

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ

ΣΧΟΛΗ: ΔΙΚΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ: ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

«ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΠΟ ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΠΟΨΗ - ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ»



ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ:

Κος ΑΛΕΒΙΖΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ:

ΓΚΟΥΝΑ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ

ΔΕΛΕΓΚΟΥ ΜΑΡΙΑ

ΚΑΡΑΝΤΩΝΗ ΜΑΙΡΗ

ΠΑΤΡΑ 2003



ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ	6158
----------------------	------

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ	9
ΠΡΟΛΟΓΟΣ	10

ΜΕΡΟΣ Α

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»	
1.1 Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ – ΛΟΓΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ – ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΠΗΓΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	11
1.1.1 Ο Τουρισμός στην Ελλάδα	11
1.1.2 Λόγοι ανάπτυξης του τουρισμού	11
1.1.3 Είδη τουρισμού και πηγές του Ελληνικού τουρισμού	12
1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	13
1.3 ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	15
1.4 ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΠΡΟΪΟΝ	16
1.5 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	17
1.5.1 Πελάτες	17
1.5.2 Ειδικευμένο προσωπικό	18
1.5.3 Έλεγχος από κρατικούς παράγοντες	18
1.5.4 Ανελαστικότητα κόστους	19
1.6 ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	19
1.7 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΡΑΣΕΩΣ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	23
1.7.1 Ο συντελεστής φύση	23
1.7.2 Ο συντελεστής εργασία	24
1.7.3 Ο συντελεστής κεφάλαιο	24

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 «ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ»

2.1 ΓΕΝΙΚΑ	25
2.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΟΥ FRONT OFFICE	26
2.3 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ	27

2.4 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ	27
2.5 ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	28
2.6 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΑΜΕΙΟΥ	29
2.7 ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	30
2.8 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ (M/C)	31
2.9 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ	32
2.10 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	32
2.11 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	34
2.12 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	34
2.13 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ	35

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 «ΣΧΕΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ»

3.1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	35
3.2 ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	36
3.3 ΤΑΜΕΙΟ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΟΥΪΠΑΛΛΗΛΩΝ	37

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 «ΚΙΝΗΤΡΑ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΝΟΜΟ»

4.1 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ	38
4.1.1 Διαδικασία παροχής των επιχορηγήσεων επενδύσεων	39
4.2 ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ	40
4.3 ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΣ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ	40
4.4 ΑΥΞΗΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	40
4.4.1 Ειδικές περιπτώσεις	41

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 «ΒΙΒΛΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

5.1 ΓΕΝΙΚΑ	41
5.2 ΒΙΒΛΙΟ – ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ (Main Courante)	42

5.3 ΔΕΛΤΙΟ ΑΦΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	45
5.4 ΒΙΒΛΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ (Πόρτας)	46
5.5 ΜΗΝΙΑΙΟ ΔΕΛΤΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	48
5.6 ΒΙΒΛΙΟ ΕΝΤΥΠΩΣΕΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ	48
5.7 ΒΙΒΛΙΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ – ΔΕΛΤΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ	48
5.8 ΔΕΛΤΙΟ ΑΦΙΞΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΗΘΗΣΑΣ ΤΙΜΗΣ	49
5.9 ΚΑΡΤΕΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	51
5.10 ΕΝΤΥΠΟ ΜΗΝΥΜΑΤΩΝ	51

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 «ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ»

6.1 ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΟΎΠ.	51
6.2 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	54
6.3 ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	55

ΜΕΡΟΣ Β

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 «ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ»

1.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ Α.Ε.	57
1.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ – ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ Α.Ε. ΟΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ	58
1.3 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	59
1.4 ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΧΩΡΙΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ	60
1.5 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	61
1.6 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	61

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 «ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ»

2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΙΣ	63
2.1.1 Είδη γενικών συνελεύσεων	63
2.1.2 Απαρτία γενικών συνελεύσεων	63

2.1.3 Διαδικασίες σύγκλισης γενικής συνέλευσης	66
2.1.4 Υποβολή στοιχείων στο Υπ. Εμπορίου ή στην Νομαρχία	67
2.2 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	69
2.3 Η ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΤΗΣ Α.Ε.	70
2.4 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	71
2.5 ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	74
2.5.1 Λύση Ανώνυμης Εταιρείας	74
2.5.2 Εκκαθάριση Ανώνυμης Εταιρείας	75

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΕΙΑΚΩΝ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

3.1 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	77
3.2 ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ	77
3.3 ΣΚΟΠΟΣ	78
3.4 ΕΔΡΑ	78
3.5 ΔΙΑΡΚΕΙΑ	79
3.6 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	79
3.7 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ	79
3.8 ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ	81
3.9 ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ – ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ	81
3.10 ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Α.Ε.	83
3.11 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	83
3.12 ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	84
3.13 ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	84
3.14 ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ	84

ΜΕΡΟΣ Γ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 «ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ»

1.1 ΕΝΝΟΙΑ	88
1.2 ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑ	88

1.3 ΣΤΟΧΟΙ	89
1.4 ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗ	89
1.5 ΥΠΑΡΞΗ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΜΕ ΔΕΙΚΤΕΣ	90
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 «ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ»	
2.1 ΓΕΝΙΚΑ	92
2.2 ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ	93
2.3 ΑΡΙΘΜΟΔ. ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	94
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 «ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ»	
3.1 ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	95
3.2 ΑΜΕΣΗ (ή ΤΑΜΕΙΑΚΗ) ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	98
3.3 ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	100
3.4 ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘΗΚΗ	103
3.5 ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	105
3.6 ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	108
3.7 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ	110
3.8 ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	112
3.9 ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	114
3.10 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	117
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 «ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ»	
4.1 ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΟΙ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ	118
4.2 ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	118
4.2.1 Δομή των κεφαλαίων	118

4.2.2 Πλεονεκτήματα χρησιμοποίησης ξένου κεφαλαίου	119
4.3 ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	120
4.4 ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦ.	120
4.5 ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	122
4.6 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	122

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 «ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ»

5.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	123
5.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΟΜΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	124
5.2.1 Ιδιοκτησίας	124
5.2.2 Πίεσης ξένου κεφαλαίου	126
5.2.3 Δανειακής επιβάρυνσης	128
5.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΟΜΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	130
5.3.1 Παγιοποίηση περιουσίας (α' μορφή)	130
5.3.2 Παγιοποίηση περιουσίας (β' μορφή)	133
5.3.3 Παγιοποίηση περιουσίας (γ' μορφή)	134
5.4 ΑΡΙΘΜΟΔ. ΚΑΛΥΨΗΣ (ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ) ΠΑΓΙΩΝ	136
5.4.1 Κάλυψη παγίων με ίδια κεφάλαια	136
5.4.2 Κάλυψη παγίων με διαρκή κεφάλαια	138
5.5 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	139
5.5.1 Ασφάλειας συνολικού ξένου κεφαλαίου	139
5.5.2 Ασφάλειας μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	141
5.6 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	143
5.7 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	145
5.7.1 Ταχύτητα κυκλοφορίας συνολικού ενεργητικού	145
5.7.2 Ταχύτητα κυκλοφορίας παγίων στοιχείων	146
5.7.3 Ταχύτητα κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων	148
5.7.4 Ταχύτητα κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων	151
5.8 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	153
5.8.1 Περιθώριο μικτού κέρδους	153

5.8.2 Περιθώριο καθαρού κέρδους	155
5.8.3 Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων	156
5.8.4 Αποδοτικότητα συνολικών κεφαλαίων	158
5.9 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	160
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	162

ΓΕΝΙΚΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Για την πραγματοποίηση της εργασίας μας με θέμα «.....» ανατρέξαμε στη διεύθυνση εμπορίου και απευθυνθήκαμε στην προϊσταμένη της Διεύθυνσης Εμπορίου του τμήματος Ανωνύμων Εταιρειών κ. Αντωνοπούλου, προκειμένου να μας χορηγήσει τις ανακοινώσεις, τα καταστατικά και τους ισολογισμούς του ξενοδοχείου «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Α.Ε.» καθώς επίσης και τις διάφορες τροποποιήσεις στα άρθρα περί Ανωνύμων Εταιρειών.

Επίσης επισκεφθήκαμε το ξενοδοχείο «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Α.Ε.» το οποίο μας παρείχε πληροφορίες για τον τρόπο λειτουργίας του ξενοδοχείου και μας χορήγησε την κατάσταση της *main courante* και το βιβλίο πόρτας.

Η συνεργασία μας με τους ανωτέρω ήταν εποικοδομητική και θα θέλαμε να τους ευχαριστήσουμε θερμά για την πολύτιμη βοήθειά τους!

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Ελλάδα, χώρα κατεξοχήν τουριστική, αντλεί ένα αξιοσημείωτο μέρος των εσόδων της από τον τουρισμό. Επομένως, κάθε επιχειρηματίας που θέλει να ασχοληθεί με το αντικείμενο αυτό του ξενοδοχειακού κλάδου πρέπει να γνωρίζει και ορισμένα βασικά πράγματα. Τα βασικότερα από αυτά είναι η ίδρυση, η οργάνωση και η λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας. Ωστόσο εξέχουσα σημασία έχει και η ανάλυση με τους αριθμοδείκτες για να βλέπει ο επιχειρηματίας κατά πόσο έχει επιτύχει τους στόχους της η κάθε ξενοδοχειακή μονάδα από έτος σε έτος.

Έτσι και στην εργασία που ακολουθεί αναφερόμαστε αναλυτικά στο τρόπο λειτουργίας τη ξενοδοχειακής μονάδας «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Α.Ε.» και στο τέλος αυτής παραθέτουμε συγκριτικά στοιχεία βάση αριθμοδεικτών την τελευταία 5ετία 1997 – 2001.

ΜΕΡΟΣ Α

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»

1.1 Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ - ΛΟΓΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ, ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΠΗΓΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

1.1.1 Ο τουρισμός στην Ελλάδα

Ο τουρισμός αναφέρεται στον άνθρωπο και αποβλέπει στην αναζωογόνηση του σωματικού, πνευματικού και ψυχικού του κόσμου, δίνοντάς του τη δύναμη που έχει ανάγκη να επιβιώσει ο κουρασμένος, απογοητευμένος και αποξενωμένος εργαζόμενος άνθρωπος του καιρού μας. Ο Ελληνικός τουρισμός είναι ένας από τους πιο βασικούς τομείς της οικονομικής αλλά και πολιτιστικής προόδου της χώρας. Διότι ο τουρισμός δεν είναι μόνο ένας τομέας που μας φέρνει συναλλαγματικά οφέλη, είναι και ένας τομέας μέσα από τον οποίο μπορούν να αναδειχτούν και ορισμένα πολιτιστικά στοιχεία του τόπου, αναπτύσσει την επικοινωνία των λαών, διδάσκει την ιστορία και τις παραδόσεις διαφόρων τόπων και λαών. Η χώρα μας μαζί με Ισπανία, Ιταλία και λιγότερο τη Γαλλία και τη Πορτογαλία έχει να παρουσιάσει ένα από τα πιο εντυπωσιακά θετικά ισοζύγια. Τα χρήματα δηλαδή που εκρέουν για τουρισμό στο εξωτερικό είναι πολύ λιγότερα από τα χρήματα που εισρέουν στη χώρα μας.

1.1.2 Λόγοι ανάπτυξης του τουρισμού

Η ανάπτυξη της τουριστικής κίνησης των τελευταίων δεκαετιών οφείλεται στην αύξηση του κατά κεφαλήν εθνικού εισοδήματος, στην

ανάπτυξη των συγκοινωνιακών μέσων, στην άνοδο του πολιτιστικού επιπέδου του ανθρώπου, στην ανάγκη του για ψυχαγωγία, στην ύπαρξη ιστορικών και θρησκευτικών μνημείων, στα μέσα μαζικής ενημέρωσης, στις οργανωμένες ταξιδιωτικές ομάδες, στις νομισματικές διακυμάνσεις, στις κλιματολογικές συνθήκες, σε καλλιτεχνικά και αθλητικά γεγονότα και φυσικά στην εξέλιξη των ξενοδοχειακών μονάδων. Στο τελευταίο συνέβαλε αποτελεσματικά η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων χρηματοδοτώντας ένα ευρύ φάσμα τουριστικών επενδύσεων, από ξενοδοχεία και κατασκηνωτικά κέντρα έως πάρκα αναψυχής και έργα για τη διατήρηση της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς.

1.1.3 Είδη τουρισμού και πηγές του Ελληνικού τουρισμού

Εκτός από τον κλασσικό οικογενειακό τουρισμό, οι άνθρωποι ταξιδεύουν και για συνέδρια, λόγους υγείας, χειμερινά σπορ, μόρφωση, εκθέσεις και αναψυχή. Κύρια πηγή των τουριστικών ρευμάτων προς τη χώρα μας είναι οι χώρες της Δυτική Ευρώπης και της Βόρειας Αμερικής. Η συμμετοχή της Ευρώπης στη συνολική τουριστική κίνηση στη χώρα μας για τα έτη 1988 - 90 κυμάνθηκε στο 90% και ο μέσος χρόνος παραμονής γύρω στις 14 μέρες. Εάν λάβουμε υπόψη τη μέση κατά κεφαλή δαπάνη των τουριστών στη χώρα, καθώς και τις προτιμήσεις τους στις διάφορες κατηγορίες των ξενοδοχείων διαπιστώνεται ότι οι περισσότεροι από αυτούς προέρχονται από τις μεσαίες και ανώτερες εισοδηματικές τάξεις.

1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Η ξενοδοχειακή βιομηχανία είναι το αποτέλεσμα της εξέλιξης και της υλοποίησης του αισθήματος φιλοξενίας που διακρίνει τους ανθρώπους. Το φαινόμενο αυτό έχει ξεκινήσει από τους αρχαίους

Έλληνες, οι οποίοι είχαν θεοποιήσει τη φιλοξενία. Ήταν τόσο αναπτυγμένο και έντονο το αίσθημα της φιλοξενίας ώστε είχαν διαρρυθμίσει τα σπίτια τους για να φιλοξενούν επισκέπτες, περαστικούς και προσκεκλημένους. Όταν αυτοί έφευγαν τους ξεπροβόδιζαν με δώρα.

Η μετακίνηση των κατοίκων όμως αυξήθηκε και όσο περνούσαν τα χρόνια η φιλοξενία δεν μπορούσε να καλύψει τις ανάγκες των ταξιδιωτών. Έτσι δημιουργούνται τα πρώτα δημόσια καταγώγια, που φιλοξενούσαν άτομα για κάθε επίσημη εκδήλωση της πόλης, όπως αγώνες, θρησκευτικές εορτές κ.α. Παράλληλα με τα δημόσια καταγώγια εμφανίζονται τα πρώτα πανδοχεία, αποτέλεσμα της ιδιωτικής πρωτοβουλίας για κερδοσκοπική εκμετάλλευση της φιλοξενίας.

Η εξέλιξη των πανδοχείων είναι τα ξενοδοχεία της εποχής εκείνης, τα οποία είχαν μεγάλη κίνηση στις γιορτές των «Διονυσίων». Τα δημόσια καταγώγια μετατράπηκαν σε ξενώνες των οποίων οι ιδιοκτήτες ήταν μορφωμένα και καταξιωμένα άτομα.

Λόγω της πτώσης του Βυζαντίου, όμως, υπήρξε μια κάμψη της τουριστικής κίνησης εξαιτίας της άσχημης οικονομικής κατάστασης των Ελλήνων. Έτσι δημιουργούνται τα «χάνια» που προσέφεραν τροφή και στέγη για λίγες ώρες. Την εποχή της τουρκοκρατίας, η φιλοξενία επιστρέφει στη διαμονή σε σπίτια και οι χώροι της φιλοξενίας ονομάζονται «μισαφίρ οντάδες». Τα πανδοχεία ήταν λιγοστά με άσχημη εμφάνιση, διανυκτέρευαν όσοι δεν είχαν εναλλακτική λύση.

Με τον καθορισμό του Ναυπλίου ως πρώτης πρωτεύουσας της Ελλάδας και με την κάθοδο των Βαυαρών, οι ανάγκες στέγασης αυξήθηκαν και τότε κάνουν την εμφάνισή τους τα πρώτα ξενοδοχεία σύμφωνα με τα οικονομικά μέσα της εποχής. Στο Ναύπλιο κτίστηκε το πρώτο ξενοδοχείο, επί εποχή Όθωνα, το «Ξενοδοχείο του Λονδίνου» όπου έμειναν Βαυαροί και ξένοι επίσημοι.

Το πρώτο ξενοδοχείο της Αθήνας ήταν το «ALBERGO NUOMO», το οποίο ιδρύθηκε το 1841 από τον Ιταλό Καζάλι.

Το αρχαιότερο ξενοδοχείο, με τα στοιχεία που υπάρχουν ως σήμερα, είναι ο «ΑΕΤΟΣ» στο Παρίσι το 1302 και ο «ΛΕΥΚΟΣ ΛΕΩΝ» στη Βενετία το 1482. Η ονομασία «hotel» δίνεται για πρώτη φορά στους πύργους της Γαλλίας με την αιτιολογία ότι οι ιδιοκτήτες τους θέλουν να τονίσουν ότι διαθέτονται για φιλοξενία. Οι Ελβετοί το 1843 ήταν οι πρώτοι που αντιμετώπισαν σαν οργανωμένη οικονομική μονάδα τα ξενοδοχεία και καθιέρωσαν κοινό τιμολόγιο.

Η Ελλάδα είναι ομολογουμένως μια πολύ βασανισμένη χώρα. Αυτό είχε σημαντικές επιπτώσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο. Τα ελληνικά ξενοδοχεία καταστράφηκαν στην πλειονότητά τους αρκετές φορές, από διαφορετικούς κατακτητές κάθε φορά. Η τελευταία καταστροφή επήλθε από τους Γερμανούς, οι οποίοι φεύγοντας μετά τον πόλεμο πυρπόλησαν πολλά κτίρια, μεταξύ των οποίων και τα περισσότερα ξενοδοχεία της εποχής. Ο ξενοδοχειακός κλάδος έχει κάνει πολλά ξεκινήματα σε σχέση με άλλες χώρες και με αυτό το σκεπτικό μπορούμε να πούμε ότι σήμερα βρίσκεται σε ικανοποιητικό επίπεδο από ποσοτικής άποψης.

Οι επωνυμίες των ξενοδοχείων συχνά είχαν άμεση σχέση με:

- Την πελατεία που προσπαθούσαν να προσελκύσουν. Έτσι στην εποχή του μεσοπολέμου, που στην Ελλάδα ταξίδευαν πολλοί Βρετανοί, έγιναν πολλά ξενοδοχεία με την ονομασία «Λονδίνο», «Η Ωραία Αγγλία» κλπ. Ακόμη και σήμερα συναντάμε πολλά ξενοδοχεία με ονομασίες όπως «Τα Τρίκαλα», «Η Θεσσαλία» κτλ.
- Τοπωνυμίες του εξωτερικού που χρησιμοποίησαν πολλοί παλιννοστούντες Έλληνες, κυρίως από τις ΗΠΑ, οι οποίοι βάπτιζαν τα ξενοδοχεία τους «Νέα Υόρκη», «Βοστώνη» κτλ.
- Το πολίτευμα της εποχής. Έτσι την εποχή της βασιλείας πολλά ξενοδοχεία πήραν το όνομα βασιλέων και βασιλισσών, όπως «Βασιλεύς Παύλος», «Βασίλισσα Φρειδερίκη». Επίσης δόθηκαν ονόματα σχετικά με τη βασιλεία, όπως «Το Στέμμα» κλπ. Επί Χούντας, πολλά ξενοδοχεία πήραν το όνομα «Εθνικόν», αλλά στη

συνέχεια άλλαξαν την επωνυμία τους επιλέγοντας σαν νέο όνομα τις περισσότερες φορές «Το Διεθνές».

- Σήμερα μια από τις μόδες του marketing επιμένει να φορτώνει τη ξενοδοχειακή επωνυμία με πληροφορίες. Έτσι πολλά ξενοδοχεία φέρουν το όνομα της περιοχής όπου βρίσκονται και ακολουθεί η περιγραφή του τοπίου. Για παράδειγμα «Elounda Beach», «Istron Bay» κλπ.

Η ανάπτυξη των συγκοινωνιών, σε συνδυασμό με την κατάκτηση του εργατικού δικαιώματος των διακοπών, οδήγησαν στο φαινόμενο του μαζικού τουρισμού. Αποτέλεσμα ήταν η εντυπωσιακή αριθμητικά εξέλιξη των ξενοδοχείων. Πολλά εκατομμύρια τουριστών κάθε έτος μετακινούνται κυρίως αεροπορικώς και καταλύουν συνήθως σε ξενοδοχεία, στους άπειρους τουριστικούς προορισμούς του πλανήτη.

Το ξενοδοχείο σήμερα είναι μια πολυσύνθετη επιχείρηση, η οποία κάνει χρήση της διαθέσιμης τεχνολογίας και τεχνογνωσίας για να επιδιώξει τα καλύτερα οικονομικά αποτελέσματα.

1.3 ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Για να καλυφθούν οι ανάγκες του τουρισμού ιδρύθηκαν πολλές ξενοδοχειακές μονάδες. Η Ελλάδα διαθέτει σήμερα ένα σχετικά σύγχρονο ξενοδοχειακό δυναμικό και είναι σε θέση να ανταγωνιστεί με ίσους όρους πολλές αναπτυγμένες τουριστικά χώρες. Τα περισσότερα ξενοδοχεία είναι συγκεντρωμένα στις Κυκλάδες και Δωδεκάνησα σε ποσοστό 20,63% επί συνόλου ξενοδοχείων και 21,42% επί συνόλου κρεβατιών το 1990. ακολουθεί η Κρήτη με ποσοστό 17,72% στα κρεβάτια, επί συνόλου το 1990. Στο Ηράκλειο είναι τα μεγαλύτερα ξενοδοχεία με 84 κρεβάτια κατά μέσο όρο και ακολουθούν Ρέθυμνο, Λασιθί και Χανιά με 70 και 47 κρεβάτια αντίστοιχα. Στην τρίτη θέση βρίσκεται η Αττική που έχει 12,78% και 16,47% επί συνόλου ξενοδοχείων και κρεβατιών αντίστοιχα, ενώ η πιο υπανάπτυκτη περιοχή

από πλευράς ξενοδοχειακού δυναμικού είναι η Δυτική Μακεδονία, που έχει 0,86% επί του συνόλου των ξενοδοχείων και 0,65 επί του συνόλου των κρεβατιών.

Το 88% των προτιμήσεων των αλλοδαπών πελατών στράφηκε το 1990 προς τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα (ξενοδοχεία, μοτέλ, μπανγκαλόου) και το υπόλοιπο 12% προς τα συμπληρωματικά καταλύματα (οικοτροφεία, ξενώνες, camping). Οι διανυκτερεύσεις των αλλοδαπών, κατά κατηγορία καταλύματος, παρουσιάζουν διαφορετική εικόνα κατά τουριστική περιοχή και εξαρτώνται, αφενός από τη διάρθρωση της προσφοράς και αφετέρου από το εισοδηματικό επίπεδο, τη νοοτροπία και τις συνήθειες των αλλοδαπών που επισκέπτονται κάθε περιοχή.

1.4 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΠΡΟΙΟΝ

Ξενοδοχειακό προϊόν είναι το προϊόν που πωλεί ένα ξενοδοχείο και αποτελεί πηγή εσόδων του ξενοδοχείου και πηγή ικανοποίησης του πελάτη. Η μακροπρόθεσμη επιτυχία της ξενοδοχειακής επιχείρησης εξαρτάται από την ικανότητα των διευθυνόντων της να ικανοποιήσουν αυτές τις δύο πλευρές.

Το ξενοδοχειακό προϊόν συντίθεται από διάφορα επιμέρους προϊόντα και με τη σειρά του αποτελεί ένα τμήμα του τουριστικού προϊόντος. Το ξενοδοχειακό προϊόν αποτελείται από:

- Την περιοχή του ξενοδοχείου, διότι στη συγκεκριμένη περιοχή ζητά το προϊόν ο πελάτης.
- Από την εμφάνιση του ξενοδοχείου και των τμημάτων που το απαρτίζουν, διότι επεμβαίνει στην ικανοποίηση του πελάτη.
- Από την άνεση και την καθαριότητα των δωματίων, από την θέα που διαθέτουν κλπ.
- Από την εξυπηρέτηση στα διάφορα τμήματα.
- Από τα φαγητά.

- Από τα ποτά.
- Από την ευγένεια των εργαζομένων.
- Από τη μουσική που διατίθεται ή ακούγεται.
- Από τον εξοπλισμό και τις ευκολίες, όπως κλιματισμός, τηλέφωνο, τηλεόραση κλπ.
- Από κάθε υπηρεσία που βελτιώνει τη ζωή στο ξενοδοχείο και καλύπτει τις ανάγκες του πελάτη.

Το ξενοδοχειακό προϊόν διαχωρίζεται στο υλικό και άυλο.

- Το υλικό ξενοδοχειακό προϊόν χαρακτηρίζεται από τις ιδιότητες του όγκου, του βάρους και της μάζας, γίνεται δε εύκολα αντιληπτό με τις αισθήσεις του ανθρώπου. Τα δωμάτια, το φαγητό, τα ποτά ανήκουν στα υλικά προϊόντα του ξενοδοχείου.
- Η μουσική, η ευγένεια των υπαλλήλων, η μυρωδιά του φρέσκου ψωμιού στο μπουφέ πρωινών ανήκουν στα άυλα προϊόντα του ξενοδοχείου.

1.5 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

1.5.1 Πελάτες

Ο άνθρωπος καταπιεσμένος από τις οικονομικές και κοινωνικοπολιτικές συνθήκες της σύγχρονης καταναλωτικής κοινωνίας αισθάνεται την ανάγκη φυγής, αναψυχής, απόκτησης νέων εμπειριών, της επικοινωνίας και διεύρυνσης του κοινωνικού του περιβάλλοντος. Αυτές τις ανάγκες ικανοποιεί το ξενοδοχείο. Η καλύτερη ενημέρωση του ανθρώπου σε θέματα καταναλωτικών αγαθών και υπηρεσιών δίνει στο πελάτη τη δυνατότητα της πιο αντικειμενικής κριτικής, έτσι ανάλογα με την ηλικία τους, το εισόδημά τους, το επάγγελμά τους ζητούν κάτι το ξεχωριστό το οποίο ο επιτυχημένος επιχειρηματίας έχει προβλέψει και

το έχει προσαρμόσει στις επιθυμίες του πελάτη (πολυτέλεια, οικονομία, ειδικά τμήματα). Η δημιουργία λοιπόν ενός απόλυτα ικανοποιημένου πελάτη αποτελεί το κυρίαρχο στόχο της ξενοδοχειακής επιχείρησης και συγχρόνως τη καλύτερη διαφημιστική καμπάνια.

1.5.2 Ειδικευμένο προσωπικό

Το ξενοδοχείο χρειάζεται προσωπικό με ειδικές γνώσεις επιδεξιότητα και επαγγελματική κατάρτιση διότι κύριο προϊόν του είναι οι προσφερόμενες υπηρεσίες στο πελάτη. Στη κατά πρόσωπο σχέση ξενοδοχοϋπαλλήλου και πελάτη κατά τη διάρκεια παροχής υπηρεσιών, ο πελάτης αξιολογεί το προσωπικό θετικά ή αρνητικά και κατ' επέκταση όλη τη ξενοδοχειακή μονάδα. Η αναβαθμισμένη υποδοχή, το ευδιάθετο, χαμογελαστό και καλοπροαίρετο υπαλληλικό προσωπικό μαζί με τα άλλα στοιχεία συνθέτουν το image του ξενοδοχείου.

