



ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ & ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ-(ΣΕΔ)
Μέλος της Συμβουλευτικής Επιτροπής στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς
website: www.sed.gr e-mail: info@sed.gr

ΜΕΤΟΧΙΚΟΣ ΑΚΤΙΒΙΣΜΟΣ

Το Ηλεκτρονικό Περιοδικό του ΣΕΔ

Τεύχος 2, Αύγουστος 2012



Από τη βράβευση μελών και φίλων του ΣΕΔ για τη μεγάλη τους προσφορά στην πρώτη δεκαετία ζωής του Συνδέσμου.
Διακρίνονται από αριστερά:

Δημήτρης Γονιδάκης (ο πρώτος Πρόεδρος του ΣΕΔ), **Γιώργος Μάρκοβιτς** (ο..δάσκαλος), **Ηλίας Φαραγγιτάκης** (Πρόεδρος του Money Show στο οποίο ο ΣΕΔ έχει διοργανώσει 6 Συνέδρια και πολλές Ημερίδες), **Μπάμπης Εγγλέζος** (Πρόεδρος του ΣΕΔ), **Δρ. Παναγιώτης Αλεξάκης** (τ. Πρόεδρος του ΧΑ επί των ημερών του οποίου ο ΣΕΔ αναγνωρίστηκε από ολόκληρη την Ελληνική Κεφαλαιαγορά, **Κώστας Παπαδάκης** (επί σειρά ετών Κοσμήτορας με μεγάλη προσφορά στην ιστοσελίδα του ΣΕΔ), **Γιώργος Κουμπάρος** (εκπρόσωπος του ξενοδοχείου ΗΛΕΚΤΡΑ ΠΑΛΛΑΣ...φυσικής έδρας του ΣΕΔ)

Περιεχόμενα

- Αντί προλόγου...Μπάμπης Εγγλέζος
- Forum Εταιρικής Διακυβέρνησης ΣΕΔ...του ιδίου
- Ιστορικό δράσεων ΣΕΔ για την Εταιρική Διακυβέρνηση
- Η ανεξαρτησία των Εσωτερικών Ελεγκτών και των Επιτροπών Ελέγχου ως παράγοντας ενίσχυσης της Εταιρικής Διακυβέρνησης...Γιάννης Φίλος
- Το πρότυπο ISO 26000 για την Κοινωνική Υπευθυνότητα σε τέσσερις σελίδες...Τριαντάφυλλος Κατσαρέλης
- Η στελέχωση των Διοικητικών Συμβουλίων στα πλαίσια των καλών πρακτικών Εταιρικής Διακυβέρνησης...Ανδρέας Κουτούπης
- Μετά το PSI (μέρος β)...Γιώργος Κουμπάρος
- Άνώνυμες Έταιρείες Έπενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας ή Α.Ε.Ε.Α.Π... Άργυρῶ Κουκουλᾶ
- Δύο Οικονομικοί Κόσμοι σε Σύγκρουση!...Βαγγέλης Νταγκουνάκης
- Καρκίνος...Νίκος Χ. Οικονομόπουλος
- Αγορά...του ιδίου
- Εφάπαξ, συντάξεις και κάποιες σκέψεις...Χρήστος Σαμαράς
- Νοικιάζοντας...του ιδίου
- Crowdsourcing, για υλοποίηση παρεμβάσεων με κοινωνικό όφελος...Γιώργος Καραμανώλης
- хаaos...Χρήστος Στεφανίδης

Αντί προλόγου...

Μπάμπης Εγγλέζος

Οικονομολόγος, Μουσικοσυνθέτης, Διοργανωτής Συνεδρίων

Πρόεδρος του ΣΕΔ

Το 2^ο τεύχος του ηλεκτρονικού περιοδικού του ΣΕΔ, εκδίδεται σε μια περίοδο που η οικονομική συγκυρία είναι κυριολεκτικά «στην κόψη του ξυραφιού».

Η χώρα μας αγωνίζεται «με νύχια και με δόντια» να σωθεί από τον άτακτη χρεοκοπία και όλοι πλέον παραδέχονται ότι τα πράγματα είναι ιδιαίτερα δύσκολα.

Η κυβέρνηση που προέκυψε από τις εκλογές της 17^{ης} Ιουνίου, οφείλει να πάρει άμεσα όλα τα μέτρα που θα οδηγήσουν την Ελληνική οικονομία στην έξοδο από την κρίση. Έχοντας διανύσει ήδη 5 χρόνια ύφεσης, πράγμα που αποτελεί παγκόσμιο ρεκόρ (!), δεν υπάρχουν άλλα περιθώρια για αποτυχίες, αστοχίες και πειραματισμούς.

Οι διαρθρωτικές αλλαγές, που τις ακούμε εδώ και χρόνια και ποτέ δεν τις είδαμε, πρέπει να προχωρήσουν ταχύτατα και χωρίς υπολογισμό του λεγόμενου «πολιτικού κόστους».

Δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι το μεγάλο πρόβλημα της χώρας μας είναι το τεράστιο έλλειμμα ανταγωνιστικότητας της Ελληνικής οικονομίας. Μόνο αν η οικονομία μας γίνει και πάλι ανταγωνιστική, τότε θα μπορέσουν να λυθούν και τα άλλα μεγάλα προβλήματα, όπως είναι η ανεργία, το μεγάλο εξωτερικό χρέος, τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά κ.α.

Όλα αυτά τα προβλήματα μαζί σε συνδυασμό με το αρνητικό διεθνές περιβάλλον, δημιουργούν ένα εκρηκτικό μείγμα στην Ελληνική οικονομία και η κυβέρνηση πρέπει να βαδίζει με αποφασιστικά βήματα για να πετύχει τους στόχους της.

Στην κοινή προσπάθεια σωτηρίας της χώρας οφείλουμε να συμβάλουμε όλοι, ανεξάρτητα με το κόμμα που υποστηρίζει ο καθένας. Το ηλεκτρονικό περιοδικό του ΣΕΔ φιλοδοξεί να βάλει το δικό του «λιθαράκι» σε αυτή την Πανεθνική προσπάθεια.

ΜΕΤΟΧΙΚΟΣ ΑΚΤΙΒΙΣΜΟΣ

Τριμηνιαίο περιοδικό της Κεφαλαιαγοράς

Υπεύθυνος κατά το νόμο το Διοικητικό Συμβούλιο του

Συνδέσμου Επενδυτών & Διαδικτύου (ΣΕΔ)

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Πρόεδρος: Μπάμπης Εγγλέζος

Α! Αντιπρόεδρος: Βαγγέλης Νταγκουνάκης

Β! Αντιπρόεδρος: Γιώργος Κουμπάρος

Γ! Αντιπρόεδρος: Χρήστος Σαμαράς

Δ! Αντιπρόεδρος: Νίκος Οικονομόπουλος

Γεν. Γραμματέας: Γιάννης Σαρρής

Ειδ. Γραμματέας: Αργυρώ Κουκουλά

Ταμίας: Νίκος Μαρκόπουλος

Κοσμήτορας: Γιώργος Καραμανώλης

Εταιρική Διακυβέρνηση: Ανδρέας Κουτούπης

Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη: Τριαντάφυλλος Κατσαρέλης

Forum Εταιρικής Διακυβέρνησης ΣΕΔ



Μπάμπης Εγγλέζος
Οικονομολόγος, Μουσικοσυνθέτης, Διοργανωτής Συνεδρίων
Πρόεδρος του ΣΕΔ

Πολλοί λένε ότι η οικονομική κρίση συχνά φέρνει και ευκαιρίες. Μια περίοδος κρίσης είναι η πιο κατάλληλη στιγμή για βελτίωση των θεσμών.

Μέσα σε αυτή την αρνητική οικονομική συγκυρία που βιώνουμε όλοι μας, αποφασίσαμε να κάνουμε πραγματικότητα ένα παλιό μας στόχο, που πάντα θέλαμε να τον υλοποιήσουμε αλλά συνεχώς τον αναβάλαμε γιατί δεν υπήρχαν οι κατάλληλες προϋποθέσεις:

Το Forum Εταιρικής Διακυβέρνησης, το οποίο θα λειτουργεί στα πλαίσια του ΣΕΔ σαν ένα όργανο αναζήτησης και προβληματισμού.

Με την ευκαιρία της συνεργασίας με καθηγητές οικονομικών πανεπιστημίων, που έχουν ασχοληθεί συστηματικά με την Εταιρική Διακυβέρνηση, αποφασίσαμε ότι τώρα είναι η πλέον κατάλληλη στιγμή για την υλοποίηση αυτού του στόχου.

Στο Forum θα συμμετέχουν, εκτός από τους καθηγητές που ανέφερα παραπάνω, κορυφαίοι παράγοντες της Ελληνικής Κεφαλαιαγοράς και οι σκοποί του θα είναι οι εξής:

- 1. Συζήτηση σε τακτά διαστήματα για την πρόοδο της Εταιρικής Διακυβέρνησης , αλλά και της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης στη χώρα μας**
- 2. Παρακολούθηση των νεωτέρων εξελίξεων και των δύο αυτών θεσμών, σε παγκόσμιο επίπεδο.**
- 3. Καταγραφή των καλύτερων μοντέλων ΕΔ και ΕΚΕ από τις αναπτυσσόμενες αγορές, κυρίως από ΗΠΑ, Γερμανία και Βρετανία.**

4. Εντοπισμός των προβλημάτων εφαρμογής της Εταιρικής Διακυβέρνησης από τις Ελληνικές εισηγμένες εταιρείες

5. Προετοιμασία για την καθιέρωση «Δείκτη Εταιρικής Διακυβέρνησης» του ΣΕΔ για όλες τις εταιρείες που είναι εισηγμένες στο ΧΑ

6. Το Forum θα λειτουργεί παράλληλα με τον Εθνικό Φορέα Εταιρικής Διακυβέρνησης, τον οποίο σκοπεύουμε να προτείνουμε στα πλαίσια της Συμβουλευτικής Επιτροπής στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

Σημειωτέον ότι εδώ και δύο χρόνια λειτουργεί στο Forum του ΣΕΔ υποενότητα με τίτλο **Forum για την Εταιρική Διακυβέρνηση**, όπου έχουν δημοσιευθεί σημαντικές εργασίες από καθηγητές και μέλη του ΔΣ του ΣΕΔ, ομιλίες σε συνέδρια και ημερίδες και φυσικά ο «**Χάρτης Εταιρικής Διακυβέρνησης**» του ΣΕΔ ο οποίος πιστεύουμε ότι βάζει σε προτεραιότητα όλα τα κρίσιμα ζητήματα της Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η λειτουργία του Forum, πιστεύουμε ότι θα δώσει «σάρκα και οστά» στον **Μετοχικό Ακτιβισμό**, με τον οποίο ασχολούμαστε στον ΣΕΔ από την περίοδο 2003-2004.

Το **Forum Εταιρικής Διακυβέρνησης**, έρχεται σε μια δύσκολη εποχή, που πολλοί λένε ότι η Εταιρική Διακυβέρνηση ίσως να είναι και πολυτέλεια στις μέρες μας. Εμείς πιστεύουμε ότι αυτή η εποχή είναι η καλύτερη για να φτιάξουμε τους θεσμούς και να διορθώσουμε όλα εκείνα που μας έφεραν εδώ που μας έφεραν.

Η πλημμελής εφαρμογή της Εταιρικής Διακυβέρνησης από πολλές εισηγμένες εταιρείες, είναι νομίζω ένα από αυτά και έχει άμεση σχέση με την εμπιστοσύνη των επενδυτών προς τις εισηγμένες εταιρείες και προς τους θεσμούς γενικότερα. Μια εμπιστοσύνη η οποία στις μέρες μας βρίσκεται, είναι αλήθεια, σε ιδιαίτερα χαμηλό επίπεδο.

Η πρώτη συνεδρίαση του Forum θα γίνει το Φθινόπωρο και σε αυτή θα κληθούν να συμμετάσχουν παράγοντες από όλους τους φορείς της Ελληνικής Κεφαλαιαγοράς. Στο **10^ο Συνέδριο του ΣΕΔ** τον ερχόμενο Δεκέμβριο ελπίζουμε, αν όλα πάνε καλά για τη χώρα μας πράγμα που όλοι ευχόμαστε ολόψυχα, θα υπάρχει ειδική ενότητα αφιερωμένη στο **Forum Εταιρικής Διακυβέρνησης**.

Ιστορικό δράσεων ΣΕΔ για την Εταιρική Διακυβέρνηση και πρόταση για τη δημιουργία «Εθνικού Φορέα Εταιρικής Διακυβέρνησης»

Ο Σύνδεσμος Επενδυτών και Διαδικτύου, αμέσως μετά την ίδρυση του, έθεσε σαν κορυφαίο στόχο του τη χρηστή εφαρμογή της Εταιρικής Διακυβέρνησης από τις εισηγμένες εταιρείες. Γι αυτό και από το 2003, σχεδόν αμέσως μετά την ψήφιση του νόμου 3016 περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, εφαρμόζει στην Ελληνική Κεφαλαιαγορά τον **Μετοχικό Ακτιβισμό**. Ένα εγχείρημα που εφαρμόζεται σε όλες τις αναπτυσσόμενες αγορές και συνίσταται αφ' ενός μεν στην οργανωμένη παρουσία των μετόχων στις Γεν. Συνελεύσεις των εισηγμένων εταιρειών, αφ' ετέρου δε στην πίεση προς όλες τις πλευρές για την χρηστή εφαρμογή της Εταιρικής Διακυβέρνησης εκ μέρους των εισηγμένων εταιρειών.

Το 2004 ο ΣΕΔ έκανε το πρώτο «**Οδοιπορικό στις Γεν. Συνελεύσεις των εισηγμένων εταιρειών**». Στο οδοιπορικό αυτό φάνηκε καθαρά ότι οι Ελληνικές εισηγμένες εταιρείες, δεν είχαν καμία πρόθεση να εφαρμόσουν οποιοδήποτε σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά αρκούνταν απλά στην τυπική εφαρμογή των όσων έλεγε ο νόμος, χωρίς ουσιαστικά να πιστεύουν στις αρχές και τη φιλοσοφία της Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Τα επόμενα χρόνια το θέμα ο ΣΕΔ διοργάνωσε, είτε μόνος του είτε σε συνεργασία με άλλους φορείς, δεκάδες Ημερίδες και Συνέδρια, αλλά και συνεντεύξεις σε ΜΜΕ θέμα την Εταιρική Διακυβέρνηση:

Ενδεικτικά αναφέρουμε μερικές από αυτές:

-Ιανουάριος 2004:

[Ο ΣΕΔ ανακοινώνει τον Μετοχικό Ακτιβισμό](#), για πρώτη φορά στην Ελληνική Κεφαλαιαγορά

-Μάιος 2004:

Ο ΣΕΔ διοργανώνει Ημερίδα στο Caravel με θέμα

[«Μετοχικός Ακτιβισμός:Το μέλλον είναι εδώ»](#)

-Ιούλιος 2004:

Ο ΣΕΔ, μετά το οδοιπορικό στις Γεν.Συνελεύσεις των εισηγμένων εταιρειών, δημοσιεύει τον,

[Απολογισμό Γεν. Συνελεύσεων.Επισημάνσεις-Συμπεράσματα-Προτάσεις](#)

-Δεκέμβριος 2004:

[Συνέντευξη του Προέδρου του ΣΕΔ στην Εφημερίδα ΜΕΤΟΧΟΣ, για την Εταιρική Διακυβέρνηση](#)

-Δεκέμβριος 2006:

[Πρωτοβουλίες ΣΕΔ για Νέες Πρακτικές στην Εταιρική Διακυβέρνηση](#)

-Ιανουάριος 2007:

[Κοινή εκδήλωση ΣΕΔ-ΕΕΠΑΜΑ με θέμα:](#)

[«Δείκτης Εταιρικής Διακυβέρνησης των εισηγμένων στο ΧΑ εταιρειών»](#)

-Απρίλιος 2007:

Ομιλία του Προέδρου του ΣΕΔ σε Διεθνές συνέδριο με θέμα:

«Η Πρόσκληση της Ποιότητας στις Προκλήσεις της Κοινωνίας»

Η ομιλία είχε θέμα:

«Εταιρική Διακυβέρνηση και Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη, ως παράγοντες βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας των εταιρειών»

-Ιούλιος 2007:

Συνέντευξη του Προέδρου του ΣΕΔ σε ένθετο για την Εταιρική Διακυβέρνηση στην εφημερίδα «ΜΕΤΟΧΟΣ & Επενδύσεις»

-Νοέμβριος 2009:

Ομιλία του Προέδρου του ΣΕΔ σε ημερίδα που οργάνωσε η ΕΕΠΑΜΑ στην Ένωση Θεσμικών Επενδυτών, με θέμα:

«Εταιρική Διακυβέρνηση ένα βήμα μπροστά, ή δύο βήματα πίσω;»

Παράλληλα όλα αυτά τα χρόνια γίνονται δεκάδες παρεμβάσεις σε Γεν. Συνελεύσεις εισηγμένων εταιρειών, με τις οποίες γίνεται έλεγχος της Εταιρικής Διακυβέρνησης στην πράξη.

Από τις αρχές του 2010 οι δράσεις του ΣΕΔ για την Εταιρική Διακυβέρνηση μπαίνουν σε νέα φάση. Μετά από πρόταση του Προέδρου, ο ΣΕΔ ξεκινάει συνεργασία με καθηγητές 4 διαφορετικών Πανεπιστημίων, οι οποίοι έχουν ασχοληθεί συστηματικά με την Εταιρική Διακυβέρνηση

Στο 8ο (11 Δεκεμβρίου 2010) και 9ο (17 Δεκεμβρίου 2011) Συνέδρια του ΣΕΔ οι καθηγητές κ.κ. **Γιάννης Φίλος, Ανδρέας Κουτούπης, Μαριαλένα Αγοράκη, Τριαντάφυλλος Κατσαρέλης**, καθώς και ο Πρόεδρος της ΕΕΠΑΜΑ Δρ. **Κων/νος Βέργος**, κάνουν σημαντικές ομιλίες-εισηγήσεις για την Εταιρική Διακυβέρνηση και την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη.

