



ΓΕΩΠΟΝΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
AGRICULTURAL UNIVERSITY OF ATHENS



Ναυτιλία και Logistics

Ο Ρόλος της Λιμενικής Αρχής

Ο Ρόλος της Λιμενικής Αρχής

- ▶ Η αποτελεσματική και επιτυχής λειτουργία των λιμένων αποτελεί βασικό παράγοντα της διεθνούς ανταγωνιστικότητας μιας χώρας και της ικανότητας της να προσελκύει ξένες επενδύσεις.
- ▶ Η αποτελεσματική λειτουργία ενός λιμένα εξαρτάται από την ικανότητα των διαχειριστικών αρχών να συνεργάζονται με τους πελάτες, με στόχο τη διείσδυση τους σε νέες αγορές και την επίτευξη κερδοφορίας.
- ▶ Οι διαχειριστικές αρχές και κατά κύριο λόγο η Λιμενική Αρχή παίζει καθοριστικό ρόλο στον τρόπο οργάνωσης και λειτουργίας των λιμανιών.

Ο Ρόλος της Λιμενικής Αρχής

- ▶ Η Λιμενική Αρχή είναι το κύριο διοικητικό όργανο των λιμένων σε διεθνές επίπεδο.
 - Έχει δημόσιο χαρακτήρα και είναι ένας δημόσιος ή ιδιωτικός φορέας που αναλαμβάνει τον έλεγχο των διαδικασιών της κατασκευής, διαχείρισης, λειτουργίας και ασφάλειας των λιμενικών εγκαταστάσεων.
- ▶ Οι νομικές αρμοδιότητες του εν λόγω διοικητικού οργάνου περιλαμβάνουν τα εξής:
 - Επενδύσεις: Εγκρίνει προτάσεις για επενδύσεις, ακολουθώντας το περιεχόμενο του εθνικού σχεδίου ανάπτυξης.
 - Οικονομική πολιτική: Διαμορφώνει οικονομική πολιτική, βασιζόμενη σε κοινούς χρηματοοικονομικούς στόχους για τα λιμάνια, συνεργαζόμενη με τις κυβερνητικές αρχές.

Ο Ρόλος της Λιμενικής Αρχής

- ▶ Οι νομικές αρμοδιότητες περιλαμβάνουν τα εξής:
 - Κοστολόγηση: Καθορίζει τον τρόπο υπολογισμού των τελών με σκοπό την προάσπιση του δημόσιου συμφέροντος.
 - Εργατική Πολιτική: Καθορίζει κοινά πρότυπα πρόσληψης, διάρθρωσης του μισθολογικού καθεστώτος και εγκρίνει κοινούς συνδικαλιστικούς κανόνες.
 - Αδειοδότηση: Θεσπίζει κανόνες για την άδεια λιμενικών υπαλλήλων, ναυτικών πρακτόρων και γενικότερα όλων των εμπλεκόμενων στη λιμενική βιομηχανία.
 - Πληροφόρηση και Έρευνα: Συλλέγει, αντιπαραβάλλει, αναλύει και παρουσιάζει στατιστικά δεδομένα για τον τρόπο οργάνωσης των λιμενικών δραστηριοτήτων.
 - Νομική: Διαδραματίζει ρόλο νομικού συμβούλου στο χώρο των λιμένων.

Ο Ρόλος της Λιμενικής Αρχής

- ▶ Συστατικά στοιχεία των λιμενικών επιχειρήσεων είναι η ρυθμιστική λειτουργία, η κυριότητα εδάφους και ο εμπορικός χαρακτήρας της λειτουργίας της.
- ▶ Η ρυθμιστική λειτουργία μπορεί να ιδιωτικοποιηθεί και περιλαμβάνει:
 - Επιβλέπει τον τρόπο κίνησης των πλοίων και παρέχει υπηρεσίες πλοήγησης.
 - Βεβαιώνεται για την ασφαλή προσέγγιση των πλοίων στα λιμάνια.
 - Διασφαλίζει την ασφάλεια των εργαζομένων και προστατεύει το περιβάλλον.
 - Χορηγεί άδειες για τη κατασκευή νέων υποδομών στα λιμάνια.

