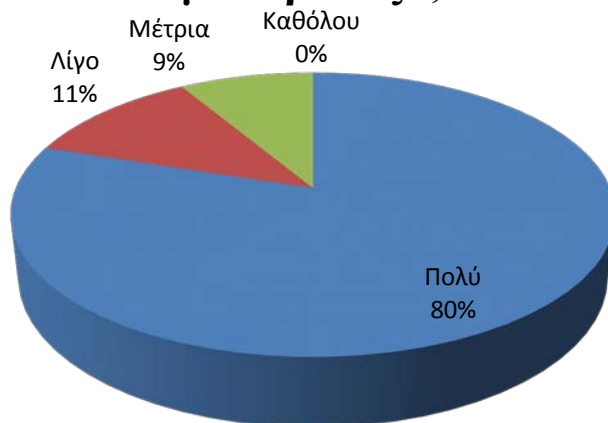


Οι συμμετέχοντες υποστηρίζουν πως είναι πολύ ικανοποιημένοι με την τράπεζα που συνεργάζονται σχετικά με τον χρόνο αναμονής και την ταχύτητα εξυπηρέτησης. Είναι, βέβαια, ελαφρώς δυσαρεστημένοι με τον αριθμό των ταμείων και την επάρκεια του προσωπικού.

Είστε ικανοποιημένοι από τη διαρρύθμιση, την ατμόσφαιρα και την καθαριότητα του καταστήματος με το οποίο συνεργάζεστε;



Είναι σημαντική για εσάς η διαρρύθμιση, η διακόσμηση και ο σύγχρονος εξοπλισμός σε μια τράπεζα;



Το μεγαλύτερο ποσοστό υποστηρίζει πως είναι ικανοποιημένοι από την ατμόσφαιρα, τη διαρρύθμιση και την καθαριότητα του καταστήματος της τράπεζας με την οποία συνεργάζεται. Εξίσου σημαντικό θεωρεί και το σύγχρονο εξοπλισμό σε μια τράπεζα.

Πόσο επηρεάζει η καλή φήμη μιας τράπεζας για να την επιλέξετε για συνεργασία;



Σύμφωνα με το παραπάνω σχεδιάγραμμα το 86% των συμμετεχόντων υποστηρίζει ότι η καλή φήμη μιας τράπεζας επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό την έναρξη μιας συνεργασίας.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΙΣ – ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΙ

1. Οι τραπεζικές κατασχέσεις

Ως εμπορικές επιχειρήσεις, οι τράπεζες, αποδέχονται καταθέσεις χρημάτων ή άλλων αξιών και επίσης χορηγούν πιστώσεις σε τρίτους πελάτες τους, και ως εκ τούτου με βάση το αντικείμενό τους οι εργασίες των τραπεζών διακρίνονται σε πιστωτικές και εργασίες διεκπεραίωσης υποθέσεων των πελατών τους. Οι πιστωτικές εργασίες, αναφέρονται στην πίστωση, η οποία προέρχεται είτε από την τράπεζα προς τον πελάτη είτε από τον πελάτη προς την τράπεζα και διακρίνονται αντίστοιχα σε ενεργητικές και παθητικές.

Με την αποδοχή καταθέσεων η τράπεζα αναλαμβάνει χρήματα ή άλλες αξίες πελατών της, έχοντας εξουσία χρησιμοποίησης αυτών, με αποτέλεσμα ο πελάτης να έχει αξίωση απόδοσης άλλων χρημάτων ή αξιών της αυτής ποσότητας και ποιότητας. Από την πλευρά της νομολογίας, η κατάθεση χρημάτων σε τράπεζα φέρει το χαρακτήρα ανώμαλης παρακαταθήκης κατά την έννοια του άρθρου 830§1 ΑΚ.

Εκτός από χρήματα, οι τραπεζικές καταθέσεις αφορούν και τίτλους, δηλαδή χρεόγραφα, αξιόγραφα ή μετοχές. Κυρίως όμως ως προς τις χρηματικές καταθέσεις η τραπεζική πρακτική έχει διαμορφώσει διάφορα είδη τραπεζικών χρηματικών καταθέσεων, μεταξύ των οποίων διακρίνουμε δεκατέσσερα: τις καταθέσεις όψεως, σε τρεχούμενο λογαριασμό, απλού ταμιευτηρίου, επί προθεσμία ή προθεσμιακές, προθεσμιακές έναντι εκδιδόμενων τίτλων, υπό προειδοποίηση, υπέρ τρίτων, αναπαλλοτριώτες, σε κοινό λογαριασμό, σε αδιαίρετο λογαριασμό και δεσμευμένες. (ΤτΕ, Νομισματική Πολιτική, Μάρτιος 2010)

Οι τράπεζες δανειοδοτώντας τις επιχειρήσεις, αποβλέπουν στο κέρδος τους από τους τόκους των δανείων. Ως εγγύηση για την αποπληρωμή του δανείου, οι επιχειρήσεις βάζουν τα ακίνητα που έχει η επιχείρηση ή τα μέλη της επιχείρησης. Οι τράπεζες, βέβαια, σαν επιπλέον κάλυψη για να ελαττώσουν τις πιθανότητες να χάσουν τα λεφτά που έδωσαν μέσω δανείου, ζητούν επιπλέον εγγυήσεις. Αυτές οι εγγυήσεις δεν είναι άλλες από τους

ίδιους τους εγγυητές. Ανθρώπους δηλαδή, που εγγυώνται για την αποπληρωμή του δανείου είτε για όλο το ποσό είτε για μέρος του ποσού του δανείου.

Όταν η τράπεζα εντοπίσει πως μια επιχείρηση δεν πληρώσει τις δόσεις των δανείων της, τότε ξεκινά την διαδικασία ώστε να διασφαλίσει τα χρήματα που έχει δανείσει έναντι της επιχείρησης και έναντι τρίτων. Έτσι, ξεκινούν με απλές εξώδικες οχλήσεις προς την επιχείρηση αλλά και τους εγγυητές του δανείου καθώς επίσης και τα μέλη της επιχείρησης. Ύστερα προχωρούν σε καταγγελία της σύμβασης του δανείου μεταξύ της τράπεζας και του δανειολήπτη καθώς και των εγγυητών του δανείου τούτου. Οι παραπάνω πράξεις απευθύνονται ενώπιον κάθε δικαστηρίου και κάθε αρχής και επιδίδονται από δικαστικό επιμελητή. Σημαντικό είναι να τονίσουμε πως δεν περνούν από τα δικαστήρια, αλλά χρησιμεύουν στην μετέπειτα πορεία της υπόθεσης, όταν πια η σύμβαση αυτή καταγγεληθεί οριστικά και η τράπεζα λάβει όλες τις νόμιμες ενέργειες και μεταφέρει την σύμβαση του δανείου μέσω του νομικού της τμήματος στις αίθουσες των δικαστηρίων.

Εν συνεχεία και εφόσον εκδοθεί μετά από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον εκτελεστός τίτλος (απόγραφο) από τα δικαστήρια (π.χ. διαταγή πληρωμής, απόφαση με επιταγή) το νομικό τμήμα της τράπεζας δίνει εντολή στον δικαστικό επιμελητή συνεργαζόμενο της τράπεζας ώστε να ξεκινήσει όλες τις νόμιμες κινήσεις και να προχωρήσει σε οποιαδήποτε μορφή εκτέλεσης εφόσον υπάρχει αντικείμενο.

Διαδικασία κατάσχεσης

Η διαδικασία της κατάσχεσης διενεργείται από τον δικαστικό επιμελητή (άμισθος δημόσιος λειτουργός που βοηθά με τις υπηρεσίες του στην απονομή της δικαιοσύνης από τα δικαστήρια, καθώς και στην εκτέλεση των αποφάσεων που αυτά εκδίδουν) συντάσσοντας αυτός το αρμόδιο έγγραφο για την κατάσχεση (έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης). Άρα, χωρίς την έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης δεν υφίσταται κατάσχεση. Σημαντικό είναι να προσθέσουμε πως δεν απαιτείται η σύνταξη της παραπάνω έκθεσης στον τόπο της κατάσχεσης, δηλαδή στον τόπο που βρίσκεται το ακίνητο που θα

διεκπεραιωθεί η κατάσχεση, αλλά μπορεί να συνταχθεί και στο γραφείο του Δικαστικού Επιμελητή με στοιχεία που συνέλεξε από τον τόπο όπου βρίσκεται το ακίνητο.

Η έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης θα πρέπει να περιέχει:

- Την εκτίμηση της αξίας του κατασχεμένου ακινήτου (από τον δικαστικό επιμελητή ή από πραγματογνώμονα)
- Τη περιγραφή του ακινήτου ως προς το είδος, τη θέση, τα όρια και την έκτασή του
- Τη τιμή πρώτης προσφοράς (η τιμή πρώτης προσφοράς του ακινήτου δεν μπορεί να είναι κατώτερη των 2/3 της αξίας στην οποία αυτά εκτιμήθηκαν, καθώς επίσης η αξία δεν μπορεί να υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. (Παράρτημα, Υπόδειγμα 3)

Ο δικαστικός επιμελητής είναι υποχρεωμένος να επιδώσει αντίγραφο ή περίληψη της περίληψης αναγκαστικής κατάσχεσης προς ενημέρωση στον καθ' ου¹ η εκτέλεση (το αργότερο την επομένη της εκτέλεσης εάν δεν είναι παρών) και των τρίτων. Επίδοση θα πρέπει να γίνει και στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο που βρίσκεται το ακίνητο. Το αντίγραφο ή η περίληψη που θα επιδοθεί στους παραπάνω θα πρέπει να περιέχει :

- Το ονοματεπώνυμο του επισπεύδοντα² τον πλειστηριασμό και του καθ' ου η εκτέλεση
- Τον εκτελεστό τίτλο
- Την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου
- Να αναφέρει το ακίνητο στο οποίο πραγματοποιήθηκε η εκτέλεση
- Την τιμή πρώτης προσφοράς
- Την ημέρα και τον τόπο του πλειστηριασμού
- Το όνομα του συμβολαιογράφου ως επί του πλειστηριασμού υπάλληλο

¹ Καθ' ου η εκτέλεση: ο οφειλέτης του δανείου κατά του οποίου στρέφεται ο δανειστής με την μορφή εκτέλεσης.

² Επισπεύδων ή επισπεύδων την εκτέλεση: ο δανειστής που κινεί τις διαδικασίες για την εκτέλεση κατά του οφειλέτη

Από την επομένη της κατάσχεσης και μέσα σε δεκαπέντε ημέρες ο δικαστικός επιμελητής θα πρέπει να καταθέσει στον υπάλληλο του πλειστηριασμού (συμβολαιογράφος) τον εκτελεστό τίτλο με την έκθεση επίδοσης της επιταγής, την κατασχετήρια έκθεση, την έκθεση επίδοσης της στον υποθηκοφύλακα, καθώς και το πιστοποιητικό βαρών.

Ο δικαστικός επιμελητής στην κατασχετήρια έκθεση του αναγράφει το ακίνητο όπως προείπαμε παραπάνω. Τα αντικείμενα της κατάσχεσης πολλές φορές διαφέρουν όμως. Έτσι έχουμε τα εξής αντικείμενα κατάσχεσης:

➤ Ακίνητο που ανήκει κατά κυριότητα στον οφειλέτη

Είναι το ακίνητο το οποίο ανήκει κατά κυριότητα στον οφειλέτη. Στην περίπτωση που το ακίνητο δεν ανήκει κατά κυριότητα στον καθ' ου η εκτέλεση, η κατάσχεση δεν είναι άκυρη αλλά δεν είναι όμως και πρόσφορη να προσπορίσει κυριότητα στον υπερθεματιστή,³ ενώ προσβάλλεται από τον αληθινό κύριο με την ανακοπή του τρίτου.

➤ Κατάσχεση ιδανικού μεριδίου και διαιρετού τμήματος ακινήτου

Είναι η κατάσχεση που διενεργείται στο ακίνητο, όταν δικαίωμα έχουν παραπάνω πρόσωπα σε αυτό (π.χ. ½ εξ αδιαιρέτου).

➤ Κατάσχεση επί συνενωθέντων πλειόνων όμορων ακινήτων

Είναι όταν δύο η περισσότερα όμορα και αυτοτελή κατά τους τίτλους συνενώνονται, ώστε να δημιουργηθεί ένα ενιαίο ακίνητο. Αν έχει συνταχθεί πράξη ενοποίησης δεν προκαλούνται ζητήματα. Εάν όμως δεν έχει συνταχθεί δημιουργείται νέο (ενιαίο) και αυτοτελές ακίνητο υποκείμενο στην τράπεζα.

³Υπερθεματιστής: Είναι αυτός που δίνει την καλύτερη προσφορά στον πλειστηριασμό και παίρνει το ακίνητο.

➤ Κατάσχεση υψηλής κυριότητας

Για να γίνει κατάσχεση υψηλής κυριότητας προαπαιτούμενο είναι το δικαίωμα της επικαρπίας.

➤ Κατάσχεση εμπράγματων δικαιωμάτων στο ακίνητο

Η κατάσχεση μπορεί να επιβληθεί και σε εμπράγματο δικαίωμα, που έχει ο οφειλέτης σε ακίνητο κυριότητας τρίτου. Σημειώνουμε πως ο δανειστής (τράπεζα) του ενυπόθηκου δανειστή μπορεί να κατάσχει την ασφαλιζόμενη με υποθήκη (ενοχική) απαίτηση κατά την διαδικασία της κατασχέσεως στα χέρια τρίτου.