Στο 8ο Συνέδριο, που έγινε στο Ξενοδοχείο Ηλέκτρα Παλλάς τον Δεκέμβριο του 2010, ο ΣΕΔ παρουσιάζει για πρώτη φορά στην Ελληνική Κεφαλαιαγορά, τον «Χάρτη Εταιρικής Διακυβέρνησης». Ένα συνοπτικό κείμενο, το οποίο ιεραρχεί με σαφήνεια τους κυριότερους κανόνες **Χρηστής Εταιρικής Διακυβέρνησης**, αλλά και καταγράφει όλες τις μεγάλες ελλείψεις της που έχουν επισημανθεί στις εισηγμένες εταιρείες.

Ο **«Χάρτης Ε.Δ.»** αναρτήθηκε από τον Ιούλιο του 2010 στην ιστοσελίδα του ΣΕΔ και δόθηκε στη δημοσιότητα, προκειμένου να υπάρξει διαβούλευση, παρατηρήσεις και προτάσεις από όλους τους Επενδυτές, με σκοπό να εγκριθεί από το **8ο Χρηματιστηριακό Συνέδριο του ΣΕΔ**, όπως και έγινε, τον Δεκέμβριο του ίδιου έτους.

Από το φθινόπωρο του 2011 ο ΣΕΔ έχει ξεκινήσει επαφές με πολλούς φορείς και παράγοντες της Ελληνικής Κεφαλαιαγοράς, αλλά και με καθηγητές τεσσάρων Οικονομικών

Πανεπιστημίων για τη δημιουργία ενός «**Εθνικού Φορέα Εταιρικής Διακυβέρνησης**»

Τον Σεπτέμβριο του 2012 θα γίνει και το τελικό κάλεσμα προς όλους τους φορείς της Ελληνικής Κεφαλαιαγοράς και πρόταση για συζήτηση του θέματος κατά προτεραιότητα στη **Συμβουλευτική Επιτροπή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς**, της οποίας ο ΣΕΔ είναι μέλος.

Η πείρα έχει δείξει ότι το δυσκολότερο ζήτημα για την εφαρμογή της Εταιρικής Διακυβέρνησης από τις Ελληνικές εισηγμένες εταιρείες, είναι να πεισθούν οι μεγαλομέτοχοι ότι η εφαρμογή της αποβαίνει κυρίως υπέρ των συμφερόντων των ίδιων των εταιρειών.

Επομένως ο «Εθνικός Φορέας Εταιρικής Διακυβέρνησης» πρέπει να οργανωθεί στα πρότυπα των αναπτυγμένων αγορών, με διαφάνεια και σεβασμό στις αρχές και τη φιλοσοφία της Εταιρικής Διακυβέρνησης, για να είναι σε θέση να πείσει τους εισηγμένους επιχειρηματίες, να εφαρμόσουν Χρηστή Εταιρική Διακυβέρνηση, με διαφάνεια και σεβασμό προς τους μετόχους τους.

Πιστεύουμε ότι μόνο ένας **Συλλογικός Φορέας**, που θα στηθεί με διαφάνεια και θα περιέχει στις τάξεις του όλους τους φορείς της Ελληνικής Κεφαλαιαγοράς, αλλά και συγκεκριμένα ΑΕΙ και ΤΕΙ που έχουν ασχοληθεί συστηματικά με την Εταιρική Διακυβέρνηση, θα μπορέσει να την προωθήσει στη χώρα μας, προς όφελος των εισηγμένων εταιρειών, αλλά και των επενδυτών μετόχων τους.

Ο ΣΕΔ έχει ήδη ξεκινήσει προσπάθειες προς αυτή την κατεύθυνση και το αμέσως επόμενο διάστημα οι προσπάθειες αυτές θα ενταθούν με σκοπό την συμμετοχή όσο το δυνατόν περισσότερων φορέων στον «**Εθνικό Φορέα Εταιρικής Διακυβέρνησης**», υπό την εποπτεία της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς οι σκοποί του οποίου προτείνουμε να είναι οι εξής:

- 1. Παρακολούθηση των νεώτερων εξελίξεων σε παγκόσμιο επίπεδο για την Εταιρική Διακυβέρνηση**
- 2. Προτάσεις προς την εκάστοτε κυβέρνηση για βελτίωση των κανόνων Εταιρικής Διακυβέρνησης**
- 3. Εντοπισμός των προβλημάτων εφαρμογής της Εταιρικής Διακυβέρνησης από τις εισηγμένες εταιρείες**
- 4. Δημιουργία «Δείκτη Εταιρικής Διακυβέρνησης» των εισηγμένων στο ΧΑ εταιρειών**

Το τελευταίο θα είναι και το επιστέγασμα των προσπαθειών που έχει ξεκινήσει ο ΣΕΔ από την περίοδο 2003-2004, με την εφαρμογή του Μετοχικού Ακτιβισμού στην Ελληνική Κεφαλαιαγορά.

Η ανεξαρτησία των Εσωτερικών Ελεγκτών και των Επιτροπών Ελέγχου ως παράγοντας ενίσχυσης της Εταιρικής Διακυβέρνησης



Γιάννης Φίλος, MBA, PHD, CIA, CFE

Επίκουρος καθηγητής Ελεγκτικής – Διεθνών Προτύπων

Πάντειο Πανεπιστήμιο

Καταρχήν η ανεξαρτησία των εσωτερικών ελεγκτών και των ανεξάρτητων μελών του ΔΣ (και μελών των Επιτροπών Ελέγχου) κυρίως βασίζεται στον τρόπο επιλογής τους και στην υποστήριξή τους για τη διενέργεια του έργου τους (ειδικότερα για τους εσωτερικούς ελεγκτές η υποστήριξη είναι αναγκαία τόσο στο στάδιο προγραμματισμού του έργου τους και πρόσβασης σε στοιχεία και πληροφορίες, όσο και σχετικά με την αντιμετώπιση των ευρημάτων και προτάσεών τους).

Περαιτέρω, ο βαθμός επίτευξης της ανεξαρτησίας των εσωτερικών ελεγκτών και των ανεξάρτητων μελών του ΔΣ επηρεάζεται (αυξητικά ή μειωτικά) ανάλογα με (α) το μέγεθος της οικονομίας/ αγοράς, (β) τις γνώσεις και την εμπειρία των

ελεγκτών/ μελών (γ) την κινητικότητα/ δυνατότητα για κινητικότητα των στελεχών στην αγορά και εν μέρει και την κυκλική εναλλαγή καθηκόντων εσωτερικών ελεγκτών (δ) την αξιολόγηση του έργου τους από τους εξωτερικούς ελεγκτές και από τους εποπτικούς θεσμικούς μηχανισμούς (ε) τη γενικότερη πολιτική για περιοδική εξωτερική αξιολόγησή τους και (ε) άλλους παράγοντες, όπως η κουλτούρα του οργανισμού, το επίπεδο/ εύρος οργάνωσης της εταιρείας κλπ.

Ειδικότερα για τα ανεξάρτητα μέλη ΔΣ, ως προς την επιλογή τους, ο γράφων είχε προτείνει προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, από το 2004, μέθοδο επιλογής τους βασιζόμενη αφενός στις ικανότητες (και την επιθυμία) των στελεχών της αγοράς – όσων ήταν ήδη ανεξάρτητα μέλη ΔΣ, αλλά και άλλων - και αφετέρου στην τυχαιότητα της επιλογής τους, με σκοπό την επίτευξη σημαντικής ανεξαρτησίας τους. Σχετικά πάντως με τις γνώσεις των ανεξάρτητων μελών ΔΣ, δυστυχώς δεν έχει μέχρι σήμερα υπάρξει κεντρικά οργανωμένη και ενδεχομένως θεσμική αντιμετώπιση του θέματος. Γνώμη του γράφοντος είναι ότι θα έπρεπε να υπάρχουν ορισμένες δικλίδες ασφαλείας (ενδεχομένως με τη μορφή συνεντεύξεων, εξετάσεων, υποχρεωτικής παρακολούθησης ημερίδων, ίσως και σχετικής πιστοποίησης, πιθανόν και με διαβάθμιση ανάλογα με το μέγεθος ή το αντικείμενο των εταιρειών) με σκοπό τη διασφάλιση ότι πληρούνται κάποιες βασικές και απαραίτητες προϋποθέσεις, ώστε να μπορεί ένα ανεξάρτητο μέλος ΔΣ να επιτελέσει το έργο του.

Τέλος, στο ερώτημα ‘εάν και κατά πόσο η παρούσα οικονομική κρίση επηρεάζει την ανεξαρτησία του εσωτερικού ελεγκτή’ υπάρχουν κάποιοι παράγοντες - οι οποίοι πρέπει να συνεκτιμηθούν - που πιθανότατα ασκούν αντίθετες πιέσεις, όπως πχ (α) η περιορισμένη λόγω της κρίσης δυνατότητα ανεύρεσης άλλης εργασίας - σε περίπτωση απόλυσης - ασκεί πίεση αποδυνάμωσης της εκ μέρους του εσωτερικού ελεγκτή πλήρους εφαρμογής των επαγγελματικών προτύπων ενώ (β) η ενδεχόμενη εκτίμηση περί απειλής της βιωσιμότητας της εταιρείας – άρα και απειλής της θέσεως εργασίας - ενδεχομένως ασκεί πίεση ενδυνάμωσης

της εκ μέρους του εσωτερικού ελεγκτή πλήρους εφαρμογής των επαγγελματικών προτύπων (επειδή πχ, η βιωσιμότητα της εταιρείας κάποιες φορές απειλείται από σημαντικές απάτες, είναι πιο πιθανό να αναδείξει τέτοιες απάτες ο εσωτερικός ελεγκτής). Βέβαια, πρόσθετες πιέσεις στη λειτουργία και την ανεξαρτησία συνήθως προέρχονται και από τον περιορισμό των πόρων που κατευθύνονται στον έλεγχο (δυστυχώς αρκετές διοικήσεις θεωρούν ότι όλες οι υπηρεσίες/ διευθύνσεις πρέπει να επιβαρυνθούν αναλογικά τις πιέσεις της οικονομικής κρίσης, ενώ δεν συνεκτιμούν ότι ο περιορισμός πόρων σε διευθύνσεις αρκετές φορές δημιουργεί αύξηση κινδύνου και περαιτέρω αυξημένες ανάγκες για έλεγχο).

Το πρότυπο ISO 26000 για την Κοινωνική Υπευθυνότητα...



Του Τριαντάφυλλου Κατσαρέλη, Πολιτικού Μηχανικού ΕΜΠ – MBA, Quality Systems Manager EOQ, Project Manager IPMA Level C, Επιστημονικού Συνεργάτη ΕΜΠ, Συμβούλου Αριστείας Έργων και Οργανισμών, Μέλους Δ.Σ. Συνδέσμου Επενδυτών και Διαδικτύου – Εντεταλμένου για την Κοινωνική Υπευθυνότητα.

Ένα από τα πλέον πρόσφατα πρότυπα του International Standards Organization ISO, το **ISO 26000**, αφορά στην **Κοινωνική Υπευθυνότητα** (και όχι την ατυχέστατη μεταφορά του όρου στα ελληνικά ως *Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη*).

Γνωρίζετε ότι ο ISO είναι Μη Κυβερνητική – Μη Κερδοσκοπική Οργάνωση, όπως και ο ΣΕΔ.

Το ISO 26000 είναι το μοναδικό διεθνές πρότυπο, το οποίο εφοδιάζει όλους τους Οργανισμούς: Κερδοσκοπικούς (Εταιρίες) ή Όχι (Δημόσιος Τομέας, Τοπική Αυτοδιοίκηση, Συνδικάτα, ΜΚΟ), ανεξαρτήτως του μεγέθους τους, με **κατευθυντήριες οδηγίες για την Κοινωνική τους Υπευθυνότητα**. Δομήθηκε με διαδικασία συναίνεσης και συμμετοχή από περισσότερα από 90 κράτη (και την Ελλάδα). Αποτελεί ένα κοινό, διεθνές εργαλείο για όσους Οργανισμούς νοιάζονται για την **Κοινωνική Αδειοδότηση** της λειτουργίας τους.

Γνωρίζετε ότι η Ολλανδική Κυβέρνηση ήδη πραγματοποιεί όλες τις προμήθειές της με κριτήρια Κοινωνικής Υπευθυνότητας;

Εξ' ορισμού, η υιοθέτηση κάποιου προτύπου Διαχείρισης από έναν Οργανισμό γίνεται σε εθελοντική βάση. Κάποια διεθνή πρότυπα, όπως τα γνωστά ISO 9001 για την Ποιότητα, ISO 14001 για το Περιβάλλον και OHSAS 18001 για την Υγεία και Ασφάλεια στο Χώρο Εργασίας, είναι **Πιστοποιούμενα**, δηλαδή κάποιος Ανεξάρτητος Φορέας Επιθεωρεί και Πιστοποιεί ότι ο Οργανισμός συμμορφώνεται στις απαιτήσεις του προτύπου.

Το ISO 26000 **δεν είναι πιστοποιούμενο!** Δεν περιέχει απαιτήσεις συμμόρφωσης, αλλά μόνο κατευθυντήριες οδηγίες. Βεβαίως κάποιοι Εθνικοί Οργανισμοί Προτυποποίησης, όπως ο γαλλικός AFNOR (ομόλογος του δικού μας ΕΛΟΤ), έχουν δομήσει **Σχήματα Αξιολόγησης** βασισμένα στο ISO 26000.

Η Κοινωνική Υπευθυνότητα δεν είναι κάτι νέο. Είναι όμως η πρώτη φορά που ένα διεθνές πρότυπο συμπυκνώνει τις αναζητήσεις και *βάζει τάξη*, με σαφείς ορισμούς και κατευθυντήριες οδηγίες.

Ο γράφων συμπυκνώνει, *ίσως αυθαίρετα*, το πνεύμα του προτύπου, άρα και της Κοινωνικής Υπευθυνότητας ως:

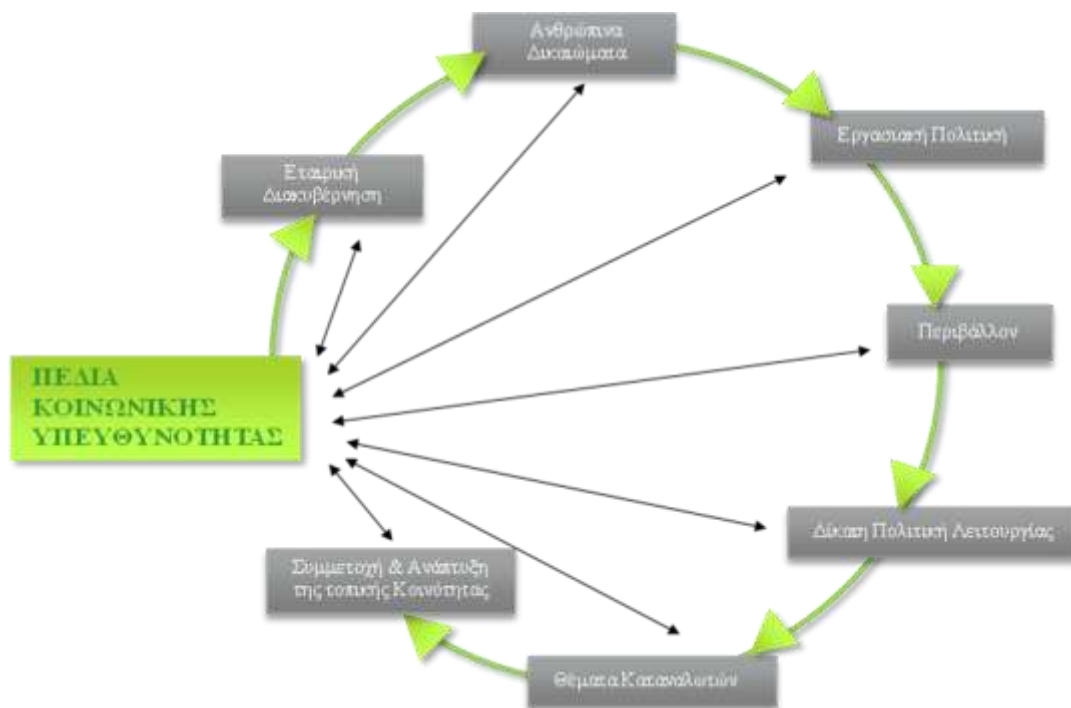
1. Τη συνολική βελτιστοποίηση των αποτελεσμάτων, Οικονομικών, Κοινωνικών και Περιβαλλοντικών.
2. Την Εμπλοκή – Διαχείριση των Ενδιαφερομένων Μερών, δηλαδή όλων όσοι επηρεάζονται από ή επηρεάζουν τη λειτουργία του Οργανισμού.

Γνωρίζετε ότι το 1920
Βασιλιάδες Αφρικανικών
Κρατών προσέφεραν χρηματική
βοήθεια για τα λιμοκτονούντα
παιδιά στην Ευρώπη;

Το ISO 26000 βασίζεται σε επτά (7) γενικές **Αρχές**.



Το ISO 26000 προσκαλεί τους Οργανισμούς να *προσδιορίσουν την περίμετρο* της Κοινωνικής τους Υπευθυνότητας με βάση επτά (7) κεντρικά **Πεδία**.

