



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΣΧΟΛΗ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΘΕΜΑ: ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕ
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΣΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»**



**ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ: Δρ. ΣΤΑΥΡΙΝΟΥΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
Δρ. ΑΓΓΕΛΗΣ ΒΑΣΙΛΗΣ**

ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ: ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥΔΗ ΚΥΡΙΑΚΗ (21103008)

**ΧΙΟΣ
ΜΑΙΟΣ 2007**

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Πρώτα από όλα, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους γονείς μου, Χρήστο και Ιωάννα, οι οποίοι φρόντισαν να μου προσφέρουν ότι χρειαζόμουν, ώστε να αφοσιωθώ ολοκληρωτικά στις σπουδές μου!

Επίσης, ευχαριστώ τον καθηγητή Δρ. Θεωρή Σταυρινούδη για τις πολύτιμες συμβουλές και την καθοδήγηση και τον καθηγητή Δρ. Βασίλη Αγγελή. Ελπίζω να έχω τη στήριξη και τη συνεργασία τους και στο μέλλον!

Θέλω, ακόμη, να ευχαριστήσω τη φίλη μου Μαρία Φλατσούση τόσο για τη στήριξη της κατά την εκπόνηση της πτυχιακής, όσο και στη ζωή. «Μαράκι σ' ευχαριστώ γιατί μου θυμίζεις ότι υπάρχουν άνθρωποι με αξίες!».

Τέλος, θέλω να ευχαριστήσω τους κυρίους Σαγιά Γεώργιο (προϊστάμενος υποδοχής στο CHIOS CHANDRIS) και Σαραντινούδη Μιχαήλ (προϊστάμενος λογιστηρίου κεντρικής υπηρεσίας) για την παροχή πληροφοριών σχετικά με την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.».

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Εισαγωγή.....	10
---------------	----

ΜΕΡΟΣ Α:

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΝΝΟΙΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1.1 Εισαγωγή.....	12
1.2 Η έννοια και τα χαρακτηριστικά της ανάλυσης χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	12
1.3 Οικονομικές καταστάσεις.....	13
1.4 Η έννοια των αριθμοδεικτών.....	15
1.5 Χρήση και περιορισμοί της ανάλυσης αριθμοδεικτών.....	16

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΔΕΙΚΤΩΝ

2.1 Εισαγωγή.....	18
2.2 Αριθμοδείκτες.....	18
2.3 αριθμοδείκτες ρευστότητας.....	20
2.3.1 Ρευστότητα.....	20
2.3.2 Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας (liquidity ratio).....	21
2.3.3 Καθαρό κεφαλαίο κίνησης.....	22
2.3.4 Καθαρή ταμειακή ροή.....	24

2.4 Αριθμοδείκτες δραστηριότητας (profitability ratios).....	25
2.4.1 Δραστηριότητα.....	25
2.4.2 Αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων.....	25
2.4.3 Αριθμοδείκτης ταχύτητας καθαρού κεφαλαίου κίνησης.....	25
2.4.4 Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων.....	27
2.5 Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας (activity ratios).....	27
2.5.1 Αποδοτικότητα.....	27
2.5.2 Αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους.....	28
2.5.3 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας απασχολουμένων κεφαλαίων.....	28
2.5.4 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων.....	30
2.5.5 Αριθμοδείκτης οικονομικής μόχλευσης.....	31
2.6 Αριθμοδείκτες δαπανών λειτουργίας (operating expense ratios).....	32
2.6.1 Γενικά.....	32
2.6.2 Αριθμοδείκτης λειτουργικών εξόδων προς πωλήσεις.....	33
2.7 Αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίων και βιωσιμότητας (financial structure and viability ratios).....	34
2.7.1 Γενικά.....	34
2.7.2 Αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά κεφάλαια.....	35
2.7.3 Αριθμοδείκτης ιδίων κεφαλαίων προς παγία.....	36
2.8 Αριθμοδείκτες επενδύσεων (investment ratios).....	37
2.8.1 Γενικά.....	37
2.8.2 Αριθμοδείκτης κερδών κατά μετοχή.....	38
2.8.3 Ποσοστό διανεμομένων κερδών.....	38

ΜΕΡΟΣ Β:

Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ Ο ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

3.1 Εισαγωγή.....	41
3.2 Ορισμοί.....	41
3.3 Οι κύριες μορφές τουρισμού.....	44
3.4 Οι κλάδοι της τουριστικής δραστηριότητας.....	45

3.5 Το τουριστικό προϊόν / πακέτο και τα χαρακτηριστικά του.....	46
3.6 Τα χαρακτηριστικά του συγχρόνου τουρισμού.....	48
3.7 Ο τουρισμός στην Ελλάδα.....	48
3.7.1 Ιστορική εξέλιξη και προβλέψεις για το μέλλον.....	48
3.7.2 Σύγχρονες τάσεις.....	52

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ

4.1 Εισαγωγή.....	54
4.2 Τα τουριστικά καταλύματα.....	54
4.3 Η ξενοδοχειακή βιομηχανία.....	55
4.4 Κατηγοριοποίηση ξενοδοχειακών μονάδων.....	56
4.5. Τα χαρακτηριστικά των ξενοδοχείων.....	58
4.6 Ο ξενοδοχειακός κλάδος στην Ελλάδα.....	61
4.6.1 Γενικά χαρακτηριστικά.....	61
4.6.2 Σύγχρονες τάσεις.....	65

ΜΕΡΟΣ Γ:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»

ΚΑΙ ΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»

5.1 Εισαγωγή.....	69
5.2 Η εταιρεία γενικά.....	69
5.3 Οι ξενοδοχειακές μονάδες της εταιρείας.....	72

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»

6.1 Εισαγωγή.....	77
6.2 Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας «Ξενοδοχεία Χανδρή (Ελλάς) α.έ.».....	77

6.3 Οι δείκτες της εταιρείας «Ξενοδοχεία Χανδρή (Ελλάς) α.έ.».....	84
6.3.1 Σχετικά με τον υπολογισμό των δεικτών.....	84
6.3.2 Αριθμοδείκτες ρευστότητας.....	84
6.3.3 Αριθμοδείκτες δραστηριότητας.....	87
6.3.4 Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας.....	89
6.3.5 Αριθμοδείκτες δαπανών λειτουργίας.....	92
6.3.6 Αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίων και βιωσιμότητας.....	93
6.3.7 Αριθμοδείκτες επενδύσεων.....	95
6.4 Η σχέση της εταιρείας με τους αριθμοδείκτες	96

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

7.1 Γενικά.....	98
7.2 Η εταιρεία «Ξενοδοχεία Χανδρή (Ελλάς) α.έ.».....	98
7.3 Τα ξενοδοχεία Χανδρή και ο ελληνικός ξενοδοχειακός κλάδος.....	99

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Ξενοδοχεία Χανδρή (Ελλάς) α.ε.» (2002 – 2005).....	106
Πίνακας Α. Τυπολόγιο δεικτών.....	110
Πίνακας Β. Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας «Ξενοδοχεία Χανδρή (Ελλάς) α.ε.» (2002 – 2005).....	111
Ερωτηματολόγιο.....	113
Βιβλιογραφία.....	118

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.1 Συνολική απασχόληση στον ελληνικό τουρισμό (2000).....	51
ΠΙΝΑΚΑΣ 3.2 Διεθνής τουρισμός (2000 - 2005).....	52
ΠΙΝΑΚΑΣ 3.3 Τουριστική πληρωμή περιόδου 2001 – 2002.....	53

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.1 Ταξινόμηση ξενοδοχείων σύμφωνα με τα δωμάτια.....	62
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.2 Χαρακτηριστικά ξενοδοχείων κατά τάξη μεγέθους.....	62
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.3 Περιφερειακή κατανομή ξενοδοχείων (2000).....	63
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.4 Χρηματοδότηση του κόστους κατασκευές των ελληνικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων (1998).....	64
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.5 Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών δυναμικότητα και πληρότητα ελληνικών ξενοδοχείων (1980 - 2000).....	65
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.6 Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών δυναμικότητα και πληρότητα ελληνικών ξενοδοχείων (2001 - 2005).....	66
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.7 Ποσοστιαία κατανομή διανυκτερεύσεων ανά μήνα (2000).....	67
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.8 Τουριστική πληρωμή ανά κατηγορία ξενοδοχείου.....	67

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.1 Στοιχεία απασχόλησης των ξενοδοχείων Χανδρή.....	75
ΠΙΝΑΚΑΣ 5.2 Επικοινωνία και διευθύνσεις των ξενοδοχείων Χανδρή.....	76

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.1 Στοιχεία ενεργητικού ξενοδοχείων Χανδρή (2002 – 2005).....	78
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.2 Στοιχεία παθητικού ξενοδοχείων Χανδρή (2002 – 2005).....	79
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.3 Στοιχεία αποτελεσμάτων χρήσης ξενοδοχείων Χανδρή (2002 – 2005).....	80
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.4 Στοιχεία του πίνακα διάθεσης κερδών ξενοδοχείων Χανδρή (2002 – 2005).....	81
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.5 Βοηθητικά στοιχεία (2002 – 2005).....	82

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.6 Αριθμοδείκτες ρευστότητας ξενοδοχείων Χανδρή (2002 – 2005)....	85
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.7 Αριθμοδείκτες δραστηριότητας ξενοδοχείων Χανδρή. (2002 – 2005).....	87
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.8 Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας ξενοδοχείων Χανδρή (2002 – 2005).....	89
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.9 Αριθμοδείκτες δαπανών λειτουργίας ξενοδοχείων Χανδρή (2002 – 2005).....	92
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.10 Αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίων και βιωσιμότητας ξενοδοχείων Χανδρή (2002 – 2005).....	93
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.11 Αριθμοδείκτες επενδύσεων ξενοδοχείων Χανδρή (2002 – 2005).....	95
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7	
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.1 Καθαρό κεφαλαίο κίνησης και αριθμοδείκτης ταχύτητας καθαρού κεφαλαίου κίνησης ξενοδοχείων Χανδρή (2002 - 2005).....	99
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.2 Ποσοστό διανεμομένων κερδών ξενοδοχείων Χανδρή (2002 - 2005).....	99
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.3 Χρηματοδότηση του κόστους κατασκευής των μεγάλων ελληνικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων (1998).....	100
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.4 Χρηματοδότηση του κόστους κατασκευής των ξενοδοχείων Χανδρή (2002 - 2005).....	101
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.5 Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών στην Ελλάδα (2002 - 2005).....	101
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.6 Πωλήσεις κέρδη λειτουργικά έξοδα και ταμειακή ροή της εταιρείας «Ξενοδοχεία Χανδρή (Ελλάς) α.ε.» (2002 – 2005).....	102

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΣΧΗΜΑ 3.1 Ανάπτυξη του ελληνικού τουρισμού (1950 – 2000).....	51
---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΣΧΗΜΑ 4.1 Διακρίσεις τουριστικών εγκαταστάσεων.....	55
---	----

ΣΧΗΜΑ 4.2 Βασικές λειτουργίες ξενοδοχείου.....	60
--	----

ΣΧΗΜΑ 4.3 Διανυκτερεύσεις και δυναμικότητα ξενοδοχείων.....	66
---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΣΧΗΜΑ 5.1 Το οργανόγραμμα της εταιρείας «Ξενοδοχεία Χανδρή (Ελλάς) α.ε.».....	70
--	----

ΣΧΗΜΑ 5.2 Οι ξενοδοχειακές μονάδες της εταιρείας.....	72
---	----

ΣΧΗΜΑ 5.3 Τα τμήματα μιας ξενοδοχειακής μονάδας.....	75
--	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΣΧΗΜΑ 6.1 Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας (2002-2005).....	85
--	----

ΣΧΗΜΑ 6.2 Κεφάλαιο κίνησης και καθαρή ταμειακή ροή (2002-2005).....	86
---	----

ΣΧΗΜΑ 6.3 Αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων (2002-2005).....	87
---	----

ΣΧΗΜΑ 6.4 Αριθμοδείκτες δραστηριότητας (2002-2005).....	89
---	----

ΣΧΗΜΑ 6.5 Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας (2002-2005).....	90
---	----

ΣΧΗΜΑ 6.6 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων (2002-2005).....	91
---	----

ΣΧΗΜΑ 6.7 Αριθμοδείκτης οικονομικής μόχλευσης (2002-2005).....	92
--	----

ΣΧΗΜΑ 6.8 Αριθμοδείκτης λειτουργικών εξόδων προς πωλήσεις (2002-2005).....	93
--	----

ΣΧΗΜΑ 6.9 Αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά κεφάλαια (2002-2005).....	94
---	----

ΣΧΗΜΑ 6.10 Αριθμοδείκτης ιδίων κεφαλαίων προς πάγια (2002-2005).....	94
--	----

ΣΧΗΜΑ 6.11 Αριθμοδείκτης κερδών κατά μετοχή (2002-2005).....	95
--	----

ΣΧΗΜΑ 6.12 Ποσοστό διανεμομένων κερδών (2002-2005).....	96
---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΣΧΗΜΑ 7.1 Χρηματοδότηση εγκαταστάσεων ελληνικών ξενοδοχείων.....	100
--	-----

ΣΧΗΜΑ 7.2 Χρηματοδότηση εγκαταστάσεων ξενοδοχείων Χανδρή.....	101
---	-----

ΣΧΗΜΑ 7.3 Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών στην Ελλάδα (2002-2005).....	102
ΣΧΗΜΑ 7.4 Καθαρά κέρδη & καθαρές πωλήσεις ξενοδοχείων Χανδρή (2002-2005).....	103
ΣΧΗΜΑ 7.5 Λειτουργικά έξοδα & καθαρή ταμειακή ροή ξενοδοχείων Χανδρή (2002-2005).....	103
ΣΧΗΜΑ 7.6 Σύγκριση διανυκτερεύσεων αλλοδαπών στην Ελλάδα με τα μεγέθη των ξενοδοχείων Χανδρή (2002-2005).....	104

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα εργασία αποτελεί μια απόπειρα ανάλυσης της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» με τη βοήθεια των αριθμοδεικτών, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις της.

Ειδικότερα, η εργασία χωρίζεται σε τρία μέρη. Στο μέρος Α παρουσιάζεται το θεωρητικό πλαίσιο, το οποίο αφορά την ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τους αριθμοδείκτες (κεφάλαια 1 και 2). Το μέρος Β περιλαμβάνει τη θεωρία, αλλά και στοιχεία, τα οποία αφορούν την τουρισμό στην Ελλάδα και τον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο (κεφάλαια 3 και 4).

Στο μέρος Γ γίνεται μια αναφορά σχετικά με το γενικό προφίλ της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» και στη συνέχεια υπολογίζονται, παρουσιάζονται και σχολιάζονται οι χρηματοοικονομικοί αριθμοδείκτες της (κεφάλαια 5 και 6). Η εργασία ολοκληρώνεται με την εξαγωγή τελικών συμπερασμάτων (κεφάλαιο 7).

ΜΕΡΟΣ Α:

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΝΝΟΙΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΥΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το πρώτο κεφάλαιο αρχίζει με τη διευκρίνιση μερικών σημαντικών εννοιών σχετικά με την ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τους αριθμοδείκτες. Ειδικότερα, αναφέρεται στην ανάλυση, στις οικονομικές καταστάσεις και στους χρηματοοικονομικούς δείκτες.

1.2 Η ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Η χρηματοοικονομική ανάλυση των λογιστικών καταστάσεων¹ έχει ως αντικείμενο τη μελέτη των σχέσεων των οικονομικών στοιχείων που αναφέρονται σ' αυτές, σε δεδομένη χρονική στιγμή, καθώς και των τάσεων αυτών διαχρονικά.

Έτσι, με την ανάλυση των λογιστικών καταστάσεων επιτελείται μια σημαντική λειτουργία μετατροπής πολυποίκιλων στοιχείων, από απλούς αριθμούς σε χρήσιμες πληροφορίες, που σπάνια προσφέρονται αυτούσιες.

Ως εκ τούτου, με την ανάλυση των στοιχείων των λογιστικών καταστάσεων οι αποφάσεις των ενδιαφερομένων (διοικούντες, επενδυτές – μέτοχοι, δανειστές, ελεγκτές, οικονομικοί αναλυτές κ.α.), σε κάθε περίπτωση, δεν στηρίζονται πλέον στη διαίσθηση ή στις υποθέσεις αλλά σε συγκεκριμένα πορίσματα, οπότε μειώνεται με αυτόν τον τρόπο, κατά το δυνατόν, η αβεβαιότητα ως προς το αποτέλεσμα που ενυπάρχει σε όλες τις αποφάσεις.

¹ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 20,22,31-32.

Η ανάλυση αυτή περιλαμβάνει τρεις διαδικασίες. **Η πρώτη** αναφέρεται στην επιλογή και στον υπολογισμό ορισμένων σχέσεων μεταξύ των αναφερομένων στις λογιστικές καταστάσεις στοιχείων, ανάλογα με την επιδιωκόμενη απόφαση. **Η δεύτερη** συνίσταται στην κατάταξη των δεδομένων, κατά τέτοιο τρόπο ώστε να είναι δυνατός ο υπολογισμός των μεταξύ των σημαντικών σχέσεων. **Η τρίτη** και τελευταία διαδικασία περιλαμβάνει την αξιολόγηση, μελέτη και ερμηνεία των παραπάνω σχέσεων. Περνώντας από αυτές τις διαδικασίες, ολοκληρώθηκαν ένα – ένα τα κεφάλαια της παρούσας ανάλυσης, καταλήγοντας στα τελικά συμπεράσματα (κεφάλαιο 7).

Οι παραπάνω διαδικασίες ανάλυσης κατατάσσονται σε δύο βασικές κατηγορίες:

- ❖ Στις συγκρίσεις και μετρήσεις με βάση τα οικονομικά στοιχεία των λογιστικών καταστάσεων δύο ή περισσότερων χρήσεων.
- ❖ Στις συγκρίσεις και μετρήσεις με βάση τα οικονομικά στοιχεία των λογιστικών καταστάσεων μιας χρήσης.

Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει συγκριτικές καταστάσεις, αριθμοδείκτες, την τάση των οικονομικών στοιχείων και των αριθμοδεικτών διαχρονικά ως και αναλύσεις των διαφόρων μεταβολών της οικονομικής κατάστασης μιας επιχείρησης. Αυτή η διαδικασία πρόκειται να ακολουθηθεί, στην παρούσα εργασία, για την περίπτωση χρηματοοικονομικής ανάλυσης της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.».

Η δεύτερη κατηγορία περιλαμβάνει τον προσδιορισμό των σχέσεων των στοιχείων ενός ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης.

1.3 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Η πλέον σημαντική πηγή πληροφοριών για τη δραστηριότητα μιας επιχείρησης είναι οι λογιστικές ή οικονομικές καταστάσεις της. Αυτό διότι εκεί εμφανίζονται τα περιουσιακά στοιχεία, οι πηγές προέλευσης των κεφαλαίων της, καθώς και τα οικονομικά αποτελέσματα από τις δραστηριότητές της.

Με δύο λόγια, οι **οικονομικές καταστάσεις**² είναι πίνακες, στους οποίους εμφανίζονται πληροφορίες (ουσιώδεις ή μη) χρησιμοποιούμενες από ποικιλία προσώπων, τις οποίες χρειάζονται, εκτός των άλλων, για να προβούν σε εκτιμήσεις και λήψεις οικονομικών αποφάσεων. Οι πίνακες αυτοί περιγράφουν τη δραστηριότητα της επιχείρησης.

Με βάση το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (Ε.Γ.Λ.Σ.), οι οικονομικές καταστάσεις είναι οι ακόλουθες πέντε:

- Η κατάσταση του ισολογισμού τέλος χρήσης.
- Η κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης.
- Ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων.
- Η κατάσταση του λογαριασμού γενικής εκμετάλλευσης.
- Το προσάρτημα του ισολογισμού και των αποτελεσμάτων χρήσης.

Από τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις οι τρεις πρώτες, που είναι οι βασικότερες (με αυτές θα ασχοληθούμε), δημοσιεύονται υποχρεωτικά από τις ελληνικές επιχειρήσεις.

Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να γίνει μια σύντομη αναφορά στις τρεις βασικές λογιστικές καταστάσεις³:

- 1) Ο **ισολογισμός** είναι πίνακας, στον οποίο αναγράφεται κάθε εταιρική χρήση η αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας καθώς και τα χρέη της. Στον ισολογισμό απεικονίζεται συνοπτικά η περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας σε δύο αντιπαραβαλλόμενες στήλες, του ενεργητικού και του παθητικού. Το ποσό, κατά το οποίο το ενεργητικό υπερβαίνει το παθητικό, είναι κέρδος, ενώ στην αντίστροφη περίπτωση υπάρχει ζημιά. Τόσο το κέρδος, ως οφειλή προς τους μετόχους, όσο και η ζημιά εμφανίζονται στο παθητικό σκέλος του ισολογισμού. Ο ισολογισμός συντάσσεται βάσει απογραφής, η οποία γίνεται κατά την έναρξη λειτουργίας της εταιρείας και στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης. Ουσιαστικά πρόκειται για μια «φωτογραφία» της οικονομικής κατάστασης μιας επιχείρησης στο τέλος της χρήσης.
- 2) Ο **λογαριασμός αποτελεσμάτων χρήσης**, ο οποίος συνοδεύει τον ισολογισμό, είναι πίνακας στον οποίο φαίνονται οι πηγές των κερδών και

² Κ. Ζοπουνίδα, Βασικές αρχές και σύγχρονα θέματα του χρηματοοικονομικού μανάτζμεντ, 2003, σελ. 25-26 και Γ. Σ. Αληφαντή, Χρηματοοικονομική λογιστική, 2003, τ. α', σελ. 15.

³ Ν, Κ. Ρόκα, Εμπορικές εταιρείες, 2004, σελ. 298-299.

ζημιών και εμφανίζεται η οικονομική κατάσταση και η αποδοτικότητα της εταιρείας. Ενώ, στον ισολογισμό εμφανίζεται απλώς το κέρδος ή η ζημιά, από τον λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης φαίνεται πώς προέκυψαν αυτά. Ο λογαριασμός αποτελεσμάτων διαμορφώνεται σε κάθετη διάρθρωση, όπου καταχωρούνται, κατά το σχήμα του νόμου, τα έσοδα (πίστωση) και τα έξοδα (χρέωση), από όπου προκύπτουν τα καθαρά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημιές).

- 3) Στον **πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων** αναγράφονται τα κέρδη ή οι ζημιές της χρήσης και προτείνεται η σειρά διάθεσης των κερδών.

1.4 Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΩΝ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

Οι **αριθμοδείκτες**, ή απλά **δείκτες**⁴, (σύμφωνα με τη στατιστική θεωρία) θα μπορούσαν να ορισθούν ως στατιστικά μέτρα με τα οποία συγκρίνουμε το επίπεδο τιμών μιας μεταβλητής (ή μιας ομάδας μεταβλητών), σε μια δεδομένη χρονική περίοδο, ως προς το αντίστοιχο επίπεδο τους σε κάποια συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Αυτή η περίοδος ονομάζεται βάση (ή περίοδος βάσης) του αριθμοδείκτη. Στο σημείο αυτό, θα πρέπει να υπογραμμισθεί ότι οι δείκτες αποτελούν ένα μέτρο του μεγέθους μιας μεταβλητής ή μιας ομάδας μεταβλητών, σε κάποια χρονική στιγμή, εκφρασμένη ως ποσοστό του αντίστοιχου μεγέθους στη περίοδο βάσης.

Επίσης, σύμφωνα με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο, οι δείκτες ορίζονται ως σχέσεις που καταρτίζονται με σκοπό τον προσδιορισμό της πραγματικής θέσης ή της αποδοτικότητας των διαφόρων τμημάτων ή ολοκλήρων τομέων της οικονομικής μονάδας και σε τελική ανάλυση, της πραγματικής κατάστασης ολόκληρης της επιχείρησης και γενικότερα του κλάδου στον οποίο ανήκει η μονάδα αυτή⁵.

Με πιο απλά λόγια, οι αριθμοδείκτες αποτελούν μια προσπάθεια σύνοψης μεγάλου όγκου δεδομένων για μια μεταβλητή ή για μία ομάδα μεταβλητών, έτσι ώστε να δίνεται μια σαφής ένδειξη των διαχρονικών μεταβολών της τιμής της μεταβλητής ή της ομάδας των μεταβλητών.

⁴ Β. Α. Αγγελή, Πανεπιστημιακές παραδόσεις για το μάθημα στατιστική β', 2005, σελ. 220.

⁵ Γ. Χ. Δασκάλου, Χρηματοδότηση επιχειρήσεων, 1999, σελ. 177.

1.5 ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

Οι αριθμοδείκτες αποτελούν μέτρα σύγκρισης στην αξιολόγηση της οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης. Όμως, επιβάλλεται προσοχή, δεν είναι αυτοσκοπός, απλά βοηθούν στον προβληματισμό αναφορικά με οικονομικές πτυχές της επιχείρησης. Οι δείκτες είναι ιδιαίτερα σημαντικοί στον έλεγχο και στην παρακολούθηση των επιχειρηματικών λειτουργιών. Επίσης, αποτελούν τη βάση μέτρησης, ανάλυσης και αποτίμησης των αποτελεσμάτων.

Ο υπολογισμός τους είναι ιδιαίτερα εύκολος, πλην όμως η ερμηνεία τους απαιτεί μια προσεκτική και πλήρη κατανόηση της υπό εξέταση επιχείρησης.

Συνεπώς, δύο είναι οι βασικές χρήσεις της τεχνικής ανάλυσης με αριθμοδείκτες:

- Η αποτίμηση του παρελθόντος: Πιθανότατα, η κύρια χρήση των δεικτών είναι η αποτίμηση των παρελθόντων αποτελεσμάτων σε σχέση με κάποιο πρότυπο ή μέτρο επίδοσης.
- Η διατύπωση προβλέψεων: Οι αριθμοδείκτες μπορεί να χρησιμοποιηθούν στην πρόβλεψη και κατάρτιση προϋπολογισμών.

Παρά τα προφανή πλεονεκτήματα της τεχνικής των αριθμοδεικτών στην ανάλυση και αποτίμηση της επιχειρηματικής επίδοσης, υφίστανται ορισμένοι περιορισμοί, τους οποίους πρέπει να έχουμε κατά νου. Οι πιο σημαντικοί είναι:

- ο Οι διαφορές του περιβάλλοντος και των συγκυριών που επικρατούν κατά τις χρονικές περιόδους οι οποίες συγκρίνονται. Θα πρέπει να γίνεται προσπάθεια να λαμβάνονται υπόψη οι παράγοντες (και δυστυχώς δεν είναι λίγοι), που έχουν επιπτώσεις στην επιχειρηματική επίδοση μιας χρονικής περιόδου συγκρινόμενης με την προηγούμενη.
- ο Οι μεταβολές στην αξία χρήματος, δηλαδή ο πληθωρισμός. Να συγκρίνουμε τα πραγματικά και όχι τα χρηματικά - ονομαστικά μεγέθη.
- ο Κάποιες συναλλαγές και λογιστικές εγγραφές σκοπιμότητας.
- ο Η πιθανότητα ο ισολογισμός και ο λογαριασμός αποτελεσμάτων να μην απεικονίζουν την πραγματικότητα. Για παράδειγμα, τα ολοσχερώς αποσβεσμένα κτίρια, ενώ αναγράφονται στον ισολογισμό με μηδενική υπολειμματική αξία (0,03€), η πραγματική τους αξία δεν είναι αυτή.

- ο Η αναγωγή στο παρελθόν και στα αποτελέσματα επίδοσης προηγούμενων ετών, ενδεχομένως, να μην είναι η καλύτερη προσέγγιση για την πρόβλεψη των μελλοντικών αποτελεσμάτων⁶.

Κλείνοντας, σημειώνεται ότι οι δείκτες, γενικά, είναι από τα σημαντικότερα και πιο εύχρηστα εργαλεία για την ανάλυση, τον προσδιορισμό της οικονομικής θέσης των επιχειρήσεων αλλά και για τη λήψη ορθότερων επιχειρηματικών αποφάσεων.

⁶ Μ. Σωτηριάδη, Οικονομική διοίκηση ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, 1999, σελ. 89-90.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σε αυτό το κεφάλαιο επιχειρείται μια σύντομη αλλά περιεκτική παρουσίαση επιλεγμένων βασικών αριθμοδεικτών. Οι δείκτες αυτοί θα χρησιμεύσουν ως εργαλείο για την ανάλυση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» (μέρος Γ, κεφάλαιο 6).

2.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Σύμφωνα με τη σχετική βιβλιογραφία υπάρχουν πολλοί εναλλακτικοί αριθμοδείκτες. Οι κυριότεροι και οι περισσότερο χρησιμοποιούμενοι στη χρηματοοικονομική ανάλυση των λογιστικών καταστάσεων μπορούν να καταταγούν σε πέντε βασικές κατηγορίες, ως εξής⁷:

- 1. Αριθμοδείκτες ρευστότητας.** Χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό τόσο της βραχυχρόνιας οικονομικής θέσης μιας επιχείρησης, όσο και της ικανότητάς της να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.
- 2. Αριθμοδείκτες δραστηριότητας.** Χρησιμοποιούνται προκειμένου να μετρηθεί ο βαθμός αποτελεσματικότητας μιας επιχείρησης, στη χρησιμοποίηση των περιουσιακών της στοιχείων, κατά πόσο δηλαδή γίνεται ικανοποιητική ή όχι χρησιμοποίηση αυτών.
- 3. Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας.** Με τη βοήθεια αυτών μετράται η αποδοτικότητα μιας επιχείρησης, η δυναμικότητα των κερδών της και η ικανότητά της διοίκησης της.

⁷ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 50.

Με άλλα λόγια, οι δείκτες αποδοτικότητας μετρούν το βαθμό επιτυχίας ή αποτυχίας μιας επιχείρησης, σε δεδομένη χρονική περίοδο.

4. Αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίων και βιωσιμότητας. Με αυτούς εκτιμάται η μακροχρόνια ικανότητα μιας επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της και ο βαθμός προστασίας, που απολαμβάνουν οι πιστωτές της.

5. Αριθμοδείκτες επενδύσεων ή επενδυτικοί αριθμοδείκτες. Οι δείκτες αυτοί συσχετίζουν τον αριθμό των μετοχών μιας επιχείρησης και τη χρηματιστηριακή τους τιμή με τα κέρδη, τα μερίσματα και τα άλλα περιουσιακά στοιχεία της.

Από το σύνολο των αριθμοδεικτών, οι οποίοι υπάρχουν στη βιβλιογραφία επιλεχθήκαν εκείνοι, οι οποίοι πρόκειται να χρησιμοποιηθούν, στα πλαίσια της οικονομικής ανάλυσης των ξενοδοχείων Χανδρή (κεφάλαιο 6). Βασικό κριτήριο για την επιλογή των δεικτών αποτελεί το πόσο σημαντικός και χρήσιμος είναι ένας δείκτης, για την ανάλυση και την εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με μια επιχείρηση, η οποία δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο.

Με βάση τα παραπάνω οι δείκτες, που επιλέχθηκαν είναι οι ακόλουθοι:

1. Αριθμοδείκτες ρευστότητας:

- **Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας.**
- **Καθαρό κεφάλαιο κίνησης⁸.**
- **Καθαρή ταμειακή ροή.**

2. Αριθμοδείκτες δραστηριότητας:

- **Αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων.**
- **Αριθμοδείκτης ταχύτητας καθαρού κεφαλαίου κίνησης.**
- **Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων.**

3. Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας:

- **Αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους.**
- **Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας απασχολουμένων κεφαλαίων.**

⁸ Επισημαίνεται ότι το καθαρό κεφάλαιο κίνησης, αλλά και η καθαρή ταμειακή ροή δεν αποτελούν αριθμοδείκτες με τη μαθηματική έννοια του όρου. Πρόκειται για απόλυτα μεγέθη, σημαντικά για την ανάλυση μιας εταιρείας. Εμφανίζονται αυτά τα απόλυτα μεγέθη μαζί με τους δείκτες, για το σχηματισμό γενικής εικόνας.

- **Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων.**
 - **Αριθμοδείκτης οικονομικής μόχλευσης.**
4. **Αριθμοδείκτες δαπανών λειτουργίας:**
- **Αριθμοδείκτης λειτουργικών εξόδων προς πωλήσεις.**
5. **Αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίων και βιωσιμότητας:**
- **Αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά κεφάλαια.**
 - **Αριθμοδείκτης ιδίων κεφαλαίων προς πάγια.**
6. **Αριθμοδείκτες επενδύσεων:**
- **Αριθμοδείκτης κερδών κατά μετοχή.**
 - **Ποσοστό διανεμομένων κερδών.**

2.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (LIQUIDITY RATIOS)

2.3.1 ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ

Με τον όρο **ρευστότητα** (liquidity) εννοούμε την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, να εκπληρώνει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της.

Η ρευστότητα διακρίνεται ανάλογα με το βαθμό επάρκειας της σε: Α. Υπερεπαρκή, όπου υπάρχει ακινητοποίηση των διαθεσίμων στοιχείων και βλάπτει την αποδοτικότητα. Β. Άριστη, η οποία είναι η πλέον επιθυμητή κατάσταση. Γ. Υποεπαρκή, η υποεπάρκεια μειώνει την ικανότητα πληρωμών. Δ. Ανεπαρκή, όπου οδηγεί σε πλήρη παύση των πληρωμών.

Καλή ρευστότητα σημαίνει⁹ ότι η επιχείρηση μπορεί να ανταποκρίνεται:

- 1) Στην πληρωμή των τρεχουσών υποχρεώσεων της, των σταθερών δαπανών, των απαιτητών τόκων και μερισμάτων.

⁹ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 57.

- 2) Στην απορρόφηση τυχόν τρεχουσών ζημιών, μειώσεων στην τρέχουσα αξία των αποθεμάτων και προσωρινών επενδύσεων, καθυστέρησης είσπραξης μεγάλων ποσών απαιτήσεων κ.λπ.
- 3) Να μπορεί να εκτελεί τις εργασίες της, καθώς και να εκμεταλλεύεται τυχόν παρουσιαζόμενες ευκαιρίες.