Ο Ρόλος της Λιμενικής Αρχής

- ▶ Η ρυθμιστική λειτουργία μπορεί να ιδιωτικοποιηθεί και περιλαμβάνει:
 - Συνεργάζεται με τους κυβερνητικούς φορείς για το σχεδιασμό ενός αποτελεσματικού συστήματος διαχείρισης.
 - Βεβαιώνεται για την ισότιμη αντιμετώπιση όλων των εμπλεκόμενων στις διαδικασίες των λιμανιών.
- ▶ Οι αρμοδιότητες της ως προς τη κυριότητα του εδάφους είναι:
 - Υλοποιεί στρατηγικές για τη διαχείριση και την επέκταση της λιμενικής έκτασης προς όφελος της λιμενικής επιχείρησης.
 - Παρακολουθεί και ελέγχει την υλοποίηση έργων υποδομής στο λιμάνι.
 - Παρέχει την απαραίτητη υποδομή για τη λειτουργία του λιμανιού.
 - Στηρίζει τη σύνδεση του λιμανιού με τα χερσαία μέσα μεταφοράς.

Ο Ρόλος της Λιμενικής Αρχής

- ▶ Τα τελευταία χρόνια εφαρμόζεται ένα μοντέλο όπου παραχωρούνται σε ιδιώτες τα δικαιώματα εκμετάλλευσης των τερματικών σταθμών κι ο τρόπος διακυβέρνησης των λιμανιών.
- ▶ Οι Δημόσιες αρχές δραστηριοποιούνται σε μικρά κράτη αλλά η σωστή αξιοποίηση των λιμανιών είναι σημαντικός παράγοντας για την τόνωση της εθνικής οικονομίας.

Λιμενικές Επενδύσεις

Λιμενικές Επενδύσεις

- ▶ Η προσέλκυση νέων επενδύσεων και η διατήρηση συνεχούς ανταγωνιστικότητας στο χώρο της λιμενικής βιομηχανίας αποτελούν κύριο στόχο ανάπτυξης για πολλά κράτη.
- ▶ Η επιλογή της μορφής των επενδύσεων βασίζεται στα στοιχεία:
 - Αντικείμενο-Περιεχόμενο της επένδυσης: Καθορίζει τον τύπο των επενδύσεων, είτε πρόκειται για τεχνολογικές, υλικοτεχνικές, ή άλλες μορφές επιχειρηματικής δραστηριότητας.
 - Μέγεθος της επένδυσης: Προσδιορίζει το ποσό κεφαλαίου που απαιτείται, επηρεάζοντας την κλίμακα και τη διάρκεια υλοποίησης της.
 - Φυσικό αντικείμενο: Αναφέρεται στα φυσικά στοιχεία που προσδίδουν ταχύτητα και αποτελεσματικότητα στην υλοποίηση, όπως η υποδομή και οι τεχνολογικές απαιτήσεις.

Λιμενικές Επενδύσεις

- ▶ Η επιλογή της μορφής των επενδύσεων βασίζεται στα στοιχεία:
 - Αξιοποίηση παραγωγικών κλάδων οικονομίας: Καθορίζει τη θέση της επένδυσης στο πλαίσιο της παραγωγικής δομής της οικονομίας.
 - Φορείς εκπόνησης επένδυσης: Συνδέονται με τα οικονομικά και διοικητικά χαρακτηριστικά των φορέων που πραγματοποιούν τις επενδύσεις.
 - Σκοποί-Στόχοι: Ορίζουν τα επιθυμητά αποτελέσματα και τα οφέλη που επιδιώκονται από τις επενδύσεις.
 - Εντοπισμός κινδύνων: Εμπλέκει τον προσδιορισμό πιθανών απειλών και την υιοθέτηση στρατηγικών για τη μείωση του κινδύνου.
 - Σπουδαιότητα χρήσης οικονομικών πόρων: Επισημαίνει τη σημασία της αποδοτικής διαχείρισης των οικονομικών πόρων για την επιτυχία της επένδυσης.