➤ Κατάσχεση προσωπικών δουλειών

A) Οίκηση – περιορισμένες προσωπικές δουλειές

Μεταβιβάζονται μόνον, αν αυτό επιτράπηκε ρητώς από την ιδρυτική του πράξη (ΑΚ 1190). Στην περίπτωση αυτή μπορούν οι δουλειές αυτές να κατασχεθούν αυτοτελώς, αν και η κατάσχεσή τους δεν έχει πρακτικά αποτελέσματα, αφού το μεταβιβαζόμενο δικαίωμα στον υπερθεματιστή έχει περιορισμένη χρονική διάρκεια και τελειώνει μετά το θάνατο του καθ' ου η εκτέλεση

B) Επικαρπία

Σημειώνουμε εδώ, πως ο χαρακτήρας της επικαρπίας δεν επιτρέπει την μεταβίβασή της. Παρόλα αυτά μπορεί να μεταβιβασθεί η άσκησή της για χρόνο όχι μεγαλύτερο από όσο διαρκεί το δικαίωμα της επικαρπίας.

➤ Έκταση της κατάσχεσης. Συστατικά και παραρτήματα

α) Τα συστατικά ακολουθούν την νομική τύχη του σύνθετου πράγματος. Αν και τα συστατικά του ακινήτου δεν αναφέρονται στην έκθεση κατάσχεσης, παρόλα αυτά περιλαμβάνονται στην κατάσχεση.

β) Τα παραρτήματα αντίθετα του ακινήτου αν δεν αναφέρονται στην έκθεση κατάσχεσης δεν ακολουθούν την κατάσχεση.

➤ Ακίνητα που απαλλοτριώθηκαν καταδολιευτικά

Το ακίνητο που έχει μεταβιβασθεί από τον οφειλέτη σε τρίτο κατάσχεται στην περιουσία του από τον δανειστή που πέτυχε τη διάρρηξη της μεταβίβασης αυτής ως καταδολιευτικής κατ' άρθρο 939 επ. του Αστικού Κώδικα, αφού η απόφαση που απαγγέλει τη διάρρηξη σημειωθεί στο περιθώριο της μεταγραφής της απαλλοτριωτικής πράξης.

➤ Εφαρμογή των κανόνων για την κατάσχεση σε άλλα δικαιώματα, σε πλοία και σε αεροσκάφη

Αμέσως μετά την κατάσχεση που γίνεται, θα πρέπει η τράπεζα να εξασφαλίσει την συντήρηση, ή συλλογή των φυσικών καρπών και των προσόδων του ακινήτου. Αυτό επιτυγχάνεται από το διορισμό ενός οργάνου, του μεσεγγυούχου. Ο μεσεγγυούχος δεν διέπεται με τον επισπεύδοντα τον πλειστηριασμό δηλαδή την τράπεζα. Είναι όργανο της εκτέλεσης και ασκεί δημόσια εξουσία. Προσαρμόζεται στο τι χρειάζεται να εφαρμόσει για την προφύλαξη του ακινήτου της εκτέλεσης, αλλά θα πρέπει να εκπληρώνει ο ίδιος τα καθήκοντα εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις. Για παράδειγμα, μπορεί να προσλάβει φύλακα στο κατασχεθέν ακίνητο εφόσον υπάρχουν κινητά μέσα στο ακίνητο.

2. Κατάσχεση εις χείρας τρίτου

1. Αναγκαίο περιεχόμενο του κατασχετηρίου

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 982§1 και 983 §1 ΚΠολΔ, η κατάσχεση εις χείρας τρίτου γίνεται με επίδοση εγγράφου προς τον τρίτο και σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση που πρέπει να περιέχει:

- το δικαστήριο ή το δικαστή, ενώπιον του οποίου διεξάγεται η δίκη
- το είδος του δικογράφου,
- το όνομα, το επώνυμο, το πατρώνυμο και την κατοικία όλων των διαδίκων και των νομικών αντιπροσώπων τους και αν πρόκειται για νομικά πρόσωπα, την επωνυμία και την έδρα τους,

- το αντικείμενο του δικογράφου, κατά τρόπο σαφή, ορισμένο και ευσύνοπτο,
- τη χρονολογία και την υπογραφή του διαδίκου ή του νόμιμου αντιπροσώπου ή του δικαστικού πληρεξουσίου του και όταν είναι υποχρεωτική η παράσταση με δικηγόρο, την υπογραφή του δικηγόρου,
- την ακριβή περιγραφή του εκτελεστού τίτλου και της απαίτησης βάσει των οποίων γίνεται η κατάσχεση,
- το ποσό για το οποίο επιβάλλεται η κατάσχεση,
- την επιταγή προς τον τρίτο να μην καταβάλει σε εκείνον κατά του οποίου γίνεται η εκτέλεση,
- το διορισμό αντικλήτου που κατοικεί στην περιφέρεια του ίδιου ειρηνοδικείου ή στην έδρα του πρωτοδικείου της κατοικίας του τρίτου, αν εκείνος υπέρ του οποίου γίνεται η εκτέλεση δεν κατοικεί στην περιφέρεια του ειρηνοδικείου της κατοικίας του τρίτου.

Το συγκεκριμένο έγγραφο συνιστά δικόγραφο κατά την έννοια του άρθρου 118 ΚΠολΔ και καλείται κατασχετήριο. Μάλιστα, «η επιβολή κατάσχεσης στα χέρια τρίτου με κατασχετήριο αποτελεί το μοναδικό και αποκλειστικό τρόπο επιβολής αυτής. Δεν νοείται κατάσχεση στα χέρια τρίτου χωρίς κοινοποίηση κατασχετηρίου ή με άλλο τρόπο (πχ με έκθεση δικαστικού επιμελητή) γενομένη κατάσχεση στα χέρια τρίτου είναι ανυπόστατη καθόσον δεν πρόκειται μόνο περί απλής αναρμοδιότητας του δικαστικού επιμελητή, αλλά περί άλλης μορφής ενεργείας από εκείνη που απαιτεί ο νόμος».

Το κατασχετήριο πρέπει να περιλαμβάνει και επαρκή στοιχεία αναφορικά με τον καθορισμό της έννομης σχέσης, από την οποία και προκύπτει η οφειλή του τρίτου και δη απαιτείται ο προσδιορισμός, τόσο του αντικειμένου της κατάσχεσης, όσο και της αιτίας της οφειλής του τρίτου, γεννημένης ή μέλλουσας, κατά τα ουσιώδη τουλάχιστον στοιχεία της.

Η μεταφορά των γενικών αυτών παραδοχών στο πεδίο της κατάσχεσης καταθέσεων εις χείρας τραπεζίης ως τρίτης, συνεπάγεται την ανάγκη εξειδίκευσης στο κατασχετήριο του

αντικειμένου της κατάσχεσης και συγκεκριμένα της χρηματικής απαίτησης και της αιτίας οφειλής της τράπεζας, ότι πρόκειται δηλαδή για κατάθεση.

Κατ' επέκταση, ο επισπεύδων δανειστής οφείλει να προσδιορίσει ο ίδιος επαρκώς την κατασχόμενη απαίτηση, αναφέροντας το είδος της κατάθεσης από την οποία αυτή απορρέει, τουλάχιστον με βάση τη διάκριση των καταθέσεων ως αποδοτέες ενόψει ή υπό προειδοποίηση ή μετά από προθεσμία.

Η απαίτηση αυτή για το ορισμένο του κατασχετηρίου είναι άμεσα συσχετιζόμενη και με την υποχρέωση της τράπεζας να προβεί στη δήλωση του άρθρου 985 ΚΠολΔ, η οποία λόγω της δέσμευσης της από το απόρρητο του ν.δ. 1059/1971 θα παράσχει μόνο τις αναγκαίες πληροφορίες στο πλαίσιο της δήλωσης του άρθρου 985 ΚΠολΔ. Για να θεωρηθεί ορισμένο το κατασχετήριο, αρκεί η αναφορά του είδους της κατάθεσης, ενώ δεν απαιτείται αναφορά ούτε του αριθμού του τραπεζικού λογαριασμού, ούτε του ύψους του πιστωτικού υπολοίπου του, αλλά πάντως στη προϋπόθεση της σαφήνειας και του ορισμένου της απαίτησης δεν πληρούνται στην περίπτωση της διερευνητικής κατάσχεσης ή όταν η κατάσχεση περιλαμβάνει όλες τις απαιτήσεις του καταθέτη κατά της τράπεζας από οποιαδήποτε απροσδιόριστη σχέση ή όταν αφορά σε πιστωτικά υπόλοιπα μελλοντικών λογαριασμών.

Εάν υπάρχει έλλειψη στα απαιτούμενα στοιχεία για την πληρότητα του κατασχετηρίου, δεν οδηγεί αναγκαστικά σε ακυρότητα της επιβληθείσας κατάσχεσης, αλλά σε δικονομική ακυρότητα του κατασχετηρίου με την επίκληση και απόδειξη δικονομικής βλάβης κατά το άρθρο 159 αρ. 3 ΚΠολΔ, από τη στιγμή που αυτά δεν τάσσονται με ποινή ακυρότητας από το άρθρο 983§1 ΚΠολΔ.

Άρα, «η πληρότητα των στοιχείων του κατασχετηρίου κρίνεται αποκλειστικά με γνώμονα τη δικονομική βλάβη που μπορεί να προκαλέσει έλλειψη ή ατέλειά τους. Ο λόγος της ανακοπής ότι το κατασχετήριο που επιδόθηκε είναι άκυρο, γιατί δεν περιέχει τα αναγκαία στοιχεία του νόμου (άρθρο 983§1 ΚΠολΔ), πρέπει συγχρόνως να συνοδεύεται

από τον εξειδικευμένο ισχυρισμό ότι οι ελλείψεις ή ατέλειες του κατασχετηρίου αυτού προκάλεσαν οικονομική βλάβη που δεν μπορεί διαφορετικά να θεραπευθεί παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας (άρθρο 159 αρ. 3 ΚΠολΔ). Αν η βλάβη δεν προσδιορίζεται εξειδικευμένα υπάρχει αοριστία».

Η τράπεζα, ως τρίτη, έχει την δυνατότητα να προσβάλλει το κύρος της κατάσχεσης για έλλειψη των αναγκαίων στοιχείων του κατασχετηρίου κατ' άρθρο 983§1 ΚΠολΔ, βάσει άρθρου 987 ΚΠολΔ, είτε με ένσταση στην ενδεχόμενη δίκη της ανακοπής (άρθρο 986 ΚΠολΔ) του κατασχόντος δανειστή κατά της ρητής ή σιωπηρής δήλωσης της τράπεζας είτε με την αυτοτελή ανακοπή του άρθρου 583 ΚΠολΔ.

Μια παράμετρος που βγαίνει στην επιφάνεια κατά την επιβολή κατάσχεσης επί τραπεζικής κατάθεσης στα χέρια τράπεζας τρίτης, συνδέεται με την ύπαρξη ή μη υποχρέωσης για επιβολή αυτής στο συγκεκριμένο υποκατάστημα της τράπεζας, όπου τηρείται η κατάθεση του καθού η εκτέλεση οφειλέτη. Σχετική είναι η ρύθμιση του άρθρου 90 του ν.δ. 17.7/13.8.1923, κατά τη διατύπωση του οποίου «1. Εάν η εταιρία έχει και υποκαταστήματα εν Ελλάδι, κατάσχεσις εις χείρας αυτής, ως τρίτης, επιτρέπεται μόνον παρά τω καταστήματι ή τω υποκαταστήματι, ένθα υφίσταται η κατάθεσις ή άλλη οφειλή προς τον καθ' ου η κατάσχεσις. 2. Εάν η εταιρία έχει υποκαταστήματα και εν τη αλλοδαπή, η εν Ελλάδι κατάσχεσις δεν περιλαμβάνει και τας εν αλλοδαπή οφειλάς». Η όλη προβληματική είναι άμεσα συσχετιζόμενη γενικά με την εφαρμογή των άρθρων 87 επ. του ν.δ. 17.7/13.8.1923, που περιέχουν ειδικότερες ρυθμίσεις για την κατάσχεση εις χείρας τρίτου.

Το άρθρο 52 αρ. 3 ΕισΝΚΠολΔ προβλέπει ότι «Διατηρούνται σε ισχύ: 3) Οι διατάξεις του ν.δ. της 17 Ιουλίου/13 Αυγούστου «περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιριών» που αφορούν την αναγκαστική εκτέλεση για ικανοποίηση απαιτήσεων που ασφαλίζονται με ενέχυρο ή υποθήκη, εκτός από τις διατάξεις των άρθρων 60, 63, 92 και 94, οι οποίες καταργούνται από την εισαγωγή του ΚΠολΔ».

Όταν κάποιος έχει ληξιπρόθεσμα χρέη προς το Δημόσιο, για την είσπραξη των παραπάνω, που δεν έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής ή σε νομοθετική ρύθμιση, μπορούν να ληφθούν κατά την κρίση του προϊσταμένου της ΔΟΥ οι εξής ενέργειες:

- Κατάσχεση απαιτήσεων του οφειλέτη που βρίσκονται στα χέρια τρίτων, δηλαδή κατάσχεση μισθών, συντάξεων, ενοικίων, επιδοτήσεων και τυχόν άλλων εισοδημάτων που δικαιούται να εισπράξει από τρίτους.
- Κατάσχεση κινητών περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη που βρίσκονται είτε στα χέρια του είτε σε χέρια τρίτων. Στο πλαίσιο αυτό, είναι δυνατή και η κατάσχεση ποσών που βρίσκονται σε τραπεζικές καταθέσεις των οφειλετών.
- Κατάσχεση ακινήτων.

Ύστερα από την επιβολή της κατάσχεσης κινητού ή ακινήτου, ο προϊστάμενος της ΔΟΥ εκδίδει πρόγραμμα πλειστηριασμού, στο οποίο ορίζεται η ημερομηνία διενέργειάς του, εντός συγκεκριμένης συντόμου προθεσμίας. Εν τω μεταξύ, ο οφειλέτης του δημοσίου μπορεί, ύστερα από αίτησή του, να υπαχθεί σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής των χρεών ή σε ισχύουσα νομοθετική ρύθμιση, επιτυγχάνοντας και την αναστολή εκτέλεσης του σχετικού προγράμματος.