Επίσης, θα πρέπει να τονιστεί ότι, εκτός από τους αριθμοδείκτες, για τον προσδιορισμό της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης και της ρευστότητας μιας επιχείρησης, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι πιο κάτω παράγοντες, οι οποίοι την επηρεάζουν¹⁰, συγκεκριμένα:

1. **Το ύψος των τρεχουσών λειτουργικών δαπανών.**
2. **Η πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης από τις τράπεζες.**
3. **Η ύπαρξη ή όχι εποχικότητας στις πωλήσεις της επιχείρησης.** Αν οι πωλήσεις μιας επιχείρησης παρουσιάζουν εποχικότητα, μπορεί οι αριθμοδείκτες ρευστότητας να παρουσιάζουν αποκλίσεις από την πραγματικότητα, οι οποίες πηγάζουν από τα αυξημένα εποχικά αποθέματα, τις πιστώσεις και τις αυξημένες εκροές μετρητών κατά το χρονικό διάστημα πριν από το ανώτατο σημείο δραστηριότητας. Επιχειρήσεις που χαρακτηρίζονται από εποχικότητα είναι εκείνες που ανήκουν στον τουριστικό τομέα, όπως π.χ. τα ξενοδοχεία. Έτσι, η ύπαρξη εποχικότητας θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη, όταν γίνονται αναλύσεις και συγκρίσεις.

2.3.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο **αριθμοδείκτης γενικής ή κυκλοφοριακής ρευστότητας ή κεφαλαίου κίνησης** (current ratio ή working capital ratio)¹¹ είναι ο πλέον χρησιμοποιούμενος δείκτης και βρίσκεται αν διαιρέσουμε το σύνολο των κυκλοφοριακών στοιχείων (κυκλοφοριακά και διαθέσιμα στοιχεία) του ενεργητικού μιας επιχείρησης με το σύνολο των βραχυχρόνιων υποχρεώσεων της, δηλαδή:

Αριθμοδείκτης

$$\text{Γενικής Ρευστότητας} = \frac{(\text{αποθέματα} + \text{βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις} + \text{διαθέσιμα})}{\text{βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}}$$

¹⁰ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 66-67.

¹¹ Α. Μερικά, Σημειώσεις για το μάθημα χρηματοοικονομική α', 2004, σελ. 4-5.

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας μετρά τόσο την ικανότητα της επιχείρησης να αποπληρώνει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της διαμέσου της ρευστοποίησης του κυκλοφορούντος ενεργητικού, όσο και το περιθώριο ασφαλείας, που διατηρεί η διοίκηση της για να είναι σε θέση να αντιμετωπίσει κάποια ανεπιθύμητη εξέλιξη στη ροή των κεφαλαίων κίνησης. Αν η ροή των κεφαλαίων στην επιχείρηση είναι ομαλή και συνεχής και υπάρχει ακριβής αντιστοιχία μεταξύ των εισερχομένων κεφαλαίων και των εξοφλουμένων υποχρεώσεων, τότε η επιχείρηση δεν χρειάζεται να διατηρεί υψηλό περιθώριο ασφαλείας σε κεφάλαια κίνησης. Στην πραγματικότητα όμως, αυτό σπάνια συμβαίνει, γι' αυτό μια επιχείρηση θα πρέπει να διατηρεί επαρκή κυκλοφοριακά στοιχεία, για να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της, όταν καταστούν ληξιπρόθεσμες.

Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης γενικής ρευστότητας, τόσο καλύτερη, από πλευράς ρευστότητας, είναι η θέση της συγκεκριμένης επιχείρησης. Γενικά ένας δείκτης γύρω στο 2 μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητικός.

2.3.3 ΚΑΘΑΡΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

Η μελέτη του κεφαλαίου κίνησης¹² μιας επιχείρησης έχει μεγάλη σημασία, λόγω της στενής σχέσης του με τις τρέχουσες λειτουργικές της ανάγκες. Ανεπάρκεια και κακή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης αποτελεί μια από τις σπουδαιότερες αιτίες πτώχευσης.

Ως καθαρό κεφάλαιο κίνησης (net working capital) θεωρείται το πλεόνασμα των κυκλοφοριακών στοιχείων μιας επιχείρησης σε σχέση με τις τρέχουσες ή βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της και αποτελείται από τα κυκλοφοριακά στοιχεία που παρέχονται στην επιχείρηση από τους φορείς της και τους μακροχρόνιους πιστωτές της.

Με άλλα λόγια, το καθαρό κεφάλαιο κίνησης αντιπροσωπεύει το ποσό των κυκλοφοριακών στοιχείων (κυκλοφορούν και διαθέσιμο), που δεν έχει προσφερθεί από τους βραχυχρόνιους πιστωτές της επιχείρησης.

Ο ορισμός αυτός είναι ποιοτικού χαρακτήρα διότι δείχνει την ύπαρξη ή μη πλεονάσματος σε κυκλοφοριακά στοιχεία σε σχέση με τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις

¹² Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 58,243-245,247,251-252.

της επιχείρησης. Αποτελεί δηλαδή ένα δείκτη της οικονομικής ευρωστίας της επιχείρησης ή αλλιώς το περιθώριο προστασίας των βραχυχρόνιων πιστωτών της και της ομαλής λειτουργίας της στο παρόν και στο μέλλον.

Οι δυνατές περιπτώσεις σχετικά με το κεφάλαιο κίνησης (Κ.Κ.) είναι οι ακόλουθες¹³:

- Κ.Κ. = 0 (βασικά ανεπαρκές Κ.Κ.).
- Κ.Κ. > 0 (θετικό Κ.Κ.).
- Κ.Κ. < 0 (αρνητικό Κ.Κ.).

Καθαρό

Κεφάλαιο Κίνησης = αποθέματα + βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις + διαθέσιμα - βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να ειποθεί ότι η επάρκεια ή μη κεφαλαίου κίνησης σε μια επιχείρηση εξαρτάται από πολλούς και ποικίλους παράγοντες μεταξύ των οποίων είναι:

- 1) Οι όροι παροχής πιστώσεων προς την επιχείρηση από τους προμηθευτές της σε σχέση με τους όρους παροχής διευκολύνσεων στους πελάτες της για την πώληση των προϊόντων / υπηρεσιών της.
- 2) Ο χρόνος και η ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων. Όσο μεγαλύτερη είναι η ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων, τόσο λιγότερα κεφάλαια κίνησης απαιτούνται. Τούτο, διότι μεγάλη ταχύτητα είσπραξης απαιτήσεων σημαίνει γρήγορη εισροή κεφαλαίων από απαιτήσεις, οπότε τα απαιτούμενα κεφάλαια κίνησης μπορεί να είναι μικρότερα από ότι σε περίπτωση χαμηλής ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων.
- 3) Η ταχύτητα κυκλοφορίας των αποθεμάτων της επιχείρησης.
- 4) Τα χαρακτηριστικά του γενικού χρηματοδοτικού της προγράμματος.
- 5) Η εποχικότητα ή μη της επιχείρησης και η διάρκεια του επιχειρηματικού κύκλου. Ο βαθμός εποχικότητας των προϊόντων / υπηρεσιών μιας επιχείρησης είναι ένας από τους πλέον σημαντικούς παράγοντες καθορισμού των αναγκών της σε κεφάλαια κίνησης. Έντονη εποχική κίνηση προϊόντων / υπηρεσιών δημιουργεί την ανάγκη ύπαρξης υψηλών αποθεμάτων προς αντιμετώπιση της αυξημένης ζήτησης σε περιόδους αιχμής. Ως εκ τούτου, οι επιχειρήσεις με

¹³ Κ. Ζοπουνίδη, Βασικές αρχές και σύγχρονα θέματα του χρηματοοικονομικού μανάτζμεντ, 2003, σελ. 40.

έντονη εποχικότητα παρουσιάζουν ιδιαίτερα προβλήματα κυκλοφοριακών στοιχείων με συνέπεια δυσχέρειες στον έλεγχο των εσωτερικών χρηματοδοτικών τους διακυμάνσεων. Οι επιχειρήσεις εποχικής μορφής έχουν ανάγκη πρόσθετων κεφαλαίων κίνησης πριν και κατά τη διάρκεια της περιόδου αιχμής. Ένας τρόπος για να αποφύγουν οι επιχειρήσεις αυτές (λ.χ. ξενοδοχεία) τις απότομες μεταβολές στις ανάγκες για κεφάλαια κίνησης είναι η διαφοροποίηση των προγραμμάτων τους, κατά το δυνατόν.

- 6) Η εξάπλωση ή μη της επιχείρησης, δηλαδή αν η επιχείρηση βρίσκεται στο στάδιο επέκτασης ή όχι.

2.3.4 ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ

Με τον όρο **καθαρή ταμειακή ροή** (net cash flow)¹⁴ εννοούμε το ύψος των κεφαλαίων που εισέρρευσαν στην επιχείρηση, ως αποτέλεσμα της δραστηριότητας της, μετά την αφαίρεση όλων των καταβληθεισών δαπανών.

Καθαρή

**Ταμειακή Ροή = καθαρά κέρδη χρήσης + αποσβέσεις – μερίσματα
χρήσης - φόροι**

Η καθαρή ταμειακή ροή δείχνει κατά πόσο οι τρέχουσες ανάγκες της επιχείρησης καλύπτονται από τα ρευστά, που προέρχονται από τη δραστηριότητά της.

Είναι σημαντικό να επαναληφθεί ότι το καθαρό κεφάλαιο κίνησης, αλλά και η καθαρή ταμειακή ροή **δεν αποτελούν αριθμοδείκτες** με τη μαθηματική έννοια του όρου. Πρόκειται για απόλυτα μεγέθη, σημαντικά για την ανάλυση μιας εταιρείας. Παρουσιάζονται αυτά τα απόλυτα μεγέθη μαζί με τους δείκτες για το σχηματισμό γενικής εικόνας.

Κλείνοντας αυτήν την ενότητα επισημαίνεται ότι αν εξετάσουμε το δείκτη γενικής ρευστότητας σε συνδυασμό με το καθαρό κεφάλαιο κίνησης και την καθαρή ταμειακή ροή θα έχουμε μια σαφέστερη και πιο ολοκληρωμένη εικόνα για τη ρευστότητα της επιχείρησης.

¹⁴ Ε. Ι. Ρογδάκη, Σημειώσεις για το μάθημα ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, 2005, σελ. 86.

2.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (ACTIVITY RATIOS)

2.4.1 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Ως **δραστηριότητα** θεωρείται ο βαθμός χρησιμοποίησης ή η παραγωγικότητα, καθώς επίσης και ο βαθμός μετατροπής των περιουσιακών στοιχείων (π.χ. αποθέματα, απαιτήσεις) μιας επιχείρησης σε ρευστό.

Γενικά, όσο πιο εντατική είναι η χρησιμοποίηση των στοιχείων μιας επιχείρησης τόσο αυτό αποβαίνει προς όφελός της.

2.4.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Ο **αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων ή ανακύκλωσης απαιτήσεων** (receivables turnover ratio)¹⁵ βρίσκεται αν διαιρέσουμε την αξία των καθαρών πωλήσεων¹⁶ μιας επιχείρησης, μέσα στη χρήση, με το μέσο όρο των απαιτήσεων της¹⁷.

Αριθμοδείκτης Ταχύτητας

Είσπραξης Απαιτήσεων = καθαρές πωλήσεις / βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων δείχνει πόσες φορές, κατά μέσο όρο εισπράττονται κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσης οι απαιτήσεις της επιχείρησης.

Ο δείκτης αυτός πρέπει να είναι αρκετά μεγαλύτερος της μονάδας (3 ή 4 και πλέον φορές). Μία αύξηση της ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων ενδέχεται να δείχνει βελτίωση της ικανότητας είσπραξης των απαιτήσεων ή αλλαγή στην πολιτική των χορηγουμένων πιστώσεων.

2.4.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ

Όσο αυξάνουν οι πωλήσεις τόσο περισσότερα κεφάλαια κίνησης απαιτούνται για αποθέματα και για αυξημένες, ενδεχομένως, πιστώσεις προς τους πελάτες της. Γι' αυτό, προκειμένου να ελεγχθεί η επαρκής ή όχι χρησιμοποίηση των κεφαλαίων

¹⁵ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 69-71.

¹⁶ Οι καθαρές πωλήσεις προκύπτουν αν από το σύνολο των πωλήσεων αφαιρεθούν οι επιστροφές πωλήσεων και οι εκπτώσεις πωλήσεων.

κίνησης προσδιορίζεται ο **αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ή ανακύκλωσης καθαρού κεφαλαίου κίνησης** (net working capital turnover ratio)¹⁸, ο οποίος βρίσκεται αν διαιρεθεί το σύνολο των καθαρών πωλήσεων μιας επιχείρησης με το καθαρό κεφάλαιο κίνησης¹⁹ της.

Αριθμοδείκτης Ταχύτητας

Κυκλοφορίας Καθαρού

Κεφαλαίου Κίνησης = **καθαρές πωλήσεις / καθαρό κεφάλαιο κίνησης**

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει ποιο είναι το ύψος των πωλήσεων που επιτεύχθηκε από κάθε μονάδα καθαρού κεφαλαίου κίνησης και αν η επιχείρηση διατηρεί μεγάλα κεφάλαια κίνησης σε σχέση με τις πωλήσεις της.

Ένας υψηλός δείκτης μπορεί να παρέχει ένδειξη ανεπάρκειας κεφαλαίων κίνησης και χαμηλή ταχύτητα ανανέωσης των αποθεμάτων ή της ταχύτητας είσπραξης των απαιτήσεων. Στην περίπτωση αυτή, η ανεπάρκεια στα κεφάλαια κίνησης μπορεί να συνοδεύεται από αυξημένες τρέχουσες υποχρεώσεις, οι οποίες ενδέχεται να είναι ληξιπρόθεσμες πριν από τη μετατροπή των αποθεμάτων ετοιμών προϊόντων και των απαιτήσεων σε μετρητά.

Μια χαμηλή ταχύτητα κυκλοφορίας των κεφαλαίων κίνησης μπορεί να είναι αποτέλεσμα υπεραυξημένων καθαρών κεφαλαίων κίνησης, χαμηλής ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων και απαιτήσεων ή ενός αυξημένου ποσού κεφαλαίου κίνησης, επενδυμένου σε προσωρινές επενδύσεις.

Όσο περισσότερες είναι οι πωλήσεις, σε σχέση με το καθαρό κεφάλαιο κίνησης, τόσο λιγότερο ευνοϊκή είναι η κατάσταση της επιχείρησης, αν η ταχύτητα κυκλοφορίας των κεφαλαίων κίνησης επιτεύχθηκε με τη χρησιμοποίηση αυξημένων βραχυπρόθεσμων πιστώσεων. Ο πραγματικός κίνδυνος είναι δυνατό να προέλθει από μια απροσδόκητη μείωση των πωλήσεων της επιχείρησης, οπότε τα αποθέματα συσσωρεύονται. Σε μια τέτοια περίπτωση, οι υποχρεώσεις της επιχείρησης αυξάνονται αφού δεν εισρέουν επαρκή κεφάλαια από τις πωλήσεις για την έγκαιρη εξόφληση τους.

¹⁸ Α. Μερικά, Σημειώσεις για το μάθημα χρηματοοικονομική α', 2004, σελ. 43-46.

¹⁹ Το καθαρό κεφάλαιο κίνησης προσδιορίζεται αν από το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού αφαιρεθούν οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης.

2.4.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων (owner's equity turnover ratio)²⁰ δείχνει το βαθμό χρησιμοποίησης των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της ή αλλιώς τις πωλήσεις που πραγματοποίησε η επιχείρηση με κάθε μονάδα ιδίων κεφαλαίων.

Ο δείκτης αυτός είναι το πηλίκο της διαίρεσης των καθαρών πωλήσεων της χρήσης με τα ίδια κεφάλαια.

Αριθμοδείκτης Ταχύτητας

Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων = καθαρές πωλήσεις / ίδια κεφάλαια

Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης αυτός, τόσο καλύτερη είναι η θέση της επιχείρησης διότι πραγματοποιεί μεγάλες πωλήσεις με σχετικά μικρό ύψος ιδίων κεφαλαίων. Από πλευράς ασφάλειας όμως, όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων, τόσο λιγότερο ευνοϊκή είναι η θέση της επιχείρησης, γιατί λειτουργεί βασιζόμενη κυρίως στα ξένα κεφάλαια. Ένας χαμηλός αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων είναι ενδεχόμενο να παρέχει ένδειξη ύπαρξης υπερεπένδυσης σε πάγια σε σχέση με τις πωλήσεις.

2.5 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (PROFITABILITY RATIOS)

2.5.1 ΓΕΝΙΚΑ

Η ανάλυση της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης έχει πολύ μεγάλη σημασία για την επιχείρηση. Αυτό διότι όλες οι επιχειρήσεις έχουν ως σκοπό το κέρδος και κατά συνέπεια οι ενδιαφερόμενοι δίνουν μεγάλη σημασία στο πόσο αποδοτική υπήρξε αυτή από άποψης κερδών, καθώς και ποιες είναι οι προοπτικές της για το μέλλον.

Η ανταμοιβή των επενδυτών - μετόχων και των πιστωτών, για τα κεφάλαια που έχουν τοποθετήσει και για τους κινδύνους που έχουν αναλάβει, μετράται με την

²⁰ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 96-97.

αποδοτικότητα της επιχείρησης, η οποία αντανακλά την ικανότητα της να πραγματοποιεί κέρδη²¹.

2.5.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

Ο **αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου ή καθαρού κέρδους** (net profit margin)²² δείχνει το ποσοστό του καθαρού κέρδους που επιτυγχάνει μία επιχείρηση από τις πωλήσεις της, ή διαφορετικά, το κέρδος από τις λειτουργικές της δραστηριότητες. Με άλλα λόγια, ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό κέρδους, το οποίο μένει στην επιχείρηση μετά την αφαίρεση από τις καθαρές πωλήσεις του κόστους πωληθέντων και των λοιπών εξόδων.

Ο αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους βρίσκεται, αν διαιρέσουμε τα καθαρά λειτουργικά κέρδη μιας περιόδου με το σύνολο των καθαρών πωλήσεων της ίδιας περιόδου, συγκεκριμένα:

Αριθμοδείκτης

$$\text{Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους} = (\text{καθαρά κέρδη εκμετάλλευσης} / \text{καθαρές πωλήσεις}) * 100$$

Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης καθαρού κέρδους, τόσο πιο επικερδής είναι η επιχείρηση. Ο αριθμοδείκτης αυτός είναι πολύ χρήσιμος, δεδομένου ότι τόσο η διοίκηση όσο και πολλοί αναλυτές βασίζουν τις προβλέψεις τους για τα μελλοντικά καθαρά κέρδη της επιχείρησης επί του προβλεπόμενου ύψους πωλήσεων και του ποσοστού καθαρού κέρδους.

2.5.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο **αριθμοδείκτης αποδοτικότητας συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων ή αποδοτικότητας της επιχείρησης** (return to total capital employed)²³ δείχνει την αποδοτικότητα της επιχείρησης ανεξάρτητα από τις πηγές προέλευσης των κεφαλαίων της. Επίσης, δείχνει την ικανότητα πραγματοποίησης κερδών και το

²¹ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 99.

²² Α. Μερικά, Σημειώσεις για το μάθημα χρηματοοικονομική α', 2004, σελ. 59-60.

²³ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 107-108.

βαθμό επιτυχίας της διοίκησης στη χρησιμοποίηση των ιδίων και των ξένων κεφαλαίων.

Με άλλα λόγια, ο αριθμοδείκτης αυτός μετρά την κερδοφόρα δυναμικότητα του συνόλου των απασχολουμένων στην επιχείρηση κεφαλαίων (ιδίων και ξένων) και μπορεί να υπολογιστεί είτε για το σύνολο μιας επιχείρησης είτε για τμήματα αυτής.

Ο υπολογισμός του δείκτη αποδοτικότητας του συνόλου των απασχολουμένων από την επιχείρηση κεφαλαίων γίνεται αν διαιρέσουμε τα καθαρά κέρδη της επιχείρησης, πριν από την αφαίρεση των τόκων και των λοιπών χρηματοοικονομικών εξόδων, με το σύνολο των απασχολουμένων σε αυτήν κεφαλαίων, κατά τη συγκεκριμένη χρήση, δηλαδή:

Αριθμοδείκτης

Αποδοτικότητας

Απασχολουμένων

Κεφαλαίων = [(καθαρά κέρδη εκμετάλλευσης + χρηματοοικονομικά έξοδα) / συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια] * 100

Ο δείκτης αυτός είναι ένας από τους σημαντικότερους αριθμοδείκτες μέτρησης της αποδοτικότητας μιας επιχείρησης. Αυτό διότι:

- Ένας χαμηλός αριθμοδείκτης αποδοτικότητας του συνόλου απασχολουμένων κεφαλαίων μπορεί εύκολα να μηδενιστεί, σε περίπτωση κατά την οποία η επιχείρηση αντιμετωπίσει περίοδο κρίσης.
- Αν ο δείκτης αυτός είναι χαμηλότερος από το κόστος των δανειακών κεφαλαίων, τυχόν αύξηση αυτών θα μειώσει τα κατά μετοχή κέρδη της επιχείρησης, εκτός αν τα νέα δανειακά κεφάλαια χρησιμοποιηθούν σε τομείς, όπου η αποδοτικότητα του συνόλου των απασχολουμένων σε αυτούς κεφαλαίων είναι υψηλότερη από τη μέση αποδοτικότητα των συνολικών κεφαλαίων της επιχείρησης.
- Ένας μόνιμα χαμηλός αριθμοδείκτης αποδοτικότητας συνολικών κεφαλαίων ενός ή περισσοτέρων τμημάτων μιας επιχείρησης, παρέχει ένδειξη για ενδεχόμενη διακοπή της δραστηριότητας τους, αν φυσικά αυτά δεν αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της όλης επιχείρησης.
- Ο υπολογισμός της αποδοτικότητας του συνόλου των απασχολουμένων κεφαλαίων αποτελεί, κατά κάποιον τρόπο, οδηγό στις περιπτώσεις που μια

επιχείρηση πρόκειται να προβεί σε εξαγορά κάποιας άλλης ή άλλων επιχειρήσεων ή να αναλάβει νέες δραστηριότητες.

2.5.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων ή αποδοτικότητας του επιχειρηματία (return on net worth)²⁴ είναι ένας ακόμη σπουδαίος δείκτης, που απεικονίζει την κερδοφόρα δυναμικότητα μιας επιχείρησης και παρέχει ένδειξη του κατά πόσο επιτεύχθηκε ο στόχος πραγματοποίησης ενός ικανοποιητικού αποτελέσματος. Η αποδοτικότητα αυτή μας δείχνει το τι κερδίζει ο επιχειρηματίας με την ιδιότητα του αυτή και σε σχέση με το κεφάλαιο που έχει καταβάλλει.

Ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων εκφράζεται από το πηλίκο της διαίρεσης των καθαρών λειτουργικών κερδών της χρήσης, με το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης.

Αριθμοδείκτης

Αποδοτικότητας

Ιδίων Κεφαλαίων = (καθαρά κέρδη εκμετάλλευσης / ίδια κεφάλαια) * 100

Ένας χαμηλός αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων είναι ενδεικτικός του ότι η επιχείρηση πάσχει σε κάποιο τομέα της (ανεπαρκής διοίκηση, χαμηλή παραγωγικότητα, υπερεπένδυση κεφαλαίων, τα οποία δεν απασχολούνται πλήρως παραγωγικά, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, κ.λπ.) χωρίς όμως και να μπορεί ο εξωτερικός αναλυτής να εντοπίσει το ή τα αδύνατα σημεία της από τον εν λόγω αριθμοδείκτη και μόνο.

Από την άλλη πλευρά, ένας υψηλός δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων αποτελεί ένδειξη ότι η επιχείρηση ευημερεί και αυτό ανάλογα μπορεί να οφείλεται στην επιτυχημένη διοίκηση της, στην εύστοχη χρησιμοποίηση των κεφαλαίων της κ.λπ. Στην τελευταία αυτή περίπτωση οι μέτοχοι έχουν ωφεληθεί από το γεγονός ότι τα ξένα κεφάλαια κοστίζουν στην επιχείρηση λιγότερο από ότι αυτά αποδίδουν σε αυτή.

²⁴ Α. Μερικά, Σημειώσεις για το μάθημα χρηματοοικονομική α', 2004, σελ. 74,77.

2.5.5 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ

Στην οικονομική ορολογία **μόχλευση**²⁵ σημαίνει χρήση ενεργητικών ή κεφαλαίων, για τα οποία καταβάλλεται σταθερό ποσό «υπομόχλιο», με τα οποία (κεφάλαια) επιτυγχάνεται αύξηση των πωλήσεων, η οποία καταλήγει σε ακόμη μεγαλύτερα κέρδη.

Μιλάμε για **οικονομική ή χρηματοοικονομική μόχλευση** στην περίπτωση που οι επιχειρήσεις χρησιμοποιούν ξένα κεφάλαια για τη χρηματοδότηση των επενδύσεων. Η επίδραση των δανειακών κεφαλαίων στα κέρδη μιας επιχείρησης είναι θετική και επωφελής, αν η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων είναι μεγαλύτερη από την αποδοτικότητα του συνόλου των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η διαφορά αυτή δείχνει την επίδραση, που ασκεί η χρησιμοποίηση των δανειακών κεφαλαίων επάνω στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης.

Όταν η αποδοτικότητα των συνολικών κεφαλαίων είναι μεγαλύτερη από το κόστος των δανειακών της κεφαλαίων, τότε η προσφυγή της επιχείρησης στον δανεισμό είναι επωφελής γι' αυτή. Το αντίθετο συμβαίνει όταν η αποδοτικότητα των συνολικών κεφαλαίων της επιχείρησης είναι μικρότερη από το κόστος των δανειακών της κεφαλαίων.

Η επίδραση αυτή μπορεί να μετρηθεί με τον υπολογισμό του **αριθμοδείκτη οικονομικής μόχλευσης**, ο οποίος βρίσκεται αν διαιρέσουμε την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης με την αποδοτικότητα του συνόλου των απασχολούμενων κεφαλαίων, δηλαδή:

Αριθμοδείκτης

$$\text{Οικονομικής Μόχλευσης} = \frac{\text{αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων}}{\text{αριθμοδείκτης αποδοτικότητας απασχολούμενων κεφαλαίων}}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό της μεταβολής των καθαρών λειτουργικών κερδών προς διάθεση στους μετόχους από την κατά 1 % μεταβολή των καθαρών κερδών προ φόρων και χρηματοοικονομικών εξόδων.

Σχετικά με το αποτέλεσμα του αριθμοδείκτη οικονομικής μόχλευσης (Α.Ο.Μ). συναντάμε τις παρακάτω περιπτώσεις:

²⁵ Ο όρος μόχλευση έχει ληφθεί από το σύστημα του μοχλού, με τον οποίο επιτυγχάνεται η μετακίνηση βαριού αντικειμένου με μικρή πίεση.

- I. **A.O.M. > 1.** Τότε η επίδραση από τη χρήση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι θετική και επωφελής γι' αυτή, αφού η αποδοτικότητα των δανειακών κεφαλαίων είναι μεγαλύτερη από τους τόκους που καταβάλλει η επιχείρηση για τα κεφάλαια αυτά.
- II. **A.O.M. = 1.** Τότε η επίδραση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι μηδενικά και δεν υπάρχει οικονομική ωφέλεια γι' αυτή.
- III. **A.O.M. < 1.** Τότε η επίδραση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι αρνητική και η επιχείρηση δανείζεται με επαχθείς όρους. Αυτό συμβαίνει στις περιπτώσεις υπερδανεισμού, που η περαιτέρω προσφυγή στο δανεισμό είναι επιζήμια για την επιχείρηση.

Ο αριθμοδείκτης οικονομικής μόχλευσης χρησιμοποιείται από τη διοίκηση στη χάραξη της χρηματοδοτικής στρατηγικής της επιχείρησης καθώς και της μερισματικής πολιτικής (υψηλό περιθώριο μόχλευσης επιβάλλει μικρότερα ποσοστά μερισμάτων για την προσέλκυση των ξένων κεφαλαίων σε ευνοϊκό κόστος κατά τη μόχλευση που επίκειται να εκδηλωθεί και αφού υπάρχει ικανό περιθώριο). Από τους αναλυτές χρησιμοποιείται για την πρόβλεψη μιας μόχλευσης και των επιπτώσεων της στα μελλοντικά κέρδη αλλά και τη ρευστότητα και τον κίνδυνο της επιχείρησης και από τους δανειστές για την από τη δική τους πλευρά αντιμετώπιση (ανάλογα με τη θέση τους, τωρινοί ή μελλοντικοί) μιας εκδηλούμενης μόχλευσης εκ μέρους της διοίκησης της επιχείρησης²⁶.

2.6 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (OPERATING EXPENSE RATIOS)

2.6.1 ΓΕΝΙΚΑ

Οι δείκτες δαπανών λειτουργίας παρέχουν ένδειξη της πολιτικής, που ακολουθεί η διοίκηση μιας επιχείρησης έναντι των διαφόρων δαπανών λειτουργίας της και της αποτελεσματικότητας έναντι των επί μέρους δαπανών. Μια ανοδική πορεία των λειτουργικών δαπανών πρέπει να διερευνηθεί μήπως δεν καταβάλλονται προσπάθειες

²⁶ Α. Μέρικα, Σημειώσεις για το μάθημα χρηματοοικονομική α', 2004, σελ. 82-83 και Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 135-136.

συμπίεσης αυτών ή αυξάνονται δυσανάλογα των πωλήσεων ή των άλλων μεγεθών της επιχείρησης²⁷.

2.6.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Ο αριθμοδείκτης λειτουργικών εξόδων προς πωλήσεις (operating expenses to net sales ratio)²⁸ υπολογίζεται αν διαιρέσουμε τα λειτουργικά έξοδα της επιχείρησης με τις καθαρές πωλήσεις της χρήσης και εκφράζει τη σχέση που υπάρχει ανάμεσα στα δύο αυτά στοιχεία.

Αριθμοδείκτης

Λειτουργικών

Εξόδων Προς Πωλήσεις = (λειτουργικά έξοδα / καθαρές πωλήσεις) * 100

Αντανακλά τη δυνατότητα της διοίκησης μιας επιχείρησης να προσαρμόζει τα έξοδα της ανάλογα με τις συνθήκες πωλήσεων. Η παρακολούθηση αυτού του δείκτη διαχρονικά δείχνει την τάση των λειτουργικών εξόδων της επιχείρησης σε σχέση με τον όγκο των πωλήσεών της.

Χρησιμοποιείται²⁹ κυρίως στην παρακολούθηση της τάσης διαχρονικά των εξόδων λειτουργίας καθώς και των επιμέρους εξόδων της ομάδας αυτής για τη διάγνωση γενικότερων αρνητικών εξελίξεων στη λειτουργία της επιχείρησης καθώς και για την πρόβλεψη και πρόληψη αυτών. Χρησιμοποιείται, επίσης, στην αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των αντίστοιχων τμημάτων που δημιουργούν τα διάφορα έξοδα.

Κλείνοντας, σημειώνεται ότι μέχρι τώρα (δηλαδή ανάλυση δεικτών ρευστότητας, δραστηριότητας, αποδοτικότητας και δαπανών λειτουργίας) εξετάστηκε η οικονομική θέση της επιχείρησης **βραχυχρόνια** (από τη σκοπιά των βραχυχρόνιων δυνατοτήτων της). Με άλλα λόγια, ενδιαφερθήκαμε περισσότερο για τη διαπίστωση της ικανότητας της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στην εξόφληση των τρεχουσών υποχρεώσεων της, όταν αυτές γίνονται απαιτητές.

²⁷ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 143.

²⁸ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 146.

²⁹ Κ. Κάντζος, Ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, 2002, σελ. 162.

2.7 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ (FINANCIAL STRUCTURE AND VIABILITY RATIOS)

2.7.1 ΓΕΝΙΚΑ

Η διαδικασία προσδιορισμού της οικονομικής κατάστασης μιας επιχείρησης από **μακροχρόνια** σκοπιά περιλαμβάνει την ανάλυση της διάρθρωσης των κεφαλαίων της. Λέγοντας **διάρθρωση των κεφαλαίων** μιας επιχείρησης εννοούμε τα διάφορα είδη και τις μορφές (τα μόνιμα ή ίδια κεφάλαια, τα οποία προέρχονται από τους φορείς της επιχείρησης και τα δανειακά ή ξένα κεφάλαια, που προέρχονται από πιστωτές) των κεφαλαίων που χρησιμοποιεί για τη χρηματοδότηση της.

Είναι φανερό ότι οι διάφορες μορφές δανειακών κεφαλαίων μιας επιχείρησης περικλείουν και διαφορετικά ποσοστά κινδύνου για τους πιστωτές της. Η σπουδαιότητα της διάρθρωσης των κεφαλαίων απορρέει από την ουσιαστική διαφορά που υπάρχει μεταξύ ιδίων και δανειακών κεφαλαίων.

Πάντως, θα πρέπει να τονιστεί ότι κάθε επιχείρηση έχει τη δική της αρίστη διάρθρωση κεφαλαίων, η οποία εξαρτάται από διάφορους παράγοντες. Επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών, οι οποίες από τη φύση τους χρειάζονται μεγάλες επενδύσεις κεφαλαίων σε πάγια περιουσιακά στοιχεία, καλύπτουν συνήθως ένα μεγάλο ποσοστό των αναγκών σε κεφάλαια μέσω μακροχρονίου δανεισμού. Αντίθετα, οι βιομηχανικές επιχειρήσεις έχουν μεγαλύτερη ευελιξία και προτιμούν τη χρησιμοποίηση περισσότερο των ιδίων κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση τους.

Η πολιτική που ακολουθεί κάθε επιχείρηση ως προς τη διάρθρωση των κεφαλαίων της έχει σαν σκοπό την ισορροπία μεταξύ του αναλαμβανομένου κινδύνου από την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και της προσδοκώμενης από αυτήν απόδοσης.

Η αρίστη διάρθρωση κεφαλαίων για μία επιχείρηση είναι εκείνη που κατορθώνει να επιφέρει ισορροπία μεταξύ του αναλαμβανομένου κινδύνου και της απόδοσης της επιχείρησης και η οποία μεγιστοποιεί την τιμή των μετοχών αυτής στην αγορά, ενώ ταυτόχρονα, ελαχιστοποιεί το κόστος των κεφαλαίων της.