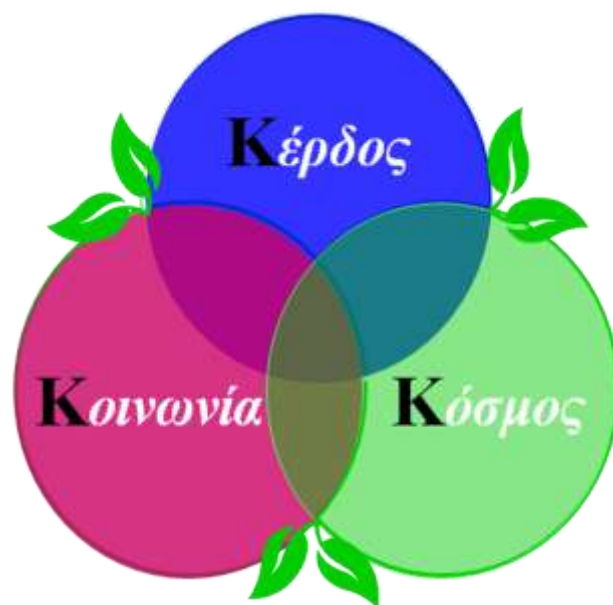


Σχήμα 1. Οι επτά Αρχές της Κοινωνικής Υπευθυνότητας

Σχήμα 2. Τα επτά Πεδία της Κοινωνικής Υπευθυνότητας

Η Βιώσιμη Ανάπτυξη συνδέεται στενά με την Κοινωνική Υπευθυνότητα. Η βιώσιμη ανάπτυξη ικανοποιεί τις σημερινές ανάγκες, χωρίς να υπονομεύει τη δυνατότητα στις μελλοντικές γενιές να ικανοποιήσουν τις δικές τους. Καλύπτει τα τρία πεδία Κέρδος – Κοινωνία – Κόσμος (Σχήμα 3). Η κοινωνική Υπευθυνότητα είναι η συμβολή των Οργανισμών στη Βιώσιμη ανάπτυξη. Υλοποιείται από τη βούληση των Οργανισμών να αναλάβουν τις ευθύνες τους για τις επιπτώσεις των αποφάσεων και των δραστηριοτήτων τους στην Κοινωνία και το Περιβάλλον και να λογοδοτήσουν για αυτές.

Γνωρίζετε ότι η αεροπορική διαδρομή Άμστερνταμ – Αθήνα για ένα άτομο απαιτεί περισσότερη ενέργεια από ότι η θέρμανση μιας μέσης οικογένειας για ένα ολόκληρο έτος;



Σχήμα 3. Επιχειρηματική στρατηγική του Τριπλού Στόχου

Η Κοινωνική Υπευθυνότητα δεν έχει σχέση με τη φιланθρωπική συμπεριφορά. Αποτελεί στρατηγική επιχειρηματική επιλογή, η οποία εντάσσεται στην επιδίωξη συνολικής βελτίωσης των επιδόσεων του Οργανισμού. Οδηγεί σε εντελώς νέα προσέγγιση και αναθεώρηση όλων των πολιτικών και πρακτικών του: Τους αναλαμβανόμενους κινδύνους, την ποιότητα του κοινωνικού διαλόγου, των σχέσεων με τον τόπο όπου δραστηριοποιείται, την ελκυστικότητα για τους ήδη και τους μελλοντικούς εργαζόμενους, τις σχέσεις με τους μετόχους – συνεργάτες – προμηθευτές – ανταγωνιστές κ.ά. Η υιοθέτηση των κατευθυντηρίων οδηγιών του προτύπου στηρίζει τον Οργανισμό σε αυτή την προσπάθεια.

Κατά τη συγγραφή του άρθρου, πέραν του προτύπου, πηγές έμπνευσης και στοιχείων ήταν:

AFNOR Groupe, *L'ISO 26000 en 10 questions*

Moratis, L. & Cochius, T., *ISO 26000, The Business Guide to the new Standard on Social Responsibility*, Greenleaf Publishing, 2011

Η στελέχωση των Διοικητικών Συμβουλίων στα πλαίσια των καλών πρακτικών Εταιρικής Διακυβέρνησης



Από τον Δρ Ανδρέα Γ. Κουτούπη, Director – Head of Internal Audit Services, RPS Certified Auditors (Member of Mazars), Λέκτορα Λογιστικής και Ελεγκτικής (Π.Δ. 407 / 80), Πανεπιστήμιο Δυτικής Ελλάδας, Επιστημονικός Συνεργάτης Πανεπιστημίου Αιγαίου, Μέλος Δ.Σ. Ελληνικού Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών και Μέλος Συνδέσμου Επενδυτών και Διαδικτύου

Πολύς λόγος γίνεται και διάφορα γράφονται για τον τρόπο επιλογής των προσώπων που στελεχώνουν τα Δ.Σ. τόσο των εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών επιχειρήσεων, όσο και των Κυβερνητικών οργανισμών - ΔΕΚΟ. Διαβάζοντας ορισμένες φορές τα βιογραφικά των μελών των Δ.Σ. αναρωτιόμαστε αν μπορούν να έχουν ουσιαστικό ρόλο στην διακυβέρνηση μιας εταιρείας. Τα πρόσωπα αυτά τα οποία σε αρκετές περιπτώσεις δεν πληρούν τα τυπικά, αλλά κυρίως τα ουσιαστικά προσόντα να είναι μέλη σε Δ.Σ. πιθανώς να νομιμοποιούν με την ψήφο τους μη ηθικές πράξεις. Διαβάζοντας σχετική αρθρογραφία, αλλά και διάφορα Blogs την κριτική για τον διορισμό από την σημερινή, αλλά και τις παλιότερες κυβερνήσεις ακόμα και ανθρώπων χωρίς ένα βασικό πτυχίο με μόνο γνώρισμα την κομματική τους ταυτότητα θεωρούμε χρήσιμο να υπενθυμίσουμε τον ρόλο των Δ.Σ. στα πλαίσια της σύγχρονης εταιρικής διακυβέρνησης:

Τα Διοικητικά Συμβούλια είναι αυτά που καθορίζουν τη διακυβέρνηση των εταιρειών πάντοτε μέσα στα πλαίσια των νόμων και κανονισμών της εκάστοτε χώρας που δραστηριοποιούνται. Είναι υπεύθυνα για τη διαχείριση των κινδύνων που απορρέουν από τις δραστηριότητες της εταιρείας, ενώ κάθε τους ενέργεια θα πρέπει να χαρακτηρίζεται από εντιμότητα και διαφάνεια προς τους μετόχους και τους ενδιαφερόμενους ή έχοντες νόμιμα συμφέροντα στην εταιρεία (stakeholders).

Οι κυριότερες αρμοδιότητες των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών έχουν ως εξής:

- Καθορισμός της επιχειρησιακής πολιτικής και στρατηγικής της εταιρείας,
- Πρόσληψη και παρακολούθηση των εκτελεστικών διευθυντικών στελεχών,
- Επισκόπηση της προόδου της εταιρείας σε σχέση με τους τεθέντες στόχους,
- Υπευθυνότητα προς τους μετόχους και ίση αντιμετώπιση τους.
- Εξασφάλιση της ορθής λειτουργίας των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου με σκοπό τη διασφάλιση της αποτελεσματικής διαχείρισης των κινδύνων που απορρέουν από τις δραστηριότητες της εταιρείας,
- Καθιέρωση επιτροπής ελέγχου η οποία θα απαρτίζεται αποκλειστικά από ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σχετικά με τη δομή των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών, αυτά αποτελούνται από εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη. Στην Ελλάδα, ο ισχύον ν.3016/2002 δεν προβλέπει ανώτατο αριθμό εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών μελών. Αντιθέτως προβλέπει τον ελάχιστο αριθμό των μη εκτελεστικών μελών στο 1/3 του συνόλου των μελών του Συμβουλίου και κατ' ελάχιστο 2 ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Επιπλέον, ο νόμος δεν εξειδικεύει τα καθήκοντα των μελών παρά μόνο την ιδιότητα των μη εκτελεστικών, όπερ σημαίνει ότι είναι υποχρεωμένα να ασχολούνται με την προαγωγή όλων των εταιρικών ζητημάτων, υπονοώντας ότι η ανεξάρτητη κρίση τους θα μεταφέρεται σε όλα τα εταιρικά ζητήματα. Ο ανωτέρω νόμος θεωρούμε ότι έχει αποτύχει στην ουσιαστική εφαρμογή του στην Ελλάδα, καθώς ενθαρρύνει την τυπική και όχι την ουσιαστική συμμόρφωση των εταιρειών με ορισμένες μόνο από τις πρακτικές καλής εταιρικής διακυβέρνησης. Κατά τη γνώμη μας το μόνο που κατάφερε να πετύχει αυτός ο νόμος είναι την μερική απασχόληση ανθρώπων που ο ρόλος τους 'περιορίζεται' σε αρκετές περιπτώσεις από αυτούς που ουσιαστικά τους διόρισαν, καθώς επί του παρόντος σε ελάχιστες εταιρείες λειτουργούν σχετικές επιτροπές διορισμού και αξιολόγησης μελών Δ.Σ. (Nomination Committees) οι οποίες θα μπορούσαν να συνδράμουν στην αποτελεσματικότερη στελέχωση τους.

Αναλυτικότερα, στα καθήκοντα των εκτελεστικών μελών περιλαμβάνονται ενδεικτικά οι ακόλουθες αρμοδιότητες:

- Διοίκηση και διαχείριση των πόρων της εταιρείας στις επιμέρους δραστηριότητες και λειτουργίες,
- Συντονισμός της υλοποίησης του ετήσιου επιχειρησιακού σχεδίου,
- Λήψη των απαιτούμενων μέτρων και διάθεση των μέσων και πόρων για την υλοποίηση των

τεθέντων στόχων,

- Σύνταξη, επεξεργασία, παρακολούθηση του ετήσιου προϋπολογισμού κ.λ.π.

Η αμοιβή των μελών των Δ.Σ. θα πρέπει να συνδέεται με την κερδοφορία και συνολική απόδοση της εταιρείας προκειμένου να δημιουργεί κίνητρα για περαιτέρω βελτίωση τους. Αποτελεί καλή πρακτική, η δημοσιοποίηση και αιτιολόγηση των αμοιβών τους όχι συνολικά, αλλά για κάθε ένα από τα μέλη του Δ.Σ. Ξεχωριστά στο ετήσιο δελτίο της εταιρείας, ο δε έλεγχος τους από σχετική επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου (Επιτροπή Αμοιβών και Παροχών) αποτελεί όνειρο θερινής νυκτός για τις περισσότερες επιχειρήσεις.

Τα 'ανεξάρτητα' και μη εκτελεστικά μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων επιτελούν πολύ σημαντικό ρόλο στη λειτουργία τους, καθώς η μη εξαρτημένη σχέση τους με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της εταιρείας, προσφέρει μεγαλύτερη ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα στη γνώμη τους και στις αποφάσεις τους. Συγκεκριμένα, τα 'ανεξάρτητα' και μη εκτελεστικά μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων συνεισφέρουν στα εξής:

- Διάθεση της τυχόν εξειδικευμένης ή ευρύτερης εμπειρίας τους στις συνεδριάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων προκειμένου να χαραχθεί ορθά η στρατηγική της εταιρείας,
- Επισκόπηση της απόδοσης των διευθυντικών στελεχών και παρακολούθηση των πραγματικών σε σχέση με τα προϋπολογισθέντα αποτελέσματα,
- Εξασφάλιση ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εγκαθιδρύσει τα κατάλληλα συστήματα που θα προφυλάσσουν τα συμφέροντα της εταιρείας και ότι δεν θα υπάρχουν συγκρούσεις συμφερόντων των εκτελεστικών διευθυντικών στελεχών,
- Εξασφάλιση της παρουσίας ορθών και κατάλληλων πληροφοριών προς την ολομέλεια του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Ανάπτυξη του καταστατικού του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Σύνταξη περιγραφών θέσεων εργασίας για τα εκτελεστικά διευθυντικά στελέχη, Διευθύνοντα Σύμβουλο και Πρόεδρο Διοικητικού Συμβουλίου,
- Εντοπισμό των απαιτούμενων προσόντων και χαρακτηριστικών για την κάλυψη διευθυντικής θέσης.

Οι αμοιβές των ανεξάρτητων και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δε θα πρέπει σε καμία περίπτωση να συνδέονται με την κερδοφορία της επιχείρησης. Το σύνολο των αμοιβών τους θα πρέπει να αναφέρεται χωριστά, αναλυτικά και αιτιολογημένα στο ετήσιο

δελτίο της εταιρείας. Οι οποιοσδήποτε διαπραγματεύσεις των ανεξάρτητων και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με την επιχείρηση θα πρέπει να περιορίζονται αποκλειστικά και μόνο στη διαπραγμάτευση των αμοιβών τους.

Αποτελεί καλή πρακτική τα ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου να μην εκλέγονται για πολλές θητείες προκειμένου να διαφυλάσσεται η ανεξαρτησία τους. Ο ν.3016/2002 αναφέρει υπό ποιες συνθήκες εξασφαλίζεται η ανεξαρτησία του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους και συγκεκριμένα στις περιπτώσεις όπου το μη εκτελεστικό μέλος:

- Δεν είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή εκτελεστικό διευθυντικό στέλεχος συνδεδεμένης εταιρείας,
- Δε διατηρεί σχέση εξαρτημένης εργασίας ή έμμισθης εντολής με την εταιρεία,
- Δεν έχει συγγένεια μέχρι και δεύτερο βαθμό και δεν είναι σύζυγος εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ή διευθυντικού στελέχους της εταιρείας ή συνδεδεμένης,
- Δεν έχει συγγένεια με μέτοχο που συγκεντρώνει την πλειοψηφία στη γενική συνέλευση της εταιρείας ή συνδεδεμένης,
- Δεν είναι σημαντικός προμηθευτής ή πελάτης της εταιρείας.

Όμως ποια είναι η πραγματικότητα? Τα ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη των Δ.Σ. συνήθως συνδέονται με φιλικές σχέσεις με τους επιχειρηματίες (ειδικά στις οικογενειακές επιχειρήσεις) και ενώ πράγματι πληρούν τα τυπικά προσόντα, στις περισσότερες περιπτώσεις δεν πληρούν το βασικό προσόν της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας. Στις περισσότερες δε περιπτώσεις συμμετέχουν σε πολλά Δ.Σ. γεγονός που δεν τους επιτρέπει καν να βρίσκουν χρόνο για να ασκούν επαρκώς τα καθήκοντα τους. Τι πρέπει να γίνει? Αυστηρότερος έλεγχος από τις εποπτικές αρχές και υποχρεωτική τήρηση συγκεκριμένων ελάχιστων τυπικών διαδικασιών για την στελέχωση των Δ.Σ.

Μετά το PSI (μέρος β)



Γιώργος Κουμπάρος

Επιχειρηματίας

Αντιπρόεδρος του ΣΕΔ

Στο προηγούμενο τεύχος είδαμε την εικόνα του Ελληνικού Χρέους πριν από το PSI, όπως αυτή φαινόταν στο 64^ο Δελτίο Δημοσίου Χρέους της Γενικής Διεύθυνσης Θησαυροφυλακίου και Προϋπολογισμού (http://www.minfin.gr/content-api/f/binaryChannel/minfin/datastore/cf/d7/3b/cfd73bb1c7918cc6d2d30a9d302bf2ed392fad71/application/pdf/%CE%94%CE%B5%CE%BB%CF%84%CE%AF%CE%BF_%CE%9D%CE%BF63.pdf) και ανερχόταν στα 388 δισ. (περιλαμβάνοντας τις εγγυήσεις του δημοσίου).

Μετά το PSI και το κούρεμα των «ελληνικών ομολόγων», σύμφωνα με το 65^ο Δελτίο Δημοσίου Χρέους της Γενικής Διεύθυνσης Θησαυροφυλακίου και Προϋπολογισμού http://www.minfin.gr/content-api/f/binaryChannel/minfin/datastore/a2/c7/b6/a2c7b61301b3d2c6a486f0d21a9cf1556cc60a6e/application/pdf/%CE%94%CE%B5%CE%BB%CF%84%CE%AF%CE%BF_%CE%9D%CE%BF65.pdf το νέο χρέος έχει ως εξής:

116 δισ. σε ομόλογα ελληνικής έκδοσης,

18 δισ. σε ομόλογα έκδοσης εξωτερικού

15 δισ. σε έντοκα γραμμάτια

112 δισ. η μέχρι τώρα οικονομική βοήθεια από Ευρώπη και ΔΝΤ

19 δισ. σε διακρατικά και εσωτερικά δάνεια

280 δισ. σύνολο στα οποία βέβαια προσθέτουμε και άλλα

20 δισ. που είναι οι υφιστάμενες εγγυήσεις του Ελληνικού δημοσίου.

Αν αναλύσουμε αυτά τα νούμερα περαιτέρω όπως είχαμε κάνει στην πρόβλεψη του νέου χρέους στο προηγούμενο άρθρο τότε έχουμε τα εξής:

64 δισ. σε αντικατασταθέντα παλαιά ομόλογα ελληνικής έκδοσης εκτός PSI για την ΕΚΤ

18 δισ. σε ομόλογα έκδοσης εξωτερικού που μπήκαν (;) στο PSI τον Απρίλιο

52 δισ. σε νέα ομόλογα ελληνικής έκδοσης λήξης 2023 με 2042.

15 δισ. σε έντοκα γραμμάτια

112 δισ. η μέχρι τώρα οικονομική βοήθεια από Ευρώπη μέσω EFSF και από ΔΝΤ (τα αρχικά 110 δισ.)

19 δισ. σε διακρατικά και εσωτερικά δάνεια

280 δισ. σύνολο στα οποία πάλι προσθέτουμε και άλλα

20 δισ. που είναι οι εγγυήσεις του Ελληνικού δημοσίου εκτός PSI.

