

ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Η ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΣΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ



cb033842 www.fotosearch.gr

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ: ΣΥΜΙΑΝΑΚΗ ΚΑΛΛΙΟΠΗ

ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ : ΧΑΤΖΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΗΡΑΚΛΕΙΟ : ΜΑΡΤΙΟΣ 2010

Η εργασία αυτή είναι αφιερωμένη στις κορούλες μου,

Μαρία και Κωνσταντίνα

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να εκφράσω τις ειλικρινείς μου ευχαριστίες στην επιβλέπουσα καθηγήτρια Κα Χατζάκη Μαρία για τις πολύτιμες γνώσεις και εμπειρίες που μου χάρισε καθώς και για την πολύτιμη βοήθεια της στην επιτυχή ολοκλήρωση της εργασίας αυτής.

Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω το εκπαιδευτικό και διοικητικό προσωπικό του Α.Τ.Ε.Ι. Ηρακλείου για τις γνώσεις που αποκόμισα τα χρόνια της φοιτητικής μου δραστηριότητας.

Πάνω απ' όλα θέλω να εκφράσω την αγάπη και τις ευχαριστίες μου και στην οικογένεια μου για την ενθάρρυνση και ηθική συμπαράσταση που μου προσέφεραν όλα τα χρόνια των σπουδών μου.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Περίληψη.....σελ.5

Abstract.....σελ.6

Εισαγωγή.....σελ.7

Κεφάλαιο 1^ο

«Ξενοδοχειακή Λογιστική».....σελ.8

1.1. Πρόλογος.....σελ.8

1.2. Η έννοια της Ξενοδοχειακής Λογιστικής.....σελ.8

1.3. Ξενοδοχειακές Λογιστικές Αρχές.....σελ.9

Κεφάλαιο 2^ο

«Ξενοδοχειακός Κλάδος».....σελ.11

2.1. Εισαγωγή.....σελ.11

2.2. Χαρακτηριστικά του Ξενοδοχειακού Κλάδου.....σελ.11

2.2.1. Βασικά Χαρακτηριστικά.....σελ.11

2.2.2. Ποιοτικά Χαρακτηριστικά.....σελ.12

2.3. Προοπτικές-Τάσεις Ξενοδοχειακού Κλάδου.....σελ.13

2.4. Προβλήματα Ξενοδοχειακού Κλάδου.....σελ.14

2.5. Στρατηγική Ανάλυση SWOT του Ελληνικού Ξενοδοχειακού Κλάδου.....σελ.15

Κεφάλαιο 3^ο

«Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων».....σελ.17

3.1. Εισαγωγή.....σελ.17

3.2. Σκοπός και είδη Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης.....σελ.17

3.3. Γενικά στοιχεία Αριθμοδεικτών.....	σελ.19
3.4. Αριθμοδείκτες που θα χρησιμοποιηθούν.....	σελ.19
3.4.1. Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Περιουσίας και Κεφαλαίου.....	σελ.19
3.4.1.i. Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Περιουσίας.....	σελ.19
3.4.1.ii. Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Κεφαλαίου.....	σελ.20
3.4.1.iii. Αριθμοδείκτες Κάλυψης Παγίων.....	σελ.21
3.4.1.iv. Μέτρηση του Βαθμού Αυτοχρηματοδότησης.....	σελ.21
3.4.2. Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας.....	σελ.21
3.4.3. Αριθμοδείκτες Ρευστότητας.....	σελ.23
3.4.4. Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας ή Κυκλοφοριακής Ταχύτητας..	σελ.24
3.4.5. Αριθμοδείκτες Δαπανών.....	σελ.25
3.4.6. Αριθμοδείκτες Επενδύσεων.....	σελ.26

Κεφάλαιο 4^ο

«Νεκρό Σημείο».....	σελ.28
4.1. Εισαγωγή.....	σελ.28
4.2. Προσδιορισμός του Νεκρού Σημείου.....	σελ.28
4.2.1. Μαθηματικός Προσδιορισμός.....	σελ.29
4.2.2. Αδυναμία Προσδιορισμού.....	σελ.29

Κεφάλαιο 5^ο

«Οικονομική Κρίση».....	σελ.30
5.1. Εισαγωγή.....	σελ.30
5.2. Η Παγκόσμια Οικονομική Κρίση και οι συνέπειές της στον Τουριστικό Τομέα.....	σελ.30

Κεφάλαιο 6^ο

«Παράδειγμα Εφαρμογής».....σελ.33
6.1. Εισαγωγή.....σελ.33
6.2. Ταυτότητα Εταιρείας.....σελ.33
6.3. Οικονομικές Καταστάσεις της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.».....σελ.34
6.4. Συγκεντρωτικός Πίνακας Αποτελεσμάτων της Ανάλυσης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.».....σελ.40
6.5. Ανάλυση των Αποτελεσμάτων.....σελ.42
6.6. Συμπέρασμα.....σελ.46
Παράρτημα (Appendix).....σελ.48
Βιβλιογραφία (References).....σελ.53

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Οι ασταθείς οικονομικές συνθήκες και οι ραγδαίες εξελίξεις σε παγκόσμιο επίπεδο αποτελούν γεγονός που προβληματίζει τις επιχειρήσεις. Η τουριστική βιομηχανία είναι, χωρίς αμφιβολία, βασικός πυλώνας της εγχώριας οικονομίας, προσφέροντας απασχόληση σε εκατοντάδες χιλιάδες εργαζόμενους, συνδράμοντας σημαντικά στη βελτίωση του ισοζυγίου εξωτερικών συναλλαγών και την οικονομική ανάπτυξη της χώρας.

Η συμβολή της τουριστικής οικονομίας το 2007 στο ΑΕΠ της χώρας, φτάνει το 18%, ενώ η συνολική απασχόληση στην τουριστική οικονομία στο 20% των απασχολούμενων. Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού (WTO) η Ελλάδα το 2007 ήταν 16^η σε επίπεδο διεθνών αφίξεων και 12^η σε επίπεδο εσόδων. Επίσης σύμφωνα με το Παγκόσμιο Οικονομικό Φόρουμ (WEF) το 2008 η χώρα μας καταλαμβάνει την 22^η θέση μεταξύ 130 χωρών στο Δείκτη Ταξιδιωτικής και Τουριστικής Ανταγωνιστικότητας.

Τα στοιχεία αυτά αποδεικνύουν ότι ο Ελληνικός τουρισμός είναι από τους ελάχιστους τομείς της εθνικής μας οικονομίας, ο οποίος είναι ανταγωνιστικός σε παγκόσμιο επίπεδο. Το γεγονός αυτό βέβαια μας δημιουργεί μία επιπλέον ανησυχία αφού το μέλλον της ελληνικής τουριστικής βιομηχανίας είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με τη συνεχή βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος. Για να διατηρηθούν οι έντονοι ρυθμοί τουριστικής ανάπτυξης και να αυξηθούν τα έσοδα από την τουριστική δραστηριότητα στην Ελλάδα είναι αναγκαία η σωστή οργάνωση των ξενοδοχειακών μονάδων.

Από οικονομική σκοπιά η λογιστική οργάνωση πρέπει να είναι τέτοια ώστε να δίνει πληροφορίες σε κάθε στιγμή σχετικά με την περιουσιακή κατάσταση και την εξέλιξη των μεταβολών της, να παρακολουθεί κάθε σχέση με τους τρίτους, να ελέγχει και να προσδιορίζει τα αποτελέσματα από κάθε κλάδο και γενικά να ανταποκρίνεται σε όλες τις πληροφοριακές και στατιστικές ανάγκες της διοίκησης.

Δεδομένου λοιπόν της υπέρμετρης ανταγωνιστικότητας αλλά και των προβλημάτων που δημιουργούνται σε καταστάσεις οικονομικών δυσχερειών, η παρούσα εργασία επιχειρεί μεταξύ άλλων να εντοπίσει, να αξιολογήσει αλλά και να κάνει προτάσεις με συγκεκριμένους οικονομικούς δείκτες, ώστε να εξερευνηθεί κατά πόσο η χρηματοοικονομική ανάλυση των λογιστικών καταστάσεων αποτελεί ανάγκη εφαρμογής για την άσκηση μεθόδων πρόβλεψης για ελαχιστοποίηση των αρνητικών συνεπειών σε περιόδους οικονομικής κρίσης, αλλά και προϋπόθεση για συνεχή και ποιοτική ανάπτυξη.

ABSTRACT

The unstable economic conditions and the rapid world level developments compose facts that set the enterprises into consideration. The tourist industry is, without doubt, basic pylon of domestic economy, offering employment in hundreds thousands workers, considerably contributing in the improvement of balance of exterior transactions and the economic growth of country.

The contribution of tourist economy in 2007 in the GNP of country, reaches the 18%, while the total employment in the tourist economy in the 20% of the occupied. According to the last available elements of World Organism of Tourism (WTO), Greece in 2007 was 16th in the list of international arrivals and 12th in income. Also according to World Economic Forum (WEF) in 2008 our country has the 22nd place among 130 countries in the Indicator Travelling and Tourist Competitiveness.

These elements prove that the Greek tourism is from the minimal sectors of our national economy, which is competitive in world level. These facts of course, make us feel concerned, because the future of Greek tourist industry is unbreakably connected with the continuous improvement of tourist product competitiveness. In order to maintain the intense rhythms of tourist growth and to increase the income from the tourist activity in Greece the right organization of the hotels is necessary.

From economic viewpoint the accountant organization should be extremely detailed, so that it can give information in each moment with regard to the financial situation and the development of her changes. Also, it has to control each relation with third person, to check and generally determine the results from each sector and to correspond in all the informative and statistical needs of administration.

Because of the immoderate competitiveness and the problems that are caused in situations of economic hindrances, this presentation attempts to locate, to find out and at the same time to make proposals with concrete economic indicators in order to explore, how much the financing analysis of accountant situations are needed to be introduced for the forecast for the minimization of negative consequences in periods of economic crisis, but also condition for continuous and qualitative growth.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο τουρισμός αποτελεί μία οικονομική δραστηριότητα η οποία αν αναπτύσσεται σωστά μπορεί να αποφέρει σημαντικά οφέλη στις οικονομίες, τόσο των ανεπτυγμένων χωρών όσο και των αναπτυσσόμενων. Για να είναι θετική η συμβολή του διεθνούς τουρισμού στην ανάπτυξη της οικονομίας μιας χώρας υποδοχής και φιλοξενίας τουριστών, θα πρέπει απαραίτητα η όλη προσπάθεια να είναι ορθολογιστικά προγραμματισμένη και να επιχειρείται αρμονικά με τους άλλους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας, και κυρίως με τους βασικούς. Η προσήλωση στην ικανοποίηση των αναγκών των καταναλωτών αλλά και γενικότερα της τουριστικής αγοράς αποτέλεσε έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες αποτυχίας ή επιτυχίας αντίστοιχα των τουριστικών οργανισμών.

Η νέα εθνική στρατηγική για τον ελληνικό τουρισμό συνοψίζεται σε τρία βασικά σημεία:

- Στον εκσυγχρονισμό και στη μεγαλύτερη δυνατή αξιοποίηση του επιτυχημένου μοντέλου –ήλιος και θάλασσα- σε συνδυασμό με την ενδυνάμωσή του σε μία σειρά από επενδύσεις σε όλες τις μορφές τουρισμού.
- Στην αναβάθμιση των κορεσμένων τουριστικά περιοχών.
- Στη δυναμική, επαγγελματική και συστηματική προβολή της χώρας και του ελληνικού τουριστικού προϊόντος σε όλο τον κόσμο και ιδιαίτερα στις αγορές-στόχους.

Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις λόγω του μεγάλου μεγέθους και των πολλών κλάδων εκμετάλλευσης υποδιαιρούνται σε πολλά τμήματα, για να γίνεται σωστή οργάνωση και έλεγχος των δραστηριοτήτων τους. Η Λογιστική βρίσκεται σε οργανική σύνδεση και αλληλεξάρτηση με όλες τις λειτουργίες της επιχείρησης. Η σωστή και ακριβής απεικόνιση των λογιστικών γεγονότων προϋποθέτει βαθιά γνώση των λειτουργιών του ξενοδοχείου και των ιδιαιτεροτήτων του. Στις μεγάλες ξενοδοχειακές εταιρείες η οργανωτική διάρθρωση περιλαμβάνει πολλά αποκεντρωμένα τμήματα ή λειτουργίες, ενώ στις μικρότερες επιχειρήσεις η οργάνωση είναι πιο συγκεντρωτική.

Γι αυτούς τους λόγους οι αναλυτές της επιχείρησης, εσωτερικοί ή εξωτερικοί, επωμίζονται μεγάλο βάρος καθώς πολλές φορές βάσει των αναλύσεων τους παίρνονται αποφάσεις καίριες για την επιχείρηση και την ομαλή και αποδοτική της λειτουργία. Παραταύτα όμως η ανάλυση είναι από τα σημαντικότερα εργαλεία σωστής διαχείρισης των αποτελεσμάτων της επιχείρησης αλλά και εύρεσης τρόπων αντιμετώπισης δυσμενών οικονομικών συνθηκών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

1.1 Πρόλογος

Το αντικείμενο ασχολιών και η λειτουργική δομή κάθε οικονομικής μονάδας εξαρτώνται από τη μορφή του κλάδου στον οποίο ανήκει αυτή και συντελούν στο να αναδύονται πολλά ειδικότερα προβλήματα και ιδιομορφίες Λογιστικής φύσεως, ώστε η αντιμετώπιση τους να απαιτεί ειδικότερη μεταχείριση από εκείνη της Γενικής Λογιστικής.

Λογιστική, καλείται η επιστημονική τεχνική ή η επιστήμη η οποία ασχολείται με την ανάλυση, μέτρηση και καταχώρηση των οικονομικών γεγονότων (που επηρεάζουν την κατάσταση των οικονομικών μονάδων) κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να προκύπτουν πληροφορίες χρήσιμες για την λήψη ορθών οικονομικών αποφάσεων από εκείνους που ενδιαφέρονται για τις οικονομικές μονάδες. Θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι οι κυριότεροι κλάδοι της Λογιστικής είναι, η Χρηματοοικονομική Λογιστική, η Φορολογική Λογιστική, η Λογιστική των Εταιριών, η Ελεγκτική και φυσικά η Ξενοδοχειακή λογιστική, την οποία αναλύουμε και παρακάτω.

1.2 Η Έννοια της Ξενοδοχειακής Λογιστικής.

Αντικείμενο της Ξενοδοχειακής λογιστικής είναι η χρονική εξιστόρηση των οικονομικών πράξεων και λογιστικών γεγονότων ,δηλαδή η συγκέντρωση, η παρακολούθηση και η συσχέτιση στοιχείων κατά χρόνο. Σκοπός της είναι ο προσδιορισμός της περιουσιακής συγκρότησης και διάρθρωσης του ξενοδοχείου σε κάθε στιγμή, η παρακολούθηση των περιουσιακών μεταβολών και η εξεύρεση των οικονομικών αποτελεσμάτων στο σύνολο και για κάθε κλάδο εκμετάλλευσης και δραστηριότητας χωριστά.

Ξενοδοχειακή Λογιστική είναι ο υφιστάμενος κλάδος της Γενικής Λογιστικής της οποίας η τήρηση επιβάλλεται από τους κανόνες της Λογιστικής, απ' τον Εμπορικό Νόμο και από τον Κ.Φ.Σ (Κώδικα φορολογικών Στοιχείων), σε ειδικά βιβλία προς διασφάλιση των συμφερόντων του επιχειρηματία αλλά και του Δημοσίου και της Κοινωνίας. Η Ξενοδοχειακή Λογιστική σαν κλάδος της Γενικής Λογιστικής έχει τις ίδιες οικονομικές αρχές με αυτήν και χρησιμοποιεί το Ε.Γ.Λ.Σ (Ενιαίο Γενικό Λογιστικό Σχέδιο) για τη Λογιστική απεικόνιση των οικονομικών γεγονότων και συναλλαγών. Η Ξενοδοχειακή Λογιστική είναι η γλώσσα των Ξενοδοχείων και για τις μεγάλες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις το μάτι και το αυτί της διοίκησης, χωρίς τη γνώση της οποίας είναι αδύνατη η παρακολούθηση των πολυάριθμων συναλλαγών διότι η μνήμη του ανθρώπου είναι αδύνατο να συγκρατήσει τον τεράστιο όγκο των συναλλαγών.

Η καταγραφή των οικονομικών γεγονότων κατά συγκεκριμένο τρόπο αποτελεί μέσο για την επίτευξη του τελικού σκοπού της Ξενοδοχειακής Λογιστικής που είναι η αξιολόγηση και η αξιοποίηση των στοιχείων που έχουν καταγραφεί για τη λήψη ορθολογικών αποφάσεων από τους φορείς και τη διοίκηση της επιχείρησης. Συνεπώς η Ξενοδοχειακή λογιστική είναι όργανο πληροφόρησης και διαφωτίζει τη Διοίκηση όχι μόνο για την περιουσιακή διάρθρωση της επιχείρησης αλλά και για σημαντικά οικονομικά μεγέθη όπως παραγωγικότητα, αποδοτικότητα, ρευστότητα, νεκρό σημείο κύκλου εργασιών, τα οποία είναι απολύτως αναγκαία για τον προγραμματισμό της δράσης της επιχείρησης.

1.3 Ξενοδοχειακές Λογιστικές Αρχές

Οι βασικές αρχές της Λογιστικής που είναι απαραίτητες για την ύπαρξη της Ξενοδοχειακής Λογιστικής είναι:

Η αρχή της συνέχειας της δραστηριότητας της επιχείρησης. Η αρχή αυτή υποθέτει ότι η επιχείρηση θα συνεχίσει τη δραστηριότητά της για αόριστο χρόνο, ότι θα μπορέσει να πραγματοποιήσει τα σχέδιά της στο μέλλον, ότι δεν υπάρχει κίνδυνος ρευστοποίησης της περιουσίας της επιχείρησης και ότι το παρόν είναι συνδεδεμένο με το μέλλον.

Η αρχή της αυτοτέλειας της χρήσης. Η αρχή αυτή υποστηρίζει ότι δεν πρέπει να ανακατεύονται τα οικονομικά αποτελέσματα και οι περιουσιακές μεταβολές μεταξύ των χρήσεων. Δεν πρέπει ένα έξοδο ή έσοδο μιας χρήσης να πηγαίνει σε άλλη χρήση.

Η χρηματική αρχή. Η χρηματική αρχή σημαίνει ότι η Λογιστική δέχεται το χρήμα σαν τη μονάδα μέτρησης και έκφρασης όλων των επιχειρηματικών συναλλαγών.

Η αρχή της διαχειριστικής χρήσης. Ως διαχειριστική χρήση ορίζεται το έτος, ειδικά όμως η πρώτη διαχειριστική χρήση μπορεί να φτάσει τα δυο χρόνια.

Η αρχή της αντικειμενικότητας και το επαληθεύσιμο των λογιστικών καταχωρήσεων. Η Λογιστική και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της θα πρέπει να στηρίζονται σε στοιχεία τα οποία μπορούν αντικειμενικά να καθοριστούν και να επαληθευτούν.

Η αρχή της συνέπειας των λογιστικών μεθόδων. Η αρχή αυτή ορίζει ότι κατά την καταχώριση των λογιστικών γεγονότων (τη σύνταξη του Ισολογισμού κλπ), οι διάφορες μέθοδοι μέτρησης, καταχώρησης, απόσβεσης, και άλλες θα πρέπει να ακολουθούνται μόνιμα και πάγια και να μην αλλάζουν από τη μία χρήση στην άλλη.