Γενικά, οι παράγοντες που επηρεάζουν τις αποφάσεις μιας επιχείρησης για τη διατήρηση μιας δεδομένης διάρθρωσης κεφαλαίων είναι οι εξής:

- ✓ **Ο επιχειρηματικός κίνδυνος**, ο οποίος υπάρχει σε όλες τις οικονομικές δραστηριότητες και συνδέεται άμεσα με το είδος της κάθε επιχείρησης.
- ✓ **Η θέση της επιχείρησης από άποψη φορολογίας**. Ως γνωστόν, ένας σημαντικός παράγοντας για τη χρησιμοποίηση από μέρους των

επιχειρήσεων ξένων κεφαλαίων είναι το γεγονός ότι οι τόκοι αφαιρούνται από τα κέρδη αυτών, με αποτέλεσμα μείωση του φορολογητέου ποσού και του κόστους δανεισμού ανάλογα με το συντελεστή φορολογίας κάθε επιχείρησης. Το πλεονέκτημα, όμως, αυτό είναι άνευ σημασίας, αν το μεγαλύτερο μέρος των κερδών της επιχείρησης έχει λόγους να υπόκειται σε φορολογικές απαλλαγές. Αυτό συμβαίνει όταν η επιχείρηση έχει τη δυνατότητα να πραγματοποιεί αυξημένες αποσβέσεις ή να έχει μειωμένη φορολογική επιβάρυνση, λόγω πραγματοποίησης νέων επενδύσεων ή να απαλλάσσεται εντελώς από φόρους, λόγω μεταφοράς ζημιών προηγούμενων χρήσεων.

- ✓ **Η ικανότητα της επιχείρησης να αντλεί κεφάλαια με επωφελείς γι' αυτήν όρους**, ακόμη και κάτω από δύσκολες συνθήκες. Επιχειρήσεις με αμετάβλητο κύκλο εργασιών έχουν ανάγκη συνεχούς ροής κεφαλαίων για την επίτευξη μακροχρόνιας ανόδου. Κάτω από συνθήκες στενότητας ρευστών αυξάνονται οι δυσκολίες δανεισμού από τις τράπεζες, διότι οι τελευταίες επιλέγουν με αυστηρά κριτήρια τις επιχειρήσεις που δανείζουν και προτιμούν αυτές που παρουσιάζουν υγιείς και δυναμικούς ισολογισμούς.

Έτσι, οι ανάγκες μιας επιχείρησης για κεφάλαια μελλοντικά και οι συνέπειες από τυχόν έλλειψη τους έχουν σημαντική επίδραση στη διάρθρωση των κεφαλαίων της³⁰.

2.7.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Ο **αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια** (ratio of owner's equity to total assets)³¹ βρίσκεται αν διαιρέσουμε τα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης με τα συνολικά κεφάλαια (σύνολο παθητικού), δηλαδή:

Αριθμοδείκτης Ιδίων

Προς Συνολικά Κεφάλαια = (ίδια κεφάλαια / συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια) * 100

³⁰ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 151-152, 155-156.

³¹ Α. Μερικά, Σημειώσεις για το μάθημα χρηματοοικονομική α', 2004, σελ. 108-110.

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει τη σχέση των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης προς το σύνολο των κεφαλαίων της, δηλαδή το ποσοστό του συνόλου των ενεργητικών στοιχείων της, που έχει χρηματοδοτηθεί από τους φορείς της.

Σημειώνεται, ότι ο δείκτης αυτός είναι τόσο σπουδαίος όσο και ο δείκτης ρευστότητας μιας επιχείρησης, διότι εμφανίζει την οικονομική δύναμη αυτής και αντανακλά τη μακροχρόνια ρευστότητά της, με το να παρέχει ένδειξη για την ύπαρξη ή όχι πίεσης για την εξόφληση και εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών της.

Ένας υψηλός αριθμοδείκτης, ιδίων προς συνολικά κεφάλαια δείχνει ότι υπάρχει μικρή πιθανότητα, οικονομικής δυσκολίας για την εξόφληση των υποχρεώσεων μιας επιχείρησης και αφήνει περιθώρια για αποδοτικότερη κεφαλαιακή διάρθρωση. Παρ' όλα αυτά, ένας ψηλός δείκτης δεν αποτελεί απαραίτητα ένδειξη ότι η επιχείρηση ακολουθεί τον επωφελέστερο τρόπο χρηματοδότησής της.

Αντίθετα, ένας πολύ χαμηλός αριθμοδείκτης αποτελεί ένδειξη μιας επικίνδυνης κατάστασης, λόγω της πιθανότητας να προκύψουν μεγάλες ζημιές στην επιχείρηση, των οποίων το βάρος για την κάλυψη θα φέρουν τα ίδια κεφάλαια. Αυτό γίνεται εμφανέστερο σε περιόδους χαμηλών κερδών, συνοδευόμενων από την πίεση εξόφλησης υποχρεώσεων, οπότε επιχειρήσεις με χαμηλή σχέση ιδίων προς συνολικά κεφάλαια βρίσκονται σε δύσκολη θέση. Έτσι, όταν τα ίδια κεφάλαια μιας επιχείρησης είναι πολύ λίγα, σε σύγκριση με τις υποχρεώσεις της, τότε τυχόν μείωση των πωλήσεων, συνοδευόμενη από μεγάλες ζημιές, μπορεί να μειώσει τα ίδια κεφάλαια της σε επικίνδυνο σημείο και να χρειαστεί αναδιοργάνωση.

Ο αριθμοδείκτης αυτός χρησιμοποιείται κυρίως στην αξιολόγηση της βιωσιμότητας μιας επιχείρησης. Χρησιμεύει, επίσης, στην εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας μιας οικονομικής μονάδας δίνοντας ένα μέτρο κάλυψης, που μπορούν να προσφέρουν οι ιδιοκτήτες στους πιστωτές. Από την άλλη πλευρά, η σχέση ιδίων προς τα συνολικά κεφάλαια δίνει και μία εικόνα της αυτονομίας, την οποία μπορεί να έχει μια επιχείρηση και της ανεξαρτησίας της από δανεικά κεφάλαια και άλλους πιστωτές

2.7.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΠΑΓΙΑ

Ο **αριθμοδείκτης ιδίων κεφαλαίων προς πάγια** (ratio of owner's equity to fixed assets)³² προσδιορίζεται, αν διαιρέσουμε τα ίδια κεφάλαια μιας επιχείρησης με το

³² Α. Μερικά, Σημειώσεις για το μάθημα χρηματοοικονομική α', 2004, σελ. 115-117.

σύνολο των επενδύσεών της σε πάγια (αφαιρούμενου του συνόλου των συσσωρευμένων αποσβέσεων, λογαριασμός «Αποσβεσθέντα πάγια»), όπως αυτά αναγράφονται στα λογιστικά βιβλία της, δηλαδή:

Αριθμοδείκτης Ιδίων

Κεφαλαίων Προς Πάγια = ίδια κεφάλαια / καθαρά πάγια

Με τον υπολογισμό του δείκτη αυτού σκοπεύεται η εύρεση του τρόπου χρηματοδότησης των παγίων επενδύσεων μιας επιχείρησης. Έτσι, όταν τα ίδια κεφάλαια μιας επιχείρησης είναι μεγαλύτερα των επενδύσεών της σε πάγια, τότε ένα μέρος των κεφαλαίων κίνησης αυτής προέρχεται από τους μετόχους της. Αντίθετα, όταν τα ίδια κεφάλαια είναι μικρότερα των επενδύσεων σε πάγια, τότε για τη χρηματοδότηση των παγίων στοιχείων της έχουν χρησιμοποιηθεί, εκτός από τα ίδια και ξένα κεφάλαια.

Ένας υψηλός δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς πάγια, ενδέχεται, να αντανakλά μία κάποια υπερεπένδυση των κεφαλαίων της επιχείρησης σε ακίνητα και λοιπά πάγια στοιχεία, η οποία δεν μπορεί να θεωρηθεί επωφελής για την επιχείρηση, δεδομένου ότι απαιτεί μεγάλες ετήσιες αποσβέσεις, οι οποίες μειώνουν τα κέρδη της. Είναι πιθανό, επίσης, η τυχόν υπερεπένδυση σε πάγια να έχει πραγματοποιηθεί με τη χρησιμοποίηση κεφαλαίων κίνησης, οπότε στην περίπτωση αυτή θα υπάρχει ανεπάρκεια αυτών για τις τρέχουσες ανάγκες της επιχείρησης. Αποτέλεσμα της τακτικής αυτής, η οποία μάλιστα παρατηρείται συχνά, είναι να γίνεται υπερδανεισμός της επιχείρησης για την ικανοποίηση των αναγκών της σε κεφάλαια κίνησης με συνέπεια την επιβάρυνση της με υψηλά χρηματοοικονομικά έξοδα.

2.8 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (INVESTMENT RATIOS)

2.8.1 ΓΕΝΙΚΑ

Οι αριθμοδείκτες επενδύσεων ή επενδυτικοί αριθμοδείκτες χρησιμοποιούνται από τους επενδυτές, όταν πρόκειται να αποφασίσουν αν θα πρέπει να αγοράσουν, να

πουλήσουν ή να διατηρήσουν την επένδυσή τους σε μετοχικούς τίτλους μιας επιχείρησης³³.

2.8.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΩΝ ΚΑΤΑ ΜΕΤΟΧΗ

Ο **αριθμοδείκτης κερδών κατά μετοχή** (earnings per share ratio – E.P.S.)³⁴ μιας επιχείρησης είναι ένας από τους πιο σπουδαίους δείκτες, που χρησιμοποιούνται στη χρηματοοικονομική ανάλυση. Ο δείκτης αυτός βρίσκεται αν διαιρέσουμε το σύνολο των καθαρών κερδών της χρήσης με τον αριθμό των σε κυκλοφορία μετοχών της.

Αριθμοδείκτης

Κερδών Κατά Μετοχή = καθαρά κέρδη χρήσης / αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία

Ο αριθμοδείκτης κερδών κατά μετοχή δείχνει το ύψος των καθαρών κερδών, που αντιστοιχεί σε κάθε μετοχή της επιχείρησης και επηρεάζεται τόσο από το συνολικό ύψος των κερδών της επιχείρησης, όσο και από τον αριθμό των μετοχών της. Το ύψος των κερδών κατά μετοχή αντανακλά την κερδοφόρα δυναμικότητα μιας επιχείρησης, με βάση τη μία μετοχή της και χρησιμοποιείται ευρύτατα.

Επιπλέον, ο δείκτης χρησιμεύει για διαχρονική ανάλυση της κατά μετοχή πορείας των κερδών της επιχείρησης ενδοεταιρικά και όχι διακλαδικά, λόγω των διαφορών στον αριθμό μετοχών μεταξύ των επιχειρήσεων³⁵.

2.8.3 ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΑΝΕΜΟΜΕΝΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Το **ποσοστό των κερδών** (percentage of distributed profits)³⁶, που διανέμει μια επιχείρηση σαν μέρισμα στους μετόχους της, βρίσκεται αν διαιρέσουμε το σύνολο των καταβαλλομένων μερισμάτων με το σύνολο των καθαρών της κερδών, συγκεκριμένα:

Ποσοστό

Διανεμομένων Κερδών = (μερίσματα χρήσης / καθαρά κέρδη χρήσης) * 100

Όσο μεγαλύτερο είναι το ποσοστό των διανεμομένων κερδών, τόσο μεγαλύτερο είναι το καταβαλλόμενο στους μετόχους μέρισμα. Αντίθετα, όσο μικρότερο είναι το ποσοστό

³³ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 179.

³⁴ Α. Μερικά, Σημειώσεις για το μάθημα χρηματοοικονομική α', 2004, σελ. 139-140.

³⁵ Κ. Κάντζος, Ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, 2002, σελ. 178.

³⁶ Ν. Α. Νιάρχου, Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων, 2004, σελ. 189.

των διανεμομένων κερδών, τόσο πιο συντηρητική είναι η μερισματική πολιτική, που ακολουθεί η διοίκηση της επιχείρησης και τόσο μεγαλύτερο είναι το ύψος των παρακρατουμένων κερδών, με τη μορφή διαφόρων αποθεματικών, για τη χρηματοδότηση μελλοντικών επενδύσεων. Αυτή την τακτική ακολουθούν συνήθως νέες και αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις, τείνουν δηλαδή να έχουν χαμηλό ποσοστό διανεμομένων κερδών. Αντίθετα, παλαιές και μη αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις, τείνουν να μοιράζουν το μεγαλύτερο μέρος των κερδών τους ως μέρισμα και ως εκ τούτου, να παρουσιάζουν υψηλό ποσοστό διανεμομένων κερδών ή μερισμάτων.

Στο σημείο αυτό ολοκληρώθηκε το πρώτο μέρος της εργασίας και μαζί με αυτό η θεωρητική παρουσίαση των αριθμοδεικτών.

ΜΕΡΟΣ Β:

Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ Ο ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται οι βασικές έννοιες σχετικά με τον τουρισμό. Συγκεκριμένα, γίνεται αναφορά στον τουρισμό, στην τουριστική ζήτηση και προσφορά, στις μορφές τουρισμού, στους κλάδους τουριστικής δραστηριότητας, στο τουριστικό προϊόν και στα χαρακτηριστικά του, στα χαρακτηριστικά του σύγχρονου τουρισμού. Το κεφάλαιο κλείνει με την παρουσίαση στοιχείων σχετικά με τον τουρισμό στην Ελλάδα.

3.2 ΟΡΙΣΜΟΙ

Ο **τουρισμός** (tourism)³⁷ μπορεί να οριστεί ως ένα πολυπρισματικό οικονομικό και κοινωνικό φαινόμενο, το οποίο συμβαίνει όταν τα άτομα αλλάζουν φυσικό περιβάλλον και ρυθμούς ζωής, που τους ικανοποιούν ψυχοσωματικές ανάγκες και πνευματικές περιέργειες, μέσα από συνειδητή και αποκλειστικά για το σκοπό αυτό πρόσκαιρη μετακίνηση σε ξένο γεωγραφικό χώρο και παραμονή τους σε αυτόν για χρονικό διάστημα μέχρι ένα έτος, όπου αναπτύσσονται συγκεκριμένες δραστηριότητες αναψυχής, διακοπών, επιχειρηματικές, θρησκευτικές κ.λπ.

Πιο απλά, το φαινόμενο αυτό εμφανίζεται όταν πραγματοποιούνται προσωρινές επισκέψεις (ή διανυκτερεύσεις) εκτός της μόνιμης κατοικίας, για οποιοδήποτε λόγο, εκτός από τη διεκπεραίωση αμειβόμενων εργασιών στον τόπο επίσκεψης³⁸.

³⁷ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 42.

³⁸ L. J. Lickorish, C, L. Jenkins, Μια εισαγωγή στον τουρισμό, 2004, σελ, 10.

Τουρίστας (tourist)³⁹ είναι ο προσωρινός επισκέπτης, που μένει τουλάχιστον 24 ώρες σε συλλογικό ή ιδιωτικό κατάλυμα στη χώρα που επισκέπτεται και οι σκοποί της επίσκεψής του μπορεί να είναι η αναψυχή και οι διακοπές, η επαγγελματική και η επιχειρηματική δραστηριότητα ή άλλες δραστηριότητες.

Γενικά, οι ορισμοί για τον τουρισμό τείνουν να ευνοούν είτε την πλευρά της προσφοράς είτε την πλευρά της ζήτησης. Οι ορισμοί, που επικεντρώνονται περισσότερο στην τουριστική προσφορά, περιγράφουν το προϊόν που προσφέρεται στους τουρίστες (αυτό, δηλαδή, που απολαμβάνουν οι τουρίστες). Οι ορισμοί, οι οποίοι επικεντρώνονται στην τουριστική ζήτηση, περιγράφουν τη συμπεριφορά των τουριστών, τις ανάγκες και τις απαιτήσεις τους⁴⁰.

Με τον όρο **τουριστική προσφορά**⁴¹ εννοούμε την ποσότητα των τουριστικών προϊόντων (αγαθών και υπηρεσιών), που οι πωλητές είναι διατεθειμένοι να πωλήσουν στην τουριστική αγορά σε συγκεκριμένη τιμή, στη διάρκεια μιας ορισμένης χρονικής περιόδου.

Η τουριστική προσφορά μπορεί να διακριθεί σε δύο κατηγορίες. Την **πρωτογενή τουριστική προσφορά**, η οποία περιλαμβάνει τους τουριστικούς πόρους που αποτελούν τη βάση της τουριστικής δραστηριότητας (ακτές, χλωρίδα, πανίδα, μνημεία κ.λπ.). Και τη **δευτερογενή τουριστική προσφορά**, η οποία περιλαμβάνει τις διάφορες **υποδομές** (αεροδρόμια, συγκοινωνιακό δίκτυο, δίκτυο τηλεπικοινωνιών κ.λπ.), για τις οποίες την κύρια ευθύνη έχει ο δημόσιος τομέας, και **ανωδομές** (ξενοδοχεία, γραφεία ταξιδιών κ.λπ.), με τις οποίες ασχολούνται κυρίως οι ιδιώτες, που δημιουργήθηκαν για να διευκολυνθεί η εκμετάλλευση των τουριστικών πόρων⁴².

Ως **τουριστική ζήτηση**⁴³ θεωρείται η σχεδιαζόμενη ποσότητα ενός αγαθού ή υπηρεσίας, που τα άτομα είναι πρόθυμα και ικανά να αγοράσουν σε κάποια δεδομένη τιμή, κατά τη διάρκεια μιας συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να αναφερθούν τα κυριότερα χαρακτηριστικά της τουριστικής ζήτησης. Αυτά είναι τα εξής⁴⁴:

- 1) Η **ετερογένεια**. Η ζήτηση των προϊόντων που επιθυμεί να καταναλώσει ο τουρίστας είναι ετερογενής, με την έννοια ότι διαφορετικοί κλάδοι ή τομείς

³⁹ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 45.

⁴⁰ R. Doswell, Τουρισμός - Ο ρόλος του αποτελεσματικού μανάτζμεντ, 2002, σελ. 18.

⁴¹ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 369.

⁴² Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 112-113.

⁴³ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 188.

⁴⁴ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 215-217.

της οικονομικής δραστηριότητας εμπλέκονται στην παραγωγή και διάθεσή τους. Η ετερογένεια της τουριστικής ζήτησης έχει ως συνέπεια την αδυναμία εννοιολογικού καθορισμού του τουρισμού, ως συγκεκριμένου τομέα της οικονομίας. Ο όρος «τουριστικός τομέας» αναφέρεται σ' ένα σύμπλεγμα βιομηχανικών και εμπορικών δραστηριοτήτων, που εξυπηρετούν την τουριστική ζήτηση. Ο τουρισμός δεν προσιδιάζει στην καθιερωμένη τυπική έννοια του «κλάδου». Επίσης, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι είναι ανεξάρτητη οικονομική δραστηριότητα, όπως είναι η γεωργία ή η βιομηχανία, οι οποίες παράγουν προϊόντα που έχουν υψηλό βαθμό ομοιογένειας και επιτρέπουν την ομαδοποίηση των προϊόντων τους, σε σχέση με τους αντίστοιχα ομαδοποιημένους κλάδους παραγωγής. Στον τουρισμό, το χαρακτηριστικό γνώρισμα δεν είναι τα παραγόμενα και προσφερόμενα προϊόντα ή οι παρεχόμενες υπηρεσίες, αλλά ο αγοραστής, δηλαδή ο τουρίστας που τα καταναλώνει.

- 2) Η **εποχικότητα**. Η αστάθεια της τουριστικής ζήτησης είναι κλασική ιδιομορφία της τουριστικής βιομηχανίας. Η αστάθεια οφείλεται τόσο σε απρόβλεπτους εξωγενείς παράγοντες, όπως είναι η οικονομική ύφεση, οι πολιτικές αναταραχές, οι τρομοκρατικές ενέργειες, όσο και σε φυσικά γεγονότα, όπως είναι οι σεισμοί, οι καταγίδες ή οι οικονομικές καταστροφές, που είναι άσχετα με τον τουρισμό, αλλά επιδρούν σε αυτόν. Οι παράγοντες αυτοί επιδρούν θετικά ή αρνητικά στην παραγωγή και διάθεση του τουριστικού προϊόντος / πακέτου και στην προσέλκυση ή την ικανοποίηση του τουρίστα. Στις περιπτώσεις αυτές, ο τουριστικός παραγωγός (ιδιώτης ή κράτος) είναι αδύναμος να αντιδράσει, να προβλέψει ή να προγραμματίσει αντισταθμιστικές ενέργειες.
- 3) Η **ελαστικότητα**. Εύκολα μπορεί κανείς να υποθέσει ότι, καθώς το εισόδημα αυξάνει, η τουριστική ζήτηση είναι πιθανό να αυξηθεί. Ωστόσο, στον ανεπτυγμένο κόσμο η τουριστική ζήτηση, στην πραγματικότητα, αυξάνεται γρηγορότερα από την αύξηση του εθνικού εισοδήματος. Δηλαδή, στην πραγματικότητα, η τουριστική ζήτηση είναι ελαστική, ως προς το εισόδημα και ανελαστική, ως προς την τιμή.
- 4) Η **ευαισθησία**. Στο περιβάλλον που ζει και κινείται, ο άνθρωπος ακολουθεί, κατά κανόνα, καθιερωμένα πρότυπα συμπεριφοράς. Ο τουρισμός ως κοινωνικό φαινόμενο επηρεάζει και επηρεάζεται σε σημαντικό βαθμό από

τη μόδα και συνεπώς οι τουρίστες - καταναλωτές υποχρεούνται πολλές φορές να ακολουθήσουν κάθε αλλαγή στα πρότυπα συμπεριφοράς και στις συνήθειές τους. Η τουριστική ζήτηση είναι πολύ ευαίσθητη στις αλλαγές της ταξιδιωτικής μόδας και των κοινωνικο-πολιτιστικών συνθηκών, οι οποίες επικρατούν σε έναν τουριστικό προορισμό. Για παράδειγμα, οι τουριστικοί προορισμοί που αντιμετωπίζουν προβλήματα πολιτικής αστάθειας δεν προσελκύουν τουρίστες αντίθετα, όταν σε μια χώρα υπάρχει σταθερό πολιτικό κλίμα και καλές κοινωνικές ή πολιτιστικές συνθήκες, τότε οι τουρίστες διαμορφώνουν το αίσθημα της ασφάλειας, το οποίο λειτουργεί θετικά στις ταξιδιωτικές προτιμήσεις τους.

- 5) Η **αυξητική τάση**. Τα τελευταία χρόνια η τουριστική ζήτηση αυξάνεται σταθερά. Η τάση αυτή, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού (WTO), θα συνεχιστεί μέχρι το 2020. Αυτό οφείλεται σε διάφορους παράγοντες (π.χ. εισόδημα, ειρήνη, ευημερία) που συντέλεσαν και θα συνεχίσουν να συντελούν στη διαμόρφωση καλών συνθηκών, οι οποίες ευνοούν την τουριστική ζήτηση.

3.3 ΟΙ ΚΥΡΙΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Η τουριστική αγορά διαιρείται σε επιμέρους μορφές αγορών. Ο τουρισμός κατηγοριοποιείται σε τρεις βασικές μορφές⁴⁵:

- Το **μαζικό τουρισμό** (mass tourism), που είναι και η παραδοσιακή αγορά διακοπών, η οποία περιλαμβάνει και το μεγαλύτερο τμήμα των τουριστών. Οι τουρίστες αναζητούν στο ταξίδι τους, κυρίως, την ξεκούραση και τη διασκέδαση, σε ηλιοτροπικούς κυρίως προορισμούς.
- Τον **τουρισμό των ειδικών ενδιαφερόντων** (special interest tourism), που σχετίζεται με ένα πλήθος επιμέρους μορφών τουρισμού, οι οποίες διαμορφώνονται από τα κοινά ειδικά ενδιαφέροντα των ανθρώπων που τις προτιμούν (π.χ. λάτρεις των σπορ, φυσιολατρία, πολιτιστικά ενδιαφέροντα, αναζήτηση νέων συγκινήσεων κ.α.).

⁴⁵ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 62.

- Τον **εναλλακτικό τουρισμό** (alternative tourism), που σχετίζεται με ένα πλήθος επιμέρους μορφών τουρισμού, όπου οι άνθρωποι αναζητούν διαφορετικό τρόπο διακοπών, ο οποίος συνδέεται με την προστασία της τοπικής κουλτούρας, την προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, την αναζήτηση νέων αξιών και τρόπου ζωής κ.λπ.

3.4 ΟΙ ΚΛΑΔΟΙ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Ο **τουριστικός κλάδος ή τουριστική βιομηχανία**⁴⁶ περιλαμβάνει το σύνολο των τομέων με κύρια παραγωγική δραστηριότητα τον τουρισμό. Η εκροή των τομέων αυτών αναφέρεται σε προϊόντα που θα έπαυαν να υπάρχουν σε ουσιαστικές ποσότητες ή των οποίων η κατανάλωση θα μειωνόταν σημαντικά αν δεν υπήρχε τουρισμός. Πρόκειται για έναν ορισμό του τουρισμού από την πλευρά της προσφοράς.

Είναι πολύ σημαντικό να γίνει κατανοητό το γεγονός ότι όταν μιλάμε για τουριστικό κλάδο δεν εννοούμε ένα συγκεκριμένο και ξεχωριστό κλάδο της οικονομίας (όπως είναι η γεωργία ή η βιομηχανία), αλλά πρόκειται για όλους εκείνους τους κλάδους, οι οποίοι προσφέρουν προϊόντα και υπηρεσίες στον τουρισμό.

Οι κλάδοι ή τομείς της τουριστικής βιομηχανίας ομαδοποιούνται ως εξής⁴⁷:

- ❖ **Πρωτογενής τουριστικός τομέας**, Περιλαμβάνει επιχειρήσεις, που επωφελούνται άμεσα από την τουριστική δαπάνη. Αυτές είναι:
 - Μεταφορές, (οδικές, σιδηροδρομικές, θαλάσσιες και αεροπορικές εταιρείες).
 - Τουριστικά γραφεία (tour operators, πρακτορεία, γραφεία οργάνωσης εκδρομών, συνεδρίων κ.α.).
 - Καταλύματα ή υπηρεσίες φιλοξενίας (ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια, κάμπινγκ, εξοχικά κ.λπ.). Από αυτόν τον κλάδο μας ενδιαφέρουν τα ξενοδοχεία, τα οποία θα αποτελέσουν το αντικείμενο επόμενων κεφαλαίων.

⁴⁶ Α. Παπαθεοδώρου, Δ. Λαγού, Σημειώσεις για το μάθημα Τουριστική οικονομική, 2006, διάλεξη 4^η, σελ. 2.

⁴⁷ Θ. Α. Σταυρινούδη, Σημειώσεις για το μάθημα εισαγωγή στον τουρισμό, 2006, σελ. 8-9.

- ο Επιχειρήσεις εστίασης (εστιατόρια, ταχυφαγεία, καντίνες - κυλικεία κ.α.).
 - ο Τουριστικά αξιοθέατα (π.χ. εκθέσεις, εκδηλώσεις, ιστορικά, πολιτισμικά κ.α. μνημεία, φυσικό περιβάλλον, τοπία κ.λπ.).
- ❖ **Δευτερογενής τουριστικός τομέας.** Περιλαμβάνει επιχειρήσεις, που επωφελούνται άμεσα από την τουριστική δαπάνη, μετά την άφιξη του τουρίστα στον προορισμό. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνονται επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου, τράπεζες – ασφάλειες, επιχειρήσεις διασκέδασης και αναψυχής και επιχειρήσεις παροχής προσωπικών υπηρεσιών (π.χ. κομμωτήρια).
- ❖ **Τριτογενής τουριστικός τομέας** (υποστήριξη της τουριστικής βιομηχανίας). Περιλαμβάνονται επιχειρήσεις, οι οποίες επωφελούνται έμμεσα από την τουριστική δαπάνη. Δηλαδή, δημόσιες υπηρεσίες (υγεία, ασφάλεια, αθλητικές δραστηριότητες), εκδοτικές - εκτυπωτικές επιχειρήσεις, βιομηχανίες τροφίμων, εταιρείες καυσίμων, βιομηχανίες - βιοτεχνίες παραγωγής καταναλωτικών αγαθών (ρούχων, φωτογραφικού εξοπλισμού κ.λπ.) και επιχειρήσεις παραγωγής προϊόντων εξοπλισμού των τουριστικών επιχειρήσεων.

3.5 ΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΪΟΝ / ΠΑΚΕΤΟ ΚΑΙ ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ

Το **τουριστικό προϊόν**⁴⁸ είναι ένα σύνθετο προϊόν, το οποίο συντίθεται από ένα μείγμα υλικών αγαθών (π.χ. φαγητά, ποτά), αυλών υπηρεσιών (λ.χ. διαμονή σε ξενοδοχείο, ψυχαγωγία, μεταφορά των τουριστών), αλλά και φυσικών στοιχείων (ήλιος, θάλασσα, κλιματολογικές συνθήκες, θέλγητρα κ.λπ.), που καταναλώνονται ή χρησιμοποιούνται σε ποικίλους βαθμούς από τους τουρίστες.

Τα βασικά χαρακτηριστικά του τουριστικού προϊόντος είναι τα παρακάτω⁴⁹:

- Η αδυναμία αποθήκευσης.
- Η αμεταθετότητα.
- Η διαφοροποίηση.
- Η φθαρτότητα.

⁴⁸ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 107.

⁴⁹ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 112.

- Το υψηλό σταθερό κόστος.
- Η αλληλεξάρτηση του τουριστικού προϊόντος.
- Η ετερογένεια της παραγωγικής του δομής.
- Η ανελαστικότητα, ως προς τις μεταβολές της τουριστικής ζήτησης.
- Η ταύτιση του τόπου παραγωγής με τον τόπο κατανάλωσης.
- Η αρχικά μεγάλη επενδυτική δαπάνη για τουριστική υποδομή και ανωδομή.
- Η ευαισθησία στις μεταβολές της οικονομικής δραστηριότητας (έντονη εποχικότητα).
- Η συμπληρωματικότητα και η υποκατάσταση.

Το τουριστικό προϊόν αποτελείται από διάφορα επιμέρους συστατικά στοιχεία που έχουν διαφορετική ποιοτική και ποσοτική συγκρότηση, τα οποία, όταν συνδυάζονται με κατάλληλο τρόπο, απαρτίζουν μια «δέσμη» τουριστικών αγαθών και υπηρεσιών, η οποία ονομάζεται **τουριστικό πακέτο**⁵⁰ (package tour). Το τουριστικό πακέτο προσφέρεται στην τουριστική αγορά κατά τρόπο τυποποιημένο και σε συγκεκριμένη τιμή.

Τα βασικά **συστατικά στοιχεία** του τουριστικού πακέτου είναι τα ακόλουθα:

- ο Ο τουριστικός προορισμός (συγκεκριμένος τόπος διακοπών).
- ο Το μεταφορικό μέσο (π.χ. αεροπλάνο, τρένο, πλοίο, λεωφορείο).
- ο Η διαμονή (π.χ. ξενοδοχείο).
- ο Η διατροφή (λ.χ. πρόγευμα, γεύμα, δείπνο).
- ο Η μεταφορά (π.χ. μετακινήσεις από το σημείο άφιξης στον τουριστικό προορισμό).
- ο Οι διάφορες δραστηριότητες. . .

Το τουριστικό πακέτο έχει ως βασικά χαρακτηριστικά ότι είναι οργανωμένο εκ των προτέρων, αποτελεί συνάθροιση μιας σειράς αγαθών και υπηρεσιών και προσφέρεται σε μια σταθερή τιμή.

⁵⁰ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 117.

3.6 ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΣΥΓΧΡΟΝΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Τα χαρακτηριστικά του σύγχρονου τουρισμού, που επηρεάζουν την ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος / πακέτου και τη διάρθρωση της τουριστικής ζήτησης, συνοπτικά είναι τα ακόλουθα⁵¹:

- ✓ Η αύξηση των δαπανών για τουρισμό, η οποία είναι συνέπεια της αντίστοιχης αύξησης του διαθέσιμου προσωπικού εισοδήματος των εργαζομένων, της βελτίωσης των όρων εργασίας και της αμοιβής τους.
- ✓ Η εμφάνιση των ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (λ.χ. συνεδριακός, επιχειρηματικός, αθλητικός τουρισμός), που είναι αποτέλεσμα της τμηματοποίησης της τουριστικής αγοράς και στοχεύει στην καλύτερη εξυπηρέτηση των τουριστών, καθώς και στην κάλυψη των ειδικότερων τουριστικών αναγκών.
- ✓ Οι σημαντικές αλλαγές που έγιναν στον τομέα της παραγωγής του τουριστικού προϊόντος, όπου μικρές και μεσαίες τουριστικές επιχειρήσεις άρχισαν να συγχωνεύονται ή να εξαγοράζονται από μεγαλύτερες, στα πλαίσια της τουριστικής αγοράς, η οποία συνεχώς διευρύνεται ή αλλιώς παγκοσμιοποιείται.
- ✓ Η αλλαγή του τρόπου διανομής του τουριστικού προϊόντος, όπου υπάρχει η τάση για κάθετη ολοκλήρωση της αγοράς, δηλαδή παροχή υπηρεσιών σε όλο το φάσμα της, από την έκδοση εισιτηρίου, την αεροπορική μεταφορά, τη διαμονή στο ξενοδοχείο και την παροχή συμπληρωματικών τουριστικών υπηρεσιών.
- ✓ Η εμφάνιση νέων τουριστικών αγορών, που έχουν αισθητά χαμηλότερο κόστος προσφοράς υπηρεσιών και οι οποίες, εκμεταλλευόμενες την εξέλιξη και την απελευθέρωση των περιορισμών στις αερομεταφορές, έχουν οδηγήσει στη διεθνοποίηση της τουριστικής αγοράς σε επίπεδο ανταγωνισμού από τη Μεσόγειο μέχρι την Άπω Ανατολή και την Καραϊβική.
- ✓ Η συνεχής αύξηση του αριθμού των τουριστών τρίτης ηλικίας. Αν λάβουμε υπόψη ότι παρουσιάζεται σε παγκόσμια κλίμακα το φαινόμενο της γήρανσης του πληθυσμού και ότι το συγκεκριμένο τμήμα της τουριστικής αγοράς διαθέτει χρόνο και χρήμα, μπορούμε να ισχυριστεί κανείς ότι κατά την

⁵¹ Δ. Γ. Λαγού, Τουριστική οικονομική. 2005, σελ. 82-83.