Στου πιο πάνω πίνακες δεν περιλαμβάνονται τα 18 δισ. έκδοσης εξωτερικού και οι εγγυήσεις του δημοσίου που «κουρεύτηκαν» τον Απρίλιο. Από αυτά βέβαια, δεν «κουρεύτηκαν» όλα, αφού σχεδόν 6 δισ. βρίσκονται στα χέρια της ΕΚΤ και αλλάχτηκαν πριν το PSI, ενώ τα 400 εκ. που έληγαν τον Μάιο, πληρώθηκαν κανονικά και μπορούν να αποτελέσουν κακό προηγούμενο για όσα δεν μπήκαν στο PSI. Λόγω της μη ολοκλήρωσης του PSI για τα ομόλογα έκδοσης εξωτερικού και την εκκρεμότητα στην αναπροσαρμογή των εγγυήσεων έχουμε προς το παρόν μικρότερη έκδοση νέων ομολόγων, 52 δισ. έναντι 62 δισ. του παλαιού αναλυτικού πίνακα και περίπου 26 δισ. σε ομόλογα EFSF έναντι των 30 δισ. του παλαιού πίνακα τα οποία σε αυτόν τον πίνακα ενσωματώνονται στα δάνεια μηχανισμού στήριξης.

Μένουν τα 130 δισ. του δεύτερου πακέτου που ανακυκλώνουν τα παλαιά ομόλογα στα χέρια τις ΕΚΤ και πάνε για την ανακεφαλαιοποίηση των τραπεζών και των ταμείων, από τα οποία ήδη πήραμε 18 δισ. στις 28 Μαΐου.

Για όσους επιθυμούν αναδρομή, το προηγούμενο άρθρο και μια αναθεώρηση του έχουν αναρτηθεί στο <http://www.sed.gr/cgi-bin/ikonboard/ikonboard.cgi?act=ST;f=22;t=645>

Πέρα όμως από τα νούμερα του χρέους η ουσία νομίζω πως έχει ως εξής:

Χρειάζεται επί τέλους να εφαρμοστούν όλες οι μεταρρυθμίσεις που έχουν ψηφιστεί και να προχωρήσουν πολλές άλλες. Όχι οριζόντιες περικοπές δαπανών και φόροι. Κλείσιμο άχρηστων και ανενεργών οργανισμών που απασχολούν ως επί το πλείστον αργόμισθους δημοσίους υπαλλήλους, άνοιγμα κλειστών επαγγελμάτων από φορτηγά μέχρι δικηγόρους που εξασφαλίζουν εισόδημα σε πολλούς που θέλουν να δουλεύουν στο «ρελαντί» ή και καθόλου και δραστικές αλλαγές στη δημόσια διοίκηση που φρενάρει επιχειρηματικότητα και επενδύσεις ενώ συχνά παρέχει μαύρο εισόδημα σε επίορκους υπαλλήλους.

Χρειάζεται νέο απλό φορολογικό νομοσχέδιο και συμψηφισμός φορολογικών και ασφαλιστικών οφειλών και επιστροφών μεταξύ δημοσίου και επιχειρήσεων.

Χρειάζονται περί τα 20 δισ. σε αποκρατικοποιήσεις μέχρι τα τέλη του 2013.

Αυτά πρέπει να γίνουν και να γίνουν αποτελεσματικά και έγκαιρα, για να επιτρέψουμε επιτέλους στους εταίρους να μας δουν καλόπιστα και να υπάρξει το περιθώριο «επαναδιαπραγμάτευσης», «επιμήκυνσης», «ακύρωσης» και όποιο άλλο όρο ακούσαμε και θα ακούσουμε από το ανεπαρκέστατο για τις περιστάσεις πολιτικό μας σύστημα. Αν κάνουμε αυτά τα πράγματα σταματώντας να κοροϊδεύουμε τους εαυτούς μας (νομίζοντας ότι κοροϊδεύουμε τους εταίρους μας), τότε θα βρούμε στήριξη από το νέο κλίμα που πνέει στην Ευρώπη κόντρα στην Γερμανική δημοσιονομική ακαμψία. Οι Mario Monti και Mariano Rajoy την «έφεραν» στην Angela Merkel, επειδή οι κυβερνήσεις τους παράγουν και εφαρμόζουν μεταρρυθμίσεις. Η Πορτογαλία, ή Ιρλανδία και η Κύπρος θα επωφεληθούν άμεσα από το νέο κλίμα στην Ευρώπη γιατί κινούνται στην ίδια γραμμή. Εμείς απλά ανακυκλώνουμε μειώσεις δαπανών που επιφέρουν όμως και μειώσεις εσόδων γιατί δεν τολμάμε να πειράξουμε το «τέρας» που εκθρέψαμε την τελευταία τριακονταετία και είναι ο βασικότερος λόγος που βρισκόμαστε στη δεινή θέση που βρισκόμαστε.

Η λύση του Ελληνικού προβλήματος, αφού βέβαια εμείς δείξουμε ξεκάθαρα και αποτελεσματικά ότι «επί τέλους αλλάζουμε», θα είναι κατά πάσα πιθανότητα το PSI 2 όπου θα κουρευτούν τα υπόλοιπα ομόλογα εις χείρας ΕΚΤ και λοιπών Κεντρικών Τραπεζών καθώς και το δύο πακέτα στήριξης των 110 και 130 δισ. σε κάποιο συνδυασμό. Τα περί επιμήκυνσης και επαναδιαπραγμάτευσης είναι για

εσωτερική κατανάλωση χάριν πολιτικής αντιπαράθεσης στην Ελλάδα και μόνο για να αγοραστεί χρόνος για τη γενικότερη κρίση χρέους στην Ευρώπη.

Όσοι πάσχουν από το σύνδρομο του Σαμφών και νομίζουν ότι μπορούν να συνεχίσουν να κοροϊδεύουν και να τη γλυτώσουν εκβιαστικά, επειδή το ευρώ δεν θα αντέξει, πριν ανακράξουν «αποθανέντω η Ελλάς μετά των ευρω-εταίρων» ας σκεφτούν ότι έξοδος της Ελλάδας από το ευρώ δεν ήταν εφικτή μέχρι τώρα. Από εδώ και πέρα, ακόμα και σε μια εκβάθυνση της κρίσης, μπορεί να ισχύσει το «ας αφήσουμε την Ελλάδα για να σώσουμε την Ισπανία και την Ιταλία». Σε περίπτωση μελλοντικής βελτίωσης της κατάστασης, όπου η Ισπανία και η Ιταλία «καθαρίσουν» από μόνες τους, το ευρώ αντέχει μια ενδεχόμενη έξοδο της Ελλάδας. Και κάτι ακόμα: Η Ισπανία και η Ιταλία, έχοντας σημαντικότερη πρωτογενή βιομηχανική και αγροτική παραγωγή ακόμα και έξω από το ευρώ δεν θα χαθούν. Η Ιρλανδία είναι πλέον εκτός κινδύνου. Ακόμα και η Πορτογαλία (παραγωγικά) και η Κύπρος (διαρθρωτικά) είναι σε πολύ καλύτερη θέση από εμάς. Η ελληνική οικονομία και το ελληνικό κράτος είναι αυτό που δεν λειτουργεί σωστά, άσχετα από το αν έχουμε ευρώ, δραχμές ή τάλαντα.

Άνώνυμες Έταιρείες Έπενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας ή Α.Ε.Ε.Α.Π

Τά ελληνικά REITs (Real Estate Investment trusts)

ή REICs (Real Estate Investment Companies)



Άργυρῶ Κουκουλά

Μεσίτις Άστικῶν Συμβάσεων

www.akestate.gr

Μιά πρόσφατη σχετικά “ έφεύρεσις” τοῦ , οὕτως εἰπεῖν , “ἔξυπνου χρήματος” πού ξεκίνησε ἀπό την Ἀμερική, περπάτησε σέ Αὐστραλία, Ἀσία καί Εὐρώπη καί χωρίς ἰδιαίτερη καθυστέρησι ἐμφανίσθηκε ,πρό δεκαετίας περίπου, καί στήν Ἑλλάδα ἀλλά πού δέν πρόλαβε νά ἀναπτυχθῇ εὐρέως ἀκόμα γιά 2 ,κυρίως, λόγους :

- Τίς παλινωδίες τῆς μυθικῆς πλέον ἐλληνικῆς γραφειοκρατίας
- Τήν ἀλματώδη καί πολυεπίπεδη κρίσι ἀξιῶν , ἠθικῶν,θεσμικῶν καί ὑλικῶν, πού ἀπό τό 2008 ἀπασχολεῖ καί τόν πλέον ἀδιάφορο ἀποταμειυτή ἢ πένητα στήν Ἑλλάδα.

Το ἐνδιαφέρον μέ τήν συγκεκριμένη εὐρεσιτεχνία τοῦ “ἔξυπνου χρήματος” ἔγκειται εἰς τό γεγονός ὅτι ἡ ἀκίνητη περιουσία ἐμφανίζεται πλέον ὡς ἐντελῶς κινητή ἀξία καί μάλιστα ρευστοποιήσιμη ὅπως ὁποιαδήποτε ἄλλη χρηματιστηριακή ἀξία **καί στήν Ἑλλάδα τῆς ἰσχυρᾶς ἰδιοκατοικήσεως, ιδιωτῶν καί κράτους**. Συγκεκριμένως οἱ ΑΕΕΑΠ εἶναι ἀνώνυμες ἐταιρεῖες εἰσηγμένες στό χρηματιστήριον, ἐπενδύουν σέ ἀκίνητα πρὸς ἐκμετάλλευσιν ἢ καί πρὸς πώλησιν ὑπὸ ὅρους καί διέπονται ἀπό λίαν εὐνοϊκό καθεστῶς φορολογήσεως μέ τήν ἀπώτατη " ὑποχρέωσι - ὑπόσχεσι" νά διανέμουν τό μεγαλύτερο μέρος τῶν κερδῶν τους στούς μεριδιούχους, ὑπὸ μορφήν μερίσματος!

Μεγάλο πλεονέκτημα , αν όχι και καίριο χτύπημα στην άμμεσο μορφή επένδυσis σε ακίνητα. Οι δραστηριότητες των μεσιτικών γραφείων θα περιορίζονται ολοένα και περισσότερο όσο οι ΑΕΕΑΠ θα κερδίζουν έδαφος και θα μετατρέπουν την επένδυσι ακινήτων από άμεση δραστηριότητα σε έμμεση διαδικασία. Είναι εμφανές ότι οι μεμονωμένοι μεσίτες της ελληνικής επικρατείας θα υποχρεωθούν ή να συνεργαστούν μεταξύ των σέ άτυπα ή οργανωμένα επαγγελματικά δίκτυα ή να αλλάξουν επάγγελμα. Άλλά και σ'αυτήν την περίπτωση , όπως και τά μεγάλα μεσιτικά γραφεία θα έχουν ως διεκδικούμενους πελάτες τίς ΑΕΕΑΠ οι όποιες ταυτοχρόνως θα είναι και οι βασικοί ανταγωνιστές τους επειδή θα καθορίζουν τούς όρους στην Άγορά Ακινήτων. Έτσι οι μεσίτες τά τελευταία χρόνια εξαφανίζονται σταδιακά όπως οι “καγκελάριοι” πού φώναζαν τίς τιμές στά χρηματιστήρια πρίν τά τελευταία μηχανογραφήσουν τίς έργασίες τους!

Άς πάρωμε, όμως, τά πράγματα από την αρχή:

Τό 1999 ή Έπιτροπή Κεφαλαιαγοράς προχωρά με τον Ν. 2778/1999 στην θεσμοθέτησι Άμοιβαίων Κεφαλαίων Άκίνητης Περιουσίας , εν ώ ταυτοχρόνως παρέχη ισχυρά φορολογικά κίνητρα στους επενδυτές για τήν απόκτησιν των μεριδίων και των μετοχών τους.Τά συγκεκριμένα Α.Κ υποχρεωτικά τά διαχειρίζονται μόνο ΑΕΔΑΚ μέ στελέχη έμπειρα περί την Άκίνητη Περιουσία, τά δέ ακίνητα αποτιμώνται μέ έκθεσιν Όρκωτού Έκτιμητού του ΣΟΕ.

Άργότερα τροποποιείται ή νομοθεσία μέ τον Ν.2992/2002 και μπορούμε να ποϋμε ότι ολοκληρώνεται τό 2007, παραμονές της κρίσεως, μέ τον Ν.3581/2007 .

Αυτοί οι νόμοι , μαζί με την χρηματιστηριακή νομοθεσία και την ΚΥΑ 26.924/Β1.425/19-07-00 πού καθορίζει τίς μεθόδους αποτιμήσεως της αξίας των ακινήτων του χαρτοφυλακίου είναι το θεσμικό πλαίσιο πού μπορούν να αναπτυχθούν οι ΑΕΕΑΠ πλέον στην Ελλάδα.

Τά βασικά χαρακτηριστικά μιās ελληνικής ΑΕΕΑΠ μπορούμε να ποϋμε ότι είναι πλέον τά έξης:

- Έπενδύσεις σέ έμπορικά ακίνητα όλων των χωρών του Εϋρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου εν ώ σέ άλλες χώρες επιτρέπεται μόνο έως τό 10% του συνόλου των ακινήτων τους.
- Για να πωληθῇ ένα ακίνητο θα πρέπει να περάση ολόκληρος χρόνος από τήν απόκτησί του εν ώ για τήν επισκευή ή τήν αποπεράτωσί του δεν θα πρέπει να δαπανάται παραπάνω από τό 25% της αγοραίας του αξίας ,όπως τήν καθορίζει τό Σώμα Όρκωτών Έκτιμητών (Σ.Ο.Ε) ανά 6μηνο.
- Η ΑΕΕΑΠ μπορεί να δανείζεται έως τό 50% του ένεργητικού της. (μέ τά σημερινά δεδομένα ανέφικτο αλλά για τίς ΑΕΕΑΠ πού πρό κρίσεως είχαν εξαντήλει αυτά τά επίπεδα δανεισμού, σήμερα μέ τήν κρίσι κυρίως στίς μισθώσεις επαγγελματικών ακινήτων , αυτή ή δυνατότητα αποβαίνει ίσως και καταστροφική)
- Η επενδεδυμένη αξία σέ ένα ακίνητο δεν μπορεί να υπερβαίνει τό 25% της συνολικής αξίας του χαρτοφυλακίου της ΑΕΕΑΠ δηλαδή επιδιώκεται και εδώ ή διασπορά του κινδύνου σέ πολλά ακίνητα.

- Τό χαρτοφυλάκιο μπορεί νά τό διαχειρίζεται είτε ή ίδια ή ΑΕΕΑΠ είτε νά ἔχη ἀναθέση τήν διαχειρισί του σέ τρίτο, ἐξωτερικό φορέα. Καί στίς δυό περιπτώσεις ,ὁ τελικός ἐπενδυτής δεν μπορεί νά ἔχη τον ἄμεσο ἔλεγχο κι αὐτό 'ναι κι ἓνα ἀπό τά μειονεκτήματα τῶν ΑΕΕΑΠ πού ἀπαιτεῖ ὑψηλό ἐπαγγελματισμό ἀπό τους διαχειριστές καί εὐαισθησία στήν ἐταιρική διακυβέρνησι ἀπό πλευρᾶς ΑΕΕΑΠ.
- Κάθε 6 μῆνες ἐπιβάλλεται ή ἐκτίμηση ὅλων τῶν ἀκινήτων τοῦ χαρτοφυλακίου ἀπό τό ΣΟΕ
- Τό ἐλάχιστο μετοχικό κεφάλαιο πού ἀπαιτεῖ ή αἵτησις στό Χρηματιστήριο Ἀθηνῶν εἶναι 23 ἐκατ.€ καί τό σημαντικότερον
- **Ἀπαλλαγή ἀπό ὅλους τούς φόρους** (συμπεριλαμβανομένου τοῦ φόρου αὐτό-μάτου ὑπερτιμῆματος) καί εἰσφορές ὑπέρ τρίτων. Βεβαίως ,τό τελευταῖο, ἀνετράπη στήν πράξι τό 2011 μέ τήν ἐπιβολή καί στίς ΑΕΕΑΠ τοῦ "Εἰδικοῦ Τέλους Ἡλεκτροδοτούμενων Ἐπιφανειῶν" τό 2011,πράγμα πού τίς ἐξώργησε καί κατέφυγαν στό ΣΤΕ.

Ἡ ἐλληνική ἀγορά τῶν ΑΕΕΑΠ ἀποτελεῖται σήμερα ἀπό :

Τήν **Trastor** Εἶναι ή "ἀρχαιότερη" τοῦ εἴδους (2003) ἐπενδύοντας σέ ἐμπορικά καί ἐπαγγελματικά ἀκίνητα εἰσοδήματος μόνο στήν Ἑλλάδα.Τό χαρτοφυλάκιο της, το Σ.Ο.Ε τό ἀποτιμοῦσε περίπου 98 εκ.τό 2008, ἐν ᾧ σήμερα ή ἀποτίμησις βρίσκεται στά περίπου 77 εκ. Τό δέ μέρισμα τοῦ 2011 ἦταν μόλις 0,10€ ἀνά μετοχή καί τά τελευταῖα 5 χρόνια ή μετοχή ἔχασε τό 80% τῆς ἀξίας της. Δηλαδή καταρρίπτεται μ'εὐκολία ή "ἰδρυτική διακήρυξις" τῶν Reits περί ἀμυντικῶν ἐπενδύσεων μέ ἀντοχή στίς κρίσεις,τουλάχιστον στήν Ἑλλάδα! Αὐτό μᾶλλον ἔκανε τήν Dimand νά πουλήσῃ τό μερίδιό της κι αὐτό παρακινεῖ καί τήν Τράπεζα Πειραιῶς νά ψάχνῃ τώρα γιά ἀγοραστή τοῦ δικοῦ της.

Τήν **Eurobank Properties** , ἰδρυμένη τό 2005 ἀπό τον Ὅμιλο τῆς Eurobank, μέ πολλά ἐπαγγελματικά ἀκίνητα στήν Ἑλλάδα καί τήν Ἀνατολική Εὐρώπη. Ἡ ἀποτίμησις τοῦ χαρτοφυλακίου της ἀπό τό ΣΟΕ τό 2008 ἦταν στά 547 ἐκ.€ καί σήμερα στά 496 ἐκ.€ συγκαταλέγεται στίς εἰσηγμένες μεγάλης Κεφαλαιοποιησεως. Τό μέρισμα τοῦ 2011 ἦταν 0,40€/μετοχή καί ή πτώσις τῆς μετοχῆς τά τελευταῖα 5 ὑφεσιακά χρόνια εἶναι 70%. Μάλλον κι ἐδῶ δέν ἐπαληθεύτηκε ὁ ἰδρυτικός σκοπός τῆς ἀμυντικῆς στάσεως στήν ὕφεσι! Καί ἐδῶ πολλά ἀκίνητα τά ἐκμισθώνει ή Eurobank!