1.5.3 Έλεγχος από κρατικούς παράγοντες

Τα ξενοδοχεία ελέγχονται από τον ΕΟΤ για τη διαδικασία ίδρυσης και λειτουργίας τους, από την αστυνομία για την τήρηση ορισμένων αστυνομικών διατάξεων για λόγους δημόσιας τάξης και από την αγορανομία για τη πιστή εφαρμογή των αγορανομικών διατάξεων στη διαμόρφωση των τιμών. Οι τιμές ενοικίασης δωματίων εγκρίνονται από τον ΕΟΤ για να εξασφαλιστεί ο αθέμιτος ανταγωνισμός μεταξύ των ξενοδοχείων, η προστασία της πελατείας τους και η τιμολογιακή πολιτική της χώρας μας. Κάθε καλοκαίρι συνήθως ορίζονται οι ελάχιστες τιμές των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων για όλες τις τάξεις και δημοσιεύονται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Με βάση τις ελάχιστες τιμές η διεύθυνση του ξενοδοχείου μπορεί να καθορίσει μεγαλύτερες τιμές που επιθυμεί να εισπράττει, τις οποίες θα αναγράφει στις υπεύθυνες δηλώσεις τιμών που διαβιβάζονται στο

ξενοδοχειακό επιμελητήριο μέσα στον Οκτώβριο. Εάν το ξενοδοχείο δεν υποβάλλει έγκαιρα τις δηλώσεις τιμών, θεωρείται ότι έχει επιλέξει τις ελάχιστες τιμές. Η τελική έγκριση των τιμών γίνεται από τον ΕΟΤ. Η τιμή του δωματίου προσαυξάνεται με 2% για το τέλος διαμονής παρεπιδημούντων, με 10% για παραμονή μέχρι 2 ημέρες και με 20% για επιπλέον κρεβάτι στο δωμάτιο. Το ξενοδοχειακό επιμελητήριο φροντίζει για την εκτύπωση των τιμοκαταλόγων και επισημαίνει σε όλα τα μέλη του τις κυρώσεις για την μη τήρηση των αποφάσεων του επιμελητηρίου. Οι πινακίδες τιμών πρέπει να βρίσκονται στα δωμάτια, να έχουν υπογραφεί από το διευθυντή του ξενοδοχείου και να έχουν θεωρηθεί από αστυνομική αρχή.

1.5.4 Ανελαστικότητα κόστους

Η ίδρυση ενός ξενοδοχείου απαιτεί την τοποθέτηση μεγάλων κεφαλαίων σε πάγια στοιχεία όπως κτιριακές, μηχανολογικές εγκαταστάσεις, επίπλωση κ.α. Ανήκει στη κατηγορία των επιχειρήσεων εντάσεως παγίων περιουσιακών στοιχείων. Έτσι επιβαρύνεται εκτός από τα λειτουργικά έξοδα με έξοδα συντηρήσεως, αποσβέσεων, τόκων δανείων τα οποία δε συμπιέζονται, για να μειωθεί το κόστος της ξενοδοχειακής μονάδας.

1.6 ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Τα ξενοδοχεία «υπό την ευρεία έννοια» διακρίνονται ως εξής:

A) Ανάλογα με την κατηγορία που ανήκουν:

- Υπερπολυτελείας
- Πολυτελείας
- Α' Κατηγορίας
- Β' Κατηγορίας
- Γ' Κατηγορίας

- Δ' Κατηγορίας
- Ε' Κατηγορίας

Β) Ανάλογα με τις υπηρεσίες που προσφέρουν:

- Απλά (όταν προσφέρουν μόνο ύπνο)
- Σύνθετα (όταν προσφέρουν ύπνο και φαγητό)
- Πολυσύνθετα (όταν προσφέρουν ύπνο, φαγητό, αθλητικές δραστηριότητες, μέσα διασκέδασης κ.α.)

Γ) Ανάλογα με τον τόπο εγκατάστασης:

- Υδροθεραπευτήρια (καταλύματα, τα οποία διαθέτουν πισίνες για να λούονται οι πελάτες τους ή έχουν τη δυνατότητα να φέρνουν το ιαματικό νερό στη βρύση του δωματίου).
- Κέντρα Παραθερισμού Γυμνιστών (ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις οι οποίες τελούν υπό ειδικό νομικό καθεστώς λόγω της ιδιαιτερότητάς τους).
- Χιονοδρομικά Κέντρα (καταλύματα σε ορεινές περιοχές όπου το χιόνι είναι άφθονο ορισμένες εποχές του έτους. Έχουν ειδική κατασκευή για την αντιμετώπιση των αντίξωων καιρικών συνθηκών).
- Συγκοινωνιακά Κέντρα (κοντά σε αεροδρόμια, λιμάνια και σιδηροδρομικούς σταθμούς).
- Αστικά (βρίσκονται στις πόλεις).

Δ) Ανάλογα με τη διάρκεια λειτουργίας τους:

- Συνεχούς λειτουργίας (λειτουργούν όλη τη διάρκεια του έτους)
- Εποχιακής λειτουργίας (λειτουργούν ορισμένους μήνες)

Ε) Ανάλογα με τη διοικητική τους μορφή:

- Αυτοτελές ξενοδοχείο
- Αλυσίδα ξενοδοχείων

ΣΤ) Ανάλογα με την οικονομική τους μορφή:

- Ατομική επιχείρηση (όταν ο επιχειρηματίας είναι ένα φυσικό πρόσωπο)
- Εταιρική επιχείρηση (όταν οι επιχειρηματίες είναι δύο ή περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα)

Ζ) Ανάλογα με τη νομική τους μορφή:

- Ο.Ε.
- Α.Ε.
- Ε.Π.Ε.
- Ε.Ε κλπ.

Η) Ανάλογα με το μέγεθός τους:

- Μικρά (έχουν λιγότερο από 100 δωμάτια)
- Μεσαία (έχουν από 100 – 300 δωμάτια)
- Μεγάλα (έχουν πάνω από 300 δωμάτια)

Αυτή η διάκριση δεν έχει σχέση με την κατηγορία των ξενοδοχείων, π.χ. ένα ξενοδοχείο πολυτελείας έχει 50 δωμάτια.

Θ) Ανάλογα με τους πελάτες:

- Μονίμων πελατών (όπως φοιτητές, πληρώματα αεροπλάνων, υπάλληλοι με μετάθεση κ.α.)
- Περιαστικών πελατών (οι εναλλασσόμενοι πελάτες που μένουν για μικρό χρονικό διάστημα λόγω διακοπών ή εργασίας)

Ι) Ανάλογα με την κτιριακή τους συγκρότηση:

- Πολυώροφο κτίριο (συνημμένη κατασκευή ξενοδοχείου σ' ένα κτίριο)

- Bungalows (συγκροτήματα μικρών διαμερισμάτων τα οποία συμπληρώνουν ένα κεντρικό κτίριο ξενοδοχείου ή αποτελούν αυτά τα ίδια τη ξενοδοχειακή δυναμικότητα)
- Μικτά (όταν η ξενοδοχειακή μονάδα αποτελείται από πολυώροφο κτίριο και bungalows)
- Ξενώνες (κτίρια που δεν είχαν κτιστεί για να λειτουργήσουν σαν ξενοδοχεία, αλλά προσέφεραν παρόμοιες υπηρεσίες στο σύνολο ή σε τμήμα του κτιρίου τους.
- Motels (ξενοδοχειακά συγκροτήματα που έχουν εγκατασταθεί εκτός σχεδίου πόλεως σε οδικές αρτηρίες, οι οποίες αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση εποχούμενων τουριστών.

Κ) Διεθνής ταξινόμηση των ξενοδοχείων είναι:

- 1*
- 2*
- 3*
- 4*
- 5*
- Πολυτελείας (PALACES)

Λ) Ανάλογα με το σχέδιο λειτουργίας και τη συμφωνία που γίνεται με τον πελάτη:

- Ευρωπαϊκό Σχέδιο – European plan (η τιμή περιλαμβάνει μόνο το δωμάτιο)
- Αμερικάνικο Σχέδιο – American plan ή Full Board (η τιμή περιλαμβάνει το δωμάτιο, το πρωινό, το μεσημεριανό και το βραδινό)
- Τροποποιημένο Αμερικάνικο Σχέδιο – Modified American Plan (η τιμή περιλαμβάνει το δωμάτιο, πρωινό, βραδινό)
- Half Board (η τιμή περιλαμβάνει το δωμάτιο, πρωινό και ένα γεύμα μεσημεριανό ή βραδινό κατ' εκλογή του πελάτη)

- Ηπειρώτικο Σχέδιο – Continental Plan (η τιμή περιλαμβάνει το δωμάτιο και το πρωινό).

Με το πρόσφατο Ν. 2160/93 οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις κατασκευάζονται στην Ελλάδα σε κατηγορίες αστερών, όπως είναι και η διεθνής ταξινόμηση.

1.7 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΡΑΣΕΩΣ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Το ξενοδοχείο όπως κάθε οικονομική μονάδα, είναι ο συνδυασμός των συντελεστών της παραγωγής, δηλαδή της φύσεως, της εργασίας και του κεφαλαίου με σκοπό την παραγωγή αγαθών και υπηρεσιών. Ο επιχειρηματίας επιδιώκει το μεγαλύτερο δυνατό αποτέλεσμα με συγκεκριμένους συντελεστές παραγωγής.

1.7.1 Ο συντελεστής φύση

Στις ξενοδοχειακές μονάδες ο συντελεστής φύση είναι μεγάλης σημασίας και επεκτείνεται στην εκλογή του τόπου εγκατάστασής τους. Η ίδρυση μιας ξενοδοχειακής μονάδας πρέπει να υπαγορεύεται από τη ζήτηση πελατών. Στη συγκεκριμένη φυσική θέση πρέπει να ανιχνεύσουμε, με την έρευνα προσεκτικά, εάν προσελκύει τους μέλλοντες καταναλωτές λόγω φυσικού κάλλους, ποιότητας θέας, άνεσης, ορεινών ή θαλάσσιων παραθερισμών και sports, επίσης πολιτιστικής και ιδιαίτερης οργανωτικής υποδομής, εάν βρίσκεται σε πλεονεκτική γεωμετρική θέση ως συγκοινωνιακός κόμβος, εάν διαθέτει αξιοζήλευτο κλίμα ή βρίσκεται κοντά σε αξιόλογο αρχαιολογικό και ιστορικό χώρο. Η σωστή επιλογή επηρεάζει τη μελλοντική δραστηριότητα της μονάδας και εγγυάται την επιτυχία του σκοπού της, ενώ η κακή προδικάζει τη μελλοντική αποτυχία της.

Η κατασκευή της μονάδος πρέπει να παρέχει άνετα δωμάτια, κατάλληλους και επαρκείς βοηθητικούς χώρους καθώς και άνεση χώρου για προοπτική επεκτάσεως της μονάδας ή την πρόσθεση λοιπών τουριστικών, αθλητικών και παρεμφερών εγκαταστάσεων αναψυχής και εστιάσεως. Σημαντικό ρόλο στην επιτυχία της μονάδος παίζει και η ποιότητα των υλικών κατασκευής του κτιρίου, επίπλων, σκευών, χρωμάτων, διακόσμου καθώς και η διαμόρφωση των εξωτερικών χώρων. Πρέπει να γίνεται μια μελέτη για τον τόπο εγκατάστασης του ξενοδοχείου λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία όπως το φυσικό περιβάλλον, τις κλιματολογικές συνθήκες, τα έργα υποδομής, την κρατική μέριμνα για την περιοχή, το πολιτιστικό επίπεδο και τις δυνατότητες ψυχαγωγίας, τα ήθη και έθιμα, τα αρχαιολογικά και ιστορικά μνημεία, τα συγκοινωνιακά μέσα.

1.7.2 Ο συντελεστής εργασία

Στις ξενοδοχειακές μονάδες που είναι κατ' εξοχήν επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών, η εργασία είναι σημαντικός παράγοντας για την ομαλή λειτουργία της. Οι πελάτες απολαμβάνουν τις υπηρεσίες του ξενοδοχείου επί 24ώρου βάσεως και έρχονται σε επαφή με τους υπαλλήλους, οι οποίοι επιβάλλεται να είναι ικανοί και ειδικευμένοι με προσόντα ευγένειας και χαμόγελου, γιατί από τη σωστή προσφορά των υπηρεσιών τους εξαρτάται η επιτυχία της ξενοδοχειακής μονάδας. Λόγω φόρτου εργασίας τα ξενοδοχεία προσλαμβάνουν ανειδίκευτους υπαλλήλους γι' αυτό και η εκπαίδευση τους είναι μια πετυχημένη λύση για τη προσφορά σέρβις υψηλού επιπέδου.

1.7.3 Ο συντελεστής κεφάλαιο

Το κεφάλαιο είναι η κινητήρια δύναμη κάθε ξενοδοχειακής μονάδας και τα υλικά μέσα που χρησιμοποιούνται για τη διάθεση αγαθών και υπηρεσιών. Αν και είναι επιχείρηση παροχής υπηρεσιών

έχει ανάγκη πολλών παγίων στοιχείων του Ενεργητικού. Το πάγιο ενεργητικό είναι μεγαλύτερο του κυκλοφοριακού λόγω της μεγάλης αξίας των κτιριακών εγκαταστάσεων, επιπλώσεων, οικοπεδικών εκτάσεων και άλλων στοιχείων. Έτσι ανήκει στην κατηγορία των επιχειρήσεων εντάσεων παγίων περιουσιακών στοιχείων και οι επενδύσεις στα πάγιά της δίνουν μεγάλη πιστοληπτική ικανότητα για δανεισμό.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

«ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ»

2.1 ΓΕΝΙΚΑ

Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις λόγω του μεγάλου μεγέθους και 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, έτσι ώστε η σωστή και ακριβής απεικόνιση των λογιστικών γεγονότων προϋποθέτει βαθιά γνώση των λειτουργιών του ξενοδοχείου και των ιδιομορφιών του. στις μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες η οργανωτική διάρθρωση περιλαμβάνει πολλά αποκεντρωμένα τμήματα ή λειτουργίες ενώ στις μικρότερες επιχειρήσεις η οργάνωση είναι πιο συγκεντρωτική. Η υπηρεσία διεύθυνσης του ξενοδοχείου ασκεί τη διαχείριση και τον έλεγχο όλων των υπηρεσιών του ξενοδοχείου. Όλα τα τμήματα ενημερώνουν τη διεύθυνση για την πορεία της επιχείρησης, τυχόν προβλήματα, προτεινόμενες λύσεις, πρωτοποριακές ιδέες για προσέγγιση πελατών κ.α. Την τελική απόφαση παίρνει η διεύθυνση στην οποία υπάγονται η γραμματεία, το τμήμα προσωπικού, το τμήμα προγραμματισμού και το νομικό τμήμα.

2.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Front Office.

Το Front Office είναι το κυριότερο τμήμα του ξενοδοχείου, το οποίο διαχειρίζεται τα υπνοδωμάτια και συντονίζει την λειτουργία όλης της μονάδας σε σχέση με την κινητικότητα της πελατείας. Το Front Office αποτελείται από διάφορα τμήματα και συχνά ονομάζεται τμήμα υποδοχής, διότι αυτό είναι το κυριότερο από τα τμήματα που το αποτελούν.

Το τμήμα του Front Office, από αρχιτεκτονικής άποψης, καταλαμβάνει έναν ιδιαίτερο χώρο του χολ του ξενοδοχείου. Λειτουργικά είναι ο κεντρικός άξονας της επιχείρησης. Όλοι οι ορίζοντες είναι κάθετοι οδοί κυκλοφορίας (διάδρομοι, ανελκυστήρες και σκάλες) των πελατών διέρχονται από το χώρο του Front Office, ώστε να είναι δυνατός ο έλεγχος της κίνησης τόσο των πελατών όσο και των επισκεπτών. Το Front Office επικοινωνεί με όλα τα άλλα τμήματα του ξενοδοχείου, τα οποία ενημερώνει σχετικά με την κίνηση της πελατείας.

Το τμήμα του Front Office παίζει σημαντικό ρόλο στην εικόνα που διαμορφώνει ο πελάτης για το ξενοδοχείο. Η πρώτη επαφή του πελάτη με το ξενοδοχείο όταν έρχεται και η τελευταία όταν αποχωρεί γίνεται στο τμήμα του Front Office. Οι ένοικοι του ξενοδοχείου, εξάλλου, έρχονται σπάνια σε άμεση επαφή με το μάγειρα, την καμαριέρα ή το λογιστή, ενώ αντίθετα έρχονται πολύ συχνά σε άμεση επαφή με το προσωπικό του Front Office. Τέλος, προς το προσωπικό του Front Office απευθύνεται ο πελάτης για να παραπονεθεί και από αυτό απαιτεί τη διευθέτηση των προβλημάτων του, ανεξάρτητα με το αν αφορούν άλλο τμήμα.

Στα μεγάλα ξενοδοχεία το έργο του Front Office διαχωρίζεται για οργανωτικούς λόγους στα παρακάτω τμήματα:

- Τμήμα κρατήσεων
- Τμήμα υποδοχής και διαχείρισης υπνοδωματίων
- Τηλεφωνικό κέντρο
- Τμήμα ταμείου

2.3 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ

Η πρώτη επαφή του πελάτη με το προσωπικό του ξενοδοχείου είναι ο χώρος της υποδοχής και εκεί δημιουργούνται οι πρώτες εντυπώσεις του. Στο τμήμα αυτό δίνονται τα στοιχεία ταυτότητας του πελάτη και συμπληρώνονται τα σχετικά έντυπα. Το τμήμα υποδοχής ενημερώνει τις άλλες υπηρεσίες για τον αριθμό των αφίξεων και τις αλλαγές δωματίων, δίνει εντολή για ειδικές παραγγελίες πελατών, φροντίζει για τον συντονισμό των επισκευών. Επίσης δίνει πληροφορίες για τις ευκολίες και δυνατότητες που παρέχει το ξενοδοχείο, κλείνει θέσεις για θέατρα, συναυλίες, θεάματα, δέχεται τα παράπονα των πελατών, έχει συνεχή επαφή με τους πελάτες για να βεβαιωθεί ότι είναι ευχαριστημένοι από τη διαμονή τους, λαμβάνει και παραδίδει μηνύματα και αλληλογραφία πελατών.

2.4 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ

Κράτηση είναι η εξασφάλιση δωματίου στο ξενοδοχείο για δεδομένη χρονική περίοδο, γίνεται από τον πελάτη ή από το πρακτορείο προφορικά, με telex, fax, τηλεγράφημα, γράμμα ή μέσω ηλεκτρονικού υπολογιστή. Για κράτηση δωματίου από μεμονωμένους πελάτες η επιχείρηση θα ζητήσει προκαταβολή, ενώ για κράτηση από πρακτορείο εξαρτάται από τους όρους συνεργασίας που έχουν.

Για να εξασφαλίσει το ξενοδοχείο τη μεγαλύτερη δυνατή πληρότητα θα πρέπει να κάνει κάποιες υπεράριθμες κρατήσεις (overbooking). Το ποσοστό των υπεράριθμων κρατήσεων προκύπτει από την πείρα του υπεύθυνου και από το αν έχουν στείλει προκαταβολή οι πελάτες. Αντίθετη κράτηση είναι η μειωμένη (underbooking). Δεν κλείνουν όλα τα δωμάτια εκ των προτέρων, γιατί θα εμφανιστούν κάποιοι πελάτες πόρτας ή περαστικοί που θα διανυκτερεύσουν. Για κάθε κράτηση πρέπει να συμπληρωθεί ένα δελτίο κράτησης δωματίου,

όπου καταχωρούνται όλες οι λεπτομέρειες της κρατήσεως όπως ονοματεπώνυμο πελάτη, ημερομηνία άφιξης και αναχώρησης, είδος δωματίου, αριθμός ατόμων, τιμή, όροι παραμονής, πρακτορείο, όνομα υπαλλήλου που έκανε την κράτηση κ.α. Με όλα τα μεμονωμένα δελτία κρατήσεως ενημερώνεται το βιβλίο ή πλάνο κρατήσεων. Είναι ένα έντυπο στο οποίο αναγράφονται όλα τα δωμάτια και συμπληρώνονται οι κρατήσεις βάση των δελτίων. Κάθε σελίδα του βιβλίου αναφέρεται σε ένα μήνα και είναι εύκολο να διαπιστώσουμε τα κενά διαθέσιμα δωμάτια και να έχουμε μια πλήρη εικόνα της κίνησης του ξενοδοχείου.

2.5 ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

Το τηλεφωνικό κέντρο συνδέει τους πελάτες και τα τμήματα μεταξύ τους, δέχεται εξωτερικές γραμμές και τις συνδέει κατάλληλα. Διαθέτει ευρετήριο πελατών, ώστε όταν κάποιος ζητά έναν πελάτη να εντοπίζει τον αριθμό δωματίου του.

Ορισμένα τμήματα, όπως των προμηθειών, των κρατήσεων και του λογιστηρίου, είναι σκόπιμο να διαθέτουν δικές τους γραμμές, ώστε να δέχονται απευθείας κλήσεις από το δίκτυο.

Μια υποχρέωση του τηλεφωνείου είναι εγερτήρια και υπενθυμίσεις που ζητούν οι πελάτες και η σύνδεση των δωματίων με το δίκτυο αλλά και η έκδοση σχετικού παραστατικού για τη χρέωση του πελάτη.

Σήμερα τα παλαιού τύπου τηλεφωνικά κέντρα με τα γραφικά κόκκινα και μαύρα βύσματα έχουν καταργηθεί. Τη θέση τους έχουν καταλάβει ηλεκτρονικά κέντρα, τα οποία συνδέουν αυτόματα τα τμήματα και τα δωμάτια του ξενοδοχείου, δίνουν αυτόματα γραμμή δικτύου στους πελάτες και στα τμήματα, ενώ ο πελάτης μπορεί να πληκτρολογήσει το εγερτήριό του στο καντράν του τηλεφώνου. Τα κέντρα αυτά συνήθως επικοινωνούν με τον ηλεκτρονικό υπολογιστή και

η αξία μιας τηλεφωνικής συνδιάλεξης χρεώνεται αυτόματα στο λογαριασμό του πελάτη.

2.6 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΑΜΕΙΟΥ

Στις μεγάλες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις λειτουργούν:

1) Ένα ταμείο στο χώρο υποδοχής, 2) ένα σε κάθε εκμετάλλευση του ξενοδοχείου και 3) ένα κεντρικό ταμείο.

- Το ταμείο υποδοχής που βρίσκεται στο χώρο της reception, εισπράττει από τους πελάτες ποσά που οφείλουν, εξαργυρώνει συνάλλαγμα και συντάσσει ταμειακές καταστάσεις, τις οποίες παραδίδει στο κεντρικό ταμείο μαζί με τα χρήματα.
- Τα ταμεία των διαφόρων κλάδων εκμετάλλευσης εισπράττουν την αξία των πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών.

Τα χρήματα μαζί με τις αναλυτικές ταμειακές καταστάσεις παραδίδονται στο κεντρικό ταμείο.

- Το κεντρικό ταμείο συγκεντρώνει τις εισπράξεις όλων των ταμείων και πληρώνει τιμολόγια και γενικά υποχρεώσεις του ξενοδοχείου.
- Στα μικρά ξενοδοχεία είναι υπεύθυνο για τη φύλαξη πολύτιμων αντικειμένων των πελατών, ενώ στα μεγάλα υπάρχει ειδικό τμήμα ασφάλισης που δίνει στο πελάτη μια ατομική θυρίδα και ένα κλειδί. Η θυρίδα για να ανοίξει, χρειάζεται και ένα δεύτερο κλειδί που το κρατά ο υπάλληλος. Κατ' αυτό τον τρόπο εξασφαλίζεται η ασφάλεια με τη συνύπαρξη δυο κλειδιών από δυο διαφορετικά πρόσωπα.

Με την αναχώρηση του πελάτη από το ξενοδοχείο εξοφλείται και ο λογαριασμός ως εξής:

- Με μετρητά
- Με επιταγή (τραπεζική, ιδιωτική)

- Με πιστωτική κάρτα (όπως Εθνοκάρτα , Εμποροκάρτα, Diners, αρκεί να υπάρχει συμφωνία μεταξύ πιστωτικού οργανισμού και ξενοδοχείου).Με την παρουσίαση της πιστωτικής κάρτας για εξόφληση του λογαριασμού ο ταμίας συμπληρώνει το σχετικό έντυπο εις τριπλούν, το υπογράφει ο πελάτης που παίρνει ένα αντίγραφο, το άλλο το δίνει στην τράπεζα και το άλλο για το αρχείο της επιχείρησης.
- Με voucher (έντυπα εντολής χρέωσης γραφείων ταξιδιών). Όταν το γραφείο ταξιδιών υποκαθιστά τον πελάτη και αναλαμβάνει να εξοφλήσει το λογαριασμό του.
- Με ταξιδιωτική επιταγή (traveller's cheque). Εκδίδονται από τις τράπεζες για το ποσό που θα προπληρώσει ο πελάτης και κυκλοφορούν αντί μετρητών χρημάτων. Ο πελάτης υπογράφει μπροστά στον ταμία της τράπεζας όταν παραλαμβάνει τις ταξιδιωτικές επιταγές. Για να έχει ισχύ η ταξιδιωτική επιταγή, πρέπει η υπογραφή που βάζει ο πελάτης μπροστά στον ταμία του ξενοδοχείου να είναι ίδια με αυτή που ήδη υπάρχει. Γίνεται δηλαδή σύγκριση των δυο υπογραφών, για να εξακριβωθεί η νομιμότητα της κυριότητας της επιταγής.

2.7 ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Σε μια ξενοδοχειακή επιχείρηση το λογιστήριο αναλαμβάνει τα εξής καθήκοντα:

1. να επιλέξει το κατάλληλο λογιστικό σύστημα και τη λογιστική τεχνική που θα εφαρμόσει η επιχείρηση,
2. να καταρτίσει σχέδιο λογαριασμών που ανταποκρίνεται στις ανάγκες και ιδιομορφίες της επιχείρησης,
3. να αναλύσει το περιεχόμενο και τη συνδεσμολογία των λογαριασμών,

4. να παρακολουθεί τις μεταβολές, τόσο των περιουσιακών στοιχείων όσων και των στοιχείων εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου,
5. να προσδιορίζει τα οικονομικά αποτελέσματα συνολικά και για κάθε κλάδο εκμετάλλευσης αναλυτικά,
6. να συντάσσει το λογαριασμό εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου, τον λογαριασμό αποτελέσματα και τον ισολογισμό.

Επίσης, η λογιστική υπηρεσία ελέγχει τη λειτουργία της επιχείρησης για την εξακρίβωση της σωστής πορείας της, δίνει πληροφορίες στη διοίκηση και σε άλλα στελέχη της ξενοδοχειακής μονάδας για την ανάλυση των ισολογισμών, στατιστικών πινάκων και αριθμοδεικτών, για να προβλέψουν την πορεία και αποδοτικότητα της επιχείρησης. Διενεργεί διαρκείς οργανωμένους και ουσιαστικούς ελέγχους με σκοπό την αποφυγή και καταπολέμηση της σπατάλης και επεξεργάζεται στατιστικά στοιχεία από τα οποία προκύπτουν χρήσιμα συμπεράσματα.

2.8 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ (M/C)

Στο τμήμα αυτό τηρείται το πολύστηλο λογιστικό βιβλίο παρακολούθησης λογαριασμών πελατών η κατάσταση ημερήσιας κίνησης πελατών η *main courante* που αποτελεί συγχρόνως το αναλυτικό καθολικό του πρωτοβάθμιου λογαριασμού «Πελάτες» και το αναλυτικό καθολικό του λογ. «πωλήσεων υπηρεσιών».

Στο βιβλίο της M/C παρακολουθείται αναλυτικά το σύνολο των χρεοπιστώσεων των πελατών του ξενοδοχείου και ταυτόχρονα η κίνηση των τμημάτων εκμεταλλεύσεων. Επίσης παρέχει πληροφορίες για τον αριθμό των διανυκτερεύσεων, τον αριθμό των κατειλημμένων δωματίων κλπ.

Με τις ημερήσιες συγκεντρωτικές καταστάσεις ενημερώνεται το λογιστήριο, το οποίο διαφορετικά δεν θα ήταν γνώστης των επιμέρους ξενοδοχειακών οικονομικών πράξεων που γίνονται.

Είναι το σπουδαιότερο βιβλίο για κάθε ξενοδοχείο γιατί από αυτό απορρέουν τα έσοδα, οι απαιτήσεις και ο τρόπος διακανονισμού τους.