Η κυριότητα πλειστηριασθέντος ακινήτου μεταβιβάζεται στον υπερθεματιστή μετά τη μεταγραφή της περίληψης της έκθεσης κατακύρωσης στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο όπου υφίσταται. Μέχρι τότε η κυριότητα του ακινήτου παραμένει στον έως τότε κύριο του ακινήτου. Κυρίαρχο ζήτημα αυτήν την περίοδο είναι η κατάσχεση της πρώτης κατοικίας.

3. Κατάσχεση πρώτης κατοικίας

Κυρίαρχη συζήτηση αυτήν την περίοδο είναι η κατάσχεση της πρώτης κατοικίας. Είναι σημαντικό να το αναφέρουμε σε αυτή την εργασία γιατί κινδυνεύουν πολλές πρώτες κατοικίες των μελών των επιχειρήσεων οι οποίες πήραν δάνειο, καθώς και των εγγυητών

αυτών, σύμφωνα με τον νόμο 3714/2008 – ΦΕΚ 231/Α΄/7-11-2008. Η παράγραφος 11 του άρθρου 14 του ν. 2251/1994 (ΦΕΚ 191/Α΄), όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 18 του ν. 3587/2007 (ΦΕΚ 152/Α΄), αντικαθίσταται ως εξής:

«Δεν επιτρέπεται επιβολή κατάσχεσης για ικανοποίηση απαιτήσεων πιστωτικών ιδρυμάτων και εταιριών παροχής πιστώσεων, καθώς και των εκδοχέων των απαιτήσεων αυτών από καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες, επί ακινήτου του οφειλέτη, το οποίο αποδεδειγμένα αποτελεί τη μοναδική κατοικία του, εφόσον ασκηθεί από τον ίδιο, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών αφότου γίνει η πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτέλεσης, ανακοπή κατά του σχετικού τίτλου εκτέλεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 933 επ. ΚΠολΔ και συντρέχουν, σωρευτικός, οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) η απαίτηση της τράπεζας, στο σύνολό της, όπως βεβαιώνεται στο σχετικό τίτλο εκτέλεσης, δεν υπερβαίνει το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ,

β) δεν έχει εγγραφεί, με τη βούληση του οφειλέτη, επί του ακινήτου αυτού προσημείωση ή υποθήκη υπέρ της δικαιούχου τράπεζας,

γ) ο οφειλέτης βρίσκεται σε αποδεδειγμένη αδυναμία να εκπληρώσει τη συμβατική του υποχρέωση.

Εάν δεν έχει ασκηθεί ανακοπή του πρώτου εδαφίου ή αυτή απορριφθεί τελεσιδίκως, δεν εμποδίζεται η επιβολή κατάσχεσης.» (http://www.dsanet./Epikairothta/Nomothesia/n3714_08.html)

Είναι σημαντική η μη κατάργηση του νόμου αυτού και η παράτασή του, με σκοπό να προστατέψει είτε τους δανειολήπτες είτε τους τρίτους που ενεπλάκησαν σε ένα δάνειο. Εκατοντάδες χιλιάδες πρώτες κατοικίες είναι σε κίνδυνο και γι' αυτό το λόγο, θα πρέπει όπως προαναφέραμε, να προστατευθούν.

4. Πλειστηριασμοί

Η κατάσχεση και ο πλειστηριασμός των ακινήτων αποτελεί τη σπουδαιότερη και συχνότερη εμφανιζόμενη μορφή αναγκαστικής κατάσχεσης. Τα ακίνητα έχουν συνήθως

μεγάλη αξία και, λόγω της δημοσιότητας που τα διέπει, αποτελούν την εμφανή συχνά μάλιστα και μοναδική κατασχετέα περιουσία του οφειλέτη.

Η διαδικασία κατά την οποία περιουσιακά στοιχεία (συνήθως) ή και δικαιώματα του οφειλέτη που εκποιούνται (πωλούνται) δημόσια προκειμένου να ικανοποιήσουν τις αξιώσεις των δανειστών του, ονομάζεται Πλειστηριασμός. Ο δανειστής που κινεί την παραπάνω διαδικασία μέσω του Δικαστικού Επιμελητή, ονομάζεται επισπεύδων την εκτέλεση, και ο οφειλέτης που σε βάρος του πραγματοποιείται η παραπάνω διαδικασία ονομάζεται, καθ' ου η εκτέλεση. Οι υπόλοιποι δανειστές του οφειλέτη (καθ' ου) αναγγέλλονται στον πλειστηριασμό και ικανοποιούνται από το πλειστηρίασμα (το ποσό που θα επιτευχθεί από την πώληση του πράγματος μέσω του πλειστηριασμού).

Το κατασχεμένο ακίνητο πλειστηριάζεται δημόσια ενώπιον του συμβολαιογράφου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο, ο οποίος ορίστηκε για τον πλειστηριασμό. Ο πλειστηριασμός γίνεται στο κατάστημα του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου έγινε η κατάσχεση, εργάσιμη ημέρα Τετάρτη, από τις 4 έως τις 5 το απόγευμα. Για τα έξοδα του ειρηνοδικείου την ημέρα του πλειστηριασμού ορίζεται χρηματικό παράβολο που βαρύνει τον επισπεύδοντα και προκαταβάλλεται από αυτόν. Ο πλειστηριασμός δεν μπορεί να γίνει πριν περάσουν σαράντα ημέρες από την ημέρα που έγινε η κατάσχεση, καθώς και από 1 Αυγούστου έως και τις 15 Σεπτεμβρίου. (998 ΚΠολΔ)

Ο δικαστικός επιμελητής πρέπει να συντάξει πρόγραμμα πλειστηριασμού που περιέχει συνοπτική περιγραφή του κατασχεμένου ακινήτου κατά το είδος, την θέση, τα όρια και την έκταση αυτού, δεκαπέντε ημέρες από την επομένη που έγινε η κατάσχεση. Είκοσι ημέρες από την ημέρα της κατάσχεσης, το πρόγραμμα επιδίδεται στον οφειλέτη, τον τρίτο κύριο ή νομέα, τους ενυπόθηκους και προσημειούχους δανειστές και τον ειρηνοδίκη του τόπου της κατάσχεσης. Επίσης, μέσα στην ίδια προθεσμία το πρόγραμμα κατατίθεται στο συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού. Δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού θα πρέπει να δημοσιεύσει την περίληψη του προγράμματος σε εφημερίδα.(999 ΚΠολΔ)

Ο καθού η εκτέλεση ή ο επισπεύδων την εκτέλεση καθώς επίσης και οποιοσδήποτε άλλος που έχει έννομο συμφέρον, μπορούν να ζητήσουν διόρθωση. Η αίτηση με την οποία ζητείται η διόρθωση πρέπει να κατατεθεί στο δικαστήριο το αργότερο πέντε εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού γιατί αλλιώς απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Το δικαστήριο μπορεί να αναστείλει τη διαδικασία του πλειστηριασμού έως έξι μήνες από την αρχική ημέρα του πλειστηριασμού εάν δεν υπάρχει κίνδυνος βλάβης του επισπεύδοντος (σύμφωνα με το άρθρο 1000 του Κ.Πολ.Δ.). Για τα κατασχεθέντα ακίνητα που διαθέτουν εξοπλισμό και αποτελούν οικονομικό σύνολο η αναστολή δεν μπορεί να υπερβεί συνολικά τους τέσσερις μήνες. Στο χρόνο αναστολής υπολογίζεται και ο χρόνος που μεσολαβεί από την ημερομηνία του προηγούμενου πλειστηριασμού, που ματαιώθηκε εξαιτίας τυχόν (δικαστικής) διόρθωσης του προγράμματος, έως την ημέρα που ορίστηκε για το νέο πλειστηριασμό.

Επίσης μπορεί να ζητηθεί όταν έχει ασκηθεί ήδη ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης όπως λ.χ. ανακοπή κατά της επιταγής για εκτέλεση, κατά της απαίτησης, κατά της εγκυρότητας του εκτελεστού τίτλου κ.τ.λ. Στην περίπτωση αυτή η σχετική αίτηση πρέπει να κατατεθεί στο δικαστήριο το αργότερο πέντε εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού γιατί αλλιώς απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Με κοινή συναίνεση εκείνου υπέρ του οποίου γίνεται και εκείνου κατά του οποίου στρέφεται ο πλειστηριασμός, η οποία όμως βεβαιώνεται με συμβολαιογραφική πράξη.

Η τιμή πρώτης προσφοράς αρχίζει την διαδικασία της πλειοδοσίας και δίνει στο συμβολαιογράφο ο οποίος είναι ως επί του πλειστηριασμού υπάλληλος το δικαίωμα να ζητήσει από αυτούς που δήλωσαν συμμετοχή να καταθέσουν εγγύηση. Η εγγύηση δεν θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη από το 1/3 αλλά ούτε μικρότερη από το 1/8 της τιμής της πρώτης προσφοράς και δεν αναπροσαρμόζεται μετά το άνοιγμα του πλειστηριασμού. Επομένως, σημαντικό είναι οι συμβολαιογράφοι των πλειστηριασμών να ζητούν μεγάλο

ποσόν εγγύησης (1/3 της πρώτης προσφοράς) για να αποφεύγονται οι εικονικοί πλειοδότες και κατ' επέκταση οι αναπλειστηριασμοί. Αν κάποιος δεν καταθέσει εγγύηση, τότε αποκλείεται από τον πλειστηριασμό.

Αυτός που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή κατακυρώνει, την μεταβίβαση της κυριότητας, εφόσον πρωτύτερα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προσφορά. Ο υπερθεματιστής οφείλει να καταβάλει αμέσως ολόκληρο το πλειστηρίασμα, εκτός αν ο συμβολαιογράφος επιτρέψει την καταβολή μέρους μέσα σε δεκαπέντε ημέρες.

Αν ο αυτός που προσφέρει την μεγαλύτερη τιμή προσφοράς είναι και ενυπόθηκος δανειστής, τότε ο υπάλληλος του πλειστηριασμού μπορεί να του επιτρέψει τη μη καταβολή του ποσού του πλειστηριάσματος, το οποίο αναλογεί στην ενυπόθηκη απαίτησή του ή μέρος του ποσού αυτού, ώσπου να γίνει η οριστική κατάταξη, με εγγύηση ή και χωρίς εγγύηση. Τέλος αν υπάρξει απροθυμία πλειοδοτών, (άκαρπος πλειστηριασμός ελλείψει πλειοδοτών) τότε γίνεται νέος πλειστηριασμός μέσα σε σαράντα ημέρες.

5. Αναπλειστηριασμός

Σύμφωνα με το άρθρο 965 του Κ.Πολ.Δ αν ο υπερθεματιστής δεν καταβάλει εμπροθέσμως το πλειστηρίασμα, ο συμβολαιογράφος, ως επί του πλειστηριασμού υπάλληλος, οφείλει μέσα στις επόμενες δυο εργάσιμες ημέρες να τον οχλήσει με εξώδικη πρόσκληση που επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή. Αν ο υπερθεματιστής δεν καταβάλει το πλειστηρίασμα μέσα στις επόμενες πέντε εργάσιμες ημέρες από την ημέρα της όγλησης, η κατακύρωση σε αυτόν ανατρέπεται, η εγγυοδοσία που έχει καταθέσει καταπίπτει, καλούνται δε οι επόμενοι πλειοδότες, η προσφορά των οποίων, αθροιζόμενη με το ποσό της εγγυοδοσίας που κατέπεσε, είναι ίση με το πλειστηρίασμα, να καταβάλουν σε τακτή ημέρα που ορίζεται στην πρόκληση, το ποσόν που είχαν προσφέρει. Η πρόσκληση επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή. Αν εμφανισθούν περισσότεροι ενδιαφερόμενοι συντάσσεται σχετική έκθεση από το συμβολαιογράφο και η κατακύρωση γίνεται σε εκείνον που είχε προσφέρει κατά τον πλειστηριασμό το μεγαλύτερο ποσόν.

Επίσης, αν κατά την ελεύθερη κρίση του υπαλλήλου του πλειστηριασμού, η πρόσκληση των επόμενων πλειοδοτών είναι αδύνατη ή ιδιαίτερα δυσχερής για λόγους που εκτίθενται σε σχετική έκθεση, καθώς και σε κάθε περίπτωση που η διαδικασία αυτή δεν τελεσφόρησε, γίνεται είτε με επιμέλεια του υπαλλήλου του πλειστηριασμού είτε από τον επισπεύδων ή από τον καθ' ου η εκτέλεση (οφειλέτη) ή από κάθε δανειστή που έχει αναγγελθεί με τίτλο εκτελεστό κατά του πλειστηριασμένου ακινήτου. Ο αρχικός υπερθεματιστής, που δεν κατέβαλε το πλειστηρίασμα, δεν μπορεί να πλειοδοτήσει, δικαιούται όμως, έως ότου αρχίσει η πλειοδοσία, να καταβάλει το οφειλόμενο πλειστηρίασμα, με τον τόκο υπερημερίας, καθώς και τα έξοδα του αναπλειστηριασμού και να ζητήσει να του κατακυρωθεί το πράγμα.