Ἡ **MIG Real Estate** πού προέκυψε τό 2007, ἀπό τήν "ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε", μέ συμμετοχή στό μετοχικό της κεφάλαιο τῆς «MARFIN INVESTMENT GROUP Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», εἶναι ή τρίτη ΑΕΕΑΠ πού εἰσήχθη στό ΧΑ τό 2009 μέ 4€/μετοχή ἐν ᾧ σήμερα ἔχει χάσει τό 75% , δίνοντας μέρισμα 0,25% /μετοχή τό 2011. Ἡ ἀποτίμησις τῶν ἀκινήτων της το 2011 ἀπό τόν ΣΟΕ φτάνει περίπου τά 60 ἐκ.€ ὄντας ὅλα, πλὴν δύο, στήν Ἑλλάδα . Κι ἐδῶ οἱ περισσότερες ἐκμισθώσεις εἶναι ἀπό τράπεζες (Millenium,Marfin).

Ἡ **Ἑθνική Παγγαία**,θυγατρική τῆς Ἑθνικῆς Τραπεζῆς, ἀνέβαλε λόγω κρίσης τῆς εἰσοδῶ της στό ΧΑ ἐν ᾧ ἦταν ἔτοιμη ἀπό τό 2009 μ'ἓνα χαρτοφυλάκιο ἀκινήτων ἀποτιμημένο τότε ἀπό το ΣΟΕ περίπου στό ἓνα δισεκ. €

Όμοιως ή **OTE estate**, σχεδίαζε τήν ίδια εποχή τό χαρτοφυλάκιο της προκειμένου κι εκείνη νά ακολουθήση τήν ανάπτυξη μιᾶς ἐπενδυτικῆς ΑΕΕΑΠ μέσω ΧΑ ἀλλά ὁμοίως ἀκύρωσε λόγω κρίσεως τό διάβημά της.

Σκέψεις γιά ΑΕΕΑΠ ἔκαναν ή **Εκκλησία τῆς Ἑλλάδος**, καί ή **AXON-EUROMEDICA**, ὅπως καί ή **Ἐμπορική Τράπεζα** γιά τά ἀκίνητά τους, ἀλλά ὁμοίως οἱ ἀκρόσεις ἐπί χάρτου δέν ὁλοκληρώθηκαν γιά τούς ἴδιους λόγους.

Τέλος καί ή **Κτηματική Ἑταιρεία τοῦ Δημοσίου** (ΚΕΔ) μέ τά δεκάδες χιλιάδες ἀναξιοποίητα ἀκίνητά της ξεκίνησε τήν σκέψη τῆς ΑΕΕΑΠ ἀλλά σταμάτησε στήν μέση ἐπειδή ἐστάθη ἀδύνατον νά καταγραφοῦν ἀκριβῶς τά ἀκίνητα πού διέθετε καί πού ξεπερνοῦσαν τά 70 χιλιάδες. σέ ἀριθμό (!) ὄντας μεταξύ αὐτῶν καί μεγάλος ἄγνωστος ἀριθμός καταπατημένων ἀκινήτων, οἰκοπέδων καί ἐκτάσεων!!!

Μετά ἀπ' ὅλα αὐτά, ὁ σημαντικότερος ἐν τέλει ἐκπρόσωπος τῶν ΑΕΕΑΠ _σήμερα στό ΧΑ εἶναι ή Eurobank properties, λόγω κεφαλαιοποιήσεως καί δείχνει ὅ,τι καί τῶν ἄλλων δύο ή πορεῖα: Δηλ. ὅτι οἱ μετοχές τῶν ἐλληνικῶν ΑΕΕΑΠ δέν καταποντίστηκαν ὅπως τῶν Τραπεζῶν στό -99%, τοῦ ΟΤΕ ή τῆς ΔΕΗ στό - 89% ἀλλά δέν κράτησαν καί ἰδιαίτερη ἄμυνα στόν ὑφεσιακό ἀνεμοστρόβυλο τῆς κρίσεως, φρενάροντας μεταξύ -70% καί -80%, ἀκριβῶς ἐπειδή ή ὕφεσις πλήττει πάντα τά ἐμπορικά ἀκίνητα πού βάσει τῆς νομοθεσίας οἱ ἐλληνικές ΑΕΕΑΠ δικαιοῦνται νά ἐπενδύουν.

Ἀξίζει, ἐπομένως, νά σταθοῦμε στό γεγονός ὅτι ἀπό τόν Μάρτιο τοῦ 2012 ξεκίνησε ἔντονη προσπάθεια γιά διεύρευνσι τοῦ θεσμικοῦ πλαισίου τῶν ΑΕΕΑΠ διά νέου νόμου πού θά τούς δίνει τό **περιθώριο νά ἐπενδύουν καί σέ οἰκιστικά ἀκίνητα** μέχρι κάποιο ποσοστό τοῦ χαρτοφυλακίου τους. Ἐπίσης ἐπιχειρεῖται καί ή συμμετοχή τους **σέ ἔργα ἀνάπτυξης** καθώς καί **σέ συμβάσεις παραχωρήσεως** πού ὁμοίως θά συμπεριληφθοῦν στήν προνομιακή φορολόγησι πού ὑπάρχει γιά τίς ΑΕΕΑΠ. Μέ τόν τρόπο αὐτό διευρύνεται τό ἀντικείμενο τῶν ΑΕΕΑΠ ἀπό τά ἐμπορικά ἀκίνητα καί φτάνει ὡς τά ξενοδοχειακά συγκροτήματα, τά συγκροτήματα κατοικιῶν, παραθεριστικῶν καί μή, ἀλλά καί τίς συμμετοχές τους στούς διαγωνισμούς γιά τήν **ἀξιοποίησι τῆς ιδιωτικῆς περιουσίας τοῦ Δημοσίου**.!!! (Καί ποιος ξέρει μέχρι ποῦ ἄλλοῦ αὔριο καί μεθαύριο μέ νέες νομοθεσίες, μιᾶς καί ἀναζητεῖται καί κοινό πανευρωπαϊκό πλαίσιο γιά διασυννοριακές ἐπενδύσεις ἐντός τῆς ΕΕ)

Μέ τό ἄνοιγμα δέ τῶν ἐπαγγελμάτων, σύντομα παύει καί ή μονοκρατορία τῶν Ὁρκωτῶν Ἐκτιμητῶν τοῦ ΣΟΕ ἐπὶ τῆς ἀποτιμῆσεως τῶν ἀκινήτων τῶν ΑΕΕΑΠ ἀνά 6μηνο. Αὐτό βοηθᾷ στόν ἐξορθολογισμό τοῦ προσδιορισμοῦ τῶν ἀγοραίων ἀξιῶν των καί διευκολύνει τήν Ἐπιτροπή Κεφαλαιαγορᾶς στήν διαφύλαξι τῶν συμφερόντων τῶν μικρῶν ἐπενδυτῶν. Κυρίως ὅμως δίνει στίς ΑΕΕΑΠ περιθώρια διαπραγματεύσεως στά κόστη τῶν ὁρκωτῶν ἐκτιμητῶν πού δέν εἶναι καθόλου ἀμελητέα, αὐξάνοντας τά συνολικά τους κέρδη.

Καί ὅπως οἱ περισσότερες ΑΕΕΑΠ εἶναι ή θά γίνουν θυγατρικές τραπεζῶν.....τό "ἔξυπνο χρῆμα" σπεύδει νά ὑποστηρίξη ή νά ὑποκαταστήσῃ τίς τράπεζές του **καί στήν Ἑλλάδα**, μέ νέα θεσμικά σχήματα συσώρευσις καί χρηματοστηρικῆς διαχείρησις πλούτου!

‘Αξιοσημείωτον ότι , μάλλον από τό σχήμα τών ΑΕΕΑΠ προέκυψε καί τό περίγραμμα τοῦ “Ταμείου Αξιοποιήσεως τῆς Ἰδιωτικῆς Περιουσίας τοῦ Δημοσίου” (ΤΑΙΠΕΔ) τόν Ἰούλιο 2011, δεδομένου ὅτι το 2010 ἡ Κυβέρνησις σκεφτόταν νά φτιάσῃ μιὰ ΑΕΕΑΠ μέ ἀξιόλογα ἀκίνητα ἀπό τήν “συλλογή” τῆς ἰδιωτικῆς τῆς περιουσίας, προκειμένου ν’ ἀνταπεξέλθῃ στά διεθνῇ χρέη πού ἔχει ἀναλάβει. Φαίνεται δέ ὅτι τό σκέφτεται ἀκόμα ὡς συμπληρωματική κίνησι, παρά τήν ἵδρυσι τοῦ ΤΑΙΠΕΔ, τό ὁποῖο κατηγορεῖται ἀπό τήν μέν Τρόϊκα γιά ἀπραξία κι ἀπό τήν πλειοψηφία τών πολιτῶν γιά μεθόδευσι ξεπουλήματος δημόσιας περιουσίας.

‘Από τήν Ἀκίνητη Περιουσία, λοιπόν, στό Real Estate ὁλοταχῶς. Ἀφοῦ ἡ χρηματιστηριακή οἰκονομία βρῆκε ἕναν τόσο ἔξυπνο τρόπο νά ποσοτικοποιήσῃ κι αὐτήν, τήν μή ρευστοποιήσιμη, πλευρά τῆς πραγματικῆς οἰκονομίας, ἀπομένει νά λειτουργήσῃ μέ Δημοκρατία γιά νά μήν ἀποβῇ ἄλλος ἕνας εἰσαγόμενος λαβύρινθος, καταστροφικός ὡς συνήθως.

Δύο Οικονομικοί Κόσμοι σε Σύγκρουση!



Βαγγέλης Νταγκουνάκης **Αντιπρόεδρος του ΣΕΔ**

Εδώ και χρόνια με συνεχείς μου αναφορές γράφω και ξαναγράφω ότι ο δρόμος που έχει επιλέξει η ΕΚΤ σε αντίθεση με την λογική της FED είναι σε πλήρη αντιδιαστολή!!!

Και αυτό ακριβώς το γεγονός έχει δημιουργήσει την κρίση εμπιστοσύνης και ρευστότητας που βιώνει σήμερα η Ευρώπη!!!

Αλλά ας τα πάρουμε τα πράγματα με την σειρά, για να μπορέσουμε να καταλήξουμε και σε κάποια χρηματιστηριακά συμπεράσματα, που φαντάζομαι περισσότερο ενδιαφέρει τους αναγνώστες μας.

Όταν ξέσπασε η κρίση της τεράστιας πιστωτικής φούσκας στην Αμερική, που είχε σαν αποκορύφωμα την κατάρρευση της Lehman το 2008, η τακτική της FED ήταν ξεκάθαρη...διοχέτευση ρευστότητας στο σύστημα παντός τρόπου [από κει μας πρόέκυψε ο ελικοπτεράκις Μπεν]
Έλεγε χαρακτηριστικά... "θα αποφύγουμε σαν Χώρα την ύφεση, όσο εγώ είμαι στο τιμόνι της FED ακόμα και αν χρειαστεί να πετάξουμε.....χρήμα από τα ελικόπτερα!!!!"

Τι έκανε λοιπόν??? μείωσε ταχύτατα τα επιτόκια.....τύπωσε στην ουσία δολάρια με διάφορους τρόπους και σύγχρονους μηχανισμούς...
Το ξέρατε ότι από τότε ως τις μέρες μας τα δολάρια παγκόσμια σε κυκλοφορία είναι τα διπλά???

Βάρος στην Ανάπτυξη και την αποφυγή της Ύφεσης που θα ήταν χειρότερη του 1929 δεδομένου του συγκρίσιμου των μεγεθών...άμεσες συγχωνεύσεις Τραπεζών με

χρηματοοικονομικούς οργανισμούς...πιστωτική ΕΠΕΚΤΑΣΗ με όποιο τρόπο ήταν δυνατόν ,αντί για κλείσιμο της κάνουλας!!!

Αποτέλεσμα?????

Μείωση της ανεργίας που είχε αρχίσει να καλπάζει στην Αμερική μετά το σκάσιμο της ψευδαίσθησης ΚΑΙ ΕΚΕΙ ότι τα ακίνητα μονό πάνω θα μπορούσαν να πηγαίνουν και βέβαια διπλασιασμός!!! του DOW από τις 6700 μονάδες περίπου που είχε κατρακυλήσει τότε μετά το πιστωτικό κραχ των ακινήτων και την κατάρρευση της Site και της Leeman

Και στην Ευρώπη την ίδια εποχή???? για θυμηθείτε!!! δεν είναι τόσο μακριά!!

Επιμονή από τον Τρις και τους συν αυτό ,ότι είναι ένα πρόβλημα που αφορά ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ την Αμερική και εγκληματική προσήλωση στο να κρατήσουν πολύ ΨΗΛΑ τα επιτόκια τα ευρωπαϊκά!!! ΑΡΝΗΣΗ πλήρης να δουν την πραγματικότητα....που ερχόταν!!!!

Αποτέλεσμα??? κατάρρευση των χρηματιστηριακών δεικτών και βίαιη προσαρμογή χαμηλότερη των επιτοκίων πολλούς πολλούς μήνες αργότερα ,με την κατάσταση να έχει χειροτερέψει εν τω μεταξύ πολύ..

Αμέσως μετά, ξεκίνησαν οι αμφιβολίες των Αγορών στο πως Οικονομίες που οδηγήθηκαν και από την έλλειψη φτηνού δανεισμού στην Ύφεση, θα μπορούσαν όντως να αποπληρώσουν τον ήδη πολύ υψηλό δανεισμό τους, με το ευρώ να ίπταται λόγω των υψηλών επιτοκίων, που οι ισχυρές βιομηχανικές Χώρες του Βορρά επέβαλλαν (κακά τα ψέματα) στην Διοίκηση της ΕΚΤ που μόνο αυτόνομη δεν ήταν να αποφασίσει!! έχοντας σαν επιπρόσθετο αποτέλεσμα το χάσιμο της ανταγωνιστικότητας αυτών των Χωρών, με έναυσμα και κορυφή του παγόβουνου την δικιά μας Χώρα ακριβώς!!

Δέσμια για δεκαετίες στον ωχαδερφισμό και την ...σιγουριά του Δημόσιου, όνειρο κάθε μικρού παιδιού!!! (μην στενοχωριέσαι παιδάκι μουφτής θα γίνεις..ο φίλος μας βουλευτής ,τόσους σταυρούς παίρνει από μας, θα σου βρει μια θέση στο Δημόσιο..να....κάθεσαι!!!) αλήθεια κάπως έτσι δεν εξελίσσονταν οι διάλογοι και το πολιτικό σύστημα του δικομματισμού στην Πατρίδα μας???

Ε..οι Αγορές αυτό το πρόβλημα το φανέρωσαν και το γιγάντωσαν βλέποντας και από το σκληρό ευρώ ότι οι εναλλακτικές λόγω του χάσιμου του ανταγωνισμού της Οικονομίας μας, μειώνονταν δραματικά...

Από εδώ λοιπόν άρχισαν να φαίνονται οι ευρωπαϊκές αδυναμίες...βλέπετε το όραμα του Μιτεράν και του Κολ που ξεκίνησαν αυτό το εγχείρημα δεν ήταν η Ένωση να είναι απλά νομισματική, όπως κατάντησε, αλλά πολιτική και κυρίως ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ..

Δεν διαμαρτυρήθηκε κανένας πολίτης της Ευρώπης (για να φέρω ξανά τον ΑΛΛΟ Κόσμο

σε αντιδιαστολή) ότι πλήρωσε πιο πολλούς φόρους γιατί η Καλιφόρνια έχει προβλήματα ή γιατί η Ορλεάνη έχει ακόμα περισσότερα λόγω των πλημμύρων π.χ..το θεωρεί εντελώς φυσιολογικό.

Μια ΧΩΡΑ, ΜΙΑ ΕΝΩΣΗ ΠΟΛΙΤΕΙΩΝ είναι με πλήρες το συναίσθημα της αλληλεγγύης, που άλλωστε σε άλλες δεκαετίες λειτουργούσε αντίστροφα!! [εποχή ποτοαπαγόρευσης κλπ]

Συμπεράσματα.....

ΔΥΟ ΚΟΣΜΟΙ ΑΝΤΙΘΕΤΟΙ στην λογική της αντιμετώπισης των προβλημάτων!!!! που είναι ΙΔΙΑ όμως και στους δυο

Ο ένας επιλέγει την λογική της λιτότητας και των περικοπών για να τα λύσει άλλος της παροχής ρευστότητας στο Σύστημα για να τον ξαναγυρίσει σε ανάπτυξη!!

Ποιος έχει δίκιο??? νομίζω τα Χρηματιστήρια με την συμπεριφορά τους σαν προεξοφλητικοί μηχανισμοί ΑΠΑΝΤΟΥΝ!!!

Φαντάζεται κανένας τους Αμερικανούς να ..υποχωρούν σε λογικές...λιτότητας???

ΑΡΑ???

Εδώ που είστε είμαστε και εκεί που πάτε θα έρθουμε!!!!

Όπως τότε με την μείωση των επιτοκίων, έτσι και τώρα οι Ευρωπαίοι θα κάνουν όχι με μήνες, αλλά με χρόνια δυστυχώς καθυστέρηση αυτό που έκαναν οι Αμερικανοί 4 χρόνια πριν!! ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ είτε βίαια γιατί θα το επιβάλλουν οι Αγορές...είτε ομαλά!!

Εξηγούμαι....