2.9 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ

Εσωτερικός έλεγχος είναι αυτός που έχει οργανωθεί μέσα στη ξενοδοχειακή επιχείρηση και γίνεται από υπαλλήλους της. Η βασική αρχή του εσωτερικού ελέγχου είναι ότι καμία διαχειριστική πράξη και λογιστική καταχώρηση δεν επιτρέπεται να ολοκληρώνεται από έναν μόνο υπάλληλο, αλλά η εργασία κάθε υπαλλήλου πρέπει να συμπληρώνει την εργασία τουλάχιστον ενός άλλου και να ελέγχεται από κάποιον τρίτο. Ο έλεγχος που γίνεται στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις μπορεί να είναι προληπτικός, με τον οποίο επιτυγχάνεται η αποφυγή λαθών και παραλείψεων ή κατασταλτικός με τον οποίο γίνεται η διόρθωση λαθών και ο καταλογισμός ευθυνών στους υπευθύνους. Ο βασικός σκοπός του εσωτερικού ελέγχου είναι η προώθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας μιας οργάνωσης και η διασφάλιση ότι όλα λειτουργούν όπως προβλέπεται. Συγκεκριμένα, γίνεται έλεγχος εσόδων και εξόδων κατά κλάδο εκμεταλλεύσεων, έλεγχος αποθήκης αναλωσίμων ή μη αναλωσίμων αγαθών.

2.10 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Ασχολείται με την προμήθεια διαφόρων ειδών, με την παραλαβή τους, τη διακίνηση τους και τη διάθεσή τους, από διάφορους κλάδους εκμετάλλευσης.

Αποτελείται από τα εξής τμήματα:

Τμήμα προμηθειών. Έχει σαν έργο την αγορά αγαθών που είναι απαραίτητα για τη λειτουργία του ξενοδοχείου. Εάν οι ποσότητες είναι μεγάλες, όπως στις αλυσίδες ξενοδοχείων, προκηρύσσει μειοδοτικό διαγωνισμό, για να αναδειχθεί ο οικονομικότερος προμηθευτής χωρίς να παραβλέψει την ποιότητα των αγαθών. Τέλος, συγκεντρώνει όλα τα δικαιολογητικά των αγορών και τα παραδίδει στο λογιστήριο.

Τμήμα παραλαβών. Έχει σαν έργο του την παραλαβή των αγαθών από το τμήμα προμηθειών, τον ποιοτικό και ποσοτικό έλεγχο με βάση το διαγωνισμό και την παράδοσή τους στις αποθήκες του ξενοδοχείου. Για την παραλαβή των αγαθών συντάσσεται πρωτόκολλο παραλαβής.

Τμήμα αποθήκης αναλώσιμων υλικών. Έργο του είναι η αποθήκευση όλων των αναλώσιμων αγαθών βάσει δελτίων εισαγωγής, όπως τρόφιμα, ποτά, αναψυκτικά, είδη καθαριότητας κ.α. Με την παράδοση των αγαθών στα τμήματα του ξενοδοχείου συμπληρώνονται τα δελτία εξαγωγής και παράλληλα ενημερώνεται το βιβλίο αποθήκης. Ο αποθηκάριος ακόμη πρέπει να γνωρίζει το όριο ασφάλειας ποσοτήτων ειδών.

Τμήμα αποθήκης ιματισμού και λοιπών μη αναλώσιμων αγαθών.

Το τμήμα αποθήκης ιματισμού φροντίζει για την αγορά του απαραίτητου ιματισμού, την παράδοση και την παραλαβή του στο πλυντήριο και την επιδιόρθωση ή αντικατάσταση του φθαρμένου. Η αποθήκη λοιπών μη αναλώσιμων αγαθών παρακολουθεί τα πάγια περιουσιακά στοιχεία εκτός του ιματισμού. Ο αποθηκάριος φροντίζει για την κανονική κατανομή των υλικών στα διάφορα τμήματα και παρακολουθεί την κατά είδος και ποσότητα εισαγωγή και εξαγωγή με καρτέλες.

2.11 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

Το μέγεθος του τμήματος αυτού και η διάσπαση του σε ξεχωριστό τμήμα εξαρτάται από το μέγεθος και τους κλάδους εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου. Στα μικρά ξενοδοχεία ο υπεύθυνος υποδοχής ή ο ρεσεψιονίστ είναι η δύναμη των πωλήσεων.

Οι πωλήσεις δωματίων γίνονται ταχυδρομικώς, τηλεφωνικώς, με fax, με προσωπική επαφή και με σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης. Η σύμβαση αυτή αφορά μίσθωση δωματίου ξενοδοχείου για χρονικό διάστημα από 5 έως 60 ετών. Οι πωλήσεις των υπηρεσιών μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης αφορούν μεμονωμένα άτομα, γκρουπ, ταξιδιωτικούς πράκτορες, αεροπορικές εταιρείες και επιχειρήσεις.

Οι ταξιδιωτικοί πράκτορες κλείνουν ένα αριθμό δωματίων για πελάτες τους και διαφημίζουν το ξενοδοχείο και τις ανέσεις που προσφέρει. Οι αεροπορικές εταιρείες νοικιάζουν δωμάτια για τα πληρώματά τους και για επιβάτες καθυστερημένων πτήσεων. Ακόμη δίνουν πληροφορίες σε άτομα που ταξιδεύουν ή που πρόκειται να ταξιδέψουν, σχετικά με το ξενοδοχειακό δυναμικό της πόλης.

Τα μεγάλα ξενοδοχεία διαθέτουν αίθουσες για εκδηλώσεις, σεμινάρια και συνέδρια. Τα σεμινάρια και τα συνέδρια είναι προγραμματισμένα αρκετό χρονικό διάστημα πριν, για το που και πότε θα γίνουν. Αυτό βοηθάει την ξενοδοχειακή επιχείρηση για την προσέλκυση τέτοιας ομάδας πελατών, που συνήθως είναι έξω από την τουριστική εποχή.

2.12 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ

Η υπηρεσία αυτή ασχολείται με την καθαριότητα και συντήρηση των δωματίων. Υπεύθυνη των ορόφων είναι η προϊσταμένη, η οποία είναι συνδεδεμένη με συστήματα επικοινωνίας με το γραφείο υποδοχής και τους υπεύθυνους συντήρησης. Από το γραφείο υποδοχής

ενημερώνεται ποιοι πελάτες θα αναχωρήσουν και τι ώρα, για να τακτοποιήσει τα δωμάτια και στη συνέχεια ειδοποιεί ότι είναι έτοιμα για ενοικίαση. Για αντικείμενα που χάνονται ή βρίσκονται, αρμόδια είναι η προϊστάμενη, η οποία ενημερώνει το βιβλίο απολεσθέντων και ενευρεσθέντων αντικειμένων.

2.13 ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ

Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις γνωρίζουν, ότι ο πελάτης δεν αρκείται μόνο στο άνετο δωμάτιο. Οι επιπλέον ανέσεις και τα μέσα ψυχαγωγίας είναι το δελεαστικό κίνητρο ενός ξενοδοχείου. Οργανωμένες βραδιές χορού, ημερήσιες εκδρομές, ξεναγήσεις, επηρεάζουν θετικά τον πελάτη. Η λειτουργία αθλητικών εγκαταστάσεων, δημιουργεί τις κατάλληλες συνθήκες για ολοκληρωμένες διακοπές μέσα σε ένα περιβάλλον που συνδυάζει τη ξεκούραση με την άθληση και την ψυχαγωγία. Όλες οι ανέσεις γράφονται στα διαφημιστικά έντυπα των ξενοδοχείων και το ξενοδοχειακό πακέτο που είναι πληρέστερο από αυτές, θα προτιμηθεί από τον πελάτη εφ' όσον έχει περιθώρια επιλογής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

«ΣΧΕΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΜΕ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ»

3.1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Ιδρύθηκε με τον Αν. Νόμο της 12 Ιουνίου 1935 με την επωνυμία "Πανελλήνια Ένωση Τουριστικών Ξενοδοχείων". Είναι νομικό πρόσωπο Δημοσίου δικαίου και εποπτεύεται από το υπουργείο τουρισμού. Το ξενοδοχειακό Επιμελητήριο της Ελλάδας έχει εκδώσει

Κανονισμό Σχέσεων Ξενοδόχων και Πελατών (βλέπε παράρτημα).
Μέλη του είναι όλα τα ξενοδοχεία που λειτουργούν με άδεια του ΕΟΤ.
Σκοποί του είναι:

1. Η μελέτη, η υπόδειξη και η εφαρμογή κάθε μέτρου που συντελεί στην πρόοδο, βελτίωση, αναδιοργάνωση των ξενοδοχείων της χώρας.
2. Η προστασία και περίθαλψη των ξενοδόχων, του προσωπικού του Επιμελητηρίου και των οικογενειών τους με οικονομικές παροχές και βοηθήματα.
3. Η εξυπηρέτηση των επαγγελματικών αναγκών των ξενοδόχων. Διοικείται σύμφωνα με το Ν.Δ. 3430/1955 και 3594/1956 από διοικητικό συμβούλιο που αποτελείται από έναν διευθυντή του εποπτεύοντος υπουργείου, από έναν διευθυντή του υπουργείου οικονομικών, από τον προϊστάμενο της αρμόδιας διεύθυνσης τουριστικών εγκαταστάσεων του ΕΟΤ και από 26 εκλεγμένους αντιπροσώπους των ξενοδοχείων.

3.2 ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με έδρα την Αθήνα, ελέγχεται και εποπτεύεται από το υπουργείο τουρισμού. Ο κύριος σκοπός του είναι η οργάνωση, ανάπτυξη και προώθηση του τουρισμού στην Ελλάδα με την αξιοποίηση όλων των δυνατοτήτων της χώρας. Ο ΕΟΤ διοικείται από εννεαμελές Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τον πρόεδρο, επτά μέλη και το γενικό γραμματέα του ΕΟΤ. Με απόφαση του υπουργού εθνικής οικονομίας, τα μέλη του Δ.Σ διορίζονται για τριετή θητεία και ένα από τα μέλη ορίζεται αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Στο ξενοδοχειακό τομέα είναι υπεύθυνο για τις διαδικασίες:

4. Έγκρισης καταλληλότητας κτιρίων και αδειών λειτουργίας ξενοδοχείων και ασκήσεως επαγγέλματος ξενοδόχου, για την ανέγερση, μετατροπή ή επέκταση ξενοδοχειακής επιχείρησης.
5. Ανακοινώνει κανονισμούς για τις προϋποθέσεις και γενικά τους όρους λειτουργίας των ξενοδοχείων.
6. Τηρεί μητρώο των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων που λειτουργούν σε όλη τη χώρα.
7. Εποπτεύει τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, καθορίζει και ελέγχει τις τιμές των παρεχόμενων υπηρεσιών και αγαθών.
8. Τέλος, εποπτεύει τα τουριστικά κέντρα εστίασεως, αναψυχής και ψυχαγωγίας για την καλή λειτουργία τους.

3.3 ΤΑΜΕΙΟ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΟΨΠΑΛΛΗΛΩΝ (Τ.Α.Ξ.Υ.)

Είναι Ν.Π.Δ.Δ. και ελέγχεται, εποπτεύεται από το υπουργείο υγείας και πρόνοιας και εκτός από αυτό είναι υποχρεωτική η ασφάλιση των ξενοδοχοΨπαλλήλων στο ΙΚΑ. Οι πόροι του είναι οι μηνιαίες εισφορές των ασφαλιζομένων και των εργοδοτών, οι συνδρομές των ασφαλιζομένων από κάθε άλλο έσοδο. Σκοπός του είναι η ασφάλιση γενικά κατά της ασθένειας και ο σχηματισμός κεφαλαίου πρόνοιας για τους ξενοδοχοΨπαλλήλους. Παρέχει στους ασφαλιζόμενους:

1. Ιατρική, νοσοκομειακή και φαρμακευτική περίθαλψη.
2. Επιδόματα ασθένειας, παροχές μητρότητας.
3. Εφ' άπαξ βοηθήματα κατά την έξοδο από το επάγγελμα λόγω γηρατειών, ανικανότητας ή αναπηρίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

«ΚΙΝΗΤΡΑ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΝΟΜΟ»

Τα κίνητρα που παρέχει ο αναπτυξιακός νόμος για την προώθηση των παραγωγισαίων επενδύσεων είναι τεσσάρων κατηγοριών. Συγκεκριμένα πρόκειται για α) την επιχορήγηση, β) την επιδότηση του επιτοκίου, γ) τις αφορολόγητες εκπτώσεις και δ) τις αυξημένες αποσβέσεις.

4.1 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ

Οι επιχορηγήσεις που παρέχονται από το Δημόσιο για την προώθηση των παραγωγικών επενδύσεων συνίστανται στην παρακάτω κεφαλαιακή ενίσχυση:

- α) Για επενδύσεις μέχρι 1,2 δις δρχ. η επιχορήγηση δίνεται δωρεάν για την κάλυψη μέρους του κόστους της επένδυσης.
- β) Για επενδύσεις από 1,2 δις δρχ. κα μέχρι 1,5 δις δρχ. και για το πέραν των 1,2 δις δρχ. η επιχορήγηση δίνεται δωρεάν κατά το 50% για την κάλυψη μέρους του κόστους της επένδυσης. Για το υπόλοιπο 50% δίνεται με τη μορφή της συμμετοχής του Δημοσίου στο εταιρικό κεφάλαιο της επιχείρησης, η οποία παίρνει πλέον υποχρεωτικά τη μορφή ΕΠΕ ή ΑΕ.
- γ) Για επενδύσεις πάνω από 1,5 δις δρχ. και για το πέραν των 1,5 δις δρχ. ποσού, η επιχείρηση έχει τη μορφή της εξολοκλήρου συμμετοχής του Δημοσίου στο εταιρικό ή μετοχικό κεφάλαιο του φορέα της επένδυσης.

Οι επιχειρήσεις δεν έχουν την υποχρέωση να αποδεχθούν τη συμμετοχή του Δημοσίου. Έχουν τη δυνατότητα να υπαχθούν στα ευεργετήματα του νόμου αυτού μόνο για το μέχρι 1,2 δις δρχ. τμήμα της επένδυσης ή να δεχθούν την κατά 50% συμμετοχή του δημοσίου για το

από 1,2 δις έως 1,5 δις δρχ. τμήμα της επένδυσης, διατηρώντας όμως το ελάχιστο ποσοστό ίδιας συμμετοχής στην επένδυση.

4.1.1 Διαδικασία παροχής των επιχορηγήσεων επενδύσεων

α) Γενικά:

Η επιχορήγηση και επιδότηση των επενδύσεων παρέχεται με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας που λαμβάνεται μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας γνωμοδοτικής Επιτροπής. Η απόφαση αυτή πρέπει να περιέχει στοιχεία του φορέα της επένδυσης, το αντικείμενο, το παραγωγικό κόστος, το ποσοστό και το ποσό της επιχορήγησης και επιδότησης και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης. Μεταβολή, με οποιονδήποτε τρόπο, των όρων της απόφασης επιτρέπεται μόνο με τη συγκατάθεση του επενδυτή.

β) Καταβολή του ποσού:

Η καταβολή του ποσού της επιχορήγησης από το Δημόσιο πραγματοποιείται σε δόσεις, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών της επένδυσης και μετά από πιστοποίηση των αρμόδιων οργάνων ελέγχου, εφόσον έχει διαπιστωθεί ότι ο επενδυτής συμμορφώθηκε με τους όρους και τις προϋποθέσεις της εγκριτικής πράξης.

γ) Καθορισμός του ύψους της επιχορήγησης επενδύσεων.

Το ύψος της επιχορήγησης εξαρτάται από την περιοχή στην οποία λειτουργεί η επιχείρηση. Για την περιοχή Α, με ελάχιστες εξαιρέσεις, δεν παρέχεται επιχορήγηση. Για την περιοχή Β είναι από 10% μέχρι 25% επί της σχετικής δαπάνης της επένδυσης. Για την περιοχή Γ είναι από 15% μέχρι 40%. Τέλος, για την περιοχή Δ από 20% μέχρι 50%, εκτός από τις επενδύσεις της περιοχής Δ, που πραγματοποιούνται σε ειδικές ζώνες, για τις οποίες το ελάχιστο ποσοστό επιχορήγησης ορίζεται σε 35%.

4.2 ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Εδώ αναφερόμαστε στο δανεισμό των επιχειρήσεων από τις τράπεζες και κατά πόσο επιδοτείται το επιτόκιο. Το ποσοστό επιδότησης είναι ίσο προς το ποσοστό επιχορήγησης που εγκρίθηκε και παρέχεται για τα πρώτα 3 χρόνια εξυπηρέτησης των δανείων που έχουν συναφθεί με εξαίρεση ορισμένες κατηγορίες επενδύσεων.

4.3 ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΣ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ

Οι εκπτώσεις αυτές παρέχονται στις επιχειρήσεις που είναι εγκαταστημένες στις περιοχές Β, Γ, Δ και γίνονται σε αυτές νέες παραγωγικές επενδύσεις. Αυτό ισχύει για το διάστημα από την έναρξη ισχύος του νόμου δηλαδή τις 16/06/1982 μέχρι την 31/12/1992.

Αν μία επένδυση έτυχε επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου, δεν μπορεί να υπαχθεί στο καθεστώς των αφορολόγητων εκπτώσεων.

Ακόμη, σε κάποιες περιπτώσεις ευνοούνται από το ευεργέτημα του νόμου αυτού οι επενδύσεις που προηγούνται στην Α περιοχή.

4.4 ΑΥΞΗΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

Οι συντελεστές των τακτικών αποσβέσεων των πάγιων περιουσιακών στοιχείων αυξάνονται ανάλογα με τις περιοχές στις οποίες εγκαθίστανται και ανάλογα με τις βάρδιες εργασίας. Για τον υπολογισμό των τακτικών και πρόσθετων αποσβέσεων, αφαιρείται από την αξία κτήσης των πάγιων στοιχείων το ποσό των δωρεάν επιχορηγήσεων που λαμβάνεται η επιχείρηση από το Δημόσιο.

4.4.1. Ειδικές περιπτώσεις.

Ειδικά για ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ο συντελεστής απόσβεσης αυξάνεται ανάλογα με την περιοχή όπου εγκαθίστανται οι νομάδες. Συγκεκριμένα για την Β περιοχή είναι αυξημένος κατά 20%, στην Γ περιοχή κατά 35% και 50% στην Δ περιοχή. Δαπάνες κατασκευής και βελτίωσης τυγχάνουν απόσβεσης 100% κατά το πρώτο έτος της επένδυσης, ανεξάρτητα από την περιοχή που δραστηριοποιείται η μονάδα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

«ΒΙΒΛΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

5.1 ΓΕΝΙΚΑ

Όπως όλες οι επιχειρήσεις, έτσι και στις τουριστικές και ειδικότερα στις ξενοδοχειακές υπάρχει η υποχρέωση τήρησης ενός αριθμού βιβλίων. Ο αριθμός μάλιστα αυτός είναι αρκετά μεγάλος, μια και, εκτός από αυτά που επιβάλλει γενικά ο Εμπορικός νόμος και ο ΚΦΣ, προστίθονται και ορισμένα που προβλέπονται από την Τουριστική Νομοθεσία. Τα κυριότερα, λοιπόν, βιβλία και δελτία από αυτά είναι τα εξής:

- α) Βιβλίο τήρησης λογαριασμού πελατών (Main Courante)
- β) Δελτίο Άφιξης και Αναχώρησης Πελατών
- γ) Βιβλίο Κίνησης Πελατών (Πόρτας)
- δ) Μηνιαίο δελτίο κινήσεως πελατών
- ε) Βιβλίο εντυπώσεων πελατών

- στ) Βιβλίο συναλλάγματος – Δελτίο αγοράς συναλλάγματος
- ζ) Δελτίο Άφιξης και Συμφωνηθείσας Τιμής
- η) Δελτίο αλλαγής Δωματίου η άλλης συμφωνίας
- θ) Πλάνο Δωματίων
- ι) Αλφαβητικό ευρετήριο πελατών
- ια) Καρτέλες πελατών
- ιβ) Αποδείξεις καταθέσεως χρημάτων και αντικειμένων προς φύλαξη
- ιγ) έντυπο μηνυμάτων

5.2 ΒΙΒΛΙΟ – ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ (MAIN COURANTE)

Η Main Courante (M/C) είναι πολύστηλο λογιστικό βιβλίο και καταχωρούνται οι ημερήσιες καταναλώσεις των πελατών του ξενοδοχείου. Μέσω της M/C ενημερώνεται το λογιστήριο. Η M/C αποτελεί το αναλυτικό καθολικό του λογαριασμού 30 «ΠΕΛΑΤΕΣ» και του λογαριασμού 73 «ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ», οι οποίοι ενημερώνονται καθημερινά από τη M/C. Η M/C συντάσσεται στο τμήμα υποδοχής (reception). Μπορεί να είναι και μηχανογραφημένη, αποτελεί δε τον καθρέπτη της ξενοδοχειακής επιχείρησης από πλευράς εσόδων και του τρόπου διακανονισμού τους.

Η συνήθης μορφή γραμμογράφησης περιλαμβάνει τρεις ομάδες στηλών. Η πρώτη ομάδα περιλαμβάνει:

1. Αύξοντα αριθμό
2. Αριθμό δωματίου: Στη στήλη αυτή αναγράφεται καθημερινά ο αριθμός δωματίου κάθε πελάτη.
3. Αριθμό λογαριασμού: Στη στήλη αυτή αναγράφεται ο αριθμός του εκδοθέντος λογαριασμού του πελάτη.
4. Ονοματεπώνυμο πελάτη: Στη στήλη αυτή αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του ενός από τους πελάτες που διαμένουν σε

κάθε δωμάτιο. Η στήλη αυτή ενημερώνεται από το βιβλίο Πόρτας.

5. Άτομα Δωματίου: Στη στήλη αυτή αναγράφεται πόσοι είναι ενήλικοι- ανήλικοι στο δωμάτιο.

Η δεύτερη ομάδα περιλαμβάνει σε στήλες τα κέντρα παραγωγικής δραστηριότητας (πηγές εσόδων), καθώς και το σύνολο ημέρας. Τα κέντρα παραγωγικής δραστηριότητας είναι:

1. Υπνοδωμάτια: Στη στήλη αυτή καταχωρείται καθημερινά το ενοίκιο δωματίου. Στον πελάτη που παραμένει στο ξενοδοχείο λιγότερο από τρεις μέρες, μία ή δύο δηλαδή ημέρες, μπορεί νόμιμα η επιχείρηση να επιβαρύνει το ενοίκιο με προσαύξηση 10%.
2. Εστιατόριο: Στη στήλη αυτή καταχωρούνται καθημερινά τα έσοδα του εστιατορίου χωριστά κατά πελάτη με έκδοση Απόδειξης Λιανικής Πώλησης με πίστωση.
3. Μπαρ: Στη στήλη αυτή καταχωρούνται καθημερινά οι χρεώσεις του μπαρ στους λογαριασμούς πελατών.
4. Τηλέφωνα: Στη στήλη αυτή καταχωρούνται καθημερινά τα έσοδα από τηλέφωνα χωριστά κατά πελάτη.

Η στήλη Σύνολο Ημέρας χρησιμεύει για να καταχωρείται το συνολικό ποσό όλων των προηγούμενων στηλών (της δεύτερης ομάδας) χωριστά κατά πελάτη.

Στη Τρίτη ομάδα στηλών περιλαμβάνονται οι άλλοι λογαριασμοί του λογιστικού σχεδίου που έχουν ως σκοπό το διακανονισμό των απαιτήσεων που έχει η ξενοδοχειακή επιχείρηση έναντι των πελατών της που απορρέουν από υπηρεσίες ή αγαθά που προσφέρθηκαν. Ο διακανονισμός των απαιτήσεων μπορεί να γίνει μετρητοίς, με πίστωση, με έκπτωση, με προκαταβολή. Σε περίπτωση πίστωσης ο λογαριασμός που κινείται είναι ο 33 «Χρεώστες Διάφοροι». Μεταξύ της δεύτερης και τρίτης ομάδας στηλών υπάρχει η στήλη Υπόλοιπο Προηγούμενης που

περιλαμβάνει τις αδιακανόνιστες απαιτήσεις της επιχείρησης των πελατών και από τις προηγούμενες ημέρες.

ΣΥΝΟΛΟ ΗΜΕΡΑΣ + ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ= ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ

Η τελευταία στήλη της Μ/Σ είναι η στήλη ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ και αφορά το ποσό που δεν διακανονίζεται από την Τρίτη ομάδα στηλών, σημαίνει Δε τις χρεώσεις που έχουν γίνει και δεν έχουν εξοφληθεί από διαμένοντες πελάτες.

Η ενημέρωση της ημερήσιας κατάστασης πελατών γίνεται με το δελτίο άφιξης που έχει την έννοια της σύμβασης μεταξύ ξενοδοχείου και πελάτη, καθώς και με τα εκδιδόμενα στα διάφορα τμήματα ειδικά δελτία (bonus) σε κάθε περίπτωση πώλησης σε πελάτες και καταχωρούνται σε καταστάσεις ημερήσιας πώλησης (διαχωριστικά) κατά τμήματα και κατηγορία. Η άμεση διαβίβαση στη Μ/Σ των bonus είναι απαραίτητη για να μπορέσουμε σε περίπτωση άμεσης αναχώρησης κάποιου πελάτη να εισπράξουμε το πραγματικό χρεωστικό υπόλοιπο αυτού. Οι ένοικοι για όσο χρονικό διάστημα παραμένουν στο ξενοδοχείο ονομάζονται ΠΕΛΑΤΕΣ και με την αναχώρησή τους, εφόσον δεν εξοφλούν, μετονομάζονται ΧΡΕΩΣΤΕΣ, είτε ως μεμονωμένοι, είτε μέσω του πρακτορείου τους ή της πιστωτικής τους κάρτας.

17/07/02



ΙΕΡΖΥΓΙΟ ΗΜΕΡΑΣ
17/07/02

ΙΕΛ. 3

ΚΩΔ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ	ΧΡΕΩΣΗ	ΠΙΣΤΩΣΗ	ΜΙΚΤΟ ΠΟΣΟ ΧΡ.	ΜΙΚΤΟ ΠΟΣΟ ΠΙ.	ΜΕΤΡΗΤΟΙ	ΕΠΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙ
1	CASH: CASH RECEPTION	631,41					
A		631,41					
1	ROOM: ΕΙΣΟΔΑ ΔΟΜΑΤΙΩΝ 8%		2140,73		2358,22		2358,22
2	TAXE: ΤΕΛΗ ΠΑΡΕΠΙΔ/ΝΤΩΝ		73,05				
3	BREA: BREAKFAST		714,28		786,86		786,86
4	MEAL: LUNCH/DINER		830,74		915,14		915,14
6	IVATA: ΦΠΑ ARRANGEMENT		300,69				
A			4059,49		4060,22		4060,22
1	RES1: RESTAURANT 8%		91,60		100,90	76,80	24,10
2	RES2: RESTAURANT 18%		112,48		135,40	102,50	32,90
4	BBR1: BEACH BAR 8%		61,00		67,20	65,90	1,30
5	BBR2: BEACH BAR 18%		8,73		10,50	10,50	
7	SEL1: SELF SERVICE 8%		186,63		205,59	142,79	62,80
8	SEL2: SELF SERVICE 18%		15,61		18,80	16,60	2,20
9	DIS1: DISCOTEQUE 8%		66,97		73,77	62,27	11,50
10	DIS2: DISCOTEQUE 18%		58,19		70,05	61,25	8,80
12	SAF2: SAFES 18%		12,96		15,60		15,60
13	SPB2: SEA SPORTS 18%		4,16		5,00	5,00	
14	SUN2: SUN BEDS 18%		39,88		48,00	40,00	8,00
10	TTT2: PHONE 2 18%		8,98		10,70	10,00	,70
15	IVAT1: ΦΠΑ 8%		33,13				
16	IVAT2: ΦΠΑ 18%		47,93				
18	DDFF: ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΦΟΡΟΙ		13,36				
A			761,51		761,51	593,61	167,90
01	CUST: ΠΕΛΑΤΕΙ ΔΙΑΜΕΝΩΝΤ	4227,39	2601,01				
02	ICRED: CREDIT CARD	675,70					
03	AGEN: ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑ	1887,51					
04	SOLD: ΑΔΓΑΦ/ΣΜΟΙ ΠΕΛΑΤΩ	37,80	37,80				
A		6828,40	2638,81				
ΥΝΘΑ		7459,81	7459,81				
	Ανάλυση Τελών Παρεπιδημούντων						
	(room)		42,15				
	(brea)		14,29				
	(meal)		16,61				

5.3 ΔΕΛΤΙΟ ΑΦΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

Τηρούνται υποχρεωτικά με βάση αστυνομικές διατάξεις και διακρίνονται σε δελτία ημεδαπών και δελτία αλλοδαπών για τους Έλληνες και για τους ξένους πελάτες αντίστοιχα.