Λιμενικές Επενδύσεις

- ▶ **Επενδύσεις σε πάγια περιουσιακά στοιχεία:** Η έλλειψη οικονομικής στήριξης από το κράτος για τους λιμένες έχει καταστήσει αναγκαία την αναζήτηση εναλλακτικών πηγών, όπως ιδιωτικοί επενδυτές ή διεθνείς οικονομικοί οργανισμοί, όπως η Παγκόσμια Τράπεζα.
- ▶ Οι επενδύσεις επικεντρώνονται σε τρεις βασικούς τομείς:
 - Βασικές υποδομές (π.χ. προβλήτες, αποθηκευτικοί χώροι, υποδομές μεταφοράς εμπορευμάτων).
 - Εξοπλισμό (π.χ. γερανοί, πλοία και εξοπλισμός επεξεργασίας φορτίων).
 - Λειτουργικές υποδομές (π.χ. συστήματα εποπτείας, λογισμικά διαχείρισης, διαδικασίες εξυπηρέτησης πελατών).

Λιμενικές Επενδύσεις

Βασικές Μορφές Χρηματοδότησης

- ▶ Βασική μορφή χρηματοδότησης θεωρείται η παροχή χρημάτων στις ναυτιλιακές επιχειρήσεις διότι αυτές θέτουν τους όρους για τη λειτουργία των λιμενικών υπηρεσιών.
- ▶ Βασικότερες μορφές χρηματοδότησης είναι:
 - Συμπράξεις μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού τομέα
 - Πώληση, Επαναμίσθωση και Επανάκτηση Πάγιων Στοιχείων - Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing
 - Πώληση και Επαναμίσθωση Πάγιων στοιχείων με Mezzanine Financing
 - Είσοδος στο χρηματιστήριο
 - Μίσθωση από τράπεζα

Λιμενικές Επενδύσεις

Συμπράξεις μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού τομέα

- ▶ Οι Συμπράξεις Δημοσίου - Ιδιωτικού τομέα αντιπροσωπεύουν μακροχρόνιες συμβατικές σχέσεις με σκοπό την υλοποίηση έργων ή παροχή υπηρεσιών. Ο ιδιωτικός φορέας αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση της επένδυσης και έχει τον κυρίαρχο ρόλο στη διαδικασία σχεδιασμού.
- ▶ Ο δημόσιος φορέας αναλαμβάνει κυρίως τον έλεγχο της ορθής διαδικασίας εκτέλεσης του έργου, με βάση τις προδιαγραφές που έχουν υποβληθεί στον ιδιωτικό φορέα.
- ▶ Ο ιδιωτικός φορέας έχει ως κύριο στόχο την αναβάθμιση των υπηρεσιών που προσφέρονται από το δημόσιο τομέα και την αποτελεσματική εκμετάλλευση των δυνατοτήτων των λιμανιών.

Λιμενικές Επενδύσεις

Συμπράξεις μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού τομέα

- ▶ Βασικοί παράγοντες που επηρεάζουν την αποτελεσματική λειτουργία των συμπράξεων:
 - Αειφορία: Διασφάλιση ότι οι συμπράξεις συμβαδίζουν με την αειφόρο ανάπτυξη, λαμβάνοντας υπόψη τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις και τη βιωσιμότητα των έργων.
 - Δημιουργία θέσεων εργασίας: Προώθηση της απασχόλησης μέσω της υλοποίησης έργων που δημιουργούν νέες θέσεις εργασίας.
 - Ισόρροπη περιφερειακή ανάπτυξη: Οι συμπράξεις συμβάλλουν στην ισορροπημένη ανάπτυξη σε διάφορες περιοχές αποφεύγοντας την υπερκεντρικοποίηση.
 - Ικανοποίηση πολιτών: Η διασφάλιση ότι οι συμπράξεις προσφέρουν οφέλη στους πολίτες, εξυπηρετώντας τις ανάγκες της κοινότητας.