Αν θα γίνει βίαια με την αποχώρηση των πιο αδύναμων χωρών και την κατάρρευση της νομισματικής ισοτιμίας σε πρώτη φάση, θα δημιουργηθούν συνθήκες πλήρους ανασφάλειας σε αυτό που λέγεται ευρώ..οι ισχυρές χώρες που θα απομείνουν θα επιλέξουν λογικές πλήρους στήριξης σε ότι έχει απομείνει από το Ευρωπαϊκό Οικοδόμημα με την παροχή άπλετης ρευστότητας...Ευρωμόλογα, ή ότι άλλο σκαρφιστούν για να ονοματίσουν το τύπωμα νέου χρήματος ουσιαστικά όπως οι ΗΠΑ

Ή πιο ομαλά, με την εγκατάλειψη από μέρους της Γερμανίας κύρια της λογικής ότι με λιτότητα θα μπορέσουν να γυρίσουν οι πιο αδύναμες χώρες σε πλεονάσματα ([δεν έγινε ποτέ ΠΟΥΘΕΝΑ) και με την διοχέτευση φτηνού δανεισμού και ίσως και ΔΙΑΓΡΑΦΗ χρέους (δεν είναι λέξη ταμπού πια!!) ώστε και μέσα από μέτρα ανορθολογισμού των εξόδων, άλλο πράγμα από την οριζόντια μείωση μισθών κλπ το

πράγμα να πάρει μπρος αναπτυξιακά ξανά...

Και οι δύο, ας πούμε λύσεις, περνούν μέσα από την εξασθένηση του κοινού νομίσματος, έτσι ή αλλιώς!!!

Αυτό προεξοφλεί η πτώση του κοινού νομίσματος από τα 1.60 το 2008 που ξεκίνησαν τα...εκτυπωτικά στην Αμερική (αυτά προεξοφλούνταν ΤΟΤΕ) στα 1.20 τα σημερινά!!!

Είμαστε στο σημείο κλειδί, αυτό που θα φέρει ακόμα μεγαλύτερη ισορροπία στα δύο νομίσματα...που κρατιόνταν αντίθετα λόγω του...αριθμού αυτών που κυκλοφορούσαν μέχρι τώρα!!! Και που καθόλου ενάντια στην Οικονομία μας δεν θα είναι κάτι τέτοιο!! Και από άποψη χρέους (σε ευρώ χρωστάμε!!) και από άποψη ανταγωνιστικότητας!!!

Κατά συνέπεια, για να το γυρίσω πια καθαρά χρηματιστηριακά, ΑΝΑΜΟΝΗ να ξεκαθαρίσει η κατάσταση...εκμεταλλευόμαστε τις χρηματιστηριακές εξάρσεις που δημιουργούν οι ξένοι ανάδοχοι όταν ΕΓΓΥΩΝΤΑΙ τραπεζικές εκδόσεις (φτιάχνουν κλίμα τότε..θυμηθείτε την τελευταία εγγυημένη τέτοια τον Φεβρουάριο του 2011 με την αύξηση της Πειραιώς...καθόλου τυχαία ότι καμιά τέτοια εγγυημένη από ξένους δεν έγινε έκτοτε!!)

Και βέβαια, εναλλακτικά σαν μορφή επένδυσης μέχρι τότε (το έχω σημειώσει σε πολλές ομιλίες μου στο παρελθόν με πολύ χαμηλότερη την αξία του), αγορά αμερικανικού δολαρίου.

Οι λόγοι ελπίζω να είναι αρκετά προφανείς με όλα όσα έγραψα...

Η κορύφωση της σύγκρουσης πλησιάζει.....

Καρκίνος



Νίκος Χ. Οικονομόπουλος

Επιχειρηματίας, συγγραφέας, αντιπρόεδρος του ΣΕΔ

<http://favlos.capitalblogs.gr>

Λίγο αριστερά ,λίγο δεξιά...μετά πάλι και πάλι η ίδια κίνηση αλλά η εντύπωση μονίμως ότι μάλλον μένει στην ίδια θέση.

Δεν μιλάω για την Ελλάδα της κρίσης, έναν σχετικά μεγάλο καρκίνο παρακολουθούσα στην παραλία που προσπαθούσε να διασχίσει έναν ‘ατελείωτο’ βράχο.

Καρκίνος για τους αρχαίους προγόνους μας, κάβουρας για μας σήμερα που είτε μέσω ιθαγένειας ,είτε ‘μετέχοντες της Ελληνικής παιδείας’, διαβιούμε στην Ελλαδική γη.

Αυτή την κίνηση του κάβουρα (καρκίνος) που για να κινηθεί πάει δεξιά-αριστερα-δεξιά-αριστερά,είχαν δει οι παλιότεροι και είχαν ονομάσει καρκινικές τις επιγραφές ή τα ονόματα που διαβάζονται και από τις δύο όψεις.

Η πιο γνωστή από τις επιγραφές, η εμβληματική :

"Νίψον ανομήματα μη μόναν όψιν"

Νίψε, πλύνε δηλαδή, τα ανομήματά σου,τις αμαρτίες σου,και όχι μόνο την όψη,όχι μόνο την πρόσοψη δηλαδή!

Καταιγιστικοί οι συνειρμοί.

Λίγο αυτό το ‘προχωράμε μπρός’ που όλοι χρόνια τώρα λέμε, τρεκλίζοντας να γίνουμε Έθνος με θεσμούς αλλά τελικά καρκινοβατούμε θυμίζοντας τον καρκίνο (κάβουρα) ενώ αμέσως μετά, έρχεται να μας αποτελειώσει η χαρακτηριστικότερη καρκινική επιγραφή που δένει με το όλο σκηνικό.

Τα αμαρτήματα πλύνε, όχι μόνο την όψη.

Δηλαδή το νοηματικό οπλοστάσιο υπάρχει, δεν μπορεί λοιπόν να μην μας έχει λιγάκι εντυπωθεί στο συλλογικό υποσυνείδητο κάτι από αυτά ή τέλος πάντων στο περίφημο dna μας να μην υπάρχουν οι λύσεις που προσφέρονται στους πάντες αλλά όχι σε μας.

Τότε γιατί αυτή η άρνηση να δεχθούμε απλά πράγματα, να αποδεχθούμε αυτό που είμαστε, να απλοποιήσουμε και να τηρήσουμε λίγους βασικούς κανόνες και θεσμούς και να ζήσουμε την δική μας αναγέννηση που περνάει μέσα από τα οικονομικά αλλά έχει να κάνει κυρίως με την στρέβλωση των θεσμών και την συνεχή μας άρνηση να γίνουμε σύγχρονο κράτος.

Ας δούμε μερικά παραδείγματα θεσμών και ειδικότερα ελεγκτικών μηχανισμών, για να δούμε πως λειτουργούν.

Όταν έχεις μια διαφορά ως πολίτης με κάποιον, συνήθως προσφεύγεις στην δικαιοσύνη όταν πρόκειται για απλά και κατανοητά πράγματα. Δηλαδή όταν κάποιος σου κλέψει το πορτοφόλι πας στην αστυνομία, κάνεις μήνυση και ο προανακριτικός υπάλληλος, ο αστυνομικός στην περίπτωση μας, σε παραπέμπει στον δικαστή να λύσει το θέμα σου με όλο αυτό το θεσμοθετημένο οπλοστάσιο νόμων και δικονομίας που έχει δομηθεί τα χρόνια που είμαστε ‘σύγχρονο’ κράτος.

Στην περίπτωση όμως που θες να μηνύσεις έναν αστυνομικό πιστεύοντας ότι κατά την διάρκεια της άσκησης των καθηκόντων του

σε αδίκησε, απευθύνεσαι στους ανωτέρους του οι οποίοι οφείλουν να τον ελέγξουν και να ερευνήσουν το θέμα σύμφωνα με τον εσωτερικό κανονισμό της αστυνομίας, αλλά αυτός ο έλεγχος δεν αποτελεί την τελική και οριστική ετυμηγορία.

Αν δεν ικανοποιηθείς, υπάρχει κάποια ‘ανεξάρτητη αρχή’ που θα αποταθείς και στην περίπτωση μας είναι η δικαιοσύνη.

Αυτά είναι θεσμοθετημένα και κατανοητά έχοντας πλήρη νομιμοποίηση αιώνες τώρα και παρά την δυσλειτουργία που εύκολα στην πράξη θα αναγνωρίσουμε, είναι ένας βασικός πυλώνας ενός κράτους που στηρίζεται σε θεσμούς.

Στην καθημερινότητα όμως ενός κράτους νηπίου με σοβιετικές δομές, προστατευμένα επαγγέλματα και πελατειακή, κοτζαμπάσικη νοοτροπία η ανεξάρτητη αρχή σε επιμέρους, αλλά κρίσιμα ζητήματα, είναι τουλάχιστον ανεπαρκής.

Πρόσφατα [ανέδειξα](#), σκάλισα έναν θεσμό που καθορίζει πολλά από την ζωή μας, όχι μόνο σε πολιτικό επίπεδο αλλά και σε πράγματα απλά όπως τι θα φάμε, τι θα δούμε και τι θα φορέσουμε.

Μιλάω για τις εταιρείες δημοσκοπήσεων που ακολουθώντας τυφλά το νομότυπο και τις επιταγές του κλειστού επαγγέλματος έχουν ‘στήσει’ έναν μηχανισμό ελέγχου που βασίζεται σε καθαρά συντεχνιακές βάσεις.

Ο έλεγχος γίνεται κατόπιν καταγγελίας ενδιαφερομένου, ενεργοποιείται ο εσωτερικός έλεγχος των εταιρειών που αποτελείται από τα μέλη του, δημιουργείται ομάδα ελεγκτών, πάλι από τα μέλη του, χρηματοδοτείται ο έλεγχος από τον καταγγέλλοντα (!) και τα όποια συμπεράσματα της έρευνας μπορούν να χρησιμοποιηθούν, φαντάζομαι αλλά δεν είμαι σίγουρος, αν δεν είναι σύμφωνα με τους κανόνες που έχει θεσπίσει εσωτερικά πάλι ο σύλλογος των εταιρειών που τον απαρτίζουν, προς άσκηση διώξεων και προσφυγής στην δικαιοσύνη.

Δηλαδή έχει δομηθεί ένα ισχυρό πλέγμα αποφυγής του ελέγχου που οδηγεί στην ουσία στο απυρόβλητο και στην ασυδοσία, αφήνοντας στην επαγγελματική ηθική και συνέπεια κάθε μέλους την ορθότητα και την αλήθεια των ερευνών που διεξάγει.

Ταυτίζεται δηλαδή για πολλοστή φορά ο ελεγκτής με τον ελεγχόμενο δημιουργώντας ένα κλασσικό conflict of interest που βγάζει μάτια.

Αυτή η πρακτική όμως είναι γενική και την συναντάμε σε πολλές εκφάνσεις των ελεγκτικών μηχανισμών που αυτάρεσκα κάνουν πως ελέγχουν και εμείς κάνουμε πως τους πιστεύουμε γιατί αυτή η δαιδαλώδης διαδικασία που καμιά φορά θέλει να σου περάσει και το κόστος της, δεν αντέχεται με τίποτα.

Στα εταιρικά και κυρίως αυτά που αφορούν σε εισηγμένες που είναι και ένα πεδίο μεγάλου ενδιαφέροντος και δικό μου, οι ελεγκτικοί μηχανισμοί είναι πολλοί αλλά δεν έχουν την αποτελεσματικότητα που θα περιμέναμε.

Προσπαθούν βέβαια να υπηρετήσουν το δημόσιο συμφέρον, στην περίπτωση μας ελέγχουν τις εισηγμένες, αλλά κατά γενική ομολογία καρκινοβατούν, έχοντας στην πλάτη τους πολλά βαρίδια (κρατικές παρεμβάσεις, καριέρες, διαπλεκόμενα, λόμπι κλπ)

Απόδειξη της ανεπάρκειας των μηχανισμών είναι η ύπαρξη του ΣΕΔ που υπηρετεί τα συμφέροντα των μετόχων μειοψηφίας που τις περισσότερες φορές, αν όχι πάντα, είναι αντίθετα από αυτά των μεγάλων μετόχων των εισηγμένων.

Αν όλα λειτουργούσαν σωστά και χωρίς προβλήματα, θα υπήρχε πάλι η ανάγκη υπάρξεως ενός ικανού συνδέσμου μετόχων μειοψηφίας ώστε να μην χαλάσει η εύρυθμη λειτουργία αλλά δεν θα ήταν τόσο κρίσιμη και αναγκαία η παρουσία του όσο τώρα.

Ελπίδα, αυτή τη στιγμή, αποτελεί ένα εργαλείο που δεν είναι καινούργιο αλλά τώρα δειλά κάνει την εμφάνισή του στο Ελληνικό επιχειρείν και

φιλοδοξεί να είναι ρυθμιστής με την παράλληλη ύπαρξη ανεξάρτητου ελεγκτή των συμπεριφορών των εισηγμένων ή μη επιχειρήσεων προς όλους όσους έχουν έννομο συμφέρον, δηλαδή των μετόχων των επιχειρήσεων, αλλά και την παρακολούθηση της τήρησης από τις εταιρείες ενός [κοινά αποδεκτού κώδικα](#).

Μιλάω για την Εταιρική Διακυβέρνηση που μέχρι τώρα μάλλον τυπικά (με λίγες εξαιρέσεις) έχει αντιμετωπιστεί από τις επιχειρήσεις.

Η συζήτηση έχει ανοίξει και υπάρχουν πολλά ενδιαφερόμενα μέρη, πανεπιστήμια, ΣΕΒ, ΣΕΔ, εισηγμένες, ΕΧΑΕ, κράτος κλπ

Στόχος είναι ένας και μοναδικός, η όσο το δυνατόν μεγαλύτερη εκπροσώπηση και συμμετοχή που θα φέρει την ευρύτερη δυνατή νομιμοποίηση και έτσι δεν θα αποτελέσει άλλη μια ‘υπόθεση σφραγίδα’ που νομότυπα θα υπακούουν όλοι αλλά στην πράξη θα έχουμε μια από τα ίδια.

Η διαδικασία ωρίμανσης ενός τέτοιου εγχειρήματος θέλει χρόνο και σίγουρα στην πορεία θα συναντήσει Ελληνικές παθογένειες (καπέλωμα, χειραγώγηση κλπ) αλλά κάθε μέρα που περνάει έχω πειστεί ότι είναι ένα εργαλείο που μπορεί να βοηθήσει να γλυτώσουμε από μοχλεύσεις μετοχών, αυθαίρετες αποφάσεις διοικήσεων και άλλα που έχουν κάνει τον κόσμο να βλέπει ένα κλασικό εργαλείο ανάπτυξης και άντλησης φτηνού χρήματος για τις επιχειρήσεις, που είναι η βασική λειτουργία του ΧΑ, με δυσπιστία και αποστροφή.

Αγορά

....του ιδίου

Στα θέματα της αγοράς, στο [προηγούμενο τεύχος](#), είχα αναφερθεί στην ‘αντικατάσταση’ των μέχρι τώρα οδηγών της αγοράς, των τραπεζών δηλαδή, από τους Ηρακλείς ΟΠΑΠ-ΟΤΕ-ΔΕΗ, κάτι που έγινε και κράτησε τον δείκτη σε λογικά επίπεδα σε μια συγκυρία απίστευτα εχθρική για το ΧΑ.

Η προσδοκία αποκρατικοποιήσεων συνεχίζει να θέτει ως πρωταγωνιστές, τουλάχιστον τον ΟΠΑΠ και την ΔΕΗ αλλά και μικρότερης κεφαλαιοποίησης χαρτιά όπως Αστήρ, ΕΒΖ, Λάμδα λόγω της εμπλοκής της με την πρώτη αποκρατικοποίηση που θέλει να κάνει η κυβέρνηση με το κτίριο IBC, Golden Hall, που έχει μισθώσει η ΛΑΜΔΑ από τα Ολυμπιακά ακίνητα αλλά έχει επίσης διαμορφώσει, ενώ τον ΟΤΕ ακολουθούν παραδοσιακά, χαρτοφυλάκια που πάντα πόνταραν στα κρατικόχαρτα μαζί τώρα με την προσδοκία ότι μπορεί να υπάρξει δημόσια προσφορά σε τιμή αρκετά υψηλότερη της τρέχουσας.

Σε αυτά έρχεται να προστεθεί και η προσδοκία μόχλευσης της αγοράς ώστε να πετύχουν οι αυξήσεις κεφαλαίων των τραπεζών που μαζί με την ανακεφαλαιοποίηση να δώσουν τράπεζες επαρκώς θωρακισμένες και κεφαλαιακά αυτόρκειες ώστε να παίξουν τον ρόλο του χρηματοδότη της αγοράς και να αποτελέσουν ακόμα και μακρο επιλογή για χαρτοφυλάκια με ανάλογη κατεύθυνση, ενώ τώρα δραστηριοποιούνται σε αυτές μόνο κεφάλαια με βραχυπρόθεσμο προσανατολισμό.

Πέρα όμως από τα παραπάνω που έχουν μια ρεαλιστική βάση και μπορούμε να συζητήσουμε η υπόλοιπη αγορά είναι και θα παραμείνει στην δίνη των πολιτικών εξελίξεων στην Ελλάδα αλλά και στην Ευρώπη.

Όσο ζούμε αυτόν τον επανακαθορισμό αξιών, το νέο μοίρασμα εξουσιών αλλά και την προσπάθεια απογαλακτισμού της Ευρώπης από την Ελλάδα και αυτά που πρεσβεύει, θυμίζοντας κλασικά σύνδρομα νηπίων (Οιδιπόδειο, Ηλέκτρα) θέτοντας δειλά το δικό της 'θέλω' και την δική της αφήγηση, 'σκοτώνοντας' την αρχέγονη γνώση, θα συνεχίσουμε να ζητάμε το νέο ρόλο μας που αυτή τη στιγμή καθορίζεται μόνο από το είδος της εξάρτησης που έχουν θέσει οι απέναντι και είναι το μόνο θεμέλιο συνεννόησης που έχει τεθεί μέχρι στιγμής, αναμένοντας την δική μας πρόταση.