Εκδίδονται και διαθέτονται από το ξενοδοχειακό Επιμελητήριο ανάλογα με την κατηγορία των ξενοδοχείων.

Τα δελτία αυτά συμπληρώνονται από τον υπεύθυνο υπάλληλο του ξενοδοχείου σύμφωνα με τα στοιχεία που αναγράφονται στο δελτίο ταυτότητας του πελάτη ή σε άλλο έγγραφο που φέρει μαζί του ή ελλείψει αυτού σύμφωνα με τα στοιχεία που προφορικά δηλώνει ο πελάτης. Σε αυτή την περίπτωση το ξενοδοχείο υποχρεούται να ειδοποιήσει την αρμόδια Αστυνομική Αρχή.

Το δελτίο συμπληρώνεται με την άφιξη του πελάτη και υπογράφεται από τον πελάτη και τον υπεύθυνο υπάλληλο του ξενοδοχείου σε τρία αντίτυπα και σε αυτογραφικό χαρτί (καρμπόνιζε), εκ των οποίων το πρωτότυπο με τίτλο «Δελτίο Άφιξης και Αναχώρησης» και παραμένει στο στέλεχος για το αρχείο του ξενοδοχείου. Το ένα αντίτυπο ονομάζεται «Δελτίο Άφιξης» και παραδίδεται στην αρμόδια Αστυνομική Αρχή το αργότερο μέχρι τις 1,00 η ώρα το αργότερο και το δεύτερο που ονομάζεται «Δελτίο Αναχώρησης» παραδίδεται επίσης στην αστυνομική αρχή εντός 12 ωρών το αργότερο από την αναχώρηση του πελάτη.

Τα στοιχεία του δελτίου είναι δυνατόν να μην είναι συμπληρωμένα εάν οι διαμένοντες στα ξενοδοχεία είναι υψηλά ή επίσημα πρόσωπα (δικαστικοί, διπλωμάτες, επίσκοποι κ.α.) και παιδιά κάτω των 14 ετών που συνοδεύονται από τους γονείς τους και διαμένουν σε ξεχωριστό από αυτούς δωμάτιο.

Σε περίπτωση που φτάσει γκρουπ άνω των 10 ατόμων στο ξενοδοχείο κατά την «υψηλή περίοδο» μεταξύ 1/6 και 30/9, υπάρχει η

δυνατότητα να συμπληρωθεί «Ομαδικό Δελτίο» αντί «Ατομικού Δελτίου» το οποίο εκδίδεται σε δυο αντίτυπα, ένα για το ξενοδοχείο και ένα για την αστυνομική αρχή.

Για να αποφευχθεί η καθημερινή επίσκεψη στην Ασφάλεια ενός υπαλλήλου από κάθε ξενοδοχείο, ο Σύλλογος Ξενοδοχείων έχει προσλάβει υπάλληλο με σκοπό να συγκεντρώνει από όλα τα ξενοδοχεία της περιοχής τα δελτία και να τα προσκομίζει στην Ασφάλεια.

5.4 ΒΙΒΛΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ (ΠΟΡΤΑΣ)

Είναι βιβλίο υποχρεωτικό. Θεωρείται από την Αστυνομία και την Εφορία και φυλάσσεται για 5 χρόνια μετά τη συμπλήρωσή του. Υπάρχει ένα βιβλίο για του ημεδαπούς και ένα για τους αλλοδαπούς. Αμέσως μετά τη συμπλήρωση των δελτίων ή καταστάσεων αφίξεως όλα τα στοιχεία μεταφέρονται κατά συνεχή σειρά, χωρίς κενά διαστήματα στο βιβλίο αυτό. Πρέπει να καταχωρούνται το ονοματεπώνυμο του πελάτη, η ημερομηνία άφιξης και αναχώρησης και ο αριθμός του δωματίου υποχρεωτικά. Κάθε άλλη παρατήρηση είναι προαιρετική, όπως για παράδειγμα ο αριθμός των ατόμων που συνοδεύουν κάθε πελάτη.

Στο βιβλίο Πόρτας πρέπει να γράφεται ο πελάτης πριν πάρει το κλειδί του δωματίου του, διότι εάν η εφορία βρει κάποιον στο δωμάτιο που δεν έχει γραφτεί στο βιβλίο, θεωρείται απόκρυψη εσόδων. Εάν τηρείται μηχανογραφικά, ο χρόνος εκτύπωσης του είναι άμεσος και συμπίπτει με το χρόνο άφιξης του πελάτη.

Στις περιπτώσεις άφιξης ομάδων πελατών (γκρουπ) για λογαριασμό τουριστικών γραφείων, πρακτορείων κλπ, επειδή παρουσιάζονται δυσχέρειες για την άμεση καταχώρηση στο βιβλίο Πόρτας του ονοματεπωνύμου όλων των ατόμων της ομάδας λόγω του μεγάλου αριθμού τους, μπορεί να καταχωρείται στο βιβλίο μόνο το όνομα ή η επωνυμία του τουριστικού γραφείου ή του πρακτορείου, ο

συνολικός αριθμός των ατόμων της ομάδας και οι αριθμοί των δωματίων, στα οποία θα μείνουν τα άτομα της ομάδας, με παράλληλη διατήρηση της ονομαστικής κατάστασης πελατών του τουριστικού γραφείου ή του πρακτορείου, που συνοδεύει την ομάδα, η οποία θα επιδεικνύεται σε κάθε φορολογικό έλεγχο.

Στην περίπτωση που ο πελάτης διαμένει κατ' εντολή τουριστικού γραφείου, το οποίο και συμβάλλεται με το ξενοδοχείο και καταβάλλει την αμοιβή, θα πρέπει να αναγράφεται στο βιβλίο αυτό εκτός από το όνομα του πελάτη και το όνομα ή η επωνυμία του τουριστικού γραφείου. Η καταχώρηση μεταβολών κατά τη διάρκεια της διαμονής καθώς και της ημερομηνίας αναχώρησης στην περίπτωση αυτή μπορεί να γίνεται είτε με νέα καταχώρηση είτε με καταχώρηση σε ειδικό χώρο του βιβλίου Πόρτας.

5.5 ΜΗΝΙΑΙΟ ΔΕΛΤΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

Το δελτίο αυτό που αφορά την κίνηση των πελατών στη διάρκεια ενός μηνός και το οποίο συντάσσεται σε τρία αντίτυπα. Το ένα αποστέλλεται στον ΕΟΤ, το δεύτερο στο ξενοδοχειακό Επιμελητήριο για τη συγκέντρωση στατιστικών στοιχείων και το τρίτο παραμένει στο αρχείο της επιχείρησης.

5.6 ΒΙΒΛΙΟ ΕΝΤΥΠΩΣΕΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ

Είναι ένα υποχρεωτικό βιβλίο το οποίο θεωρείται από την τουριστική αστυνομία. Πρόκειται για το παλαιότερο «Βιβλίο Παραπόνων», το οποίο μετονομάστηκε ύστερα από έγγραφο του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου, γιατί οι πελάτες σπάνια αναφέρουν παράπονα.

Στο βιβλίο αυτό αναγράφονται από τους πελάτες σχόλια – εντυπώσεις που αποκόμισαν κατά τη διάρκεια της παραμονής τους στο ξενοδοχείο. Οι περισσότεροι πελάτες εκφράζουν τις ευχαριστίες τους για την καλή λειτουργία του ξενοδοχείου και την εξυπηρέτησή τους. Συνήθως, το βιβλίο εντυπώσεων, βρίσκεται στη reception σε εμφανές σημείο.

5.7 ΒΙΒΛΙΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ – ΔΕΛΤΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ

Το δελτίο αγοράς συναλλάγματος είναι θεωρημένο από την Υπηρεσία Προστασίας Εθνικού Συναλλάγματος (Υ.Π.Ε.Ν.). Εκδίδεται σε τρία αντίτυπα, το ένα για τον πελάτη, το δεύτερο για την τράπεζα και το τρίτο παραμένει στο στέλεχος. Οι πελάτες εξωτερικού τις περισσότερες φορές πληρώνουν με ξένο νόμισμα. Ο ταμίας του ξενοδοχείου μετατρέπει την απαίτηση από δραχμές σε ξένο νόμισμα και εισπράττει

από τον πελάτη το αντίστοιχο ποσό. Για την αγορά συναλλάγματος το ξενοδοχείο παίρνει άδεια από την Τράπεζα της Ελλάδας, μετά από έγκριση της ΥΠΕΝ και υποχρεώνεται να εκδίδει δελτίο αγοράς συναλλάγματος και να ενημερώνει το βιβλίο συναλλάγματος.

Τα δελτία αυτά περιέχουν τα στοιχεία του πελάτη, είδος (travelers cheques ή μετρητά), ποσό, τιμή και συνολική αξία συναλλάγματος, ημερομηνία και υπογραφές ταμιά και πελάτη. Η αγορά συναλλάγματος χωρίς την έκδοση του δελτίου απαγορεύεται. Η μετατροπή γίνεται με βάση το ημερήσιο δελτίο τιμών της Τράπεζας της Ελλάδας.

Με όλα τα δελτία ενημερώνεται το βιβλίο συναλλάγματος που είναι θεωρημένο από την Υ.Π.Ε.Ν. Το ξενοδοχείο έχει την υποχρέωση να εξαργυρώνει το συνάλλαγμα στην Τράπεζα. Το βιβλίο συναλλάγματος περιέχει αριθμό δελτίων αγοράς συναλλάγματος, ημερομηνία παράδοσης στην τράπεζα, αριθμό απόδειξης της Τράπεζας, στήλες για κάθε νόμισμα, σφραγίδα και υπογραφή του υπαλλήλου της Τράπεζας.

5.8 ΔΕΛΤΙΟ ΑΦΙΞΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΗΘΕΙΣΑΣ ΤΙΜΗΣ

Το δελτίο άφιξης συμπληρώνεται συνήθως σε ξενοδοχειακές μονάδες ανώτερης κατηγορίας, υπογράφεται από τον πελάτη και έχει την έννοια σύμβασης μεταξύ ξενοδοχείου και πελάτη και αναφέρεται στις απαιτήσεις και στις υποχρεώσεις των αντισυμβαλλομένων. Περιλαμβάνει βασικά το ονοματεπώνυμο του πελάτη, τον αριθμό δωματίου, την ημερομηνία άφιξης και την συμφωνηθείσα τιμή. Αντίγραφο δίνεται στον υπάλληλο που τηρεί την ημερήσια κατάσταση κίνησης πελατών, για να ανοίξει λογαριασμό στο όνομα του πελάτη.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΦΙΞΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΗΘΕΙΣΑΣ ΤΙΜΗΣ

ΔΕΛΤΙΟ ΑΦΙΞΗΣ ΠΕΛΑΤΗ

ΟΝΟΜΑ:.....

ΗΜΕΡΟΜ. ΑΦΙΞΗΣ:.....

ΗΜΕΡΟΜ. ΓΕΝΝΗΣΕΩΣ:.....

ΔΙΑΒΑΤΗΡΙΟ – ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ:.....

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:.....

ΕΘΝΙΚΟΤΗΤΑ:.....

Ο λογαριασμός θα πληρωθεί:

Μετρητοίς με πιστωτική κάρτα από εταιρεία

Αρ. Δωματ.....

Άτομα
.....

Ημερ. Αναχωρ.
.....

Τιμή
.....

Παρατηρήσεις:
.....
.....

Ο υπάλληλος

Ο πελάτης

5.9 ΚΑΡΤΕΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

Στις καρτέλες γράφονται τα στοιχεία του πελάτη, η διεύθυνση μόνιμης κατοικίας του και το χρονικό διάστημα που έμεινε στο ξενοδοχείο. Χρησιμοποιούνται για να πληροφορούμε τον πελάτη για ειδικές τιμές προσφορών, καινούργια τμήματα του ξενοδοχείου, ευχετήριες κάρτες, εορταστικές εκδηλώσεις κ.α.

5.10 ΕΝΤΥΠΟ ΜΗΝΥΜΑΤΩΝ

Με αυτό το έντυπο πληροφορούμε τον πελάτη για κάποιο μήνυμα που πήραμε για λογαριασμό του, π.χ. κάποιος τηλεφώνησε κατά τη διάρκεια της απουσίας του. Σημειώνουμε τα στοιχεία του πελάτη που απευθύνεται το μήνυμα, τα στοιχεία αυτού που τηλεφώνησε, την ώρα και το σχετικό μήνυμα που άφησε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

«ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ»

6.1 ΣΥΛΛΟΓΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΟΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

Με τη Συλλογική Σύμβαση Εργασίας καθορίζονται οι αποδοχές, οι όροι εργασίας και οι εν γένει σχέσεις των παρακάτω εργαζομένων σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις. Οι μισθωτοί τους οποίους αφορά η σύμβαση αυτή αποκαλούνται ξενοδοχοϋπάλληλοι και κατατάσσονται σύμφωνα με την ειδικότητα τους και ανεξαρτήτου φύλου στις εξής τέσσερις (4) κατηγορίες.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α: Υπάλληλος Υποδοχής (receptionist), θυρωρός Α, μετρ, μπουφειτζής Α, προϊστάμενος υπνοδωματίων και κοινόχρηστων χώρων. Ο βασικός μισθός από 1/7/2001 είναι 608,20 ευρώ.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β: Θυρωρός Β, προϊστάμενος πλυντηρίου και λινόθηκης, σερβιτόρος, μπάρμαν, τηλεφωνητής, ελεγκτής. Ο βασικός μισθός από 1/7/2001 είναι 595,35 ευρώ.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ: Βοηθός σερβιτόρου, οροφοκόμος, γκρουμ, λινόθηκάριος, παρκαδόρος. Ο βασικός μισθός από 1/7/2001 είναι 583,55 ευρώ.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Δ: Καμαριέρα, σιδερώτρια, καθαρίστρια κοινοχρήστων χώρων, λαντζέρης και λαντζέρα. Ο βασικός μισθός από 1/7/2001 είναι 557,71 ευρώ.

Στο βασικό μισθό των ξενοδοχοϋπαλλήλων προστίθενται και τα εξής επιδόματα: **επίδομα προϋπηρεσίας** (3,11 ευρώ για κάθε έτος προϋπηρεσίας), **επίδομα οικογενειακών βαρών** (10% επί του αθροίσματος του βασικού μηνιαίου μισθού και του επιδόματος προϋπηρεσίας), **επίδομα τουριστικής εκπαίδευσης** (15% για τους πτυχιούχους ανωτέρων τουριστικών σχολών, 10% για τους πτυχιούχους μέσω τουριστικών σχολών και σχολών μετεκπαίδευσης και 6% για τους αποφοίτους ταχύρυθμης εκπαίδευσης. Υπολογίζεται στο άθροισμα του βασικού μισθού και του επιδόματος προϋπηρεσίας), **επίδομα εποχικής απασχόλησης** (10% επί του αθροίσματος του βασικού μισθού και του επιδόματος προϋπηρεσίας), **επίδομα ανθυγιεινής εργασίας** (5% επί του βασικού μηνιαίου μισθού), **επίδομα τροφής** (10% επί του βασικού μηνιαίου μισθού απαλλασσόμενη έτσι της επιχείρησης να παρέχει τροφή), **επίδομα στολής** (10% επί του βασικού μηνιαίου μισθού και του επιδόματος προϋπηρεσίας υπό την προϋπόθεση ότι ο απασχολούμενος έχει ειδικότητα Α ή Β κατηγορίας και το ξενοδοχείο ανήκει στην κατηγορία πολυτελείας ή Α) και **επίδομα ύπνου** (7% επί του βασικού μηνιαίου μισθού με τη προϋπόθεση ότι το

ξενοδοχείο βρίσκεται εκτός πόλεως και ο εργαζόμενος επιθυμεί τη διαμονή του σ' αυτό).

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ

Ένας ξενοδοχοϋπάλληλος εργάζεται στο ξενοδοχείο «Χ» ως υπάλληλος υποδοχής. Είναι έγγαμος με δυο παιδιά, πτυχιούχος ΤΕΙ Τουριστικής Σχολής και εργάζεται σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις 10 έτη. Να συνταχθεί η μισθοδοτική κατάσταση του Οκτωβρίου 2001 καθώς και οι εγγραφές που πρέπει να γίνουν (ΦΜΥ 14,67, ΙΚΑ 13,25%, ΤΑΞΥ 6%, ΧΜΥ 0,6%, ΙΚΑ εργοδοτικών εισφορών 35%, ΤΑΞΥ εργ. Εισφ. 7,1%, ΧΜΥ εργ. Εισφ. 0,6%).

Βασικός Μισθός Α' Κατηγορίας	608,20 ευρώ
Επίδομα προϋπηρεσίας (3,11X10)	31,1 ευρώ
Οικογενειακό επίδομα [10%(608,20+31,1)]	63,93 ευρώ
Επίδομα Τουριστικής Σχολής [15%(608,20+31,1)]	95,90 ευρώ
Ακαθάριστος μηνιαίος μισθός	799,13 ευρώ

	ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ				ΣΥΝ	ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ			ΣΥΝ. ΕΙΣΦΟΡΩΝ
	ΙΚΑ	ΤΑΞΥ	ΦΜΥ	ΧΜΥ	ΚΡΑΤ.	ΙΚΑ	ΤΑΞΥ	ΧΜΥ	
Σύνολο Αποδοχών	(13,25%)	(6%)		(0,6%)		(35%)	(7,1%)		
799,13	105,88	47,95	14,67	4,79	173,29	279,70	56,74	4,79	341,23

Επομένως, ο καθαρός μηνιαίος μισθός (799,13-173-29) είναι 625,84 ευρώ.

Η εγγραφή της μισθοδοσίας είναι:

- 60 ΑΜΟΙΒΑΙΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
- 60.00 Αμοιβές έμμισθου προσωπικού
- 60.00.00 Τακτικές αποδοχές
- 60.03 Εργοδοτικές εισφορές

60.03.01 ΙΚΑ
60.03.01 ΤΑΞΥ
60.03.02 ΧΜΥ

53 ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ
53.00 Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες
54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΤΕΛΗ
54.03 Φόροι-Τέλη αμοιβών προσωπικού
54.03.00 ΦΜΥ
54.03.02 ΧΜΥ
55 ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ
55.00 ΙΚΑ
55.01 Λοιπά ταμεία
55.01.00 ΤΑΞΥ

Μισθοδοτική κατάσταση μηνός Οκτωβρίου

6.2 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ημέρες	Ημέρα	Αναγράφεται ανάλογα: εργάστηκε, ρεπό, άδεια, απουσία	Ώρα άφιξης	Ώρα αναχώρησης	Ώρες εργασίας	Υπογραφ. Ή εργαζ.
1	Δευτέρα	εργάστηκε	8.30	4.30	8	
2	Τρίτη	εργάστηκε	8.30	5.00	8.30	

Για καθένα που εργάζεται στο ξενοδοχείο ανοίγουμε χωριστή κατάσταση που ενημερώνουμε καθημερινά και επαρκεί για ένα μήνα. Με την κατάσταση αυτή τακτοποιεί ο λογιστής τη μισθοδοσία γιατί απ' αυτή προκύπτουν:

1. Πόσες μέρες εργάστηκε ο καθένας.
2. Ποιος εργάστηκε κατά τις αργίες.
3. Πόσα ρεπό πήρε ο καθένας

4. Ποιος έκανε υπερωρίες.

5. Ποιος απουσίασε αυθαίρετα κλπ.

Τις καταστάσεις αυτές τις ενημερώνει καθημερινά ο Διευθυντής του ξενοδοχείου.

6.3 ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ

Το νόμιμο ωράριο για ξενοδοχεία είναι 8 ώρες. Μπορεί το ωράριο να αυξηθεί κατά μια ώρα την ημέρα χωρίς να καταβληθεί υπερεργασία, εφόσον ο μέσος όρος των ωρών ανά εβδομάδα σε περίοδο 8 εβδομάδων δεν υπερβαίνει τις 40 ώρες εργασίας.

α) Γι' αυτούς που ασχολούνται σε ξενοδοχεία Α' κατηγορίας, Β' κατηγορίας από 70 κλίνες και άνω και σε ξενοδοχεία Γ' κατηγορίας από 80 κλίνες και άνω, οι μέρες εργασίας είναι 5 την εβδομάδα και 40 ώρες την εβδομάδα.

β) Για τα υπόλοιπα ξενοδοχεία οι ημέρες εργασίας ανά εβδομάδα είναι 5 μέρες για δυο συνεχόμενες εβδομάδες και 6 μέρες για τις υπόλοιπες δυο, εναλλάξ. Οι ώρες εργασίας ανά εβδομάδα ανέρχονται σε 40 ώρες. Οι μέρες της εβδομαδιαίας ανάπαυσης για τους ξενοδοχοϋπαλλήλους με 5νθήμερο θα πρέπει να είναι συνεχόμενες.

Τα ξενοδοχεία που δεν λειτουργούν όλο το χρόνο (δηλαδή που λειτουργούν εποχιακά μέχρι 9 μήνες το χρόνο) είναι υποχρεωμένα να επαναπροσλαμβάνουν το ίδιο προσωπικό που απασχόλησαν κατά τον προηγούμενο χρόνο, σταδιακά, ως εξής:

α) Στο 20% της πληρότητας, το 1/3 των μισθωτών θα πρέπει να αποτελείται από επαναπροσλήψεις εργαζομένων που απασχολούνταν κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους.

β) Στο 50% της πληρότητας, κατά τα 2/3 των μισθωτών θα πρέπει να αποτελείται από επαναπροσλήψεις εργαζομένων που απασχολούνταν κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους.

γ) Στο 80% της πληρότητας θα πρέπει να επαναπροσλαμβάνεται το σύνολο των εργαζομένων που απασχολούνταν στην επιχείρηση αυτή κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους.

ΜΕΡΟΣ Β

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

«ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ»

1.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ Α.Ε.

Σύσταση Α.Ε μπορεί να γίνει με διάφορους τρόπους, ανάλογα με τον τρόπο κάλυψης του μετοχικού κεφαλαίου και γι' αυτό το λόγο υπάρχουν διαφορετικές διαδικασίες μέχρι τη σύνταξη του καταστατικού.

Συνήθης περίπτωση είναι η ίδρυση Α.Ε. με κάλυψη του μετοχικού της κεφαλαίου σε μετρητά ενώ η κάλυψη αυτού σε είδος η σε είδος και μετρητά έχει κάποιες ιδιορρυθμίες καθώς και χρονοβόρες και δαπανηρές εργασίες.

Προκειμένου να συνταχθεί το καταστατικό πρέπει από τους ιδρυτές να συμφωνηθούν τα παρακάτω στοιχεία αυτού:

- α) Επωνυμία
- β) έδρα
- γ) σκοπός
- δ) διάρκεια ζωής της εταιρείας
- ε) μετοχικό κεφάλαιο-τρόπος καταβολής
- στ) μετοχές, ονομαστική αξία
- ζ) διοικητικό συμβούλιο και θητεία αυτού
- η) Εταιρική χρήση
- θ) πρώτο διοικητικό συμβούλιο και ελεγκτές
- ι) εξουσιοδότηση για τη δημοσίευση του καταστατικού
- ια) έξοδα σύστασης
- ιβ) συμμετοχή ανηλίκου σε υπό σύσταση Α.Ε.
- ιγ) συμμετοχή ανηλίκου στο διοικητικό συμβούλιο της Α.Ε

9

4

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ - - 200..
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
(ή ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤ/ΣΗ)
.....
Δ/ΝΣΗ.....
ΤΜΗΜΑ.....

ΠΡΟΣ: Το Εθνικό Τυπογραφείο
Καποδιστρίου 34
10432 Αθήνα
(Δια του νομίμου εκπροσώπου
της συσταθείσας Α.Ε.)

Ταχ. Δ/ση :
Ταχ. Κώδικας :
Πληροφορίες :
Τηλέφωνο :

ΚΟΙΝ: Α.Ε.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Σύστασης της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία
και καταχώρισης της απόφασης σύστασης και έγκρισης του καταστατικού της στο
Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών.

Την - - 200.. καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών και πήρε
αριθμό μητρώου / / Β / / η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία
.....
καθώς επίσης και η με αριθμό / - - 200.. απόφαση του
..... με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό
της εν λόγω εταιρείας όπως καταρτίσθηκε με την με αριθμό
πράξη τ... Συμβολαιογράφου

Περίληψη του καταστατικού έχει ως εξής:

1. Επωνυμία - Διακριτικός τίτλος:
2. Έδρα:
3. Σκοπός:
4. Διάρκεια:
5. Ποσό και τρόπος καταβολής μετοχικού κεφαλαίου:
6. Μετοχές (αριθμός, είδος, ονομαστική αξία):
7. Ημερομηνία λήξης εταιρικής χρήσης:
8. Αριθμός μελών Δ.Σ. και θητεία αυτού:

Η σύμβαση σύστασης της Α.Ε. υπογράφεται ενώπιον συμβολαιογράφου από τους ιδρυτές της η από εξουσιοδοτημένα με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο πρόσωπο.

Ο συμβολαιογράφος για να προχωρήσει στην υπογραφή της σύμβασης πρέπει ήδη να έχουν προσκομισθεί τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Επικυρωμένο αντίγραφο της σύμβασης από τον δικηγορικό σύλλογο
- απόδειξη είσπραξης της αμοιβής του δικηγόρου, του δικηγορικού συλλόγου σε δυο αντίτυπα και
- αποδεικτικά φορολογικής ενημερότητας των ιδρυτών της εταιρείας.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης από τους ιδρυτές και τον παριστάμενο δικηγόρο, ο συμβολαιογράφος επιστρέφει την απόδειξη κατάθεσης της αμοιβής του δικηγορικού στον δικηγορικό σύλλογο, στο πίσω μέρος αυτής σημειώνει τον αριθμό πράξης της σύστασης της εταιρείας ενώ υποχρεούνται να στέλνει το άλλο αντίτυπο της απόδειξης είσπραξης κάθε τρίμηνο στο υπουργείο οικονομικών. Με βάση την παραπάνω απόδειξη ο δικηγόρος κρατά το 65% της κατατεθείσας αμοιβής και το υπόλοιπο 35% παρακρατείται από τον σύλλογο για λογαριασμό του ταμείου σύνταξης νομικών.

1.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ- ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ Α.Ε. ΟΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ.

Α) Υποβολή δυο αντιγράφων καταστατικού στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή, δυο επίσημα αντίγραφα συνοδευόμενα από έξι αντίγραφα ανακοινώσεων (ως το συνημμένο υπόδειγμα) πληρωμένο το 1/1000 ανταποδοτικό τέλος υπέρ της επιτροπής ανταγωνισμού, βεβαίωση του αρμόδιου επιμελητηρίου για την προέγκριση χρήσης της επωνυμίας και αφού ακολουθήσει έλεγχος της περίληψης της ανακοίνωσης με το καταστατικό εκδίδεται απόφαση άδειας για σύσταση ανώνυμης εταιρείας. Καταχωρείται η εταιρεία στο μητρώο και

ανωνύμων εταιρειών και παίρνει ειδικό αριθμό μητρώου και έτσι αποκτά αριθμό μητρώου (ΑΡΜΑΕ).

Ωστόσο, γνωστοποιείται με έγγραφο στην εταιρεία ότι από τη ημέρα της καταχώρησης στο Μ.Α.Ε (μητρώο ανωνύμων εταιρειών) αρχίζει και η νομική προσωπικότητα της εταιρείας.

Υπογράφονται έπειτα τα έξι αντίγραφα των ανακοινώσεων από το διευθυντή της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής.

β) Αντίγραφο της ανακοίνωσης μαζί με την απόφαση άδειας σύστασης αποστέλλεται στο αρμόδιο επιμελητήριο.