Αν κατά τον πλειστηριασμό δεν επιτευχθεί το ίδιο πλειστηρίασμα, ο πρώτος υπερθεματιστής που δεν κατέβαλε, ευθύνεται για τη διαφορά εντόκως, με το επιτόκιο υπερημερίας. Η εγγυοδοσία που είχε καταθέσει, με τους τυχόν τόκους της, καταλογίζεται στη διαφορά για την οποία ευθύνεται. Αν απομένει επιπλέον διαφορά, η έκθεση του αναπλειστηριασμού αποτελεί εναντίον του τίτλο εκτελεστό για τη συμπλήρωση. Αν έγιναν περισσότεροι αναπλειστηριασμοί, όλο οι προηγούμενοι διαδοχικοί υπερθεματιστές, που δεν κατέβαλαν, εξακολουθούν να ευθύνονται εις ολόκληρον για την τυχόν διαφορά μεταξύ του αρχικού εκπλειστηριάσματος και του πλειστηριάσματος που τελικά επιτεύχθηκε και καταβλήθηκε, χωρίς όμως η ευθύνη του καθενός να υπερβαίνει το ποσόν της διαφοράς από τη δική του οφειλή.

6. Δήλωση συνέχισης πλειστηριασμού

Όταν ο αρχικός επισπεύδων του πλειστηριασμού ή ο δικαστικός επιμελητής που του ανατέθηκε ο πλειστηριασμός για διάφορους λόγους αδρανήσουν, με απόφαση δικαστηρίου μετά από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή έχει αξίωση απαιτητή η οποία με δικαστική απόφαση μπορεί να συνεχιστεί ο πλειστηριασμός από άλλον δανειστή. Αυτό μας δείχνει, πως ο πρώτος επισπεύδων τον πλειστηριασμό μπορεί να χάσει το

δικαίωμα να χειρίζεται τον πλειστηριασμό. Να σημειώσουμε εδώ, ότι η σειρά του πίνακα κατάταξης με τα βάρη προς τον καθ' ου η εκτέλεση δεν αλλάζει.

Όπως υποστηρίζει ο Νίκας «Ο κατάσχων δανειστής αναδεικνύεται και σε αποκλειστικό παράγοντα προωθήσεως της εκτελεστικής διαδικασίας. Η στάση των άλλων δανειστών παρότι πρόκειται να ικανοποιηθούν, παραμένουν παθητικοί παρακολουθώντας απλώς την εξέλιξη της κατάσχεσης. Ο επισπεύδων εφόσον παρέχει εντολή στον δικαστικό επιμελητή, συνεχίζεται η διαδικασία έως ότου πωληθεί το ακίνητο. Η αδράνεια ή η διάθεση κωλυσιεργίας μπορεί μέσω της δικαστικής αρχής να μεταφέρει την τύχη της εκτέλεσης σε άλλον δανειστή».

Προϋποθέσεις Συνέχισης του Πλειστηριασμού και Υποκαταστάσεως:

- Από τον αρχικό επισπεύδοντα,
- Από τρίτο δανειστή κατόπιν εξώδικου υποκαταστάσεως του,
- Από τρίτο δανειστή υποκατασταθέντα κατόπιν δικαστικής αποφάσεως.

Χρόνος διενέργειας του πλειστηριασμού

Η νέα ημέρα διεξαγωγής του πλειστηριασμού ορίζεται με εντολή του δικηγόρου της επισπεύδουσας προς τον δικαστικό επιμελητή. Με πράξη κατάθεσης της ανωτέρω εντολής στον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Ο πλειστηριασμός του ακινήτου δεν μπορεί να ορισθεί πέραν του τετραμήνου. Εάν παραβιαστούν τα παραπάνω υπάρχει ακυρότητα του πλειστηριασμού. (965 ΚΠολΔ)

7. Ενέργειες των τραπεζών μετά τους πλειστηριασμούς

Οι τράπεζες προβαίνουν σε μια σειρά ενεργειών, που είναι απαραίτητες για την περιφρούρηση των συμφερόντων της, ύστερα από την πραγματοποίηση κάθε πλειστηριασμού και την κατακύρωση του ακινήτου.

Η τράπεζα ανοίγει προσωρινούς λογαριασμούς την επομένη του πλειστηριασμού, οι οποίοι χρησιμεύουν στις χρεώσεις και πιστώσεις σχετικές με την κατακύρωση του ακινήτου στην τράπεζα και τη λογιστική μεταφορά του στην αρμόδια υπηρεσία αυτής. Αφορούν την καταβολή του πλειστηριάσματος, την πληρωμή του Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου και του δημοτικού φόρου και την πληρωμή των κηρυκείων. Επίσης οι τράπεζες προβαίνουν στη καταβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτου και δημοτικού φόρου στη ΔΟΥ της περιφέρειας του ακινήτου μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες από την ημέρα που έγινε ο πλειστηριασμός καθώς επίσης το φόρο μεταβίβασης του ακινήτου και το δημοτικό φόρο.

Την επομένη ημέρα του πλειστηριασμού δίνει εντολή η τράπεζα στο νομικό της τμήμα να φροντίσει ώστε να υπογραφεί από τους νομικούς εκπροσώπους της η πράξη αποδοχής πλειοδοσίας μέσα σε οκτώ ημέρες πραγματοποίησης του πλειστηριασμού. Η ενέργεια αυτή γίνεται όταν το στέλεχος της τράπεζας συμμετέχει στον πλειστηριασμό χωρίς ειδικό πληρεξούσιο, διαφορετικά δεν χρειάζεται.

Επίσης, την επόμενη ημέρα του πλειστηριασμού η τράπεζα οφείλει να καταβάλει ολόκληρο το πλειστηρίασμα στο συμβολαιογράφο ως πλειστηριασμού επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, ο οποίος οφείλει με τη σειρά του να το καταθέσει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Μπορεί όμως, ο παραπάνω συμβολαιογράφος να επιτρέψει την τράπεζα να καταβάλει μέρος του πλειστηριάσματος μέσα σε δεκαπέντε ημέρες, παραδίδοντας εγγυητική επιστολή ή να καταβάλει το ποσό του πλειστηριάσματος που αναλογεί στην ενυπόθηκη ή προσημειούχο απαίτησής της ή μέρος του ποσού, ώσπου να γίνει η οριστική κατάταξη, παραδίδοντας του εγγυητική επιστολή.

«Στην πράξη, συνήθως καταβάλει η τράπεζα το όποιο ποσό του πλειστηριάσματος στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μετά την αφαίρεση των εξόδων της εκτέλεσης και παραδίδει στο συμβολαιογράφο το σχετικό γραμμάτιο σύστασης της παρακαταθήκης, ο οποίος συντάσσει πράξη κατάθεσης του εν λόγω εγγράφου.»

Σε δεκαπέντε ημέρες από την επομένη της διενέργειας του πλειστηριασμού, η τράπεζα αναγγέλλει τις απαιτήσεις της μέσω δικαστικού επιμελητή προς τον συμβολαιογράφο, ως επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, και τον οφειλέτη αλλιώς δεν μπορεί να λάβει μέρος στη διανομή του πλειστηριασμού. Η ενέργεια αυτή εξασφαλίζει τις απαιτήσεις της τράπεζας προς το πλειστηρίασμα.

Τις τελευταίες δέκα ημέρες του μήνα από την διενέργεια του πλειστηριασμού ο συμβολαιογράφος θα πρέπει να συντάξει τον πίνακα κατάταξης δανειστών σε συνεργασία με την τράπεζα. Ύστερα από τον έλεγχο που μπορεί η τράπεζα να ασκήσει στο περιεχόμενο του πίνακα αυτού για να διαπιστώσει εάν έχουν καταταγεί σωστά όλοι οι αναγγελλόμενοι δανειστές, ξεκινάει τις ενέργειες για την είσπραξη του ποσού, το οποίο ανάλογα με τη θέση στον πίνακα κατάταξης δανειστών δικαιούται. Αν προκύψει ότι υπάρχει λόγος για άσκηση ανακοπής, ασκείται ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης δανειστών μέσα σε δώδεκα εργάσιμες ημέρες αφότου επιδοθεί στην τράπεζα η πρόσκληση του συμβολαιογράφου του πλειστηριασμού, προκειμένου να λάβει γνώση του πίνακα κατάταξης δανειστών.

Η τράπεζα είναι δυνατόν να καταταγεί στον πίνακα κατάταξης ως προνομιακά – οριστικά, προνομιακά-τυχαία και ως εγχειρόγραφη δανείστρια. Μόλις περάσει το διάστημα των δεκαπέντε ημερών από την αναγγελία των απαιτήσεων και συνταχθεί ο πίνακας κατάταξης από τον συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού και ως:

- Αν η τράπεζα καταταγεί προνομιακά-οριστικά, ο συμβολαιογράφος του πλειστηριασμού υποχρεώνεται να αποδώσει αμέσως στην τράπεζα το ποσό της κατάταξης της στον πίνακα. Σε περίπτωση που ασκηθεί ανακοπή κατά της κατάταξης της στον πίνακα, δεν εμποδίζεται η εξόφληση της τράπεζας, αλλά και στην περίπτωση αυτή ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να αποδώσει αμέσως στην τράπεζα το ποσό της κατάταξης της στον πίνακα χωρίς να αναμένει την τελεσιδικία του, με κατάθεση από την τράπεζα εγγυητικής επιστολής.

- Στην περίπτωση που η τράπεζα καταταγεί σε τυχαία κατάταξη και μέχρι να επιδικασθεί τελεσίδικα η απαίτηση, θα επιδιώκει να της αποδίδει ο συμβολαιογράφος το ποσό της τυχαίας καταταγείσης στον πίνακα απαίτησης της, με εγγυητική επιστολή (κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 978 παρ.1)

Η υπηρεσία καθυστέρησης της τράπεζας, για να εισπράξει τα ποσά του πίνακα κατάταξης επικοινωνεί απευθείας με τον συμβολαιογράφο του πλειστηριασμού. Η διαδικασία είσπραξης των παραπάνω ποσών απαιτεί τα ακόλουθα:

- Την έκδοση ειδικού πληρεξουσίου στο όνομα κάποιου υπαλλήλου της τράπεζας, εφόσον το ποσό δεν υφίσταται περίπτωση να εισπραχθεί από στέλεχος της τράπεζας ή δικηγόρο της, που συνήθως είναι εφοδιασμένοι με τέτοια ειδικά πληρεξούσια,
- Την έκδοση εγγυητικής επιστολής στο όνομα του συμβολαιογράφου του πλειστηριασμού, η οποία θα είναι ισόποση με το ποσό της κατάταξης της τράπεζας στην περίπτωση της «τυχαίας» κατάταξης ή της ασκηθείσας ανακοπής κατά του πίνακα κατάταξης δανειστών και κατά της τράπεζας. Για το κείμενο της εγγυητικής επιστολής θα πρέπει να γίνεται συνεννόηση με τη νομική υπηρεσία της τράπεζας ή το συνεργαζόμενο με αυτήν δικηγόρο,
- Ενυπόγραφη πράξη εξόφλησης του πίνακα κατάταξης από τον υπάλληλο της τράπεζας ή το στέλεχος της τράπεζας ή το δικηγόρο της, αναλόγως, στην περίπτωση της οριστικής κατάταξης της τράπεζας και εφόσον δεν ασκήθηκε ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης και της τράπεζας,
- Εντολή του συμβολαιογράφου του πλειστηριασμού προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για την απόδοση του ποσού της κατάταξης της τράπεζας,
- Έκδοση επιταγής από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων σε διαταγή της τράπεζας.

8. Ρύθμιση οφειλών προς τα πιστωτικά ιδρύματα

Στην επίτευξη του στόχου για την υπέρβαση της οικονομικής κρίσης που επιβάλλει μέτρα ώστε να ενισχύσουν τη ρευστότητα στην αγορά, συνεισφέρει ο νόμος 3816/2010 (ΦΕΚ 6/Α/26.1.2010) για τη ρύθμιση οφειλών επιχειρήσεων, επαγγελματιών και αγροτών προς τα πιστωτικά ιδρύματα, ο οποίος θέτει στο επίκεντρο των ρυθμίσεών του τη στήριξη των επιχειρήσεων, επαγγελματιών και αγροτών, τη διατήρηση της πιστοληπτικής τους ικανότητας και την ενίσχυση της ενεργούς συμμετοχής τους στην οικονομική ζωή.

Ο παραπάνω νόμος δίνει τη δυνατότητα σε επιχειρήσεις, επαγγελματίες και αγρότες που έχουν περιέλθει σε δυσχερή οικονομική θέση με τη ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων οφειλών τους προς τις τράπεζες και, σε ορισμένες περιπτώσεις, με την αναστολή ή μετάθεση της εκπλήρωσης των δανειακών τους υποχρεώσεων να «ανασάνουν», να καλύψουν τις άμεσες ανάγκες τους, να διατηρήσουν τη βιωσιμότητά τους και να προάγουν την επιχειρηματική τους δράση. Ο νέος νόμος ρυθμίζει τις οφειλές των επιχειρήσεων, επαγγελματιών και αγροτών προς τα πιστωτικά ιδρύματα που κατέστησαν ληξιπρόθεσμες μετά την 1.1.2005. Ειδικότερα:

- Σε ρύθμιση υπάγεται το σύνολο της ληξιπρόθεσμης οφειλής από κάθε σύμβαση δανείου ή πίστωσης εφόσον το σύνολο της ληξιπρόθεσμης οφειλής από την κάθε σύμβαση δεν υπερβαίνει το ποσόν των 1.500.000 ευρώ,
- Η ρύθμιση γίνεται με επιτόκιο ενήμερης οφειλής και κατ' ελάχιστον σε επτά έτη. Τα δύο πρώτα έτη ο δανειολήπτης καταβάλλει μόνο τόκους και μετά τις τοκοχρεολυτικές δόσεις,
- Αν πρόκειται για ληξιπρόθεσμες οφειλές μετά την 30.7.2007, ο δανειολήπτης δεν υποχρεούται να προκαταβάλει για τη ρύθμιση κανένα ποσόν. Αν πρόκειται, ωστόσο, για ληξιπρόθεσμες οφειλές της περιόδου 1.1.2005 έως 30.6.2007, υποχρεούται να καταβάλει το 10% της οφειλής, δίχως να υπολογίζονται τόκοι ανατοκισμού και υπερημερίας,

- Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές μετά την 30.7.2007 διαγράφονται με τη ρύθμιση οι τόκοι ανατοκισμού και υπερημερίας. Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές της περιόδου 1.1.2005 έως 30.6.2007 διαγράφονται οι τόκοι ανατοκισμού και υπερημερίας, εφόσον εξοφληθεί το ήμισυ της οφειλής,
- Σε ρύθμιση υπάγονται και ληξιπρόθεσμες οφειλές από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που δεν έχουν καταγγελθεί. Δεν υπάγονται αντιθέτως επιδοτούμενα ή εγγυημένα δάνεια.