Εφάπαξ, συντάξεις και κάποιες σκέψεις...

Χρήστος Σαμαράς

Αντιπρόεδρος ΣΕΔ

<http://shareholder-cs.capitalblogs.gr>

Τις ημέρες αυτές είναι επίκαιρο πάλι το θέμα των εκ νέου περικοπών του εφάπαξ και των συντάξεων καθώς υπάρχει η σαφής υποχρέωση της χώρας (απ τη δανειακή σύμβαση ή Β' μνημόνιο, όπως αποκαλείται) να περικόψει τις κρατικές δαπάνες κατά 11,5 δισ. ευρώ. Το κράτος δηλαδή, που για να λειτουργήσει φέτος θέλει 47,7 δισ. ευρώ, το 2014 θα λειτουργήσει με κονδύλια 36,2 δισ. ευρώ. Στη διάρκεια της προεκλογικής περιόδου, όλοι μας έλεγαν ότι οι δαπάνες θα περικοπούν από τη διαφθορά και τις σπατάλες και όχι από μισθούς και συντάξεις. Αλλά όπως είναι αδύνατος ο τετραγωνισμός του κύκλου, είναι μαθηματικά αδύνατη η επίτευξη αυτού του στόχου χωρίς αισθητή μείωση είτε του αριθμού των δημοσίων υπαλλήλων είτε/και των μισθών και συντάξεων.

Βέβαια οι συνταξιούχοι του Δημοσίου έχουν την βαθεία πεποίθηση ότι έχουν δικαιώματα σε εφάπαξ και σύνταξη διότι λέει «τους έχουν γίνει αντίστοιχες κρατήσεις».

Κρατήσεις βέβαια θεωρητικά γίνονταν.

Αλλά το ερώτημα είναι από πού ακριβώς γίνονταν, από πού χρηματοδοτούντο οι μισθοί τους, και από ποιο ύψος αμοιβών γινόταν οι κρατήσεις, δηλαδή πως προέκυπταν όλα αυτά, καθώς όλα είναι εντελώς σχετικά μέσα σε ένα εντελώς στρεβλό σύστημα όπως αυτό στο οποίο λειτούργησε η Ελλάδα δεκαετίες τώρα..

Πόσο ακριβοδίκαιες με το επίπεδο απαιτήσεων και προσόντων, αλλά και το ωράριο εργασίας στο δημόσιο, είναι οι συνταξιοδοτικές κρατήσεις (φυσικά και ο μισθός) ενός - οποιουδήποτε- δημόσιου υπαλλήλου; Πόσο έχουν εμπλακεί στη διαμόρφωσή τους η ανταγωνιστικότητα της οικονομίας (που ολοένα διολισθαίνει χαμηλότερα);

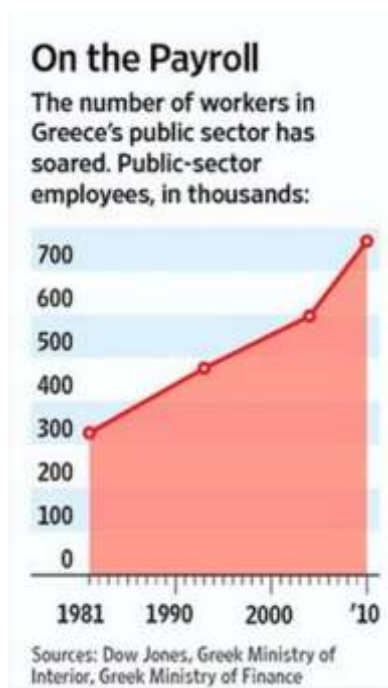
Ποιος μηχανισμός τα καθόρισε άραγε τα επίπεδα μισθών των ΔΥ, διαχρονικά και αντικειμενικά;

Μήπως είχαν καμία σχέση με τα αντίστοιχα του ιδιωτικού τομέα; Μήπως τα καθόρισε η αγορά, μέσα απ τον ανταγωνισμό και τη τριβή της προσφοράς εργασίας και της ζήτησης; Κάθε άλλο... Το Δημόσιο, χάρις στο εύκολο δανειακό χρήμα και την ανευθυνότητα των κυβερνήσεων, πλήρωνε τους ΔΥ με μισθούς και επιδόματα αναντίστοιχα των πραγματικών δυνατοτήτων της οικονομίας.

Απόδειξη δε αυτού, είναι ότι σχεδόν όλοι βάζανε λυτούς και δεμένους για να «τρυπώσουν» στο Δημόσιο..

Η ζήτηση του δημοσίου για εργαζόμενους, διογκωνόταν πλασματικά με τους ολοένα περισσότερους διορισμούς χρησιμοποιώντας ολοένα περισσότερα δανεικά , προκειμένου να εξυπηρετείται το διαπλεκόμενο πελατειακό σύστημα ψηφοφόρου -βουλευτή και να αποκρύπτεται κάτω από το χαλί η ανεργία και η επενδυτική και αναπτυξιακή ένδεια της χώρας.

Δείτε στο παρακάτω γράφημα πως εξελίχτηκε ο αριθμός των απασχολούμενων στο Δημόσιο: Από 300 χιλιάδες το 1981 φθάσαμε σε πάνω από 700 χιλιάδες το 2010.



Αραγε πληρώνοντας υπερδιπλάσιους δημόσιους υπαλλήλους μέσα σε μια τριακονταετία, νοιώθετε να έχει υπερδιπλασιαστεί κάτι απ' όσα σας προσφέρει το κράτος; Η το μόνο που αισθανθήκατε να υπερδιπλασιάζεται είναι η φορολόγηση της τσέπης σας και η γραφειοκρατία και η πολυπλοκότητα των βεβαιώσεων και των σφραγίδων;

Αλλά επανερχόμαστε στο κεντρικό ερώτημα αυτού του άρθρου: Πόσο πραγματικά τις έχει «πληρώσει» ο εκάστοτε ΔΥ αυτές τις χρεωπιστώσεις μεταξύ κρατικών κωδικών μισθοδοσίας και φορολογικών και ασφαλιστικών κωδικών; Πόσο αντιστοιχούν στη γενικότερη οικονομική πραγματικότητα; Αν κάποιος πχ οδηγός λεωφορείου των αστικών συγκοινωνιών της πρωτεύουσας, έπαιρνε πχ 2.400 ευρώ μικτά και φαινομενικά του κράταγαν ας πούμε 300 για ασφάλιση, 300 για φόρο και 100 για εφάπαξ, και έπαιρνε στη τσέπη 1700, δεν σημαίνει (ούτε είναι ηθικό προς τη κοινωνία που δανείστηκε, να θεωρεί) ότι πλήρωσε ποτέ πραγματικά αυτά τα λεφτά για ασφάλιση φόρο και εφάπαξ.

Εικονικές εγγραφές και αλληλοπιστώσεις δημόσιων κωδικών ήταν στη πραγματικότητα: Γιατί πολύ απλά, αν ο ίδιος οδηγός και για παρόμοια δουλειά για το ίδιο ωράριο την έκανε στον ιδιωτικό τομέα πχ πουλμανατζής σε ταξιδιωτικό γραφείο, ή να μοιράζει σχολιαρόπαιδα κάποιου ιδιωτικού σχολείου, τότε θα του δίνανε μικτά 1400 ευρώ, και στη τσέπη μετά τις κρατήσεις θα έβαζε με το ζόρι το χιλιάριο...

Επίσης θα θυμίσω ότι δημόσιοι υπάλληλοι με τα ίδια τυπικά προσόντα συχνά παίρνουν εντελώς διαφορετικούς μισθούς, επιδόματα, εφάπαξ κλπ ανάλογα με το ποια ήταν η υπηρεσία και το υπουργείο όπου δούλευαν. Δηλαδή εντέλει για να λέμε τα πράγματα με το όνομά τους, αμοιβές και επιδόματα ήταν ανάλογα τι σόι συνδικαλισμός και πόση απεργιακή πίεση μπορούσαν να ασκήσουν στη κοινωνία .

Ακόμα ένα ερώτημα: η ίδια η εκάστοτε θέση εργασίας του ΔΥ, πόσο πραγματικά αναγκαία ήταν για την οικονομία; Για παράδειγμα : Πόσα ΑΕΙ και ΤΕΙ και πόσους αποφοίτους τριτοβάθμιας εκπαίδευσης χρειαζόταν πραγματικά η Ελληνική οικονομία; Και πόσα στήσαμε;

Ερώτημα 2ο

Μήπως εντέλει κάποιοι στον ιδιωτικό τομέα, αναγκαστικά δεν ασφαλιζόνταν πλήρως ή και καθόλου, διότι υποχρεώθηκαν σε πολύ υψηλές, έως και απαγορευτικές κρατήσεις, προκειμένου να συντηρήσουν παρασιτικές συνταξιοδοτήσεις πεθαμένων, τυφλών και αναπήρων μαϊμού, καθώς και διάτρητα ασφαλιστικά ταμεία με τεράστια διοικητικά κόστη, και λαμογίες που πλέον καθημερινά βγαίνουν στην επιφάνεια;

Είναι δυνατόν να περιμένουμε πχ να ασφαρίζεται κανονικά και για κάθε εργάσιμη για παράδειγμα ο οικοδόμος -και να μη υπάρχει εισφοροδιαφυγή- όταν οι ασφαλιστικές εισφορές που επαυξάνουν το μεροκάματό του κοστίζουν πάνω από 50 ευρώ/ημέρα και

διαμορφώνουν το μεροκάματο συν ασφάλιση αρκετά πάνω από τα 100 ευρώ;
Δεν ήταν μοιραίο λοιπόν ότι κάποια ένσημα θα δινόταν κουρεμένα στο χέρι;

Στις περισσότερες δουλειές του ιδιωτικού τομέα, αν προσπαθήσεις να είσαι απολύτως νόμιμος και τυπικός με τις ασφαλιστικές υποχρεώσεις, πολύ απλά ΔΕΝ ΒΓΑΙΝΟΥΝ τα νούμερα. Μπορείς για παράδειγμα τη στιγμή που το λάδι το αγοράζουν για 2 ευρώ το κιλό απ το παραγωγό, να ασφαλίσεις κανονικά πχ στο ΙΚΑ τους εργάτες ελαιοσυλλογής, φθάνοντας το μικτό μεροκάματό τους στα 80 ευρώ; Λογαριάστε πόσες ελιές πρέπει να μαζέψει, μόνο για να καλύψει ένα τέτοιο μεροκάματο. Άρα ο παραγωγός θα τις αφήσει πάνω στα δέντρα, και ο εργάτης δεν θα κάνει ούτε ένα μεροκάματο να συντηρηθεί... Κι όταν στην επαρχία, μονοκατοικίες νοικιάζονται για μόλις 200 ευρώ το μήνα, (δηλ.€150 μετά από φόρους, κι ακόμα λιγότερο μετά τα χαράτσια) άραγε πόσα μεροκάματα των 100 ευρώ με το ΙΚΑ μπορεί να πληρώσει ο ιδιοκτήτης για να το βάψει και να το συντηρήσει;

Σ αυτή την οικονομία λοιπόν, που σήμερα πουλά ο παραγωγός 2 ευρώ το κιλό το λάδι, το πόσο θεωρητικά σου κράτησε την εποχή των παχέων αγελάδων για σύνταξη και εφάπαξ, το Δημόσιο αγαπητέ δημόσιε υπάλληλε, είναι σχετικό. Απολύτως σχετικό.

Η ουσία είναι πλέον τα δανεικά τελειώσανε, και ότι εκεί έξω συρρικνώνεται και καταρρέει κυριολεκτικά ο ιδιωτικός τομέας, προσθέτοντας πλέον ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ 1000 ανέργους, δίνοντας σ' αυτούς τους άμοιρους αποζημιώσεις ολίγων χιλιάδων ευρώ, με 350 ευρώ επίδομα για ένα χρόνο, με ελεύθερους επαγγελματίες να φθάνουν στα όρια της απόγνωσης και κάποτε και της αυτοκτονίας.

Το κλαδί όπου καθόμασταν έχει σπάσει. Δεν υπάρχει πλέον αγορά σε μέγεθος και δυνατότητες που να μπορεί εφεξής να συντηρήσει παχυλές συντάξεις 4 ψηφίων και μερικές δεκάδες χιλιάδες ευρώ, για το εφάπαξ σας αγαπητοί... Καλύτερα να το πάρετε απόφαση...

Νοικιάζοντας

... του ιδίου

Έστω ένα σπίτι, μονοκατοικία, στην επαρχία. διώροφο, 170 μ2 με αποθήκες και αυλή.

Παρ' όλη τη αξία του ως σπίτι, δεν μπορείς να το νοικιάσεις πάνω από 400 ευρώ, καθώς δεν αντέχει κανένας ενοικιαστής για παραπάνω, επαρχία γαρ, και κρίση και μείωση εισοδημάτων και ανεργία...

Κάντε τώρα το λογαριασμό: Αν τύχεις σε συνεπή νοικάρη, (διόλου δεδομένο στις μέρες μας) τότε εισπράττεις 12 μήνες *400 ευρώ νοίκι= 4800 ευρώ/έτος.

Μείον η εφορία που σου κρατά περίπου ένα 30% χωρίς να σου αναγνωρίζει κανένα απολύτως έξοδο (παρά μόνο να τα βάλεις στις γενικές αποδείξεις) και σου έμειναν $4800 * 0,70 = 3.360$ καθαρά.

Καθαρά ; Αμ δε...

Μείον το χαράτσι ηλεκτροδοτούμενων, που λόγω των τετραγωνικών του σπιτιού, εδώ είναι σχεδόν 700 ευρώ, σου έμειναν $3360 - 700 = 2260$ ευρώ.

Μείον διάφορες μικροεπισκευές που κάθε χρόνο οπωσδήποτε θα τύχουν (θα τρυπήσει θερμοσίφωνα, ή κάποιο θερμαντικό σώμα, κάποια βρύση, κάποια σωλήνα, κάποια υγρασία κλπ) έστω 260 ευρώ και τελικά σου έμειναν στη τσέπη περίπου 2000 ευρώ.

Σου έμειναν; Όχι βέβαια. Διότι κάποτε βέβαια ξενοικιάζεται.

Και τότε για βάψιμο εσωτερικά και μόνο, για ένα τέτοιου μεγέθους σπίτι με 10 παράθυρα και ένα σωρό πόρτες, θέλεις τουλάχιστον 3.500-4.000 εργατικά και

μπογιές. Φυσικά χάνεις και ένα μήνα στα βαψίματα, οπότε πήγε το κόστος στα 4350 ευρώ. Συν 400 ευρώ για τρίψιμο και γυάλισμα των παρκέ πατωμάτων.

Και δεν συζητάμε για το κόστος του δικού σου προσωπικού χρόνου να τρέχεις με μαστόρους αγορά χρωμάτων και επίβλεψη.

Έρχεται τώρα το κερασάκι στη τούρτα. Χρειάζεται λέει ενεργειακό πιστοποιητικό προκειμένου να καταθέσεις συμβόλαιο στην εφορία. Αλλά 300 ευρώ πεταμένα ασκόπως. Και τρέξιμο για κατόψεις κλπ. Αφήστε και το πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σύνδεση του ρεύματος.

Ξεπεράσαμε δηλαδή τα 5000 ευρώ. Βγαλμένα απ τον ωραίο σου τραπεζικό λογαριασμό όπου έπαιρναν στη προθεσμιακή πάνω από 5%. ΕΝΤΕΛΩΣ ΑΚΟΠΑ και χωρίς να χάνεις ούτε μέρα. Για να σου αποδώσουν το σχεδόν τίποτα, σε σχέση με τα δεσμευμένα σε τοίχους χρήματα.

Δηλαδή τελικά χρειάζεσαι να ξοδέψεις τα πραγματικά έσοδα δυόμισι ετών (2,5φορές *2000 ετήσια έσοδα =5000 κόστος) απλώς για να το νοικιάσεις πάλι...

Δυόμισι χρόνια, απλώς για να έρθεις στο νεκρό σημείο. Και τι γίνεται αν δεν πληρώνει ή αν δεν κάτσει αρκετά χρόνια;

Και φανταστείτε τώρα να πρέπει να κάνεις και άλλες σοβαρότερες επισκευές, γιατί κάποτε σαπίζουν και χαλάνε και οι πόρτες και τα παράθυρα, και τα κάγκελα, και χρειάζεται και σοβάδες, και αποχετεύσεις, και εξωτερικό βάψιμο...

Τελικά δηλαδή ΔΕΝ ΣΥΜΦΕΡΕΙ να νοικιάζεις σπίτι. Αν δεν έχεις συναισθηματικό δέσιμο, καλύτερα πούλα το και βάλε τα στο τόκο...

Crowdsourcing, για υλοποίηση παρεμβάσεων με κοινωνικό όφελος



Γιώργος Καραμανώλης, Μέλος Δ.Σ. ΣΕΔ
<http://twitter.com/karamanolis>

Με τον όρο crowdsourcing εννοούμε τη διαδικασία επίλυσης ενός προβλήματος ή μέρος αυτού, που συνήθως ανατίθεται σε κάποιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, σε μια μεγάλη ομάδα ανθρώπων ή μια κοινότητα. Η διαδικασία αυτή, καθώς απευθύνεται ανοιχτά προς οποιονδήποτε, οδηγεί συνήθως στην κινητοποίηση ανθρώπων που είναι οι πιο κατάλληλοι για να επιλύσουν το συγκεκριμένο πρόβλημα και έχουν την ικανότητα να συνεισφέρουν με φρέσκιες ιδέες, αντιμετωπίζοντας ακόμα και πολύπλοκα προβλήματα.