Η αρχή των δικαιολογητικών. Βάσει αυτής της αρχής, ότι γράφεται στα λογιστικά βιβλία θα πρέπει να στηρίζεται σε αντίστοιχα δικαιολογητικά.

Η αρχή της συντηρητικότητας. Σύμφωνα με αυτή, όταν υπάρχουν πολλοί τρόποι ή μέθοδοι αντιμετώπισης ενός ζητήματος, όπως π.χ. αποτίμηση, απόσβεση, καθορισμός και διανομή αποτελεσμάτων, τότε η επιχείρηση θα εφαρμόσει αυτόν που τη συμφέρει και είναι ο καλύτερος για αυτήν (π.χ. όταν εφαρμόζει μεγάλα ποσοστά απόσβεσης, τα κέρδη της ελαττώνονται και ο φόρος είναι μικρότερος.)

Η αρχή της δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι ο Ισολογισμός, η Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, ο Πίνακας Διάθεσης Αποτελεσμάτων και το Προσάρτημα.

Η αρχή του ουσιώδους των Λογιστικών γεγονότων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ

2.1 Εισαγωγή

Η συνεχής αυξανόμενη τουριστική κίνηση έχει ως αποτέλεσμα την ανάπτυξη της ξενοδοχειακής βιομηχανίας. Ποικίλες μορφές ξενοδοχειακών μονάδων έχουν δημιουργηθεί και δημιουργούνται. Όλες αυτές οι επιχειρήσεις αποτελούν σύνθετες ή και πολυσύνθετες εκμεταλλεύσεις, δεδομένου ότι πλην του ύπνου και του φαγητού, προσφέρουν συνήθως και διάφορες άλλες εξυπηρετήσεις ή ψυχαγωγίες. Αίθουσες χορού, συναυλιών, εκθέσεων, και οι οποίες αποτελούν πλέον κλάδους εκμεταλλεύσεως της σημερινής ενιαίας ξενοδοχειακής επιχειρήσεως. Ο ξενοδοχειακός κλάδος εξετάζεται ως αναπόσπαστο τμήμα της τουριστικής βιομηχανίας καθότι υποστηρίζει ένα ολόκληρο κύκλωμα, το οποίο εκτός από τις πάσης φύσεως καταλυτικές μονάδες, περιλαμβάνει ταξιδιωτικά γραφεία, γραφεία ενοικιάσεων μεταφορικών μέσων, επισιτιστικές μονάδες, μονάδες αναψυχής και πολλά άλλα.

2.2 Χαρακτηριστικά του Ξενοδοχειακού Κλάδου

2.2.1 Βασικά χαρακτηριστικά.

Οι ξενοδοχειακές μονάδες διακρίνονται σε κατηγορίες ανάλογα με το επίπεδο του συνδυασμού των προσφερόμενων αγαθών – υπηρεσιών, τον τύπο ιδιοκτησίας (αν είναι ελληνικών ή ξένων συμφερόντων, αν είναι αλυσίδα ή όμιλος) ή και τη γεωγραφική θέση στην οποία λειτουργούν.

Ανάλογα με την περιοχή και τη δραστηριότητά τους, τα ξενοδοχεία διακρίνονται σε αστικά, τα οποία βρίσκονται στα αστικά κέντρα και λειτουργούν σε δωδεκάμηνη βάση και στα εποχιακής λειτουργίας ξενοδοχεία, τα οποία είναι στην ευρύτερη περιφέρεια και στην πλειοψηφία τους βρίσκονται σε παραθαλάσσιες και κυρίως νησιώτικες περιοχές.

Τα τελευταία κυρίως χρόνια παρουσιάζεται αύξηση στο πλήθος των ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν με το σύστημα All Inclusive, δηλαδή του πακέτου διακοπών στην τιμή του οποίου περιλαμβάνονται όλες οι υπηρεσίες (διαμονή, εστίαση, αναψυχή) εντός του χώρου του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Η διαθέσιμη ξενοδοχειακή υποδομή υποδηλώνει ως ένα βαθμό το μέγεθος της τουριστικής ανάπτυξης μιας περιοχής, γεγονός που μαρτυρά ότι ο ξενοδοχειακός κλάδος αποτελεί το σημαντικότερο τμήμα της τουριστικής βιομηχανίας. Είναι βέβαιο, ότι ένα μεγάλο μέρος της συμβολής του τουρισμού στην περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας

οφείλεται στην ύπαρξη πολλών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Μάλιστα, η ποιότητα αλλά και το μέγεθος της τουριστικής δραστηριότητας σε μία περιοχή, επηρεάζονται σημαντικά από την ποιότητα των χώρων και των υπηρεσιών που προσφέρουν τα τοπικά ξενοδοχεία, σε συνδυασμό με την ευρύτερη υπάρχουσα υποδομή όπως το δίκτυο μεταφορών - συγκοινωνιών, τις υπηρεσίες υγείας, τα κέντρα ψυχαγωγίας αλλά και το φυσικό περιβάλλον. Τα χαρακτηριστικά των ελληνικών ξενοδοχείων καταδεικνύουν μια σειρά σημαντικών διαφοροποιήσεων μεταξύ αυτών που είναι εγκατεστημένα στις νησιώτικες και παραθαλάσσιες περιοχές και εκείνων που βρίσκονται σε ορεινές περιοχές.

Στην Ελλάδα, μέχρι πρότινος, τα ξενοδοχεία κατατάσσονταν σε έξι διαφορετικές κατηγορίες, με κριτήρια που είχαν σχέση περισσότερο με την κατασκευή τους και λιγότερο με την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Επρόκειτο για τις κατηγορίες Πολυτελείας, Α΄ τάξης, Β΄ τάξης, Γ΄, Δ΄ και Ε΄. Ωστόσο, πρόσφατα καθιερώθηκε η διαδικασία κατάταξης των ξενοδοχείων από κατηγορίες σε Αστέρια από το 1 έως το 5, σε συνάρτηση όχι μόνο με κατασκευαστικούς παράγοντες, μα και με το επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή εκτιμάται ότι μελλοντικά θα προσδώσει μία νέα και περισσότερο πραγματική εικόνα στην ξενοδοχειακή υποδομή, με οφέλη τόσο για τους καταναλωτές όσο και τους επιχειρηματίες.

Επιπλέον, ένας σημαντικός παράγοντας, με βάση τον οποίο διαμορφώνεται η τιμολογιακή πολιτική που ακολουθείται τα τελευταία χρόνια, είναι η δυναμική την οποία έχει ο ελληνικός προορισμός στις διεθνείς αγορές. Αυτό σημαίνει ότι λαμβάνεται σοβαρά υπόψη το επίπεδο των υποδομών, το είδος των καταλυμάτων, η απόσταση από τις χώρες προέλευσης, η διαφημιστική προβολή, οι δημόσιες σχέσεις, καθώς και το είδος του τουρισμού που προωθείται.

2.2.2 Ποιοτικά Χαρακτηριστικά

Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά που κάνουν ξεχωριστό τον ξενοδοχειακό κλάδο στον ελληνικό τουρισμό μπορούν να ταξινομηθούν σε 4 βασικές κατηγορίες:

- Πελάτες
- Εξειδικευμένο προσωπικό
- Υπηρεσίες ελέγχου (αν πληρούνται αυτά που προβλέπονται από τον Ε.Ο.Τ)
- Παροχή υψηλών υπηρεσιών

Οι πελάτες ανάλογα με την ηλικία τους, το εισόδημά τους, το επάγγελμά τους ζητούν κάτι ξεχωριστό από το κατάλυμα των διακοπών τους. Αυτό το κάτι το ξεχωριστό (πολυτέλεια, οικονομία, ειδικά τμήματα), ο επιτυχημένος επιχειρηματίας το έχει προβλέψει, το έχει προσαρμόσει στις ιδιαίτερες επιθυμίες και ανάγκες του κάθε πελάτη. Η δημιουργία ενός απόλυτα ικανοποιημένου πελάτη είναι ο στόχος της ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Το ξενοδοχείο χρειάζεται προσωπικό με ειδικές γνώσεις, επιδεξιότητα και επαγγελματική κατάρτιση διότι το κύριο προϊόν του είναι οι προσφερόμενες υπηρεσίες στον πελάτη. Στην κατά πρόσωπο σχέση ξενοδοχοϋπαλλήλου και πελάτη κατά την διάρκεια παραμονής του τελευταίου, ο πελάτης αξιολογεί το προσωπικό θετικά ή αρνητικά και κατ' επέκταση όλη την ξενοδοχειακή μονάδα. Η αναβαθμισμένη υποδοχή, το ευδιάθετο και χαμογελαστό προσωπικό μαζί με άλλα στοιχεία συνθέτουν το προφίλ του ξενοδοχείου.

Τα ξενοδοχεία ελέγχονται από τον Ε.Ο.Τ για την διαδικασία ίδρυσης και λειτουργίας τους, από την Αστυνομία για την τήρηση ορισμένων διατάξεων για λόγους δημόσιας τάξης και από την Αγορανομία για την πιστή εφαρμογή των αγορανομικών διατάξεων στη διαμόρφωση των τιμών τους. Οι τιμές ενοικίασης δωματίων εγκρίνονται από τον Ε.Ο.Τ για να εξασφαλιστεί ο αθέμιτος ανταγωνισμός μεταξύ των ξενοδοχείων, η προστασία της πελατείας τους και η τιμολογιακή ανταγωνιστικότητα της χώρας. Οι πινακίδες τιμών πρέπει να βρίσκονται στα δωμάτια, να έχουν υπογραφεί από τον διευθυντή του ξενοδοχείου, και να έχουν θεωρηθεί από την αστυνομική αρχή.

Ο πελάτης απολαμβάνει την υπηρεσία τη στιγμή που δημιουργείται, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει χρόνος για να διορθωθούν λάθη, να γίνουν δοκιμαστικά τεστ, επιδείξεις και γενικά βελτιώσεις, όπως μπορεί να γίνει στην γραμμή παραγωγής της κατασκευαστικής βιομηχανίας. Γι' αυτό χρειάζεται πολύ προσοχή, αφού όπως δείχνουν έρευνες, ο δυσαρεστημένος πελάτης το λέει σε άλλους 11, ενώ ο ευχαριστημένος μόνο σε 3.

2.3 Προοπτικές – Τάσεις Ξενοδοχειακού Κλάδου

Ο τουρισμός είναι ένας από τους ελάχιστους τομείς με τόσο κεντρική και σημαντική συμβολή στην ευρύτερη ανάπτυξη της οικονομίας, καθώς ευνοεί και ενισχύει μια σειρά από κλάδους όπως το εμπόριο, οι κατασκευές και η μεταποίηση. Μάλιστα, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού εκτιμά ότι η τουριστική βιομηχανία θα αποτελέσει την προσεχή 20ετία τον ταχύτερα αναπτυσσόμενο τομέα της παγκόσμιας οικονομίας, ενώ η Ευρωπαϊκή Ένωση αναγνωρίζει ότι ο τουρισμός αποτελεί σήμερα το δυναμικότερο κλάδο της παραδοσιακής οικονομίας.

Ακόμα, μία νέα διαφαινόμενη τάση στο χώρο είναι η δημιουργία δικτύων ξενοδοχείων και καταλυμάτων (Cluster). Πρόκειται στην πράξη για τη συνένωση ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, με σκοπό τη δημιουργία μιας οργανωμένης ομάδας με ενιαία ταυτότητα και διαφοροποίηση από τον ανώνυμο μαζικό ανταγωνισμό. Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που συμμετέχουν σε τέτοια δίκτυα διατηρούν την αυτονομία και διοικητική τους ανεξαρτησία, όμως κάτω από μία επιχειρηματική ομπρέλα που διασφαλίζει ένα επώνυμο προϊόν. Σήμερα εννέα μεγάλες και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και όμιλοι της χώρας (Aldemar, Capsis, Airtel, Bluegr κ), οι οποίες αθροιστικά διαχειρίζονται πάνω από 15.000 κλίνες, συνθέτουν την πρώτη (στον τομέα

του τουρισμού) επιχειρηματική διαδικτύωση υπό την επωνυμία Leading Tourism Cluster (LTC). Σκοπός τους, καταρχήν η συνεργασία τους στον τομέα των προμηθειών και στη συνέχεια σε τομείς τεχνολογίας, διασφάλισης ποιότητας, διαχείρισης προσωπικού, Logistics, τεχνογνωσίας, συμβουλευτικών υπηρεσιών καθώς και σε ζητήματα περιβάλλοντος.

2.4 Προβλήματα Ξενοδοχειακού Κλάδου

Το ελληνικό τουριστικό προϊόν ενώ κατέχει μία από τις σημαντικότερες θέσεις στην παγκόσμια τουριστική αγορά, παρουσιάζει προβλήματα διαρθρωτικής φύσης, τα οποία συνοψίζονται ως εξής:

- Γεωγραφική συγκέντρωση της τουριστικής προσφοράς σε συγκεκριμένες περιφέρειες της χώρας (το ήμισυ και πλέον του συνόλου των ξενοδοχειακών κλινών της χώρας είναι συγκεντρωμένο στην Κρήτη και τα Δωδεκάνησα.)
- Έντονη εποχικότητα της τουριστικής ζήτησης, καθώς ο μεγαλύτερος όγκος του ετήσιου τουριστικού ρεύματος (πάνω από 50% των διανυκτερεύσεων) καταφθάνει στη χώρα μας τους μήνες Ιούλιο, Αύγουστο και Σεπτέμβριο.
- Σημαντική ανεπάρκεια σε υποστηρικτικές υποδομές (γήπεδα, γκολφ, μαρίνες, συνεδριακά κέντρα, προπονητικά κέντρα, χιονοδρομικά κέντρα κλπ), η ύπαρξη των οποίων θα οδηγήσει στην ανάπτυξη πολλών μορφών εναλλακτικού τουρισμού.
- Απολύτως αναγκαία καθίσταται η ανάγκη βελτίωσης του επιπέδου παροχής υπηρεσιών σε βοηθητικά καταλύματα και αμιγή κέντρα εστίασης και αναψυχής, καθώς και του επιπέδου εκπαίδευσης και κατάρτισης των απασχολουμένων στον τουριστικό τομέα.
- Παρουσιάζεται καθυστέρηση στην εισαγωγή νέων τεχνολογιών (συστήματα CRS, δίκτυα κρατήσεων, διαδίκτυο), καθώς και ο έντονος ανταγωνισμός του ελληνικού προορισμού από αγορές τόσο εντός Ε.Ε όσο και εκτός.
- Η επιχειρηματικότητα σε όλους τους υποκλάδους του τουρισμού, εμφανίζεται με τη μορφή πολλών και μικρών επιχειρήσεων, χωρίς επώνυμο προϊόν και χωρίς την τάση ανάπτυξης συνεργιών που θα τους εξασφαλίσουν μακροπρόθεσμο αναπτυξιακό ορίζοντα.
- Χαμηλό επίπεδο της τουριστικής εκπαίδευσης.
- Απουσία επιχειρηματικού ενδιαφέροντος για την ελληνική αγορά από αεροπορικές εταιρίες χαμηλού κόστους.

2.5 Στρατηγική Ανάλυση S.W.O.T του Ελληνικού Ξενοδοχειακού Κλάδου.

Ο ελληνικός ξενοδοχειακός κλάδος κατέχει μία από τις σημαντικότερες θέσεις στην παγκόσμια τουριστική αγορά. Ακόμη, με την ένταξη των Βαλκανικών χωρών στην Ευρωπαϊκή Ένωση και μέσα από την οικονομική κρίση δίνεται η δυνατότητα για περαιτέρω ανάπτυξη του ξενοδοχειακού κλάδου. Παρόλα αυτά, ο ελληνικός ξενοδοχειακός κλάδος παρουσιάζει πολλά προβλήματα και αδυναμίες. Επίσης, πολλές από τις γειτονικές χώρες της Ελλάδος είναι έτοιμες να επωφεληθούν από τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται, με αποτέλεσμα να αποτελούν απειλή για τον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο. Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η ανάλυση SWOT του ελληνικού ξενοδοχειακού κλάδου.

<u>STRENGTHS</u>
<ul style="list-style-type: none">* Ανέγερση νέων σύγχρονων μονάδων και εκσυγχρονισμός/ ανακαίνιση των ήδη υφιστάμενων.* Βελτίωση των υποδομών σε μεταφορές, ασφάλεια και περίθαλψη.* Προβολή της χώρας μέσω της διαφημιστικής/ επικοινωνιακής εκστρατείας των τουριστικών αρχών.* Βελτίωση της κερδοφορίας των ξενοδοχείων πολυτελείας.* Υψηλά επίπεδα γενικής και άμεσης ρευστότητας.
<u>WEAKNESSES</u>
<ul style="list-style-type: none">* Αυξημένη εξάρτηση από τους Tour Operator.* Έντονη εποχικότητα στην τουριστική κίνηση.* Λειτουργία πολλών απαρχαιωμένων ξενοδοχείων.* Η πλειοψηφία των εταιριών διαχειρίζεται μονάδες χαμηλών κατηγοριών με περιορισμένο φάσμα παρεχόμενων υπηρεσιών.* Χαμηλός βαθμός εξειδίκευσης μεγάλου ποσοστού του απασχολούμενου προσωπικού.* Ζημιογόνα αποτελέσματα, κυρίως από τις μικρότερες εταιρίες.
<u>OPPORTUNITIES</u>
<ul style="list-style-type: none">* Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού.* Στροφή σε διαφορετικά target groups τουριστών που δαπανούν μεγαλύτερα ποσά (π.χ. Ρώσοι).* Δυνατότητα για ίδρυση νέων εταιριών και ανέγερση σύγχρονων μονάδων μέσω του τελευταίου αναπτυξιακού νόμου.* Σταδιακός κορεσμός των τουριστικών καταλυμάτων της Τουρκίας.* Προσέλκυση μεγαλύτερου εύρους τουριστών μέσω πακέτων ποικίλων τουριστικών υπηρεσιών σε συμφέρουσες τιμές.* Ευνοϊκό μακροοικονομικό περιβάλλον (συναλλαγματική ισοτιμία κ.α.).

THREATS

- * Ανταγωνισμός από διεθνής αλυσίδες, οι οποίες αναλαμβάνουν τη διαχείριση ελληνικών μονάδων υψηλών κατηγοριών.
- * Παραμένει ο έντονος ανταγωνισμός, σε τιμές και ποιότητα, από γειτονικές χώρες (Τουρκία, Αίγυπτο) ιδιαίτερα στο επίπεδο των καταλυμάτων χαμηλότερων κατηγοριών.
- * Η απειλή πανδημίας, λόγω της νέας γρίπης, είναι υπαρκτή με απρόβλεπτες συνέπειες.
- * Ορισμένες κατηγορίες ξενοδοχείων αλλά και γεωγραφικές περιοχές εμφανίζουν δείγματα κορεσμού με ενδεχόμενη περαιτέρω ανάπτυξη να αποφέρει αρνητικά αποτελέσματα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.1 Εισαγωγή

Είναι γεγονός ότι η χρηματοοικονομική ανάλυση αποτελεί σήμερα πολύτιμο εργαλείο στα χέρια διαφόρων φορέων, όπως τραπεζών, εταιριών επενδύσεων, μεμονωμένων επενδυτών, διοικήσεων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων κλπ. Οι τελευταίες χρησιμοποιούν ευρύτατα τα πορίσματα της εν λόγω αναλύσεως, διότι μέσω αυτής μπορούν να διαπιστώσουν κατά πόσον η πολιτική που ακολουθούν είναι επιτυχής και αποδοτική για την επιχείρηση, καθώς και πως διαγράφονται οι προοπτικές της στο μέλλον.