Οι διατάξεις για τις ενήμερες οφειλές έχουν σκοπό την προστασία των μικρών και μικρομεσαίων επιχειρήσεων και των αγροτών, που πραγματικά δυσκολεύονται στην αποπληρωμή των υποχρεώσεών τους. Με αυτό ως γνώμονα, καθορίζονται οι προϋποθέσεις που θα πρέπει να συντρέχουν για να μπορούν οι δανειολήπτες να υπαχθούν στη ρύθμιση.

Τέλος θα ήθελα να αναφέρω, πως ο νόμος 3816/10 θέτει σημαντικούς περιορισμούς στην επεξεργασία δυσμενών οικονομικών δεδομένων από την ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και σε αδικαιολόγητους και μακρόχρονους αποκλεισμούς οφειλετών από την οικονομική ζωή. (<http://www.efpolis.gr/el/nea-ekdiloseis/1076-rithmisi-epixeirimatikon-epaggelmatikon-ofeilon.html>)

Επίλογος

Ξεκινώντας την εργασία αυτή αναφέρθηκα στις επιχειρήσεις αλλά και στις διάφορες μορφές δανείων, όπως τα επιχειρηματικά δάνεια, που για πολλούς θεωρούνται αυτά, αλλά και οι διάφορες άλλες μορφές δανείων τις οποίες δεν αναλύσαμε (στεγαστικά, καταναλωτικά κ.α.), ως τον λόγο που μας οδήγησαν σε αυτή την άσχημη οικονομική κατάσταση. Βέβαια το να κατηγορήσουμε για τη σημερινή κατάσταση όπου επικρατεί το τραπεζικό σύστημα και τον μεγάλο δανειακό άνοιγμα όπου επικρατεί, κατά συνέπεια και κατά την προσωπική μου άποψη θα ήταν λανθασμένο.

Στη συνέχεια της εργασίας αυτής αναφέρθηκα στους πλειστηριασμούς και στις κατασχέσεις. Θέλω να τονίσω πως είναι εξίσου σημαντικό αυτό το κομμάτι της εργασίας, γιατί θεωρώ πως αγγίζω ένα κομμάτι σημαντικό που έρχεται στην επιφάνεια αυτή την περίοδο και αυτό γιατί, εκτός από τις επιχειρήσεις που χάνουν τις περιουσίες τους, θα πληγούν τα μέλη και οι εγγυητές των δανείων τους. Αυτό θα ήταν τουλάχιστον θλιβερό, αν όχι τραγικό, πόσο μάλλον εάν άλλαζε ο νόμος για την προστασία της πρώτης κατοικίας από την διενέργεια πλειστηριασμού.

Σε μία εποχή όπου τα οικονομικά δεδομένα αλλάζουν πολύ γρήγορα γύρω μας αλλά και γενικότερα σε μία οικονομικοπολιτική κρίση που δεν γνωρίζουμε που θα καταλήξει προσπάθησα να φτιάξω μια εργασία που να απεικονίζει τα ρίσκα του δανεισμού. Βέβαια, θα πρέπει να προσθέσω, πως αυτή η τροπή του δανεισμού που ανέλυσα παραπάνω, είναι η αρνητική τροπή και πως υπάρχουν πολλές επιχειρήσεις οι οποίες επένδυσαν με σωστό τρόπο τα χρήματα που έλαβαν ώστε να παρέχουν υψηλών προδιαγραφών προϊόντα και υπηρεσίες, με αυτόν τον τρόπο μπόρεσαν να ανταπεξέλθουν στις απαιτήσεις της σημερινής κοινωνίας οι οποίες είναι πολύ υψηλές, καθώς και του κράτους διαμέσου των υψηλών φόρων που έχουν δημιουργηθεί την σύγχρονη εποχή.

Τέλος, είμαι σε θέση να αναφέρω πως μετά από όσα έχω μελετήσει δια μέσου αυτής της εργασίας δίνοντας έμφαση στον απόλυτο στόχο του δανεισμού και στην

ανάπτυξη της επιχείρησης, καταλήγω στο συμπέρασμα πως μια επιχείρηση πρέπει να γίνεται ανταγωνιστική στην αγορά και όχι να ικανοποιεί προσωπικούς στόχους του δανειολήπτη.

Παράρτημα

1. Το επιχειρηματικό σχέδιο

Μια επιχείρηση, είτε πρόκειται για μια βιοτεχνία, είτε για μία εταιρία μεγάλου βεληνεκούς (πολυεθνική) είναι σημαντικό να δημιουργεί και να εφαρμόζει ένα επιχειρηματικό σχέδιο. Το επιχειρηματικό σχέδιο είναι ένας συνήθης τρόπος που βοηθά τον ιδιοκτήτη μιας επιχείρησης να βρει ιδέες, ώστε να τις εφαρμόσει με τους κατάλληλους τρόπους για να μπορέσουν να υλοποιηθούν και να ενσωματωθούν στη λειτουργία της επιχείρησης - βιοτεχνίας. Το επιχειρηματικό σχέδιο είναι σχετικά απλό στην εκπόνησή του. (Βαθρακοκοίλης,2003)

1.1 Σημασία κατάρτισης επιχειρηματικού σχεδίου

Το επιχειρηματικό σχέδιο έχει ζωτική σημασία για μια επιχείρηση, διότι, δίνει έμφαση στα πλεονεκτήματα της και αναγνωρίζει τις αδυναμίες υλοποίησης ενός σχεδίου επένδυσης. Το σημαντικότερο όλων είναι ότι δείχνει τους τρόπους που θα επιτευχθεί ο στόχος που επιδιώκεται και αναλύει τις μεθόδους επίτευξης του. Το επιχειρηματικό σχέδιο συμπεριλαμβάνει τα βήματα που θα πρέπει να πραγματοποιήσει μία επιχείρηση από το ξεκίνημα της, καθώς επίσης και τη πρόβλεψη για το μακροπρόθεσμο μέλλον της και τις μεταβολές που θα υπάρχουν κατά η διάρκεια αυτού. Ιδιαίτερο ρόλο στη δημιουργία ενός επιχειρηματικού σχεδίου παίζουν το τι και το πόσο θα παράγει μια επιχείρηση.

Όλα τα υπόλοιπα στοιχεία της επιχειρηματικής δράσης ξεκινούν από τα δύο παραπάνω στοιχεία και προκύπτουν από τις προσωπικές εκτιμήσεις του επιχειρηματία. Έτσι, οφείλει κανείς να είναι ιδιαίτερα προσεκτικός στις εκτιμήσεις του. Οι φάσεις ενός επιχειρηματικού σχεδίου που καλύπτουν το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης είναι: i) η εκτίμηση του συνόλου των πωλήσεων που πραγματοποιεί η επιχείρηση μέσα σε ένα έτος (Κύκλος Εργασιών), όπως επίσης και την ποσότητα που θα παράγει και την τιμή που θα χρεώσει στον καταναλωτή, ii) η ανάλυση του προϊόντος σε σχέση με το τι προϊόν θα παράγει η εταιρία, τις αναγκαίες πρώτες ύλες παραγωγής του και τη διαδικασία που θα ακολουθεί για να πάρει την τελική του μορφή, iii) η ανάλυση των εργασιών εντός της επιχείρησης, ώστε να μπορέσει η επιχείρηση να ξεκινήσει την παραγωγική της διαδικασία,

αλλά και το εργατικό προσωπικό, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που χρειάζεται, iv) η επιλογή – πρόκριση του παραγωγικού εξοπλισμού που θα προμηθευτεί, για να υπάρχει αξιοπιστία, σέρβις και ανταλλακτικά για τον εξοπλισμό, αλλά και την τιμή που θα τον εξαγοράσουν, v) η εκτίμηση των αποθηκευτικών χώρων, για να υπάρχουν τα αναγκαία αποθέματα πρώτων υλών και των ημικατεργασμένων προϊόντων, αλλά και οι σωστές συνθήκες αποθήκευσης των παραπάνω, όπου χρειάζεται, vi) η εκτίμηση για τις ανάγκες της επιχείρησης στα κτίρια, οικόπεδα, και μεταφορικά μέσα, ώστε να είναι λειτουργική η επιχείρηση και να προϋποθέτει όλες τις προδιαγραφές για την σωστή της λειτουργία και τέλος vii) τα ιδρυτικά της κεφάλαια που χρειάζεται για να ξεκινήσει η επιχείρηση τη λειτουργία της.

1.2 Πλεονεκτήματα - Μειονεκτήματα επιχειρηματικού σχεδίου

Το επιχειρηματικό σχέδιο είναι μία «ακτινογραφία» της επιχείρησης και δίνει τη δυνατότητα στον επιχειρηματία να γνωρίζει όλα τα ενδεχόμενα και τους κινδύνους που πρόκειται να αντιμετωπίσει μελλοντικά η επιχείρηση. Γι' αυτό το λόγο η δημιουργία του πολλές φορές είναι χρησιμότερη και από το ίδιο το επιχειρηματικό σχέδιο.

Ένα από τα πλεονεκτήματα του επιχειρηματικού σχεδίου είναι ότι προτρέπει τον επιχειρηματία να προσδιορίσει τις κατευθύνσεις που θα ακολουθήσει η επιχείρηση, είτε από το ξεκίνημα της, είτε σε μακροπρόθεσμη περίοδο. Αυτό είναι πολύ σημαντικό για τον επιχειρηματία, επειδή σχεδιάζει την πορεία της και μπορεί να βλέπει τα αρνητικά που συμβαίνουν σε αυτή και να τα προλαμβάνει ή εν πάση περιπτώσει να τα γνωρίζει. Φυσικά το επιχειρηματικό σχέδιο δεν αντιμετωπίζει και δεν λύνει όλα τα προβλήματα της επιχείρησης, αλλά οπωσδήποτε είναι μια σημαντική βοήθεια, ώστε η εταιρία να είναι προετοιμασμένη απέναντι σε ευκαιρίες ή παγίδες οι οποίες θα έρθουν στο μέλλον.

2. Μεθοδολογία κατάρτισης επιχειρηματικού σχεδίου (Business plan)

Η έννοια της επιχειρηματικότητας έχει τις ρίζες της στις επιστήμες της οικονομικής θεωρίας και της κοινωνιολογίας. Αντικείμενο μελέτης και μεγάλου ενδιαφέροντος για τους

επιστήμονες του χώρου του μάνατζμεντ αποτελεί ο σχεδιασμός, η οργάνωση, η ανάπτυξη και η θεμελίωση μιας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Στην προσπάθεια δημιουργίας μιας επιχειρηματικής δράσης θα πρέπει αρχικά να μελετηθεί ο εντοπισμός, η αξιοποίηση και η δημιουργία ευκαιριών, το προφίλ των εν' δυνάμει επιχειρηματιών που αναλαμβάνουν μια δραστηριότητα καθώς και η σημασία του οικονομικού και κοινωνικού περιβάλλοντος στο οποίο θα ξεκινήσουν να λειτουργούν τη δράση τους αυτή. Παρόλα αυτά, οι νέοι ελεύθεροι επαγγελματίες που έχουν μια καλή επιχειρηματική ιδέα, συχνά είναι απροετοίμαστοι και είτε παραιτούνται από την ιδέα είτε ξεκινούν χωρίς προετοιμασία και καθοδήγηση, με αποτέλεσμα να θέτουν σε κίνδυνο την οικονομική τους δραστηριότητα, και να αποτυγχάνουν.

Το επιχειρηματικό σχέδιο, εκτός από το εύρος που θα πρέπει να διαθέτει ώστε να καλύπτει όλα τα εξεταζόμενα αντικείμενα, θα πρέπει να είναι και περιεκτικό ώστε να διατηρεί το ενδιαφέρον του αναγνώστη. Στην κατηγορία αυτών που θα το διαβάσουν ανήκουν φορείς του κράτους που μπορεί μέσω ενός αναπτυξιακού νόμου να χρηματοδοτήσουν μία επένδυση που προβλέπει το επιχειρηματικό σχέδιο. Συνήθως τα επιχειρηματικά σχέδια καλύπτουν είκοσι δύο σελίδες, χωρίς αυτό να είναι δεσμευτικό. (Βελέντζας, 2007)

A) ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Το πρώτο μέρος ενός επιχειρηματικού σχεδίου αποτελείται από τα Περιεχόμενα και την Περίληψη, τα οποία διαιρούνται σε δύο κατηγορίες: α) Γενικά Στοιχεία της Επιχείρησης και β) Στοιχεία Επιχειρηματικού Σχεδίου. Στην πρώτη κατηγορία περιλαμβάνονται η επωνυμία της επιχείρησης, ο κλάδος της δραστηριότητας, το αντικείμενο των εργασιών, το έτος ίδρυσης και η νομική μορφή της επιχείρησης. Στη δεύτερη κατηγορία περιλαμβάνονται ο τίτλος του επιχειρηματικού σχεδίου και η σύντομη περιγραφή του προτεινόμενου επιχειρηματικού σχεδίου. Καλό θα είναι οι σελίδες αυτές να παρουσιάζονται ξεχωριστά από το υπόλοιπο σχέδιο. Αρκετές επενδυτικές εταιρείες μελετούν πρώτα τις σελίδες των περιεχομένων και της περίληψη και ύστερα αν τους

ενδιαφέρει η επένδυση ζητούν και το υπόλοιπο επιχειρηματικό σχέδιο. Άρα καταλαβαίνουμε πόσο σημαντικό κομμάτι είναι αυτό το πρώτο μέρος.