Αυτή η παγκόσμια **δυναμική συμμετοχής** και **αλληλοβοήθειας** στο Διαδίκτυο, που έχει επικρατήσει να αναφέρεται ως ***crowdsourcing***, είναι **ευκαιρία** για τη χώρα. Ευκαιρία για να αναδείξουμε στην πράξη νέους τρόπους ενεργής συμμετοχής του πολίτη. Ευκαιρία για να λύσουμε όλοι μαζί καθημερινά μας προβλήματα. Ευκαιρία για να βελτιώσουμε τη δημόσια διοίκηση...

Μερικά παραδείγματα Crowdsourcing στην Ελλάδα :

- αναδασώσεις που διοργανώνονται σε όλη τη χώρα, όπου απλοί πολίτες συρρέουν μαζικά με στόχο να επανορθώσουν και να προστατεύσουν το φυσικό μας περιβάλλον.
- Την απομάκρυνση των παράνομων διαφημιστικών πινακίδων, για τις οποίες έχουμε πληρώσει φόρο αίματος (illegalsigns.gov.gr).
- Την καλύτερη λειτουργία της δημόσιας διοίκησης, μέσω προτάσεων πολιτών (labs.opengov.gr). Οι ίδιοι οι πολίτες υποβάλλουν προτάσεις για νέες υπηρεσίες, διαδικασίες και έργα ώστε να τον εξυπηρετήσουμε καλύτερα.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η συμμετοχική επίλυση προβλημάτων με τη μορφή crowdsourcing μπορεί να οργανώνεται με κατάλληλες διαδικτυακές πλατφόρμες.

Σύνδεσμοι

- wikipedia <http://el.wikipedia.org/wiki/Crowdsourcing>

- *Video για το τι είναι το crowdsourcing*

Από τον Jeff Howe, που επινόησε τον όρο:

<http://www.youtube.com/watch?v=F0-UtNg3ots>

- Πως οι εθελοντές του OpenStreetMap έφτιαξαν σε μερικές μέρες χάρτες για την Αιτή

<http://www.youtube.com/watch?v=e89Tqr75mMw>

- Για crowdsourced placemaking (χωροταξία & πολεοδομία)

<http://www.youtube.com/watch?v=Go35xBlxTio>

- Crowdsourcing & Participatory Culture

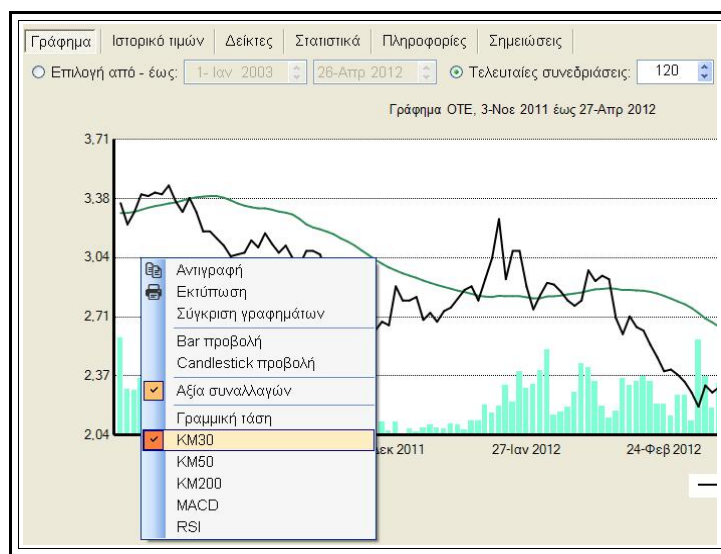
<http://www.youtube.com/watch?v=Nk5U9I2GeFg>



Πρόγραμμα παρακολούθησης χαρτοφυλακίων μετοχών
Χρήστος Στεφανίδης, www.xaaosfund.gr

Το πρόγραμμα **xaaos** απευθύνεται σε μικροεπενδυτές που θέλουν να παρακολουθούν σε τακτική βάση την πορεία των χαρτοφυλακίων μετοχών τους εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, με τη βοήθεια απλών γραφημάτων και πινάκων τιμών – στατιστικών.

Στη βάση δεδομένων του περιλαμβάνεται **ιστορικό τιμών** όλων των συνεδριάσεων του ΧΑΑ από το 2000 μέχρι σήμερα, με τα εξής στοιχεία: τιμή ανοίγματος - κλεισίματος, ελάχιστη - μέγιστη τιμή, όγκος, αξία συναλλαγών και πλήθος πράξεων. Οι τιμές αυτές απεικονίζονται σε πίνακες στις επιμέρους κάρτες των μετοχών, καθώς και σε γραφήματα. Τα δεδομένα των νέων συνεδριάσεων ενημερώνονται καθημερινά μετά τις 19:00, με την εντολή **Ενημέρωση τιμών**.



Για κάθε μετοχή παρουσιάζονται **στατιστικά** όπως τάση τιμής, βήτα, διακύμανση, μεταβολή κλπ για 5 διαφορετικές χρονικές περιόδους τις οποίες ορίζει ο χρήστης στις Επιλογές του προγράμματος.

Κάθε μία από αυτές τις περιόδους μπορεί να είναι είτε “σταθερή”, επιλέγοντας ένα συγκεκριμένο πλήθος των τελευταίων συνεδριάσεων (π.χ. 30 ημέρες), είτε “κινητή” ορίζοντας μια ημερομηνία, π.χ. την 1η Ιανουαρίου 2010, οπότε τα στατιστικά θα υπολογιστούν για το διάστημα μεταξύ αυτής της ημερομηνίας και της τελευταίας συνεδρίασης που έχει ενημερωθεί το πρόγραμμα.

Γράφημα	Ιστορικό τιμών	Δείκτες	Στατιστικά	Πληροφορίες	Σημειώσεις
Κατηγορία στατιστικών	#30	#200	#2-Ιαν 2004	#3-Ιαν 2005	
Μεταβολή τιμής	-38,2%	-71,6%	-93,3%	-94,9%	
Τάση τιμής	-1,7%	-0,5%	-0,1%	-0,1%	
Ελάχιστη τιμή	0,238	0,160	0,160	0,160	
Μέγιστη τιμή	0,453	1,050	14,840	14,840	
Διακύμανση τιμής	90,3%	556,3%	9175,0%	9175,0%	
Μέση διακύμανση τιμής	10,1%	10,1%	4,2%	4,5%	
Νεότερο χαμηλό					
Νεότερο υψηλό					
Βήτα μετοχής	3,64	2,26	1,54	1,55	
Μέσος όγκος συναλλαγών	3.170.425	3.647.917	1.471.260	1.601.336	
Μέση αξία συναλλαγών	1.000.543	1.737.978	11.765.494	12.827.538	
Ανοδικές συνεδριάσεις	33%	43%	46%	46%	
Πτωτικές συνεδριάσεις	63%	51%	45%	46%	
Μέσο πλήθος πράξεων	1.110	1.253	1.342	1.413	

Επίσης, για κάθε μετοχή υπάρχουν 3 **δείκτες**, οι οποίοι συνοδεύονται από τα αντίστοιχα γραφήματα: Τρεις κινητοί μέσοι (απλοί ή εκθετικοί), το διάστημα των οποίων ορίζει ο χρήστης, ο RSI (Relative Strength Index) ο οποίος προσδιορίζει αν μια μετοχή βρίσκεται σε υπερτιμημένη ή υποτιμημένη περιοχή τιμών και ο MACD (Moving Average Convergence – Divergence).

Μια σημαντική δυνατότητα του προγράμματος, αναφορικά με τους δείκτες, είναι η καθημερινή εμφάνιση **Ειδοποιήσεων** για περιπτώσεις όπως υπέρβαση τιμών στόχων που δίνει ο χρήστης,

Ειδοποιήσεις

Τιμές - στόχοι

☒ T.κλ > T.στό1 ☒ T.κλ < T.στό2

☐ Τιμές - στόχοι που είναι ουδέτερες

KM (διασπάσεις)

☐ T.κλ - KM30 ☐ KM30 - KM50

☐ T.κλ - KM50 ☐ KM30 - KM200

☒ T.κλ - KM200 ☐ KM50 - KM200

RSI

☐ Κατάσταση υπερτίμησης (overbought)

☐ Κατάσταση υποτίμησης (oversold)

MACD (διασπάσεις)

☒ MACD - MACDtr

☒ Η φορά της διάσπασης να συμφωνεί με τη φορά της απόκλισης

καθώς επίσης διάσπαση κινητών μέσων ή παραμονή των τιμών μιας μετοχής σε υποτιμημένη – υπερτιμημένη περιοχή κλπ. Το είδος των ειδοποιήσεων, καθώς και ορισμένες παράμετροι όπως για παράδειγμα ο ορισμός επιπέδων RSI υποτιμημένης κατάστασης, το πλήθος των ημερών που θα δημιουργούν τους Κινητούς Μέσους, καθώς επίσης αν αυτοί θα είναι απλοί ή εκθετικοί, μπορούν να προσδιοριστούν από τις Επιλογές του προγράμματος.

Στις κάρτες των μετοχών, πέραν των παραπάνω στοιχείων, εμφανίζονται και πληροφορίες για τις πιο πρόσφατες **εταιρικές πράξεις** (π.χ. split, αυξήσεις κεφαλαίου, αποκοπές μερισμάτων κλπ).

Επίσης, προβάλλονται τα **μερίσματα** που έχουν δοθεί από το 2010 μέχρι σήμερα. Στις περιπτώσεις που γίνανε προσαρμογές στις τιμές μετοχών λόγω εταιρικών πράξεων τα μερίσματα προσαρμόστηκαν αναλόγως. Στην αντίστοιχη στήλη του πίνακα εμφανίζεται η ποσοστιαία απόδοση του μερίσματος ως προς την τελευταία τιμή κλεισίματος, χαρακτηριστικό χρήσιμο για τη σύγκριση μεταξύ μετοχών που δίνουν μερίσματα.

Τιμές - στατιστικά - μερίσματα μετοχών

Τιμές Στατιστικά **Μερίσματα**

Προβολή: ΟΛΕΣ ΟΙ ΧΡΟΝΙΕΣ

Μετοχές	Έτος	Μέρισμα	Απόδοση%
ΔΕΗ	2010	1,0000	28,2%
ΑΙΟΛΚ	2010	0,2397	28,2%
ΟΠΑΠ	2010	1,5600	23,1%
ΙΝΛΟΤ	2010	0,1500	22,5%
ΔΕΗ	2011	0,7900	22,3%
ΚΥΠΡ	2010	0,1114	20,3%
ΞΥΛΠ	2010	0,0700	20,0%
ΦΡΛΚ	2010	0,2500	19,2%
ΜΕΡΚΟ	2011	1,0556	18,5%
ΜΑΡΦΒ	2010	0,0605	17,8%
ΜΙΓΡΕ	2012	0,2500	17,5%

Διαχείριση χαρτοφυλακίων

Επιλογή χαρτοφυλακίου

ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ

Αρχείο

Δεδομένα

Μεγέθη χαρτοφυλακίου

		Συνει%
Αξία μετοχών	35	1,0%
Μετρητά	3.522	99,0%
Ε.χα	3.557	
Δ.χα	540	0,0%

Εταιρικές πράξεις

Ημερομηνία	Μετοχή	Περιγραφή
X 23-Νοε 11	ΑΝΔΡΟ	Προσαρμογή τιμών λόγω επιστροφής κεφαλαίου 1,00 ευρώ ανά μετοχή
X 15-Δεκ 11	ΕΕΕΚ	Αλλαγή αριθμού εισηγμένων μετοχών
X 21-Μαρ 12	ΕΕΕΚ	Αλλαγή αριθμού εισηγμένων μετοχών
X 24-Απρ 12	ΦΡΙΓΟ	Αλλαγή αριθμού εισηγμένων μετοχών: 50.517.252

Μετοχές χαρτοφυλακίου

Μετοχές	Τεμάχια	Τ.κλ	Μ%	Τ.κτή	Υπεραξία	Από%	Αποτίμηση	Συνει%	Ημ.αγοράς	>Τ.στό1	<Τ.στό2
ΕΕΕΚ	1	14,570	-1,6%	18,100	-4	-19,5%	15	0,4%	30-Ιαν 2009		
ΟΠΑΠ	1	6,800	2,1%	15,800	-9	-57,0%	7	0,2%	2-Μαρ 2011		
ΜΟΗ	1	6,190	-1,0%	1,000	5	519,0%	6	0,2%	24-Απρ 2012		
ΦΡΙΓΟ	1	4,860	2,1%	4,600	0	5,7%	5	0,1%	3-Ιαν 2000		
ΑΡΑΙΓ	1	1,370	-2,1%	1,000	0	37,0%	1	0,0%	25-Απρ 2012		
ΕΒΖ	1	0,777	-0,6%	1,000	0	-22,3%	1	0,0%	23-Ιαν 2012		
ΣΩΛΚ	1	0,590	1,7%	1,000	0	-41,0%	1	0,0%	23-Ιαν 2012		
ΑΝΔΡΟ	1	0,161	3,9%	1,040	-1	-84,5%	0	0,0%	30-Ιαν 2009		

Στην ενότητα **Χαρτοφυλάκια** ο χρήστης έχει τη δυνατότητα δημιουργίας και παρακολούθησης μέχρι 50 χαρτοφυλακίων. Κατά τη δημιουργία του, ο χρήστης εισάγει την ονομασία του χαρτοφυλακίου, το αρχικό κεφάλαιο, καθώς και την αρχική τιμή του **Δείκτη Χαρτοφυλακίου** (Δ.χα). Ο δείκτης αυτός παρακολουθεί την ημερήσια απόδοση του χαρτοφυλακίου, λαμβάνοντας υπόψιν το ποσοστό συνεισφοράς κάθε μετοχής στη συνολική αξία του χαρτοφυλακίου, καθώς και το ποσοστό ρευστότητας. Ο χρήστης μπορεί να εισάγει ή να αφαιρέσει μετοχές και μετρητά από το χαρτοφυλάκιο, να προσθέσει έσοδα από μερίσματα κλπ. Όλα αυτά τα στοιχεία συνθέτουν τον πίνακα αποτελεσμάτων που απεικονίζεται κατ' έτος στη **Λογιστική κατάσταση**. Η διάρθρωση χαρτοφυλακίου και η λογιστική κατάσταση μπορούν να εκτυπωθούν. Επίσης, παρουσιάζεται υπό μορφή πίνακα και γραφήματος το ιστορικό τιμών (Δ.χα και ενεργητικό) του χαρτοφυλακίου. Τέλος, στον πίνακα "Εταιρικές πράξεις" εμφανίζονται οι μετοχές εκείνες του χαρτοφυλακίου που κατά την ημέρα ενημέρωσης τιμών είχαν κάποια εταιρική πράξη (π.χ. αποκοπή μερίσματος), έτσι ώστε ο χρήστης να έχει τη δυνατότητα να παρακολουθεί αποτελεσματικότερα τις μετοχές του.

Ιστορικό τιμών χαρτοφυλακίου								
Ιστορικό τιμών								
Ημερομηνία	Ε.χα	Δ.χα	Μ%		Μ%31/12		Μ%365	
9-Νοε 2011	76	843	-0,3%		-25,9%		-29,1%	
10-Νοε 2011	76	841	-0,2%		-26,1%		-30,1%	
11-Νοε 2011	75	832	-1,1%		-26,9%		-30,0%	
14-Νοε 2011	76	839	0,8%		-26,3%		-28,7%	
15-Νοε 2011	74	823	-1,8%		-27,6%		-30,0%	
16-Νοε 2011	73	813	-1,2%		-28,5%		-31,7%	
17-Νοε 2011	73	814	0,1%		-28,5%		-31,4%	
18-Νοε 2011	73	810	-0,5%		-28,8%		-30,0%	
21-Νοε 2011	71	792	-2,2%		-30,4%		-33,3%	
22-Νοε 2011	71	790	-0,2%		-30,5%		-33,5%	
23-Νοε 2011	69	771	-2,5%		-32,3%		-33,8%	
24-Νοε 2011	69	768	-0,4%		-32,5%		-33,7%	
25-Νοε 2011	69	760	-1,0%		-33,2%		-34,4%	

Λογιστική κατάσταση καρτοφυλακίου				
Λογιστική κατάσταση				
	2012	2011	2010	2009
ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ				
Εισροές	3.507	50	202	68
Εκροές	0	0	152	14
Διαφορά εισροών - εκροών	3.507	50	50	54
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ				
Κέρδη συναλλαγών	-73	0	-22	0
Μερίσματα	12	0	0	0
Επιστροφές κεφαλαίου	9	0	0	0
Τόκοι	5	0	0	0
Μείον: Έξοδα συναλλαγών	3	0	0	0
Καθαρά κέρδη χρήσης	-50	0	-22	0
ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
Μετοχές σε τρέχουσα αξία	35	43	59	58
Μείον: Μετοχές σε αξία κτήσης	44	105	76	52
Διαφορά: Υπεραξία μετοχών	-8	-62	-16	6
Μετρητά	3.545	26	6	2
Συνολική αξία ενεργητικού	3.580	70	66	60



Εκτύπωση

Κλείσιμο

Το πρόγραμμα χaaos “τρέχει” σε περιβάλλον Windows 7, Vista ή XP.

Είναι **δωρεάν** για κάθε ενδιαφερόμενο, αρκεί να στείλει ένα απλό email με το όνομά του στη διεύθυνση info@xaaosfund.gr. Η αρχική εγκατάσταση του προγράμματος είναι εύκολη και διαρκεί μερικά λεπτά της ώρας, ώστε να “κατεβούν” στον υπολογιστή του χρήστη τα δεδομένα όλων των συνεδριάσεων από το 2000 μέχρι σήμερα.

Περισσότερες **πληροφορίες** για το χaaos μπορείτε να δείτε στις σύντομες οδηγίες που περιλαμβάνονται σε αυτό, καθώς και στη δημόσια συζήτηση στο NeoForum, στη διεύθυνση <http://www.neoforum.gr/viewtopic.php?f=6&t=5595>.

Ευχαριστώ τον αγαπητό φίλο Νίκο Οικονομόπουλο και το ΣΕΔ για τη φιλοξενία τους στο περιοδικό.