Η Χρηματοοικονομική ανάλυση ενδιαφέρει πολλές κατηγορίες μεμονωμένων ατόμων και οικονομικών οργανισμών, ανάλογα με τη θέση που κατέχει και το ρόλο που παίζει κάθε ένα από αυτά στην οικονομία (πχ οι ιδιοκτήτες επιχειρήσεων, οι ασκούντες διοίκηση στην επιχείρηση, οι δανειστές μιας επιχείρησης, οι ελεγκτές, επιμελητήρια – επιστημονικοί κύκλοι – χρηματιστηριακοί κύκλοι αγοράς κα).

Σκοπός μας είναι η παρουσίαση σύγχρονων μεθόδων χρηματοοικονομικής αναλύσεως των λογιστικών καταστάσεων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, προκειμένου βάσει των πορισμάτων που θα προκύψουν να λάβουμε αποφάσεις οικονομικού περιεχομένου, βασιζόμενοι πλέον σε επιστημονικά κριτήρια, ώστε να αποτρέπονται οι δυσμενείς επιπτώσεις σε περίοδο οικονομικής κρίσης αλλά και τρόπους χειρισμού αυτών.

3.2 Σκοπός και Είδη Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης

Ο όρος Ανάλυση και κριτική διερεύνηση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σημαίνει, την αξιολόγηση και αξιοποίηση των δεδομένων των λογιστικών καταστάσεων (Ισολογισμός, Αγορών χρήσης, διάθεσης κερδών) και λοιπών πινάκων και συμπληρωματικών δεδομένων που προκύπτουν από όλη τη λογιστική του λογισμικού του κόστους και της στατιστικής των επιχειρήσεων.

Σκοπός της Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης είναι αρχικά η ανάλυση της περιουσιακής και κεφαλαιακής διάρθρωσης της επιχείρησης καθώς και η εκτίμηση της χρηματοπιστωτικής κατάσταση της. Εν συνεχεία, ανάλογα τους εξεταζόμενους δείκτες, παρακολουθείται η ανάλυση της αποδοτικότητας, της ρευστότητας, των επενδύσεων,

των αποσβέσεων, του κύκλου εργασιών, της σύνθεσης των δαπανών και προσόδων, των χρηματικών πηγών και χρησιμοποιήσεων αλλά και των κερδών και της διάθεσης αυτών.

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση των Λογιστικών Καταστάσεων, ανάλογα τη θέση του διενεργούντος την Ανάλυση, χωρίζεται σε:

1. Εσωτερική (από υπάλληλο-λογιστή της ίδιας της εταιρίας) και
2. Εξωτερική (από εξωτερικό ελεγκτή που δεν έχει καμία σχέση με την εταιρία).

Έπειτα, ανάλογα με τα στάδια διενέργειας της ανάλυσης διακρίνεται σε:

1. Τυπική (ελέγχει την εξωτερική διάρθρωση του Ισολογισμού και του λογαριασμού των αποτελεσμάτων χρήσεως και εκφράζει τους λογαριασμούς σε ποσοστό %).
2. Ουσιαστική (Από την μία βασίζεται στα δεδομένα της τυπικής ανάλυσης, επιπλέον όμως επεκτείνεται στην εξεύρεση και επεξεργασία διαφόρων αριθμοδεικτών, η οποία και μας δίνει την πραγματική εικόνα της επιχείρησης).

Τέλος, ανάλογα με τις διενεργούμενες συγκρίσεις διαχωρίζεται σε :

1. Ανάλυση κατά χρονικές συγκρίσεις
 - κάθετη ή στατική ανάλυση
 - οριζόντια ή δυναμική ανάλυση
2. Ανάλυση κατά επιχειρησιακή σύγκριση

Στην επιχειρησιακή σύγκριση εξετάζουμε τη θέση της επιχείρησης μέσα στον κλάδο, για το οποίο θα πρέπει να ισχύουν οι εξής προϋποθέσεις:

- Να είναι ομοειδής
- Να είναι του ίδιου μεγέθους (πχ ίδιο αριθμό εργαζομένων κα)
- Να χρησιμοποιούν όμοια μέθοδο αποτίμησης (FIFO, LIFO)
- Να τηρούν όμοιο λογιστικό σχέδιο
- Να χρησιμοποιούν ίδια μέθοδο απόσβεσης παγίων (αύξουσα, φθίνουσα ή σταθερή)
- Να αναφέρονται στο ίδιο έτος.

Στην χρονική όμως σύγκριση, εξετάζουμε την εξέλιξη της επιχείρησης μέσα σε μία χρονική περίοδο πχ 3ετία, 5ετία με τους ίδιους αριθμοδείκτες συγκρίνοντας τα αποτελέσματα από χρονιά σε χρονιά.

3.3 Γενικά Στοιχεία Αριθμοδεικτών

Αριθμοδείκτης είναι η σχέση δύο λογικά συνδεόμενων μεγεθών η οποία παρουσιάζεται σαν λόγος ή σαν εκατοστιαία αναλογία. Είναι αυτονόητο ότι δύο μεγέθη του Ισολογισμού, τυχαία παρμένα για να συστήσουν αριθμοδείκτη, πιθανώς δεν θα έχουν καμία αξία για το μελετητή, αν δεν υπάρχει κάποια λογική σχέση μεταξύ τους. Για το λόγο αυτό, τα μεγέθη του αριθμοδείκτη επιλέγονται έτσι, που ο συνδυασμός τους να δίνει ένα πραγματικά χρήσιμο και αξιοποιήσιμο στοιχείο.

Οι αριθμοδείκτες είναι ένα μέσο που διευκολύνει τη σύγκριση μεταξύ των ποσών που παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Συνδυάζοντας λοιπόν εκείνα τα ποσά τα οποία συγκρινόμενα γίνονται πηγή πληροφόρησης για τον αναλυτή, οι αριθμοδείκτες δίνουν μία συνοπτική εικόνα για το παρελθόν, το παρόν και το μέλλον της εταιρίας. Οφείλουμε βέβαια να τονίσουμε ότι οι αριθμοδείκτες είναι αλληλοεξαρτώμενα μεγέθη και θα πρέπει να εξετάζονται σαν σύνολο. Πολλές φορές η βελτίωση ενός αριθμοδείκτη μπορεί να σημαίνει την επιδείνωση ενός άλλου ή άλλων αριθμοδεικτών.

Με την χρήση των αριθμοδεικτών μπορούμε να προσδιορίσουμε το βαθμό της παραγωγικότητας και αποδοτικότητας των διαφόρων τομέων και κλάδων της επιχείρησης, με απώτερο σκοπό την ορθολογικότερη χρησιμοποίηση των διαφόρων μέσων- πόρων και συντελεστών της παραγωγής. Η χρήση λοιπόν των αριθμοδεικτών θα δώσει τη δυνατότητα για την αξιοποίηση του κατάλληλου λογιστικού και στατιστικού υλικού της επιχείρησης όχι μόνο από τους ανθρώπους εντός της επιχείρησης αλλά ακόμα και από εξωτερικούς ερευνητές επιχειρηματικών προβλημάτων.

3.4 Αριθμοδείκτες που θα χρησιμοποιηθούν

Για την ανάλυση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εξεταζόμενης Ανώνυμης Ξενοδοχειακής Εταιρίας θα χρησιμοποιηθούν οι παρακάτω αριθμοδείκτες:

3.4.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

3.4.1.1 Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Περιουσίας:

- *Βαθμός Παγιοποίησης= πάγια-αποσβ.πάγια /σύνολο ενεργητικού*
- *Βαθμός Κυκλοφορούντος Ενεργητικού= κυκλοφοριακά + διαθέσιμα/σύνολο ενεργητικού*

(ή κατά το ΕΓΛΣ όπου Κυκλοφοριακά= Αποθέματα+Απαιτήσεις+Χρεόγραφα+Διαθέσιμα)

- *Σχέσης Παγίων προς Κυκλοφοριακών= πάγια/κυκλοφοριακά(+Διαθέσιμα)*

Οι αριθμοδείκτες δομής ενεργητικού ή διάρθρωσης περιουσίας απαντάνε στο ερώτημα τι είδους επιχείρηση αναλύουμε. Από τη συσχέτιση του παγίου προς το κυκλοφοριακό ενεργητικό είναι δυνατόν να προκύψουν οι ακόλουθες σχέσεις:

- $P > K$ Αναφερόμαστε σε επιχειρήσεις εντάσεως παγίου περιουσίας (πχ. ξενοδοχειακές, μεταφορικές κλπ.)
- $P < K$ Αναφερόμαστε σε επιχειρήσεις εντάσεως κυκλοφοριακής περιουσίας (πχ. εμπορικές κλπ.)

Οι επιχειρήσεις τύπου $P > K$ έχουν διαφορετικά χαρακτηριστικά από τις επιχειρήσεις τύπου $P < K$. Εν συντομία:

- Έχουν διαφορετική σύνθεση και ελαστικότητα κόστους.
- Έχουν διαφορετικό τρόπο χρηματοδότησης των παγίων.
- Οι επιχειρήσεις $P > K$ έχουν διαφορετική τιμολογιακή πολιτική απ' ότι οι $P < K$.
- Οι επιχειρήσεις $P > K$ πολύ δύσκολα μπορούν να αλλάξουν τον τόπο εγκατάστασής τους και μερικές φορές η αλλαγή του τόπου είναι μέχρι και αδύνατη.
- Οι επιχειρήσεις $P > K$ εμφανίζουν μεγαλύτερη ροπή για δημιουργία οικονομικών συνασπισμών συγκριτικά προς τις επιχειρήσεις εντάσεως κυκλοφοριακής περιουσίας.

3.4.1.ii Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Κεφαλαίου:

- *Οικονομικής ανεξαρτησίας= Ίδια κεφάλαια/Συνολικά κεφάλαια*

- *Πιέσεως Ξένου Κεφαλαίου= Ξένα κεφάλαια/Συνολικά κεφάλαια*

(όπου συνολικά κεφάλαια= συνολικό παθητικό και όπου ξένα κεφάλαια= μακρόχρονα + βραχύχρονα)

Εάν ο Δείκτης Πιέσεως Ξένου Κεφαλαίου είναι $>50\%$ τότε πρέπει να μελετήσουμε εάν το ξένο κεφάλαιο είναι μακρόχρονο ή βραχύχρονο.

Ξένα Μακρόχρονα/ Ξένα Κεφάλαια ή Ξένα Βραχύχρονα/Ξένα Κεφάλαια

- *Δανειακής Επιβάρυνσης= Ίδια κεφάλαια/Ξένα κεφάλαια*

Οι αριθμοδείκτες δομής παθητικού ή διάρθρωσης κεφαλαίου μας δίνουν απαντήσεις για το ποίοι χρηματοδοτούν την επιχείρηση και με ποία αναλογία.

3.4.1.iii Αριθμοδείκτες Κάλυψης Παγίων: Τρόπος χρηματοδότησης των παγίων στοιχείων της επιχείρησης.

- *Ίδια κεφάλαια / Πάγια >1 ή 100%* (Τα ίδια κεφάλαια πρέπει να καλύψουν τα πάγια, αν όμως $IK < Π$ τότε θα πρέπει τουλάχιστον να ισχύει $IK + ΞΜΚ \geq Π$).

Εάν λοιπόν $IK/Π < 1$ ή 100% υπολογίζουμε και τον δείκτη $IK+ΞΜΚ/Π$.

Επιπλέον ο δείκτης $Π / ΞΜΚ$ αντανακλά τον βαθμό ασφάλειας που απολαμβάνουν οι μακρόχρονοι πιστωτές της επιχείρησης. ($ΞΜΚ=$ Ξένο Μακρόχρονο Κεφάλαιο)

3.4.1.iv Μέτρηση του Βαθμού Αυτοχρηματοδότησης (Μέσω δημιουργίας Αποθεματικού):

- *Αποθεματικά (Πάσης φύσεως) / Μετοχικό Κεφάλαιο*

Εάν η τάση του δείκτη κατά την 3ετία ή 5ετία είναι ανοδική, η επιχείρηση δεν μοιράζει τα κέρδη, κρατάει αποθεματικά με σκοπό να κάνει επένδυση και να χρησιμοποιεί τα ίδια κεφάλαιά της.

3.4.2. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Αποδοτικότητα είναι η ικανότητα που έχει το κεφάλαιο κίνησης να παράγει κέρδος. (Αποδοτικότητα πωλήσεων: το περιθώριο κέρδους επί τις πωλήσεις.)

- *Αριθμοδείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους= Μικτό κέρδος/Καθαρές πωλήσεις*

(Το μικτό κέρδος το παίρνουμε από τον Πίνακα Αποτελεσμάτων Χρήσης: Πωλήσεις- Κόστος Πωληθέντων. Επίσης λέγοντας Καθαρές Πωλήσεις εννοούμε τις Πωλήσεις που έχουν αφαιρεθεί εκπτώσεις και επιστροφές.)

- *Αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους= Καθαρό κέρδος/Καθαρές πωλ.*
(Όπου Καθαρό κέρδος= Κέρδη Χρήσης)

- *Αριθμοδείκτης Αποδοτικ. Ιδίου Κεφαλ.= Καθαρά κέρδη/Ιδιο κεφάλαιο*

Μετρά την αποτελεσματικότητα με την οποία τα κεφάλαια των φορέων της επιχείρησης απασχολούνται σε αυτήν. Αίτια χαμηλού δείκτη μπορούν να είναι:

- Μη καλή διοίκηση
- Μη ικανοποιητική παραγωγικότητά του
- Υπερεπένδυση κεφαλαίων
- Δυσμενείς οικονομικές συνθήκες

Ενώ, αίτια υψηλού δείκτη μπορούν να είναι:

- Επιτυχημένη διοίκηση
- Ευνοϊκές οικονομικές συνθήκες
- Εύστοχη χρησιμοποίηση κεφαλαίων

- *Αριθμοδείκτης Αποδοτικ. Συνολικού Κεφαλαίου = $\frac{\text{Καθ.κέρδη} + \text{Τόκοι Ξέν.Κεφ.}}{\text{Συνολικά Κεφαλ. (ΙΚ+ ΞΚ)}}$*

Συνολικά Κεφαλ. (ΙΚ+ ΞΚ)

Τόκοι Ξένου Κεφαλαίου (από τον πίνακα αποτελεσμάτων):
Χρεωστικοί τόκοι + Τόκοι και συναφή έξοδα

- *Αριθμοδείκτης οικονομικής μόχλευσης = $\frac{\text{Αποδοτικ.ΙΚ}}{\text{Αποδοτικ.Συνολ.Κεφαλ.}}$*

Εδώ εξετάζεται αν τα ξένα κεφάλαια επιδρούν θετικά ή όχι στην απόδοση των ιδίων κεφαλαίων. Παρατηρούμε τα εξής:

- Όταν ο δείκτης οικονομικής μόχλευσης είναι μεγαλύτερος της μονάδας (>1) τότε η επίδραση από τη χρήση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι θετική.
- Όταν ο δείκτης οικονομικής μόχλευσης ισούται με τη μονάδα (=1) τότε η επίδραση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι μηδενική. Δηλαδή δεν υπάρχει όφελος για την επιχείρηση από την χρησιμοποίηση των ξένων κεφαλαίων.
- Τέλος, όταν ο δείκτης είναι μικρότερος της μονάδας (<1) τότε η επίδραση από την χρήση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι αρνητική, δηλαδή η επιχείρηση δανείζεται με δυσμενείς όρους. Αυτό το συναντάμε στις περιπτώσεις υπερδανεισμού μιας επιχείρησης.

- *Αριθμοδ.Αποδοτικ.Συνολ.Ενεργητικού= Κέρδη+ Τόκοι ΞΚ/ Συνολικό Ενεργητικό*

Ο δείκτης αυτός μετράει την απόδοση των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης και αποτελεί ένα είδος αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας της διοίκησης. (Αν το ύψος του ενεργητικού μεταβλήθηκε κατά τη διάρκεια της χρήσης σημαντικά, τότε θα υπολογίσουμε το μέσο όρο του ενεργητικού. Δηλαδή: Ενεργητικό Αρχής Χρήσης + Ενεργητικό Τέλους Χρήσης / 2.)

3.4.3. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

- *Αριθμοδείκτης Γενικής ή Ονομαστικής Ρευστότητας = Διαθέσιμα+Απαιτήσεις+Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις*

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας δεν δείχνει μόνο το μέτρο της ρευστότητας μιας επιχείρησης, αλλά και το περιθώριο ασφαλείας που διατηρεί η διοίκηση για να είναι σε θέση να αντιμετωπίσει μια κάποια ανεπιθύμητη εξέλιξη στη ροή των κεφαλαίων κινήσεως. Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης γενικής ρευστότητας, τόσο καλύτερη, από πλευράς ρευστότητας, είναι η θέση της συγκεκριμένης επιχείρησης.

- *Αριθμοδείκτης Ειδικής ή Πραγματικής Ρευστότητας = Διαθέσιμα + Απαιτήσεις
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις*

Ο αριθμοδείκτης ειδικής ή πραγματικής ρευστότητας μας δείχνει πόσες φορές τα ταχέως ρευστοποιήσιμα στοιχεία της επιχείρησης καλύπτουν τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της. Ένας αριθμοδείκτης μικρότερος της μονάδας (<1 ή 100%) δείχνει ότι τα άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία της επιχείρησης είναι ανεπαρκή για να καλύψουν τις τρέχουσες υποχρεώσεις της

Θα πρέπει να σημειωθεί, ότι μια μεγάλη διαφορά μεταξύ των αριθμοδεικτών γενικής και ειδικής ρευστότητας αποτελεί ένδειξη ότι υπάρχουν αυξημένα αποθέματα στην επιχείρηση.

- *Αριθμοδείκτης Ταμειακής Ρευστότητας= Διαθέσιμα / Βραχ.Υποχρ. -Προκαταβολές*

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει πόσες φορές τα διαθέσιμα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης καλύπτουν τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

- *Αριθμοδείκτης Αμυντικού Χρονικού Διαστήματος= Διαθέσιμα + Απαιτήσεις*

Προβλεπόμενες ημερήσιες λειτουργικές δαπάνες

Ο αριθμοδείκτης αμυντικού χρονικού διαστήματος μετρά σε αριθμό ημερών το χρονικό διάστημα που η επιχείρηση μπορεί να λειτουργεί με τη χρησιμοποίηση των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων χωρίς να καταφεύγει στη χρησιμοποίηση εσόδων που προέρχονται από τη δραστηριότητά της.

3.4.4. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ Ή ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ

- *Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Αποθεμάτων= Κύκλος Εργασιών/ Μέσο ύψος αποθεμ.*

(Όπου Μέσο Ύψος Αποθεμάτων= Αρχικό Αποθ. + Τελικό Αποθ. /2)

Επειδή ο κύκλος εργασιών εκφράζεται σε τιμές πώλησης ενώ τα αποθέματα σε τιμές κτήσεως, για να μειώσουμε αυτή την απόσταση τιμών, είναι καταλληλότερο (αν μας δίνεται) να χρησιμοποιούμε το –κόστος πωληθέντων (Αρχικό απόθεμα + Αγορές – Τελικό απόθεμα)- αντί του κύκλου εργασιών.

- * Χρονική Διάρκεια Ανανέωσης Αποθεμάτων= 365 ημέρες/
Κυκλοφ.Ταχυτ.Αποθεμάτων

! Όταν η κυκλοφοριακή ταχύτητα των αποθεμάτων αυξάνει, η χρονική διάρκεια ανανέωσης αποθεμάτων μειώνεται.

- *Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Εισπρ.Απαιτήσεων= Καθαρές πωλήσεις/ ΜΟ Απαιτήσεων*

(Όπου ΜΟ Απαιτήσεων= Απαιτήσεις αρχής χρήσης+ Απαιτήσεις τέλους χρήσης/ 2 και όπου καθαρές πωλήσεις εννοούμε απαλλαγμένες από εκπτώσεις και εισφορές).