επόμενη δεκαετία ο τουρισμός της τρίτης ηλικίας θα αποτελεί πολύ δυναμική και πολλά υποσχόμενη αγορά

- ✓ Η εισβολή νέων προηγμένων τεχνολογικών συστημάτων και οι δυνατότητες χρησιμοποίησής τους από τις τουριστικές επιχειρήσεις, οι οποίες ενισχύουν τη βελτίωση της παραγωγικότητας και της απόδοσης τους, δημιουργούν νέους τρόπους οργάνωσης και διοίκησης σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας και συμβάλλουν στην απόκτηση ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων, στα πλαίσια μιας συνεχώς μεταβαλλόμενης τουριστικής αγοράς.
- ✓ Η αλλαγή στα καταναλωτικά πρότυπα των τουριστών, οι οποίοι κατευθυνόμενοι από την αύξηση των εμπειριών και γνώσεών τους, αναζητούν πλέον ένα εμπλουτισμένο και ποιοτικά διαφοροποιημένο τουριστικό προϊόν.
- ✓ Η εφαρμογή νέων μεθόδων μάρκετινγκ, που συντελούν στην άμεση και έγκαιρη παροχή υπηρεσιών στους τουρίστες.
- ✓ Η εφαρμογή των νέων μεθόδων οργάνωσης και διοίκησης, η οποία παρέχει αποτελεσματικότητα στη δράση των τουριστικών επιχειρήσεων.
- ✓ Η συνεχώς μεταβαλλόμενη οικολογική συνείδηση των τουριστών, η οποία είναι περισσότερο διαδεδομένη στους τουρίστες, που προέρχονται από χώρες της Βόρειας και Κεντρικής Ευρώπης, για τους οποίους το περιβάλλον είναι από τα σημαντικότερα κριτήρια για την επιλογή του τόπου διακοπών και του τουριστικού καταλύματος.
- ✓ Οι μεταβολές στο πρότυπο των τουριστικών διακοπών. Σήμερα, οι τουρίστες επιθυμούν να πραγματοποιούν περισσότερα ταξίδια κάθε χρόνο, αλλά με λιγότερη χρονική διάρκεια. Το πρότυπο των διακοπών που πλέον κυριαρχεί είναι αυτό των ολίγων ημερών (short-breaks) και έχει χρονική διάρκεια 3-5 ημέρες.

3.7 Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

3.7.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ

Ο ελληνικός τουρισμός⁵², από το 1950 μέχρι σήμερα, αναπτύσσεται με ρυθμούς κατά πολύ μεγαλύτερους από τους αντίστοιχους ευρωπαϊκούς και παγκόσμιους. Η συνεισφορά του τουρισμού στο Α.Ε.Π. (Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν) της χώρας μας εκτιμάται περίπου στο 18%, Τα έσοδα προσεγγίζουν τα 10 δισ. δολάρια (Η.Π.Α.) και υπερβαίνουν το σύνολο της αξίας όλων των ελληνικών εξαγωγών προϊόντων και υπηρεσιών (στοιχεία 2000).

Επιπλέον, ο τουρισμός δημιουργεί τις προϋποθέσεις για τεράστιες επενδύσεις σε υποδομές, βοηθώντας έτσι και στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων των περιοχών, στις οποίες αναπτύσσεται. Αποφέρει στο δημόσιο τομέα πρόσθετα έσοδα από φορολογία και στηρίζει την περιφερειακή ανάπτυξη.

Ο ελληνικός τουρισμός καταγραφεί θεαματικές επιδόσεις σε διεθνές επίπεδο (όπως φαίνεται και από το σχήμα 3.1, σελ. 51). Η Ελλάδα, σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού (2000) κατατάσσεται ανάμεσα σε 165 χώρες:

- 10η ως προς τα τουριστικά έσοδα και
- 15η ως προς τις διεθνείς τουριστικές αφίξεις!

Για το 2010, ο ελληνικός τουρισμός στοχεύει στις 20,3 εκ. σφίξεις και σε έσοδα 15 δισ. δολαρίων (Η.Π.Α.)!

Επίσης⁵³, την τελευταία 20ετία η αύξηση της απασχόλησης στην ελληνική τουριστική οικονομία ήταν 87%, έναντι 9,2% της συνολικής απασχόλησης και 15% μείωσης στη μεταποίηση.

Ο τουρισμός αποτελεί την κύρια πηγή απασχόλησης για πολλές περιοχές της χώρας μας. Οι τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές είναι αστές που παρουσιάζουν τα μικρότερα ποσοστά ανεργίας. Ο τουρισμός δημιουργεί ευκαιρίες απασχόλησης σε πολλά επίπεδα, από ανειδίκευτους εργάτες μέχρι τεχνοκράτες υψηλής εξειδίκευσης.

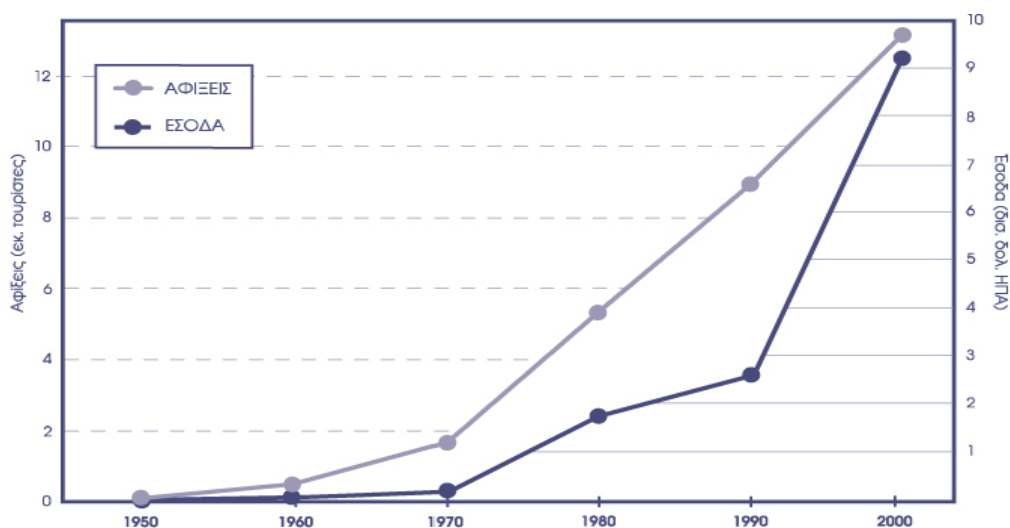
Μέχρι το 2010, η απασχόληση στον ελληνικό τουρισμό μπορεί να αυξηθεί τουλάχιστον κατά 150.000 άτομα, καλύπτοντας το 35% του αριθμού των ανέργων κατά το 2002. Το 2010, ένας στους πέντε εργαζόμενους στη χώρα μας θα απασχολείται στον τουρισμό.

⁵² Σ.Ε.Τ.Ε., www.sete.gr.

⁵³ Σ.Ε.Τ.Ε., www.sete.gr.

ΣΧΗΜΑ 3.1

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (1950 – 2000)



Πηγή: Σ.Ε.Τ.Ε., www.sete.gr.

Ο πίνακας 3.1 δείχνει (με απόλυτα μεγέθη) την κατανομή της απασχόλησης στον ελληνικό τουρισμό, στους επιμέρους τομείς για το έτος 2000. Παρατηρείται ότι τα ξενοδοχεία κατέχουν ένα σημαντικό ποσοστό της άμεσης πλήρους τουριστικής απασχόλησης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.1

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟ (2000)

Άμεση Πλήρης Απασχόληση	
Ξενοδοχειακά Καταλύματα	96.759
Βοηθητικά Καταλύματα	24.895
Επιχειρηματίες Κλάδου Καταλυμάτων	49.711
Τουριστικά Πρακτορεία	19.305
Οδικές Μεταφορές	7.462
Αεροπορικές Μεταφορές	12.136
Θαλάσσιες Μεταφορές	9.600
Λοιπές Τουριστικές Επιχειρήσεις	35.440
Σύνολο Άμεσης Πλήρους Απασχόλησης	255.308
Άμεση Μερική Απασχόληση	89.358
Έμμεση Απασχόληση	464.196
Γενικό Σύνολο	808.862

Πηγή: Σ.Ε.Τ.Ε., www.sete.gr.

Με βάση τα παραπάνω μπορεί κανείς να συμπεράνει την τεράστια και σε πολλά επίπεδα συμβολή και σημασία της τουριστικής δραστηριότητας στην ελληνική οικονομία, καθώς και τις ευοίωνες προοπτικές για το μέλλον.

3.7.2 ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΤΑΣΕΙΣ

Πιο κάτω έχουν συγκεντρωθεί, σε έναν πίνακα, ορισμένα βασικά μεγέθη, τα οποία αφορούν τους αλλοδαπούς τουρίστες, που επισκέφθηκαν τη χώρα μας κατά την περίοδο 2000 - 2005. Σχετικά με της αφήξεις, εβτοπίζεται μια πολύ μικρή μείωση κατά τα έτη 2002 έως και 2004 (έτος διεξαγωγής των ολυμπιακών αγώνων στην Ελλάδα), ενώ από το 2005 έχουμε ανοδική πορεία. Ακριβώς το ίδιο φαινόμενο παρουσιάζει και ο αριθμός διανυκτερεύσεων. Όσον αφορά τα μεγέθη συναλλαγματικών εισπράξεων, δαπάνης ανά άφιξη και δαπάνης ανά διανυκτέρευση, αυτά ακολουθούν συνεχή ανοδική πορεία, όμως δεν πρέπει να λησμονείται η επίδραση του πληθωρισμού, η οποία δεν φαίνεται να έχει υπολογιστεί στα στοιχεία του συγκεκριμένου πίνακα (διότι ο πίνακας περιέχει ονομαστικά και όχι πραγματικά μεγέθη). Επίσης, σημειώνεται ότι το συντριπτικό ποσοστό⁵⁴ (93,27%) των αλλοδαπών τουριστών, οι οποίοι επισκέφθηκαν την Ελλάδα προέρχονται από την Ευρώπη (στοιχεία 2000).

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.2

ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ (2000 - 2005)

ΕΤΟΣ	ΑΦΙΞΕΙΣ (χιλιάδες)*	ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ- ΤΙΚΕΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ (σε εκατ. \$)	ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ (χιλιάδες)**	ΔΑΠΑΝΗ ΑΝΑ ΑΦΙΞΗ (σε \$)	ΔΑΠΑΝΑ ΑΝΑ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗ (σε \$)
2000	12 378	9 221	46 636	745	198
2001	13 019	9 475	46 574	728	203
2002	12 924	9 717	40 953	752	237
2003	12 850	10 738	40 407	836	266
2004	12 119	12 865	38 796	1 062	354
2005	12 798	13 731	40 734	1 073	n.a.***

*Χωρίς κρουαζιέρες και Αλβανούς.

** Ο ι διανυκτερεύσεις αναφέρονται στα ξενοδοχεία και συναφή καταλύματα (περιλαμβάνονται και τα campings).

*** Ακόμη δεν έχει υπολογιστεί.

Πηγή: Ι.Τ.Ε.Π., Ελληνική οικονομία και τουρισμός, τ. 22, Δεκέμβριος 2006, σελ. 112-114.

⁵⁴ Θ. Α. Σταυρινούδη, Διδακτορική διατριβή - Το timeshare και οι δυνατότητες αποτελεσματικής επιχειρησιακής εφαρμογής του στην Ελλάδα, 2003, σελ. 42.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται το κόστος ταξιδιού, καθώς και η κατανομή της ταξιδιωτικής πληρωμής στη χώρα προέλευση των τουριστών και στη Ελλάδα (χώρα προορισμού). Παρατηρείται ότι το μεγαλύτερο τμήμα του συνολικού κόστους του ταξιδιού πληρώνεται στον τόπο προέλευσης του τουρίστα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.3

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΠΛΗΡΩΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2001 – 2002 (σε ευρώ)

Περίοδος	Ταξιδιωτική Πληρωμή στον Τόπο	Ταξιδιωτική Πληρωμή	Συνολικό Κόστος
2001	771	493	1.264
2002 (τρέχουσες τιμές)	851	443	1.294
2002 (σταθερές τιμές 2001)	821	428	1.249
% Μεταβολής 2002-2001	6,48%	-13,18%	-1,19%
2001-2002 (Μέσος Όρος)	813	464	1.277

Πηγή: Ι.Τ.Ε.Π., www.itep.gr.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ

4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σε αυτό το κεφάλαιο δίνεται η έννοια, το περιεχόμενο και τα χαρακτηριστικά του κλάδου των ξενοδοχείων. Επιπλέον, παρέχεται μια εικόνα σχετικά με τη μέχρι τώρα πορεία, αλλά και τις τάσεις της ελληνικής ξενοδοχειακής βιομηχανίας.

4.2 ΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

Τα τουριστικά καταλύματα⁵⁵ διακρίνονται σε τέσσερις μεγάλες κατηγορίες⁵⁶:

- i. τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα,
- ii. τα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα,
- iii. τους χώρους οργανωμένης κατασκήνωσης με ή χωρίς οικίσκους και
- iv. τους ξενώνες νεότητας.

Η πρώτη κατηγορία, η οποία ενδιαφέρει τη συγκεκριμένη εργασία, διακρίνεται σε επιμέρους λειτουργικές μορφές ή λειτουργικούς τύπους με κριτήρια το είδος και τον προορισμό των χώρων, που εκμισθώνει και τις βασικές υπηρεσίες ή εξυπηρετήσεις (facilities) που προσφέρει. Η κάθε λειτουργική μορφή διακρίνεται σε τάξεις, με κριτήρια το ποιοτικό επίπεδο των κτιρίων και του εξοπλισμού τους, καθώς και το επίπεδο και την ποικιλία των προσφερομένων εξυπηρετήσεων. Σε αυτά γίνεται αναφορά παρακάτω (ενότητα 4.4).

⁵⁵ Τονίζεται ότι ο όρος «τουριστικό κατάλυμα» δεν ταυτίζεται με τον όρο «ξενοδοχείο». Ο όρος «τουριστικό κατάλυμα» περιλαμβάνει τα ξενοδοχεία, καθώς και όλες τις άλλες εγκαταστάσεις διαμονής.

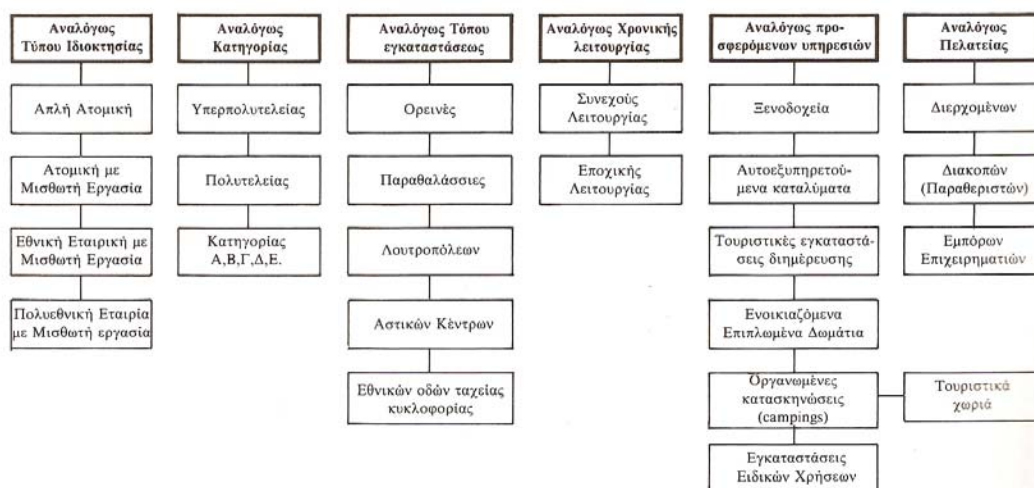
⁵⁶ Ε. Χατζηνικολάου, Το δίκαιο των καταλυμάτων και των λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων, 2002, σελ. 22.

4.3 Η ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

Η **ξενοδοχειακή βιομηχανία**⁵⁷ αποτελεί τμήμα της τουριστικής βιομηχανίας και χαρακτηρίζεται από τη δυνατότητά της να παρέχει διαμονή, διανυκτέρευση και να προσφέρει στους πελάτες μια σειρά αγαθών (π.χ. τροφή, υπνοδωμάτια, ποτά) και υπηρεσιών (όπως λ.χ. κρατήσεις δωματίων, πληροφορίες, καθαριότητα, φροντίδα, ασφάλεια). Επειδή αυτά τα αγαθά και οι υπηρεσίες προσφέρονται μαζί, τα ξενοδοχεία συχνά χαρακτηρίζονται ως μονάδες, που προσφέρουν «εμπειρίες» μάλλον, παρά προϊόντα. Επιπλέον, σημειώνεται ότι⁵⁸ η ξενοδοχειακή βιομηχανία απασχολεί, ένα σημαντικό ποσοστό, συγκεκριμένα το 6,05% (ξενοδοχεία αλλά και εστιατόρια μαζί) του συνόλου των εργαζομένων στην Ελλάδα, κατά το έτος 2001. Στην ξενοδοχειακή βιομηχανία ανήκουν όλες εκείνες οι κτιριακές εγκαταστάσεις, στις οποίες προσφέρεται ο συνδυασμός αγαθών και υπηρεσιών, που αναφέρθηκαν πιο πάνω και είναι γνωστές ως ξενοδοχεία ή μοτέλ ή πανσιόν κ.λπ. Στο σχήμα 4.1 φαίνονται οι διάφορες κατηγοριοποιήσεις των τουριστικών εγκαταστάσεων.

ΣΧΗΜΑ 4.1

ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ



Πηγή: Λ. Σ. Χυτήρη, Το μάνατζμεντ των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, 1996, σελ. 24.

⁵⁷ Λ. Σ. Χυτήρη, Το μάνατζμεντ των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, 1996, σελ. 23,25.

⁵⁸ Γ. Θ. Παπανίκου, Ι.Τ.Ε.Π., Η απασχόληση στα ελληνικά ξενοδοχεία, 2004, σελ. 43.

4.4 ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ

Τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα (ή απλώς ξενοδοχεία) έχουν τις ακόλουθες λειτουργικές μορφές ή λειτουργικούς τύπους⁵⁹:

- Ξενοδοχείο κλασικού τύπου.
- Ξενοδοχείο τύπου μοτέλ.
- Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων.
- Ξενοδοχείο κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων.

Ξενοδοχείο κλασικού τύπου.

Πρόκειται για μορφή ξενοδοχείου που περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, υπνοδωμάτια, (τουλάχιστον δέκα) απλά ή με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους.

Το ξενοδοχείο κλασικού τύπου μπορεί να βρίσκεται σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης, εντός οικισμού προϋφισταμένου του 1923 ή εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), ή εκτός σχεδίου, και να διατάσσεται σε ένα κτίριο ή περισσότερα μικρά κτίρια ή συγκροτήματα, που θα αποτελούν όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο.

Τα ξενοδοχεία κλασικού τύπου κατατάσσονταν, μέχρι την έναρξη ισχύος του Π.Δ. 43/02, που εισάγει το νέο σύστημα κατάταξης σε κατηγορίες αστεριών, σε έξι τάξεις: Πολυτελείας (ΑΑ), Α, Β, Γ, Δ και Ε. Οι τάξεις Δ και Ε αφορούν μόνο σε μετατροπές υφισταμένων κτιρίων χωρίς δυνατότητα επέκτασης. Οι προαναφερθείσες τάξεις, με το Π.Δ. 43/02 μετατράπηκαν σε κατηγορίες αστεριών δηλαδή 5*, 4*, 3*, 2* και 1*.

Ξενοδοχείο τύπου μοτέλ.

Πρόκειται για ξενοδοχεία που βρίσκονται εκτός σχεδίου, εκτός οικισμών προϋφισταμένων του 1923 και γενικά εκτός κατοικημένων περιοχών ή στις παρυφές τους, επί οδικών αρτηριών μεγάλης κυκλοφορίας, που ενώνουν μεγάλα αστικά ή τουριστικά κέντρα και εμφανίζουν μεγάλη κίνηση αυτοκινήτων (εθνικό και επαρχιακό δίκτυο) και αποβλέπουν κατά κύριο λόγο στην εξυπηρέτηση όσων διακινούνται με αυτοκίνητο.

Μπορούν να αποτελούνται από ένα κτίριο ή περισσότερα μικρά κτίρια ή συγκροτήματα που αποτελούν όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο.

⁵⁹ ⁵⁹ Ε. Χατζηνικολάου, Το δίκαιο των καταλυμάτων και των λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων, 2002, σελ. 25-27.

Λόγω της πελατείας στην οποία απευθύνονται (οδικά διακινούμενοι τουρίστες - οδικός τουρισμός) υποχρεωτικά διαθέτουν εκτεταμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, είναι δε δυνατό να διαθέτουν και πρατήριο καυσίμων.

Κατατάσσονταν σε δύο τάξεις Α και Β και ήδη κατατάσσονται στις κατηγορίες 4* και 3*.

Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένοι διαμερισμάτων.

Πρόκειται για ξενοδοχείο που διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής και παραμονής πελατών, βοηθητικούς χώρους και περιλαμβάνει διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κύριων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο.

Τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων μπορούν να βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης, εντός οικισμού προϋφισταμένου του 1923 ή εντός Ζ.Ο.Ε. ή και εκτός σχεδίου και να διατάσσονται σε ένα κτίριο ή περισσότερα μικρά κτίρια ή συγκροτήματα που αποτελούν όμως ένα ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο.

Κατατάσσονταν σε τέσσερις τάξεις Α, Β, Γ, Δ, ενώ πλέον σε πέντε κατηγορίες αστεριών 5*, 4*, 3*, 2* και 1*. Η Δ τάξη (1*) αφορά μόνο σε μετατροπές υφισταμένων κτιρίων χωρίς δυνατότητα επέκτασης.

Ξενοδοχείο κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων ή ξενοδοχείο μικτής λειτουργικής μορφής ή τουριστικό χωριό.

Πρόκειται για μορφή ξενοδοχείου, που διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, καταστήματα για την εξυπηρέτηση των πελατών, βοηθητικούς χώρους και χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια με λουτρό ή διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κύριων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο. Πρόκειται, δηλαδή για ξενοδοχείο, που συνθέτει και συνδυάζει τους χώρους του ξενοδοχείου κλασικού τύπου και του ξενοδοχείου τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων.

Κύριο χαρακτηριστικό και συγχρόνως περιορισμός της μορφής αυτής είναι το μέγεθος, που δεν μπορεί να είναι μικρότερο των τριακοσίων κλινών.

Το ξενοδοχείο αυτής της μορφής μπορεί να βρίσκεται μόνο εκτός σχεδίου πόλης και διατάσσεται υποχρεωτικά σε πολλά κτίρια ή συγκροτήματα κτιρίων που αποτελούν όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο.

Κατατάσσονταν στην Α τάξη και σήμερα κατατάσσονται στα 5* και 4*.

4.5 ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Τα ξενοδοχεία διαφέρουν από τις πιο πολλές επιχειρήσεις με βάση κάποια συγκεκριμένα χαρακτηριστικά. Κι αυτά είναι: οι πελάτες, τα αγαθά και οι υπηρεσίες που παρέχουν, τα σημεία πώλησης αυτών των αγαθών και υπηρεσιών, το εργατικό δυναμικό, η οργανωτική δομή και τέλος η φύση της επιτελούμενης εργασίας. Στις γραμμές που ακολουθούν γίνεται μια περιληπτική αναφορά στα χαρακτηριστικά αυτά⁶⁰.

1. Πελάτες

Βασιζόμενοι στη θεώρηση της επιχείρησης ως σύστημα, οι πελάτες μπορούν να θεωρηθούν ως η κύρια εισροή, εκροή και αντικείμενο εργασιών του συστήματος «ξενοδοχείο». Με αυτόν τον τρόπο επηρεάζουν σημαντικά τη δομή και τη λειτουργία του.

2. Αγαθά και Υπηρεσίες

Όπως είναι γνωστό, τα ξενοδοχεία είναι από τις ελάχιστες επιχειρήσεις, οι οποίες προσφέρουν και αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες τους. Κι ακόμη ιδιαίτερο χαρακτηριστικό των ξενοδοχείων αποτελεί το γεγονός ότι η παραγωγή και η κατανάλωση γίνονται ταυτόχρονα ή σχεδόν ταυτόχρονα (π.χ. δείπνο στο εστιατόριο). Για το ξενοδοχείο, τα αγαθά που προσφέρει δεν έχουν κάποια διαρκή αξία ή εισπρακτέα στο μέλλον. Έτσι, ένα δωμάτιο που δε νοικιάστηκε αντιπροσωπεύει χαμένο εισόδημα, για πάντα. Παρομοίως, η αξία ενός ποτού που καταναλώθηκε αλλά δεν πληρώθηκε από τον πελάτη, δε μπορεί να εισπραχθεί αργότερα, απλά χάθηκε.

3. Σημεία πώλησης (αγαθών και υπηρεσιών)

Ως σημείο πώλησης μπορεί να οριστεί ο χρόνος και ο τόπος, όπου αγοράζονται τα αγαθά και οι υπηρεσίες. Το πραγματικό φυσικό σημείο πώλησης είναι το ταμείο. Ο αριθμός αυτών των σημείων πώλησης είναι συνάρτηση του αριθμού των τμημάτων ενός ξενοδοχείου, που λειτουργούν ως κέντρα εσόδων. Έτσι, κάθε τμήμα ξενοδοχείου που εισπράττει έσοδα για τις υπηρεσίες ή τα αγαθά που προσφέρει είναι ένα κέντρο εσόδων και άρα χρειάζεται ένα σημείο πώλησης. Το γεγονός αυτό δημιουργεί την ανάγκη ύπαρξης ανάλογου μηχανικού εξοπλισμού και προσωπικού,

⁶⁰ Λ. Σ. Χυτήρη, Το μάνατζμεντ των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, 1996, σελ. 33,35-39.

για την καταγραφή των πωλήσεων και των οικονομικών διακανονισμών με τους πελάτες.

4. Εργατικό δυναμικό

Με βάση το χρόνο λειτουργίας των ξενοδοχειακών μονάδων, υπολογίζεται ότι, από τους εργαζόμενους σε αυτές, το 35% εργάζεται σε ετήσια βάση, το 40% 6-8 μήνες και το υπόλοιπο 25% 2-3 μήνες.

Ο υψηλός δείκτης αποχώρησης (μετακίνησης) προσωπικού από τα ξενοδοχεία, γύρω στο 40%-90% ετησίως, ιδιαίτερα σε μερικά τμήματα όπως το εστιατόριο και η κουζίνα και ο κυμαινόμενος αριθμός των περιστασιακά εργαζομένων κατά τη διάρκεια των περιόδων αιχμής, δυσκολεύουν τη συλλογή από μέρους της διοίκησης των απαραίτητων στατιστικών στοιχείων.

Όσον αφορά τη στελέχωση του ξενοδοχείου, αξίζει να σημειωθεί ότι τα τμήματα του χώρου υποδοχής (reception) και της κουζίνας, στελεχώνονται κυρίως από άνδρες, σε αντίθεση με τα τμήματα του εστιατορίου και του τμήματος ορόφων όπου, σε αρκετές περιπτώσεις, υπερτερούν σε αριθμό απασχολουμένων οι γυναίκες. Επίσης, παρατηρείται ότι οι περισσότεροι από τους εργαζόμενους στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις δεν έχουν τα απαιτούμενα προσόντα για τις θέσεις που κατέχουν.

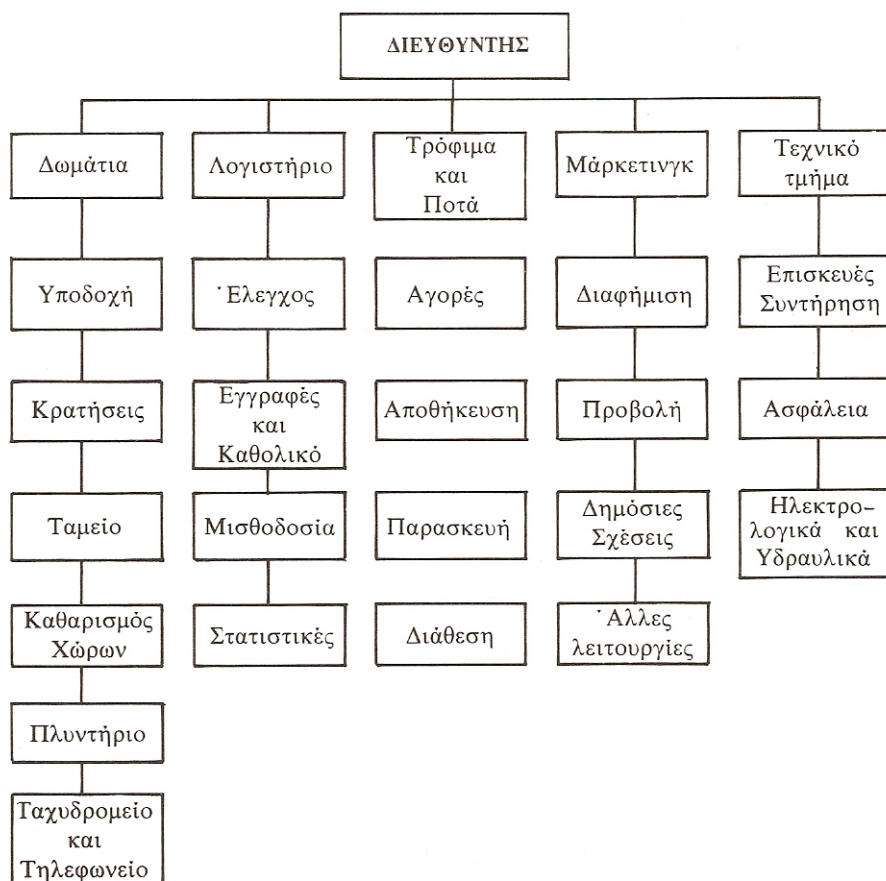
5. Οργανωτική δομή των ξενοδοχείων

Ο τρόπος οργάνωσης των ξενοδοχείων εξαρτάται κυρίως από τον αριθμό των προσφερομένων υπηρεσιών. Κάθε υπηρεσία, λειτουργία ή συνδυασμός λειτουργιών συνιστούν ένα αυτοτελές τμήμα. Με την αύξηση του αριθμού των προσφερομένων υπηρεσιών αυξάνεται και η τμηματοποίηση της μονάδας. Σε μια τυπική ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργούν, συνήθως, τα τμήματα: υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, ορόφων, μπαρ και λογιστηρίου.

Τα μεγάλα ξενοδοχεία λειτουργούν με συγκεκριμένη δομή που βασίζεται στον επιμερισμό του έργου και στην ιεράρχηση των ατόμων που εργάζονται σε αυτά. Κάθε τμήμα, σχεδόν, αποτελεί μια αυτόνομη μονάδα εργασίας με δική της ιεραρχική δομή (π.χ. τον επικεφαλής του τμήματος, τον επόπτη και το προσωπικό). Το πόσο καλή είναι η οργάνωση του ξενοδοχείου καθορίζει, όπως είναι λογικό, σε μεγάλο βαθμό και την αποτελεσματικότητά του. Η οργανωτική δομή καθίσταται ακόμη πιο σημαντική από το γεγονός ότι η λειτουργία και η αποτελεσματικότητα του ξενοδοχείου εξαρτάται σημαντικά από την απόδοση και συμπεριφορά του προσωπικού και λιγότερο από το μηχανολογικό εξοπλισμό.

Στο σχήμα που ακολουθεί διακρίνονται τα βασικά τμήματα ή λειτουργίες ενός ξενοδοχείου.

ΣΧΗΜΑ 4.2
ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ



Πηγή: Α. Σ. Χυτήρη, Το μανάτζμεντ των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, 1996, σελ. 45.

6. Η φύση της επιτελούμενης εργασίας στα ξενοδοχεία

Η φύση της επιτελούμενης εργασίας στα ξενοδοχεία εξαρτάται σε πολύ μεγάλο βαθμό από τον παράγοντα άνθρωπο. Το κύριο προϊόν του ξενοδοχείου είναι οι προσφερόμενες υπηρεσίες στον πελάτη. Αυτό σημαίνει ότι όσοι από το απασχολούμενο προσωπικό έρχονται σε άμεση ή έμμεση επαφή με τους πελάτες δε μπορούν να αντικατασταθούν από μηχανήματα αυτοεξυπηρέτησης πελατών.

Το διακεκομμένο ωράριο είναι ένα ακόμη χαρακτηριστικό της φύσης της επιτελούμενης εργασίας στα ξενοδοχεία. Μερικές κατηγορίες εργαζομένων, όπως οι μάγειροι και οι σερβιτόροι, είναι υποχρεωμένοι να καταναείμουν το χρόνο εργασίας τους ανάμεσα σε διαφορετικά αντικείμενα και σε δύο χρονικές περιόδους

π.χ. εργάζονται το πρωί για την παρασκευή και το σερβίρισμα του πρωινού, διακόπτουν για λίγες ώρες και κατόπιν επανέρχονται για την παρασκευή και διάθεση του μεσημεριανού γεύματος. Το γεγονός αυτό τους υποχρεώνει να παραμένουν στο χώρο της εργασίας περισσότερο χρόνο απ' ότι πραγματικά απαιτείται και αυτό είναι ένα από τα αρνητικά στοιχεία του ξενοδοχειακού επαγγέλματος.

Τέλος, το φιλοδώρημα (πουρμπουάρ) αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό του χώρου του ξενοδοχείου. Αποτελεί συνήθεια, στα ξενοδοχεία, οι πελάτες να δίνουν επιπλέον χρήματα σε αυτούς που τους εξυπηρετούν, είτε για να τους ανταμείψουν καλύτερα για τις προσφερόμενες υπηρεσίες τους είτε για να λάβουν καλύτερες υπηρεσίες. Τα φιλοδωρήματα αυτά δεν έχουν καμία σχέση με το ποσό που επιβαρύνεται στο λογαριασμό του ο πελάτης.

Το φιλοδώρημα, στο προσωπικό του ξενοδοχείου, αποτελεί μια παγκόσμια εθιμοτυπία. Στα ξενοδοχεία οι εργαζόμενοι που αμείβονται με φιλοδωρήματα, είναι συνήθως αυτοί που εργάζονται στα τμήματα υποδοχής, εστιατορίου και μπαρ. Μάλιστα, σε ξενοδοχεία πολυτελείας και Α κατηγορίας το ύψος των φιλοδωρημάτων συχνά υπερβαίνει το ύψος του μισθού.