γ) Η ενδιαφερόμενη εταιρεία παραλαμβάνει αυθημερόν την απόφαση έγκρισης μαζί με τις τέσσερις ανακοινώσεις τις οποίες υποχρεούται να προσκομίσει στην αρμόδια ΔΟΥ για την πληρωμή φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου και την πληρωμή του διπλότυπου είσπραξης για τη δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ με μέριμνα της εταιρείας στους παρακάτω κωδικούς:

i.Κ.Α.Ε (κωδικός αριθμός εσόδων) 2531 440 Ε

ii.Κ.Α.Ε 2531 όπου παρακρατείται το 5% υπέρ του Τ.Α.Λ.Ε.Τ. και

iii.Κ.Α.Ε 2531 3512 3531 όπου παρακρατείται το 7% στην αρμόδια Νομαρχία.

δ) Μέσα σε προθεσμία αποκλειστική εντός μηνός υποχρεούται η εταιρεία να επιστρέψει στη διεύθυνση εμπορίου αντίγραφο της ανακοίνωσης θεωρημένο από τη Δ.Ο.Υ ότι κατέβαλλε και ότι εστάλη αντίγραφο του αποδεικτικού της ανακοίνωσης στο Εθνικό Τυπογραφείο για δημοσίευση. (τεύχος Α.Ε. και ΕΠΕ)

Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία η αρμόδια ανακαλεί την άδεια σύστασης.

1.3 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Μόνη αρμόδια για να αποφασίζει τροποποίηση άρθρων του καταστατικού είναι η Γενική Συνέλευση που αποφασίζει με τη απλή

απαρτία 1/5 και την απλή πλειοψηφία 50% +1 εκτός των παρακάτω θεμάτων για τα οποία χρειάζονται αυξημένη απαρτία : 2/3 ως το άρθρο 29-3,4 του Κ.Ν 2190/20 ως τροποποιήθηκε ορίζει : εξαιρετικώς για απόφαση που αφορούν την εθνικότητα, τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης, την αύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου εκτός των περιπτώσεων που αποβλέπει το άρθρο 13-1,2 του Κ.Ν. 2190/20 ως τροποποιήθηκε με 2339/95 αυξήσεις επιβαλλόμενες από διατάξεις νόμων η κεφαλαιοποίηση αποθεματικών θέλουν απλή η μπορεί και το διοικητικό συμβούλιο να αποφασίσει γι' αυτές.

Η μείωση του εταιρικού κεφαλαίου θέλει αυξημένη πλήρη για την έκδοση ομολογιών, μετόχων, για την μεταβολή τρόπου διάθεσης των κερδών, συγχώνευση, διάλυση, παράταση της διάρκειας της εταιρείας, αναβίωση αυτής και η εξουσιοδότηση της Γενικής Συνέλευσης προς το Διοικητικό συμβούλιο ν' αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο. Όλες οι αποφάσεις για τα εξαιρετικά θέματα λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 που αντιπροσωπεύονται από τη Γενική συνέλευση των εκπροσωπημένων στη συνέλευση ψήφων.

1.4 ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΧΩΡΙΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο στην πρώτη πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας με απόφαση του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνόλου των μελών που μπορεί:

α) να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με έκδοση νέων μετοχών μερικά η ολικά – το ποσό των αυξήσεων δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί αρχικά.

β) να εκδίδει ομολογιακό δάνειο με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές, για ποσό που αν μπορεί να υπερβεί το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

1.5 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Μέσα στο πρώτο δίμηνο από τη σύσταση της εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συνέλθει σε ειδική συνεδρίαση για να πιστοποιήσει την καταβολή η μη του μετοχικού κεφαλαίου και μέσα σε είκοσι μέρες το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να υποβάλλει το πρακτικό αυτό με τη σχετική ανακοίνωση για το Εθνικό τυπογραφείο, στη Νομαρχία της έδρας της εταιρείας.

Με τα παραπάνω δικαιολογητικά πρέπει να συνυποβληθεί ένα διπλότυπο είσπραξης της ΔΟΥ με παρακράτηση του 5% υπέρ ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευση της παραπάνω ανακοίνωσης της πιστοποίησης καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου στο ΦΕΚ.

Βέβαια να τονίσουμε ότι πριν απ' όλη αυτή τη διαδικασία και μέσα σ' ένα μήνα από τη σύσταση της Α.Ε. το διοικητικό συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συνέλθει και να συγκροτηθεί σε σώμα εκλέγοντας Πρόεδρο-Αντιπρόσωπο και καθορίζοντας ποιος θα εκπροσωπεί και θα δεσμεύει με την υπογραφή του την εταιρεία, τη διεύθυνση των γραφείων της εταιρείας βάση Π.Δ. 16/1/30.

1.6 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

α) Έκδοση Αριθμού Φορολογικού Μητρώου: Για την θεώρηση των βιβλίων και στοιχείων από τη ΔΟΥ της έδρας της Α.Ε. πρέπει να ληφθεί πρώτα ο ΑΦΜ και μετά να προσκομιστούν αυτά για θεώρηση.

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση του ΑΦΜ είναι τα εξής:

- 1) Επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού από τη Νομαρχία .
- 2) Επικυρωμένη απόφαση της άδειας σύστασης της εταιρείας της Νομαρχίας με τη σχετική ανακοίνωση της περίληψης.
- 3) Δήλωση έναρξης δραστηριότητας εργασιών σε δύο αντίτυπα.

- 4) Βεβαίωση δήλωσης έναρξης δραστηριότητας.
- 5) Μισθωτήριο Συμβόλαιο ενοικίασης η αντίγραφο των τίτλων ιδιοκτησίας των γραφείων της ανώνυμης εταιρείας η υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 όταν πρόκειται για δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου από τον ιδιοκτήτη αυτού, με την οποία να δηλώνεται η εν λόγω πράξη ως και η διάρκεια αυτής.
- 6) Υπεύθυνη δήλωση του εκπροσώπου της εταιρείας προς την ΔΟΥ που θα δηλώνει ότι όταν δημοσιευθεί η περίληψη του καταστατικού στο ΦΕΚ θα προσκομισθεί το σχετικό ΦΕΚ.
- 7) Επικυρωμένο αντίγραφο της δήλωσης φόρου Συγκέντρωσης κεφαλαίου.
- 8) Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του διπλότυπου είσπραξης της ΔΟΥ καθώς και με το ποσοστό παρακράτησης υπέρ ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευση της περίληψης του καταστατικού στο Εθνικό τυπογραφείο.
- 9) Φορολογική ενημερότητα όταν προέρχεται από συγχώνευση, μετατροπή, η εισφέρονται ακίνητα.

β) Θεώρηση βιβλίων και στοιχείων:

Μετά την παραλαβή του ΑΦΜ από τη ΔΟΥ προσκομίζονται για θεώρηση τα παρακάτω βιβλία και στοιχεία από τον εκπρόσωπο της εταιρείας η τον εξουσιοδοτημένο για το σκοπό αυτό πρόσωπο.

1. Βιβλίο απογραφών και ισολογισμών.
2. Γενικό Καθολικό.
3. Συγκεντρωτικό ημερολόγιο η Γενικό Ημερολόγιο.
4. Ημερολόγιο ταμείου η και διαφόρων πράξεων.
5. Βιβλίο πρακτικών διοικητικού συμβουλίου.
6. Βιβλίο πρακτικών γενικών συνελεύσεων
7. Ημερολόγιο εγγραφών ισολογισμού.

Όταν οι μετοχές της Ανώνυμης εταιρείας είναι ονομαστικές τότε πρέπει να θεωρηθούν και το βιβλίο των μετόχων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

«ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ»

2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΙΣ

2.1.1 Είδη γενικών συνελεύσεων.

α) Τακτικές είναι οι γενικές συνελεύσεις που συνέρχονται υποχρεωτικά μέσα σε έξι μήνες από τη λήξη κάθε εταιρικής χρήσης και έχουν σαν θέματα συζήτησης και λήψης αποφάσεων, έγκρισης η μη των ετησίων οικονομικών καταστάσεων, ελέγχου της διαχείρισης της εταιρείας, απαλλαγής η μη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης και εκλογής νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

β) Έκτατες είναι οι συνεντεύξεις που συγκαλούνται έκτακτα σε οποιοδήποτε χρόνο με πρωτοβουλία του Διοικητικού συμβουλίου η με αίτηση των μετόχων η των ελεγκτών.

2.1.2 Απαρτία Γενικών Συνελεύσεων

Οι γενικές συνελεύσεις διακρίνονται σε συνηθισμένες και εξαιρετικές.

A) Συνηθισμένες Γενικές Συνελεύσεις

Οι γενικές αυτές συνελεύσεις βρίσκονται σε απαρτία και συνεδριάζουν έγκυρα για τα θέματα ημερήσιας διάταξης όταν παραβρίσκονται η αντιπροσωπεύονται σ' αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/5 τουλάχιστον του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Όταν δεν υπάρχει η απαρτία αυτή, η Γενική Συνέλευση συνέρχεται ξανά μέσα σε είκοσι μέρες από τη χρονολογία της

ματαιωθείσης συνεδρίασης, προσκαλούμενη πριν δέκα τουλάχιστον ημέρες, βρίσκονται δε σε απαρτία κατά την επαναληπτική αυτή συνεδρίαση και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης οποιοδήποτε και αν είναι σ' αυτή το εκπροσωπούμενο τμήμα του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Οι αποφάσεις των συνηθισμένων γενικών συνελεύσεων παίρνονται με απόλυτη πλειοψηφία των μετόχων, που εκπροσωπούν το 1/5 (20%) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και παραβρίσκονται στις γενικές αυτές συνελεύσεις η οποία υπερβαίνει έστω και κατ' ελάχιστο το 50% αυτής βάσης του άρθρου 29 §1.

Β) Εξαιρετικές η καταστατικές Γενικές Συνελεύσεις

Σε αυτές ο νόμος απαιτεί για τα θέματα που θα συζητηθούν και θα ληφθούν αποφάσεις ενισχυμένη απαρτία και πλειοψηφία και επειδή από αυτές τα θέματα της ημερήσιας διάταξης αφορούν και θέματα τροποποίησης του καταστατικού της εταιρείας ονομάζονται και καταστατικές Γενικές συνελεύσεις.

Οι αποφάσεις των γενικών αυτών συνελεύσεων παίρνονται με απόλυτη πλειοψηφία των μετόχων, που εκπροσωπούν τα 2/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Στην περίπτωση που οι Ανώνυμες εταιρείες έχουν εκδώσει προνομιούχες χωρίς ψήφο μετοχές και πρόκειται να λαμβάνουν ορισμένες αποφάσεις που αφορούν την κατηγορία αυτών των μετοχών πρέπει να συκληθούν οι μέτοχοι σε ειδική συνεδρίαση.

Για την πρόσκληση και συνεδρίαση αυτή, ισχύουν, η απαρτία και πλειοψηφία των Γενικών συνελεύσεων των κοινών μετοχών. Όσον αφορά την πρόσκληση της ειδικής γενικής συνέλευσης των προνομιούχων χωρίς ψήφο μετοχών είναι δυνατή η ενσωμάτωση αυτής στην αντίστοιχη των κοινών μετοχών αρκεί να αναφέρονται σ' αυτή οι ώρες σύγκλησης.

Τα θέματα της ημερήσιας διάταξης που απαιτούν ενισχυμένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με το Νόμο είναι τα παρακάτω:

- Η μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας
- Η μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής
- Η επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων
- Η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που δεν προβλέπεται από το καταστατικό σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 2190/20
- Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου
- Η έκδοση δανείου με ομολογίες
- Η μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών
- Η συγχώνευση, παράταση της διάρκειας η διάλυση της εταιρείας
- Η κατάργηση προνομιακού δικαιώματος σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.
- Η μετατροπή της Α.Ε σε ΕΠΕ
- Η μετατροπή των κοινών σε προνομιούχες χωρίς ψήφο μετοχές.

Οι γενικές αυτές συνελεύσεις βρίσκονται σε απαρτία και συνεδριάζουν έγκυρα για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης όταν παραβρίσκονται και αντιπροσωπεύονται σ' αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν τα 2/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Πρέπει επίσης να τονιστεί ότι κάθε επαναληπτική συνέλευση είναι νέα σε σχέση με τη προηγούμενη γι' αυτό πρέπει να τηρούνται όλες οι διατυπώσεις πρόσκλησης, δημοσίευσης, καταθέσεις μετοχών και υποβολής των δικαιολογητικών αυτών στη Νομαρχία της έδρας της εταιρείας.

Η επαναληπτική αυτή συνέλευση έχει τα ίδια θέματα της ημερήσιας διάταξης τα οποία είχαν ορισθεί στην προηγούμενη και πρέπει να συγκαλείται μέσα σε είκοσι μέρες (πλήρεις) από τη χρονολογία της ματαιωθείσης συνεδρίασης, με πρόσκληση προ δέκα τουλάχιστον ημερών.

2.1.3 Διαδικασίες σύγκλησης Γενικής συνέλευσης

Για τη σύγκληση της Γενικής συνέλευσης (τακτικές, έκτακτης, ειδικής) πρέπει να ακολουθείται η παρακάτω διαδικασία:

α) Πρακτικό Διοικητικό συμβούλιο

Συνεδρίαση του Δ.Σ για τη σύγκληση της Γ.Σ. Το Δ.Σ. αποφασίζει για τα θέματα που θα συζητηθεί, για τον τόπο και τον χρόνο που θα συνεδριάσει η Γ.Σ

β) Πρόσκληση μετόχων

Συντάσσεται η πρόσκληση με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης που γίνεται από το διοικητικό συμβούλιο με σχετική απόφαση του. Η πρόσκληση αυτή δημοσιεύεται στην εφημερίδα της κυβέρνησης (ΤΑΕ κ ΕΠΕ) αφού πρώτα καταβληθεί το αντίστοιχο τέλος στη ΔΥΟ και το δικαίωμα του ΤΑΠΕΤ. Η πρόσκληση πρέπει να περιέχει, εκτός από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης τον ΑΡΜΑΕ της εταιρείας, καθώς και τον τόπο και χρόνο που θα συνέλθει η γενική συνέλευση .

Η δημοσίευση της πρόσκλησης στην εφημερίδα της κυβέρνησης πρέπει να γίνει 10 τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική συνέλευση και για τις επαναληπτικές πριν πέντε τουλάχιστον ημέρες, ενώ η δημοσίευση στην ημερήσια λογιστική και οικονομική εφημερίδα, γίνεται από την Ανώνυμη εταιρεία πριν από είκοσι μέρες και για τις επαναληπτικές πριν δέκα τουλάχιστον μέρες από τη Γενική συνέλευση χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψη η ημέρα της δημοσίευσης της πρόσκλησης και η ημέρα συνεδρίασης.

Αν στη Γενική συνέλευση παρίστανται ή εκπροσωπούνται όλοι οι μέτοχοι που εκπροσωπούν το 100% του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου δεν απαιτείται δημοσίευση της Πρόσκλησης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης (ΤΑΕ Κ ΕΠΕ) καθώς και στην ημερήσια πολιτική και οικονομική εφημερίδα.

2.1.4 Υποβολή στοιχείων στο Υπουργείο Εμπορίου η στην Νομαρχία

α) Πριν από τη Γενική συνέλευση.

Οι ανώνυμες εταιρείες υποχρεούνται να υποβάλλουν στην αρμόδια Δημόσια αρχή είκοσι τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από κάθε Γενική συνέλευση, κατά περίπτωση, τα παρακάτω στοιχεία:

- Για την τακτική γενική συνέλευση:

- Αντίγραφο του πρακτικού του Διοικητικού συμβουλίου με το οποίο αποφασίζεται η σύγκληση της γενικής συνέλευσης.
- Δύο αντίτυπα του ισολογισμού από τα οποία το ένα πρέπει να υπογράφεται από α) τον διευθύνοντα σύμβουλο και όταν δεν υπάρχει από ένα μέλος του Διοικητικού συμβουλίου που ορίζεται από αυτό, β) τον γενικό διευθυντή και γ) τον υπεύθυνο του Λογιστηρίου. Το άλλο που υποβάλλεται χωρίς υπογραφές προορίζεται για τη δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ. (ΤΑΕ κ ΕΠΕ).
- Το προσάρτημα του ισολογισμού που υπογράφεται από τα ίδια πρόσωπα που υπογράφουν τον ισολογισμό.
- Η έκθεση του διοικητικού συμβουλίου προς τη γενική συνέλευση των μετόχων για τη χρήση που έληξε.
- Η έκθεση των ελεγκτών προς τη γενική συνέλευση.
- Η ημερήσια πολιτική και οικονομική εφημερίδα στις οποίες δημοσιεύθηκε ο ισολογισμός και η πρόσκληση των μετόχων.
- Το διπλότυπο είσπραξης της ΔΟΥ και το δικαίωμα υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ για τη δημοσίευση του ισολογισμού στο ΦΕΚ (ΤΑΕ και ΕΠΕ).
- Φωτοαντίγραφο του ΤΑΠΕΤ που δόθηκε για δημοσίευση η πρόσκληση στο ΦΕΚ.
- Ανακοίνωση Δημοσίευσης του ισολογισμού προς το Εθνικό τυπογραφείο σε τρία αντίγραφα.

- Για την έκτακτη γενική συνέλευση.
 - Αντίγραφο του πρακτικού του Διοικητικού συμβουλίου (υπογεγραμμένο από τον πρόεδρο του Δ.Σ. ή τον αναπληρωτή αυτού) με το οποίο αποφασίζεται η σύγκληση της Γενικής συνέλευσης.
 - Αντίγραφο της πρόσκλησης των μετόχων.
 - Η ημερήσια πολιτική και οικονομική εφημερίδα στις οποίες δημοσιεύθηκε η πρόσκληση των μετόχων.
 - Φωτοαντίγραφο του ΤΑΠΕΤ που δόθηκε για δημοσίευση ή πρόσκληση στο ΦΕΚ (ΤΑΕ κ ΕΠΕ).

- Για την επαναληπτική γενική συνέλευση.

Οι ανώνυμες εταιρείες πρέπει μέσα σε δέκα μέρες από την μатаιωθείσα γενική συνέλευση να υποβάλλουν στην αρμόδια δημόσια αρχή τα παρακάτω στοιχεία:

- Επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού του Διοικητικού συμβουλίου που συγκαλείται η γενική συνέλευση.
- Αντίγραφο της πρόσκλησης των μετόχων
- Η ημερήσια πολιτική και οικονομική εφημερίδα που δημοσιεύθηκε η πρόσκληση της επαναληπτικής γενικής συνέλευσης.
- Φωτοαντίγραφο του Τ.Α.Π.Ε.Τ. που δόθηκε για δημοσίευση ή πρόκληση στο ΦΕΚ (ΤΑΕ κ ΕΠΕ).

Β) Μετά τη γενική συνέλευση .

Μετά από κάθε γενική συνέλευση που συζητούνται αποφάσεις μόνο επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης υποβάλλονται στο Υπουργείο Εμπορίου ή στη Νομαρχία μέσα σε είκοσι μέρες τα παρακάτω στοιχεία:

- Τακτική Γενική συνέλευση (Αρχική ή επαναληπτική).

- Επικυρωμένο αντίγραφο των πρακτικών της γενικής συνέλευσης (υπογεγραμμένο από τον πρόεδρο του Διοικητικού συμβουλίου ή τον αναπληρωτή αυτού)
 - Το διπλότυπο είσπραξης της Δυο με το δικαίωμα υπέρ ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευση των ελεγκτών της εταιρείας στο ΦΕΚ (ΤΑΕ κ ΕΠΕ)
 - Ανακοίνωση προς το Εθνικό τυπογραφείο για τη δημοσίευση στο ΦΕΚ των ονομάτων των ελεγκτών της εταιρείας σε τρία αντίτυπα.
- Έκτακτη Γενική συνέλευση (αρχική ή επαναληπτική)
- Επικυρωμένο αντίγραφο των πρακτικών της γενικής συνέλευσης .
 - Διπλότυπο είσπραξης της ΔΟΥ με το δικαίωμα του ΤΑΠΕΤ
 - Ανακοίνωση προς το Εθνικό τυπογραφείο για τη δημοσίευση στο ΦΕΚ της σχετικής απόφασης της Γενικής συνέλευσης σε τρία αντίτυπα.
- Έκτακτη Γενική συνέλευση (αρχική ή επαναληπτική)
- Επικυρωμένο αντίγραφο των πρακτικών της γενικής συνέλευσης
 - Διπλότυπο είσπραξης της Δυο με το δικαίωμα του ΤΑΠΕΤ
 - Ανακοίνωση προς το Εθνικό τυπογραφείο για τη δημοσίευση στο ΦΕΚ της σχετικής απόφασης της Γενικής συνέλευσης σε τρία αντίτυπα.

2.2 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Σύγκληση Διοικητικού συμβουλίου.

Σύμφωνα με τα άρθρα 20 και 21 του Κ.Ν. 2190/20, το Διοικητικό συμβούλιο πρέπει να συνέρχεται μια φορά το μήνα σε συνεδρίαση στην έδρα της εταιρείας για να συζητάει και να λαμβάνει αποφάσεις σε της αρμοδιότητάς του. Αυτή η διάταξη δεν είναι δεσμευτική για το Διοικητικό συμβούλιο σε περίπτωση που δεν υπάρχουν θέματα για συζήτηση και επομένως η σύγκληση του θεωρείται τότε εντελώς τυπική και δεν

εκπληρεί κανέναν σκοπό. Η σύγκληση του Διοικητικού συμβουλίου γίνεται με πρόσκληση του προέδρου η μέλους η μελών του σύμφωνα με το καταστατικό.

Στη συνεδρίαση του Διοικητικού συμβουλίου πρέπει να είναι παρόντες η να αντιπροσωπεύονται σ' αυτό το 50% +1 των συμβούλων ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών.

Οι αποφάσεις του Διοικητικού συμβουλίου λαμβάνονται εγκύρως με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευομένων μελών.

Κάθε μέλος του Δ.Σ. μπορεί να αντιπροσωπεύει μόνο ένα άλλο μέλος αυτού και όχι τρίτο πρόσωπο που δεν ανήκει στο Δ.Σ. της εταιρείας.

Κατά συνέπεια, όταν σε συνεδρίαση παρίστανται δύο μόνο μέλη και ο ένας από τους δύο αντιπροσωπεύει άλλο ένα μέλος, το Δ.Σ. δεν έχει απαρτία και επομένως οι αποφάσεις του, αν συνεδριάσει, είναι άκυρες.

2.3 Η ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Το καθαρό κέρδος που προκύπτει στο τέλος της χρήσης από τον λογαριασμό "Αποτελέσματα χρήσης" διανέμεται για:

- α) Φόρο εισοδήματος 35%
- β) Δημιουργία τακτικού αποθεματικού ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των καθαρών κερδών. Η κράτηση αυτή δεν ισχύει υποχρεωτικά, όταν το τακτικό αποθεματικό γίνει ίσο με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.
- γ) Καταβολή α' μερίσματος στους μετόχους ποσό ίσο με το 6% τουλάχιστον του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.
- δ) Το υπόλοιπο διατίθεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο καταστατικό της Α.Ε. , συνηθισμένοι λόγοι διάθεσης του υπολοίπου αυτού είναι:
 - Για σκοπό μερίσματος στους κατόχους ιδρυτικών τίτλων

- Για ποσοστά και αμοιβές στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου.
- Για πρόσθετα μερίσματα στους μετόχους
- Για δημιουργία και άλλων μορφών αποθεματικών κεφαλαίων
- Το υπόλοιπο των κερδών σε νέο.

2.4 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η σύνταξη του ισολογισμού τέλους χρήσης.

Σύμφωνα με το Π.Δ. 409/86 και συγκεκριμένα οι διατάξεις του Ν.2190/20 περί ανώνυμων εταιρειών και βάση των άρθρων 29-42 οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καταρτίζονται υποχρεωτικά και εμφανίζουν με απόλυτη σαφήνεια και ακρίβεια την πραγματική εικόνα της περιουσιακής διάρθρωσης της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσης της Α.Ε.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν:

1. Τον ισολογισμό
2. Το λογαριασμό "αποτελέσματα χρήσης".
3. Τον πίνακα διάθεσης των αποτελεσμάτων
4. Το προσάρτημα.

1. Ισολογισμός

Ο ισολογισμός καταρτίζεται σε δύο παράπλευρα σκέλη όπου στο πρώτο εμφανίζεται το ενεργητικό και στο δεύτερο το παθητικό. Τα ποσά των λογαριασμών απεικονίζονται σε δυο τουλάχιστον στήλες, στις οποίες εμφανίζονται τα ποσά κατ' αντιπαράθεση της κλειώμενης και της προηγούμενης χρήσης. Σε Περίπτωση που τα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης δεν είναι ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της κλειώμενης, γίνεται κατάλληλη αναμόρφωση τους.

Η μορφή εμφάνισης του ισολογισμού αλλά και των άλλων υποχρεούντων ετήσιων οικονομικών καταστάσεων απαγορεύει να μεταβάλλεται από χρήση σε χρήση. Οποιαδήποτε αλλαγή προκύψει θα

αναφέρεται και θα αιτιολογείται επαρκώς στο προσάρτημα. Στο παράρτημα κατατίθεται ο αρχικός ισολογισμός του ξενοδοχείου «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΕ» όπου και αναφέρεται η εργασία μας.

2. Αποτελέσματα χρήσης

Ο λογαριασμός Αποτελέσματα χρήσης ανοίγει στο τέλος κάθε χρήσεως. Από αυτόν προκύπτει το καθαρό αποτέλεσμα της χρήσεως (κέρδη ή ζημιές χρήσεως)

Στο λογαριασμό αυτό μεταφέρονται το μικτό κέρδος εκμετάλλευσης, τα οργανικά έσοδα, τα έκτακτα και ανόργανα έξοδα και έσοδα και τα έκτακτα και ανόργανα κέρδη και ζημιές.

3. Πίνακας διάθεσης των αποτελεσμάτων.

Ο πίνακας αυτός καταρτίζεται με τα στοιχεία που προκύπτουν από τα αποτελέσματα χρήσεως.

4. Προσάρτημα

Το προσάρτημα περιλαμβάνει ένα πλήθος πληροφοριών για τις υπόλοιπες οικονομικές καταστάσεις, που συνοπτικά είναι οι παρακάτω:

- Οι μέθοδοι αποτίμησης των διαφόρων περιουσιακών στοιχείων που εφάρμοσε η Α.Ε.
- Ανάλυση των συμμετοχών της Α.Ε στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10%. Αναφέρονται η επωνυμία και η έδρα της εταιρείας, το ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο της, το σύνολο των ίδιων κεφαλαίων και το αποτέλεσμα της τελευταίας χρήσης, ο αριθμός και η ονομαστική αξία των μετοχών που εκδόθηκαν μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καθώς και η αξία έκδοσης των μετοχών.
- Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των μετοχών κάθε κατηγορίας (ονομαστικές, ανώνυμες προνομιούχες επικαρπίας).

- Ο αριθμός των τίτλων κατά κατηγορία και τα ενσωματωμένα σε αυτούς δικαιώματα.
- Τα ποσά των υποχρεώσεων με προθεσμία εξόφλησης πάνω από 5 χρόνια, όπως και εκείνων που για εξασφάλισή τους έχουν δοθεί εμπράγματα ασφάλειες.
- Τα ποσά οικονομικών δεσμεύσεων από συμβάσεις, εγγυήσεις κλπ που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως.
- Ο μέσος όρος του αριθμού του προσωπικού που απασχολήθηκε στη διάρκεια της χρήσης.
- Οι διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού, οι λόγοι στους οποίους οφείλονται και η φορολογική τους μεταχείριση.
- Η έκταση επηρεασμού των αποτελεσμάτων χρήσης, σε περίπτωση παρεκκλίσεων από τις μεθόδους αποτίμησης.
- Τα ποσά των οφειλόμενων φόρων καθώς και εκείνα που αναμένεται να προκύψουν από τη κλειώμενη χρήση.
- Τα ποσά που βάρυναν τη χρήση για αμοιβές και προκαταβολές των οργάνων διοίκησης και διεύθυνσης.
- Τις επωνυμίες και τις έδρες των επιχειρήσεων με τις οποίες συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (αν υφίσταται τέτοια συνεργασία).
- Τους λόγους για τους οποίους η Α.Ε. απέκτησε μέσα στη χρήση δικές της μετοχές σύμφωνα με την παράγραφο του άρθρου 16 του Ν.2190/20 (απόκτηση μετοχών με σκοπό τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, απόκτηση μετοχών μετά από καθολική μεταβίβαση περιουσίας, απαιτήσεις μετοχών, που έχουν αποπληρωθεί ολοσχερώς και προέρχονται από αναγκαστική εκτέλεση που έγινε για τη πληρωμή απαιτήσεων της ίδιας της εταιρείας, αποκτήσεις από ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες μετοχών τους, αλλά κατ' εντολή τρίτων, αποκτήσεις από χαριστική αιτία εφόσον έχουν αποπληρωθεί ολοσχερώς, από

αιτήσεις μετοχών με σκοπό τη διανομή τους στο προσωπικό της εταιρείας.