Με τον δείκτη αυτό μετράμε πόσες φορές εισπράτουμε τις απαιτήσεις μας μέσα στο χρόνο.

- *Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Εξόφλησης Υποχρεώσεων (Βραχυπρόθεσμων)= Αγορές/ Μέσο ύψος βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων*

(Αν πάλι δεν μας δίνονται οι αγορές, στον αριθμητή βάζουμε Κόστος πωληθέντων)

Το ζητούμενο είναι ΚΥΚΛΟΦ.ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΑΙΤ. > ΚΥΚΛΟΦ.ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ, δηλαδή να εισπράτουμε νωρίτερα απ' ότι εξοφλούμε, για να λειτουργεί ορθά η επιχείρηση.

- *Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Ενεργητικού= Καθαρές Πωλήσεις/ ΜΟ Ενεργητικού*

Ο δείκτης αυτός δείχνει πόσο εντατικά χρησιμοποιεί η επιχείρηση το ενεργητικό της για να πραγματοποιήσει πωλήσεις. Άρα ένας υψηλός δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας ενεργητικού δείχνει πως χρησιμοποιεί εντατικά το ενεργητικό της για πραγματοποίηση πωλήσεων και αντίστοιχα ένας χαμηλός, μη χρησιμοποιήση (εντατική) του ενεργητικού.

- *Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Ιδίου Κεφαλαίου= Καθαρές Πωλήσεις/ ΜΟ Ιδίου Κεφαλ.*

Μας δείχνει πόσο συχνά χρησιμοποιεί η επιχείρηση τα ίδια Κεφάλαια για την επίτευξη των πωλήσεων.

3.4.5. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ

- *Αριθμοδείκτης Λειτουργικών Εξόδων= Κόστος Πωληθ. + Λειτουργ. Έξοδα/ Καθ. Πωλ.*

Όσο μεγαλύτερος είναι αυτός ο αριθμοδείκτης, τόσο μικρότερη είναι η αποδοτικότητα της επιχείρησης.

- Ο Αριθμοδείκτης Λειτουργικών Εξόδων αναλύεται σε δυο επιμέρους δείκτες για τον αντικειμενικότερο σχηματισμό ορθών αποτελεσμάτων.
 - Κόστος Πωληθέντων/ Καθαρές Πωλήσεις
 - Λειτουργικά Έξοδα/ Καθαρές Πωλήσεις
- Ο επιμέρους αριθμοδείκτης : Λειτουργικά Έξοδα/ Καθαρές Πωλήσεις με την σειρά του αναλύεται στους παρακάτω αριθμοδείκτες των κατά τμήμα εξόδων:
 - Έξοδα Διοίκησης/ Λειτουργικά Έξοδα
 - Έξοδα Διάθεσης/ Λειτουργικά Έξοδα
 - Χρεωστικοί Τόκοι/ Λειτουργικά Έξοδα
- Τέλος, εξετάζουμε και τον Αριθμοδείκτη Αμοιβών προς Αριθμό Απασχολούμενων:
 - Σύνολο Αποδοχών/ Αριθμό απασχολούμενων

3.4.6. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

- *Κατά μετοχή κέρδη= σύνολο καθαρών κερδών/ αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία*

Με τον δείκτη αυτόν βλέπουμε το ύψος των καθαρών κερδών που αντιστοιχεί σε κάθε μετοχή.

- *Κατά μετοχή μέρισμα= σύνολο μερισμάτων/ αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία*

Ο δείκτης αυτός δείχνει το ύψος του μερίσματος που διανέμεται κατά μετοχή. Πολλές επιχειρήσεις τείνουν να δίδουν σταθερό και ελαφρώς αυξανόμενο μέρισμα κάθε χρόνο και τούτο γιατί το σταθερό μέρισμα παρέχει μεγαλύτερη ασφάλεια στους επενδυτές απ' ότι ένα κυμαινόμενο.

- *Ποσοστό διανεμομένων κερδών= Σύνολο μερισμάτων χρήσης/ σύνολο καθαρών κερδών*

Όσο μεγαλύτερο είναι το ποσοστό των διανεμομένων κερδών τόσο μεγαλύτερο είναι το καταβαλλόμενο στους μετόχους μέρισμα.

- *Εσωτερική αξία μετοχής= Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων/ Αριθμό μετοχών σε κυκλοφορ.*

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΝΕΚΡΟ ΣΗΜΕΙΟ

4.1 Εισαγωγή

Νεκρό Σημείο είναι το ποσό εκείνο του κύκλου εργασιών , με το οποίο μια επιχείρηση καλύπτει ακριβώς τόσο τα σταθερά όσο και τα μεταβλητά της έξοδα, χωρίς να πραγματοποιεί ούτε κέρδος ούτε ζημία. Το Νεκρό Σημείο αποτελεί σημαντικό αντικείμενο μελέτης και ανάγεται στη σφαίρα της αναλύσεως των πωλήσεων μιας επιχείρησης. Η ανάλυση του Νεκρού Σημείου είναι ένα σπουδαίο χρηματοοικονομικό μέσο και αποτελεί βασικά μια αναλυτική τεχνική για μελέτη, έρευνα και συμπεράσματα γύρω από τη σχέση των σταθερών εξόδων, των μεταβλητών εξόδων, των εισπράξεων και των κερδών γενικότερα.

Πάνω από όλα, η ανάλυση του Νεκρού Σημείου θα πρέπει να θεωρηθεί ως οδηγός για τη λήψη ορθολογικών επιχειρηματικών αποφάσεων και όχι ως μέσο κριτικής των διοικήσεων των επιχειρήσεων. Ο υπολογισμός του Νεκρού Σημείου δείχνει το ελάχιστο ύψος πωλήσεων που πρέπει να πραγματοποιεί μια επιχείρηση για να καλύπτονται τόσο οι σταθερές όσο και οι μεταβλητές δαπάνες της. Είναι αυτονόητο ότι κάθε επιχείρηση έχει το δικό της Νεκρό Σημείο και είναι εκείνο στο οποίο οι πωλήσεις της ισούνται με το συνολικό κόστος παραγωγής των προϊόντων – υπηρεσιών της, οπότε το οικονομικό της αποτέλεσμα είναι μηδέν. Αν οι πωλήσεις της είναι μεγαλύτερες του Νεκρού Σημείου, τότε η επιχείρηση πραγματοποιεί κέρδος, ενώ αν είναι χαμηλότερες τότε πραγματοποιεί ζημία.

4.2 Προσδιορισμός του Νεκρού Σημείου

Ο προσδιορισμός του Νεκρού Σημείου μιας επιχείρησης απαιτεί, όπως προαναφέραμε τη διαίρεση του κόστους σε σταθερό και μεταβλητό. Στην πράξη όμως ο διαχωρισμός αυτός δεν είναι δυνατόν να γίνεται με ακρίβεια. Για το λόγο αυτό, πριν επιχειρηθεί ο υπολογισμός του Νεκρού Σημείου είναι απαραίτητο να γίνουν ορισμένες απλουστευτικές παραδοχές, οι οποίες φυσικά δεν αλλοιώνουν την αξία των συμπερασμάτων στα οποία πρόκειται να καταλήξει ο αναλυτής.

Οι συνηθέστερες λοιπόν, παραδοχές που γίνονται είναι οι ακόλουθες:

- a. ότι το συνολικό κόστος και τα έσοδα μπορούν να προσδιοριστούν με αξιοπιστία και η μεταξύ τους σχέση είναι γραμμική για ένα ορισμένο εύρος παραγωγής.

- b. Ότι το κόστος μπορεί χωρίς δυσκολία να διαχωριστεί στο σταθερό και το μεταβλητό του μέρος, χωρίς το σταθερό να μεταβάλλεται και ότι το μεταβλητό είναι ανάλογο με το ύψος των πωλήσεων.
- c. Ότι οι τιμές πωλήσεως των προϊόντων της επιχείρησης και οι τιμές των συντελεστών της παραγωγής δεν μεταβάλλονται.
- d. Ότι δεν υπήρξε σημαντική μεταβολή του γενικού επιπέδου των τιμών, κατά την περίοδο που ζητείται ο προσδιορισμός του Νεκρού Σημείου.
- e. Ότι οι μέθοδοι παραγωγής και η παραγωγική δυναμικότητα της επιχείρησης δεν μεταβάλλονται.
- f. Ότι ο μόνος συντελεστής που επηρεάζει το κόστος είναι το ύψος των πωλήσεων.

4.2.1 ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ

Μαθηματικά ο προσδιορισμός του Ν. Σ. γίνεται με απλή εξίσωση και με βάση τη σκέψη:

Τα Έσοδα (κύκλος εργασιών ή τζίρος) είναι ίσα με το σύνολο των δαπανών που καταναλώθηκαν με σκοπό την πραγματοποίηση των εσόδων και οι οποίες αποτελούνται από Σταθερές (Σ) και Μεταβλητές (Μ) δαπάνες, συν ή μείον το αποτέλεσμα (κέρδος ή ζημία) (Α). Δηλαδή:

$$ΚΕ = Σ + Μ + Α$$

Όταν δεν υπάρχει αποτέλεσμα, όπως στην περίπτωση του Νεκρού σημείου, τότε το $A = 0$ οπότε στο Ν. Σ. θα έχουμε :

$$Κ.Ε. = Σ + Μ$$

4.2.2 ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ

Θεωρητικά ο προσδιορισμός του Νεκρού Σημείου φαίνεται εφικτός. Παρατάτα όμως, όταν έχουμε να κάνουμε με Εταιρείες Παροχής Υπηρεσιών και ειδικά όταν αναφερόμαστε σε Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις, που δραστηριοποιούνται σε περισσότερους από ένα κλάδους, τότε η κατάσταση γίνεται έντονα δύσκολή, αφού χρειάζεται ιστορική αναδρομή της εξεταζόμενης επιχείρησης. Για το λόγο αυτό επιλέξαμε να μην αναφερθούμε στην ανάλυση του Νεκρού Σημείου της επιχείρησης, για να αποφύγουμε, τυχόν λανθασμένα αποτελέσματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΡΙΣΗ

5.1 Εισαγωγή

Τα πρώτα σημάδια της κρίσης βρίσκουν από τη μία τους καταναλωτές να μειώνουν δραστικά τις δαπάνες τους και από την άλλη τους μεγάλους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς να καταρρέουν. Οι καταναλωτές επαναπροσδιορίζουν τις προτιμήσεις τους και διαμορφώνουν τελικά νέα πρότυπα κατανάλωσης. Οι επιχειρήσεις αντιμετωπίζουν μειωμένη ζήτηση και δυσκολία στη χρηματοδότηση. Οι οικονομολόγοι συμφωνούν ότι η οικονομία εισέρχεται σε περίοδο παρατεταμένης ύφεσης που θα διαρκέσει τουλάχιστον έως τις αρχές του 2011, με κυριότερα χαρακτηριστικά εκτός από τη μείωση των καταναλωτικών δαπανών, την αύξηση της ανεργίας και τις ισχυρές αποπληθωριστικές πιέσεις. Τα μέτρα που προτείνονται από οικονομικούς κύκλους για τον περιορισμό των παραπάνω χαρακτηριστικών είναι η μείωση των επιτοκίων, η λήψη δημοσιονομικών μέτρων, ενώ σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης είναι και η αποτελεσματική συνεργασία και ο οικονομικός συντονισμός των κρατών – μελών.

5.2 Η Παγκόσμια Οικονομική Κρίση και οι Συνέπειές της στον Τουριστικό Τομέα.

Στο καπιταλιστικό σύστημα, όπου κύριο χαρακτηριστικό είναι ότι οι νόμοι της Αγοράς (Προσφορά – Ζήτηση) κατά τη θεωρία είναι ικανοί να ισορροπούν την Οικονομία, μπορούν κατά καιρούς να προκαλέσουν μικρότερες ή μεγαλύτερες αναταραχές (κρίσεις). Στο μέτρο λοιπόν που οι ισχυρές οικονομίες, παγκόσμια ή τοπικά επεμβαίνουν, δημιουργούνται μικρότερα ή μεγαλύτερα προβλήματα. Η κάθε κρίση λοιπόν έχει τα δικά της χαρακτηριστικά, μεγέθη, απώλειες αλλά και ανακάμψεις.

Τα χαρακτηριστικά που έχουμε να αντιμετωπίσουμε σε περίοδο οικονομικής κρίσης είναι η έλλειψη ρευστότητας στις καθημερινές συναλλαγές, η αδυναμία πληρωμής των οικονομικών υποχρεώσεων, η αύξηση της ανεργίας και μία γενικότερη αρνητική ψυχολογία- γενεσιουργό αιτία διακράτησης πόρων που διαφορετικά θα διοχετεύονταν για επενδύσεις ή αγορές- .

Σίγουρα, σε περίοδο οικονομικής κρίσης, τα προβλήματα γίνονται αισθητά περισσότερο σε ορισμένους τομείς όπως είναι ο τουρισμός και η βιομηχανία προϊόντων (όχι Πρώτης Ανάγκης). Οι επιπτώσεις της διεθνούς χρηματοπιστωτικής κρίσης έχουν αρχίσει πλέον να φαίνονται, σύμφωνα με το Ίδρυμα Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων (Ι.Τ.Ε.Π.), με βάση τα στατιστικά στοιχεία για το 10μηνο Ιανουάριος – Οκτώβριος 2009. Συγκεκριμένα, η ανακοίνωση του Ι.Τ.Ε.Π. αναφέρει ότι η αβεβαιότητα και η ανασφάλεια έχει ήδη εγκατασταθεί σε όλους μας. Εκείνο που περιμένει απάντηση είναι πόσο βαθιά και ποιιάς διάρκειας θα είναι η κρίση και οι συνεπακόλουθες δυσμενείς επιπτώσεις. Ο τομέας του τουρισμού άρχισε να δέχεται τις πρώτες επιπτώσεις της κρίσης. Με εξαίρεση την Τουρκία και την Κροατία, σε όλες τις χώρες οι αφίξεις αλλοδαπών τουριστών μειώθηκαν την περίοδο Ιανουάριος – Οκτώβριος 2009. Το ύψος της μείωσης στην Ελλάδα φτάνει το -7,8 % και στην Κύπρο το -1,6% . Η εξέλιξη των αεροπορικών αφίξεων αλλοδαπών τουριστών στην χώρα μας επηρεάστηκε σαφώς και από την αρνητική πορεία των εξελίξεων των μηνών Αύγουστος – Οκτώβριος 2007 λόγω των τεραστίων διαστάσεων φυσικών καταστροφών (πυρκαγιές Πελοποννήσου). Ήταν πολύ αισιόδοξη η πρόβλεψη ότι ίσως παραμείνουμε στα επίπεδα έως και του Ιουλίου 2007- που ήταν μία καλή ως τότε χρονιά για τον τουρισμό μας-. Θα συνέβαινε αυτό αν η μείωση των αεροπορικών αφίξεων αντισταθμιζόταν με σημαντική αύξηση των αφίξεων με άλλα μεταφορικά μέσα, γεγονός που φυσικά δεν ίσχυσε και δεν ισχύει ούτε σήμερα.

Παράδοξο φαίνεται το γεγονός ότι οι κρατήσεις τις τελευταίας στιγμής συμβάλλουν στην άμβλυση των συνεπειών της παγκόσμιας ύφεσης. Ο κλάδος ξενοδοχειακών επιχειρήσεων έρχεται αντιμέτωπος το πρώτο 9μηνο του 2009 με μείωση των αφίξεων κατά -11,7 % και των διανυκτερεύσεων κατά -18 %. Στην Κρήτη το 1^ο εξάμηνο του 2009 η μείωση των αφίξεων φτάνει το -10,9%, ενώ στο Ηράκλειο παρατηρείται κόπωση της γερμανικής και βρετανικής αγοράς, που αποτελούν τις κύριες πηγές προέλευσης αλλοδαπών τουριστών με αποτέλεσμα να σημειωθεί μείωση των αφίξεων αυτών της τάξης του -35%. Αντίστοιχη τάση καταγράφεται για όλη την Ευρώπη, ενώ διεθνώς η μείωση των διανυκτερεύσεων εκτιμάται σε 9,3 %. Πρόσφατες εκτιμήσεις στη βάση των σημαντικά μειωμένων προ-κρατήσεων κάνουν λόγο για μεγάλη κάμψη της ζήτησης τουριστικών υπηρεσιών και ως το πρώτο 6μηνο του 2010. Ωστόσο, ασφαλέστερα συμπεράσματα θα μπορούν να εξαχθούν κατά τη διάρκεια αυτού του διαστήματος με τις κρατήσεις της τελευταίας στιγμής. Επιπλέον η ενίσχυση του ευρώ έναντι νομισμάτων ορισμένων σημαντικών χωρών αλλά και η υποτίμηση σε ανταγωνίστριες χώρες καθιστούν την ευρωζώνη ακριβό τουριστικό προορισμό, σε μία περίοδο που οι ταξιδιώτες περιορίζουν τις διανυκτερεύσεις και την ημερήσια δαπάνη και στρέφονται στις διακοπές εντός των συνόρων.

Μείωση 16-18% των εσόδων για τον ξενοδοχειακό κλάδο το 2010 προβλέπει το ΙΤΕΠ η οποία οφείλεται σε 4 βασικούς λόγους:

- Στις μειωμένες αφίξεις
- Στη μικρότερη διάρκεια διαμονής των ξένων τουριστών

- Στον περιορισμό των δαπανών των τουριστών και
- Στις χαμηλότερες τιμές που προσφέρουν τα ξενοδοχεία.

Η βαθιά και παρατεταμένη οικονομική κρίση έχει επηρεάσει σημαντικά και τον εσωτερικό τουρισμό, που μπορεί να μην υποκαθιστά τον αλλοδαπό ως προς τις συναλλαγματικές εισπράξεις, συμβάλλει όμως, στην αύξηση των διανυκτερεύσεων και των εσόδων των ξενοδοχείων καθώς και στην τόνωση της τοπικής οικονομίας. Έτσι, σύμφωνα με εκτιμήσεις, οι διανυκτερεύσεις των ημεδαπών τουριστών καταγράφουν σημαντικές μειώσεις, που σε ορισμένες περιπτώσεις ξεπερνούν το -20%. Η μεγαλύτερη όμως μείωση παρατηρείται στα έσοδα των ξενοδοχείων, τόσο λόγω του μειωμένου αριθμού των διανυκτερεύσεων –ημεδαπών και αλλοδαπών- όσο των μειωμένων τιμών που προσφέρουν. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ότι την υψηλή περίοδο, από 15 Ιουλίου έως 25 Αυγούστου, η μείωση των διανυκτερεύσεων στα Χανιά από ημεδαπούς Έλληνες φτάνει το 40% και στο Ηράκλειο το 20%.

Το ποσοστό της μείωσης των εσόδων γενικά, εκτιμά το ΙΤΕΠ, γεννά ανησυχίες καθώς θεωρείται πολύ υψηλό και κρίσιμο για τη βιωσιμότητα των επιχειρήσεων, ιδιαίτερα όταν βρίσκονται σε οριακή θέση. Πάντως το ποσοστό της μείωσης θα είναι πολύ υψηλό, αν μάλιστα λάβουμε υπόψη μας ότι απέχει σημαντικά από την ετήσια τάση ανάπτυξης του ελληνικού τουρισμού, η οποία κυμαίνεται γύρω στο 5%.