Λιμενικές Επενδύσεις

Πώληση, Επαναμίσθωση και Επανάκτηση Πάγιων Στοιχείων - Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing

- ▶ Τύπος χρηματοδότησης με μεσοπρόθεσμο χαρακτήρα. Ο εκμισθωτής παραχωρεί το δικαίωμα χρήσης του εξοπλισμού σε άλλη εταιρεία για επαγγελματικούς σκοπούς, με αντάλλαγμα μια συγκεκριμένη αμοιβή.
- ▶ Αυτή η μορφή χρηματοδότησης περιλαμβάνει:
 - Περίοδο χρήσης: Χρήση εξοπλισμού για καθορισμένο χρονικό διάστημα.
 - Δυνατότητα απόκτησης ιδιοκτησίας: Μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, η μισθώτρια εταιρεία μπορεί να αποκτήσει την ιδιοκτησία του εξοπλισμού.
 - Ρήτρες αποζημίωσης: Ρήτρες που καθορίζουν τις αποζημιώσεις σε περίπτωση παραβίασης των συμφωνηθέντων όρων.
 - Ανάληψη φθορών και ασφαλιστικές καλύψεις: Οι μισθωτές αναλαμβάνουν την ευθύνη για την αποκατάσταση των φθορών, ενώ είναι υπεύθυνοι για τις ασφαλιστικές καλύψεις.

Λιμενικές Επενδύσεις

Πώληση, Επαναμίσθωση και Επανάκτηση Πάγιων Στοιχείων - Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing

- ▶ Τα πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι:
 - Ευνοϊκές φορολογικές ρυθμίσεις: Πολλές χώρες παρέχουν φορολογικά κίνητρα για τη χρησιμοποίηση αυτής της μεθόδου.
 - Χρησιμοποίηση πάγιων στοιχείων με άμεσο τρόπο: Ο μισθωτής μπορεί να χρησιμοποιήσει τον εξοπλισμό άμεσα χωρίς μεγάλες επενδύσεις.
 - Δημιουργία συνθηκών ρευστότητας: Η χρηματοδοτική μίσθωση διατηρεί τα χρηματοοικονομικά ρευστά αφού δεν απαιτεί μεγάλες μετρητοίς πληρωμές εκ των προτέρων.
 - Περιορισμένες υποχρεώσεις μισθωτή: Οι υποχρεώσεις του μισθωτή συνήθως περιορίζονται, καθώς η τεχνική συντήρηση και οι ασφαλιστικές καλύψεις μπορεί να είναι ευθύνη του εκμισθωτή.

Λιμενικές Επενδύσεις

Πώληση, Επαναμίσθωση και Επανάκτηση Πάγιων Στοιχείων - Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing

- ▶ Τα πλεονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι:
 - Βελτιωμένος ισολογισμός: Η μίσθωση εξοπλισμού δεν επηρεάζει αρνητικά τον ισολογισμό, καθώς ο εξοπλισμός δεν εμφανίζεται ως υποχρέωση στο βιβλίο του ισολογισμού.
 - Ταχεία και λιγότερο δαπανηρή διαδικασία: Συνήθως είναι γρηγορότερη και λιγότερο δαπανηρή σε σύγκριση με άλλες μορφές χρηματοδότησης.
 - Ευέλικτοι όροι σύμβασης: Οι όροι της σύμβασης μπορούν να προσαρμοστούν σύμφωνα με τις ανάγκες του μισθωτή, προσφέροντας ευελιξία.

Λιμενικές Επενδύσεις

Πώληση, Επαναμίσθωση και Επανάκτηση Πάγιων Στοιχείων - Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing

- ▶ Τα μειονεκτήματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι:
 - Το κεφάλαιο που ενοικιάζεται δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως ενέχυρο για τη λήψη δανείου από την εταιρεία.
 - Αδυναμία άσκησης κυριότητας από τον ενοικιαστή.
 - Ο χρόνος ενοικίασης είναι προκαθορισμένος και αδύνατο να αλλάξει.
 - Το ουσιαστικό κόστος κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα.