- Οποιοσδήποτε πληροφορίες που απαιτούνται από άλλες διατάξεις και κρίνονται απαραίτητες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων.

Το προσάρτημα υποβάλλεται στην οικεία νομαρχία μαζί με τις υπόλοιπες οικονομικές καταστάσεις, αλλά δεν δημοσιεύεται στον τύπο.

2.5 ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

2.5.1 Λύση Ανώνυμης Εταιρείας

Σύμφωνα με τα άρθρα 47, 47^α, 48, 48^α κ 49 του Κ.Ν. 2190/20 οι λόγοι λύσεως της ανώνυμης εταιρείας σε γενικές γραμμές είναι οι παρακάτω:

- 1- Το Διοικητικό συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλέσει Γενική συνέλευση για να αποφασίσει τη λύση η όχι της ανώνυμης εταιρείας αν κατά τη σύνταξη του ισολογισμού, η αξία του ενεργητικού μετά την αφαίρεση του κυρίως παθητικού είναι μικρότερη του 1/2 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.
- 2- Όταν λήξει ο χρόνος διάρκειας ζωής της Α.Ε. βάση του καταστατικού της.
- 3- Με απόφαση της Γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με ποσοστό απαρτίας και πλειοψηφίας καταστατικής γενικής συνέλευσης.
- 4- Όταν η ανώνυμη εταιρεία κηρυχτεί σε κατάσταση πτώχευσης.
- 5- Όταν ανακληθεί η άδεια σύστασης της ανώνυμης εταιρείας με υπουργική απόφαση. Αυτό μπορεί να συμβεί σε περίπτωση που
α) κατά τη σύσταση της Α.Ε. δεν έχει καταβληθεί το μετοχικό κεφάλαιο που ορίζεται στο καταστατικό β) μέλος του διοικητικού συμβουλίου ή Διευθυντής ή άλλο πρόσωπο που έχει σχέση με τη διοίκησή της Α.Ε., καταδικάστηκε τελεσίδικα σε φυλάκιση για

πράξη που αφορά τη διαχείριση των εταιρικών συμφερόντων και η Α.Ε. δεν τον απομάκρυνε από τη διοίκηση και τη διεύθυνση και γ) κατά τη σύνταξη του ισολογισμού, η αξία του ενεργητικού μετά την αφαίρεση του κυρίως παθητικού είναι μικρότερη του 1/10 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

2.5.2 Εκκαθάριση Ανώνυμης Εταιρείας

Στις περιπτώσεις 1,2,3 και 4 της λύσης της ανώνυμης εταιρείας ορίζονται τα μέλη της γενικής συνέλευσης ως εκκαθαριστές αυτής.

Στην περίπτωση 2 μπορεί προσωρινά να κάνει χρέη εκκαθαριστού το ίδιο το διοικητικό συμβούλιο της Α.Ε.. Στην Περίπτωση που η λύση της Α.Ε. γίνει με υπουργική απόφαση το διοικητικό συμβούλιο συγκαλεί γενική συνέλευση 5 μέρες από την κοινοποίηση της υπουργικής αποφάσεως για να ορίσει εκκαθαριστές. Αυτά υποχρεούνται να συντάξουν απογραφή και ισολογισμού, να του δημοσιεύσουν στο Τ.Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της εφημερίδας της Κυβέρνησης και να υποβάλλουν και ένα αντίτυπο στο Υπουργείο Εμπορίου.

Στην απογραφή που συντάσσεται τα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται με τις πιθανές αξίες ρευστοποιήσεώς τους, τα αφανή αποθεματικά πρέπει να εμφανιστούν και οι υποχρεώσεις εμφανίζονται μόνο στην εξοφλητέα αξία τους. Με αυτόν τον τρόπο συντάξεως του αρχικού ισολογισμού της εκκαθαρίσεως, η καθαρή θέση της εταιρείας θα αποτελείται: από το μετοχικό κεφάλαιο, από τα αποθεματικά κεφάλαια, από το υπόλοιπο του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως» από τα υπόλοιπα αποτελεσμάτων χρήσεως σε νέο και από το υπόλοιπο του λογαριασμού «αποτελέσματα αποτιμήσεως».

Το έργο των εκκαθαριστών είναι να ρευστοποιήσουν τα στοιχεία του ενεργητικού, να εισπράξουν τις απαιτήσεις, να εξοφλήσουν τους δανειστές, να συντάξουν τον τελικό ισολογισμό εκκαθαρίσεως και να

κάνουν τη διανομή στους μετόχους του υπολοίπου της εταιρικής περιουσίας.

Ο τελικός ισολογισμός εκκαθάρισεως μπορεί να έχει τις παρακάτω μορφές:

- Αν η εταιρική περιουσία δεν επαρκεί για την εξόφληση όλων των δανειστών, τότε το υπόλοιπο των υποχρεώσεων εμφανίζεται στο παθητικό, ενώ στο ενεργητικό υπάρχει η ανάλογη παθητική καθαρή θέση της Α.Ε.
- Αν υπάρχει υπόλοιπο εταιρικής περιουσίας μετά την εξόφληση όλων των δανειστών, θα εμφανίζεται στο ενεργητικό με κάποια ρευστοποιημένη μορφή, δικαιούχοι του υπολοίπου αυτού είναι οι μέτοχοι και σε αυτούς γίνεται η διανομή του.

Οι απαραίτητες λογιστικές εργασίες που διενεργούν οι εκκαθαριστές κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης είναι κατά σειρά οι παρακάτω:

- 1) Σύνταξη απογραφής και αρχικού ισολογισμού εκκαθάρισης.
- 2) Μεταφορά των αντίθετων λογαριασμών στους κυρίους.
- 3) Προσαρμογή των λογαριασμών στις αξίες της απογραφής και δημιουργία του λογαριασμού «αποτελέσματα εκκαθάρισεως».
- 4) Καταχώρηση των εγγραφών ρευστοποιήσεως και δημιουργία του λογαριασμού «αποτελέσματα εκκαθάρισεως».
- 5) Μεταφορά του λογαριασμού "έξοδα εκκαθάρισεως" στο λογαριασμό "αποτελέσματα εκκαθάρισεως".
- 6) Σύνταξη του τελικού ισολογισμού εκκαθάρισεως.
- 7) Διανομή στους μετόχους του υπολοίπου της εταιρικής περιουσίας με μεταφορά των λογαριασμών "μετοχικό κεφάλαιο", "αποθεματικά κεφάλαια", "αποτελέσματα χρήσεως", "αποτελέσματα αποτιμήσεως" και "αποτελέσματα εκκαθάρισεως" στο λογαριασμό "μέτοχοι".
- 8) Εξόφληση των μετόχων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

«ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

3.1 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Στην Αθήνα στις 21 Ιουλίου 1988, ημέρα Πέμπτη και στην οδό Σκουφά 60 εμφανίστηκαν στο συμβολαιογραφικό γραφείο της Αγαθής σύζυγο του Αριστείδη Κανατούρη, του γένους Ανδρέα Κοντοσπύρου οι μη εξαιρούμενοι από το Νόμο:

- 1) Παύλος Διαμαντόπουλος του Οδυσσέα και της Αναστασίας.
- 2) Αριστοτέλης Διαμαντόπουλος του Οδυσσέα και της Αναστασίας.
- 3) Ελένη Διαμαντοπούλου του Παύλου και της Ευαγγελίας σύζυγος Κων/νου Λυμπερόπουλου.
- 4) Ευαγγελία σύζυγος του Παύλου Διαμαντόπουλου.
- 5) Ευθυμία σύζυγος Κων/νου Θανόπουλου , το γένος Δημητρίου και Ελένης Παναγοπούλου.
- 6) Κωνσταντίνος Λυμπερόπουλος του Λεωνίδα και της Παναγιώτας.

Όλοι τους Ελληνικής Ιθαγενείας και Υπηκοότητας οι οποίοι ζήτησαν να συνταχθεί το παρόν συμβόλαιο με το οποίο δηλώνουν, συμφωνούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα, που αφορούν στην σύσταση Εταιρείας της οποίας το καταστατικό θα έχει ως εξής:

3.2 ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Κ.Ν. 2190/20 συνίσταται Ανώνυμος Εταιρεία με την επωνυμία "ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ανώνυμος Εταιρεία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ " με διακριτικό τίτλο "ΠΑΥΛΙΝΑ".

3.3 ΣΚΟΠΟΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Κ.Ν. 2190/20 η συνιστώμενη εταιρεία έχει ως σκοπό:

1) Την ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών συγκροτημάτων ανεξάρτητων παραθεριστικών (BUNGALOWS) και χώρων κατασκηνώσεων μετά κτιριακών εγκαταστάσεων (ΚΑΜΠΙΝΓΚ).

2) Την ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και γενικά τουριστικών επιχειρήσεων και εγκαταστάσεων.

3) Την συνεργασία με άλλες ομοειδής επιχειρήσεις της Ελλάδας η του εξωτερικού, η αντιπροσώπευση αλλοδαπών γραφείων και τη συμμετοχή καθ' οιονδήποτε τρόπο σε άλλες επιχειρήσεις η εταιρείες η και την ίδρυση με αυτές άλλης εταιρείας που θα επιδιώκει τον αυτόν η παραπλήσιο σκοπό.

4) Προς επιδίωξη του σκοπού της η εταιρεία δύναται:

α) να εκμεταλλεύεται ακίνητα ως ξενοδοχεία δι' ιδίων λογαριασμόν η να παραχωρεί την εκμετάλλευση των ακινήτων της ως ξενοδοχείων είτε έναντι μισθώματος είτε έναντι ποσοστών επί των ακαθαρίστων εσόδων η εισφέρουσα την χρήσιν των εις οιαδήποτε μορφής εταιρεία.

β) να ιδρύει υποκαταστήματα η πρακτορεία οπουδήποτε

γ) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό η νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο.

δ) να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή η αλλοδαπή με όμοιο η παρεμφερή σκοπό.

3.4 ΕΔΡΑ

Βάση του άρθρου 3 του Κ.Ν. 2190/20 έδρα της εταιρείας ορίζεται η Κοινότης της Νιφορεικών, Νομού (Αχαΐας).

[έδρα θα ορίζεται μόνο η κοινότητα η δήμος]

3.5 ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας βάση άρθρου 4 του Κ.Ν. 2190/20 αρχίζει από την καταχώρηση στο μητρώο Α.Ε. από την αρμόδια εποπτεύουσα αρχή της Διοικητικής απόφασης για την χορήγηση αδείας συστάσεως της παρούσης εταιρείας και την έγκριση του παρόντος καταστατικού ορίζεται μέχρι της 31 Δεκεμβρίου 2038.

3.6 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το άρθρο 5 του Κ.Ν. 2190/20 σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίζει εδώ πως αρχικά το μετοχικό κεφάλαιο της ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ Α.Ε. ήταν 8.000.000 δρχ. ολοσχερώς καταβληθέν σε μετρητά και διαιρείται σε 8000 ονομαστικές μετοχές των 1000 δρχ. η καθεμιά.

Οι κατά καιρό αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου είχαν σαν αποτέλεσμα στις 11/12/1990 το μετοχικό κεφάλαιο να αυξάνεται κατά 41.396.000 δρχ. με έκδοση 41.396 νέων ονομαστικών μετοχών. Η πρόσκληση για ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης είναι δυνατό να γίνεται με συστημένες επιστολές που θα στέλνονται στους μετόχους.

3.7 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ

Βάση του άρθρου του Κ.Ν. 2190/20

1) Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το 1/20 του καταβλημένου Μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλεί έκτακτη γενική συνέλευση ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης που να απέχει περισσότερο από 30 μέρες από την ημέρα που επιδόθηκε η αίτηση στον πρόεδρο του Διοικητικού συμβουλίου. Στη αίτηση αυτή πρέπει να αναφέρονται με ακρίβεια τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

2) Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το 1/20 του καταβλημένου κεφαλαίου, ο πρόεδρος της Γενικής συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να αναβάλλει για μια μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων τακτικής και έκτακτης γενικής συνέλευσης ορίζοντας ημερομηνία συνεδρίασης για τη λήψη τους εκείνη που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, που όμως μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα μέρες από την ημέρα αναβολής.

3) Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό συμβούλιο έχει την υποχρέωση να δώσει σ' αυτούς κατά τη γενική συνέλευση η αν προτιμάει, πριν απ' αυτή σε εκπρόσωπο τους, πληροφορίες σχετικά με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας. Το Διοικητικό συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται αναφέροντας τον λόγο άρνησης τους στα πρακτικά.

4) Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το 1/20 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

5) Μέτοχοι της εταιρείας που εκπροσωπούν τουλάχιστον το 1/20 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου έχουν δικαίωμα να ζητούν έλεγχο της εταιρείας από το αρμόδιο δικαστήριο της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η εταιρεία. Ο έλεγχος διατάσσεται αν πιθανολογείται ότι με τις πράξεις που καταγγέλλονται παραβιάζονται οι διατάξεις των νόμων η του καταστατικού η των αποφάσεων της Γενικής συνέλευσης. Οι πράξεις που καταγγέλλονται πρέπει να έχουν γίνει σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τη διετία από τη χρονολογία έγκρισης των ετήσιων λογαριασμών χρήσης μέσα στην οποία τελέστηκαν.

6) Ακόμη, μέτοχοι της εταιρείας που εκπροσωπούν το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, είχαν το δικαίωμα να ζητήσουν

έλεγχο της εταιρείας από το αρμόδιο Δικαστήριο αυτών δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

3.8 ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Κ.Ν. 2190/20 οι αρμοδιότητες της Γενικής συνέλευσης είναι:

- 1) Να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν η διαφωνούν.
- 2) Να αποφασίζει για την παράταση της διάρκειας, τη συγχώνευση η και τη διάλυση της εταιρείας.
- 3) Να τροποποιεί το καταστατικό.
- 4) Να αυξάνει η να μειώνει το μετοχικό κεφάλαιο.
- 5) Να εκδώσει ομολογιακό δάνειο σύμφωνα με τα άρθρα 3^α, 3β του Κ.Ν. 2190/20.
- 6) Να εκλέγει μέλη του διοικητικού συμβουλίου
- 7) Να εκλέγει ελεγκτές
- 8) Να εκλέγει εκκαθαριστές
- 9) Να εγκρίνει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Σύγκληση Γενικής συνέλευσης – Πρόσκληση - Ημερ. Διάταξη Γεν. Συνέλ. Βάση του άρθρου 10,11 του Κ.Ν ισχύει εδώ ότι ισχύει γενικώς για τις ανώνυμες εταιρείες.

3.9 ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ-ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

Βάση του άρθρου 12 τ. Κ.Ν. 2190/20

- 1) Οι μέτοχοι που επιθυμούν να πάρουν μέρος στη Γενική συνέλευση, οφείλουν να καταθέσουν τους τίτλους των μετοχών τους στο ταμείο της εταιρείας, η στο ταμείο παρακαταθηκών και δανείων η σε οποιαδήποτε

τράπεζα στην Ελλάδα, τουλάχιστον πέντε ολόκληρες ημέρες πριν από εκείνη, για την οποία ορίστηκε η συνεδρίαση της συνέλευσης.

2) Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη γενική συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευτούν σε αυτήν από πρόσωπο που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

3) Οι αποδείξεις κατάθεσης μετοχών, καθώς και έγγραφα νομιμοποίησης αντιπροσώπων των μετόχων, πρέπει να καταθέτονται στην εταιρεία τουλάχιστον πέντε ολόκληρες μέρες πριν από τη συνεδρίαση της γενικής συνέλευσης.

4) Μέτοχοι που δεν έχουν συμμορφωθεί στις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 12 του Κ.Ν. 2190/20 μπορούν να πάρουν μέρος στη γενική συνέλευση μόνο μετά από άδεια της.

Όσον αφορά τον πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, την εξαιρετική απαρτία και πλειοψηφία της Γενικής συνέλευσης, τον πρόεδρο-γραμματέα γενικής συνέλευσης, τα θέματα συζήτησης, τα πρακτικά της γενικής συνέλευσης τη σύνθεση και θητεία του Διοικητικού συμβουλίου, την εξουσία και την αρμοδιότητα του Διοικητικού συμβουλίου, τη σύγκληση αυτού, την αναπλήρωση μέλους του Διοικητικού συμβουλίου, την αποζημίωση του διοικητικού συμβουλίου, τους ελεγκτές, τους ετήσιους οικονομικούς λογαριασμούς, τη διάθεση κερδών και την λύση και εκκαθάριση ισχύει ότι γενικώς ισχύει και στις ανώνυμες εταιρείες όπως προαναφέρθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο.

Ακόμη βάση του άρθρου 27 του Κ.Ν. 2190/20 απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού συμβουλίου, καθώς και στους διευθυντές της εταιρείας, να ενεργούν κατ' επάγγελμα χωρίς την άδεια της Γενικής συνέλευσης, για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων. Σε περίπτωση παραβίασης η εταιρεία έχει δικαίωμα αποζημίωσης με το άρθρο 23 § 2.3 του Κ.Ν. 2190/20. Οι κατά το άρθρο 36 διοριζόμενοι πρώτοι σύμβουλοι της εταιρείας μπορούν μέχρι της πρώτης τακτικής ή της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, να

ενεργούν για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων πράξεις που υπάγονται στους επιδιωκόμενους από την εταιρεία σκοπούς ή να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι εταιρειών που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς.

3.10 ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ Α.Ε.

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1^η Ιανουαρίου και λήγει την 31^η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Εξαιρετικά η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώρηση στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων εταιρειών της διοικητικής απόφασης για την παροχή άδειας σύστασης της παρούσης εταιρείας και την έγκριση του παρόντος καταστατικού και θα λήξει την 31 Δεκεμβρίου 1989.

3.11 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Βάση του άρθρου 35 του Κ.Ν. 2190/20 το κεφάλαιο της εταιρείας αναληφθεί ολόκληρο από τους συμβαλλόμενους ιδρυτές της με τον ακόλουθο τρόπο:

- 1) Ο Παύλος Διαμαντόπουλος καλύπτει 2800 ονομαστικές μετοχές, αξίας αυτών 2800000δρχ. (1000δρχ. η καθεμιά).
- 2) Ο Αριστοτέλης Διαμαντόπουλος καλύπτει 800 ονομαστικές μετοχές αξίας αυτών 8000000δρχ. (100δρχ. η καθεμιά)
- 3) Η Ελένη Διαμαντοπούλου καλύπτει 1000 ονομαστικές μετοχές αξίας αυτών 1000000δρχ. (1000δρχ. η καθεμιά).
- 4) Ο Δημήτριος-Οδυσσέας Διαμαντόπουλος του Παύλου καλύπτει 1200 ονομαστικές μετοχές, αξίας αυτών 1200000δρχ. (1000δρχ.η καθεμιά).
- 5) Η Ευαγγελία σύζυγος Παύλου Διαμαντόπουλου, το γένος Παναγουλοπούλου καλύπτει 720 ονομαστικές μετοχές, αξίας αυτών 720000δρχ. (1000δρχ. η καθεμιά).

6) Η Ευθυμία σύζυγος Κων/νου Θανόπουλου το γένος Παναγουλοπούλου, καλύπτει 400 ονομαστικές μετοχές, αξία αυτών 2100000δρχ. (1000δρχ. η καθεμιά).

7) Ο Λυμπέρης Θεμιστοκλής του Γεωργίου καλύπτει 400 ονομαστικές μετοχές, αξία αυτών 400000δρχ.(1000δρχ. η καθεμιά)

8) Ο Κωνσταντίνος Λυμπερόπουλος του Λεωνίδα καλύπτει 480 ονομαστικές μετοχές, αξία αυτών 480000δρχ. (1000δρχ. η καθεμιά).

Οι ιδρυτές έχουν την υποχρέωση να καταβάλλουν στο ταμείο της εταιρείας σε μετρητά ολόκληρο το αντίτιμο των παραπάνω μετοχών αμέσως, μετά την καταχώρηση στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων εταιρειών της διοικητικής απόφασης για την παροχή άδειας σύστασης της εταιρείας και την έγκριση του καταστατικού της.

3.12 ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Βάση του άρθρου 36 του Κ.Ν. 2190/20 το πρώτο Διοικητικό συμβούλιο αποτελείται από του Κ.Κ.

- 1) Παύλο Διαμαντόπουλο του Οδυσσέα.
- 2) Δημήτριο Οδυσσέα Διαμαντόπουλο του Παύλου.
- 3) Ευθυμία σύζυγος του Κωνσταντίνου Θανόπουλου, το γένος Δημητρίου και Ελένη Παναγουλοπούλου.

Η θητεία αυτών ορίζεται μέχρι την πρώτη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της, που θα συγκληθεί μέσα στο πρώτο εξάμηνο του έτους 1990.

3.13 ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Βάση του άρθρου 37 του Κ.Ν. 2190/20 ελεγκτές της πρώτης εταιρικής χρήσης ορίζονται: Α) ΤΑΚΤΙΚΟΙ Κ.Κ.:

- 1) Γεώργιος Παπαδήμας του Χαραλάμπους, ιδιωτικός υπάλληλος
- 2) Περικλής Μπογέας του Γεωργίου, Λογιστής.

B) ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΟΙ Κ.Κ.:

- 1) Δημοσθένης Αρσενίδης του Κωνσταντίνου, λογιστής.
- 2) Μαρία Λυμπεροπούλου του Λεωνίδα, ιδιωτικός υπάλληλος. Όλοι αυτοί είναι πτυχιούχοι της Ανώνυμης σχολής Οικονομικών και Εμπορικών Επιστημών. Η αμοιβή του καθενός που θα χρησιμοποιηθεί σε 5.000δρχ.

Το συνολικό ποσό, κατά προσέγγιση όλων των δαπανών που απαιτήθηκαν για τη σύσταση της εταιρείας και την βαρύνουν ανέρχεται (για τη σύνταξη του συμβολαίου, την αμοιβή του συμβολαιογράφου και δύο αντίγραφα) σε 5.000δρχ., για την αμοιβή του δικηγόρου που συνέταξε το καταστατικό 650.000δρχ., για τη δημοσίευση στο τεύχος ανωνύμων εταιρειών και εταιρειών περιορισμένης ευθύνης της εφημερίδας της Κυβέρνησης παράβολο 46.620δρχ. για τα δικαιώματα Τ.Α.Π.Ε.Τ. 2.304δρχ. και για φόρο στη συγκέντρωση κεφαλαίου 1% επί του άνω κεφαλαίου της εταιρείας.

Πρόσωπα που έχουν ενεργήσει με το όνομα αυτής της υπό ίδρυση εταιρείας ευθύνονται για τις πράξεις αυτές απεριόριστα και σε ολόκληρο. Θα ευθύνεται όμως μόνη η εταιρεία για τις πράξεις που έγιναν ρητά στο όνομα της κατά το ιδρυτικό στάδιο, ενώ μέσα σε τρεις μήνες από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας αυτής αναλάβει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτές τις πράξεις.

3.14 ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι συμβαλλόμενοι δίνουν ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στους κ.κ.

- 1) Παύλο Διαμαντόπουλο του Οδυσσέα.
- 2) Δημήτριο-Οδυσσέα Διαμαντόπουλο του Παύλου ώστε αυτά ενεργώντας από κοινού η έστω μόνος ο ένας εξ' αυτών, να υποβάλλει το καταστατικό αυτό για έγκριση στην αρμόδια Νομαρχία και να τους

εκπροσωπεί στην Αρχή αυτή καθώς και να καταρτίσει και υπογράψει ως αντιπρόσωπος τους συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο να αναπληρώνονται παραλήψεις και να διορθώνονται παραδρομές και ακόμα να συμπληρώνονται ή να κωδικοποιούνται οι διατάξεις του καταστατικού ελεύθερα κατά την κρίση του.

Το παρόν συμβόλαιο συνετάγη από την δικηγόρο Αθηνών ΕΦΗ Αρμελίδου-Στάθη κάτοικο Αθηνών.

Οι Συμβαλλόμενοι

ΠΑΥΛΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ

ΕΥΘΥΜΙΑ ΘΑΝΟΠΟΥΛΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΣ

Πρακτικό Νο 8 της Α.Ε. "ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ"

Η τακτική Γενική συνέλευση των μετόχων της Ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία "ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ανώνυμος εταιρεία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ και ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" με διακριτικό τίτλο "ΠΑΥΛΙΝΑ" πραγματοποιήθηκε στις 30 Ιουνίου 1990 στην οποία συνήλθαν οι κ.κ. μέτοχοι αυτής.

Σαράντα οχτώ ώρες πριν από την συνεδρίαση τοιχοκολλήθηκε σε εμφανές σημείο των γραφείων της εταιρείας πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν εμπρόθεσμα στο ταμείο της εταιρείας, τους προσωρινούς τίτλους των μετοχών τους και συνεπώς έχουν δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στην Γενική συνέλευση που έχει ως εξής:

Μέτοχοι:	Αριθμός μετοχών	Αριθμός ψήφων
1) Παύλος Διαμαντόπουλος του Οδυσσέα	86.304	86.304
2) Αριστοτέλης Διαμαντόπουλος του Οδυσσέα	26.860	26.860
3) Ελένη σύζυγος Κων/νου Λυμπερόπουλου		

το γένος Παύλου Διαμαντόπουλου	37.951	37.951
4) Δημήτριος-Οδυσσέας Διαμαντόπουλος του Παύλου	37.953	37.953
5) Ευαγγελία σύζυγος Παύλου Διαμαντοπούλου Το γένος Δημ.Παναγουλοπούλου	21.640	21.640
6) Ευθυμία σύζυγος Κων/νου Θανόπουλου το γένος Δημ.Παναγουλοπούλου	12.680	12.680
7) Λυμπέρης Θεμιστοκλής του Γεωργίου	6.500	6.500
8) Κων/νος Λυμπερόπουλος του Λεωνίδα	18.716	18.716
	<u>248.604</u>	<u>248.604</u>

Συνεπώς στη γενική συνέλευση παρίσταται το 100% των μετοχών και ψήφων.

Ο πρόεδρος του Διοικητικού συμβουλίου Παύλος Οδυσ. Διαμαντόπουλος ο οποίος είναι προσωρινά πρόεδρος της γενικής συνέλευσης προσέλαβα με τη σύμφωνη γνώμη όλων των παρισταμένων ως γραμματέα τον Δημήτριο-Οδυσσέα Διαμαντόπουλο για την τήρηση των πρακτικών της συνέλευσης. Στην αρχή ο πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου Παύλος Οδυσ. Διαμαντόπουλος διάβασε τον κατάλογο των μετόχων που κατέθεσαν εμπρόθεσμα τους προσωρινούς τίτλους των μετοχών τους και διαπιστώθηκε ότι είναι παρόντες όλοι οι μέτοχοι, δηλαδή το σύνολο (100%) των μετοχών της εταιρείας.

Η Γενική Συνέλευση επικύρωσε τον παραπάνω κατάλογο και ο Πρόεδρος διέβασε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης που ήταν.

ΘΕΜΑ 1ον: Υποβολή του Ισολογισμού χρήσεως 1989 μετά των εκθέσεων του Δ.Σ. και των ελεγκτών και έγκριση του ισολογισμού.

Θέμα 2ον: Απαλλαγή του Δ.Σ. και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τη χρήση 1988-1989.

Θέμα 3ον: Εκλογή δύο τακτικών και δύο αναπληρωματικών ελεγκτών για τη χρήση 1989 και καθορισμός της αμοιβής των.