4.6 Ο ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

4.6.1 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Στον πίνακα 4.1 (σελίδα 62) ταξινομούνται τα ελληνικά ξενοδοχεία σύμφωνα με τον αριθμό των δωματίων τους. Αυτό που παρατηρείται είναι ότι η πλειοψηφία των ελληνικών ξενοδοχείων (80%) είναι δυναμικότητας μέχρι 50 δωμάτια. Διευκρινίζεται ότι τα δεδομένα του πίνακα αφορούν το έτος 1998.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.1

ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΩΜΑΤΙΑ

Μέγεθος Ξενοδοχείου	Αριθμός Δωματίων	Αριθμός Ξενοδοχείων	Ποσοστό Ξενοδοχείων
Οικογενειακό	1-20	3548	43%
Μικρό	21-50	3011	37%
Μεσαίο	51-100	1075	13%
Μεγάλο	101-	610	7%
Σύνολο		8244	100

Πηγή: Γ. Θ. Παπανίκου, Ι.Τ.Ε.Π., Οι μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, 2000, σελ. 29.

Στη συνέχεια ακολουθεί ένας ακόμη πίνακας, στον οποίο παρουσιάζονται τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα των ξενοδοχείων κατά τάξη μεγέθους.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.2

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΑΞΗ ΜΕΓΕΘΟΥΣ

Τύπος Ξενοδοχείου	Οικογενειακό	Μικρό	Μεσαίο	Μεγάλο
Χαρακτηριστικό Γνώρισμα				
Είδος Εταιρείας				
Ατομική	74%	39%	16%	5%
Α.Ε.	16%	44%	71%	88%
Κατηγορία Ξενοδοχείου				
< Γ κατηγορίας	85%	74%	52%	13%
> Γ Κατηγορίας	15%	26%	48%	87%
Κλιματισμό	7%	14%	26%	48%
Τηλεόραση	9%	17%	29%	31%
Μίνι Μπαρ	9%	15%	27%	41%
Πισίνα	6%	24%	42%	71%

Πηγή: Γ. Θ. Παπανίκου, Ι.Τ.Ε.Π., Οι μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, 2000, σελ. 30.

Το μεγαλύτερο ποσοστό των ελληνικών ξενοδοχείων έχουν τη μορφή ατομικής επιχείρησης, ενώ μικρότερο ποσοστό είναι κεφαλαιουχικές εταιρείες.

Τα πλεονεκτήματα της ατομικής επιχείρησης είναι: η ελευθερία στο μάνατζμεντ, οι απλές διαδικασίες για την ίδρυση και λειτουργία της, το χαμηλό κόστος έναρξης και συνήθως, η καλύτερη φορολογική μεταχείριση. Μειονεκτήματα της ατομικής επιχείρησης είναι: η απεριόριστη οικονομική και νομική ευθύνη, η δυσκολία στη συνέχιση της

επιχείρησης μετά την αποχώρηση του ιδρυτή, η δυσκολία στη χρηματοδότηση και η εξάρτηση μόνο από ένα άτομο

Επίσης, τα πλεονεκτήματα ανώνυμης εταιρείας είναι: η περιορισμένη οικονομική και νομική ευθύνη, η εξασφάλιση της συνέχειας, η επαγγελματική διοίκηση και οργάνωση και η εύκολη πρόσβαση στις διάφορες μορφές χρηματοδότησης. Τα μειονεκτήματα ανώνυμης εταιρείας έχουν ως εξής: υψηλό κόστος έναρξης, απειλή για εξαγορά και συγχώνευση της επιχείρησης, έντονη κρατική παρέμβαση και μεγάλη φορολόγηση⁶¹.

Ο πίνακας 4.3 βοηθάει στο σχηματισμό μιας γενικής εικόνας σχετικά με την περιφερειακή κατανομή, συνολικά και κατά κατηγορία, των ξενοδοχείων στην Ελλάδα (στοιχεία 2000). Το 55% (δηλαδή το μισό και πλέον του συνόλου) των ξενοδοχείων βρίσκονται διασπαρμένα στη νησιωτική Ελλάδα, καθώς επίσης και το 85% (περίπου) βρίσκονται στην περιφέρεια.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.3
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ (2000)

Περιφέρειες	Σύνολο	Κατηγορίες					
		Ε'	Δ'	Γ'	Β	Α'	Πολυτελείας
Στερεά Ελλάδα	7%	12%	7%	7%	5%	3%	3%
Αττική (εκτός Αθήνας)	5%	4%	5%	5%	5%	5%	11%
Αθήνα	3%	5%	5%	3%	3%	3%	14%
Ήπειρος	2%	2%	2%	3%	3%	1%	1%
Μακεδονία (υπόλοιπο)	5%	6%	6%	5%	4%	1%	0%
Θεσσαλονίκη	1%	7%	3%	1%	1%	9%	5%
Χαλκιδική	5%	2%	12%	4%	5%	5%	3%
Περία	4%	2%	14%	3%	1%	0,4%	0%
Πελοπόννησος	8%	7%	9%	8%	9%	7%	5%
Θεσσαλία	11%	14%	8%	9%	7%	11%	8%
Θράκη	1%	1%	1%	1%	2%	1%	0%
Βόρειο Αιγαίο	5%	5%	3%	5%	7%	3%	5%
Κρήτη	16%	8%	9%	17%	17%	23%	27%
Κυκλάδες	11%	17%	9%	9%	10%	13%	4%
Δωδεκάνησα	12%	9%	6%	13%	13%	17%	10%
Νησιά Ιονίου	9%	6%	5%	10%	10%	10%	8%
Σποράδες	2%	4%	1%	2%	2%	2%	3%
Σύνολο	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Πηγή: Γ. Θ. Παπανίκου, Ι.Τ.Ε.Π., Η απασχόληση στα ελληνικά ξενοδοχεία, 2004, σελ. 142.

⁶¹ Γ. Θ. Παπανίκου, Ι.Τ.Ε.Π., Οι μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, 2000, σελ. 57-58.

Σύμφωνα με μια μελέτη⁶² που έγινε από το Ι.Τ.Ε.Π. (Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων), τα σπουδαιότερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν τα ελληνικά ξενοδοχεία σχετίζονται με:

- τη βιωσιμότητα,
- τους πελάτες / τουρισμό,
- τους ξενοδόχους,
- τα δάνεια,
- τη φορολογία κ.α.

Σχετικά με τη χρηματοδότηση των ξενοδοχείων. Ο βασικός τρόπος χρηματοδότησης της κατασκευής⁶³ του συνόλου των ελληνικών ξενοδοχείων δίνεται από τον πίνακα 4.4 Η χρηματοδότηση της κατασκευής έγινε, κυρίως, με ίδια κεφάλαια, σε ποσοστό 73 % για το σύνολο των ξενοδοχείων. Όπως είναι αναμενόμενο το μέγεθος του ξενοδοχείου επηρεάζει και τον τρόπο χρηματοδότησής του. Το κόστος κατασκευής των οικογενειακών ξενοδοχείων αυτοχρηματοδοτήθηκε σε ποσοστό 77%, τα μικρά ξενοδοχεία σε ποσοστό 72% και τα μεσαία σε ποσοστό 67%. Η αυτοχρηματοδότηση για τα μεγάλα ξενοδοχεία ήταν η μικρότερη, της τάξης του 63%.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.4
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (1998)

Χρηματοδότηση Μέγεθος Ξενοδοχείου	Ίδια Κεφάλαια	Δάνεια	Επιχορηγήσεις
Οικογενειακό	77%	17%	6%
Μικρό	72%	20%	7%
Μεσαίο	67%	26%	6%
Σύνολο ΜΜΕ*	73,4%	19,6%	7%
Μεγάλο	63%	31%	6%
Σύνολο	72,9%	20,2%	6,5%

Σημείωση: Τα επιμέρους δεν αθροίζουν ακριβώς στο 100%, διότι είναι σταθμικοί μέσοι όροι της κάθε κατηγορίας μεγέθους ξενοδοχείου.

* ΜΜΕ σημαίνει μικρά και μεσαία ξενοδοχεία.

Πηγή: Γ. Θ. Παπανίκου, Ι.Τ.Ε.Π., Οι μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, 2000, σελ. 76.

⁶² Γ. Θ. Παπανίκου, Ι.Τ.Ε.Π., Οι μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, 2000, σελ. 49.

⁶³ Γ. Θ. Παπανίκου, Ι.Τ.Ε.Π., Οι μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, 2000, σελ. 75-76.

Τη δεύτερη πηγή χρηματοδότησης της κατασκευής των ελληνικών ξενοδοχείων αποτελεί ο δανεισμός, που είναι ανάλογος του μεγέθους του ξενοδοχείου. Όσο μεγαλύτερο είναι το μέγεθος του ξενοδοχείου, τόσο μεγαλύτερο είναι το ποσοστό του δανεισμού για την κατασκευή του. Για το σύνολο των ελληνικών ξενοδοχείων, το 20% του κόστους κατασκευής καλύπτεται με δάνειο. Για τα οικογενειακά ξενοδοχεία, η κάλυψη με δανεισμό είναι της τάξης του 17%. για τα μικρά 20%, για τα μεσαία 26% και για τα μεγάλα 31 %. Η τρίτη, σε σειρά σπουδαιότητας, πηγή χρηματοδότησης αφορά τις ενισχύσεις με την μορφή επιχορηγήσεων.

4.6.2 ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΤΑΣΕΙΣ

Ο πίνακας 4.5 δείχνει την εξέλιξη του αριθμού των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών τουριστών, αλλά και της δυναμικότητας των ξενοδοχείων στην Ελλάδα, κατά τα έτη 1980, 1990 και 2000. Εντοπίζεται μια ραγδαία αύξηση στις διανυκτερεύσεις και στη δυναμικότητα των ξενοδοχείων, κατά τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Αντίθετα, ο δείκτης πληρότητας σημειώνει μικρή μείωση.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.5

ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ (1980 - 2000)

Έτος	Διανυκτερεύσεις (χιλιάδες)	Δυναμικότητα ξενοδοχείων (χιλιάδες κλίνες)	Δείκτης πληρότητας ξενοδοχείων
1980	26 625	284 988	9,34%
1990	35 612	438 355	8,12%
2000	46 636	591 652	7,88%

Πηγή: Ι.Τ.Ε.Π., Ελληνική οικονομία και τουρισμός, τ. 22, Δεκέμβριος 2006, σελ. 112-113.

Ο πίνακας 4.6 (σελίδα 66) περιλαμβάνει τα ίδια στοιχεία, με τον προηγούμενο πίνακα, τα οποία, όμως, αφορούν τα τελευταία έτη (2001 – 2005). Όσον αφορά τις διανυκτερεύσεις και το δείκτη πληρότητας, παρουσιάζουν, μικρή, συνεχής μείωση μέχρι και το 2004, ενώ το 2005 αυξάνονται. Ο δείκτης πληρότητας κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα, μεταξύ 5,5% και 8% περίπου. Σχετικά με τη δυναμικότητα των ξενοδοχείων, αυτή καταγράφει ανοδική πορεία.

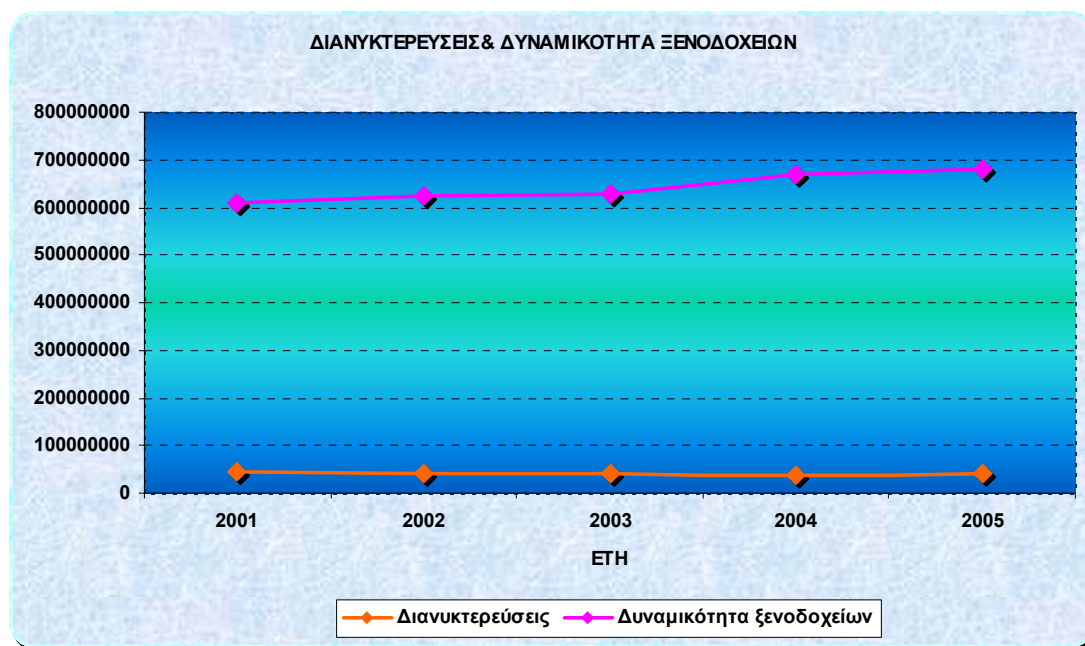
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.6

ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ (2001 - 2005)

Έτος	Διανυκτερεύσεις (χιλιάδες)	Δυναμικότητα ξενοδοχείων (χιλιάδες κλίνες)	Δείκτης πληρότητας ξενοδοχείων
2001	46 574	608 104	7,66%
2002	40 953	625 155	7%
2003	40 407	626 914	6,44%
2004	38 796	668 271	5,81%
2005	40 734	682 050	5,97%

Πηγή: Ι.Τ.Ε.Π., Ελληνική οικονομία και τουρισμός, τ. 22, Δεκέμβριος 2006, σελ. 112-113.

ΣΧΗΜΑ 4.3



Στον πίνακα 4.7 (σελίδα 67) εμφανίζεται η ποσοστιαία κατανομή των διανυκτερεύσεων σε ξενοδοχεία ανά μήνα. Από το μήνα Απρίλιο, παρατηρείται, συνεχής και με έντονο ρυθμό αύξηση, μέχρι και τον Αύγουστο (μήνας αιχμής της ετήσιας δραστηριότητας). Από το μήνα αυτόν και έπειτα αρχίζει συνεχής πτώση της δραστηριότητας. Επίσης είναι ευδιάκριτο το χαρακτηριστικό της εποχικότητας, το οποίο αντιμετωπίζουν σε μεγάλο βαθμό τα ξενοδοχεία.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.7

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ ΑΝΑ ΜΗΝΑ (2000)

ΜΗΝΑΣ	ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ
Ιανουάριος	1,76
Φεβρουάριος	1,88
Μάρτιος	2,42
Απρίλιος	5,09
Μάιος	10,86
Ιούνιος	13,64
Ιούλιος	17,44
Αύγουστος	19,96
Σεπτέμβριος	14,47
Οκτώβριος	8,64
Νοέμβριος	2,02
Δεκέμβριος	1,83

Πηγή: Θ. Α. Σταυρινούδη, Διδακτορική διατριβή, Το timeshare και οι δυνατότητες αποτελεσματικής επιχειρησιακής εφαρμογής του στην Ελλάδα, 2003, σελ. 43.

Το κεφάλαιο 4 ολοκληρώνεται με τα στοιχεία τουριστικής πληρωμής ανά κατηγορία ξενοδοχείου. Όσο καλύτερη είναι η κατηγορία ξενοδοχείου, τόσο ψηλότερο είναι το κόστος ταξιδιού, το οποίο είναι απολύτως λογικό. Σχετικός είναι ο πίνακας που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.8

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΠΛΗΡΩΜΗ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ (σε ευρώ)

Κατηγορία Ξενοδοχείου	Μέση Διαμονή (ημέρες)	Ταξιδιωτική Πληρωμή στον Τόπο Προέλευσης	Ταξιδιωτική Πληρωμή στην Ελλάδα	Μέση Ημερήσια Πληρωμή	Συνολικό Κόστος Ταξιδιού
A	12,1	969	472	118	1.431
B	12,2	832	477	107	1.309
Γ	13,0	764	491	97	1.255
Δ	10,1	601	474	106	1.075
E	11,6	708	367	93	1.075
Σύνολο	12,3	813	464	104	1.277

Πηγή: Ι.Τ.Ε.Π., www.itep.gr.

ΜΕΡΟΣ Γ:

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ)
Α.Ε.» ΚΑΙ ΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΚΤΕΣ ΤΗΣ**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»

5.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο κεφάλαιο πέντε, θα γίνει μια σύντομη περιγραφή του προφίλ της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» και των ξενοδοχειακών μονάδων, που διαθέτει⁶⁴.

5.2 Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΑ

Η εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» ασχολείται με τουριστικές δραστηριότητες. Συγκεκριμένα πρόκειται για μια αλυσίδα ξενοδοχείων, η οποία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Διαθέτει τέσσερις ξενοδοχειακές μονάδες. Ιδρυτές και μέτοχοι ως σήμερα είναι η οικογένεια Χανδρή.

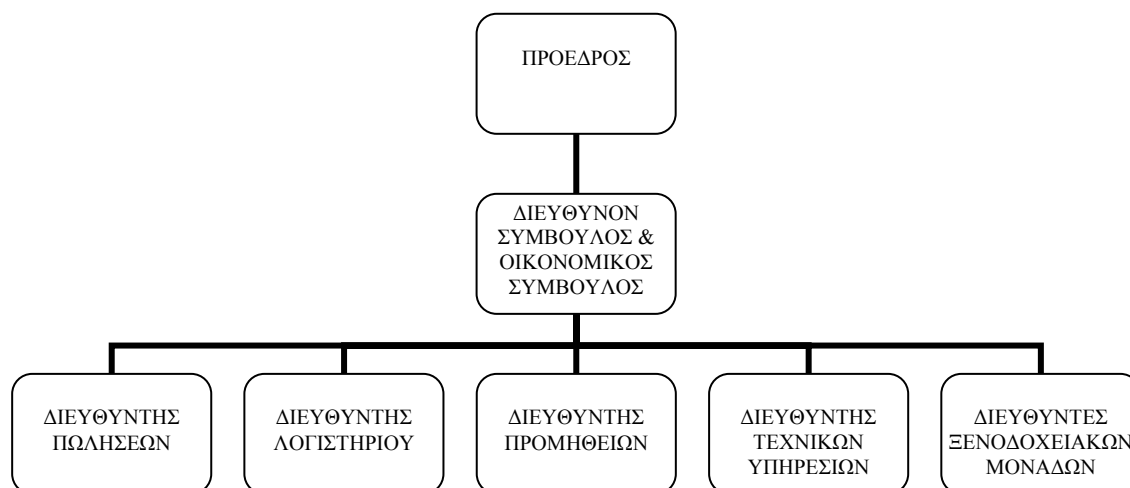
Η πρώτη ξενοδοχειακή μονάδα της αλυσίδας είναι το CHIOS CHANDRIS στο νησί της Χίου, το οποίο λειτούργησε το έτος 1972 (έτος ίδρυσης της εταιρείας). Στη συνέχεια αποκτήθηκε το METROPOLITAN στην Αθήνα, γύρω στο 1973. Τέλος, γύρω στο 1974 προστέθηκαν ακόμη δύο ξενοδοχειακές μονάδες στην Κέρκυρα, DASSIA CHANDRIS και CORFU CHANDRIS.

Οι βασικές δραστηριότητες, με τις οποίες ασχολείται η εταιρεία είναι η φιλοξενία και εξυπηρέτηση των πελατών της, αλλά και η διεξαγωγή συναντήσεων και εκδηλώσεων κάθε είδους.

⁶⁴ Επισημαίνεται ότι πηγή των εικόνων, που υπάρχουν σε αυτό το κεφάλαιο, αποτελεί ο δικτυακός τόπος της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» (www.chandris.gr).

Όσον αφορά τον τρόπο διοίκησης της εταιρείας, ακολουθείται η εξής ιεραρχία (σχήμα 5.1): Πάνω απ' όλους βρίσκεται ο πρόεδρος της εταιρείας, στο αμέσως παρακάτω επίπεδο συναντάμε τον διευθύνον σύμβουλο, ο οποίος έχει και τα καθήκοντα οικονομικού συμβούλου. Σε επόμενο διοικητικό επίπεδο υπάρχουν οι διευθυντές πωλήσεων, λογιστηρίου, προμηθειών και τεχνικών υπηρεσιών. Επίσης, υπάρχουν και οι διευθυντές των ξενοδοχειακών μονάδων, οι οποίοι είναι αυτοκέφαλοι, βέβαια κινούνται στα πλαίσια της στρατηγικής και πολιτικής, την οποία αποφασίζει η ανώτατη διοίκηση της εταιρείας.

ΣΧΗΜΑ 5.1
ΤΟ ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»



Το όραμα, η αποστολή της εταιρείας είναι να παρέχει τη μέγιστη δυνατή ικανοποίηση στον πελάτη, κάνοντας ευχάριστη τη διαμονή του, προσδοκώντας ταυτόχρονα σε μεγιστοποίηση του κέρδους.

Η πολιτική της εταιρείας περιλαμβάνει και τη συνεχή υλοποίηση επενδυτικών προγραμμάτων. Για του λόγου το αληθές, αναφέρουμε δύο γεγονότα: Α. Την ανακαίνιση και των τεσσάρων ξενοδοχειακών μονάδων, η οποία άρχισε το 1997 και ολοκληρώθηκε το 2000. Β. Ετοιμάζεται να εγκαινιάσει, στις αρχές του 2008, την πέμπτη ξενοδοχειακή μονάδα της, στη Θεσσαλονίκη.

Επίσης, η εταιρεία εκδηλώνει ενδιαφέρον για την κοινωνία και το περιβάλλον. Συγκεκριμένα, συνεργάζεται με το Πανεπιστήμιο Αιγαίου προσφέροντας βραβεία προόδου και θέσεις πρακτικής εξάσκησης στους φοιτητές. Επιπλέον, είναι μέλος του

οργανισμού Hotels' Environment Onitiative (από το 1993) και φροντίζει γενικά η στρατηγική της να περιλαμβάνει ενέργειες, οι οποίες αφορούν την περιβαλλοντική προστασία.

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει το μέγεθος συνολικής απασχόλησης στην εταιρεία. Ο συνολικός αριθμός εργαζομένων βαίνει (οριακά) μειούμενος. Επίσης, ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό του συνολικού αριθμού των εργαζομένων καταλαμβάνουν οι εποχιακοί εργαζόμενοι κάτι, που είναι λογικό και οφείλεται στην εποχικότητα, την οποία αντιμετωπίζει η εταιρεία και γενικότερα ο ξενοδοχειακός κλάδος.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.1

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ

	2002	2003	2004	2005
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	519	507	427	420
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	283	281	287	289
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΟΧΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	236	226	140	131

Η στρατηγική της εταιρείας, σχετικά με τις πωλήσεις και την προώθηση, στηρίζεται στην αρχή «Εστιάζουμε στις ανάγκες και τις προσδοκίες των φιλοξενούμενων μας».

Οι βασικοί τρόποι προώθησης των πωλήσεων και προβολής, τους οποίους χρησιμοποιεί η εταιρεία είναι τα διαφημιστικά φυλλάδια, οι καταχωρήσεις σε brochures των tour operators, το internet και λιγότερο η διαφήμιση σε περιοδικά, έντυπο τύπο, ραδιόφωνο και τηλεόραση.

Τα ξενοδοχεία στην Κέρκυρα είναι resort και απευθύνονται σε μεγάλους tour operators, ενώ τα METROPOLITAN και CHIOS CHANDRIS είναι πόλης και απευθύνονται τόσο σε tour operators όσο και σε μεμονωμένους τουρίστες.

Η εντύπωση, που έχουν σχηματίσει για την εταιρεία οι πελάτες είναι ικανοποιητική με περιθώριο βελτίωσης. Αυτό φαίνεται από τις απαντήσεις των πελατών στα ερωτηματολόγια, που βρίσκονται στα δωμάτια.

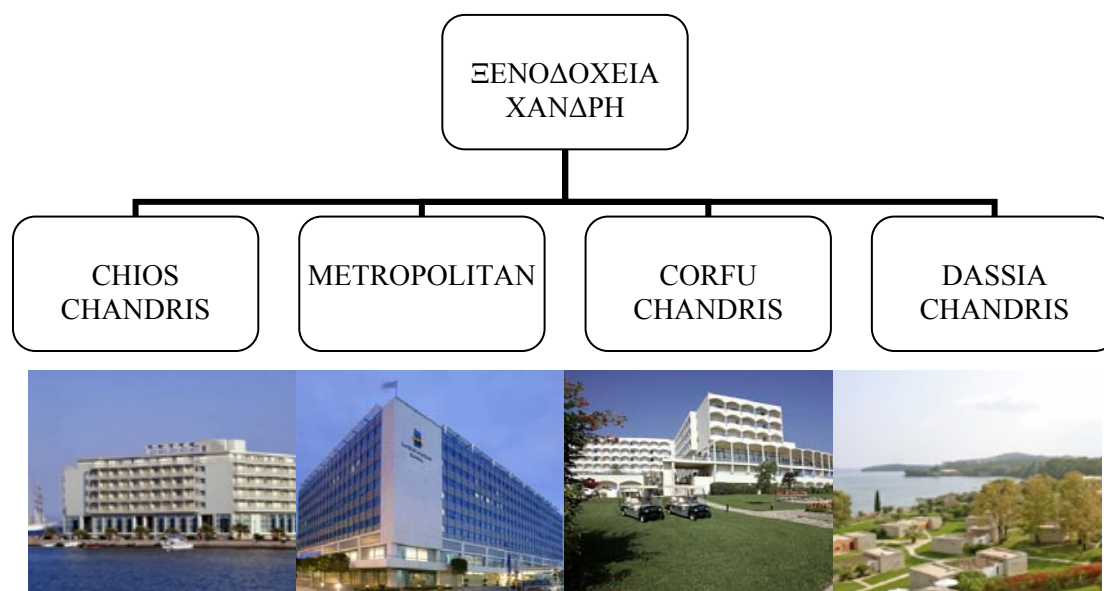
Σε γενικές γραμμές, πρόκειται για μια εταιρεία, η οποία διανύει το 35^ο έτος της και έχει σημαντική πείρα, παράδοση στο χώρο των ξενοδοχείων. Θεωρείται μεγάλη και σοβαρή εταιρεία. Παρουσιάζει σταθερά καλές αποδόσεις και κοιτάει το μέλλον με καλές προοπτικές και αισιοδοξία.

5.3 ΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.», όπως αναφέρθηκε παραπάνω, διαθέτει τέσσερις ξενοδοχειακές μονάδες (σχήμα 5.2). Αυτές είναι:

- 1) CHIOS CHANDRIS, στο νησί της Χίου,
- 2) METROPOLITAN, στην Αθήνα,
- 3) CORFU CHANDRIS, στην Κέρκυρα και
- 4) DASSIA CHANDRIS, επίσης, στην Κέρκυρα.

ΣΧΗΜΑ 5.2
ΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ



Όσον αφορά την κατηγορία (με βάση τα αστέρια), στην οποία ανήκουν οι παραπάνω ξενοδοχειακές μονάδες, σημειώνεται ότι το METROPOLITAN είναι πέντε αστέρων (5*), ενώ οι άλλες τρεις μονάδες είναι τεσσάρων αστέρων (4*).

Στη συνέχεια, γράφοντα δύο λόγια για τα καταλύματα της κάθε μονάδας. Το CHIOS CHANDRIS διαθέτει 139 δωμάτια (υπνοδωμάτια, σουίτες και studios, συνολικά). Το METROPOLITAN διαθέτει 374 δωμάτια (συμπεριλαμβάνονται 10 σουίτες, 14 executive rooms και 1 προεδρική σουίτα). Στο CORFU CHANDRIS υπάρχουν 213 δωμάτια και στο DASSIA CHANDRIS 313. Επίσης, σε όλες τις μονάδες υπάρχει διαθέσιμη υπηρεσία δωματίου (room service) και διάφορες ευκολίες – υπηρεσίες δωματίων (guest room facilities), π.χ. air conition, μπαλκόνι ή ταράτσα, ράδιο και τηλεόραση με δορυφορικά κανάλια, μπάνιο με τις σχετικές ανέσεις, mini bar κ.λπ.



Όλες οι μονάδες διαθέτουν και άλλες βασικές υπηρεσίες – ευκολίες (facilities) δηλαδή, πισίνα, κήπο ή εξωτερικό χώρο, εστιατόριο, cafe-bar, internet, αίθουσες και εξοπλισμό για τη διοργάνωση - διεξαγωγή διαφόρων εκδηλώσεων επαγγελματικού ή άλλου χαρακτήρα.



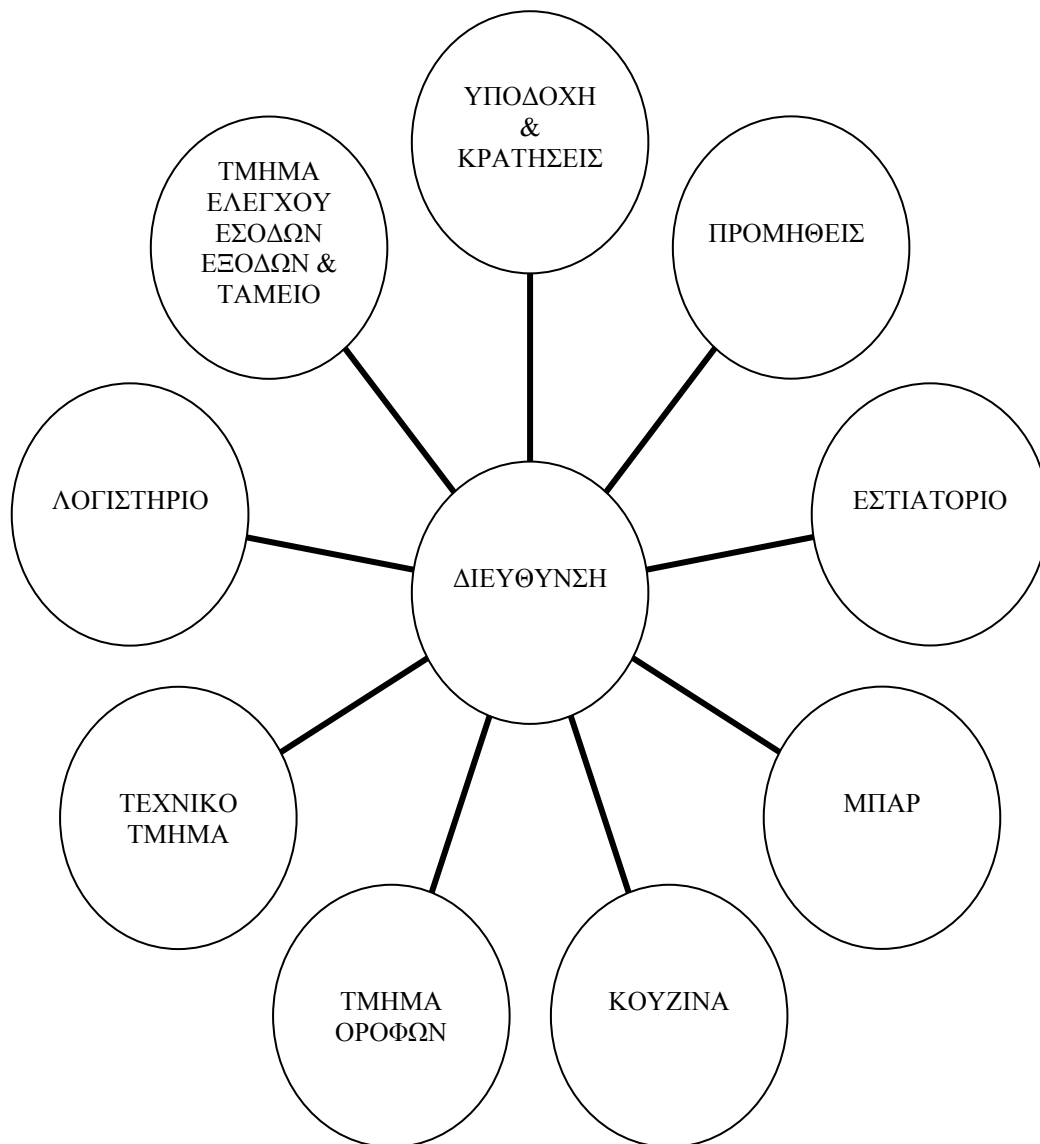
Επίσης, στις μονάδες METROPOLITAN, CORFU CHANDRIS και DASSIA CHANDRIS υπάρχει fitness centre. Στο CORFU CHANDRIS και το DASSIA CHANDRIS προσφέρονται διάφορα σπορ και δραστηριότητες (λ.χ. water ski, canoe, wind surfing, μπιλιάρδο, tennis, volley ball, ηλεκτρονικά παιχνίδια, ιππασία, γήπεδο golf, scuba diving κ.λπ.). Το DASSIA CHANDRIS διαθέτει ιδιωτική παραλία. Το

CHIOS CHANDRIS διαθέτει κομμωτήριο. Το METROPOLITAN προσφέρει διάφορες business services.