Β) ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Το δεύτερο μέρος ενός επιχειρηματικού σχεδίου αποτελείται από το κομμάτι της επιχείρησης και του κλάδου που θα δραστηριοποιηθεί αυτή. Αυτό το μέρος είναι εξίσου σημαντικό διότι παρουσιάζει την εικόνα της επιχείρησης στα μάτια των υποψήφιων επενδυτών και αυτό γιατί παρουσιάζεται ο σκοπός και η συνοπτική περιγραφή της επιχείρησης και ανάληψης επιχειρηματικής δέσμευσης, καθώς επίσης και οι στόχοι της Επιχείρησης οι οποίοι αναφέρονται αναλυτικά και οριοθετούνται τόσο ποιοτικά όσο και ποσοτικά.

Γ) ΤΡΙΤΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Το τρίτο μέρος ενός επιχειρηματικού σχεδίου αναφέρει τον τρόπο με τον οποίο θα χρηματοδοτήσει μία τυχαία επιχείρηση την έναρξη της παραγωγικής της διαδικασίας ή πώς προβλέπει να χρηματοδοτήσει μία καινοτομία, που έχει βρει και θα ήθελε να αναπτύξει.

Δ) ΤΕΤΑΡΤΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Σε αυτό το μέρος του επιχειρηματικού σχεδίου αναφέρεται η καινοτομία που έχει ανακαλυφθεί και που θα οδηγήσει την επιχείρηση να παράγει ένα νέο προϊόν, ή να επεκτείνει τις δραστηριότητές της καθώς επίσης και να ενσωματώσει υψηλή τεχνολογία - τεχνογνωσία ή εν τέλει οτιδήποτε νέο που θα δώσει στην επιχείρησή ένα πιο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα έναντι των άλλων επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον ίδιο κλάδο. Σημαντικό είναι να υπάρχει μία μοναδικότητα του προϊόντος που το κάνει πιο ανταγωνιστικό στα πλαίσια της αγοράς.

Ε) ΠΕΜΠΤΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Στο σημείο αυτό ορίζεται το κομμάτι της αγοράς που η επιχείρηση θα προσπαθήσει να προσελκύσει, δηλαδή, τους καταναλωτές στους οποίους στοχεύει. Γι' αυτό το λόγο η επιχείρηση λαμβάνει υπόψη της αρχικά σε ποιο αγοραστικό κοινό απευθύνεται το προϊόν της εταιρείας, την ανάλυση του τόπου εγκατάστασης της επιχείρησης, δηλαδή, τι πλεονεκτήματα προσδίδει το συγκεκριμένο μέρος που θα επιλεγθεί, τον ανταγωνισμό που έχει να αντιμετωπίσει η εταιρεία από τις άλλες επιχειρήσεις, την αξιολόγηση του κλάδου και της αγοράς μέσα στην οποία θα δραστηριοποιηθεί η εταιρεία και τη περιγραφή της εξέλιξης που αναμένεται να έχει ο συγκεκριμένος κλάδος τα επόμενα χρόνια και τέλος την ανάλυση (Swot Analysis) που θα προσδιορίζει τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα αλλά και τις ευκαιρίες ή απειλές που θα αντιμετωπίσει η επιχείρηση από το ευρύτερο χρηματοοικονομικό περιβάλλον και από τις άλλες επιχειρήσεις του κλάδου που δραστηριοποιούνται στη περιοχή.

ΣΤ) ΕΚΤΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Στο έκτο μέρος περιγράφεται το προϊόν ή οι υπηρεσίες που θα προσφέρει η επιχείρηση. Δηλαδή τα χαρακτηριστικά του προϊόντος και την ανάλυση των πλεονεκτημάτων τους ή τις υπηρεσίας. Ακόμα θα πρέπει να αναφέρουμε πως σε αυτό το μέρος αναφέρεται η γκάμα των προϊόντων ή των υπηρεσιών που θα προσφέρονται.

Ζ) ΕΒΔΟΜΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Σε αυτή την ενότητα του επιχειρησιακού σχεδίου παραθέτουμε όλες τις πληροφορίες και πιθανόν σε σχέση με τη παραγωγική διαδικασία. Δηλαδή:

α. Παραθέτουμε τα στάδια παραγωγής και την οργάνωση της παραγωγικής διαδικασίας ή εάν πρόκειται για υπηρεσία τον τρόπο σχεδιασμού και υλοποίησης της.

β. Παραθέτουμε τις πηγές προμήθευσης πρώτων υλών που χρειάζονται για την δημιουργία των προϊόντων μας αλλά και πιθανούς διακανονισμούς.

γ. Αναλύουμε τις ειδικότητες και τις γνώσεις του εργατικού προσωπικού της επιχείρησης ανάλογα με το προϊόν ή την υπηρεσία που προσφέρουμε και τον αριθμό του εργατικού προσωπικού που χρειάζεται αυτό.

δ. Δημιουργούμε ένα οργανόγραμμα ώστε να ταξινομήσουμε τις λειτουργίες που θα πρέπει ο καθένας από το προσωπικό να αναλάβει.

ε. Αναλύουμε και προτείνουμε τον εξοπλισμό της επιχείρησης και να και εφόσον χρειάζεται κάτι επιπλέον να αποκτηθεί.

Η) ΟΓΔΟΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Σε αυτό το μέρος προσπαθούμε να αναφέρουμε αναλυτικά τις τιμές που διατίθεται να ακολουθήσει η επιχείρηση. Δηλαδή:

- Αναφέρουμε ποιος είναι ο σχεδιασμός που θα ακολουθήσει η επιχείρηση σε σχέση με τις τιμές που θα παραθέσει στο κοινό, αλλά και με τους ανταγωνιστές της με σκοπό την προσέλκυση περισσότερων καταναλωτών.
- Προσπαθούμε να περιγράψουμε τους στόχους που έχει η εταιρεία ανά προϊόν ή υπηρεσία, και πως διατίθεται να προωθήσει τα παραπάνω.
- Παραθέτουμε τον τρόπο προώθησης και επικοινωνίας προς τους καταναλωτές με στόχο την διαφήμιση των προϊόντων ή των υπηρεσιών.

Θ) ΕΝΑΤΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Εδώ αναλύουμε τον προϋπολογισμό των γενικών λειτουργικών εξόδων αλλά και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία από το βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέλλον της επιχείρησης με πιστώσεις και χρεώσεις των εξόδων και των εσόδων ώστε να παραθέσουμε όσο πιο αναλυτικά μπορούμε τις εκτιμήσεις μας. Επίσης αναφέρουμε και μια εκτίμηση για το πώς προβλέπουμε ότι θα είναι ο Ισολογισμός Χρήσης στη Βραχυπρόθεσμη Περίοδο. Παράδειγμα πίνακας 2 & 3 (Υπόδειγμα Ανάπτυξης UADPhilEcon)

Πίνακας 2: ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ

Στοιχεία Κόστους	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος
Εξοπλισμός			
Μισθοδοσία			
Υπηρεσίες τρίτων			
Ενοίκιο			
Διάφορα λειτουργικά έξοδα			
Διαφήμιση			
Ασφάλεια κτιρίου			
Έξοδα μετακινήσεων			
Πάγια έξοδα λειτουργίας			
Μεταφορικά μέσα			
Διάφοροι φόροι			
Χρεωστικοί τόκοι			
Σύνολα			

Πίνακας3: ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ
Έξοδα εγκατάστασης		ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
		Μετοχικό κεφάλαιο	
		Αποτελέσματα εις Νέον	
ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	
Γήπεδα			
Κτίρια			
Μηχανήματα		ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μεταφορικά μέσα		Προμηθευτές	
Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός		Διάφοροι πιστωτές	
		Τράπεζες	
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Απαιτήσεις			
<i>Πελάτες</i>			
<i>Επισφαλείς Πελάτες</i>		Σύνολο υποχρεώσεων	
Διαθέσιμα			
<i>Ταμείο Καταθέσεις</i>			
<i>Όψεως</i>			

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού			
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	

Ι) ΔΕΚΑΤΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Εδώ προσπαθούμε να αξιολογήσουμε τα στοιχεία από τα παραπάνω μέρη και εκθέτουμε τις απόψεις μας σε μια παράγραφο για το πώς περιμένουμε την εξέλιξη της επιχείρησης και του νέου προϊόντος ή της υπηρεσίας.

Κ) ΕΝΔΕΚΑΤΟ ΜΕΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Στο ενδέκατο και τελευταίο μέρος του επιχειρηματικού σχεδίου μεταφέρουμε τα τελικά μας συμπεράσματα που προκύπτουν από το σύνολό των παραπάνω μερών αναφέροντας τα σε μία παράγραφο.

3.ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ: Έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας (πηγή: <http://www.odee.gr/?pgtp=1&cld=1135673727>)

Α ρ ι θ μ ό ς.....

Έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας.-

Στ..σήμερα, στις () δύο
 χιλιάδες(200..), ημέρα και ώρα.....εγώ, ο/η Δικαστικός/ή
 Επιμελητής/τρια της περιφέρειας του Πρωτοδικείου,
 ...(ονοματεπώνυμο)....., κάτοικος, οδός, αρ.....,τηλ:

Αφού έλαβα υπόψη μου

A.- Το πρώτο εκτελεστό απόγραφο με αριθμό της με αριθμό/200..

(απόφασης ή δ/γής πληρωμής) του,η οποία εκδόθηκε επί

σχετικής (αγωγής ή αίτησης) τ..,

κατοίκου,οδός,αρ., .. οποί.. θα αποκαλείται στη

συνέχεια της παρούσας, για λόγους συντομίας, ".. επισπεύδ....", κατά τ..

....., κατοίκου, οδός, αρ.,

... οποί... θα αποκαλείται στη συνέχεια της παρούσας για λόγους συντομίας, "καθ...

η εκτέλεση", με την οποία διατάσσεται να του καταβάλει το ποσό των

.....€ , για κεφάλαιο που επιδικάστηκε καθώς και € για

επιδικασθείσα δικαστική δαπάνη.

B.- Την με αριθμό/.....-....-200.... έκθεσή μου επίδοσης (ή έκθεση

επίδοσης του Δικαστ.Επιμελητή.....) από την οποία προκύπτει ότι

επισπεύδ..... επέδωσε νόμιμα προς τ.... καθ.. η εκτέλεση πιστό αντίγραφο από το

πρώτο εκτελεστό απόγραφο της παραπάνω (απόφασης ή δ/γής πληρωμής), για να λάβει

γνώση και για τις νόμιμες συνέπειες με τη συνεχόμενη και από ...-...-200.. παραγγελία

επίδοσης με επιταγή προς πληρωμή με την οποία επιτάχθηκε να τ.... καταβάλει: α)

για κεφάλαιο που επιδικάστηκε€, β) για νόμι-μους τόκους του

κεφαλαίου αυτού μέχρι τη σύνταξη της επιταγής€ ,

γ) για δικαστική δαπάνη που επιδικάστηκε € , δ) για έξοδα διαμαρ-τυρικού

..... € , ε) για απόγραφο, τέλη απογράφου, αντίγραφο σύνταξη επιταγής, παραγγελία

επίδοσης και επίδοση € ,δηλαδή συνολικά €

και αυτά,πλην του κονδυλίου των τόκων, με το νόμιμο τόκο μέχρι την εξόφληση, σε περίπτωση δε αναγκαστικής εκτέλεσης και € για σύνταξη της σχετικής εντολής.