Θέμα 4ον: Εκλογή μελών Δ.Σ. - Διάφορες Ανακοινώσεις και Προτάσεις.

ΘΕΜΑ 1ον:

Ο Πρόεδρος κατ' αρχήν ανέγνωσε την από 5.5.1990 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Γενική Συνέλευση, η οποία έχει ως εξής:

με την εγχοίτευση ακινήτων του ανωτέρω ανόριστου, σε
171.000.000 πτω. 1987 και 126.187.000 πτω. 1988
συνοδ. 88 και προβόκηγο του εαυ. ενόου με ημετέρας 298 για
σε 100.000.000 πτω. 1988 και 100.000.000 πτω. 1989

1988 Πάτρων: 125.000.000 για 10 χρόνια από 12/10/88
Κύριοι Μέτοχοι,

Βρισκόμαστε στην ευχάριστη θέση να υποβάλουμε στην
κρίση σας τον συνταγέντα 1ο Ισολογισμό της εταιρείας μας
για τη χρήση 1989 (Διαχ. περίοδος 27/10/88 - 31/12/89) και
τον συνοδεύοντα αυτόν Λογαριασμό Αποτελεσμάτων χρήσεως
και να προβούμε σε λεπτομερή ανάλυση των επιμέρους κονδυλίων
ώστε με επίγνωση της πραγματικότητας να μπορέσετε να δια-
μορφώσετε ασφαλή γνώμη επί αυτών.

Ο κρινόμενος Ισολογισμός όπως προελέγχθηκε είναι ο
πρώτος Ισολογισμός της εταιρείας μας και περιλαμβάνει 14μηνο
χρονική περίοδο.

Κατά το διάστημα αυτό έγινε η έναρξη της υλοποίησης
του έργου με βάσει τον αρχικό σχεδιασμό και κατόπιν υπα-
γωγής και εγκρίσεως της επένδυσης στον αναπτυξιακό νόμο
1262/82. Λόγοι αντικειμενικοί για την πραγματοποίηση του
έργου επέβαλαν την συγχώνευση της νεοσύστατης ΑΕ με την
ήδη υπάρχουσα προσωπική επιχείρηση του κ. Παύλου Διαμαντό-
πουλου που κατείχε εδαφική έγταση μαζί με το κτίσμα στην
οποία και ανεγείρεται το "σύγκροτομα", καθώς και συμμετοχή
σε είδος της κ. Ευθυμίας Θανοπούλου (οικόπεδο συνεχόμενο της
εδαφικής εκτάσεως του Παύλου Διαμαντόπουλου με σκοπό την
αύξηση του συνετέλεστή δόμησης και την αύξηση σε κλίνες
της μονάδας και τη βελτίωση της κατηγορίας από Β' τάξης σε
Α' τάξη.

Τον Οκτώβριο του 1988 δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα της
Κυβέρνησης η υπαγωγή της επένδυσης εις τον αναπτυξιακό νόμο
1262/82 και ΜΟΠ με ύψος επένδυσης 370.000.000 + 49.500.000
αξία ακινήτων έτσι ώστε η συνολική επένδυση να ανέρχεται σε
420.000.000 (τέσσερα εκατομμύρια αριθμούς). Η προμοδότηση σύμφωνα

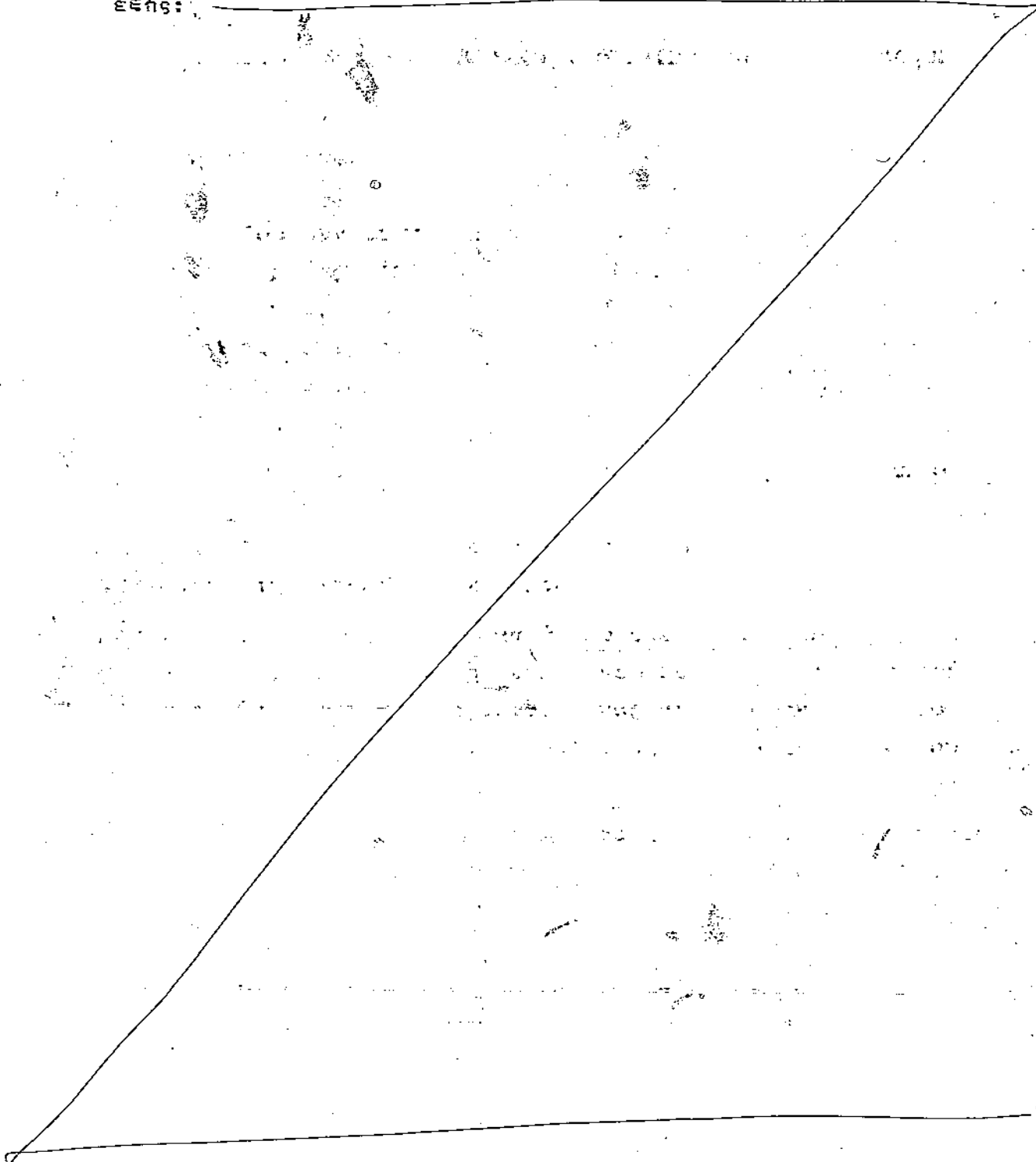
με την εγκριτική απόφαση του Υπουργείου ανέρχεται σε 181.000.000 ήτοι 29% του Νόμου 1262/82 + 20% ΜΟΠ ήτοι 49% συνολικά και επιδότηση του επιτοκίου της Τράπεζας 29% για τα 3 πρώτα χρόνια. Επίσης επισυνάφθηκε δάνειο τραπεζικό (ΕΤΒΑ Πάτρας) ύψους 125.000.000 για 10 χρόνια αρχής γενομένης από της πρώτης αναλήψεως και η εξόφληση σε 20 δόσεις 6μηνιές. Το τελικό ύψος της δανειοδότησης συνεπώς και το τελικό ύψος που θα δοθεί θα το ξέρουμε με την αποπεράτωση του έργου. Αξιο διευκρινήσεως είναι ότι το τελικό κόστος της επενδύσεως είναι τιμολογικό και δεν περιορίζεται στις αναφερόμενες εταιρικές αποφάσεις του Υπουργείου Εθν. Οικονομίας και Τράπεζας. Επιδέχονται ανακοστολογήσεις προς τα επάνω ακριβώς την κατάλληλη χρονική περίοδο να γίνονται οι ανάλογες νομότυπες ενέργειες, επειδή οι μέχρι σήμερα εργασίες δεν επιτρέπουν την αποπεράτωση του έργου έως 30/4/90, που περιλαμβάνεται στην εγκριτική απόφαση του Υπουργείου, καθώς επίσης και το τελικό κόστος του έργου θα ξεπεράσει κατά πολύ την αναφερόμενη εγκριτική απόφαση του 1988.

Το Νοέμβριο του 1989 υπέβαλα αίτηση στο Υπουργείο ανακοστολόγησης του έργου και παράταση της προθεσμίας αποπεράτωσης του έργου για 1εχρονο ειςέτι μέχρι σήμερα καμιά επιτροπή δεν λειτούργησε και δεν έχω λοιπόν νέα επ' αυτού. Πάντως προβλεψής μου είναι ότι έως τα μέσα του 1990 θα υπάρχουν νέα. Η ανάλογη ενέργεια θα γίνει και προς την ΕΤΒΑ. Η πορεία των εργασιών ως προς το κατασκευαστικό έργο κρίνεται ικανοποιητική και θα μπορούσε να είναι ικανοποιητικότερη αν η χρηματοδότηση εκ μέρους του υπουργείου δεν παρουσίαζε πολλές φορές καθυστερήσεις με συνέπεια να καλύπτουμε εμείς τις υστερήσεις του Υπουργείου με αυξήσεις του ίδιου κεφαλαίου πέραν της συμμετρης συμμετοχής μας. Πάντως παρά τις αντιξοότητες πρόβλεψή μου είναι ότι με την έναρξη της τουριστικής περιόδου 1991 και έτοιμοι προς λειτουργία θα είμαστε και καλές συμφωνίες με τους τουριστικούς πράκτορες θα έχουμε.

Ετσι λέγουν οι μέχρι σήμερα ενέργειες μου. Τελειώνοντας ελπίζουμε, όπως βρείτε τον κρινόμενο ισολογισμό απόλυτα ειλικρινή και βάσει νομίμων πλαισίων και θα προχωρήσετε στην ανεπιφύλακτη έγκριση αυτού.

6

Ακολούθως διένειμε στους κ.κ. μετόχους ένα αντίγραφο του Ισολογισμού της 31.12.1989 και τον Λογαριασμό Αποτελεσμάτων Χρήσεως καθώς και την από 1.3.1990 επί αυτών έκθεση των ελεγκτών κκ. Γεωργίου Παπαδήμα και Μαρίας Συμπεροπούλου, η οποία έχει ως εξής:



Αφού διεξήχθη διεξοδική συζήτηση τόσο επί του ισολογισμού και των επί μέρους αυτού λογαριασμών, όσο και επί του λογαριασμού " Αποτελέσματα Χρήσεως" ενόψει και των αναγνωσθέντων εκθέσεων του Δ.Σ. και των κ.κ. ελεγκτών και αφού παρασχέθηκαν από τον κ. Πρόεδρο οι απαιτηθείσες διευκρινήσεις, η Γενική Συνέλευση ενέκρινε ομόφωνα τον ανωτέρω υποβληθέντα προς έγκριση ισολογισμό και τον συνοδευόντα αυτόν "Αποτελέσματα Χρήσεως"

ΘΕΜΑ 3ον:

Ενόψει των συζητήσεων του προηγουμένου άρθρου της ημερησίας διατάξεως οι κ.κ. μέτοχοι αφού κλήθηκαν για το σκοπό αυτό ονομαστικά ενέκριναν ομόφωνα τα πεπραγμένα της κρινόμενης χρήσεως 1988-1989 και απόλλασαν παμπηφεί το Δ.Σ. και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως.

ΘΕΜΑ 3ον:

Ακολούθως και κατόπιν προτάσεως του κ. Προέδρου εξέλεξε ομόφωνα σαν τακτικούς μεν ελεγκτές τους κ.κ. 1) Γεώργιο Παπαδήμα, κάτοικο Αμαρουσίου, οδός Φλοίας 29, πτυχιούχο Α.Σ.Ο.Ε.Ε. και 2) Μαρία Λυμπεροπούλου, κάτοικο Αθηνών, οδός Καλλιρόης 17, Πτυχιούχο Α.Σ.Ο.Ε.Ε. και σαν αναπληρωματικούς τους κ.κ. 1) Περικλή Μπογά, κάτοικο Μελισσίων Αττικής, οδός Αβέρωφ αριθ. 8, πτυχιούχο Α.Σ.Ο.Ε.Ε και 2) Δημοσθένη Αρσενίδη, κάτοικο Αθηνών, οδός Σκοπέλου αριθ. 39-41 και καθόρισε την αμοιβή αυτών σε δραχμές 25.000 για τον καθένα.

10
ΘΕΜΑ 4ον:

Ακολούθως ο Πρόεδρος ανακοίνωσε ότι σήμερα λήγει η θητεία του Δ.Σ. και κάλεσε τους κκ. μετόχους όπως προβούν στην εκλογή των μελών του νέου Δ.Σ. για την επρχόμενη πενταετία, όπως προβλέπει το καταστατικό, ήτοι από 1.7.1990 μέχρι 30.6.1995.

Η Γενική Συνέλευση κατόπιν συζήτησεως επανέλεξε πομπηφεί με μυστική ψηφοφορία τους:

1. Παύλο Διαμαντόπουλο του Οδυσσέα.
2. Δημήτριο-Οδυσσέα Διαμαντόπουλο, του Παύλου και
3. Ευθυμία συζ. Κων/νου Θανοπούλου, τα γένος Δημητρίου και Ελένης Παναγουλοπούλου.

Επειδή δεν υπήρχε άλλο θέμα λύθηκε η συνεδρίαση. Σε πίστωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ακριβές αντίγραφο από τα βιβλία Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΝΑΤΟΛ. ΑΤΤΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ

Αγ. Παρασκευή 29-7-1988
Αριθ. πρωτ.

ΕΜ 6982

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Τοχ. Δ/ση : Μεσογείων 427
Τοχ. κώδικας : 153 10
Πληροφορίες : Σ. Κουκούτση
Τηλέφωνο : 6395622

Δ. ΚΟΙΝ: κ. Παύλο Δικηγόρου Δ.
Αγ. Παρασκευή

ΘΕΜΑ: Παροχή άδειας σύστασης
και έγκρισης του καταστατικού
της ΑΕ: "ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" και έ.τ. "ΠΑΥΛΙΝΑ"
Έχοντας υπόψη:

- 1.- Της διατάξεως του άρθρου 4 του Β.Δ. 174/1963 "Περί κωδικοποίησης των διατάξεων, του Κ.Ν. 2190/1920 εις ενιαίον κείμενον" όπως αυτό προσερρόδωθηκε προς το Κοινοτικό Δίκαιο (Π.Δ. 409/28-11-86)
- 2.- Την από 28-7-88 αίτηση τω Παύλου Δικηγόρου

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

- 1.- Παρέχουμε άδεια σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία: "ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" και έ.τ. "ΠΑΥΛΙΝΑ"
- 2.- Έγκρίνουμε το καταστατικό της Εταιρείας αυτής, όπως αυτό καταρτίσθηκε με την με αριθμό Ε.Ε.Δ. 121-7-1988 πράξη τω Συμβολαιογράφου Αθηνών ΑΓΑΘΗΣ ΚΟΥΤΣΟΣΑΥΡΟΥ - ΚΑΝΑΤΟΥΡΗ
- 3.- Η απόφαση αυτή να καταχωρηθεί στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών κ θα συνημμένη ανακοίνωση να δημοσιευθεί στο Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης τω Εφημερίδας τω Κυβέρνησης .-

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ
ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	ΤΕΛΕΓΡΑΦΩΝ
2/1	Κ.Α.Α.
29/7	

Α. Παπαγιαννόπουλος

ΣΧΕΔΙΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΝΑΤ. ΑΤΤΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ

Αγ. Παρασκευή 29 - 7 - 1988

ΕΜ 6989 (δς)

~~ΕΜΠΟΡΙΟΥ~~

Τ.Α.Χ. Μεσορείας 497
Τ.Κ.: 153 10

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΚΟΙΝ. 1. ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

(Για δημοσίευση της ανακοίνωσης αυτής

μαζί με τα διπλότυπα ΔΗΜ. ΤΑΜΕΙΟΥ

No. 5568418 / 88 Αγ. Παρασκευής

και ΤΑΠΕΤ ... N° 36825/88

2. Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία

"ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ανώνυμος Εταιρεία ΞΕΝΟΧΟ-
ΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ"

και με διακριτικό τίτλο "ΠΑΥΛΙΝΑ"

Ανακοινώνεται ότι

την ... 29 - 7 - 1988 ... καταχωρήθηκε στο

μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Υπηρεσίας μας

και πήρε αριθμό 17713 / 04 / 6 / 88 / 154

η Ανωνυμη Εταιρεία με την επωνυμία

"ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Ανώνυμος Εταιρεία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ &

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" και με τον

διακριτικό τίτλο "ΠΑΥΛΙΝΑ" καθώς επίσης και η
με αριθμό ΕΜ 6989 / 29.7.1988.

απόφαση του Νομάρχη με την οποία δόθηκε άδεια
σύστασης και εγκρίθηκε το Καταστατικό της
ανωτέρω Εταιρείας όπως καταρτίσθηκε με την
υπ'αριθμόν 8.624 της 21.7.1988 πράξη της
Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγάθης συζύγου
Αριστείδη Κανατούρη το γένος Ανδρέα
Κουτσοσπύρου .

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

(Αρ. 36, 1ΝΣ 2190/20)

ΠΡΟΣ ΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ
ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 28 του Καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΕ ΞΕΝΟΔ. & ΤΟΥΡΙΣΤ. ΕΠΙΧ. ΑΕ, το δημοσιευθέν εις το ΦΕΚ 2687/5-8-88 ελέγξαμε τον ισολογισμόν της 31ης δεκεμβρίου 1989, καθώς και τα αποτελέσματα των εργασιών της που έχουν προκύψει κατά την εταιρική χρήση η οποία έληξε την 31η δεκεμβρίου 1989.

Κατά τον έλεγχο που διενεργήσαμε εφαρμόσθησαν οι διατάξεις του άρθρου 37 του ν. 2190/1920 'περί ανωνύμων εταιρειών', καθώς και οι ελεγκτικές διαδικασίες που κατά την κρίση μας, κρίθησαν σκόπιμες.

Διαπιστώσαμε ότι κατά την ελεγχθείσα κρίση, ετηρήθησαν τα βιβλία και τα στοιχεία που προβλέπει η νομοθεσία, τα οποία ετέθησαν στη διάθεση μας για τις ανάγκες του ελέγχου και μας δόθηκαν οι πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε.

Ο ισολογισμός, ο λογαριασμός 'Αποτελέσματα χρήσεως', προκύπτουν από τα κανονικώς τηρούμενα βιβλία και στοιχεία και επεικονίζουν την σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τις γενικά παράδεικτες λογιστικές αρχές οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31η δεκεμβρίου 1989 καθώς και τα αποτελέσματα που έχουν προκύψει κατά τη χρήση που έληξε η ημερομηνία αυτή.

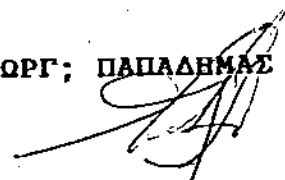
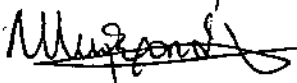
Επαληθεύσαμε το περιεχόμενο της εκθέσεως του Δ.Σ. προς την Γ.Σ. με τις οικονομικές καταστάσεις.

Το προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται στην παρ. 1 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920.

Ο Ι Ε Λ Ε Γ Κ Τ Ε Σ

ΜΑΡΙΑ ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΥ

ΓΕΩΡΓ. ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ



ΜΕΡΟΣ Γ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

«ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ»

1.1 ΕΝΝΟΙΑ

Η ανάλυση με αριθμοδείκτες θεωρείται ένα από τα πιο γνωστά και τα πιο διαδεδομένα μέσα ανάλυσης, αξιολόγησης και ερμηνείας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στη χρηματοοικονομική ανάλυση, ως αριθμοδείκτης θεωρείται η απλή μαθηματική έκφραση της σχέσης ανάμεσα σε δύο λογιστικά μεγέθη (στοιχεία ή σύνολα στοιχείων), που λαμβάνονται από την ίδια (π.χ. τα αποτελέσματα χρήσης). Ο αριθμοδείκτης λοιπόν δεν είναι παρά ένα κλάσμα, του οποίου οι όροι αντιστοιχούν σε λογιστικά μεγέθη, που λαμβάνονται από τις οικονομικές καταστάσεις.

1.2 ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑ

Η ανάγκη υπολογισμού αριθμοδεικτών προέκυψε από τη δυσκολία της ανάλυσης και ερμηνείας των οικονομικών καταστάσεων, όταν αυτά δίνονται μόνο σε απόλυτα μεγέθη. Ένα λογιστικό μέγεθος αποκτά αξία μόνο όταν συσχετιστεί με κάποιο άλλο. Για να παρέχει ένας δείκτης μια νέα και σημαντική πληροφορία – διαφορετική από εκείνες που δίνουν οι όροι του – ή αλλιώς, για να έχει έννοια και χρησιμότητα, ώστε να είναι σημαντικός, θα πρέπει να εκφράζει μια σημαντική σχέση που να παρουσιάζει οικονομικό ενδιαφέρον.

Η σπουδαιότητα της χρησιμοποίησης των αριθμοδεικτών ως μεθόδου ανάλυσης των οικονομικών καταστάσεων οφείλεται:

1. Στο ότι παρακάμπτεται η δυσκολία ανάλυσης και ερμηνείας των απόλυτων δεδομένων τους με την καθιέρωση των μεταξύ τους σχέσεων (δεικτών) και,
2. Στο ότι με τον υπολογισμό μόνο των σημαντικών σχέσεων (δεικτών) επιτυγχάνεται ο περιορισμός του μεγάλου πλήθους στοιχείων, που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις σε ένα μικρό σύνολο δεικτών, γεγονός που διευκολύνει, σημαντικά το έργο της ανάλυσης των οικονομικών καταστάσεων.

1.3 ΣΤΟΧΟΙ

Κύριος αντικειμενικός στόχος της ανάλυσης με αριθμοδείκτες είναι η διευκόλυνση της ερμηνείας των απολύτων μεγεθών που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο στόχος αυτός επιτυγχάνεται με την συμπύκνωση του μεγάλου πλήθους των δεδομένων, όπως ήδη αναφέραμε, σε ένα πολύ μικρό και εύχρηστο αριθμό σημαντικών δεικτών.

Επίσης, πρέπει να τονιστεί ότι η πραγματική αξία των δεικτών προέρχεται από τα ερωτήματα που προκαλούν και όχι από οριστικές απαντήσεις, γιατί τέτοιες απαντήσεις δεν υπάρχουν.

Τέλος, αποστολή των αριθμοδεικτών είναι να βοηθήσουν τον αναλυτή να εντοπίσει τις αδυναμίες (προβληματικές περιοχές), αν υπάρχουν, και να τον οδηγήσουν σε περαιτέρω χρηματοοικονομική διερεύνηση της αναλυόμενης επιχείρησης.

1.4 ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗ

Ένας αριθμοδείκτης μόνος του έχει μηδενική αξία και μπορεί να οδηγήσει τον αναλυτή σε λανθασμένα συμπεράσματα. Αναγκαία είναι η λήψη κάποιων μέτρων σύγκρισης που θα του επιτρέψουν να κρίνει κατά

πόσο τα αποτελέσματα της ανάλυσης του είναι ευνοϊκά ή μη ευνοϊκά. Μόνο έτσι η ανάλυση θα αποκτήσει πληροφοριακή αξία και θα αποτελεί ένα χρήσιμο εργαλείο για τον αναλυτή.

Πρότυπα συγκρίσεων μπορούν να αποτελέσουν:

1. Αριθμοδείκτες (και ποσοστά) που υπολογίζονται από τις οικονομικές καταστάσεις προηγούμενων χρήσεων.

Μια τέτοια διαχρονική σύγκριση των χρηματοοικονομικών δεικτών παρέχει μια ένδειξη της κατεύθυνσης της μεταβολής και δείχνει κατά πόσο η απόδοση της επιχείρησης βελτιώθηκε, χειροτέρευσε ή παρέμεινε σταθερή διαχρονικά. Βασικός περιορισμός της διαχρονικής σύγκρισης είναι η έλλειψη μέτρου σύγκρισης για να κρίνει ο αναλυτής, αν τελικά οι τιμές των δεικτών της επιχείρησης είναι αντικειμενικά καλές ή όχι.

2. Αριθμοδείκτες (και ποσοστά) που υπολογίζονται από τις προϋπολογισμένες οικονομικές καταστάσεις της αναλυόμενης επιχείρησης.

3. Αριθμοδείκτες (και ποσοστά) που υπολογίζονται από τις οικονομικές καταστάσεις μιας επίλεκτης ομάδας ανταγωνιστικών επιχειρήσεων του κλάδου στον οποίο ανήκει η αναλυόμενη επιχείρηση. Αυτή η σύγκριση δείχνει τη σχετική χρηματοοικονομική θέση και αποδοτικότητα της αναλυόμενης επιχείρησης και είναι εφικτή και εύκολη.

4. Αριθμοδείκτες (και ποσοστά) που υπολογίζονται από τις οικονομικές καταστάσεις όλων των επιχειρήσεων που συγκροτούν τον κλάδο της οικονομίας στον οποίο ανήκει η αναλυόμενη επιχείρηση.

1.5 ΥΠΑΡΞΗ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΜΕ ΔΕΙΚΤΕΣ

Επειδή ο αριθμοδείκτης μπορεί να υπολογιστεί με ακρίβεια, είναι εύκολο να παρασύρει τον αναλυτή και να του αποδώσει μεγαλύτερο απ'

ότι πρέπει βαθμό αξιοπιστίας ή σπουδαιότητας. Συνεπώς, ο αναλυτής θα πρέπει να γνωρίζει ότι οι αριθμοδείκτες παρουσιάζουν κάποιους περιορισμούς ή αδυναμίες και γι' αυτό θα πρέπει να χρησιμοποιούνται και να ερμηνεύονται με μεγάλη προσοχή, σύνεση και επιφύλαξη κατά την αξιολόγηση της επιχείρησης. Ένας τέτοιος περιορισμός, αναφορικά θα λέγαμε πως αποτελεί το φαινόμενο της δημιουργίας καλών εντυπώσεων (ωραιοποίησης) "Window dressing". Οι διοικήσεις των επιχειρήσεων διαμορφώνονται με κατάλληλους χειρισμούς, του όρου των δεικτών – λόγου, χάρη της Γενικής Ρευστότητας ο οποίος προτιμείται – ώστε να παίρνουν ευνοϊκές τιμές, γεγονός που θα απεικονίζει μια «ρόδινη» τρέχουσα οικονομική κατάσταση. Οι χειρισμοί αυτοί μπορεί να γίνονται στις μεθόδους αποτίμησης των κυκλοφοριακών στοιχείων, στην ταξινόμηση των στοιχείων του ισολογισμού σε πάγια και κυκλοφοριακά καθώς επίσης και άλλες ενέργειες. Συνέπεια, λοιπόν, αυτών είναι η δημιουργία «ωραιοποιημένων» δεικτών οι οποίοι σαφώς και δεν απεικονίζουν ορθή χρηματοοικονομική κατάσταση της αναλυόμενης επιχείρησης.

Παρ' όλα αυτά όμως, κατά κύριο λόγο η ανάλυση με αριθμοδείκτες θεωρείται μια πολύ σπουδαία τεχνική για την ανάλυση, αξιολόγηση και ερμηνεία των οικονομικών καταστάσεων γιατί οι δείκτες μετρούν θεμελιώδεις σχέσεις σε μια επιχείρηση. Οφείλει όμως ο αναλυτής να αναλύει, αξιολογεί και ερμηνεύει τα χρηματοοικονομικά δεδομένα των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων, όχι απερίσκεπτα και μηχανιστικά, αλλά με ευθυκρισία, δηλαδή με ορθή και σωστή κρίση που προϋποθέτει μεγάλη προσοχή, σύνεση, γνώσεις, ευφυΐα, εμπειρία και οξυδέρκεια για να μην οδηγηθεί σε λανθασμένα συμπεράσματα.