Η πορεία του ξενοδοχειακού κλάδου συνυφασμένη με αυτή του τουρισμού θα εξαρτηθεί από το πόσο θα επηρεαστεί από την κρίση το εισόδημα των αλλοδαπών που θέλουν να επισκεφτούν την χώρα μας και κατά πόσο θα τους επηρεάσει σε αυτή τους την απόφαση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

6.1 Εισαγωγή

Στο κεφάλαιο αυτό, αναλύονται οι λογιστικές καταστάσεις της ξενοδοχειακής μονάδας «ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε» κατά την πενταετία 2004 – 2008 με τη βοήθεια αριθμοδεικτών. Σημαντική υπήρξε η βοήθεια των σύγχρονων μεθόδων χρηματοοικονομικής ανάλυσης που συντέλεσαν σε μια πιο ξεκάθαρη εικόνα της εταιρείας καθώς και των συμπερασμάτων αυτού. Η χρηματοοικονομική ανάλυση αποτελεί στις μέρες μας ένα χρήσιμο εργαλείο που χρησιμοποιούν πολλές εταιρείες, το Δημόσιο και διάφοροι άλλοι φορείς.

6.2 Ταυτότητα της εταιρείας

ΕΠΩΝΥΜΙΑ: «ΚΑΡΑΒΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Α.Ε»

Α.Φ.Μ : 094029712

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 1494/01/Β/86/1493

ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΗΣ: 1975

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ: 264

EMAIL: divanis@divanicaravel.gr

ΕΔΡΑ: Βασιλ. Αλεξάνδρου 2, Τ.Κ 16121, Καισαριανή, Αττική

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2107207000 FAX: 2107253764 / 2107236683

ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ – ΣΤΕΛΕΧΗ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Διβάνης Σ. Αριστ.

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ: Διβάνης Α. Σπυρίδων

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ: Κορρές Χ. Κωνσταντίνος

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ: Παπαδογούλης Κων/νος

ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ: Μαγκανιώτης Σπύρος

ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ MARKETING: Φωτίου Νίκη

6.3 Οικονομικές Καταστάσεις της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.»

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ					
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2008	2007	2006	2005	2004
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ					
2. Συναλλ/κές διαφ. Δανείων για κτήση παγίων Καθαρή αξία			77.665,37	328.243,93	542.871,93
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως Αποσβέσεις Καθαρή αξία	488.234,45	1.603.693,84	897.709,28	305.586,71	1.205.710,19
	488.233,59	1.603.693,02	897.708,52	305.558,74	1.205.351,83
	0,86	0,82	0,76	27,97	358,36
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	488.234,45	1.603.693,84	975.374,65	633.830,64	1.748.582,12
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	488.233,59	1.603.693,02	897.708,52	305.558,74	1.205.351,83
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	0,86	0,82	77.666,13	328.271,90	543.230,29
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
II. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ					
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	21.721.174,45	21.721.174,45	19.041.550,45	17.384.796,45	17.384.796,45
3. Κτίρια και Τεχνικά Έργα Αποσβέσεις Καθαρή Αξία	49.430.046,18	48.541.154,99	37.830.883,66	34.672.319,95	33.990.311,46
	21.787.804,64	19.295.752,25	17.211.061,88	15.510.103,09	13.946.155,14
	27.642.241,54	29.245.402,74	20.619.821,78	19.162.216,86	20.044.156,32
4. Μηχανήμ.-Τεχνικ. Εγκατ.&λοιπ. Μηχαν.Εξοπλ. Αποσβέσεις Καθαρή Αξία	6.537.671,16	6.457.154,67	6.000.243,14	5.314.017,73	4.020.564,43
	4.681.369,41	4.201.037,81	3.620.656,88	3.060.591,78	2.630.046,24
	1.856.301,75	2.256.116,86	2.379.586,26	2.253.425,95	1.390.518,19
5. Μεταφορικά Μέσα Αποσβέσεις Καθαρή Αξία	42.745,05	43.918,93	42.448,34	44.843,37	44.843,37
	41.239,75	41.445,34	40.568,96	36.834,49	30.023,02
	1.505,30	2.473,59	1.879,38	8.008,88	14.820,35
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός Αποσβέσεις Καθαρή Αξία	21.035.827,84	19.522.827,76	17.114.493,22	16.123.951,62	15.305.944,12
	19.284.164,53	17.752.698,56	15.629.499,99	14.295.244,20	12.933.918,38
	1.751.663,31	1.770.129,20	1.484.993,23	1.828.707,42	2.372.025,74
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβ. Καθαρή Αξία	5.064,11	206.300,63	737.775,33	45.533,77	28.745,05
	5.064,11	206.300,63	737.775,33	45.533,77	28.745,05
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	98.772.528,79	96.492.531,43	80.767.394,14	73.585.462,89	70.775.204,88
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	45.794.578,33	41.290.933,96	36.501.787,71	32.902.773,56	29.540.142,78
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	52.977.950,46	55.201.597,47	44.265.606,43	40.682.689,33	41.235.062,10
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	98.772.528,79	96.492.531,43	80.767.394,14	73.585.462,89	70.775.204,88
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	45.794.578,33	41.290.933,96	36.501.787,71	32.902.773,56	29.540.142,78
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	52.977.950,46	55.201.597,47	44.265.606,43	40.682.689,33	41.235.062,10

III. ΣΥΜΜ/ΧΕΣ & ΆΛΛΕΣ ΜΑΚΡ/ΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ					
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	3.477.422,49	3.477.422,49	3.477.422,49	3.477.422,49	3.477.422,49
7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	38.413,78	38.413,78	31.740,68	31.740,68	35.558,72
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤ. & ΆΛΛΩΝ ΜΑΚΡΟΠΡ. ΑΠΑΙΤ.	3.515.836,27	3.515.836,27	3.509.163,17	3.509.163,17	3.512.981,21
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	102.288.365,06	100.008.367,70	84.276.557,31	77.094.626,06	74.288.186,09
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	45.794.578,33	41.290.933,96	36.501.787,71	32.902.773,56	29.540.142,78
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	56.493.786,73	58.717.433,74	47.774.769,60	44.191.852,50	44.748.043,31
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
I. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ					
1. Εμπορεύματα	191.225,39	170.752,23	149.371,78	149.869,59	155.446,06
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες	348.500,37	363.572,51	366.016,80	329.707,55	405.681,04
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	539.725,76	534.324,74	515.388,58	479.577,14	561.127,10
II. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ					
1. Πελάτες	2.663.716,65	2.470.550,46	3.170.541,01	2.329.530,53	2.737.325,79
μείον : προβλέψεις	667.500,00	480.000,00	310.000,00		
μείον : προβλέψεις για δόσεις πελατών σε καθυστέρηση				150.000,00	
3. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον/μένες)	974.508,42	1.203.928,91	726.842,56	963.063,82	924.286,93
10. Επισφαλείς - Επίδικοι πελάτες & χρεώστες	16.874,32	22.054,32	22.054,32	16.874,32	16.874,32
11. Χρεώστες Διάφοροι	1.914.218,24	1.650.444,07	1.782.166,10	1.603.965,37	2.216.805,29
12. Λογ/σμοί Διαχειρ. Προκ/λών & πιστώσεων	17.499,98	16.699,89	15.459,89	15.095,89	16.199,89
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	4.919.317,61	4.883.677,65	5.407.063,88	4.778.529,93	5.911.492,22
III. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ					
1. Μετοχές	39.700,08	39.700,08	39.700,08	39.700,08	39.700,08
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ	39.700,08	39.700,08	39.700,08	39.700,08	39.700,08
IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ					
1. Ταμείο	231.856,38	402.380,27	807.864,74	1.488.521,02	2.371.128,64
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	9.426.374,28	7.411.266,78	5.593.539,46	2.482.106,36	4.317.282,73
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	9.658.230,66	7.813.647,05	6.401.404,20	3.970.627,38	6.688.411,37
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ ΚΑΙ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ	9.697.930,74	7.853.347,13	6.441.104,28	4.010.327,46	6.728.111,45
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	15.156.974,11	13.271.349,52	12.363.556,74	9.268.434,53	13.200.730,77
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ					
1. Έξοδα επομένων χρήσεων	86.704,95	63.423,27	61.816,10	87.322,16	86.695,64
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΩΝ ΛΟΓ/ΜΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤ.	86.704,95	63.423,27	61.816,10	87.322,16	86.695,64
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	71.737.466,65	72.052.207,35	60.277.808,57	53.875.881,09	58.578.700,01

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ					
2. Χρεωστ. Λογαρ. Εγγυήσεων και Εμπράγματων ασφαλειών	125.700,00	129.300,00	86.920,00	86.920,00	61.920,00
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΞΕΩΣ	125.700,00	129.300,00	86.920,00	86.920,00	61.920,00
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
I. ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΛΠ.)					
1. Καταβεβλημένο	12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00
III. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ ΕΠΙΧΟΡ/ΣΕΩΝ ΕΠΕΣΝΔΥΣΕΩΝ					
1. Διαφορές από αναπρ/γη αξίας συμμ/χων και χρεογράφων	410.658,00	410.658,00	410.658,00	410.658,00	410.658,00
2. Διαφορές από αναπρ/γη αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	1.460.127,31	1.402.231,12	1.402.231,12	1.402.231,12	1.402.231,12
3. Επιχορ/σεις επενδύσεων πάγιου ενεργητ.	401.491,90	463.362,53	525.233,16	587.103,79	648.974,42
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΑΝΑΠΡ. ΕΠΙΧΟΡ. ΕΠΕΝΔ.	2.272.277,21	2.276.251,65	2.338.122,28	2.399.992,91	2.461.863,54
IV. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
1. Τακτικό Αποθεματικό	2.900.470,00	2.582.320,00	2.268.060,00	2.001.480,00	1.783.372,38
3. Ειδικά Αποθεματικά	1.956.776,23	1.881.776,23	234.776,23	234.776,23	234.776,23
4. Έκτακτα Αποθεματικά	41.727,98	41.727,98	41.727,98	41.727,98	41.727,98
5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	15.582.578,99	14.750.078,99	13.926.578,99	13.926.578,99	13.926.578,99
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	20.481.553,20	19.255.903,20	16.471.143,20	16.204.563,20	15.986.455,58
V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ					
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως είς νέο	10.953.820,90	8.431.380,07	7.498.871,49	5.433.833,30	4.185.152,69
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	10.953.820,90	8.431.380,07	7.498.871,49	5.433.833,30	4.185.152,69
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	46.007.651,31	42.263.534,92	38.608.136,97	36.338.389,41	34.933.471,81

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
I. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
2. Δάνεια Τραπεζών	11.200.000,00	12.600.000,00	5.793.572,73	4.533.280,17	6.878.039,41
ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	11.200.000,00	12.600.000,00	5.793.572,73	4.533.280,17	6.878.039,41
II. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
1. Προμηθευτές	1.661.226,91	2.124.334,93	2.669.595,21	2.215.871,88	1.987.346,37
2. Γραμμάτια πληρωτέα και υποσχετικές					
2. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρ/μένες)	1.392.767,74	1.468.056,43	990.749,01	901.880,96	981.035,51
4. Προκαταβολές πελατών	1.765.150,47	1.976.624,44	1.776.601,36	1.305.637,23	1.597.872,26
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	2.742.051,85	2.449.987,90	2.890.216,89	1.676.038,92	5.049.296,91
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	920.536,97	961.728,07	917.456,75	812.657,47	804.057,63
7. Μακρ. Υποχρ. Πληρωτ. την επόμ. χρήση	1.741.672,45	3.876.954,48	2.622.711,50	2.287.380,45	2.284.562,84
10. Μερίσματα πληρωτέα	3.362.000,00	3.362.000,00	2.870.000,00	2.870.000,00	2.911.000,00
11. Πιστωτές Διάφοροι	719.336,98	744.029,44	859.998,25	757.630,13	977.913,87
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	14.304.743,37	16.963.715,69	15.597.328,97	12.827.097,04	16.593.085,39
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	25.504.743,37	29.563.715,69	21.390.901,70	17.360.377,21	23.471.124,80
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ					
2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	225.071,97	224.956,74	278.769,90	177.114,47	174.103,40
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΑΒΑΤ. ΛΟΓΑΡ. ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	225.071,97	224.956,74	278.769,90	177.114,47	174.103,40
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	71.737.466,65	72.052.207,35	60.277.808,57	53.875.881,09	58.578.700,01
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ					
2. Πιστωτ. Λογαρ. Εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	125.700,00	129.300,00	86.920,00	86.920,00	61.920,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡ/ΜΩΝ ΤΑΞΕΩΣ	125.700,00	129.300,00	86.920,00	86.920,00	61.920,00

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ					
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ					
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	45.770.627,05	44.678.499,28	40.982.644,06	36.851.956,31	45.543.599,98
μείον : κόστος πωλήσεων	30.747.745,80	30.210.570,26	27.694.057,64	25.414.555,01	26.863.176,71
ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	15.022.881,25	14.467.929,02	13.288.586,42	11.437.401,30	18.680.423,27
πλέον : Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	353.497,03	161.305,17	196.082,08	156.677,22	297.630,39
ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΚΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	15.376.378,28	14.629.234,19	13.484.668,50	11.594.078,52	18.978.053,66
ΜΕΙΟΝ:					
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3.112.442,14	3.040.097,27	2.758.556,84	2.520.334,86	2.673.817,35
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	2.699.567,13	2.636.819,06	2.392.625,82	2.186.004,72	2.319.127,27
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠ.ΛΕΙΤ/ΚΩΝ ΕΞ.	5.812.009,27	5.676.916,33	5.151.182,66	4.706.339,58	4.992.944,62
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	9.564.369,01	8.952.317,86	8.333.485,84	6.887.738,94	13.985.109,04
ΠΛΕΟΝ:					
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	311.158,92	181.573,85	67.687,62	48.820,97	26.487,66
ΣΥΝΟΛΟ ΠΙΣΤΩΤ.ΤΟΚΩΝ & ΣΥΝΑΦ. ΕΞΟΔ.	311.158,92	181.573,85	67.687,62	48.820,97	26.487,66
ΜΕΙΟΝ:					
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.053.870,29	827.426,94	504.853,24	388.201,68	469.548,76
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΩΣΤ. ΤΟΚΩΝ & ΣΥΝΑΦ. ΕΞΟΔ.	1.053.870,29	827.426,94	504.853,24	388.201,68	469.548,76
ΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	8.821.657,64	8.306.464,77	7.896.320,22	6.548.358,23	13.542.047,94
II. ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
ΠΛΕΟΝ:					
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	63.557,82	121.648,98	76.609,55	66.485,23	114.650,60
2. Έκτακτα κέρδη	2.200,81	1.362,40	4.595,00	5.999,99	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων					2.626,33
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤ. & ΑΝΟΡΓ. ΕΞΟΔ. & ΚΕΡΔ.	65.758,63	123.011,38	81.204,55	72.485,22	117.276,93
ΜΕΙΟΝ:					
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	131.017,53	1.748,10	78.331,54	164.420,62	238.105,78
2. Έκτακτες ζημιές	140,09			2.470,00	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	285,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤ. & ΑΝΟΡΓ. ΕΞΟΔ. & ΖΗΜ.	131.157,62	1.748,10	78.331,54	166.890,62	238.390,78
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	-65.398,99	121.263,28	2.873,01	-94.405,40	-121.113,85
ΟΡΓΑΝ. & ΕΚΤΑΚΤ. ΑΠΟΤ/ΤΑ (ΚΕΡΔ. Ή ΖΗΜ.)	8.756.258,65	8.427.728,05	7.899.193,23	6.453.952,83	13.420.934,09
ΜΕΙΟΝ:					
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	4.737.780,42	6.189.409,18	4.329.342,84	3.562.736,75	3.879.498,15
μείον: Αποσβέσεις Ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	4.737.780,42	6.189.409,18	4.329.342,84	3.562.736,75	3.879.498,15
ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	8.756.258,65	8.427.728,05	7.899.193,23	6.453.952,83	13.420.934,09
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ ΧΡΗΣ. ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜ.	8.756.258,65	8.427.728,05	7.899.193,23	6.453.952,83	13.420.934,09
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΜΕΤΑ ΦΟΡΩΝ	8.756.258,65	8.427.728,05	7.899.193,23	6.453.952,83	13.420.934,09

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως	8.756.258,65	8.427.728,05	7.899.193,23	6.453.952,83	13.420.934,09
Υπόλοιπο αποτ/των προηγούμενων χρήσεων	8.431.380,07	7.498.871,49	5.433.833,30	4.185.152,69	913.707,82
μείον: διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	111.791,00	0,00	345.080,00	0,00	-6.176,42
Έκτακτο αποθεματικό					244.837,27
ΜΕΙΟΝ:					
Φόρος εισοδήματος	2.206.712,63	2.124.268,13	2.307.912,48	2.079.394,00	3.505.334,66
Λοιποί φόροι					61.209,32
Λοιποί μη ενσωματ.στο λειτουργ.κόστος φόροι	160.164,19	47.691,34	44.582,56	37.770,60	37.806,55
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΩΝ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΚΕΡΔΩΝ	2.366.876,82	2.171.959,47	2.352.495,04	2.117.164,60	3.604.350,53
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ Ή ΖΗΜΙΕΣ ΕΙΣ ΝΕΟ	14.708.970,90	13.754.640,07	10.635.451,49	8.521.940,92	10.981.305,07
ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ					
1. Τακτικό Αποθεματικό	318.150,00	314.260,00	266.580,00	218.107,62	435.152,38
2. Πρώτο μέρος	3.362.000,00	3.362.000,00	2.870.000,00	2.870.000,00	
Μερίσματα από κέρδη χρήσης					1.813.664,23
Μερίσματα από κέρδη προηγούμενης χρήσης					913.707,82
5. Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	75.000,00	1.647.000,00			183.627,95
Αφορολόγητα αποθεματικά διαφόρων νόμων					3.450.000,00
Αφορολόγητα αποθεματικά Ν. 1828/89					
Αφορολόγητα αποθεματικά Ν. 2601/98					
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	10.953.820,90	8.431.380,07	7.498.871,49	5.433.833,30	4.185.152,69
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ	14.708.970,90	13.754.640,07	10.635.451,49	8.521.940,92	10.981.305,07

6.4 Συγκεντρωτικός Πίνακας Αποτελεσμάτων της Αναλύσεως των Χρηματ/κών Καταστάσεων της Εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.»

Διαγράφηκε: 1

ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.