Γ.- Την από 200.. έγγραφη εντολή που μου δόθηκε, κάτω από το πρώτο εκτελεστό απόγραφο της αναφερόμενης στην αρχή της παρούσας (απόφασης ή δ/γής πληρωμής), από τ... Δικηγόρο , πληρεξούσι...τ.. επισπεύδ....., με την οποία μου δίνεται η νόμιμη εντολή να κατάσχω αναγκαστικά οποιαδήποτε ακίνητη περιουσία τ.. καθ.. η εκτέλεση, συγκεκριμένα δε το ακίνητό του που βρίσκεται στην περιφέρεια του Δήμου..... και επί της οδού, θέση, το οποίο να εκτεθεί σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό ενώπιον τ.. συμβολαιογράφουκ., ως υπαλλήλου του πλειστηριασμού ή , σε περίπτωση κωλύματός τ., ενώπιον του νόμιμου αναπληρωτή τ., ορίζοντας ημέρα πλειστηριασμού, μέσα στις νόμιμες προθεσμίες, τόπο διενέργειάς του, το Δημομαρτυρικό κατάστημα του Δήμουκαι τιμή πρώτης προσφοράς τα δύο τρίτα (2/3) της εκτίμησης, προκειμένου από το εκπλειστηρίασμα να πληρωθεί επισπεύδ.... την απαίτησή τ....., σύμφωνα με την κοινοποιηθείσα επιταγή, καθώς και όλα τα έξοδα της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης και μέχρι τέλους του πλειστηριασμού, ο δε πλειστηριασμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους όρους του ΚΠολΔ και κάθε σχετικού νόμου, συγκεκριμένα δε:

Περισσότεροι του ενός μπορούν να πλειοδοτήσουν από κοινού αλλά ευθύνονται εις ολόκληρο σε ότι αφορά τις συνέπειες από την πλειοδοσία, την εγγύηση και την κατακύρωση. Οσοι πλειοδοτούν για λογαριασμό τρίτου οφείλουν να δηλώσουν προηγουμένως στον υπάλληλο του πλειστηριασμού τα πλήρη στοιχεία του τρίτου και

να καταθέσουν σε αυτόν ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, με το οποίο τους χορηγείται η σχετική εντολή. Όσοι πλειοδοτούν οφείλουν να καταθέσουν στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, σε μετρητά χρήματα ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας ή με επιταγή, που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, εγγύηση ίση προς το ένα τρίτο (1/3) της τιμής πρώτης προσφοράς. Η κατακύρωση θα γίνει στο όνομα εκείνου που θα προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή αφού προηγηθούν τρεις προσκλήσεις για μεγαλύτερη, από την τελευταία μετά τη 2^α απογευματινή ώρα, προσφορά. Ο υπερθεματιστής οφείλει να καταθέσει το εκπλειστηρίασμα αμέσως μετά την κατακύρωση, εκτός εάν ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του επιτρέψει να καταβάλει το πέραν της εγγυοδοσίας οφειλόμενο πλειστηρίασμα σε δεκαπέντε (15) το αργότερο ημέρες χωρίς ή και με πρόσθετη εγγυοδοσία. Αν ο υπερθεματιστής δεν καταβάλει εμπρόθεσμα το εκπλειστηρίασμα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις παρ. 5 και 6 του άρθρου 965 ΚΠολΔ. Σε περίπτωση αναπλειστηριασμού, τα έξοδά του, κάθε μείωση του τιμήματος καθώς και οποιοδήποτε έλλειμμα τόκων από την κατακύρωση και μετά βαρύνουν εκείνον που αναδείχθηκε υπερθεματιστής κατά τον πλειστηριασμό και δεν κατέθεσε το εκπλειστηρίασμα. Τα κηρύκεια και συμβολαιογραφικά δικαιώματα κατά την ημέρα του πλειστηριασμού βαρύνουν τον υπερθεματιστή που είναι υποχρεωμένος να τα καταβάλει αμέσως μετά την κατακύρωση. Μέχρι τη κατακύρωση εκείνος κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση έχει δικαίωμα να εξοφλήσει τα έξοδα και τις απαιτήσεις της επισπεύδουσας καθώς και των άλλων δανειστών που έχουν τίτλο εκτελεστό και αναγγέλθηκαν. Στην περίπτωση αυτή ο πλειστηριασμός ματαιώνεται και αίρεται η κατάσχεση.

Για τους λόγους αυτούς

Σήμερα, ημέρα και ώρα που αναφέρονται στην αρχή της παρούσας, προσέλαβα ως μάρτυρ.... τ.... και μαζί ήρθαμε εδώ, στην περιφέρεια του Δήμου και επί της, αρ....., όπου βρίσκεται το ακίνητο τ.. καθ.. η εκτέλεση.

(Ακριβής καταγραφή των γεγονότων, δηλαδή ποιόν ακριβώς, κατ' άρθρο 128 ή 129 ΚΠολΔ, βρήκαμε, αν βρήκαμε. Αν βρήκαμε κάποιον του δηλώνουμε το όνομά μας, την ιδιότητά μας, την εντολή που έχουμε και ζητάμε να συμμορφωθούν σε αυτήν.

(Αν δηλωθεί άρνηση ή αδυναμία.....)

Αμέσως επιλήφθηκα της εκτέλεσης και κατάσχεσα αναγκαστικά το παραπάνω ακίνητο τ.. καθ... η εκτέλεση, του οποίου η ακριβής περιγραφή, εκτίμηση, τα όρια και λοιπά αξιόλογα στοιχεία του, απαραίτητα για τη διάγνωση της ταυτότητάς του, έχουν ως εξής:

(πλήρης και λεπτομερής περιγραφή του ακινήτου

όπως αναφέρεται στον τίτλο κτήσης)

Το ακίνητο αυτό εκτιμήθηκε αμέσως από εμένα αντί του ποσού των€ και περιήλθε στην κυριότητα τ... καθ.. η εκτέλεση σύμφωνα με το με αριθμό/..... συμβόλαιο τ... συμβολαιογράφου ,το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο στον τόμο με αύξοντα αριθμό

Ο πλειστηριασμός του θα γίνει , με τους όρους που αναφέρονται στην εντολή εκτέλεσης, στο Δημαρχιακό κατάστημα του Δήμου, συνηθισμένο τόπο των δημοσίων αναγκαστικών πλειστηριασμών του Δήμου αυτού, στις

..... 200., ημέρα Τετάρτη, από τη 12^η μεσημβρινή
μέχρι τη 2^α απογευματινή ώρα της ίδιας ημέρας, ενώπιον τ.. συμβολαιογράφου
.....κ.,κατοίκου (οδός
αρ.....,τηλ:.....) ως υπαλλήλου του πλειστηριασμού, ή σε περίπτωση
κωλύματός τ.... ενώπιον του νομίμου αναπληρωτή τ.... με τιμή πρώτης προσφοράς τα
δύο τρίτα (2/3) της εκτίμησης, δηλαδή το ποσό των€.
Αντίγραφα της παρούσας θα κοινοποιηθούν όταν και όπου ορίζεται από το νόμο.

**Σε ένδειξη όλων των παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα έκθεση,
διαβάστηκε, βεβαιώθηκε το περιεχόμενό της και υπογράφεται νόμιμα όπως
ακολουθεί.**

.... Μάρτυρ...

Ο Φύλακας και Μεσεγγυούχος*

... επί της εκτελέσεως Δικαστικ... Επιμελητ...

** Αν είναι παρών και δέχεται να υπογράψει*

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



Το ερωτηματολόγιο αυτό είναι ακαδημαϊκό-ερευνητικό, αφορά τα δάνεια και έχει ως σκοπό την ανάλυση των προβλημάτων, των αναγκών και της συμπεριφοράς των δανειολητών. Δεν περιλαμβάνει ερωτήσεις προσωπικού χαρακτήρα (ονοματεπώνυμο κ.τ.λ.) και δεν θα χρησιμοποιηθούν τα αποτελέσματα από τον Υπεύθυνο Καθηγητή και τον/την φοιτητή/τρια.

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

Για να απαντήσετε στις ερωτήσεις παρακαλώ βάλτε ένα x στο αντίστοιχο κελί ή κελιά πληρώστε όπου χρειάζεται.

A.	Ταξινόμηση δανειολήπτη	ΝΑΙ	ΟΧΙ
1.	Έχετε λάβει ποτέ δάνειο;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Το δάνειο το οποίο λάβατε ανήκει στην κατηγορία:		
2.1.	Δάνεια στεγαστικά:		
2.1.1.	για αγορά κατοικίας	<input type="checkbox"/>	
2.1.2.	για αγορά επαγγελματικής στέγης	<input type="checkbox"/>	
2.1.3.	για επισκευή κατοικίας/επαγγελματικής στέγης	<input type="checkbox"/>	
2.1.4.	για αγορά οικοπέδου	<input type="checkbox"/>	
2.1.5.	άλλο (προσδιορίσατε)		
2.2.	Δάνεια καταναλωτικά:		
2.2.1.	πιστωτικές κάρτες	<input type="checkbox"/>	
2.2.2.			

	για αγορά αυτοκινήτου	<input type="checkbox"/>
2.2.3.	για προϊόντα /υπηρεσίες καταστημάτων λιανικής	<input type="checkbox"/>
2.2.4.	για προσωπικές ανάγκες	<input type="checkbox"/>
2.2.5.	λοιπά τραπεζικά καταναλωτικά δάνεια	<input type="checkbox"/>

2.3.	Δάνεια επαγγελματικά:		<input type="checkbox"/>
2.3.1.	Αγροτικά		<input type="checkbox"/>
	Διευκρινίστε αν χρειάζεται:		
2.3.2.	Βιοτεχνικά-μεταποίηση		<input type="checkbox"/>
	Διευκρινίστε αν χρειάζεται:		
2.3.3.	Εμπορικά		<input type="checkbox"/>
	Διευκρινίστε αν χρειάζεται:		
2.3.4.	Παροχής υπηρεσιών		<input type="checkbox"/>
	Διευκρινίστε αν χρειάζεται:		
2.3.5.	Νέων επαγγελματιών		<input type="checkbox"/>
	Διευκρινίστε αν χρειάζεται:		
2.3.6.	Γυναικείας επιχειρηματικότητας		<input type="checkbox"/>
	Διευκρινίστε αν χρειάζεται:		
2.4.	Δάνεια επιδοτούμενα		<input type="checkbox"/>
2.4.1.	Διευκρινίστε αν χρειάζεται:		
3.1.	Ποιο είναι το αρχικό ποσό του δανείου;		
3.2.	Ποιο είναι το οφειλόμενο υπόλοιπο του δανείου;		
3.3.	Ποιο είναι το ύψος της τελευταίας δόσης που καταβλήθηκε;		
3.4.	Ποιο είναι το επιτόκιο;		

B.	Προϊόντα – Υπηρεσίες		
1.	Το δάνειο που σας παρέχει η τράπεζα που συνεργάζεστε, ανταποκρίνεται στις ανάγκες σας;	ΝΑΙ <input type="checkbox"/>	ΟΧΙ <input type="checkbox"/>
2.	Το δάνειο που σας παρέχει η τράπεζα που συνεργάζεστε, συμβαδίζει με τις σύγχρονες εξελίξεις;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Η τράπεζα σας προσφέρει εξειδικευμένες υπηρεσίες; (π.χ. αμοιβαία κεφάλαια, επενδυτικά	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	προγράμματα)				
4.	Σας προσφέρει ασφαλιστικά προγράμματα; (bancassurance)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5.	Είστε ικανοποιημένος /η από τις αποδόσεις; (π.χ. επιτόκια καταθέσεων, προθεσμιακές καταθέσεις)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6.	Οι υπηρεσίες που σας παρέχει η τράπεζα που συνεργάζεστε, ανταποκρίνονται στις ανάγκες σας;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7.	Οι υπηρεσίες που σας παρέχει η τράπεζα που συνεργάζεστε, συμβαδίζουν με τις σύγχρονες εξελίξεις;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8.	Υπάρχει προμήθεια για τις υπηρεσίες που σας προσφέρει η τράπεζα;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8.1.	<ul style="list-style-type: none"> Αν ναι, προσδιορίσατε το ύψος αυτής. 				
9.1.	Σε περίπτωση αύξησης της τιμής των παρεχόμενων υπηρεσιών, θα συνεχίσετε να τις χρησιμοποιείτε;	ΝΑΙ <input type="checkbox"/>	ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		
9.2.	Σε περίπτωση αύξησης της τιμής των παρεχόμενων υπηρεσιών μόνο από την τράπεζά σας, θα συνεχίσετε να συνεργάζεστε με αυτή;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10.	Σας ενημερώνει η τράπεζα τηλεφωνικά για προϊόντα (π.χ. πιστωτικές κάρτες, καταναλωτικά δάνεια);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
11.	Σας ενημερώνει η τράπεζα με την οποία συνεργάζεστε για τα νέα της προϊόντα – υπηρεσίες;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
11.1.	<ul style="list-style-type: none"> Το θεωρείτε σημαντικό να τα γνωρίζετε αυτά (νέα προϊόντα – 	Πολύ <input type="checkbox"/>	Λίγο <input type="checkbox"/>	Μέτρια <input type="checkbox"/>	Καθόλου <input type="checkbox"/>

	υπηρεσίες);				
11.2.	• ή είναι ενοχλητικό να σας απασχολούν με τέτοιου είδους πληροφορίες;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Πόσο πιθανό θεωρείτε να είστε πελάτης της ίδιας τράπεζας (με την οποία συνεργάζεστε τώρα) ξανά στο μέλλον;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Είστε ικανοποιημένος με την ποικιλία προϊόντων - υπηρεσιών που σας παρέχει η τράπεζα που συνεργάζεστε;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Έχετε επαρκή ενημέρωση για τους λογαριασμούς σας;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Έχετε επαρκή ενημέρωση για το δάνειό σας;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Έχετε επαρκή ενημέρωση για τα υπόλοιπα προϊόντα (π.χ. επιταγές) με τα οποία συνεργάζεστε με την τράπεζα;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	Η τράπεζα με την οποία συνεργάζεστε φροντίζει για την άμεση & αποτελεσματική επίλυση τυχόν προβλημάτων σας;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	Είστε ικανοποιημένοι από την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.	Σε κλίμακα από το 1 έως το 10 πως βαθμολογείτε τις υπηρεσίες της τράπεζας με τη οποία συναλλάσσετε ;				