Σε κάθε μία από τις ξενοδοχειακές μονάδες της εταιρείας διακρίνουμε τις ακόλουθες (σχήμα 5.3, σελίδα 75) λειτουργίες ή τμήματα (τα οποία είναι απαραίτητα για τη λειτουργία κάθε ξενοδοχείου, γενικά):

1. **Διεύθυνση.** Ασκεί τη διοίκηση της ξενοδοχειακής μονάδας.
2. **Λογιστήριο.** Το οποίο παρακολουθεί και καταγράφει, λογιστικά, κάθε πράξη του ξενοδοχείου.
3. **Τμήμα ελέγχου εσόδων – εξόδων και ταμείο.** Ελέγχει εάν γίνεται σωστά και σύμφωνα με την τιμολογιακή πολιτική της εταιρείας η χρέωση, στους πελάτες, κάθε προσφερόμενης υπηρεσίας.
4. **Τμήμα υποδοχής και κρατήσεων.** Η υποδοχή έχει το καθήκον εξυπηρέτησης του πελάτη από τη στιγμή αφού γίνει η κράτηση μέχρι και την αναχώρησή του (πελάτη) από το ξενοδοχείο.
5. **Εστιατόριο.** Είναι υπεύθυνο για τη σωστή εξυπηρέτηση και σερβίρισμα των θαμώνων. Την ίδια ευθύνη έχει και το μπαρ για τους θαμώνες του.
6. **Μπαρ.**
7. **Κουζίνα.** Γίνεται η παρασκευή του μενού, το οποίο προσφέρεται στους πελάτες κατά το πρόγευμα, το γεύμα και το δείπνο.
8. **Τμήμα ορόφων.** Έχει την ευθύνη για τη σωστή προετοιμασία, καθαριότητα και φροντίδα (από τις καμαριέρες) όλων των δωματίων, αλλά και την ευθύνη καθαριότητας, γενικά, όλου του ξενοδοχείου.
9. **Τμήμα προμηθειών (ή αποθήκη).** Διαχειρίζεται τα κάθε είδους αποθέματα (από γραφικές ύλες μέχρι και τρόφιμα), τα οποία είναι απαραίτητα για τη λειτουργία του ξενοδοχείου.
10. **Τεχνικό τμήμα ή τμήμα συντήρησης.** Έχει την ευθύνη συντήρησης και καλής λειτουργίας των εγκαταστάσεων και εξοπλισμού του ξενοδοχείου.

ΣΧΗΜΑ 5.3
ΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΜΙΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ



Τέλος, ο πίνακας 5.2 (σελίδα 76) περιέχει τις διευθύνσεις και τα στοιχεία επικοινωνίας των ξενοδοχείων Χανδρή.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.2**ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ
CHIOS CHANDRIS, CHIOS	Ευγενίας Χανδρή 2, Χίος. Τ.Κ. 82 100	Τηλ: 2271044401 Fax: 2271025768 E-mail: chios@chandris.gr
METROPOLITAN, ATHENS	Λεωφ. Συγγρού 385, Αθήνα. Τ.Κ. 175 64	Τηλ: 2109471000 Fax: 2109471010 E-mail: metropolitan@chandris.gr
CORFU CHANDRIS & DASSIA CHANDRIS, CORFU	Κόλπος Ντάσσια Κέρκυρα. Τ.Κ. 49 100	Τηλ: 2661097100-3 Fax: 2661093458 E-mail: corfu@chandris.gr

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»

6.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σε αυτό το κεφάλαιο θα γίνει παρουσίαση και σχολιασμός των δεικτών της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» για την περίοδο 2002 – 2005. Το κεφάλαιο διαιρείται σε δύο μέρη. Στην αρχή παρουσιάζονται τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και στη συνέχεια παρουσιάζονται και σχολιάζονται οι δείκτες της, για τη συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

6.2 ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»

Οι παρακάτω πίνακες⁶⁵ (πίνακας 6.1, 6.2, 6.3 και 6.4) περιλαμβάνουν τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.», κατά τις λογιστικές χρήσεις 2002 ως και 2005. Τα στοιχεία αυτά θα χρησιμοποιηθούν, στη συνέχεια του κεφαλαίου, για τον υπολογισμό των αριθμοδεικτών της εταιρείας. Πηγή αυτών των στοιχείων αποτελούν οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της συγκεκριμένης εταιρείας, οι οποίες βρίσκονται στο παράρτημα (σελ. 106-109).

Στους δύο πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται, κωδικοποιημένα, τα στοιχεία ισολογισμού της εταιρείας, κατά τα έτη 2002 έως και 2005 (στον πίνακα 6.1 τα στοιχεία ενεργητικού και στον πίνακα 6,2 τα στοιχεία παθητικού, αντίστοιχα). Τα αναγραφόμενα ποσά είναι σε ευρώ.

⁶⁵ Τονίζεται ότι τα ποσά που αναγράφονται στους πίνακες είναι σε ευρώ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.1

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ (2002 – 2005)

1	2	3	4	5	6	
Α.Α.	ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ						
1	Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (Β1+Β2+Β4)	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	7 913 000,58	8 527 215,70	8 459 332,87	9 684 522,91
2		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6 127 500,55	7 670 587,60	7 898 985,39	9 009 838,81
3		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	1 785 500,03	856 628,10	560 347,48	674 684,10
4	Β 1. ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΗΣ & Α' ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	228 780,63	248 313,44	273 552,78	1 059 888,00
5		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	228 780,60	248 313,41	273 552,75	1 059 887,97
6		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	0,03	0,03	0,03	0,03
7	Β 2. ΣΥΝ/ΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΓΙΑ ΚΤΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	6 028 181,33	5 369 135,98	5 202 829,20	5 425 900,72
8		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	4 539 868,79	4 682 580,00	4 786 629,84	4 946 447,56
9		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	1 488 312,54	713 555,98	416 199,36	479 453,16
10	Β 4. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤ/ΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	1 656 038,62	2 882 766,28	2 982 950,89	3 198 734,19
11		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1 358 851,16	2 739 694,19	2 838 802,80	3 003 503,28
12		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	297 187,46	143 072,09	144 148,09	195 230,91
13	Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ (ΓΙ+ ΓΙΙ+ ΓΙΙΙ)	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ				
14		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				
15		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	25 990 636,70	34 003 345,24	36 401 342,14	40 778 664,19
16	Γ Ι. ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ Γ Ι Ι. ΕΞΟΔΑ ΕΡΕΥΝΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	471 602,82	471 602,84	471 602,84	471 602,84
17		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	315 081,02	403 179,96	403 179,57	471 602,84
18		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	156 521,80	68 422,88	0,27	0,00
19	Γ ΙΙ. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ					
20						
21	Γ ΙΙ 1. ΓΗΠΕΔΑ -ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	9 272 870,87	17 880 870,87	20 441 688,18	20 441 688,18
22		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				
23		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	9 272 870,87	17 880 870,87	20 441 688,18	20 441 688,18
24	Γ ΙΙ 3. ΚΤΙΡΙΑ & ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	23 733 415,95	24 171 956,18	24 654 700,58	25 857 221,05
25		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	13 430 419,63	14 233 467,29	15 015 856,41	15 787 253,33
26		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	10 302 996,32	9 938 488,89	9 638 844,17	10 069 967,72
27	Γ ΙΙ 4. ΜΗΧ/ΤΑ -ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤ/ΣΕΙΣ & ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧΑΝ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	11 787 253,23	12 432 335,52	12 934 123,36	13 805 626,15
28		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6 899 325,95	7 733 250,91	8 503 122,36	9 133 422,15
29		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	4 887 927,28	4 699 084,61	4 431 001,00	4 672 204,00
30	Γ ΙΙ 5. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	189 466,12	239 850,83	278 100,83	298 948,50
31		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	147 409,20	155 933,96	188 559,04	207 711,42
32		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	42 056,92	83 916,87	89 541,79	91 237,08
33	Γ ΙΙ 6. ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	9 576 841,24	9 948 204,56	10 538 893,57	11 264 593,18
34		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	8 367 449,14	8 965 033,89	9 453 705,04	9 899 235,85
35		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	1 209 392,10	983 170,67	1 085 188,53	1 365 357,33
36	Γ ΙΙ 7. ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ & ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	78 951,55	292 432,62	658 359,79	4 077 818,97
37		ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				

38		ΑΝΑΠ. ΑΞΙΑ	78 951,55	292 432,62	658 359,79	4 077 818,97
39	Γ ΙΙΙ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ & ΑΛΛΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ/ΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		39 919,86	56 957,83	56 718,41	60 390,91
40	Γ ΙΙΙ 1. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ		9 126,93	9 318,90	9 318,90	9 318,90
	Γ ΙΙΙ 7. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		30 792,93	47 638,93	47 399,51	51 072,01
41	Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ (ΔΙ+ ΔΙΙ+ ΔΙΥ)		11 085 426,19	5 823 116,27	5 243 576,96	4 249 744,57
42	Δ Ι. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ		262 226,60	283 238,53	323 754,42	320 886,89
43	Δ Ι 1. ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ		4 235,24	2 844,35	3 539,20	2 331,17
44	Δ Ι 4. Α' & ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΛΕΣ -ΑΝΑΛΩΣΙΜΑ - ΑΝΤΑΛ/ΚΑ & ΕΙΔΗ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ		239 080,45	259 419,99	300 057,34	286 826,80
45	Δ Ι 5. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΓΙΑ ΑΓΟΡΕΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ		18 910,91	20 974,19	20 157,88	31 728,92
46	Δ ΙΙ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		2 708 921,26	2 077 218,82	2 401 738,90	2 123 847,68
47	Δ ΙΙ 1. ΠΕΛΑΤΕΣ		1 281 311,21	1 259 437,38	917 416,45	967 599,78
48	Δ ΙΙ 2. ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΕΠΙΡΑΚΤΕΑ ΕΙΣ ΕΓΓΥΗΣΗ		6 887,04	5 887,01	5 887,01	5 887,01
49	Δ ΙΙ 3 α. ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΕΣ		183 845,56	115 581,09	204 527,88	143 294,22
50	Δ ΙΙ 3 β. ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΝ		259 747,05	0	0	0
51	Δ ΙΙ 10. ΕΠΙΣΦΑΛΛΗΣ ΕΠΙΔΙΚΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ & ΧΡΕΩΣΤΕΣ		370 559,59	427 174,67	372 981,35	193 063,58
52	ΜΕΙΟΝ. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		369 644,97	339 390,84	0	110 284,74
53	Δ ΙΙ 11. ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ		971 342,84	596 118,60	894 685,15	921 038,25
54	Δ ΙΙ 12. ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΩΝ & ΠΙΣΤΩΣΕΩΝ		5 872,97	12 410,91	3 241,06	3 249,58
55	Δ ΙΥ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		8 114 278,33	3 462 658,92	2 518 083,64	1 850 010,00
56	Δ ΙΥ 1. ΤΑΜΕΙΟ		146 613,59	105 075,86	111 443,98	103 525,80
57	Δ ΙΥ 2. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΟΨΕΩΣ & ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ		7 967 664,74	3 357 583,06	2 406 639,66	1 701 484,20
58	Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		64 362,92	58 207,19	127 106,86	148 600,80
59	Ε 1. ΕΞΟΔΑ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (Ε1+Ε2)		55 861,18	40 567,39	72 008,07	86 169,64
60	Ε 2. ΕΣΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ		0	0	48 082,42	55 108,93
61	Ε 3. ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		8 501,74	17 639,80	7 016,37	7 322,23
62	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)		38 925 925,84	40 741 296,80	42 332 373,44	45 851 693,66

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.2

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ (2002 – 2005)

1	2	3	4	5	6
Α.	ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
Α.	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ				
1	Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ (Α Ι+ΔΙΙ+ΔΙΥ+ΔΙΥ)	18 899 857,21	19 573 751,32	26 221 289,13	26 174 001,33
2	Α Ι. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (7.170.640 Κ. Ο. ΜΕΤΟΧΕΣ ΤΩΝ 1,76 €) ΚΑΤΑΒΑΛΗΜΕΝΟ	12 620 326,40	12 620 326,40	12 620 326,40	12 620 326,40
3	Α ΙΙΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ	1 198 228,00	1 053 792,46	3 534 344,19	3 442 421,47
4	Α ΙΙΙ 2. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΛΟΙΠΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	0,76	0,76	2 599 484,76	2 599 484,76
5	Α ΙΙΙ 3. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1 198 227,24	1 053 791,70	934 859,43	842 936,71
6	Α ΙΥ. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1 520 027,83	1 740 464,42	4 036 878,54	4 151 670,84
7	Α ΙΥ 1. ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	299 458,67	379 371,40	567 726,14	607 703,97
8	Α ΙΥ 2. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ	165 864,04	261 765,62	515 872,26	563 845,69
9	Α ΙΥ 4. ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΘΕΜ. ΦΟΡΟΛΟΓΗΜΕΝΑ	614 721,10	614 721,10	614 721,10	614 721,10
10	Α ΙΥ 5. ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘ. ΕΙΔ. ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΝΟΜΩΝ	439 981,02	484 606,30	2 341 559,01	2 365 400,08
11	Α V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ	3 561 277,98	4 159 168,04	6 026 740,00	5 959 582,62
12	Α V 1. ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	960 316,59	619 328,70	1 867 571,96	0

13	Α V 2 ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΝ	2 600 961,39	3 539 839,34	4 159 168,04	5 959 582,62
14	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (ΓI+ΓII)	19 532 715,88	19 854 814,42	16 011 508,75	19 558 819,73
15	Γ I. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡ.	12 879 544,47	10 761 014,29	9 639 163,86	14 165 027,60
16	Γ I 1. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	0	0	0	7 000 000,00
17	Γ I 2. ΔΑΝΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΩΝ	9 337 970,89	8 245 576,06	8 416 831,29	5 893 219,09
18	Γ I 4. ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡ. ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	3 541 573,58	2 515 438,23	1 209 528,48	1 117 232,34
19	Γ I 8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	0	12 804,09	154 576,17
20	Γ II. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡ.	6 653 171,41	9 093 800,13	6 372 344,89	5 393 792,13
21	Γ II 1. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	775 938,57	775 098,65	845 579,47	2 015 832,44
22	Γ II 3. ΤΡΑΠΕΖΕΣ Λ. ΒΡΑΧ/ΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡ.	1,47	1,47	1,47	1,47
23	Γ II 4. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	116 197,03	66 578,61	390 944,67	103 384,32
24	Γ II 5. ΥΠΟΧΡ. ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ - ΤΕΛΗ	1 908 462,73	687 932,74	1 754 928,42	396 316,25
25	Γ II 6. ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ	481 067,09	497 878,31	509 503,80	540 997,15
26	Γ II 7. ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡ. ΠΛΗΡΩΤΕΣ ΣΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ	1 676 569,34	1 560 695,87	2 283 183,64	1 351 966,14
27	Γ II 10. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ	1 500 000,00	803 111,68	156 412,92	401 555,84
28	Γ II 11. ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	194 935,18	4 702 502,80	431 790,50	583 738,52
29	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ. ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	493 352,75	1 312 731,06	99 575,56	118 872,60
30	Δ 1. ΕΣΟΔΑ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	354 690,62	1 191 253,19	40,00	983,24
31	Δ 2. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΗΣΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ (Δ1+Δ2)	138 662,13	121 477,87	99 535,56	117 889,36
32	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	38 925 925,84	40 741 596,80	42 332 373,44	45 851 639,66

Στον επόμενο πίνακα εμφανίζονται τα στοιχεία και τα αντίστοιχα ποσά σε ευρώ της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.3
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ
(2002 – 2005)

1	2	3	4	5	6
A.	ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
A.	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ				
1	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΠΩΛΗΣΕΙΣ)	23 611 431,45	22 493 769,60	25 086 665,07	22 733 272,75
2	ΜΕΙΟΝ. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	13 760 370,21	14 724 126,85	13 663 160,34	15 032 641,39
3	ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	9 851 061,24	7 769 642,75	11 423 504,73	7 700 631,36
4	ΠΛΕΟΝ. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤ/ΣΗΣ	92 611,38	109 171,32	123 291,97	126 360,55
5	ΣΥΝΟΛΟ	9 943 672,62	7 878 814,07	11 546 796,70	7 826 991,91
6	ΜΕΙΟΝ. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	2 934 136,62	2 964 035,39	3 325 201,65	4 031 025,33
7	ΜΕΙΟΝ. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	2 013 083,66	2 082 595,91	2 177 467,08	2 264 510,13
8	ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΕΚΜΕΤ/ΣΗΣ	4 996 452,32	2 832 182,77	6 044 127,97	1 531 456,45
9	ΠΛΕΟΝ. ΕΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	4 714,46	0	1 708,25	1 113,58
10	ΠΛΕΟΝ. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ & ΣΥΝΑΦΗ ΕΣΟΔΑ	150 955,03	153 618,80	18 987,65	31 886,60
11	ΜΕΙΟΝ. ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ & ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ	580 574,76	381 696,18	428 855,00	466 740,80
12	ΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΕΚΜΕΤ/ΣΗΣ	4 571 547,05	2 604 105,39	5 635 368,87	1 097 715,83
13	ΠΛΕΟΝ. ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛ/ΤΑ				
14	1. ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ	231 826,68	260 812,53	225 607,62	632 501,08
15	2. ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΕΡΔΗ	7 882,46	3 746,08	9 031,07	
16	3.. ΕΣΟΔΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	21 828,64	38 701,81	40 320,00	0
17	4. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΝ	0	0	208 550,56	0
18	ΜΕΙΟΝ. 1. ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ	327 678,20	312 517,84	247 737,35	217 821,98
19	2. ΕΚΤΑΚΤΕΣ ΖΗΜΙΕΣ	0	2 728,43	0	0
20	3. ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	42 802,09	1 583,82	75 610,26	58 370,93

21	4. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΚΤΑΚΤΟΥΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ	103 590,39	0	0	110 284,74
22	ΟΡΓΑΝΙΚΑ & ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	4 359 014,15	2 590 535,72	5 795 530,51	1 350 323,27
23	ΜΕΙΟΝ. ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	2 808 423,87	3 750 153,23	2 238 474,11	2 874 290,94
24	ΜΕΙΟΝ. ΟΙ ΑΠ' ΑΥΤΕΣ ΕΝΣΩΜ/ΝΕΣ ΣΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	2 807 912,44	3 750 153,23	2 238 474,11	2 874 290,94
25	ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΟΦΟΡΩΝ	4 358 502,72	2 590 535,72	5 795 530,51	1 350 323,27

Ο πίνακας 6.4 καταγράφει τα στοιχεία, που αφορούν τον πίνακα διάθεσης κερδών των ξενοδοχείων Χανδρή (τα ποσά είναι σε ευρώ).

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.4
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΚΕΡΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ
(2002 – 2005)

1	2	3	4	5	6
A.	ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
A.	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ				
1	ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΗΣ	4 358 502,72	2 590 535,72	5 795 530,51	1 350 323,27
2	ΠΛΕΟΝ. ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΗΓ/ΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	2 600 961,39	3 561 277,98	4 159 168,04	6 026 740,00
3	ΜΕΙΟΝ. ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΦΟΡΟΥ ΠΕΡΣΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	0	21 438,64	0	0
4	ΜΕΙΟΝ. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΝ	0	0	0	378 320,57
5	ΣΥΝΟΛΟ	6 959 464,11	6 130 375,06	9 954 698,55	6 998 742,70
6	ΜΕΙΟΝ. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΥΡΙΟΣ & ΣΥΜΠΛΗΡ/ΚΟΣ	1 530 736,57	933 791,19	1 404 006,34	477 156,63
7	ΜΕΙΟΝ. ΛΟΙΠΟΙ ΜΗ ΕΝΣΩΜ/ΝΟΙ ΣΤΟ ΛΕΙΤ. ΚΟΣΤΟΣ ΦΟΡΟΙ	58 651,03	58 489,84	82 286,33	72 496,38
8	ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	5 370 076,51	5 138 094,03	8 468 405,88	6 449 089,69
Η ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΩΣ ΕΞΗΣ :					
9	1. ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	138 220,03	79 910,73	188 354,74	39 977,83
10	2. ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΙΣΜΑ	1 500 000,00	803 111,68	0	401 555,84
11	2β. ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΗ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙΣΑΣ ΠΡΟΒΛΕΨΗΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0	0	156 412,92	0
12	4. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ	165 864,04	95 901,58	254 106,67	47 973,40
13	5. ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ Ν. 3220 /04	0	0	1 842 791,55	0
14	6β ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΑΠΟ ΕΣΟΔΑ ΦΟΡ/ΝΤΑ ΚΑΤΑ ΕΙΔΙΚΟ ΤΡΟΠΟ	4 714,46	0	0	0
15	8. ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	3 561 277,98	4 159 168,04	6 026 740,00	5 959 582,62

Ο πίνακας 6.5 θα αποτελέσει τη βάση, πάνω στη οποία θα στηριχθεί ο υπολογισμός των αριθμοδεικτών των ξενοδοχείων Χανδρή. Στη στήλη 2 του πίνακα εμφανίζονται όλα τα επιμέρους στοιχεία, τα οποία περιέχουν οι τύποι των δεικτών. Στις στήλες 3,

4, 5 και 6 εμφανίζονται τα αντίστοιχα ποσά για κάθε λογιστική χρήση, τα οποία είναι σε ευρώ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.5
ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (2002 – 2005)

1	2	3	4	5	6
A.	ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
A.	ΣΤΟΙΧΕΙΟ				
1	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	8 114 278,33	3 462 658,92	2 518 083,64	1 850 010,00
2	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2 773 284,18	2 135 426,01	2 528 845,76	2 272 448,48
3	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	262 226,60	283 238,53	323 754,42	320 886,89
4	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7 146 524,16	10 406 531,19	6 471 920,37	5 394 782,73
5	ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΗΣ	4 358 502,72	2 590 535,72	5 795 530,51	1 350 323,27
6	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	2 808 423,87	3 750 153,23	2 238 474,11	2 874 290,94
7	ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ	1 500 000,00	803 111,68	156 412,92	401 555,84
8	ΦΟΡΟΙ	1 589 387,60	1 013 719,67	1 486 292,67	927 973,58
9	ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	23 611 431,45	22 493 769,60	25 086 665,07	22 733 272,75
10	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	18 899 857,21	19 573 751,32	26 221 289,13	26 174 001,33
11	ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	4 571 547,05	2 604 105,39	5 635 368,87	1 097 715,83
12	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΈΞΟΔΑ	580 574,76	381 696,18	428 855,00	466 740,80
13	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΛΑΙΑ	38 925 925,84	40 741 596,80	42 332 373,44	45 851 639,66
14	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΈΞΟΔΑ	4 947 220,28	5 046 631,30	5 502 668,73	6 295 535,46
15	ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ	27 776 136,73	34 859 973,34	36 961 689,62	41 453 348,29
16	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	7 170 640	7 170 640	7 170 640	7 170 640

Είναι απαραίτητο, στο σημείο αυτό, να αφιερωθούν λίγες γραμμές, για να διευκρινιστεί ποιους λογαριασμούς - κονδύλια περιέχει καθένα από τα παραπάνω βοηθητικά στοιχεία.

ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ. Περιλαμβάνει το λογαριασμό «Διαθέσιμα» του πίνακα 6.1, με αύξων αριθμό (α.α.) κελιού 55 (ταμείο + καταθέσεις).

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ. Περιλαμβάνει το λογαριασμό «Απαιτήσεις» (Π⁶⁶ 6.4, α.α 46) από τις οποίες έχουν αφαιρεθεί οι προβλέψεις, και το λογ. «Μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού» (Π 6.4, α.α. 58).

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ. Περιέχει το λογ. «Αποθέματα» (Π 6.1, α.α. 42).

⁶⁶ Π σημαίνει πίνακας, λογ. σημαίνει λογαριασμός και α.α. σημαίνει αύξων αριθμός, για συντομία.

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ. Περιλαμβάνει το λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» (Π 6.2, α.α. 20) και το λογ. «Μεταβατικοί λογ. παθητικού» (Π 6.2, α.α. 29).

ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΗΣ. Περιέχει τα καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσης προ φόρων (Π 6.3, α.α. 25).

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ. Πρόκειται για το σύνολο αποσβέσεων των παγίων στοιχείων (Π 6.3, α.α. 23).

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ. Περιλαμβάνει το λογ. «Πρώτο μέρισμα» του πίνακα διάθεσης κερδών (Π 6.4, α.α. 10) καθώς και το λογ. «Διανομή μη χρησιμοποιηθείσας πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις» (Π 6.4, α.α. 11).

ΦΟΡΟΙ. Εδώ περιλαμβάνονται όλοι οι λογαριασμοί, που σχετίζονται με φόρο κάθε είδους, συγκεκριμένα οι λογ. «Προσαρμογή φόρου περσινής χρήσης» (Π 6.4, α.α. 3), «Διαφορές ελέγχου προηγούμενων χρήσεων» (Π 6.4, α.α. 4), «Φόρος εισοδήματος κύριος & συμπληρ/κος» (Π 6.4, α.α. 6) και «Λοιποί φόροι μη ενσωμ/νοι στο λειτ. κόστος» (Π 6.4, α.α. 7).

ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ. Πρόκειται για το λογ. «Κύκλος εργασιών» (Π 6.3, α.α. 1) της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ. Περιλαμβάνει το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων (Π 6.2, α.α. 1).

ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ. Το αποτέλεσμα εκμετάλλευσης⁶⁷ εμφανίζει το αποτέλεσμα που η οικονομική μονάδα πραγματοποιεί, μέσα στη χρήση που κλείνει, από την εκμετάλλευση των διαφόρων δραστηριοτήτων της (κύριες, παρεπόμενες, δευτερεύουσες και επενδυτικές). Έτσι, το στοιχείο αυτό περιλαμβάνει το λογ. «Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης» (Π 6.3, α.α. 12).

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΈΞΟΔΑ. Είναι ο λογ. «Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα» (Π 6.3, α.α. 11).

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ. Αντιστοιχούν στο γενικό σύνολο του παθητικού (Π 6.2, α.α. 32).

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΈΞΟΔΑ. Σε αυτά περιλαμβάνονται τα ποσά των λογ. «Έξοδα διοικητικής λειτουργίας» (Π 6.3, α.α. 6) και «Έξοδα λειτουργίας διάθεσης» (Π 6.3, α.α. 7).

ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ. Πρόκειται για το λογ. «Πάγιο ενεργητικό», αφού αφαιρέθηκαν, από την αξία κτίσης του, οι αποσβέσεις, περιλαμβάνει δηλαδή το λογ. «Αναπόσβεστη αξία

⁶⁷ Γ. Σ. Αληφαντή, Χρηματοοικονομική λογιστική, 2003, τ. Α, σελ. 49.

παγίων» με α.α. 15 του πίνακα 6.1. Επίσης σε αυτό το ποσό προστίθεται και η αναπόσβεστη αξία των εξόδων εγκατάστασης (Π 6.1, α.α. 3).

ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ. Φαίνεται στον πίνακα 6.2 και συγκεκριμένα στο κελί με α.α. 2 της στήλης 2. Είναι ο ίδιος αριθμός και για τις τέσσερις χρήσεις. Επισημαίνεται ότι η ονομαστική αξία κάθε μετοχής αντιστοιχεί σε 1,76€.

6.3 ΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»

6.3.1 ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

Σε αυτήν την ενότητα του κεφαλαίου 6 θα γίνει παρουσίαση και σχολιασμός των δεικτών της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.», για τα έτη 2002 έως και 2005.

Διευκρινίζεται το γεγονός ότι ο υπολογισμός των δεικτών έγινε σύμφωνα με τις θεωρητικές παρατηρήσεις και τους τύπους⁶⁸, που εκτέθηκαν στο 2^ο κεφάλαιο. Θεωρήθηκε πλεονασμός η παρουσίαση, για ακόμη μια φορά, των τύπων. Έτσι, γίνεται αμέσως η έκθεση των αποτελεσμάτων (τιμών), κάθε δείκτη και ο σχολιασμός αυτών.

6.3.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η ανάλυση της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» ξεκινάει με τους αριθμοδείκτες ρευστότητας. Στον πίνακα 6.6 (σελίδα 85), αλλά και στα σχήματα 6.1 και 6.2 (σελίδες 85 και 86) φαίνεται η εξέλιξη (έτη 2002 – 2005) των δεικτών ρευστότητας, της εταιρείας.

⁶⁸ Υπάρχει σχετικός πίνακας τυπολόγιο στο παράρτημα (Πίνακας Α σελ. 110).

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.6

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ

(2002 – 2005)

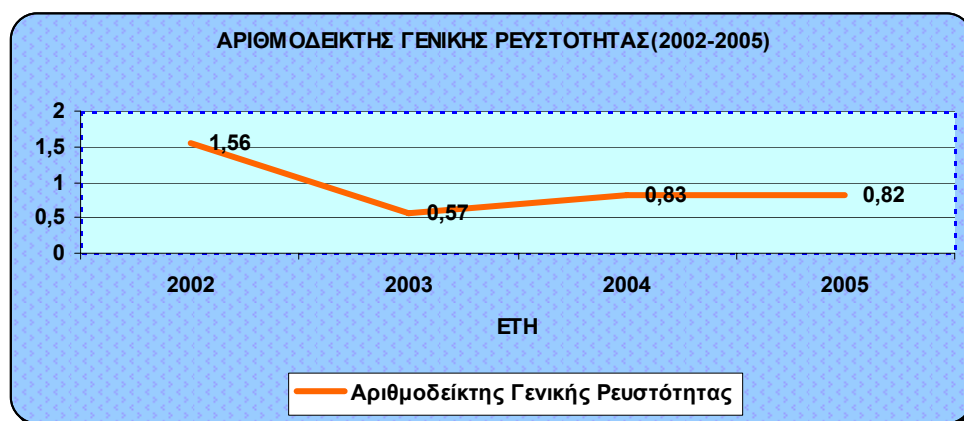
ΕΤΟΣ \ ΔΕΙΚΤΗΣ	2002	2003	2004	2005
Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας	1,56	0,57	0,83	0,82
Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης	4 003 264,25€	- 4 525 207,73€	- 1 101 236,55€	- 951 437,36€
Καθαρή Ταμειακή Ροή	4 077 538,99€	4 523 857,60€	6 391 299,03€	2 895 084,79€

Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας.

Μετρά την ικανότητα της επιχείρησης να αποπληρώνει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της διαμέσου της ρευστοποίησης του κυκλοφορούντος ενεργητικού και το περιθώριο ασφαλείας, που διατηρεί η διοίκησή της για να είναι σε θέση να αντιμετωπίσει μια κάποια ανεπιθύμητη εξέλιξη στη ροή των κεφαλαίων κίνησης. Για το 2002, ο δείκτης, έχει τιμή 1,56 δηλαδή σε κάθε 1€ βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντιστοιχεί 1,56€ κυκλοφοριακών στοιχείων.

Η τιμή του κατά το 2002 είναι ικανοποιητική. Το 2003 σημειώνει πτώση κατά μία μονάδα, φθάνοντας στο 0,57 (μικρότερος της μονάδας). Τα έτη 2004 και 2005 τείνει να σταθεροποιηθεί γύρω στο 0,8. Όταν ο δείκτης είναι μικρότερος της μονάδας, αυτό σημαίνει ότι τα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού της εταιρείας δεν επαρκούν για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, σε αυτήν την περίπτωση έχουμε ανεπάρκεια ρευστότητας. Αυτή η κατάσταση, ίσως θα πρέπει να ανησυχήσει τους διοικούντες, αλλά και τους δανειστές της εταιρείας (σχήμα 6.1).

ΣΧΗΜΑ 6.1



Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης.⁶⁹

Δείχνει την ύπαρξη πλεονάσματος ή ελλείμματος σε κυκλοφοριακά στοιχεία σε σχέση με τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της επιχείρησης. Αποτελεί δηλαδή ένα δείκτη της οικονομικής ευρωστίας της επιχείρησης ή αλλιώς το περιθώριο προστασίας των βραχυχρόνιων πιστωτών της και της ομαλής λειτουργίας της στο παρόν και στο μέλλον.

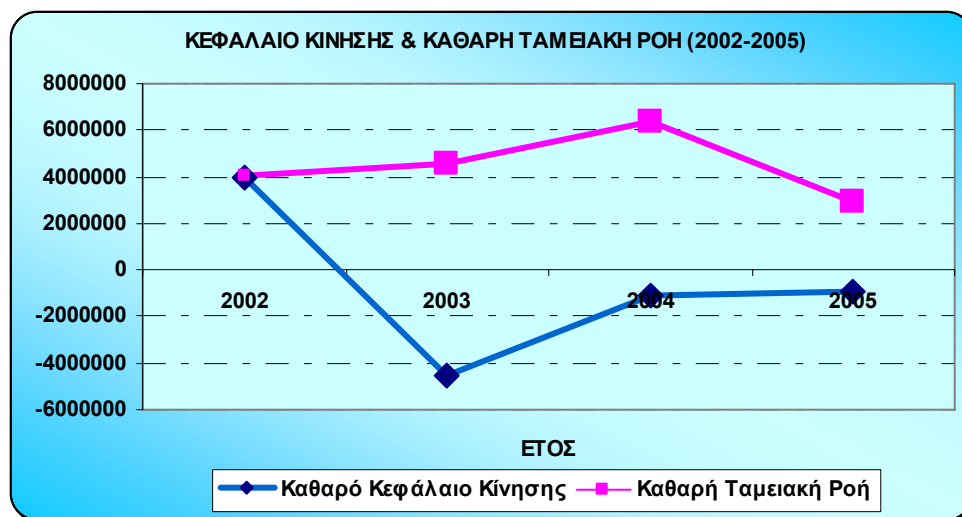
Το έτος 2002, το κεφάλαιο κίνησης είναι ικανοποιητικό. Τα επόμενα έτη παρατηρούνται αρνητικές τιμές (έλλειμμα), μάλιστα το 2003 έφθασε τα - 4 εκατομμύρια €. Αρνητικό κεφάλαιο κίνησης σημαίνει ότι το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ξεπερνά το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της εταιρείας. Αυτή η κατάσταση είναι ανησυχητική και σίγουρα απαιτεί έρευνα (σχήμα 6.2).

Καθαρή Ταμειακή Ροή.

Η καθαρή ταμειακή ροή δείχνει κατά πόσο οι τρέχουσες ανάγκες της επιχείρησης καλύπτονται από τα ρευστά που προέρχονται από τη δραστηριότητά της.

Οι τιμές της είναι ικανοποιητικές και μάλιστα αυξανόμενες κατά τις χρήσεις 2002 – 2004. Το έτος 2005 παρατηρείται σημαντική μείωση κατά 50% περίπου (σχήμα 6.2).

ΣΧΗΜΑ 6.2



⁶⁹ Διευκρινίζεται, για ακόμη μια φορά, ότι το καθαρό κεφάλαιο κίνησης, αλλά και η καθαρή ταμειακή ροή δεν αποτελούν δείκτες με τη μαθηματική έννοια του όρου. Πρόκειται για απόλυτα μεγέθη, σημαντικά για την ανάλυση μιας εταιρείας. Εμφανίζονται αυτά τα απόλυτα μεγέθη μαζί με τους δείκτες για το σχηματισμό γενικής εικόνας σχετικά με τη ρευστότητα της εταιρείας.

6.3.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Ακολουθούν οι δείκτες δραστηριότητας, οι οποίοι αφορούν τα ξενοδοχεία Χανδρή (πίνακας 6.7).