Λιμενικές Επενδύσεις

Πώληση, Επαναμίσθωση και Επανάκτηση Πάγιων Στοιχείων - Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing

- ▶ Οι μορφές της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι οι εξής:
 1. Άμεση χρηματοδοτική μίσθωση (Direct Leasing)
 2. Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών (Service Leasing)
 3. Χρηματοδοτική μίσθωση - Πώληση (Vendor Leasing)
 4. Διασυνοριακή ή Διεθνής μίσθωση (Cross-border ή off-shore)
 5. Πώληση και επαναμίσθωση πάγιων στοιχείων (Sale and lease Back)
 6. Συμμετοχική ή εξισορροπητική χρηματοδοτική μίσθωση (Leveraged leasing)
 7. Ειδική μορφή χρηματοοικονομικής μίσθωσης (Master leasing line)

Λιμενικές Επενδύσεις

Πώληση, Επαναμίσθωση και Επανάκτηση Πάγιων Στοιχείων - Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing

- ▶ Άμεση χρηματοδοτική μίσθωση (Direct Leasing): Την εφαρμόζουν κυρίως μεγάλες επιχειρήσεις για να έχουν τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσουν τη χρηματοδοτική μίσθωση για άμεσες επενδύσεις σε νέα κεφάλαια με στόχο τη μεγιστοποίηση των φορολογικών πλεονεκτημάτων και την αποφυγή ιδίων κεφαλαίων.
- ▶ Μίσθωση με παροχή υπηρεσιών: Μια συμφωνία που περιλαμβάνει επιπλέον υπηρεσίες. Παρουσιάζεται συνήθως με τη μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης, αλλά μπορεί επίσης να συμπεριλαμβάνεται σε ξεχωριστή ανεξάρτητη σύμβαση.
- ▶ Ειδική μορφή χρηματοοικονομικής μίσθωσης: Αναφέρεται σε μια προσαρμοσμένη ή εξατομικευμένη μορφή μίσθωσης που σχεδιάζεται για να καλύπτει ιδιαίτερες ανάγκες ή προτεραιότητες ενός ενοικιαστή ή ενός τύπου εξοπλισμού.

Λιμενικές Επενδύσεις

Πώληση, Επαναμίσθωση και Επανάκτηση Πάγιων Στοιχείων - Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing

- ▶ Χρηματοδοτική μίσθωση - Πώληση: Μια τεχνική προώθησης πωλήσεων όπου ένας προμηθευτής εξοπλισμού συνάπτει μια συμφωνία με μια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο προμηθευτής προσελκύει πελάτες μέσω μακροπρόθεσμων συμβάσεων ενοικίασης. Η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλει στον προμηθευτή το προκαθορισμένο ποσό κατά την υπογραφή της σύμβασης.
- ▶ Διασυνοριακή ή διεθνής μίσθωση: Συμφωνίες μίσθωσης που υπερβαίνουν τα όρια μιας χώρας. Οι επιχειρήσεις την χρησιμοποιούν για να αποκτήσουν πρόσβαση σε εξοπλισμό και υπηρεσίες που μπορεί να μην είναι διαθέσιμα ή να είναι πιο αποδοτικά σε άλλες χώρες.