Γ.	Από πού γνωρίζετε τα προϊόντα και τις υπηρεσίες της τράπεζας;	Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
1.	• Ενημερωτικό φυλλάδιο • και διαφημιστικό υλικό	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	• Τηλεοπτικές διαφημίσεις	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.	• Ραδιοφωνικές διαφημίσεις	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	• Ενημέρωση από καταχωρήσεις • στον τύπο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	• Ενημέρωση μέσω SMS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	• Ενημέρωση μέσω διαδικτύου	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Δ.	Αν δεν χρησιμοποιείτε τις υπηρεσίες INTERNET BANKING : Πόσο σημαντικοί είναι για εσάς οι παρακάτω λόγοι ώστε να υιοθετήσετε την χρήση του;	Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
1.	• Ευκολία χρήσης (σαφείς οδηγίες , τηλεφωνική εξυπηρέτηση)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	• Ταχύτητα στις συναλλαγές	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	• Ασφάλεια στις συναλλαγές	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	• Μη επιπλέον επιβαρύνσεις - προμήθειες	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	• Προστασία προσωπικών δεδομένων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	• Εξοικονόμηση χρόνου	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E.	Παράγοντες που επιδρούν στη λήψη δανείου	ΝΑΙ	ΟΧΙ
1.	Για να λάβετε δάνειο κάνετε έρευνα αγοράς και μετά αποφασίζετε πιο είναι το καλύτερο για εσάς;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Εάν δεν κάνετε έρευνα αγοράς ποιοι είναι οι λόγοι;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.1.	✓ Έλλειψη χρόνου	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.2.	✓	Επάρκεια γνώσεων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2.3.	✓	Επάρκεια γνωριμιών και εμπιστοσύνη	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2.4.	✓	Δεν το κρίνω αναγκαίο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2.5.	✓	Άλλο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.		Η αποστροφή σας έναντι του κινδύνου είναι υψηλή, δηλαδή ρισκάρετε γενικά σε οικονομικά θέματα;	Πολύ <input type="checkbox"/>	Λίγο <input type="checkbox"/>	Μέτρια <input type="checkbox"/>	Καθόλου <input type="checkbox"/>
4.		Πόσο σημαντικοί είναι για εσάς οι παρακάτω λόγοι ώστε να επιλέξετε ένα δάνειο από μια τράπεζα που προσφέρει:				
4.1.		• Ταχύτητα στην έγκριση και άμεση εκταμίευση	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2.		• Ευελιξία στην εκτέλεση εντολών	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3.		• Απλούστερες διαδικασίες	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4.		• Ανταγωνιστικά επιτόκια	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.5.		• Προνομιακούς όρους σε σχέση με τις άλλες τράπεζες	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.6.		• Δυνατότητα χρηματοδότησης μέχρι και 100% της αξίας του ακινήτου (στα στεγαστικά)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.7.		• Χαμηλές δόσεις για μεγάλη περίοδο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.8.		• Δυνατότητα σχεδιασμού του ύψους και της συχνότητας της δόσης βάσει των δικών σας δυνατοτήτων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.9.		• Αναβολή πληρωμής δόσης αν τύχει κάτι απρόοπτο	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10.		• Επιλογή δανεισμού σε Ευρώ ή	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	άλλο νόμισμα				
4.11.	• Μη ανάγκη προσημείωσης ακινήτου (στεγαστικά)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.12.	• Μειωμένα έξοδα δανείου	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.13.	• Μη ύπαρξη μεγάλου ασφαλιστρου πυρός – σεισμού	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.14.	• Λιγότερες γραφειοκρατικές διατυπώσεις	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.15.	• Η ύπαρξη ενός εγγυητή ή και περισσοτέρων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.16.	• Δυνατότητα μερικής ή ολικής πρόωρης αποπληρωμής οποιαδήποτε στιγμή το θελήσετε	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.17.	• Δυνατότητα παροχής ασφαλιστικού προγράμματος για προστασία πληρωμής δόσεων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.18.	• Ασφάλεια ζωής του δανειολήπτη	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.19.	• Μεγάλη διάρκεια αποπληρωμής	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.20.	• Επιρροή τρίτων (συμβουλευτήκατε το οικείο περιβάλλον σας;)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.21.	• Χρηματοοικονομική πορεία της τράπεζας	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ΣΤ.	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ				
		Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
1.	Η εχεμύθεια και η εμπιστοσύνη χαρακτηρίζει τους υπαλλήλους με τους οποίους συναλλάσσετε στην τράπεζά σας;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Είναι φιλικοί και ευγενικοί μαζί σας οι υπάλληλοι της τράπεζας με την οποία	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	συνεργάζεστε;				
3.	Πόσο ικανοποιημένοι είστε από τις γνώσεις και τις ικανότητες του προσωπικού;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Πιστεύετε ότι η γενική τους εικόνα χαρακτηρίζεται από επαγγελματισμό και αξιοπιστία;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Νιώθετε ότι αναζητούν για εσάς και σας προσφέρουν τις καλύτερες δυνατές λύσεις σε ότι σας απασχολεί;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Διαχειρίζονται αποτελεσματικά τυχόν παράπονα πελατών;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Z.	ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ				
		Πολύ	Λίγο	Μέτρια	Καθόλου
1.	Είστε ικανοποιημένοι από την κάλυψη του Δικτύου των καταστημάτων της τράπεζας με την οποία συνεργάζεστε;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Επαρκούν τα μηχανήματα αυτόματης ανάληψης ΑΤΜ, της τράπεζας με την οποία συνεργάζεστε;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Πόσο ικανοποιημένοι είστε με την τράπεζα που συνεργάζεστε στα παρακάτω:				
3.1.	• Χρόνος αναμονής	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2.	• Ταχύτητα εξυπηρέτησης ταμείων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3.	• Ικανοποιητικός αριθμός ταμείων	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4.	• Επάρκεια προσωπικού	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Είστε ικανοποιημένοι από τη διαρρύθμιση, την ατμόσφαιρα και την καθαριότητα του καταστήματος με το οποίο συνεργάζεστε;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Είναι σημαντική για εσάς η διαρρύθμιση, η διακόσμηση και ο σύγχρονος εξοπλισμός	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	σε μια τράπεζα;				
6.	Πόσο σας επηρεάζει η καλή φήμη μιας τράπεζας για να την επιλέξετε για συνεργασία;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Οι παρακάτω ερωτήσεις αφορούν την επαγγελματική και οικονομική σας κατάσταση και όχι προσωπικά στοιχεία.

A.		Άνδρας				Γυναίκα
1.	Φύλο:	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
2.	Ηλικία:	20-30	30-40	40-50	50-60	
2.1.	Προσδιορίσατε εάν το κρίνετε χρήσιμο:					
3.	Οικογενειακή κατάσταση:	Άγαμος / η				Έγγαμος / η
		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
3.1.	Προσδιορίσατε εάν το κρίνετε χρήσιμο:					

B.	Ποιο είναι το επίπεδο της εκπαίδευσής σας;	
1.	- Πρωτοβάθμια	<input type="checkbox"/>
2.	- Δευτεροβάθμια	<input type="checkbox"/>
3.	- Τριτοβάθμια	<input type="checkbox"/>
4.	- Μεταπτυχιακοί τίτλοι	<input type="checkbox"/>

Γ.	Αυτή τη στιγμή είστε:	
1.	- Εργαζόμενος	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

2.	- Άνεργος	
3.	- Δεν εργάζομαι για προσωπικούς λόγους	<input type="checkbox"/>
4.	Εάν εργάζεστε, σε ποιο τομέα:	
4.1.	- Στο Δημόσιο Τομέα	<input type="checkbox"/>
4.2.	- Στον Ιδιωτικό Τομέα	<input type="checkbox"/>
4.3.	- Σε Ελεύθερο Επάγγελμα	<input type="checkbox"/>

4.	Μικτές Μηνιαίες Αμοιβές της τελευταίας/ τωρινής σας εργασίας:	
1.	- Μέχρι 1.000 €	<input type="checkbox"/>
2.	- 1.001 – 2.000 €	<input type="checkbox"/>
3.	- 2.001 – 3.000 €	<input type="checkbox"/>
4.	- 3.001 – 4.000 €	<input type="checkbox"/>
5.	- Άνω των 4.000 €	<input type="checkbox"/>
6.	Ποιο είναι το σύνολο του μηνιαίου εισοδήματός σας (μισθός από εργασία, μισθώματα από ακίνητα, συντάξεις κτλ.);	_____

E.	Το εισοδηματικό κλιμάκιο στο οποίο ανήκετε είναι:	
1.	- Μέχρι 8.000 €	<input type="checkbox"/>
2.	- 8.001 – 15.000 €	<input type="checkbox"/>
3.	- 15.001 – 25.000 €	<input type="checkbox"/>

4.	- 25.001 – 35.000€	<input type="checkbox"/>
5.	- Άνω των 35.000€	<input type="checkbox"/>

ΣΤ.	Το κλιμάκιο περιουσίας στο οποίο ανήκετε είναι:	
1.	- Μέχρι 10.000€	<input type="checkbox"/>
2.	- 10.001 – 50.000€	<input type="checkbox"/>
3.	- 50.001 – 100.000€	<input type="checkbox"/>
4.	- 100.001 – 200.000€	<input type="checkbox"/>
5.	- Άνω των 200.000€	<input type="checkbox"/>

Βιβλιογραφία

- Αντωνόπουλος, Στ. 2005. Η σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού. Αθήνα: Εκδόσεις Σάκκουλα Α.Ε
- Αντωνόπουλος, Στ. ΝοΒ 1998. Νομικό καθεστώς των απαιτήσεων κατά τη διάρκεια λειτουργίας του αλληλόχρεου λογαριασμού. σελ. 719 .
- Απαλαγάκη, Χ. Δ.2003. Η εφαρμογή της διαδικασίας των ασφαλιστικών μέτρων στις ιδιωτικού δικαίου διαφορές που δεν συνιστούν ασφαλιστικό μέτρο. Η προσωρινή δικαστική προστασία στις πολιτικές και διοικητικές δίκες σελ. 646.
- Απαλαγάκη, Χ. Δ. 2004. Διαδικαστικά ζητήματα από την επίσπευση αναγκαστικής εκτελέσεως κατά του Ελληνικού Δημοσίου. σελ. 765.
- Βαθρακοκοίλης, Β. 1996. Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, Ερμηνευτική – Νομολογιακή ανάλυση κατ' άρθρο, Τόμος Δ' (άρθρα 682-903). Αθήνα : Νομική Βιβλιοθήκη
- Βαθρακοκοίλης, Β. 1997. Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας, Ερμηνευτική – Νομολογιακή ανάλυση κατ' άρθρο, Τόμος ΣΤ' (άρθρα 904-1054). Αθήνα : Νομική Βιβλιοθήκη
- Βαθρακοκοίλης, Β. 2003. Ερμηνεία - Νομολογία Αστικού Κώδικα, Τόμος Β', Γενικό Ενοχικό. Αθήνα : Νομική Βιβλιοθήκη
- Βελέντζας, Γ. 2004. Δίκαιο Τραπεζών και Τραπεζικών Συμβάσεων. Εκδόσεις Ius
- Βελέντζας, Γ. 2007. Δίκαιο αλληλόχρεου λογαριασμού. Εκδόσεις Ius
- Βελέντζας, Γ. ΕΤρΑξΧρΔ 2004. Αίτημα για επίδειξη εγγράφων τραπεζικού λογαριασμού και τραπεζικό απόρρητο. σελ. 651 επ.
- Βερβερίδης, Ν. 2009 Σύμβαση πίστωσης με αλληλόχρεο λογαριασμό.
- Δούρος, Α. 2007. Η Τραπεζική στην πράξη», Αθήνα: Παπασωτηρίου.
- Καρατζά, Λ. 2011. 4 Κώδικες ΑΚ, ΚΠολΔ, ΠΚ & ΚΠΔ. Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη
- Νίκας, Ν. 2012. Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως Μέρος Πρώτο. Αθήνα-Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Σάκκουλα Α.Ε

- Νίκας, Ν. 2012. Δίκαιο αναγκαστικής εκτελέσεως Μέρος Δεύτερο. Αθήνα-Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Σάκκουλα Α.Ε
- Richard E. Beck, Susan M. Siegel 2005. Δανειοδότηση καταναλωτών, Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Ανικούλα
- Ζοπουνίδης, Κ., 2005. Οι Χρηματοοικονομικές Επιδόσεις των Μεταποιητικών ΜΜΕ στην Ελλάδα. Πολυτεχνείο Κρήτης.
- Αδαμίδη Λέων Αργύρη. 1998. Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων», Θεσσαλονίκη. Εκδόσεις επιστημονικών βιβλίων και περιοδικών University Studio Press
- ΕΚΤ, Μηνιαίο Δελτίο, Σεπτέμβριος 2010.
- ΕΚΤ, Ετήσια Έκθεση, Δεκέμβριος 2009.
- ΕΚΤ, EU Banks' Funding Structures and Policies, Μάιος 2009.
- Ελληνική Ένωση Τραπεζών, Η Συμβολή του Τραπεζικού Συστήματος στην Ελληνική Οικονομία, Ιούλιος 2008.
- ΤτΕ, Έκθεση για τη Χρηματοπιστωτική Σταθερότητα, Ιούλιος 2010.
- ΤτΕ, Νομισματική Πολιτική, Μάρτιος 2010.
- ΤτΕ, Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας, Ιούνιος-Ιούλιος 2010.
- ΤτΕ, Έκθεση του Διοικητή, Δεκέμβριος 2009.

Ηλεκτρονική Βιβλιογραφία

- <http://www.ecb.int/home/html/index.en.html>
- <http://www.gamosgamos.gr/trapezes.aspx>
- <http://vermilion.wordpress.com>
- <https://www.marfinbank.gr/GR/Businesses/Financing/Pages/Home.aspx>
- <https://e.pancretabank.gr/info/>
- http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%A4%CF%81%CE%AC%CF%80%CE%B5%CE%B6%CE%B1_%CF%84%CE%B7%CF%82_%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%BF%CF%82

- http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%A7%CF%81%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%B4%CE%BF%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%BC%CE%AF%CF%83%CE%B8%CF%89%CF%83%CE%B7
- <http://www.odee.gr/?pgtp=1&cId=1135673727>
- <http://photo.kathimerini.gr/xtra/files/Bank/html/120306daneiaEPI.htm>
- http://www.dsanet.gr/Epikairothta/Nomothesia/n3714_08.htm
- <http://www.odee.gr/?pgtp=1&cId=1135673727>

Συνιστώμενη Βιβλιογραφία

- <http://www.google.gr>
- <http://www.spitogatos.gr>
- <http://www.trtgreek.com>
- <http://www.tanea.gr>
- <http://www.imerisia.gr>
- <http://www.naftemboriki.gr>
- <http://www.ate.gr>
- <http://www.wikipedia.gr>
- <http://www.insmoney.gr>
- <http://www.in.gr>
- <http://www.nbg.gr>
- <http://www.fixersgr.com>
- <http://www.selfactingflow.gr>
- <http://www.moneypedia.gr>