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.7

**ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ
(2002 – 2005)**

ΕΤΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ	2002	2003	2004	2005
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Είσπραξης Απαιτήσεων	8,51	10,53	9,92	10,00
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Καθαρού Κεφαλαίου Κίνησης	5,90	- 4,97	- 22,78	- 23,89
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων	1,25	1,15	0,96	0,87

Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Είσπραξης Απαιτήσεων.

Δείχνει πόσες φορές, κατά μέσο όρο, εισπράττονται κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσης οι απαιτήσεις της εταιρείας. Ο δείκτης αυτός πρέπει να είναι αρκετά μεγαλύτερος της μονάδας (3 ή 4 και πλέον φορές).

Οι τιμές του συγκεκριμένου δείκτη κυμαίνονται μεταξύ 8,5 και 10,5 (πολύ καλές τιμές), κατά την περίοδο 2002 – 2005 (σχήμα 6.3).

ΣΧΗΜΑ 6.3



Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Καθαρού Κεφαλαίου Κίνησης.

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει ποιο είναι το ύψος των πωλήσεων που επιτεύχθηκε από κάθε μονάδα καθαρού κεφαλαίου κίνησης και αν η επιχείρηση διατηρεί μεγάλα κεφάλαια κίνησης σε σχέση με τις πωλήσεις της.

Κατά το έτος 2002 η τιμή του είναι 5,9. Κατά την περίοδο 2003 – 2005 ο δείκτης παίρνει αρνητικές τιμές (- 4,97, - 22,78 και - 23,89 αντίστοιχα). Είναι παράδοξο το γεγονός ότι ο δείκτης εμφανίζει αρνητικές τιμές. Αυτές οι αρνητικές τιμές, με βάση τον τύπο⁷⁰, οφείλονται στο αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, κατά τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Αυτό οδηγεί στο συμπέρασμα ότι οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας είναι μεγαλύτερες από το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της. Επισημαίνεται το γεγονός αυτό, χωρίς όμως να υπάρχει κάποια εξήγηση, με βάση τα στοιχεία που είναι διαθέσιμα. Το μόνο που μπορεί να ειπωθεί με βεβαιότητα είναι ότι η εταιρεία διατηρεί ελάχιστα κεφάλαια κίνησης σε σχέση με τις πωλήσεις της (σχήμα 6.4, σελίδα 89).

Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων.

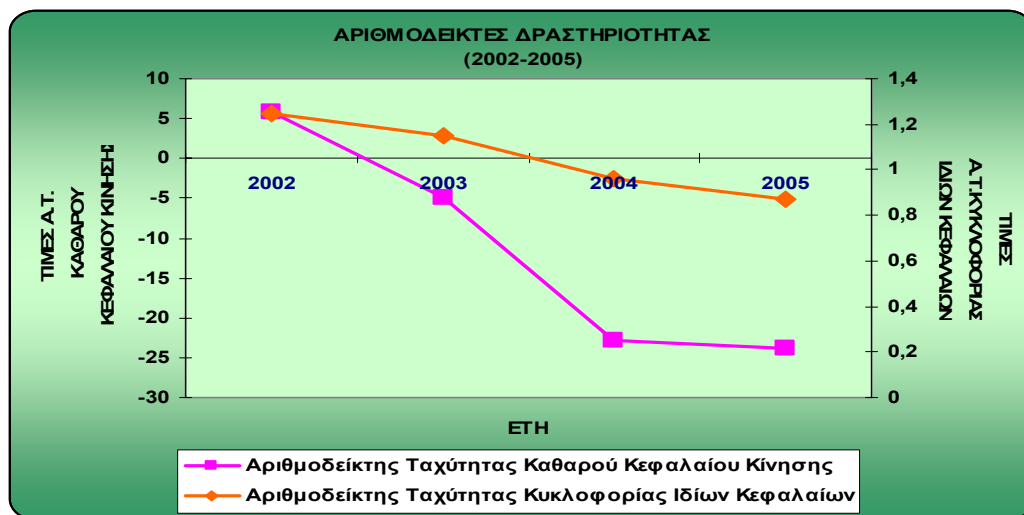
Δείχνει το βαθμό χρησιμοποίησης των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας σε σχέση με τις πωλήσεις της, ή αλλιώς τις πωλήσεις που πραγματοποίησε η εταιρεία με κάθε μονάδα ιδίων κεφαλαίων.

Βλέποντας τη διαχρονική εξέλιξη του δείκτη (πίνακας 6.7, σελίδα 88 και σχήμα 6.4, σελίδα 89) παρατηρούμε ότι οι τιμές του κινούνται σε χαμηλό επίπεδο και ότι καταγράφουν συνεχή μείωση.

Όσο μικρότερος είναι ο αριθμοδείκτης αυτός, τόσο χειρότερη είναι η θέση της εταιρείας διότι πραγματοποιεί μικρότερες πωλήσεις με σχετικά μεγάλο ύψος ιδίων κεφαλαίων. Από πλευράς ασφάλειας όμως, όσο μικρότερος είναι ο δείκτης αυτός, τόσο περισσότερο ευνοϊκή είναι η θέση της εταιρείας, γιατί λειτουργεί βασισόμενη κυρίως στα ίδια κεφάλαια. Ένας χαμηλός δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων είναι ενδεχόμενο να παρέχει ένδειξη ύπαρξης υπερεπένδυσης σε πάγια σε σχέση με τις πωλήσεις της.

⁷⁰ Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Καθαρού Κεφαλαίου Κίνησης = καθαρές πωλήσεις / καθαρό κεφάλαιο κίνησης.

ΣΧΗΜΑ 6.4



6.3.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Όσον αφορά τους αριθμοδείκτες αποδοτικότητας της συγκεκριμένης εταιρείας, σχετικός είναι ο παρακάτω πίνακας.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.8

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ (2002 – 2005)

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους		19,36%	11,58%	22,46%	4,83%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Απασχολουμένων Κεφαλαίων		13,24%	7,33%	14,33%	3,41%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων		24,19%	13,30%	21,49%	4,19%
Αριθμοδείκτης Οικονομικής Μόχλευσης		1,83	1,81	1,42	1,23

Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους.

Μας δείχνει το ποσοστό του καθαρού κέρδους που επιτυγχάνει μια εταιρεία από τις πωλήσεις της, ή αλλιώς το κέρδος από τις λειτουργικές της δραστηριότητες.

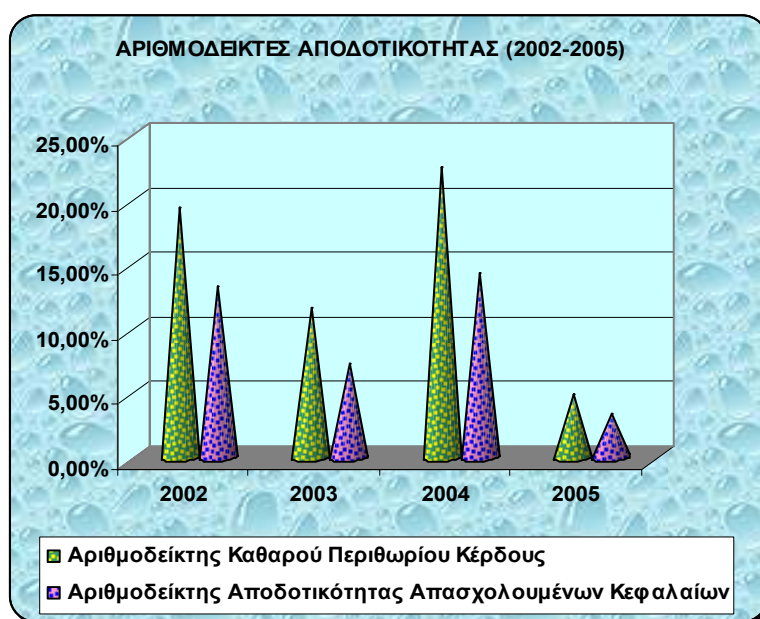
Το καθαρό περιθώριο κέρδους της εταιρείας θεωρείται ικανοποιητικό, αφού είναι μεγαλύτερο του 10% κατά την τριετία 2002 – 2004. Ενώ, το 2005 έπεσε στο 4,83% γεγονός, το οποίο, μάλλον, προβληματίζει (σχήμα 6.5).

Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Απασχολουμένων Κεφαλαίων.

Ο δείκτης αυτός μετρά την κερδοφόρα δυναμικότητα του συνόλου των απασχολουμένων, στην επιχείρηση, κεφαλαίων και το βαθμό επιτυχίας της διοίκησης, στη χρησιμοποίηση των ιδίων και των ξένων κεφαλαίων.

Η αποδοτικότητα των συνολικά απασχολούμενων κεφαλαίων της εταιρείας (σχήμα 6.5) κρίνεται ικανοποιητική για τα έτη 2002 και 2004 (13,24% και 14,33% αντίστοιχα). Αντιθέτως, δε μπορεί να λεχθεί το ίδιο για το έτος 2003 (7,33%) και ιδιαίτερα για το 2005 (3,41%).

ΣΧΗΜΑ 6.5



Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων.

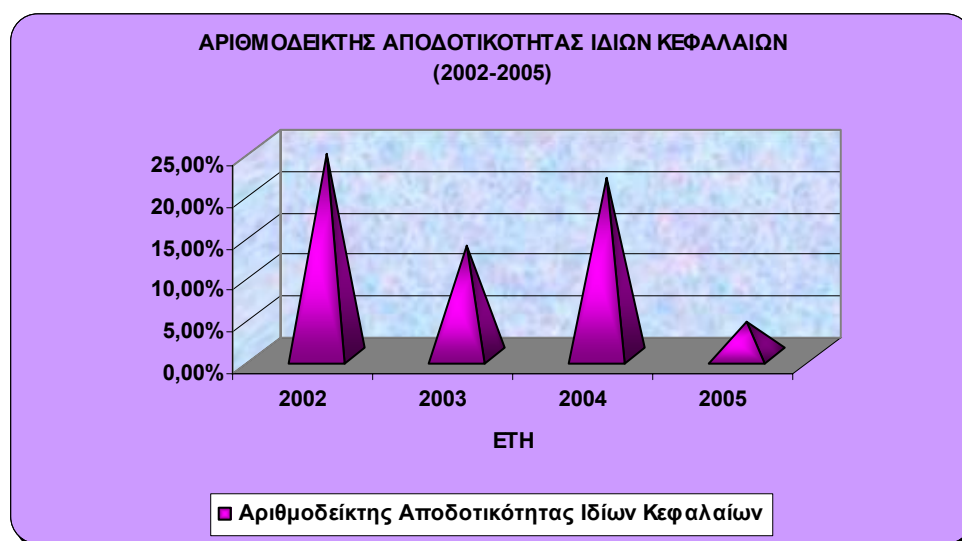
Απεικονίζει την κερδοφορία των κεφαλαίων, τα οποία επενδύει ο επιχειρηματίας στην εταιρεία. Ένας χαμηλός δείκτης είναι ενδεικτικός του ότι η επιχείρηση πάσχει σε κάποιο τομέα της (ανεπαρκής διοίκηση, χαμηλή παραγωγικότητα, υπερεπένδυση κεφαλαίων, τα οποία δεν απασχολούνται πλήρως παραγωγικά, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, κ.λπ.) χωρίς όμως και να μπορεί ο εξωτερικός αναλυτής να εντοπίσει τα ή τα αδύνατα σημεία της από τον εν λόγω αριθμοδείκτη και μόνο.

Από την άλλη πλευρά, ένας υψηλός δείκτης ιδίων κεφαλαίων αποτελεί ένδειξη ότι η επιχείρηση ευημερεί και αυτό ανάλογα μπορεί να οφείλεται στην επιτυχημένη διοίκηση της, στην εύστοχη χρησιμοποίηση των κεφαλαίων της κ.λπ.

Κατά την περίοδο 2002 – 2004 η αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας χαρακτηρίζεται ικανοποιητική. Το έτος 2005 πέφτει στο 4,19% (σχήμα 6.6).

Επίσης, και οι τρεις δείκτες αποδοτικότητας, που εξετάστηκαν παραπάνω, παρουσιάζουν διακυμάνσεις στις τιμές τους, κατά το χρονικό διάστημα, το οποίο εξετάζεται.

ΣΧΗΜΑ 6.6



Αριθμοδείκτης Οικονομικής Μόχλευσης.

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό της μεταβολής των καθαρών λειτουργικών κερδών προς διάθεση στους μετόχους (λ.χ. 1,83% για το 2002), από την κατά 1 % μεταβολή των καθαρών κερδών προ φόρων και χρηματοοικονομικών εξόδων.

Κατά την περίοδο που εξετάζεται στην παρούσα εργασία, ο δείκτης οικονομικής μόχλευσης είναι μεγαλύτερος από τη μονάδα δηλαδή, η επίδραση από τη χρήση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της εταιρείας είναι θετική και επωφελής γι' αυτήν, αφού η αποδοτικότητα των δανειακών κεφαλαίων είναι μεγαλύτερη από τους τόκους που καταβάλλει η επιχείρηση για τα κεφάλαια αυτά. Όμως, τονίζεται ότι αυτή η θετική επίδραση μειώνεται χρόνο με το χρόνο (σχήμα 6.7 στην επόμενη σελίδα).

ΣΧΗΜΑ 6.7



6.3.5 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Από αυτήν την κατηγορία εξετάζεται ο δείκτης λειτουργικών εξόδων προς πωλήσεις. Οι τιμές του κατά το χρονικό διάστημα 2002 – 2005 έχουν ως εξής.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.9

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ (2002 – 2005)

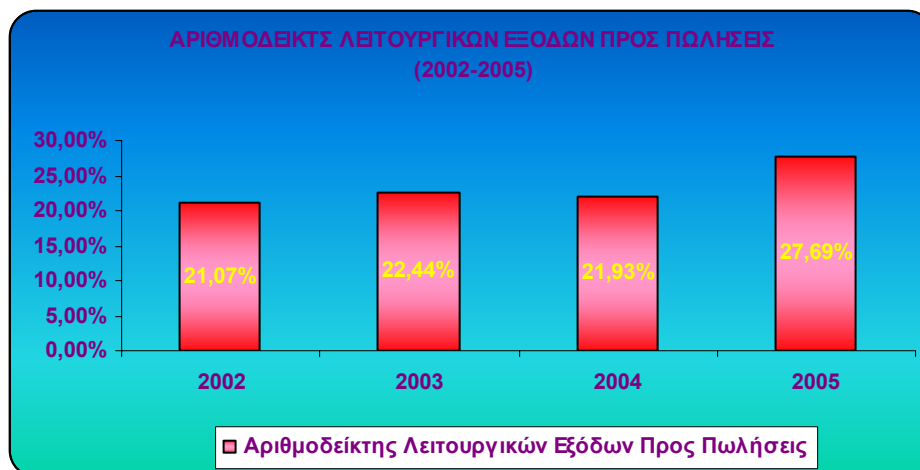
ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
ΔΕΙΚΤΗΣ				
Αριθμοδείκτης Λειτουργικών Εξόδων Προς Πωλήσεις	21,07%	22,44%	21,93%	27,69%

Αριθμοδείκτης Λειτουργικών Εξόδων Προς Πωλήσεις.

Αντανακλά τη δυνατότητα της διοίκησης της εταιρείας να προσαρμόζει τα έξοδα της ανάλογα με τις συνθήκες πωλήσεων.

Η παρακολούθηση αυτού του δείκτη διαχρονικά δείχνει την τάση των λειτουργικών εξόδων της επιχείρησης σε σχέση με τον όγκο των πωλήσεών της. Οι τιμές του δείκτη κυμαίνονται μεταξύ 21% – 27% περίπου. Σχετικό είναι το σχήμα 6.8 στη που ακολουθεί.

ΣΧΗΜΑ 6.8



6.3.6 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

Ακολουθεί ο πίνακας 6.10, στον οποίο παρουσιάζονται οι τιμές των δεικτών διάρθρωσης κεφαλαίων και βιωσιμότητας της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.», κατά τα έτη 2002 – 2005.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.10

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ (2002 – 2005)

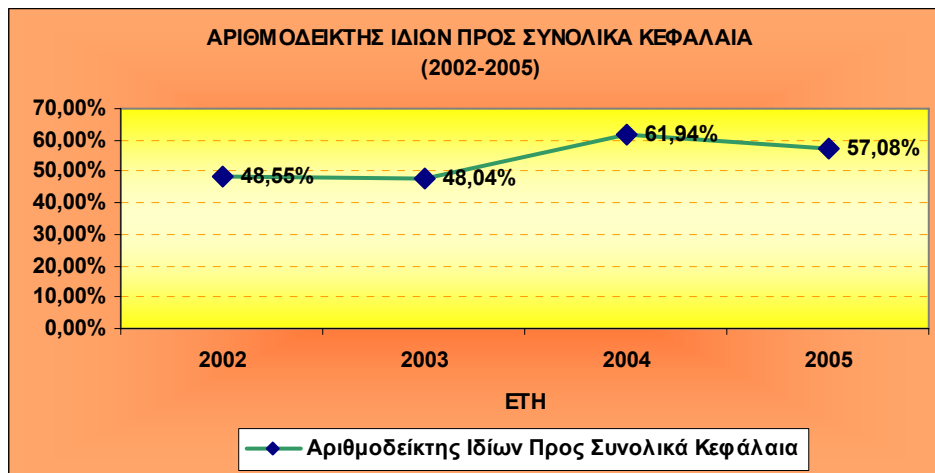
ΔΕΙΚΤΗΣ \ ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
Αριθμοδείκτης Ιδίων Προς Συνολικά Κεφάλαια	48,55%	48,04%	61,94%	57,08%
Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων Προς Πάγια	0,68	0,56	0,71	0,63

Αριθμοδείκτης Ιδίων Προς Συνολικά Κεφάλαια.

Εκφράζει το ποσοστό του συνόλου των ενεργητικών στοιχείων της εταιρείας, που έχει χρηματοδοτηθεί από τους φορείς της.

Ρίχνοντας μια ματιά στον πίνακα 6.10 και στο σχήμα 6.9 (σελίδα 94), μπορεί κανείς να δει ότι το 48% περίπου του ενεργητικού της εταιρείας έχει χρηματοδοτηθεί από τους φορείς της (έτη 2002 και 2003). Κατά τις χρήσεις 2004 και 2005 το ποσοστό χρηματοδότησης του ενεργητικού με ίδια κεφάλαια υπερβαίνει το 50%, συγκεκριμένα φθάνει το 57,08% (2005) και το 61,94 (2004).

ΣΧΗΜΑ 6.9

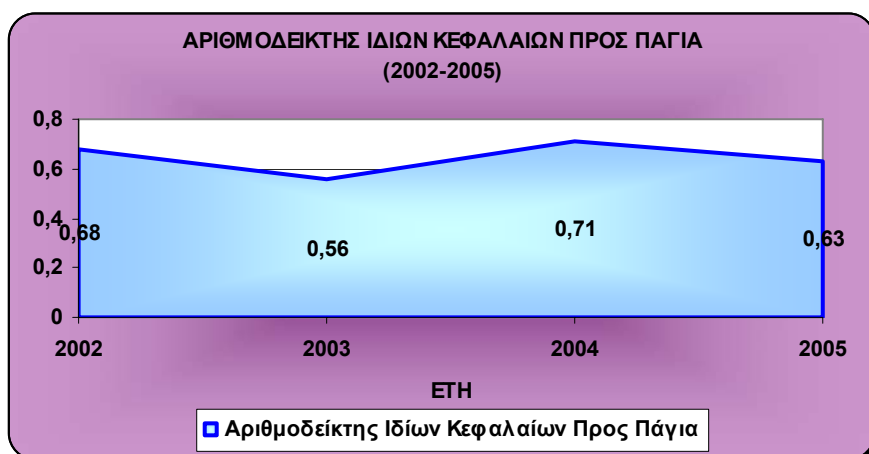


Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων Προς Πάγια.

Ο δείκτης αυτός αποκαλύπτει τον τρόπο χρηματοδότησης των παγίων στοιχείων της εταιρείας.

Οι τιμές του δείκτη κυμαίνονται μεταξύ 0,56 και 0,71. Αυτό σημαίνει ότι τα πάγια στοιχεία της εταιρείας έχουν χρηματοδοτηθεί από ίδια κεφάλαια σε ποσοστό από 56% ως 71%. Το γεγονός ότι οι τιμές του δείκτη είναι μικρότερες της μονάδας φανερώνει ότι για τη χρηματοδότηση των παγίων στοιχείων της εταιρείας έχουν χρησιμοποιηθεί, εκτός από τα ίδια, και ξένα κεφάλαια (όμως, κατά μικρότερο ποσοστό), σχετικό είναι το σχήμα 6.10.

ΣΧΗΜΑ 6.10



6.3.7 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Τέλος, παρουσιάζονται οι αριθμοδείκτες επενδύσεων. Ο επόμενος πίνακας μας επιτρέπει να δούμε την εξέλιξη της τιμής των δεικτών αυτών, από το έτος 2002 έως και το 2005.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.11

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ (2002 – 2005)

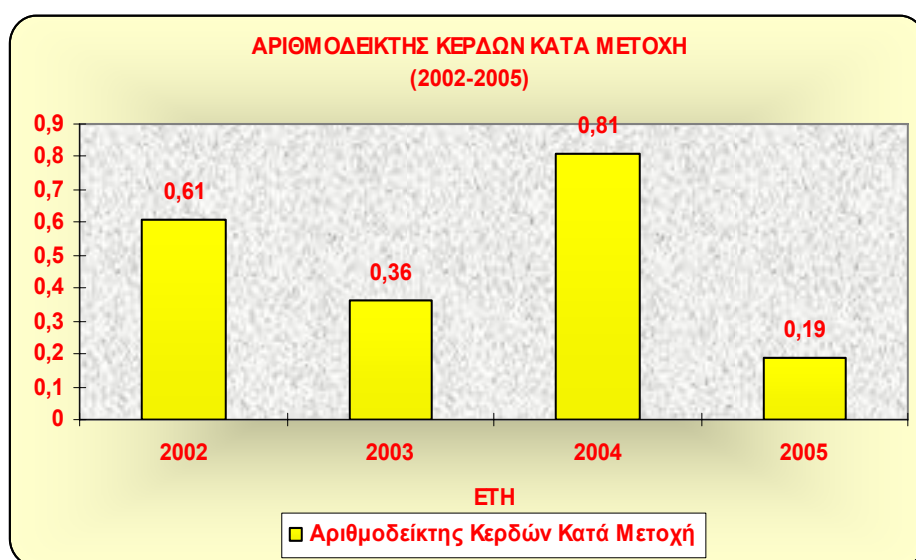
ΔΕΙΚΤΗΣ \ ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
Αριθμοδείκτης Κερδών Κατά Μετοχή	0,61	0,36	0,81	0,19
Ποσοστό Διανεμομένων Κερδών	34,42%	31,00%	2,70%	29,74%

Αριθμοδείκτης Κερδών Κατά Μετοχή.

Ο δείκτης κερδών κατά μετοχή δείχνει το ύψος των καθαρών κερδών, που αντιστοιχεί σε κάθε μετοχή της εταιρείας και επηρεάζεται, στη συγκεκριμένη περίπτωση, μόνο από το συνολικό ύψος των κερδών και όχι από τον αριθμό των μετοχών της (διότι ο αριθμός μετοχών είναι σταθερός, κατά τα έτη 2002 - 2005).

Τα κέρδη κατά μετοχή της εταιρείας είναι 0,61€ (2002), 0,36€ (2003), 0,81€ (2004) και 0,19€ (2005). Λαμβάνοντας υπόψη την ονομαστική αξία των μετοχών, η οποία είναι 1,76€, θεωρούνται ικανοποιητικές έως και εξαιρετικές (έτος 2002 και 2004) αυτές τις επιδόσεις (σχήμα 6.11).

ΣΧΗΜΑ 6.11

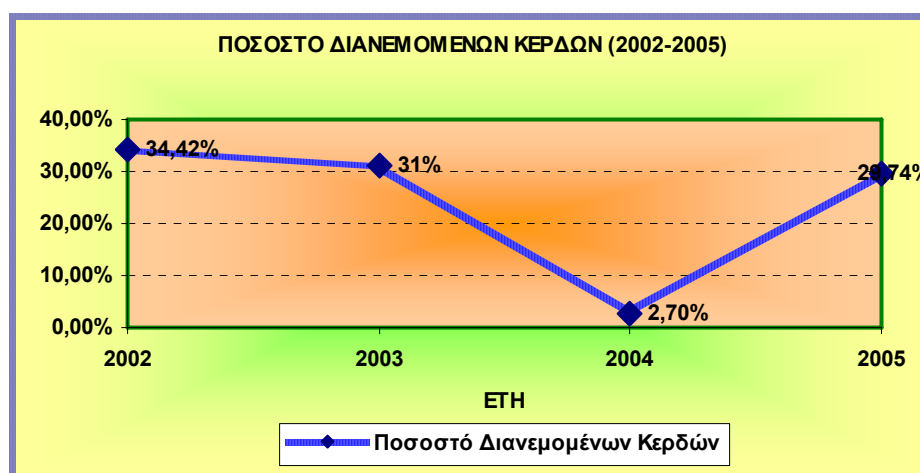


Ποσοστό Διανεμομένων Κερδών.

Αντιστοιχεί στο ποσοστό των κερδών, το οποίο διανέμει η εταιρεία σαν μέρισμα στους μετόχους της.

Το ποσοστό διανεμομένων κερδών των ξενοδοχείων Χανδρή (σχήμα 6.12) κρίνεται αρκετά ικανοποιητικό (29% - 34% περίπου) κατά τα έτη 2002, 2003 και 2005, αν λάβουμε υπόψη και τους περιορισμούς, οι οποίοι τίθενται (από το νόμο και τη φορολογία) στη διάθεση κερδών. Αντιθέτως, το ποσοστό αυτό για το έτος 2004 είναι πολύ χαμηλό (2,7%).

ΣΧΗΜΑ 6.12



6.4 Η ΣΧΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Θέλοντας μια πλήρη εικόνα σχετικά με το προφίλ των ξενοδοχείων Χανδρή, ζητήθηκαν πληροφορίες και η άποψη δύο στελεχών της εταιρείας. Συγκεκριμένα, στάλθηκε ένα ερωτηματολόγιο⁷¹, το οποίο συμπλήρωσε ο κύριος Σαραντινούδης Μ. (προϊστάμενος λογιστηρίου κεντρικής υπηρεσίας).

Από τις απαντήσεις (στο ερωτηματολόγιο) προέκυψαν τα ακόλουθα συμπεράσματα, που αφορούν τη σχέση της εταιρείας με τους αριθμοδείκτες.

- ✓ Η διοίκησης της εταιρείας χρησιμοποιεί σπάνια τους δείκτες ως εργαλείο για τη λήψη ορθών επιχειρηματικών αποφάσεων. Αυτό διότι, αφενός δεν υπάρχει

⁷¹ Το ερωτηματολόγιο αυτό βρίσκεται στο παράρτημα της εργασίας, σελ. 113-117.

αντίστοιχο τμήμα στην εταιρεία και αφετέρου δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

- ✓ Επίσης, η εταιρεία ενδιαφέρεται για τη μελέτη διαχρονικής εξέλιξης των δεικτών της, με την προϋπόθεση δημιουργίας αντίστοιχου τμήματος μελετών και λήψης αποφάσεων.
- ✓ Δεν συνηθίζεται η σύγκριση των δεικτών της εταιρείας με τους αντίστοιχους του κλάδου. Αυτό γίνεται μόνο περιστασιακά, κατά την εποχή δημοσίευσης των αποτελεσμάτων.
- ✓ Τέλος, σημαντικότεροι δείκτες, για τη λήψη αποφάσεων στη συγκεκριμένη εταιρεία, θεωρούνται ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων και ο αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

7.1 ΓΕΝΙΚΑ

Η εργασία αυτή ολοκληρώνεται με την εξαγωγή συμπερασμάτων, τα οποία αφορούν την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.», αμιγώς, αλλά και σε σύγκριση με τον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο. Τα συμπεράσματα αυτά προκύπτουν από την ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων της συγκεκριμένης εταιρείας (κεφάλαιο 6) και τα στοιχεία, που αφορούν τον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο (κεφάλαιο 4).

7.2 Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»

Σε αυτήν την ενότητα, περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες παρατηρήσεις, οι οποίες αφορούν αποκλειστικά την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.». Οι παρατηρήσεις αυτές είναι οι εξής:

- ✓ **Σχετικά με το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας.** Κατά την περίοδο 2003 – 2005 (πίνακας 7.1 στην επόμενη σελίδα) παρατηρούνται αρνητικές τιμές (έλλειμμα), μάλιστα το 2003 έφθασε τα – 4 εκατομμύρια €. Αρνητικό κεφάλαιο κίνησης σημαίνει ότι το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ξεπερνά το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της εταιρείας. Επίσης, το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης παρασύρει σε αρνητικές τιμές και το δείκτη ταχύτητας καθαρού κεφαλαίου κίνησης, κατά την ίδια περίοδο (πίνακας 7.1). Επισημαίνεται το γεγονός αυτό, χωρίς όμως να υπάρχει εξήγηση, με βάση τα στοιχεία που είναι διαθέσιμα. Εκείνο που μπορεί να

λεχθεί είναι ότι αυτή η κατάσταση είναι παράδοξη και πιθανότατα ανησυχητική.

✓

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.1

ΚΑΘΑΡΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ (2002 - 2005)

ΔΕΙΚΤΗΣ \ ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης	4 003 264,25€	- 4 525 207,73€	- 1 101 236,55€	- 951 437,36€
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Καθαρού Κεφαλαίου Κίνησης	5,90	- 4,97	- 22,78	- 23,89

- ✓ **Σχετικά με το ποσοστό διανεμομένων κερδών της εταιρείας.** Κρίνεται αρκετά ικανοποιητικό (29% - 34% περίπου) κατά τα έτη 2002, 2003 και 2005 (πίνακας 7.2), αν λάβουμε υπόψη και τους περιορισμούς, οι οποίοι τίθενται (από το νόμο και τη φορολογία) στη διάθεση κερδών. Αντιθέτως, το ποσοστό αυτό για το έτος 2004 είναι πολύ χαμηλό (2,7%).

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.2

ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΑΝΕΜΟΜΕΝΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ (2002 - 2005)

ΔΕΙΚΤΗΣ \ ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
Ποσοστό Διανεμομένων Κερδών	34,42%	31,00%	2,70%	29,74%

7.3 ΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ ΚΑΙ Ο ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ

Η ενότητα 7.2 περιλαμβάνει τις σημαντικότερες παρατηρήσεις, οι οποίες αφορούν στη σύγκριση των μεγεθών των ξενοδοχείων Χανδρή με τα αντίστοιχα μεγέθη του ελληνικού ξενοδοχειακού κλάδου.

Σχετικά με τη χρηματοδότηση του κόστους κατασκευής των ξενοδοχείων.

Ο πίνακας 7.3 αποκαλύπτει ότι το κόστος κατασκευής των μεγάλων ελληνικών ξενοδοχείων χρηματοδοτείται κυρίως από ίδια κεφάλαια⁷² και συγκεκριμένα με ποσοστό 69% (στοιχεία 1998). Σχετικό είναι το σχήμα 7.1.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.3
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (1998)

Χρηματοδότηση	Ίδια Κεφάλαια	Ξένα Κεφάλαια
Μεγάλα ξενοδοχεία	69%	31%

Πηγή: Ι.Τ.Ε.Π., Οι μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, 2000, σελ.76.

ΣΧΗΜΑ 7.1



Ο αριθμοδείκτης ιδίων κεφαλαίων προς πάγια φανερώνει τον τρόπο χρηματοδότησης των παγίων στοιχείων (το μεγαλύτερο ποσοστό των οποίων αφορά τις εγκαταστάσεις των ξενοδοχείων) της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.». Ο δείκτης αυτός μπορεί να συγκριθεί με τα παραπάνω στοιχεία, τα οποία αφορούν το σύνολο των μεγάλων ελληνικών ξενοδοχείων. Σύμφωνα με τα δεδομένα του πίνακα 7.4 (σελίδα 101), η χρηματοδότηση με ίδια κεφάλαια⁷³, των εγκαταστάσεων των ξενοδοχείων Χανδρή, κατά την περίοδο 2002 – 2005 αντιστοιχεί στο 64,5% περίπου (μέσος όρος). Σχετικό είναι το σχήμα 7.2.

Παρατηρείται ότι το ποσοστό χρηματοδότησης με ίδια κεφάλαια, των εγκαταστάσεων της εταιρείας είναι ελαφρώς μικρότερο (κατά 4,5 ποσοστιαίες μονάδες), αλλά δεν

⁷² Σημειώνεται ότι οι επιχορηγήσεις συμπεριλήφθηκαν στα ίδια κεφάλαια.

⁷³ Τονίζεται ότι οι επιχορηγήσεις συμπεριλήφθηκαν στα ίδια κεφάλαια.

διαφέρει ουσιαστικά από το αντίστοιχο ποσοστό του συνόλου των μεγάλων ελληνικών ξενοδοχείων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.4

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΝΔΡΗ (2002 - 2005)

ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2002-2005 (σε ποσοστό)
Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων Προς Πάγια	0,68	0,56	0,71	0,63	64,5%

ΣΧΗΜΑ 7.2



Σύγκριση μεταξύ των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών σε ελληνικά ξενοδοχεία και ορισμένων μεγεθών των ξενοδοχείων Χανδρή.

Όσον αφορά τις διανυκτερεύσεις των αλλοδαπών τουριστών σε ελληνικά ξενοδοχεία (πίνακας 7.5 και σχήμα 7.3), παρατηρείται, μικρή μείωση από το 2002 μέχρι και το 2004, ενώ το 2005 παρουσιάζουν αύξηση.