	ΕΤΗ				
	2008	2007	2006	2005	2004
<u>I. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</u>					
Βαθμός Παγιοποίησης	0,74	0,77	0,73	0,76	0,70
Βαθμός Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	0,21	0,18	0,21	0,17	0,23
Σχέση Παγίων προς Κυκλοφοριακά	3,50	4,16	3,60	4,40	3,12
<u>II. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</u>					
Αριθμοδείκτης Οικονομικής Ανεξαρτησίας	0,64	0,59	0,64	0,67	0,60
Δείκτης Πιέσεως Ξένου Κεφαλαίου	0,36	0,41	0,36	0,33	0,40
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης	1,80	1,43	1,80	2,10	1,50
<u>III. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ</u>					
Ίδια Κεφάλαια / Πάγια	0,87	0,77	0,87	0,90	0,85
Ίδια Κεφάλαια + Ξένα Μακρόχρονα / Πάγια	1,08	0,99	1,00	1,00	1,01
<u>IV. ΜΕΤΡΗΣΗ ΤΟΥ ΒΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ</u>					
Αποθεματικά (πάσης φύσεως) / Μετοχικό Κεφάλαιο	1,67	1,57	1,34	1,32	1,30
<u>V. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</u>					
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	32,82%	32,38%	32,42%	31,04%	41,02%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	19,13%	18,86%	19,27%	17,51%	29,47%
Αποδοτικότητα Ιδίου Κεφαλαίου	19,03%	19,94%	20,46%	17,76%	38,42%
Αποδοτικότητα Ιδίου Κεφαλαίου μετά φόρου εισοδήματος.	14,23%	14,91%	14,48%	12,04%	28,38%
Αποδοτικότητα Συνολικού Κεφαλαίου	13,67%	12,85%	13,94%	12,70%	23,71%
Αριθμοδείκτης Οικονομικής Μόχλευσης	1,39	1,55	1,47	1,40	1,62
Αποδοτικότητα Συνολικού Ενεργητικού	12,20%	11,70%	13,10%	11,98%	22,91%
<u>VI. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ</u>					
Γενική ή Ονομαστικά Ρευστότητα	1,06	0,78	0,79	0,72	0,80
Ειδική ή Πραγματική Ρευστότητα	1,02	0,75	0,76	0,69	0,76
Ταμειακή Ρευστότητα	0,77	0,52	0,46	0,34	0,45
Δείκτης Αμυντικού Χρονικού Διαστήματος	903	805	825,25	669,25	908,50
Διαθέσιμα προς Κυκλοφορούν Ενεργητικό	63,72%	58,88%	51,78%	42,84%	50,67%
<u>VII. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ</u>					
<u>Ή ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ</u>					
Κυκλοφοριακά Ταχύτητα Αποθεμάτων	57,26	57,56	55,67	48,84	45,95
Χρονικά Διάρκεια Ανανέωσης Αποθεμάτων	6,37	6,34	6,56	7,47	7,94
Κυκλοφοριακά Ταχύτητα Είσπραξης Απαιτήσεων	9,34	8,68	8,05	6,89	7,99
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Εξόφλησης Υποχρεώσεων	1,97	1,86	1,95	1,73	1,49
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Ενεργητικού	0,64	0,62	0,68	0,68	0,78
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Ιδίου Κεφαλαίου	0,99	1,06	1,06	1,01	1,30
<u>VIII. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ</u>					
Αριθμοδείκτης Λειτουργικών Εξόδων	0,80	0,80	0,80	0,82	0,70

Κόστος Πωληθέντων / Καθαρές Πωλήσεις	0,67	0,68	0,68	0,69	0,59
Λειτουργικά Έξοδα / Καθαρές Πωλήσεις	12,70%	12,71%	12,57%	12,77%	10,96%
Έξοδα Διοίκησης / Καθαρές Πωλήσεις	6,80%	6,80%	6,73%	6,84%	5,87%
Έξοδα Διάθεσης / Καθαρές Πωλήσεις	5,90%	5,90%	5,84%	5,93%	5,09%
Χρεωστικοί Τόκοι /Καθαρές Πωλήσεις	2,30%	1,85%	1,23%	1,05%	1,03%
ΙΧ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ					
Κατά Μετοχή Κέρδη	2,14	2,06	1,93	1,57	3,27
Ποσοστό Διανεμόμενων Κερδών	0,82	0,82	0,70	0,70	0,67
Εσωτερική Αξία Μετοχής	11,22	10,31	9,42	8,86	8,52

6.5. Ανάλυση των αποτελεσμάτων

Σε αυτό το σημείο θα σας εκθέσουμε τα αποτελέσματα της ανάλυσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Αυτό θα μας βοηθήσει να σχηματίσουμε μία περισσότερο ολοκληρωμένη άποψη για την χρηματοοικονομική κατάσταση της εξεταζόμενης επιχείρησης και κατά συνέπεια στην διεξαγωγή συμπερασμάτων για την ωφελιμότητα της ανάλυσης των λογιστικών καταστάσεων σε περιόδους οικονομικής κρίσεως.

Η εξεταζόμενη επιχείρηση «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ» Α.Ε είναι εντάσεως παγίων στοιχείων αφού ο βαθμός παγιοποίησης της κυμαίνεται σταθερά γύρω στο 74% (δηλαδή >50%) και όχι εντάσεως κυκλοφοριακών στοιχείων, αφού ο βαθμός κυκλοφορούντος ενεργητικού δεν υπερβαίνει κατά την εξεταζόμενη 5ετία το 23% (δηλαδή <50%). Καθώς λοιπόν από τη σχέση Π/Κ προκύπτει ότι τα Πάγια στοιχεία > Κυκλοφοριακά στοιχεία καταλαβαίνουμε ότι έχουμε να κάνουμε με μία επιχείρηση που έχει διαφορετική σύνθεση και ελαστικότητα κόστους σε σχέση με τις επιχειρήσεις εντάσεως κυκλοφοριακής περιουσίας. Επίσης δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι οι επιχειρήσεις Π>Κ έχουν εντελώς διαφορετική τιμολογιακή πολιτική και τις επηρεάζει άμεσα η ψυχολογική κατάσταση των πολιτών της χώρας στην οποία δραστηριοποιούνται. Καθώς λοιπόν οι επιχειρήσεις την οποία εξετάζουμε είναι εντάσεως παγίων στοιχείων είναι πολύ δύσκολη η αλλαγή του τύπου εγκατάστασής της για αυτό σε περίοδο οικονομικής κρίσης, την οποία και διανύουμε, πρέπει να είναι προετοιμασμένη να ανταπεξέλθει τουλάχιστον στις τρέχουσες υποχρεώσεις της ώστε να μην οδηγηθεί σε πτώχευση.

Εν συνεχεία, από τους αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίου προκύπτει ότι υπάρχει οικονομική ανεξαρτησία αφού βάσει του Μ.Ο της 5ετίας το 63% της χρηματοδότησης της επιχείρησης προέρχεται από Ίδια Κεφάλαια. Θετικό είναι επίσης το γεγονός ότι δεν υπάρχει έντονη εξάρτηση από τα ξένα κεφάλαια καθώς και ότι αν και το 2007 ο δείκτης Πιέσεως Ξένου Κεφαλαίου αγγίζει το 41%, το 2008 έχει μειωθεί στο 36%, που μας δείχνει την πρόθεση της διοίκησης να τακτοποιεί τις υποχρεώσεις της άμεσα. Χρειάζεται όμως προσοχή μιας και ο δείκτης ΙΚ/Π δεν είναι >1 ή 100% όπως κανονικά θα έπρεπε. Γι αυτό χρειάστηκε να εξετάσουμε τον δείκτη ΙΚ+ΞΜ/Π (Ίδια Κεφάλαια + Ξένα Μακρόχρονα / Πάγια). Παρατηρήσαμε λοιπόν ότι ευτυχώς για την επιχείρηση χρηματοδοτείται κυρίως από διαρκή κεφάλαια και όχι βραχύχρονα. Με αυτό τον τρόπο και οι μακρόχρονοι πιστωτές της επιχείρησης απολαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό ασφαλείας απ ότι θα είχαν αν η επιχείρηση καλείτο να εξοφλεί βραχύχρονα δάνεια.

Παρακάτω βλέπουμε την Μέτρηση του Βαθμού Αυτοχρηματοδότησης της επιχείρησης και παρατηρούμε ότι η τάση του δείκτη κατά την 5ετία είναι ανοδική. Συμπεραίνουμε λοιπόν ότι η επιχείρηση δεν μοιράζει όλα τα κέρδη αλλά κρατάει αποθεματικά είτε για επένδυση είτε για άλλους λόγους. Ένας από τους σημαντικότερους λόγους παρακράτησης κερδών και μη διανομή τους είναι η αντιμετώπιση καταστάσεων οικονομικών κρίσεων όπου ή έλλειψη ρευστότητας είναι έντονη και το να κρατάει μια επιχείρηση μεγαλύτερο ποσοστό κερδών της θα τη βοηθήσει να μην φανεί ότι

αντιμετωπίζει και η ίδια πρόβλημα, με αποτέλεσμα να ελκύει περισσότερο μελλοντικούς επενδυτές.

Προχωρώντας στον πίνακα των αποτελεσμάτων της ανάλυσης βλέπουμε τους Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας. Εδώ εξετάζουμε την ικανότητα που έχει το κεφάλαιο της επιχείρησης να παράγει κέρδος. Σε αυτό το σημείο, θα έλεγα ότι παρατηρούμε την επιχείρηση να αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα.

Αρχικά, από τον δείκτη Μικτού Περιθωρίου Κέρδους συμπεραίνουμε ότι σε αξία πωλήσεων 100€ έχουμε μικτό κέρδος 32,82€ (αφορά το 2008 και μην ξεγελιόμαστε για το 41,02€ του 2004 γιατί λόγω ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ η κίνηση των ξενοδοχειακών μονάδων ήταν έτσι κι αλλιώς αυξημένη- παραταύτα για ένα τέτοιο γεγονός και το 41,02% είναι πολύ μικρό για μικτό κέρδος). Άρα το κόστος πωληθέντων είναι πολύ υψηλότερο από αυτό που θα έπρεπε. Φυσικά ήδη ξέρουμε ότι αν το μικτό περιθώριο κέρδους είναι χαμηλό τότε και το καθαρό περιθώριο κέρδους αναμένεται ακόμα μικρότερο. Στην πράξη λοιπόν το καθαρό περιθώριο κέρδους, για κάθε κόστος πωλήσεων 100€, η κύρια δραστηριότητα της επιχείρησης αφήνει καθαρό αποτέλεσμα εκμετάλλευσης μόλις 19,13€ (το 2008, έναντι 29,47€ το 2004). Στην περαιτέρω ανάλυση των αριθμοδεικτών αποδοτικότητας, όσον αφορά το Ίδιο Κεφάλαιο βλέπουμε ότι για κάθε 100 μονάδες Ίδιου Κεφαλαίου, αποδίδει μονάχα 19,03% το 2008 ενώ το 2004 εμφάνιζε απόδοση 38,42%, αποτέλεσμα αρκετά ικανοποιητικό ανεξάρτητα από το γεγονός των Ολυμπιακών αγώνων που διεξάγονταν εκείνη την περίοδο στη χώρα μας.

Σε αυτό το σημείο παρατηρούμε ότι αν και η επιχείρηση, όπως είδαμε παραπάνω, χρησιμοποιεί σε μεγάλο βαθμό τα Ίδια Κεφάλαια της για την επίτευξη θετικού αποτελέσματος, αυτά δεν αποδίδουν την τελευταία 4ετία, αντίθετα αποδίδουν με φθίνουσα πορεία. Και ενώ εν συνεχεία, η απόδοση του συνολικού κεφαλαίου είναι απογοητευτική (13,67% το 2008 – 23,71% το 2004), θετικό είναι το γεγονός ότι η επίδραση της χρήσης των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι θετική, αφού ο δείκτης οικονομικής μόχλευσης είναι σταθερά >1%. Χρειάζεται όμως μεγάλη προσοχή από την εταιρεία, καθώς η τάση του δείκτη είναι πτωτική τα τελευταία χρόνια. Πιθανότατα αυτό σημαίνει ότι η επιχείρηση θα πρέπει να κρατήσει μεγαλύτερο ποσοστό των κερδών με τη μορφή αποθεματικού και να διανείμει λιγότερα κέρδη στους μετόχους. Έτσι δεν θα αναγκαστεί να οδηγηθεί στον δανεισμό για να χρησιμοποιήσει ξένα κεφάλαια για την επίτευξη κέρδους, κεφάλαια τα οποία όταν κλιθεί να εξοφλήσει δεν θα μπορεί, λόγω του ότι θα έχουν αρνητική επίδραση στα κέρδη της επιχείρησης., Κάτι το οποίο, θα δυσκόλευε περισσότερο τη θέση μας στην αγορά, κυρίως σε περίοδο οικονομικής κρίσης.

Τέλος, ως προς τους δείκτες αποδοτικότητας, η συμβολή του Ενεργητικού στην απόδοση της επιχείρησης είναι χαμηλή με πολλά 'σκαμπανεβάσματα' από το 2004 έως το 2008 (12,20%). Η μεγαλύτερη πτώση παρατηρείται από το 2004 στο 2005. Υποθέτουμε, ως εξωτερικοί αναλυτές της επιχείρησης ότι το 2004 είχε εμφανίσει θετικότερα αποτελέσματα σε αυτούς τους δείκτες λόγω των ολυμπιακών αγώνων και

φυσικά, η αρνητική απόσταση των μονάδων αυτών το 2005 είναι τόσο μεγάλη εξαιτίας αυτού.

Εμβαθύνοντας στην ανάλυση της ρευστότητας της επιχείρησης, παρατηρούμε ότι ενώ η ονομαστική ρευστότητα πρέπει να είναι $\geq 200\%$ από το 2004 έως το 2007 μόλις που πλησιάζει το 80% και το 2008 ίσα που ξεπερνάει το 100%, ποσοστό άκρως υποεπαρκές. Μη ενθαρρυντικό είναι επίσης το γεγονός ότι η ειδική ρευστότητα εμφανίζεται μη επαρκής αφού πρέπει να είναι $\geq 100\%$. Βλέπουμε λοιπόν ότι το 2004 είναι μόνο 76% με πτωτική τάση τα επόμενα 3 χρόνια. Μία μικρή αύξηση το 2008 (που ίσως να οφείλεται και σε δανεισμό ή εισροή ξένων κεφαλαίων) στο ποσοστό 102%, δίνει μία μικρή ανάσα και στην ταμειακή ρευστότητα της επιχείρησης. Η οποία μέχρι και το 2006 κυμαινόταν σε οριακά ποσοστά 35%-40%. Η ταμειακή ρευστότητα δείχνει την ικανότητα της επιχείρησης να μπορεί με τα άμεσα διαθέσιμα της, να εξοφλεί το αντίστοιχο ποσοστό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της.

Στη συνέχεια ο Δείκτης Αμυντικού Χρονικού Διαστήματος μας παρουσιάζει σε αριθμό ημερών, το χρονικό διάστημα που μπορεί η επιχείρηση να λειτουργεί με την χρησιμοποίηση των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων της, χωρίς να καταφεύγει στη χρησιμοποίηση εσόδων που προέρχονται από την κύρια δραστηριότητά της.

Παρακάτω αναλύοντας τους Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας βλέπουμε ότι χρησιμοποιεί πάνω από 57 φορές τα τελευταία 3 χρόνια το στοιχείο των αποθεμάτων για την επίτευξη πωλήσεων. Για να το πούμε διαφορετικά τα αποθέματα μέσα στα τελευταία 3 χρόνια ανανεώνονται λίγο παραπάνω από 57 φορές ή αλλιώς περίπου κάθε 6 μέρες. Επίσης παρατηρούμε ότι η επιχείρηση εισπράττει τις απαιτήσεις της περισσότερες φορές κατά τη διάρκεια της χρήσης ενώ εξοφλεί τις υποχρεώσεις της λιγότερες φορές. Δηλαδή κατά την διάρκεια και των 5 εξεταζόμενων ετών ισχύει ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ > ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ, που αυτό είναι και το επιθυμητό για την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης.

Έπειτα, η κυκλοφοριακή ταχύτητα Ενεργητικού και η κυκλοφοριακή ταχύτητα Ιδίου κεφαλαίου μας δείχνει πόσο εντατικά χρησιμοποιεί η επιχείρηση το ενεργητικό της και πόσο συχνά το στοιχείο των Ιδίων κεφαλαίων αντίστοιχα για την πραγματοποίηση πωλήσεων. Οι δύο αυτοί δείκτες εδώ εμφανίζονται πολύ μικροί, άρα ευνόητο είναι ότι τα δύο αυτά στοιχεία δεν χρησιμοποιούνται εντατικά για την επίτευξη πωλήσεων. Συμπερασματικά θα μπορούσαμε να αναφέρουμε σε αυτή την κατηγορία δεικτών ότι είναι πολύ ωφέλιμο για την επιχείρηση το γεγονός ότι κατά κύριο λόγο χρησιμοποιεί τα αποθέματά της για την πραγματοποίηση πωλήσεων.

Μία ακόμα ενδιαφέρουσα κατηγορία δεικτών είναι οι Αριθμοδείκτες Δαπανών, οι οποίοι μας βοηθούν να διαπιστώσουμε πού δαπανούνται τα περισσότερα χρήματα για την επίτευξη πωλήσεων κι αν οι δαπάνες αυτές χρήζουν σωστής μεταχείρισης. Έτσι λοιπόν βλέπουμε ότι για κάθε 100€ πωλήσεων, τα λειτουργικά απορροφούν 80€, από τα οποία τα 67€ αφορούν το κόστος πωληθέντων και τα 13€ τα καθαρά λειτουργικά έξοδα.

Με τη σειρά τους τα λειτουργικά έξοδα αναλύονται σε 6,70€ για τον τομέα της διοίκησης και 6,00€ για τον τομέα της διάθεσης. Άρα εντοπίζουμε ένα πολύ αυξημένο κόστος πωληθέντων, το οποίο θα μπορούσε να μειωθεί με διαφορετικούς χειρισμούς και τις κατάλληλες συμφωνίες με τους προμηθευτές.

Τέλος, αναφορά γίνεται και σε κάποιους Αριθμοδείκτες επενδύσεων που λογικό είναι ότι χρησιμοποιούνται κυρίως από τους επενδυτές όταν πρόκειται να αποφασίσουν αν θα πρέπει να αγοράσουν, να πωλήσουν ή να διατηρήσουν την επένδυση τους στους μετοχικούς κύκλους της εξεταζόμενης επιχείρησης.

Βλέπουμε λοιπόν, ότι το ύψος των καθαρών κερδών που αντιστοιχεί σε κάθε μία μετοχή καταλήγει το 2008 να φτάνει τις 2,14 νομισματικές μονάδες. Φυσικά το 2004, ίσως λόγω και των Ολυμπιακών αγώνων έφτανε τις 3,27 νομισματικές μονάδες άλλα θετικό είναι το γεγονός ότι ενώ το 2005 είχε μία απότομη πτώση στις 1,57 νομισματικές μονάδες πλέον ακολουθεί μία σταθερά ανοδική πορεία. Εν συνεχεία παρατηρούμε ότι διανέμει το 82% (το 2008) των κερδών της. Γνωρίζουμε βέβαια πως όσο μεγαλύτερο είναι το ποσοστό των διανεμόμενων κερδών, τόσο μεγαλύτερο είναι το καταβαλλόμενο στους μετόχους μέρισμα. Άρα η πολιτική που ακολουθεί η επιχείρηση, αυτή της αυξητικής τάσης του ποσοστού των διανεμόμενων κερδών, πιθανότατα στοχεύει στην προσέλκυση νέων επενδυτών. Κάτι τέτοιο είναι απόλυτα λογικό όταν εν αναμονή της κρίσεως γνωρίζουμε ότι θα αντιμετωπίσει δυσκολίες.

6.6. Συμπέρασμα

Η σύγκριση των οικονομικών μεγεθών της τελευταίας 5ετίας της επιχείρησης «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε» μας δείχνει ότι παρά τους χαμηλούς αριθμοδείκτες ρευστότητας η επιχείρηση δεν αντιμετώπισε προβλήματα στην εξόφληση των υποχρεώσεων της. Η διατήρηση των αριθμοδεικτών ρευστότητας σε χαμηλά επίπεδα δείχνει ότι η διοίκηση της επιχειρήσεως κατόρθωσε χάρις στο σωστό χρονικό προγραμματισμό των εισπράξεων και των πληρωμών της να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της. Έτσι κατορθώνει ως και σήμερα να επιτυγχάνει την πλέον εντατική χρησιμοποίηση των κεφαλαίων κινήσεως.

Από μακροχρόνιας σκοπιάς παρατηρήθηκε βελτίωση στη διάρθρωση των κεφαλαίων της. Αυτό επιτεύχθηκε χάρη στην παρακράτηση κερδών με τη μορφή αποθεματικών και τη διενέργεια υψηλών αποσβέσεων (είναι φυσικό μιας και η επιχείρηση είναι εντάσεως πάγιων περιουσιακών στοιχείων). Λόγω όμως της περιόδου κρίσης που διανύουμε, ως εξωτερική αναλυτές της επιχείρησης, βάσει των αποτελεσμάτων της ανάλυσης των αριθμοδεικτών, θα μπορούσαμε να προτείνουμε κάποιες ενέργειες, ώστε να περάσει όσο το δυνατόν με λιγότερες αρνητικές συνέπειες αυτή η περίοδος.