Λιμενικές Επενδύσεις

Πώληση, Επαναμίσθωση και Επανάκτηση Πάγιων Στοιχείων - Χρηματοδοτική μίσθωση Leasing

- ▶ Πώληση και επαναμίσθωση πάγιων στοιχείων: Χρηματοοικονομική συναλλαγή όπου μια επιχείρηση που ήδη κατέχει πάγια στοιχεία, όπως κτίρια ή εξοπλισμό, αποφασίζει σε μια εταιρεία εκμισθώτρια (leasing company) και στη συνέχεια να τα ενοικιάσει πίσω από αυτήν.
- ▶ Συμμετοχική ή εξισορροπητική χρηματοδοτική μίσθωσης: Είναι μια μορφή μίσθωσης πάγιων στοιχείων υψηλής αξίας. Για να υλοποιηθεί αυτή η μορφή μίσθωσης, απαιτείται η συμμετοχή του μισθωτή, του βιομηχανικού κατασκευαστή, της εταιρείας leasing και του δανειστή, ο οποίος συνήθως είναι χρηματοπιστωτικός οργανισμός, ασφαλιστική εταιρεία ή ασφαλιστικό ταμείο.

Λιμενικές Επενδύσεις

Πώληση και Επαναμίσθωση Πάγιων Στοιχείων με Mezzanine Financing

► Παρουσιάζεται με τις εξής μορφές:

- Ενδιάμεση χρηματοδότηση: Οι ανεξάρτητες εταιρείες συμμετέχουν στη διαδικασία ενδιάμεσης χρηματοδότησης αποκτώντας μετοχές ενός επιχειρηματικού φορέα. Τα κεφάλαια που προέρχονται από αυτή την διαδικασία χρησιμοποιούνται στη συνέχεια για τη χρηματοδότηση νέων προγραμμάτων, τεχνολογικών επενδύσεων ή άλλων επιχειρηματικών αναγκών.
- Μοντέλο πώλησης και επαναμίσθωσης πάγιων στοιχείων με Mezzanine Financing: Η διαδικασία βασίζεται σε ανεξάρτητες εταιρείες που δεσμεύονται να εξοφλήσουν το δάνειο που παραχωρήθηκε από τραπεζικούς οργανισμούς στις Λιμενικές αρχές. Οι εταιρείες γίνονται συνιδιοκτήτες και η Λιμενική αρχή υποχρεούται να καταβάλλει μία μορφή ενοικίου.

Λιμενικές Επενδύσεις Είσοδος στο Χρηματιστήριο

- ▶ Η απόφαση να εισέλθουν τα λιμάνια στο Χρηματιστήριο καθορίζεται από τα κέρδη, το μέγεθος των λιμανιών και τον τρόπο λειτουργίας της αγοράς που δραστηριοποιούνται.
- ▶ Τα πλεονεκτήματα είναι:
 - Δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων
 - Ενίσχυση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος εταιρειών
 - Παροχή κινήτρων για διεύρυνση σε ξένες αγορές
 - Αναβάθμιση εταιρικού προφίλ
 - Αύξηση δυνατότητας ρευστοποίησης επενδύσεων
 - Δυνατότητα εξαγορών και συγχωνεύσεων

Λιμενικές Επενδύσεις

Μίσθωση από Τράπεζα

- ▶ Με τη χρήση συμβάσεων, παραχωρούνται κεφάλαια από τραπεζικούς οργανισμούς σε εταιρείες. Οι τρόποι αποπληρωμής των δανείων ποικίλουν και καθορίζονται στην υπογεγραμμένη σύμβαση.
- ▶ Τα πλεονεκτήματα είναι:
 - Δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων
 - Χαμηλό επιτόκιο
 - Ευέλικτοι όροι αποπληρωμής δανείου
 - Η εταιρεία διατηρεί την κυριότητα

Λιμενικές Επενδύσεις

Μίσθωση από Τράπεζα

- ▶ Τα μειονεκτήματα είναι:
 - Ανάγκη διασφάλισης της διαδικασίας και παροχής εγγυήσεων
 - Κυμαινόμενο επιτόκιο
 - Ταχείς ρυθμοί ολοκλήρωσης διαδικασιών
 - Απουσία φορολογικών ελαφρύνσεων
 - Χρηματοδότηση ενός μέρους της επένδυσης και όχι του συνολικού έργου
 - Αδυναμία αποπληρωμής δανείου λόγω οικονομικών συνθηκών

Επικοινωνία

E-mail: ioaparachr@hotmail.com