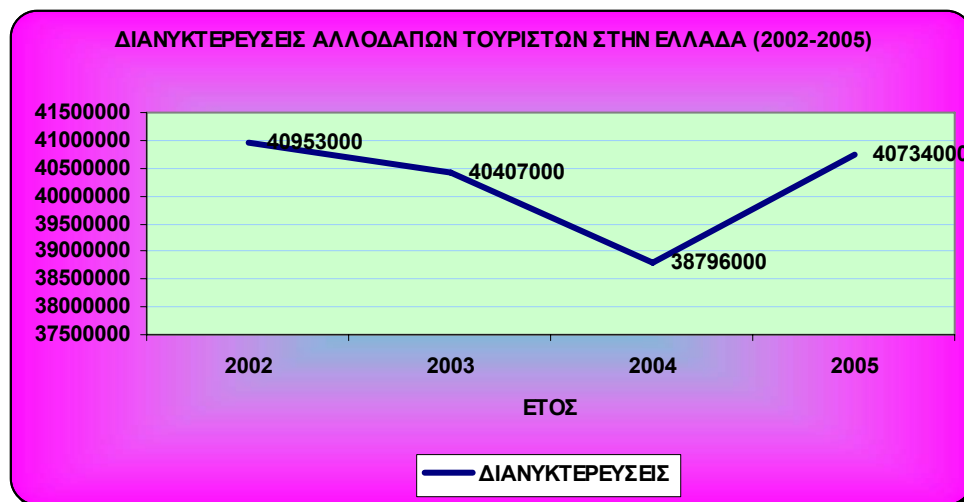
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.5

ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ (2002 - 2005)

ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	40 953 000	40 407 000	38 796 000	40 734 000

Πηγή: Ι.Τ.Ε.Π., Ελληνική οικονομία και τουρισμός, τ. 22, Δεκέμβριος 2006, σελ. 112-113.

ΣΧΗΜΑ 7.3



Ρίχνοντας μια ματιά στον παρακάτω πίνακα (σχετικά είναι τα σχήματα 7.4 και 7.5 στη σελίδα 103), τα στοιχεία του οποίου αφορούν τα ξενοδοχεία Χανδρή, βλέπουμε τα εξής:

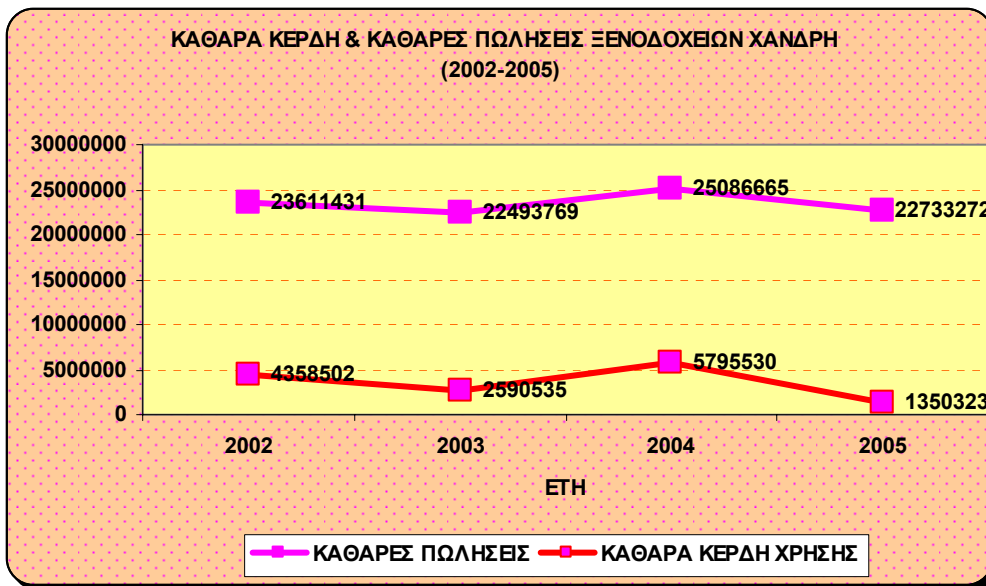
- Οι πωλήσεις καθώς και τα καθαρά κέρδη παρουσιάζουν μείωση το 2003, αύξηση κατά το 2004 και ξανά μείωση το έτος 2005.
- Τα λειτουργικά έξοδα αυξάνονται συνεχώς κατά τη συγκεκριμένη περίοδο.
- Σχετικά με την καθαρή ταμειακή ροή, αυτή αυξάνεται συνεχώς κατά την περίοδο 2002 – 2004, φθάνοντας τα 6,4 εκατ. € περίπου (2004). Όμως κατά το 2005 παρατηρείται πτώση, του μεγέθους αυτού, μεγαλύτερη του 50%.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.6

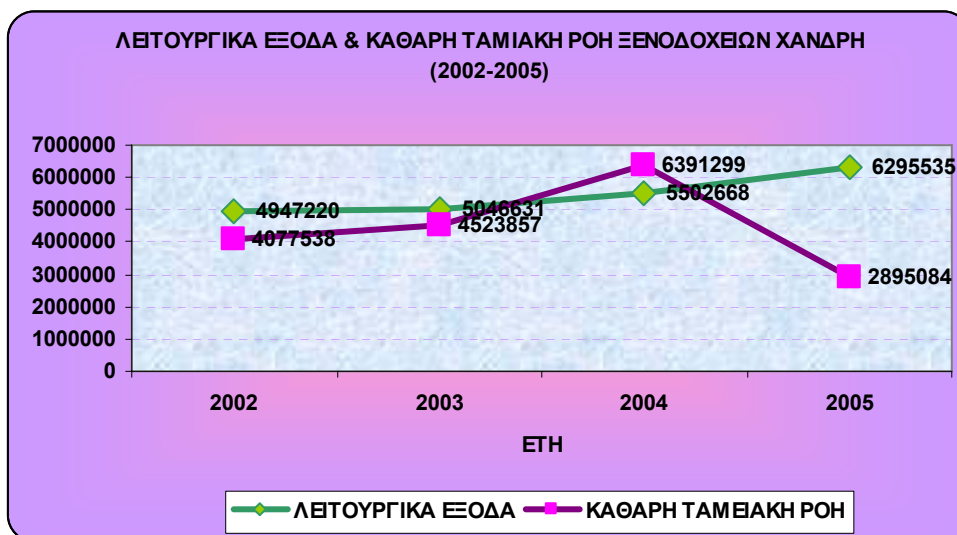
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΕΡΔΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» (2002 – 2005)

ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	23 611 431,45	22 493 769,60	25 086 665,07	22 733 272,75
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΗΣ	4 358 502,72	2 590 535,72	5 795 530,51	1 350 323,27
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	4 947 220,28	5 046 631,30	5 502 668,73	6 295 535,46
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ	4 077 538,99€	4 523 857,60€	6 391 299,03€	2 895 084,79€

ΣΧΗΜΑ 7.4

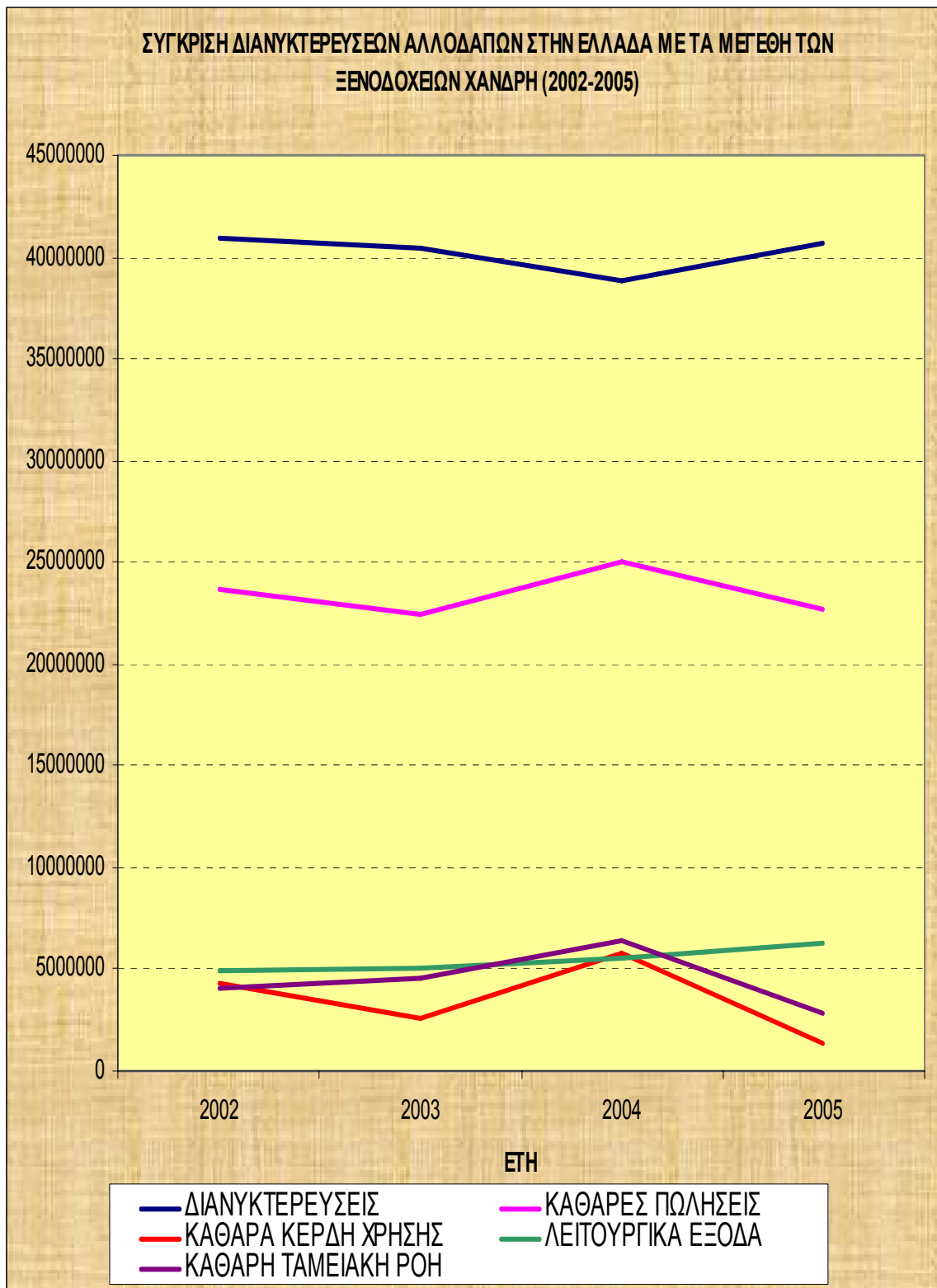


ΣΧΗΜΑ 7.5



Με βάση τα παραπάνω, δεν μπορεί να λεχθεί ότι υπάρχει άμεση, εμφανής συσχέτιση μεταξύ των προαναφερθέντων μεγεθών της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» και των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών τουριστών σε ελληνικά ξενοδοχεία. Ακολουθεί το σχήμα 7.6 (σελίδα 104), στο οποίο απεικονίζονται γραφικά όλα τα παραπάνω μεγέθη.

ΣΧΗΜΑ 7.6



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	ΠΟΣΑ ΚΑΘΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003			ΠΟΣΑ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2002			ΠΛΗΘΗΣΜΟΣ	Α.Ι.ΔΑ ΝΕΟΛΟΓΩΜΕΝΑ	ΠΟΣΑ ΚΑΘΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΟΣΑ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2002
	ΑΣΙΑ ΚΥΠΡΟΣ	ΔΙΟΧΕΙΡΙΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΚΥΠΡΟΣ	ΔΙΟΧΕΙΡΙΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΗ ΑΣΙΑ				
B. ΕΣΟΔΑ ΕΠΙΧΑΛΜΑΤΕΩΝ										
1. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις	249.313,44	249.313,41	0,03	228.790,63	228.790,60	0,03	1.188	12.620	12.620	354
2. Έσοδα από παροχές	5.396.135,98	4.692.580,00	713.555,98	6.028.481,33	4.539.868,79	1.488.612,54	1.188	12.620	12.620	354
3. Έσοδα από λοιπά κέρδη	2.892.786,28	2.729.894,19	142.892,09	1.658.028,62	1.359.651,16	297.187,46	1.188	12.620	12.620	354
4. Ανομοιόμορφα κέρδη	6.527.215,70	7.670.587,60	-1.143.371,90	7.913.003,58	6.171.500,53	1.741.503,05	1.188	12.620	12.620	354
Γ. ΛΑΜΒΟΝΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ										
1. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις	471.602,84	403.179,96	68.422,88	471.602,82	315.081,02	156.521,80	1.188	12.620	12.620	354
2. Έσοδα από παροχές	17.890.870,87	17.890.870,87	0,00	9.272.870,87	9.272.870,87	8.599.999,90	1.188	12.620	12.620	354
3. Έσοδα από λοιπά κέρδη	24.171.956,19	14.233.467,29	9.938.488,90	23.733.419,96	13.436.419,63	10.302.999,32	1.188	12.620	12.620	354
4. Ανομοιόμορφα κέρδη	12.432.335,52	7.733.250,91	4.699.084,61	11.787.253,23	6.899.325,96	4.887.927,28	1.188	12.620	12.620	354
5. Ανομοιόμορφα κέρδη	239.850,83	155.933,96	83.916,87	189.968,12	147.409,20	42.026,92	1.188	12.620	12.620	354
6. Έσοδα & Α. μεταβιβάσεις	9.948.204,56	8.965.033,89	983.170,67	9.576.841,24	8.397.449,14	1.209.392,10	1.188	12.620	12.620	354
7. Ανομοιόμορφα κέρδη	292.432,62	292.432,62	0,00	78.651,55	78.651,55	0,00	1.188	12.620	12.620	354
8. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις	65.437.253,42	31.480.066,01	33.946.397,41	55.110.401,78	29.150.694,94	25.920.716,64	1.188	12.620	12.620	354
III. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΤΙΚΕΣ & ΔΙΑΦΥΛΑΚΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ										
1. Χρηματοοικονομικές επιχορηγήσεις			9.318,90			9.318,90				
2. Χρηματοοικονομικές επιχορηγήσεις			47.639,93			30.792,93				
3. Άμεσες χρηματοδοτήσεις			56.957,83			39.919,86				
4. Χρηματοοικονομικές επιχορηγήσεις			34.003,34			25.990.636,70				
Δ. ΚΥΜΑΝΟΠΟΡΝΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ										
1. Αποβλήματα			2.844,35			4.235,24				
2. Επιδόματα			259.419,99			239.080,45				
3. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις			20.974,19			18.910,91				
4. Έσοδα από παροχές			283.238,53			292.226,60				
5. Ανομοιόμορφα κέρδη			1.259.437,38			1.281.311,21				
6. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις			5.887,01			5.887,01				
7. Ανομοιόμορφα κέρδη			115.981,09			183.845,56				
8. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις			427.174,67			259.747,05				
9. Ανομοιόμορφα κέρδη			67.793,83			914,62				
10. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις			596.118,60			971.342,84				
11. Ανομοιόμορφα κέρδη			339.390,94			370.569,59				
12. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις			12.410,91			5.872,97				
13. Ανομοιόμορφα κέρδη			2.077.218,82			2.708.921,26				
IV. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ										
1. Έσοδα			105.075,88			146.613,59				
2. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις			3.391.593,06			7.967.654,74				
3. Έσοδα από παροχές			3.463.678,92			8.114.278,33				
4. Ανομοιόμορφα κέρδη			3.923.116,22			11.095.423,19				
Α. ΜΕΤΑΒΛΗΤΙΚΟΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΜΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ										
1. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις			40.567,39			55.861,18				
2. Έσοδα από παροχές			1.147.659,60			8.501,74				
3. Ανομοιόμορφα κέρδη			54.677,49			64.392,92				
4. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις			40.741.296,80			38.925.925,84				
5. Ανομοιόμορφα κέρδη			1.11			1,11				
Β. ΜΕΤΑΒΛΗΤΙΚΟΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΜΟΙ ΠΛΗΘΗΣΜΟΥ										
1. Έσοδα από πωλείς & Α. μεταβιβάσεις			3.539,25			3.539,25				
2. Έσοδα από παροχές			84.677,56			84.677,56				
3. Ανομοιόμορφα κέρδη			102.203,92			102.203,92				
ΣΥΜΒΕΒΗΧΕΣ										
1. Ομοσπονδίες			17.525,25			17.525,25				
2. Ομοσπονδίες			84.677,56			84.677,56				
3. Ομοσπονδίες			102.203,92			102.203,92				

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1 : Οι ομοσπονδίες παίζουν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της χώρας και στην προώθηση των δραστηριοτήτων της. Οι ομοσπονδίες αυτές είναι οι:

- 1. Αθλητικές ομοσπονδίες
- 2. Ομοσπονδίες κλασικής μουσικής
- 3. Ομοσπονδίες χορού
- 4. Ομοσπονδίες ερασιμότητας
- 5. Ομοσπονδίες αθλητισμού
- 6. Ομοσπονδίες πολιτισμού
- 7. Ομοσπονδίες νεολογιστών
- 8. Ομοσπονδίες ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- 9. Ομοσπονδίες προστασίας του περιβάλλοντος
- 10. Ομοσπονδίες κοινωνικής δικαιοσύνης
- 11. Ομοσπονδίες υγείας
- 12. Ομοσπονδίες παιδείας
- 13. Ομοσπονδίες πολιτισμού
- 14. Ομοσπονδίες πολιτισμού
- 15. Ομοσπονδίες πολιτισμού
- 16. Ομοσπονδίες πολιτισμού
- 17. Ομοσπονδίες πολιτισμού
- 18. Ομοσπονδίες πολιτισμού
- 19. Ομοσπονδίες πολιτισμού
- 20. Ομοσπονδίες πολιτισμού

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2 : Οι ομοσπονδίες αυτές είναι οι:

- 1. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 2. Ομοσπονδία Κλασικής Μουσικής
- 3. Ομοσπονδία Χορού
- 4. Ομοσπονδία Ερασιμότητας
- 5. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 6. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 7. Ομοσπονδία Νεολογιστών
- 8. Ομοσπονδία Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- 9. Ομοσπονδία Προστασίας του Περιβάλλοντος
- 10. Ομοσπονδία Κοινωνικής Δικαιοσύνης
- 11. Ομοσπονδία Υγείας
- 12. Ομοσπονδία Παιδείας
- 13. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 14. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 15. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 16. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 17. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 18. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 19. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 20. Ομοσπονδία Πολιτισμού

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3 : Οι ομοσπονδίες αυτές είναι οι:

- 1. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 2. Ομοσπονδία Κλασικής Μουσικής
- 3. Ομοσπονδία Χορού
- 4. Ομοσπονδία Ερασιμότητας
- 5. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 6. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 7. Ομοσπονδία Νεολογιστών
- 8. Ομοσπονδία Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- 9. Ομοσπονδία Προστασίας του Περιβάλλοντος
- 10. Ομοσπονδία Κοινωνικής Δικαιοσύνης
- 11. Ομοσπονδία Υγείας
- 12. Ομοσπονδία Παιδείας
- 13. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 14. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 15. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 16. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 17. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 18. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 19. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 20. Ομοσπονδία Πολιτισμού

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4 : Οι ομοσπονδίες αυτές είναι οι:

- 1. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 2. Ομοσπονδία Κλασικής Μουσικής
- 3. Ομοσπονδία Χορού
- 4. Ομοσπονδία Ερασιμότητας
- 5. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 6. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 7. Ομοσπονδία Νεολογιστών
- 8. Ομοσπονδία Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- 9. Ομοσπονδία Προστασίας του Περιβάλλοντος
- 10. Ομοσπονδία Κοινωνικής Δικαιοσύνης
- 11. Ομοσπονδία Υγείας
- 12. Ομοσπονδία Παιδείας
- 13. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 14. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 15. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 16. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 17. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 18. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 19. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 20. Ομοσπονδία Πολιτισμού

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5 : Οι ομοσπονδίες αυτές είναι οι:

- 1. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 2. Ομοσπονδία Κλασικής Μουσικής
- 3. Ομοσπονδία Χορού
- 4. Ομοσπονδία Ερασιμότητας
- 5. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 6. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 7. Ομοσπονδία Νεολογιστών
- 8. Ομοσπονδία Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- 9. Ομοσπονδία Προστασίας του Περιβάλλοντος
- 10. Ομοσπονδία Κοινωνικής Δικαιοσύνης
- 11. Ομοσπονδία Υγείας
- 12. Ομοσπονδία Παιδείας
- 13. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 14. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 15. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 16. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 17. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 18. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 19. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 20. Ομοσπονδία Πολιτισμού

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6 : Οι ομοσπονδίες αυτές είναι οι:

- 1. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 2. Ομοσπονδία Κλασικής Μουσικής
- 3. Ομοσπονδία Χορού
- 4. Ομοσπονδία Ερασιμότητας
- 5. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 6. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 7. Ομοσπονδία Νεολογιστών
- 8. Ομοσπονδία Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- 9. Ομοσπονδία Προστασίας του Περιβάλλοντος
- 10. Ομοσπονδία Κοινωνικής Δικαιοσύνης
- 11. Ομοσπονδία Υγείας
- 12. Ομοσπονδία Παιδείας
- 13. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 14. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 15. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 16. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 17. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 18. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 19. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 20. Ομοσπονδία Πολιτισμού

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7 : Οι ομοσπονδίες αυτές είναι οι:

- 1. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 2. Ομοσπονδία Κλασικής Μουσικής
- 3. Ομοσπονδία Χορού
- 4. Ομοσπονδία Ερασιμότητας
- 5. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 6. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 7. Ομοσπονδία Νεολογιστών
- 8. Ομοσπονδία Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- 9. Ομοσπονδία Προστασίας του Περιβάλλοντος
- 10. Ομοσπονδία Κοινωνικής Δικαιοσύνης
- 11. Ομοσπονδία Υγείας
- 12. Ομοσπονδία Παιδείας
- 13. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 14. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 15. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 16. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 17. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 18. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 19. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 20. Ομοσπονδία Πολιτισμού

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8 : Οι ομοσπονδίες αυτές είναι οι:

- 1. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 2. Ομοσπονδία Κλασικής Μουσικής
- 3. Ομοσπονδία Χορού
- 4. Ομοσπονδία Ερασιμότητας
- 5. Ομοσπονδία Αθλητισμού
- 6. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 7. Ομοσπονδία Νεολογιστών
- 8. Ομοσπονδία Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
- 9. Ομοσπονδία Προστασίας του Περιβάλλοντος
- 10. Ομοσπονδία Κοινωνικής Δικαιοσύνης
- 11. Ομοσπονδία Υγείας
- 12. Ομοσπονδία Παιδείας
- 13. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 14. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 15. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 16. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 17. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 18. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 19. Ομοσπονδία Πολιτισμού
- 20. Ομοσπονδία Πολιτισμού

ΠΙΝΑΚΑΣ Α
ΤΥΠΟΛΟΓΙΟ ΔΕΙΚΤΩΝ

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΤΥΠΟΣ
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	
Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας	= (Διαθέσιμα + βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις + αποθέματα) / βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης	= Αποθέματα + βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις + διαθέσιμα - βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Καθαρή Ταμειακή Ροή	= Καθαρά κέρδη χρήσης + αποσβέσεις – μερίσματα χρήσης - φόροι
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Είσπραξης Απαιτήσεων	= Καθαρές πωλήσεις / βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Καθαρού Κεφαλαίου Κίνησης	= Καθαρές πωλήσεις / καθαρό Κεφάλαιο κίνησης
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων	= Καθαρές πωλήσεις / ίδια Κεφάλαια
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	
Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους	= (Καθαρά κέρδη εκμετάλλευσης / καθαρές πωλήσεις) * 100
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Απασχολούμενων Κεφαλαίων	= [(Καθαρά κέρδη εκμετάλλευσης + χρηματοοικονομικά έξοδα) / συνολικά απασχολούμενα Κεφάλαια] * 100
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων	= (Καθαρά κέρδη εκμετάλλευσης / ίδια Κεφάλαια) * 100
Αριθμοδείκτης Οικονομικής Μόχλευσης	= Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων Κεφαλαίων / αριθμοδείκτη αποδοτικότητας απασχολούμενων Κεφαλαίων
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	
Αριθμοδείκτης Λειτουργικών Εξόδων Προς Πωλήσεις	= (Λειτουργικά έξοδα / καθαρές πωλήσεις) * 100
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	
Αριθμοδείκτης Ιδίων Προς Συνολικά Κεφάλαια	= (Ίδια Κεφάλαια / συνολικά απασχολούμενα Κεφάλαια) * 100
Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων Προς Πάγια	= Ίδια Κεφάλαια / καθαρά πάγια
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	
Αριθμοδείκτης Κερδών Κατά Μετοχή	= Καθαρά κέρδη χρήσης / αριθμό μετοχών σε κυκλοφορία
Ποσοστό Διανεμομένων Κερδών	= (Μερίσματα χρήσης / καθαρά κέρδη χρήσης) * 100

ΠΙΝΑΚΑΣ Β
ΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.» (2002 – 2005)

ΕΤΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ	2002	2003	2004	2005
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ				
Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας	1,56	0,57	0,83	0,82
Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης	4 003 264,25€	- 4 525 207,73€	- 1 101 236,55€	- 951 437,36€
Καθαρή Ταμειακή Ροή	4 077 538,99€	4 523 857,60€	6 391 299,03€	2 895 084,79€
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ				
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Είσπραξης Απαιτήσεων	8,51	10,53	9,92	10,00
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Καθαρού Κεφαλαίου Κίνησης	5,90	- 4,97	- 22,78	- 23,89
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων	1,25	1,15	0,96	0,87
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ				
Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου Κέρδους	19,36%	11,58%	22,46%	4,83%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Απασχολουμένων Κεφαλαίων	13,24%	7,33%	14,33%	3,41%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων	24,19%	13,30%	21,49%	4,19%
Αριθμοδείκτης Οικονομικής Μόχλευσης	1,83	1,81	1,42	1,23
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ				
Αριθμοδείκτης Λειτουργικών Εξόδων Προς Πωλήσεις	21,07%	22,44%	21,93%	27,69%

ΔΕΙΚΤΗΣ \ ΕΤΟΣ	2002	2003	2004	2005
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ				
Αριθμοδείκτης Ιδίων Προς Συνολικά Κεφάλαια	48,55%	48,04%	61,94%	57,08%
Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων Προς Πάγια	0,68	0,56	0,71	0,63
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ				
Αριθμοδείκτης Κερδών Κατά Μετοχή	0,61	0,36	0,81	0,19
Ποσοστό Διανεμομένων Κερδών	34,42%	31,00%	2,70%	29,74%



ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α. Ε.»

Α. ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Α.1 ΠΟΙΟ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΟΡΑΜΑ, Η ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (ΑΠΑΝΤΗΣΤΕ ΕΠΙΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ);

Α.2 ΣΕ ΠΟΙΕΣ ΟΜΑΔΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ (TARGET GROUP) ΣΤΟΧΕΥΟΥΝ ΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ; (ΑΠΑΝΤΗΣΤΕ ΕΠΙΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ).

Α.3 ΠΟΙΑ ΕΙΚΟΝΑ ΕΧΟΥΝ ΣΧΗΜΑΤΙΣΕΙ ΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ (ΚΑΙ ΑΠΟ ΠΟΥ ΤΗ ΣΥΜΠΕΡΑΙΝΕΤΑΙ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΑΠΑΝΤΗΣΤΕ ΕΠΙΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ);

Α.4 ΠΟΙΟΙ ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΒΑΣΙΚΟΙ ΤΡΟΠΟΙ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ;
(Π.Χ. ΕΝΤΥΠΙΑ, INTERNET Κ.ΛΠ.).

Α.5 ΠΟΣΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ ΑΠΑΣΧΟΛΕΙ ΣΥΝΟΛΙΚΑ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ;
(ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΤΕ ΤΟΝ ΑΚΟΛΟΥΘΟ ΠΙΝΑΚΑ).

	2002	2003	2004	2005
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ				
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ				
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΟΧΙΑΚΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ				

Α.6 ΣΕ ΠΟΙΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΗΚΕΙ Η ΚΑΘΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ
(ΑΣΤΕΡΙΑ); (ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΤΕ ΤΟΝ ΑΚΟΛΟΥΘΟ ΠΙΝΑΚΑ).

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ
METROPOLITAN, ATHENS	
CORFU CHANDRIS, CORFU	
DASSIA CHANDRIS, CORFU	
CHIOS CHANDRIS, CHIOS	

A.7 ΠΟΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΣΕ ΚΑΘΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ (Π.Χ. ΔΩΜΑΤΙΑ, RECEPTION ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ Κ.ΛΠ.); (ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΤΕ ΤΟΝ ΑΚΟΛΟΥΘΟ ΠΙΝΑΚΑ).

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	ΤΜΗΜΑΤΑ
METROPOLITAN, ATHENS	
CORFU CHANDRIS, CORFU	
DASSIA CHANDRIS, CORFU	
CHIOS CHANDRIS, CHIOS	

B. ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗ ΣΧΕΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

B.1 Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ , ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΩΣ ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΟΡΘΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ (ΝΑΙ Ή ΟΧΙ ΚΑΙ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ).

Β.2 ΠΟΙΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΟΤΙ ΕΙΝΑΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΣΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ; (ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥΣ ΔΕΙΚΤΕΣ Ή ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΥΤΩΝ).

Β.3 ΣΑΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΕΙ Η ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ; (ΝΑΙ Ή ΟΧΙ ΚΑΙ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ).

Β.4 ΣΥΓΚΡΙΝΕΤΑΙ ΤΟΥΣ ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΥΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ; (ΝΑΙ Ή ΟΧΙ ΚΑΙ ΓΙΑΤΙ).

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΩΤΩΜΕΝΟΥ

Γ.1 ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:

Γ.2 ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ:

Η ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΑΣ ΕΙΝΑΙ ΠΟΛΥΤΙΜΗ.
ΣΑΣ ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ ΠΟΛΥ!

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ: Δρ. ΒΑΣΙΛΗΣ ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΑΙ Δρ. ΘΕΟΛΩΡΟΣ ΣΤΑΥΡΙΝΟΥΔΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: ΚΥΡΙΑΚΗ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥΔΗ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Για τη συγγραφή της εργασίας χρησιμοποιήθηκαν οι ακόλουθες πηγές.

Βιβλία:

1. Αγαπητός, Γ., (2002), Οικονομικό λεξικό, σύγχρονο και αναλυτικό. Αθήνα.
2. Αληφαντής, Γ., (2004), Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, νομοθεσία και πρακτική. Πάμισος, Αθήνα.
3. Αληφαντής, Γ., (2003), Χρηματοοικονομική λογιστική. Τόμος α, Πάμισος, Αθήνα.
4. Γρηγοράκος, Θ., (2005), Ανάλυση – ερμηνεία του ελληνικού γενικού λογιστικού σχεδίου. Σάκκουλα, Αθήνα - Κομοτηνή.
5. Γρηγοράκος, Θ., (2005.), Πρακτικό βοήθημα εφαρμογής του ελληνικού γενικού λογιστικού σχεδίου. Σάκκουλα, Αθήνα.
6. Δασκάλου, Γ., (1999), Χρηματοδότηση επιχειρήσεων: Χρηματιστική διαχείριση επιχειρήσεων. Σύγχρονη εκδοτική, Αθήνα.
7. Doswell, R., (2002), Τουρισμός: Ο ρόλος του αποτελεσματικού μάνατζμεντ. Κριτική, Αθήνα.
8. Ζαχαράτος, Γ., (2003), Package tour: Παραγωγή και διάθεση του τουριστικού ταξιδιού. Προπομπός, Αθήνα.
9. Ζοπουνίδης, Κ., (2003), Βασικές αρχές και σύγχρονα θέματα του χρηματοοικονομικού μάνατζμεντ. Κλειδάριθμος.
10. Κάντζος, Κ., (2002), Ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Interbooks, Αθήνα.
11. Λαγός, Δ., (2005), Τουριστική οικονομική. Κριτική, Αθήνα.
12. Λύτρας, Π., Λαΐνος, Ι., κ.α., (1997), Λεξικό τουριστικών όρων. Interbooks, Αθήνα.
13. Lickorish, L., Jenkins, C., (2004), Μια εισαγωγή στον τουρισμό. Κριτική.

14. Νιάρχος, Ν., (2004), Χρηματοοικονομική ανάλυση λογιστικών καταστάσεων. Σταμούλη, Αθήνα.
15. Παπανίκος, Γ., (2004), Η απασχόληση στα ελληνικά ξενοδοχεία Ι.Τ.Ε.Π., Αθήνα.
16. Παπανίκος, Γ., (2000), Οι ελληνικές μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις. Ι.Τ.Ε.Π., Αθήνα.
17. Ρόκας, Ν., (2004), Εμπορικές εταιρίες. Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή.
18. Σαρσέντης, Β., Παπαναστασάτος, Α., (2002), Λογιστική εταιριών. Σταμούλη, Αθήνα.
19. Σταυρινούδης, Θ., (2003), Το timeshare και οι δυνατότητες αποτελεσματικότερης επιχειρησιακής εφαρμογής του στην Ελλάδα. Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Χίος. (Διδακτορική διατριβή).
20. Σωτηριάδης, Μ., (1999), Οικονομική διοίκηση ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Πάμισος, Αθήνα.
21. Weston, F., Brigham, E., (1986), Βασικές αρχές της χρηματοοικονομικής διαχείρισης και πολιτικής. Παπαζήση, Αθήνα.
22. Φραγκιαδάκης, Ε., (2004), Εισαγωγή στο μάνατζμεντ των ξενοδοχείων. Γραφοτεχνική Κρίτης, Ρέθυμνο.
23. Χατζηνικολάου, Ε., (2002), Το δίκαιο των καταλυμάτων και των λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων. Προπομπός, Αθήνα.
24. Χυτήρης, Λ., (1996), Το μάνατζμεντ των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Interbooks, Αθήνα.

Πανεπιστημιακές σημειώσεις:

1. Αγγελής, Β., (2005), Πανεπιστημιακές σημειώσεις για το μάθημα στατιστική β. Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Χίος.
2. Μερίκας, Α., (2004), Πανεπιστημιακές σημειώσεις για το μάθημα χρηματοοικονομική α. Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Χίος.
3. Παπαθεοδώρου, Α., (2006), Πανεπιστημιακές σημειώσεις για το μάθημα τουριστική οικονομική. Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Χίος.
4. Ρογδάκη, Ε., (2005), Πανεπιστημιακές σημειώσεις για το μάθημα ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Χίος.
5. Σταυρινούδης, Θ., (2005), Πανεπιστημιακές σημειώσεις για το μάθημα εισαγωγή στον τουρισμό. Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Χίος.

Περιοδικά:

1. Ι.Τ.Ε.Π., (2006), Ελληνική οικονομία και τουρισμός. Ι.Τ.Ε.Π., Τεύχος 22, Δεκέμβριος.

Δικτυακοί τόποι:

1. www.chandris.gr. (εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΧΑΝΔΡΗ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.»).
2. www.itep.gr. (Ι.Τ.Ε.Π.).
3. www.sete.gr. (Σ.Ε.Τ.Ε.).