Για την περαιτέρω λοιπόν βελτίωση της διαρθρωτικής σχέσεως των κεφαλαίων της επιχείρησης κρίνεται σκόπιμη η εφαρμογή μιας πιο συντηρητικής πολιτικής μερισμάτων και η παρακράτηση μεγαλύτερων ποσών από τα κέρδη της με τη μορφή αποθεματικών ή με κεφαλαιοποίηση μέρους των προς διανομή μερισμάτων και έκδοση νέων μετοχών, οι οποίες θα δοθούν ως μέρισμα (stock dividends). Επίσης βελτίωση θα μπορούσε να επέλθει με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου (κάτι το οποίο την τελευταία τουλάχιστον 5ετία δεν έχει συμβεί) και άντληση κεφαλαίων από την κεφαλαιαγορά. Πάντως η προσφυγή της επιχείρησης σε τραπεζικό δανεισμό την υφιστάμενη περίοδο οικονομικών δυσχερειών δεν κρίνεται κατάλληλη, καθώς τα επιτόκια όλο και αυξάνονται. Βελτίωση των αποτελεσμάτων της θα μπορούσε να επιτευχθεί και με την εντατικότερη χρησιμοποίηση των περιουσιακών της στοιχείων (ενεργητικό) αλλά και με αποδοτικότερη χρήση των Ιδίων κεφαλαίων της. Αυτό το επισημαίνουμε καθώς παρατηρείται εντατική χρησιμοποίηση κυρίως των αποθεμάτων της για την επίτευξη πωλήσεων.

Ένα επίσης γεγονός το οποίο εντοπίστηκε μέσω της ανάλυσης και θα πρέπει να τονιστεί, είναι το μεγάλο ποσοστό δαπάνης των λειτουργικών εξόδων και συγκεκριμένα του κόστους πωληθέντων. Σε περίοδο κρίσης λοιπόν συνετό θα ήταν να επαναπροσδιορίσει η διοίκηση τις συμφωνίες που έχει κάνει με τους διάφορους προμηθευτές της και όχι κατ' ανάγκη να μειώσει την ποιότητα που παρέχει. Άλλωστε σε περιόδους οικονομικών δυσχερειών όλοι επιθυμούν να βρουν λύσεις για την αντιμετώπισή της με όσο το δυνατόν λιγότερες αρνητικές συνέπειες.

Εν κατακλείδι, είναι πλέον ευνόητο ότι η επιχείρηση έχει τις δυνατότητες και τα περιθώρια να βελτιώσει περαιτέρω τους δείκτες της, υιοθετώντας κάποια μέτρα όπως τα παρακάτω:

- Αύξηση του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, μέσα από επενδύσεις, επεκτάσεις.
- Μείωση του κόστους πωληθέντων (κόστος πρώτων και βοηθητικών υλών, μισθών προσωπικού, βιομηχανικών ίσως δαπανών).
- Μείωση των λοιπών χρεωστικών λογαριασμών εκμετάλλευσης (τόκοι ξένου κεφαλαίου).
- Ορθολογική διαχείριση της τιμολογιακής πολιτικής της επιχείρησης.
- Αύξηση του καθαρού κέρδους και αποθεματοποίηση σημαντικού μέρους του, για ισχυροποίηση της κεφαλαιακής βάσης της επιχείρησης και μείωση των χρηματοοικονομικών της δαπανών.
- Αύξηση του δείκτη κυκλοφοριακής ταχύτητας του συνολικού ενεργητικού ή της κυκλοφοριακής ταχύτητας των επιμέρους στοιχείων του.
- Υποκατάσταση των απασχολούμενων περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αποδοτικότητας από περιουσιακά στοιχεία υψηλής αποτελεσματικότητας. Αυτό επιτυγχάνεται με την πραγματοποίηση επενδύσεων υψηλής και προηγμένης τεχνολογίας με τις οποίες βελτιώνεται η παραγωγικότητα και η ανταγωνιστικότητα της επιχείρησης.
- Εφαρμογή μέτρων που στοχεύουν στη βελτίωση της αποτελεσματικότητας του συνόλου των λειτουργιών της επιχείρησης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (APPENDIX)

Η σύγκριση των οικονομικών μεγεθών μιας επιχείρησης με αντίστοιχα αντιπροσωπευτικά μεγέθη των προηγούμενων ετών, ή με ορισμένα πρότυπα, αποτελεί ουσιώδες μέρος της χρηματοοικονομικής ανάλυσης των λογιστικών καταστάσεων.

Οι λογιστικές καταστάσεις μιας επιχείρησης είναι αποτέλεσμα συνδυασμού ορισμένων γεγονότων, λογιστικών αρχών και προσωπικής κρίσης αυτών που τις συνέταξαν. Κατά συνέπεια τα οικονομικά μεγέθη που προκύπτουν απ' αυτές δεν μπορεί να θεωρηθούν τέλεια ή απόλυτα ακριβή και αντικειμενικά. Είναι λοιπόν επόμενο η επίδραση των παραπάνω παραγόντων να πολλαπλασιάζεται όταν ο υπολογισμός αυτών των μεγεθών γίνεται από εξωτερικούς αναλυτές.

Στην πράξη αντιμετωπίζονται πολλά προβλήματα κατά τον υπολογισμό των αριθμοδεικτών, διότι εξετάζονται ταυτόχρονα ευημερούσες μαζί με άλλες προβληματικές χρονιές. Ευτυχώς δεν συναντήσαμε ακραίες περιπτώσεις διαφορών μέσα στα 5 αυτά εξεταζόμενα έτη. Για να είχαμε την δυνατότητα να επιτύχουμε μία εμπειριστατωμένη ανάλυση των δεδομένων της εξεταζόμενης ξενοδοχειακής επιχείρησης, θα έπρεπε να ληφθούν σοβαρά υπόψη και παλαιότερα ιστορικά της στοιχεία τα οποία δεν υπήρξε ο χρόνος και η δυνατότητα να συγκεντρωθούν.

Τέλος, οι αντιπροσωπευτικοί δείκτες που επιλέχθηκαν να αναλυθούν ήταν θέμα καθαρά προσωπικής κρίσης.

Στη συνέχεια παρατίθενται οι οικονομικές καταστάσεις από τις οποίες πάρθηκαν τα οικονομικά μεγέθη τα οποία χρησιμοποιήθηκαν στην εργασία αυτή.*

*Πηγή: Ηλεκτρονική διεύθυνση www.express.gr

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 149401/Β/961493 (Π.Ο.Σ.Σ.Ε.Ε.Υ.Π.)		ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006 - 32η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1-31/12/2006)		
ΕΠΙΧΕΙΡΗΤΙΚΟ	Ποσά ελεγχόμενης χρήσεως 2006		Ποσά προπροηγούμενης χρήσεως 2005	
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΛΕΞΕΩΣ				
2. Συνομιλοσημένες διαφορές δανείων για κτήσεις πηλών στοιχείων	77.665,37	0,00	77.665,37	
4. Λοιπά έσοδα εγκαταστάσεως	897.709,29	897.708,52	0,76	328.243,93
	975.374,65	897.708,52	77.666,13	328.243,93
Γ. ΠΑΘΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΤΙΚΟ				
1. Ενταξιακές αποσβέσεις				
1. Γήπεδο - Οικόπεδο	19.041.550,45		19.041.550,45	17.384.796,45
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	37.830.893,66	17.211.061,98	20.619.821,78	34.672.319,96
4. Μηχανήματα-τεχνικά εργαλεία				15.610.103,00
5. Μεταφορικά μέσα	6.000.243,14	3.620.656,88	2.379.586,26	5.314.017,73
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	42.448,34	40.568,96	1.879,38	44.843,37
7. Ανεπισημασθέν υπό εκτέλεση και προκαταβλή	17.114.493,22	15.629.499,99	1.484.993,23	16.123.851,62
8. Ενόχλη ακινήτων (Π)	737.775,33	0,00	737.775,33	0,00
9. Ενόχλη ακινήτων (ΠΙ)	80.767.394,14	36.501.787,71	44.265.606,43	73.585.462,99
10. Δικαιώματα και άλλες υποκαταστάσεις χρηματοοικονομικής απαίτησης				32.902.773,56
11. Συμμετοχές σε ανώνυμες επιχειρήσεις				40.682.688,33
7. Λοιπές μικροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.477.422,49		3.477.422,49	
	31.740,68		31.740,68	
	3.509.163,17		3.509.163,17	
	47.774.769,60		44.181.852,50	
Δ. ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΤΙΚΟ				
1. Αποβλήματα				
1. Εμπροσμάτια		149.371,78		149.869,59
4. Πράξεις και βεβαιωθέντα-Αναλογισματικά-Ανταποδοκία & Είδη Συστασιακών		368.016,80		329.707,55
		515.388,58		479.577,14
II. Αποταμίευση				
1. Πλάτες	3.170.541,01		2.329.530,53	2.179.530,53
Μέσον Προβλέψεις	310.000,00	2.860.541,01	150.000,00	2.179.530,53
3ε. Επιταγές εισπραξιμής (μεταχρον)		728.842,56		963.063,82
10. Επιστροφικές Επιδόσεις πωλητών και χρωστίες		22.054,32		6.874,32
11. Χρωστίες Διαφορών		1.782.166,10		1.603.985,37
12. Λογαριασμοί διακοσμητικών προκαταβολών και πιστώσεων		15.459,89		15.098,88
		5.407.083,88		4.778.529,83
III. Χρεώματα				
1. Μεταβίβση		39.700,08		39.700,08
IV. Διαβήματα				
1. Ταμείο		807.864,74		1.488.521,02
3. Καταθέσεις τραπεζών & προβλεψίες		5.593.539,46		2.482.106,36
		6.401.404,20		3.970.627,38
		12.363.566,74		9.288.434,53
Σύνολο Κυκλοφορούντος Επιχειρητικού (Δ+ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ)				
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΤΙΚΟ				
1. Εξόδα εποχικών χρήσεων		61.816,10		87.322,16
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΤΙΚΟ (Β+Γ+Δ+Ε)		60.277.808,57		53.875.881,09
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΔΙΤΙΚΟ				
2. Χρηστική λογαριασμοί εγγυημάτων & εμπρησμάτων ασφαλείων		86.920,00		86.920,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται υποθήκες και προσημασμένες ύψεις € 28.684.959,65, για εξασφάλιση χορηγήσεων το ύψος των οποίων την 31/12/2006 ανήρχετο στο ποσό των € 8.416.284,23. 2. Η τελευταία αποσπαστική αξία των ακινήτων της εταιρείας έγινε στην χρήση 2004 σύμφωνα με το Ν. 2065/02

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006 (1.1.2006 - 31.12.2006)				
	Ποσά ελεγχόμενης χρήσεως 2006		Ποσά προπροηγούμενης χρήσεως 2005	
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις
I. Αποβλήματα κελελευμένων				
Κόστος εργασιών (μειωθέν)	40.382.644,06		36.851.956,31	
Μείον: Κόστος πωληθέντων	27.894.057,84		25.414.555,61	
Μετα αποβλήματα (κέρδη) κελελευμένων	13.288.586,42		11.437.400,70	
Πλέον: Άλλα έσοδα κελελευμένων	196.082,08		156.677,22	
Σύνολο	13.484.668,50		11.594.077,92	
ΜΕΙΟΝ				
1. Εξόδα διοικητικής λειτουργίας	2.758.556,84		2.520.334,86	
3. Εξόδα λειτουργικών διαδικασιών	2.392.625,82	5.151.182,66	2.186.004,72	4.706.339,58
Μερίδα αποτελέσματα (κέρδη) κελελευμένων	67.687,62	8.333.485,84	48.820,97	6.887.738,94
ΠΛΕΟΝ				
4. Περιουσιακά στοιχεία και συναφή έσοδα				
3. Χρηστικά τόκοι και συναφή έσοδα	504.853,24	437.165,62	388.201,68	339.380,71
Ολοκά αποτελέσματα (κέρδη) κελελευμένων		7.898.320,22		6.548.358,23
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	78.609,55		66.485,23	
2. Έκτακτα κέρδη	4.595,00		5.999,99	
	81.204,55		72.485,22	
Μείον				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	78.331,54		164.420,62	
2. Έκτακτα ζημιές	0,00	2.873,01	2.470,00	54.405,40
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		7.899.193,23		6.433.952,83
Μείον				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	4.329.342,84		3.562.736,75	
Μείον: Οι αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	4.329.342,84	0,00	3.562.736,75	0,00
ΚΑΒΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		7.899.193,23		6.433.952,83

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				
	Ποσά ελεγχόμενης χρήσεως 2006		Ποσά προπροηγούμενης χρήσεως 2005	
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	7.999.193,23		6.433.952,83	
(Πλέον/μείον) αποτελεσμάτων (κερδών) προηγ. χρήσεων	5.433.833,30		4.185.152,69	
Διαφορές φορολογικού ελλείγρου προηγ. χρήσεων	345.080,00		0,00	
Σύνολο	12.987.946,53		10.639.105,52	
Μείον:				
1. Φόρος εισοδήματος	2.307.912,48		2.079.394,00	
2. Λοιπά μη ενσωματωμένα στο λειτουργικό κόστος φόροι	44.582,56		37.770,60	
	2.352.495,04		2.117.164,60	
Αποτελέσματα προς διόρθωση	10.635.451,49		8.521.940,92	
Η διόρθωση των κερδών γίνεται ως εξής:				
1. Τακτικό αποθεματικό	266.580,00		218.107,62	
2. Μείζονα κέρδη	2.870.000,00		2.870.000,00	
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	7.498.871,49		5.433.833,30	
	10.635.451,49		8.521.940,92	

ΑΘΗΝΑ 26 ΜΑΡΤΙΟΥ 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΡΙΕΤ. Σ. ΔΙΒΑΝΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ Α. ΔΙΒΑΝΗΣ ΚΩΝΣΤΟΣ Χ. ΚΟΡΡΕΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους Μετόχους της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγχσαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.», που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006, την κατάσταση αποτελεσμάτων, τον πίνακα διαθέσεων αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το προσαρτημένο **Επιχειρησιακό Πρωτόκολλο για τις Οικονομικές Καταστάσεις**. Η έκθεσή αυτή περιλαμβάνει σχεδίαση, εφαρμογή και διαπίστωση ορισμένων ουσιωδών ελέγχων σχετικά με την κατάσταση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλονται σε σπάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διακρίση λογιστικών κερδών και ζημιών λογιστικών κερδών που είναι λογικά για τις περιστάσεις. **Επιχειρησιακό Πρωτόκολλο** δική μας ευθύνη είναι η έκθεση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον Ελληνικό μ.σ. Διακρίνουμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι ενσωματωμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωση μας με τους κανόνες διαφάνειας, το σχεδιασμό και τη διεκνήμηση του ελέγχου μας με σκοπό την εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διεκνήμηση διαδικασιών για την οργάνωση ελεγκτικών τεχνικών, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτέλεση του κινδύνου ουσιωδών ανακρίβειών των οικονομικών καταστάσεων. Παρεχόμε όσα τα ελεγκτικά τεχνικά μας έχουν συνεκτιμήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας. **Παρατηρήσεις:** 1) Το υπόλοιπο του λογιστικού «εξυμνηστές» σε συνδυασμένη ετήσια έκθεση € 3,47 εκ. περίπου αφορά την αξία κτήσεως μετρητών, μη εισπραχθέντων στο Χ.Α., αναμένοντας εισφορά, η οποία ελεγχθεί από τους τμήματα αυτήν, κατά την 31/12/2006, ήταν μικρότερη κατά € 1,29 εκ. περίπου. Για την υποστήριξη αυτή, δεν έχει σχηματιστεί αντίστοιχη πρόβλεψη, με συνέπεια τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας να εμφανίζονται κούτσουρα αυτών. 2) Η εταιρεία δε σχηματίζει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Αν σχηματίσει σχετικά πρόβλεψη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42^ο του Ν.Κ.Ν. 2190/1920, το αναμεικτό ποσό αυτής θα ανερχόταν στο ποσό των € 1.305 γλ. περίπου, εκ των οποίων ποσό € 157 γλ. θα έπρεπε να βαρύνει τα αποτελέσματα της κλειστής χρήσεως. 3) Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για την χρήση 2006 με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο υποθήκης προσβλεπόμενων φόρων κατά το χρόνο που θα ελεγχθεί. Η έκθεση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει αποδοχιστική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό. **Γενικά.** Με εξέταση της επίπτωσης των κερδών που μη συμμορφώνονται παραπάνω, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006 και την χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα λογιστικά Πρότυπα που προαναγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία. **Ανακρίβεια επί άλλων στοιχείων και κενυμένων βεβαιώσεων.** Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις.

Αθήνα, 12 Απριλίου 2007
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝ. ΜΠΑΤΣΟΥΛΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕΑ 14001

DIYANIS

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.

Chain Hotels

A member of
The Leading Hotels of the World

ΑΡ. Μ.Α.Ε. 149401/Β/86/1493
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 - 30ή ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1 - 31/12/2004)
ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσό κλειστών χρόνων 2004			Ποσό προπαιγμένων χρόνων 2003			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσό κλειστών χρόνων 2004	Ποσό προπαιγμ. χρόνων 2003
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόδ. αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόδ. αξία			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
2. Συνολολλαγματικές διαφορές δανείων για κτήσεις παγίων στοιχείων	542.871,93	0,00	542.871,93	605.041,31	0,00	605.041,31	I. Κεφάλαιο Μετοχικό (4.100.000 μετοχές των 3 €)	12.300.000,00	12.300.000,00
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	1.205.710,19	1.205.351,83	358,36	1.072.071,49	893.387,33	178.684,16	1. Καταβλητό		
	1.748.582,12	1.205.351,83	543.230,29	1.677.112,80	893.387,33	783.725,47	III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων		
Γ. ΠΑΘΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							1. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών και χρεογράφων	410.658,00	410.658,00
II. Ενσώματες ακινοποιήσεις							2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	1.402.231,12	0,00
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	17.384.796,45		17.384.796,45	15.984.236,41		15.984.236,41	3. Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού	648.974,42	758.154,19
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	33.990.311,46	13.946.155,14	20.044.156,32	33.102.382,92	12.403.274,52	20.699.108,40		2.461.863,54	1.168.812,19
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	4.020.564,43	2.630.046,24	1.390.518,19	3.746.088,30	2.202.651,84	1.543.436,46	IV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
5. Μεταφορικά μέσα	44.843,37	30.023,02	14.820,35	44.840,37	23.208,56	21.631,81	1. Τακτικό αποθεματικό	1.783.372,38	1.348.220,00
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	15.305.944,12	12.933.918,38	2.372.025,74	14.099.066,65	11.410.765,03	2.688.301,62	2. Ειδικά αποθεματικά	234.776,23	234.776,23
7. Ακινήτοισήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	28.745,05	0,00	28.745,05	29.948,42	0,00	29.948,42	4. Εκτακτα Αποθεματικά	41.727,98	41.727,98
Σύνολο ακινοποιήσεων (ΓII)	70.775.204,88	29.540.142,78	41.235.062,10	67.006.563,07	26.039.899,95	40.966.663,12	5. Απορρολήσιμα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	13.926.578,99	10.476.578,99
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις								15.986.455,58	12.101.303,20
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			3.477.422,49			3.477.422,49	V. Αποτελέσματα εις νέον		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			35.558,72			27.695,63	Υπόλοιπα κερών χρήσεως εις νέο	4.185.152,69	913.707,82
			3.512.981,21			3.505.118,12	Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων (Α+III+ΑΙV+ΑV)	34.933.471,81	26.483.823,21
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓII+ΓIII)			44.748.043,31			44.471.781,24	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
I. Αποθεμάτια							2. Δάνεια Τραπεζών	6.878.039,41	9.074.901,73
1. Εμπορεύματα			155.446,06			152.083,50	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά και Είδη Συσκευασίας			405.681,04			456.067,97	1. Προμηθευτές	1.987.346,37	2.685.587,82
			561.127,10			608.151,47	2. Γραμμάτια πληρωτέα και υποσχετικές	0,00	27.511,13
II. Απαιτήσεις							2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρον.)	981.035,51	1.236.197,59
1. Πελάτες	2.737.325,79	0,00	2.737.325,79	3.881.124,65	411.507,82	3.469.616,83	4. Προκαταβολές πελατών	1.597.872,26	4.067.666,51
Μείον: Προβλέψεις			924.286,93			848.394,13	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	5.049.296,91	1.382.921,18
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον.)			16.874,32			17.974,32	6. Ασφαλιστικά οργανισμοί	804.057,63	730.571,41
10. Ασφαλείες - Επίδικα πελάτες και χρεώσεις			2.216.805,29			1.136.410,31	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	2.284.562,84	3.497.720,66
11. Χρεώσεις διάφοροι			16.199,89			16.589,54	10. Μερίσματα πληρωτέα	2.911.000,00	5.125.000,00
12. Λογαριασμοί διαγραφίσεως προκαταβολών και πιστώσεων			5.911.492,22			5.488.965,13	11. Πιστωτές διάφοροι	977.913,67	765.580,23
								16.593.085,39	19.518.736,53
III. Χρεόγραφα							Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)	23.471.124,80	28.593.638,26
1. Μετοχές			39.700,08			0,00	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
IV. Διαθέσιμα							2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	174.103,40	212.451,63
1. Ταμείο			2.371.128,64			2.022.221,02			
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			4.317.282,73			1.831.908,09			
			6.688.411,37			3.854.129,11			
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)			13.200.730,77			9.951.245,71			
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ									
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			86.695,64			83.180,88			
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			58.578.700,01			55.289.913,10	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	58.578.700,01	55.289.913,10
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΔΗΤΙΚΟΥ							ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυημένων & εμπράγματων ασφαλειών			61.920,00			0,00	2. Πιστωτικοί λογαρ. εγγυημένων και εμπράγμ. ασφαλειών	61.920,00	0,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 23.484.969,65, για εξασφάλιση χορηγήσεων, το ύψος των οποίων την 31/12/2004 ανήρχετο στο ποσό των € 9.162.602,25. 2. Στην παρούσα χρήση έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της εταιρείας, σύμφωνα με το Ν. 2065/92 και πρόβλεψε διαφορά αναπροσαρμογής € 1.402.231,12, η οποία εμφανίζεται στα ίδια κεφάλαια στο λογαριασμό «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων». 3. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές έως και τη χρήση 2003.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 (1.1.2004 - 31.12.2004)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ					
		Ποσά κλειστών χρήσεως 2004		Ποσά προηγούμενων χρήσεως 2003		Ποσά κλειστών χρήσεως 2004		Ποσά προηγούμενων χρήσεως 2003	
I. Αποτελέσματα εκμετάλλευσης									
Κώδικος εργασιών (πωλήσεις)		45.543.599,98		35.440.069,23		Καθάρ. αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως		13.420.934,09 7.076.583,82	
Μείον: Κόστος πωλήσεων		26.863.176,71		23.558.880,52		Πλέον: Υπόλοιπα Αποτελεσμάτων (κερδών) προηγ. χρήσεων		913.707,82 3.198.217,76	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης		18.680.423,27		11.881.188,71		Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσ.		6.176,42 0,00	
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		297.630,39		103.729,01		Διανομώμενες προβλέψεις Ν. 3296/04		244.637,27 0,00	
Σύνολο		18.978.053,66		11.984.917,72		Σύνολο		14.585.655,60 10.274.801,56	
ΜΕΙΟΝ: 1. Εξόδα διοικητικής λειτουργίας		2.673.817,35		2.288.710,56		Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος		3.505.334,66 1.695.747,91	
3. Εξόδα λειτουργίας διαθεσεως		2.319.127,27		4.992.944,62		1α. Φόρος προβλέψεων Ν. 3296/04		61.209,32 0,00	
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης		13.985.109,04		4.273.816,64		2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι		37.806,55 37.769,85	
ΠΛΕΟΝ: 4. Πατυπικοί τόκοι και συναφή έσοδα		26.487,66		75.916,86		Αποτελέσματα προς διάθεση		10.981.305,07 8.541.283,82	
Μείον:						Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:			
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		469.548,76		443.061,10		1. Τακτικό αποθεματικό		435.152,38 228.800,00	
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης		13.542.047,94		7.260.831,84		2. Μερίσματα από κέρδη χρήσεως		1.813.664,23 1.975.000,00	
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα									
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		114.650,60		160.216,66		2α. Μερίσματα από υπόλοιπα κερδών προηγούμενων χρήσεων		913.707,82 3.150.000,00	
2. Έκτακτα κέρδη		0,00		908,46		2β. Διανομώμενες προβλέψεις Ν. 3296/04		183.627,95 0,00	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		2.626,33		7.378,25		6. Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 3220/04		3.450.000,00 0,00	
Μείον:						6α. Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 2601/98		0,00 2.273.776,00	
1. Εξόδα προηγούμενων χρήσεων		285,00		181,46		8. Υπόλοιπα κερδών εις νέο		4.185.152,69 913.707,82	
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		13.420.934,09		7.076.583,82					
Μείον:									
Σύνολο αποβέσεων παγίων στοιχείων		3.879.498,15		4.279.405,97					
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		3.879.498,15		0,00					
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		13.420.934,09		7.076.583,82					

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΑΡΙΣΤ. Σ. ΔΙΒΑΝΗΣ

ΑΘΗΝΑ 28 ΜΑΡΤΙΟΥ 2005
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΣΠΥΡΙΔΩΝ Α. ΔΙΒΑΝΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΟΣ Χ. ΚΟΡΡΕΣ

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.»

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρίας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.» της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2004. Ο έλεγχός μας, στα πλαίσια του οποίου λάβαμε και γνώση πλήρους λογιστικού απολογισμού των εργασιών του υποκαταστήματος της εταιρίας, έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του κωδ. Ν. 2190/1920 "Περ. Ανωνύμων Εταιρειών" και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, βάσει των αρχών και κανόνων ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και που είναι σύμφωνοι με τις βασικές αρχές των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η εταιρία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρία εφάρμοσε ορθώς το Γενικό Λογιστικό Σχέδιο. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επιληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της Εκθέσεως Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγρ. 1 του άρθρου 43α του κωδ. Ν. 2190/1920. Σημειώνεται ότι: α) Το υπόλοιπο του λογισμού «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» € 3,48 εκατ. αφορά την αξία κτήσεως μετοχών, μη εισηγμένων στο Χ.Α., ανωνύμου εταιρίας η οποία ελέγχεται από εμάς. Η τρέχουσα αξία των μετοχών αυτών, κατά την 31/12/2004, ήταν μικρότερη κατά € 1,16 εκατ. περίπου. β) Η εταιρία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Εάν με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42ε του Κ.Ν. 2190/1920 σχημάτιζε σχετική πρόβλεψη, αυτή θα ανερχόταν ουσιαστικά στο ποσό των € 988,7 χιλ. περίπου, εκ των οποίων ποσό € 925,3 χιλ. θα έπρεπε να έχει σχηματισθεί σε προηγούμενες χρήσεις. Κατά τη γνώμη μας οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρίας, απεικονίζουν μαζί με το Προσάρτημα, αφού ληφθούν υπόψη οι παραπάνω σημειώσεις μας, καθώς και οι σημειώσεις της εταιρίας κάτω από τον Ισολογισμό, την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2004, καθώς και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρία εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

ΒΚΡ ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές - Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ανεξάρτητο Μέλος της ΒΚΡ International

Αθήνα, 12 Απριλίου 2005
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ ΔΗΜ. ΤΣΑΜΑΚΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 17101

ΕΞΕΛΟΧΕΙΑ ΚΑΡΑΒΕΛ Α.Ε.			AP Μ.Α.Ε. 1494/01/09/91493 (ΠΟΣΑ ΕΣ ΕΥΡΩ)			ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008 - 34η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1-31/12/2008)		
ΕΠΕΡΗΓΗΤΙΚΟ			Ποσά κλεισίματος χρήσεως 2008			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2007		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόθ. Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόθ. Αξία	Ποσά κλεισίματος χρήσεως 2008	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2007
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΚΔΑΤΑΓΜΑΤΩΣ								
4. Λοιπά έσοδα εγκαταστάσεων	488.234,45	488.239,59	0,86	1.603.693,84	1.603.693,02	0,82		
Γ. ΡΑΦΟ ΕΠΕΡΗΓΗΤΙΚΟ								
II. ΕΥΡΩΔΕΙΣ ΑΝΕΠΙΧΡΗΜΑΤΙΣΤΕΣ								
1. Γη/γλά - οικοπέδα	21.721.174,45		21.721.174,45	21.721.174,45		21.721.174,45		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	49.430.048,18	21.787.804,64	27.642.243,54	48.541.154,99	19.295.752,25	29.245.402,74		
4. Μηχανοστάσια-τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπές υποδομές (επιμεληθείς)	6.937.671,16	4.681.968,41	1.856.001,75	6.457.164,87	4.201.037,81	2.256.118,86		
5. Μεταφορικά μέσα	42.745,05	41.239,75	1.505,30	43.919,93	41.445,34	2.473,59		
6. Επένδυση & λοιπές υλικοτεχνικές	21.035.827,84	19.284.164,53	1.751.663,31	19.522.827,76	17.752.698,56	1.770.129,20		
7. Αντικείμενα που εκτίθενται και προορίζονται	5.064,11	0,00	5.064,11	206.300,63	0,00	206.300,63		
Σύνολο ανεπιχρηματιστών (II)	98.772.528,79	45.794.576,33	52.977.952,46	98.492.531,43	41.200.933,96	55.201.597,47		
III. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΣΠΗΛΙΣΕΙΣ								
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			3.477.422,49			3.477.422,49		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες σπηλίσεις			38.413,78			38.413,78		
			3.515.836,27			3.515.836,27		
Σύνολο Παγίων Επενδύσεων (Γ+II+III)			58.717.433,74			58.717.433,74		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΕΣ ΕΠΕΡΗΓΗΤΙΚΕΣ								
I. Αποθετήματα								
1. Εμπορεύματα			191.225,39			170.752,23		
4. Πρωτότυπα και βοηθ. υλικά-Ανάλογισμα υλικό-Ανταλλακτικά & Είδη Συσκευάσας			348.500,37			363.572,51		
			539.725,76			534.324,74		
II. Αποθέματα								
1. Πάγια	2.693.716,65		2.470.550,48			1.990.550,46		
Μειών: Προμήθειες	687.500,00		1.990.216,65			1.990.550,46		
3α. Επιταγές εισπραχθείσες (μετασχηματισμός)			974.508,42			1.203.928,91		
10. Επιδόματα, Επιδόματα πελάτες και χρηματιστή			16.874,32			22.054,32		
11. Χρεώσες διάφορες			1.914.219,24			1.650.444,07		
12. Λογιστηριακά διαγραφέντες προκαταβολών και πιστώσεων			17.499,98			16.659,89		
			4.819.317,61			4.863.677,65		
III. Χρεώσματα			39.700,08			39.700,08		
1. Μιστοί			39.700,08			39.700,08		
IV. Διανθίματα								
1. Ταμείο			231.858,38			402.380,27		
3. Καταθέσεις όψεως & προβλεπόμενες			9.426.374,28			7.411.266,78		
			9.658.232,66			7.813.647,05		
Σύνολο Κυκλοφορούντων Επενδύσεων (Δ+II+III+IV)			15.156.974,11			13.271.340,52		
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΠΕΡΗΓΗΤΙΚΟΥ								
1. Έσοδα επομένων χρήσεων			60.704,95			63.423,27		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΡΗΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)								
			71.737.466,65			72.052.207,36		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΔΙΤΙΚΟΥ								
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυημένων & εμπεδαγμένων ασφαλείων			125.700,00			129.300,00		
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίσταται προσηλωμένη υπθήκη ύψους € 14.000.000,00, για εξασφάλιση χρήσεων του ύψους των οποίων την 31/12/2008 ανήρχετο στο ποσό των € 12.941.672,45. 2. Η κλειστή αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της εταιρείας έγινε στην χρήση 2008 σύμφωνα με το Ν. 2265/02.								
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008 (1.1.2008 - 31.12.2008)								
Ποσά κλεισίματος χρήσεως 2008			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2007			ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
Αποθετήματα και παθητικά								
Καθαρά κερφή (πληρούσιμα)	45.770.627,05		44.678.498,28			Καθαρά αποτελέσματα (κερφή) χρήσεως	8.756.258,65	8.427.728,05
Μειών: Κόστος πωληθέντων	30.747.745,46		30.210.570,28			Πλέον Υπολοίπου αποτελεσμάτων κερφών προηγ. Χρήσεων	8.431.380,07	7.498.871,49
Μικτά αποτελέσματα (κερφή) εκμεταλλεύσεως	15.022.881,25		14.467.927,97			Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	111.719,20	0,00
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	363.497,03		161.305,17			Σύνολο	17.075.947,72	15.995.596,54
Σύνολο	15.378.378,28		14.629.233,14			Μειών: 1. Φόρος εισοδήματος	2.206.712,63	2.124.258,13
ΜΕΙΩΝ: 1. Έσοδα διοικητικής λειτουργίας	3.112.442,14		3.040.057,27			2. Λοιπά μη ενσωματωμένα στα λειτουργικά κόστος φόρο	180.154,19	47.691,34
2. Έσοδα λειτουργίας Ενοχώσεως	2.890.487,13		2.636.919,06			Σύνολο	2.386.876,82	2.171.950,47
Μερικά αποτελέσματα (κερφή) εκμεταλλεύσεως	5.964.369,07		5.802.317,86			Αποτελέσματα προς διόρθωση	14.708.970,90	13.754.640,07
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	311.158,92		181.573,85			Η διόρθωση των κερφών γίνεται ως εξής:		
Μειών: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.053.870,29		827.426,94			1. Ταμείο αποθετήματα	318.150,00	314.260,00
Οικεία αποτελέσματα (κερφή) εκμεταλλεύσεως	8.221.657,64		6.369.404,77			2. Μερικά κερφή	3.362.000,00	3.362.000,00
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα								
1. Εκτακτά και ανόργανα έσοδα	63.557,82		121.648,88			3. Είδιο Αποθεματικό ΥΠΟΠΟ 27504407	75.000,00	1.647.000,00
2. Εκτακτά κερφή	2.200,81		1.362,40			4. Υπόλοιπο κερφών εις νέο	10.953.820,90	8.431.380,07
Μειών: 1. Εκτακτά και ανόργανα έσοδα	131.017,53		0,00			Σύνολο	14.708.970,90	13.754.640,07
2. Εκτακτά και ανόργανα έσοδα	140,09		-65.398,99					
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κερφή)	8.756.258,65		8.427.728,05			ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΣΩΝ		
Μειών: Σύνολο αποβλεπόμενων παγίων στοιχείων	4.737.780,42		6.189.409,18			Διαμορφικές δραστηριότητες		
Μειών: Ο στα σπαστές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	4.737.780,42	0,00	6.169.409,18	0,00		Κέρφη προ φόρων	8.756.258,65	8.427.728,05
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΦΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	8.756.258,65		8.427.728,05			Πλέον υμών προσαρμογών για μεταβλητές	4.675.909,79	6.127.538,55
						Προβλεπόμενα για κινδύνους και έσοδα	167.500,00	170.000,00
						Αποθεματικό επενδυτικών δραστηριοτήτων	-313.359,07	-181.573,85
						Κερφή τρέφου & συναφή έσοδα	1.053.870,29	627.426,94
						Πλέον μεταβλητές στο κεφάλαιο κινήσεως		
						Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	-5.461,02	-18.936,16
						Μείωση (αύξηση) απαιτημάτων	-246.421,64	345.105,66
						Μείωση (αύξηση) υποχρεώσεων (εκτός Δανείων)	-815.639,01	6.559,57
						Μειών Τόκοι και συναφή έσοδα καταβληθέντα	-1.048.890,87	-827.426,94
						Μειών Φόροι καταβληθέντες	-2.188.603,87	2.612.188,46
						Καθαρές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	10.069.222,59	12.264.233,66
						ΕΠΕΝΔΥΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
						Αγορά ενσωματωμένων & άλλων παγίων στοιχείων	-2.454.030,45	-17.047.734,91
						Τόκοι εισπραχθέντες	311.158,92	181.573,85
						Καθαρές εισροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-2.142.871,53	-16.866.161,06
						ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
						Επιστροφή επενδύσεων	823.500,00	823.500,00
						Αύξηση (μείωση) Δανειακών υποχρεώσεων	-3.542.281,45	8.950.870,25
						Μειών: Μερικά κερφή	-3.362.000,00	-2.870.000,00
						Καθαρές εισροές από χρηματοδοτ. δραστηριότητες (γ)	-6.014.781,45	5.014.170,25
						Καθαρές εισροές προ φόρων (α+β+γ)	1.844.883,61	1.417.242,85
						Τομιακά διαθέσιμα και ισολογισμικά ενόψει χρήσης	7.813.647,05	6.401.404,20
						Τομιακά διαθέσιμα και ισολογισμικά ενόψει χρήσης	9.658.230,66	7.813.647,05

BIBΛIOΓΡΑΦΙΑ (REFERENCES)

Ελληνική βιβλιογραφία

- Λεκαράκου-Νιζάμη, Κ. (2001), Ξενοδοχειακή Λογιστική, Πειραιάς.
- Ιγνατιάδης, Α. (1990), Χρηματοοικονομική Λογιστική, Τεύχος Α, Θεσσαλονίκη.
- Μουντάτου, Ε. (1971), Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις, Εκδόσεις Πάμισος, Αθήνα.
- Νιάρχου, Α. Νικήτα (2004), Χρηματοοικονομική Ανάλυση Λογιστικών Καταστάσεων, Εκδόσεις Σταμούλης, Αθήνα

Ξενόγλωσση βιβλιογραφία

- Karagiorgos T., Drogalas G., Pazarskis M. and Christodoulou P. (2008) "Accounting systems for tourism in an International context", Mibes E-book pp 52-68
- Anderson S. and Guilding C. (2006) "Competitor-focused accounting applied to a hotel context", International Journal of Contemporary Hospitality Management Vol.18 No3
- Pavlatos O. and Paggios I., (2009) "Management accounting practices Managerial Auditing in the Greek hospitality industry", Management Auditing Journal Vol.24 No1, pp 81-98.
- Wong S. and Pang L., (2003) "Barriers to Creativity in the hotel industry perspectives of managers and supervisors", International Journal of Contemporary Hospitality Management, 15/1, 29-37.

Ηλεκτρονική βιβλιογραφία

- Δικτυακός Τόπος: www.icap.gr , ICAP (2010)
- Δικτυακός Τόπος: www.hellastat.gr , HELLASTAT (2010)
- Δικτυακός Τόπος: www.grhotels.gr , GRHOTELS (2010)
- Δικτυακός Τόπος: www.traveldailynews.gr , (2010)
- Δικτυακός Τόπος: www.taxheaven.gr , (2010)
- Δικτυακός Τόπος: www.express.gr , (2010)
- Δικτυακός Τόπος: www.itep.gr , ΙΤΕΠ, (2010)