Τέλος, για την πλήρη κατανόηση όλων των πτυχών της τεχνικής των αριθμοδεικτών στην υπηρεσία της ανάλυσης, αξιολόγησης και ερμηνείας των καταστάσεων, παραθέτουμε στα επόμενα κεφάλαια αναλυτικά τις βασικές πλευρές της οικονομικής κατάστασης –

τρέχουσας και μακροχρόνιας – της αποδοτικότητας και της δραστηριότητας της ξενοδοχειακής μονάδας «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

«ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ»

2.1 ΓΕΝΙΚΑ

Βραχυχρόνια, ο βασικός σκοπός μιας επιχείρησης είναι η διατήρηση ικανοποιητικής ρευστότητας. Με τον όρο ρευστότητα εννοούμε την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της όταν αυτές γίνονται ληξιπρόθεσμες. Η οικονομική της κατάσταση είναι υγιής μόνο εφ' όσον διαθέτει επαρκή ρευστότητα και αυτό το επιτυγχάνει μέσω της καθημερινής μετατροπής των αποθεμάτων σε πωλήσεις, των πωλήσεων σε απαιτήσεις και των απαιτήσεων σε μετρητά. Αξίζει να σημειωθεί εδώ ότι ο αναλυτής θα πρέπει να επιδιώκει μια μέση κατάσταση, ή αλλιώς τη χρυσή τομή, μεταξύ ανεπάρκειας και υπερεπάρκειας ρευστότητας ώστε η επιχείρηση να είναι σε θέση να ανταποκρίνεται - με ευχέρεια – στις τρέχουσες υποχρεώσεις της και να μην παρουσιάζει απώλεια κερδών, ούτε από έλλειψη, ούτε από περίσσεια ρευστών και γενικά στοιχείων του κυκλοφοριακού ενεργητικού.

Η μελέτη της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης επικεντρώνεται στα παρακάτω τρία θέματα:

- Την ικανότητα ανταπόκρισης στις τρέχουσες υποχρεώσεις,
- Την ικανότητα αποτελεσματικής διαχείρισης των κυκλοφοριακών στοιχείων και γενικά του κεφαλαίου κίνησης,
- Την βραχυπρόθεσμη δανειοληπτική ικανότητα της επιχείρησης.

2.2 ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

Ο όρος κεφάλαιο κίνησης χρησιμοποιείται με δύο έννοιες. Σύμφωνα με την 1^η έννοια, το κεφάλαιο κίνησης ορίζεται ως το σύνολο του κυκλοφοριακού ενεργητικού και λέγεται συνολικό κεφάλαιο κίνησης.

Σύμφωνα με την 2^η έννοια, χρησιμοποιείται για να δηλώσει την υπεροχή του κυκλοφοριακού ενεργητικού έναντι των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και λέγεται καθαρό κεφάλαιο κίνησης. Με άλλα λόγια, ως καθαρό κεφάλαιο κίνησης ορίζεται η διαφορά: ΚΕ – ΒΥ. Έτσι, το καθαρό κεφάλαιο κίνησης μπορεί να είναι θετικό, αρνητικό ή μηδενικό.

Η επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης επιτρέπει σε μια επιχείρηση να διατηρεί επαρκή αποθέματα, να ικανοποιεί τις τρέχουσες υποχρεώσεις της, να επωφελείται ταμειακών εκπτώσεων και να παρέχει ευνοϊκούς όρους πωλήσεων στους πελάτες της. Ακόμη, της επιτρέπει να διατηρεί την πιστοληπτική της ικανότητα και γενικότερα να διεξάγει τη δραστηριότητά της αποτελεσματικά, χωρίς καθυστερήσεις στην απόκτηση εμπορευμάτων και πρώτων υλών. Όλα αυτά είναι επιθυμητά.

Αντίθετα, σε περίπτωση ανεπάρκειας κεφαλαίου κίνησης η επιχείρηση δεν μπορεί να έχει τα πιο πάνω πλεονεκτήματα και βρίσκεται σε ανταγωνιστική θέση. Οι πιθανότητες να επιβιώσει είναι πολύ μικρές εκτός και αν βελτιωθεί η θέση της.

Προφανώς, μια ισχυρή θέση στο κεφάλαιο κίνησης αποτελεί σαφές πλεονέκτημα για τη λήψη ενός βραχυπρόθεσμου δανείου και οι επενδυτές και δανειστές την χαρακτηρίζουν ως μια ένδειξη ικανότητας της επιχείρησης να καταβάλλει έγκαιρα τα αναμενόμενα μερίσματα και τους οφειλόμενους τόκους.

Οι κυριότεροι παράγοντες που επηρεάζουν την ποιότητα του κεφαλαίου κίνησης είναι:

- Η φύση των στοιχείων του κυκλοφοριακού ενεργητικού και
- Η χρονική διάρκεια που απαιτείται για να μετατραπούν τα στοιχεία αυτά σε ρευστά (μετρητά).

2.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΤΡΕΣΟΥΣΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Για την ανάλυση, εκτίμηση και αξιολόγηση των τριών βασικών πλευρών της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης, δηλαδή:

- Της ικανότητας της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις της.
- Της ικανότητας της επιχείρησης να διαχειρίζεται αποτελεσματικά τα κυκλοφοριακά στοιχεία και γενικά το κεφάλαιο κίνησής της, και
- Της βραχυπρόθεσμης δανειοληπτικής ικανότητάς της.

Χρησιμοποιούνται οι εξής βασικοί αριθμοδείκτες:

1. ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ
2. ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ
3. ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ
4. ΜΕΣΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘΗΚΗ
5. ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ
6. ΜΕΣΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ
7. ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
8. ΜΕΣΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
9. ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ

Αφού υπενθυμίσουμε ότι οι αριθμοδείκτες έχουν κυρίως συγκριτική αξία, και ότι απαιτείται μεγάλη προσοχή, σύνεση, εμπειρία, οξυδέρκεια και γνώση της επιχείρησης κατά την ανάλυση, αξιολόγηση και ερμηνεία τους για την εξαγωγή ορθών συμπερασμάτων, προχωρούμε στην αναλυτική εξέτασή τους.

Η ανάλυση τόσο της τρέχουσας όσο και της μακροχρόνιας οικονομικής κατάστασης θα αφορά την πενταετία 1997 – 2001 και οι αντίστοιχοι ισολογισμοί παραπέμπονται στο παράρτημα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

«ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ»

3.1 ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ

Ο δείκτης Γ.Ρ. αποτελεί ένα γενικό μέτρο της βραχυπρόθεσμης ρευστότητας της εταιρείας δηλαδή της ικανότητάς της να ανταποκρίνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις της, αφού συγκρίνει τις τρέχουσες (βραχυπρόθεσμες) υποχρεώσεις της εταιρείας με τα κυκλοφοριακά της στοιχεία, τα οποία, αφού μετατραπούν σε ρευστά μέσα σε 1 έτος, υποτίθεται ότι θα χρησιμοποιηθούν για την εξόφληση των υποχρεώσεων αυτών.

Παρατηρείται από τον πίνακα 1 ότι κατά τα έτη 1997 / 1998, 1999 και 2000, η εταιρεία έχει περισσότερες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εν σχέση με τα κυκλοφοριακά της στοιχεία. Για παράδειγμα ο δείκτης Γ.Ρ. για το έτος 1997 εκφράζει ότι για κάθε 1 δραχμή βραχυπρόθεσμης υποχρέωσης, η εταιρεία διαθέτει μόνο 0,5 δραχμές περίπου κυκλοφοριακών στοιχείων για την εξόφλησή της.

Επομένως, οι χαμηλές αυτές τιμές των δεικτών Γ.Ρ. κατά τα τέσσερα πρώτα έτη που εξετάζουμε θεωρούνται ως μια ένδειξη ότι η εταιρεία θα αντιμετωπίσει σημαντικές δυσκολίες στην εξόφληση των τρεχουσών υποχρεώσεών της και αν λάβουμε επίσης υπόψη ότι ο δείκτης Γ.Ρ. αποτελεί μέτρο της βραχυπρόθεσμης φερεγγυότητας της εταιρείας προς τους τρίτους, τα περιθώρια ασφάλειας που παρέχει στους βραχυπρόθεσμους πιστωτές – δανειστές είναι ιδιαίτερα στενά και η δανειοληπτική τους ικανότητα ιδιαίτερα περιορισμένη.

Αντίθετα, η εταιρεία φαίνεται να έχει καλύτερη ρευστότητα το έτος 2001 σε σχέση με τα προηγούμενα, αφού τα κυκλοφοριακά της στοιχεία είναι πλέον περισσότερα από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και

θεωρείται ότι μπορεί να τις καλύψει σχετικά επαρκώς. Εκτός αυτού οι τράπεζες και γενικότερα πιστωτικά ιδρύματα είναι έτοιμα να αναλάβουν τον χρηματοδοτικό κίνδυνο κατά την χορήγηση βραχυπρόθεσμων πιστώσεων.

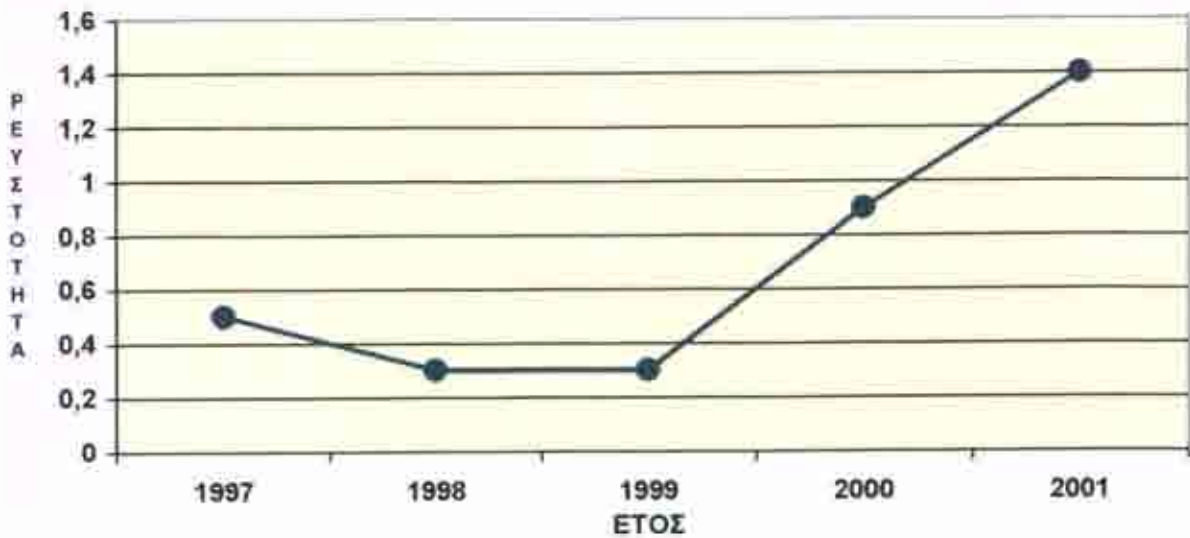
Αξίζει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με έναν εμπειρικό κανόνα που δημιουργήθηκε πολλά χρόνια πριν μια τιμή του δείκτη 2 θεωρείται ιδανική καθώς με την (υποτιθέμενη) ρευστοποίηση του 50% των κυκλοφοριακών της στοιχείων δύναται να καλύψει όλες τις τρέχουσες υποχρεώσεις της. Συνεπώς, κατά το έτος 2001 η τιμή του δείκτη 1,3 δεν θεωρείται ιδανική σύμφωνα με τα κριτήρια των χορηγητικών πιστώσεων, αλλά σαφώς καλύτερη από τα προηγούμενα έτη. Εν τούτοις, ο εμπειρικός κανόνας 2:1 δεν αποτελεί πάντοτε το απόλυτο κριτήριο για την εξοφλητική ικανότητα μιας εταιρείας. Η σύνθεση του κυκλοφορούντος ενεργητικού λαμβάνεται σημαντικά υπόψη για την αξιολόγηση ρευστότητας. Καθ' όλα τα έτη – με εξαίρεση το έτος 1997 – τα χρηματικά διαθέσιμα είναι αρκετά περισσότερα από τα αποθέματα και τις απαιτήσεις που είναι στοιχεία τα οποία πρέπει πρώτα να ρευστοποιηθούν (οι απαιτήσεις πιο ρευστές από τα αποθέματα) για την εξόφληση τρεχουσών υποχρεώσεων. Επομένως, η εταιρεία έχοντας ένα υψηλό ποσοστό ρευστών διαθεσίμων (μετρητά) σε σχέση με τις απαιτήσεις, τα αποθέματα και τα λοιπά κυκλοφοριακά της στοιχεία βρίσκεται σε μια πολύ καλή θέση ανταπόκρισης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της.

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

$$\text{ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ} = \frac{\text{ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}{\text{ΒΡΑΧΥΠΡΟΘ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ}}$$

<u>2001</u>	$\frac{29.498.244}{22.493.776}$	= 1,4
<u>2000</u>	$\frac{43.832.017}{50.867.632}$	= 0,9
<u>1999</u>	$\frac{19.559.104}{67.495.979}$	= 0,3
<u>1998</u>	$\frac{11.985.049}{53.610.136}$	= 0,3
<u>1997</u>	$\frac{18.259.083}{37.330.394}$	= 0,5

● ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ



3.2 ΑΜΕΣΗ (ή ΤΑΜΕΙΑΚΗ) ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ

Ο δείκτης της άμεσης ή ταμειακής ρευστότητας προσδιορίζει την ικανότητα της εταιρείας να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με τα στοιχεία του διαθέσιμου ενεργητικού της που είναι εκτός από τα μετρητά και καταθέσεις όψεως, τοκομερίδια εισπρακτέα, επιταγές εισπρακτέες, συνάλλαγμα και ό,τι άλλο μπορεί να θεωρηθεί ισοδύναμο με μετρητά.

Σύμφωνα με την ανάλυση στη σελίδα 99 κατά τα έτη 1997 και 1998 η εταιρεία ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Α.Ε. διέθετε μόνο 0,10 € ρευστών για την εξόφληση 1 € βραχυπρόθεσμης υποχρέωσης ενώ το έτος 2001 διέθετε 0,8 € ρευστών αντίστοιχα. Εμφανή λοιπόν είναι οι ενδείξεις ανεπάρκειας των διαθέσιμων κατά τα πρώτα έτη στην εξόφληση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων γεγονός το οποίο εκφράζει έντονες δυσκολίες και δυσμενείς συνέπειες τόσο στην αποδοτικότητα όσο και στην εικόνα που παρουσιάζει η εταιρεία προς τους τρίτους. Συγκρίνοντας όμως τις παραπάνω τιμές του δείκτη με αυτές των επόμενων ετών, θα λέγαμε πως διαχρονικά ο δέκτης παρουσιάζει ευνοϊκή εξέλιξη γεγονός το οποίο αποτελεί ένδειξη βελτίωσης ή ισχυροποίησης της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης της ταμειακής ρευστότητας.

Λαμβάνοντας υπόψη έναν εμπειρικό κανόνα που έχει επικρατήσει, μια τιμή του δείκτη γύρω στο 0,5 θεωρείται σχετικά καλή αν και δεν είναι απόλυτο ότι αυτό ισχύει σε όλες τις περιπτώσεις. Σύμφωνα με αυτό, θετική είναι η εξέλιξη του δείκτη άμεσης ρευστότητας ιδίως από το 2000 και έπειτα όπως πολύ ορθά αναφέρθηκε και κατά τη διαχρονική ανάλυση.

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

$$\text{ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ} = \frac{\text{ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}{\text{ΒΡΑΧΥΠΡΟΘ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ}}$$

<u>2001</u>	$\frac{18.862.774}{22.493.776}$	= 0,8
<u>2000</u>	$\frac{32.918.885}{50.867.632}$	= 0,7
<u>1999</u>	$\frac{10.872.080}{67.495.979}$	= 0,2
<u>1998</u>	$\frac{6.271.612}{53.610.136}$	= 0,1
<u>1997</u>	$\frac{3.354.750}{37.330.394}$	= 0,1



3.3 ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ

Ο δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων εκφράζει πόσες φορές ανανεώθηκαν, δηλαδή αγοράστηκαν και πωλήθηκαν τα αποθέματα της εταιρείας, μέσω των πωλήσεων (σε τιμές κτήσης) μέσα στην κάθε μια χρήση που διανύεται.

Σύμφωνα με την ανάλυση στη σελίδα 101, ο δείκτης παρουσιάζει πτωτική πορεία από το έτος 1997 όπου τα αποθέματα αγοράστηκαν και πωλήθηκαν 272 φορές έως το έτος 1999 όπου τα αποθέματα ανανεώθηκαν (μέσω των πωλήσεων) 100 περίπου φορές. Η δυσμενής αυτή εξέλιξη εκφράζεται με ολοένα και περισσότερα υπερεπάρκη αποθέματα (δέσμευση κεφαλαίου), υψηλό κόστος διαχείρισης και κίνδυνος οικονομικής τους απαξίωσης.

Προφανώς, η κατάσταση αυτή έγινε αντιληπτή από τους οικονομολόγους της εταιρείας οι οποίοι στόχευσαν στο να δημιουργήσουν μεγαλύτερη διαφορά μεταξύ του ΚΠ και του μέσου αποθέματος. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την συνεχή άνοδο των τιμών στους δείκτες της ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων κατά τα έτη 2000 και 2001 γεγονός που σημαίνει ότι η εταιρεία χρησιμοποιεί πλέον τα αποθέματα της ολοένα και πιο αποτελεσματικά.

Αξίζει, ωστόσο να σημειωθεί ότι η σχετικά υψηλή τιμή του δείκτη το έτος 1997 (272 φορές) δεν θεωρείται ιδιαίτερα ικανοποιητική, διότι με μια τόσο συχνή ανανέωση των αποθεμάτων, καθίστανται ελάχιστα έως ανεπάρκη και συνεπώς η εταιρεία τείνει να χάνει πελάτες – μέσω των πωλήσεων – λόγω εξάντλησης των αποθεμάτων και αδυναμία εκτελέσεως παραγγελιών.

Γενικότερα, όμως, αξίζει να σημειωθεί ότι κατά την πενταετία η ταχύτητα κυκλοφορίας αποθεμάτων θεωρείται αρκετά καλή σύμφωνα με τα δεδομένα που επικρατούν στο κλάδο, όπου επάγεται η «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Α.Ε.» και ακόμη και ο δείκτης του 1999 δεν αποτελεί ένδειξη ανησυχίας

και ο ιδιαίτερα δυσμενή εξέλιξη συγκρίνοντας διεπιχειρησιακά την εταιρεία με άλλες του κλάδου.

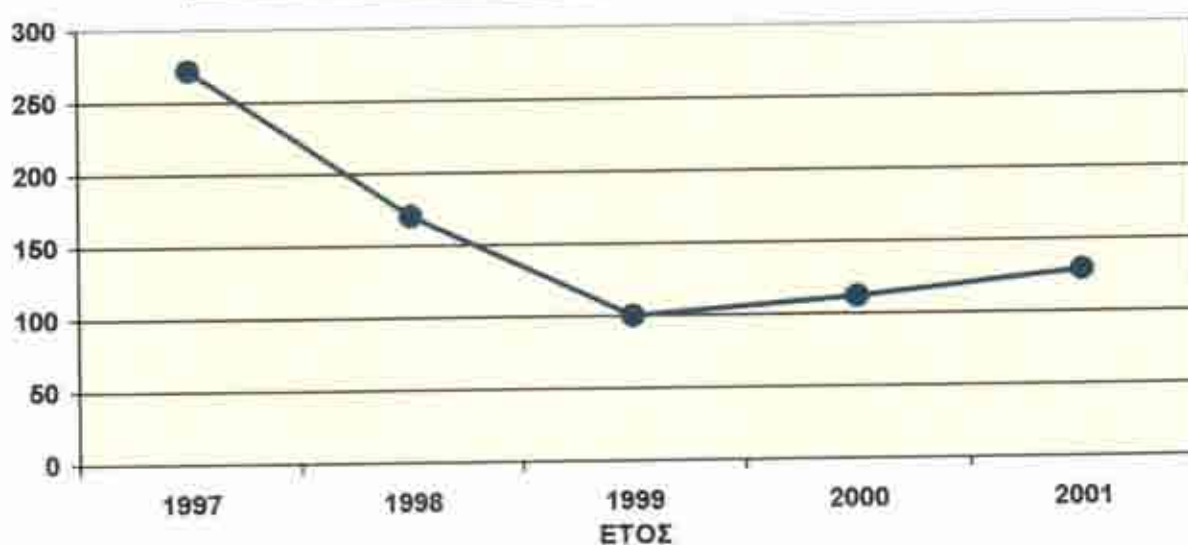
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ

$$\text{ΦΟΡΕΣ} = \frac{\text{ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ}}{\text{ΜΕΣΟ ΑΠΟΘΕΜΑ}}$$

<u>2001</u>	$\frac{222.146.294}{1.724.907^*}$	= 129 φορές
<u>2000</u>	$\frac{194.267.614}{1.736.173^*}$	= 112 φορές
<u>1999</u>	$\frac{149.170.421}{1.495.077^*}$	= 100 φορές
<u>1998</u>	$\frac{154.449.631}{910.272^*}$	= 170 φορές
<u>1997</u>	$\frac{125.339.284}{460.193^*}$	= 272 φορές

● ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ



$$\text{2001} \quad * \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{1.826.874 + 1.622.940}{2}$$

$$\text{2000} \quad * \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{1.645.472 + 1.826.874}{2}$$

$$\text{1999} \quad * \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{1.344.681 + 1.645.472}{2}$$

$$\text{1998} \quad * \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{475.862 + 1.344.681}{2}$$

$$\text{1997} \quad * \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{475.862 + 444.524}{2}$$

3.4 ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘΗΚΗ

Ο δείκτης αυτός συνδέεται – νοηματικά και αριθμητικά – με τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων και εκφράζει τον αριθμό των ημερών που παραμένουν τα αποθέματα στην αποθήκη της εταιρείας, από την εισαγωγή τους έως την ημέρα πώλησής τους.

Σημαντικές αποκλίσεις δεν παρατηρούνται από την πενταετία '97 – '01 και γενικά από 2 ημέρες έως 4 είναι σχετικά λίγες, έτσι ώστε να αποφεύγεται η υπερεπάρκεια αποθεμάτων και η οικονομική απαξίωσή τους. Κατά το έτος 1997, απαιτείται λιγότερο από μιάμιση ημέρα για να πωληθεί το απόθεμα από την ημέρα εισαγωγής του στην αποθήκη γεγονός το οποίο θα πρέπει να ανησυχήσει τους οικονομολόγους για πιθανή δυσμενή εξέλιξη στα τμήματα πωλήσεων και παραγγελιών.

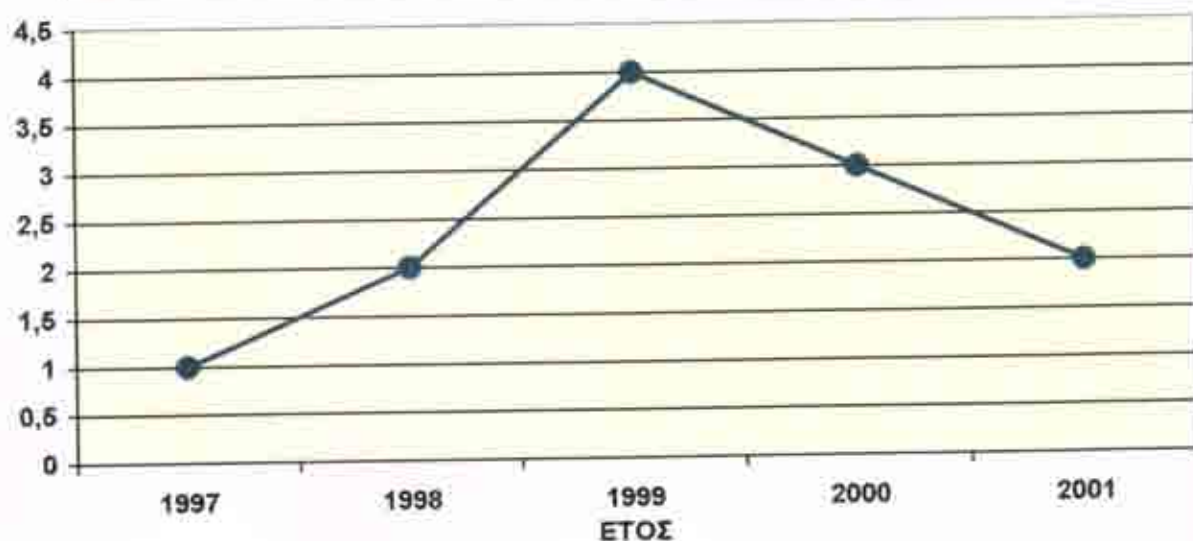
ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘΗΚΗ

	ΜΕΣΟ ΑΠΟΘΕΜΑ	
ΗΜΕΡΕΣ	=	$\frac{\text{ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ}}{\text{ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ}} \times 365$
<u>2001</u>	$\frac{1.724.907^*}{222.146.294}$	$\times 365 = 2$ ημέρες
<u>2000</u>	$\frac{1.736.173^*}{194.267.614}$	$\times 365 = 3$ ημέρες
<u>1999</u>	$\frac{1.495.077^*}{149.170.421}$	$\times 365 = 4$ ημέρες
<u>1998</u>	$\frac{910.272^*}{154.449.631}$	$\times 365 = 2$ ημέρες

1997

$$\frac{460.193^*}{125.339.284} \times 365 = 1 \text{ ημέρα}$$

● ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘ.



2001

$$* \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{1.826.874 + 1.622.940}{2}$$

2000

$$* \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{1.645.472 + 1.826.874}{2}$$

1999

$$* \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{1.344.681 + 1.645.472}{2}$$

1998

$$* \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{475.862 + 1.344.681}{2}$$

1997

$$* \text{ Μ. ΑΠΟΘΕΜΑ} = \frac{475.862 + 444.524}{2}$$

3.5 ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Ο δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας απαιτήσεων εκφράζει πόσες φορές, κατά μέσο όρο, ανανεώνονται ή αλλιώς εισπράττονται κατά τη διάρκεια της χρήσης οι απαιτήσεις της εταιρείας. Πρόκειται για έναν δείκτη – κριτήριο για την αποτελεσματική ή μη διαχείριση των απαιτήσεων της εταιρείας καθώς και για το βαθμό ρευστότητάς της.

Σύμφωνα με την ανάλυση στη σελίδα 106, ο δείκτης παρουσιάζει μια αυξητική πορεία από το έτος 1997 έως και το 1999. Μικρή πτώση σημειώνει κατά το έτος 2000 ενώ και πάλι εμφανίζει άνοδο το 2001. Οι τιμές του δείκτη θεωρούνται σε γενικές γραμμές υψηλές καθώς δείχνουν ότι το '97 οι απαιτήσεις ρευστοποιούνται και εισπράττονται 18 φορές περίπου κατά τη διάρκεια της χρήσης, ενώ ακόμη καλύτερα το έτος 1999 η εταιρεία δημιούργησε και εισέπραξε απαιτήσεις 35 φορές. Με άλλα λόγια, η εταιρεία με τις γρήγορες αυτές εισπράξεις των απαιτήσεών της, παρουσιάζει ποιοτικά καλή ρευστότητα, αποφυγή υψηλού κόστους διαχείρισης και πέραν του κανονικού δέσμευση κεφαλαίων σε απαιτήσεις λόγω αφερεγγυότητας των πελατών.

Διαχρονικά λοιπόν θα λέγαμε ότι η εταιρεία ανανεώνει ολοένα και περισσότερο τις απαιτήσεις της (μέσω των πωλήσεων φυσικά) και βελτιώνει συνεχώς τη ρευστότητά της με εξαίρεση το έτος 2000 (32 φορές) η οποία όμως δεν φέρει σημεία ανησυχίας αφενός διότι είναι πολύ μικρή η μείωση του δείκτη εν σχέση με το προηγούμενο έτος (1999, Τ.Κ. Απαιτήσεων 35), και αφετέρου γιατί παρουσιάζει και πάλι αυξητική πορεία το επόμενο έτος (2001, Τ.Κ. Απαιτήσεων 34).

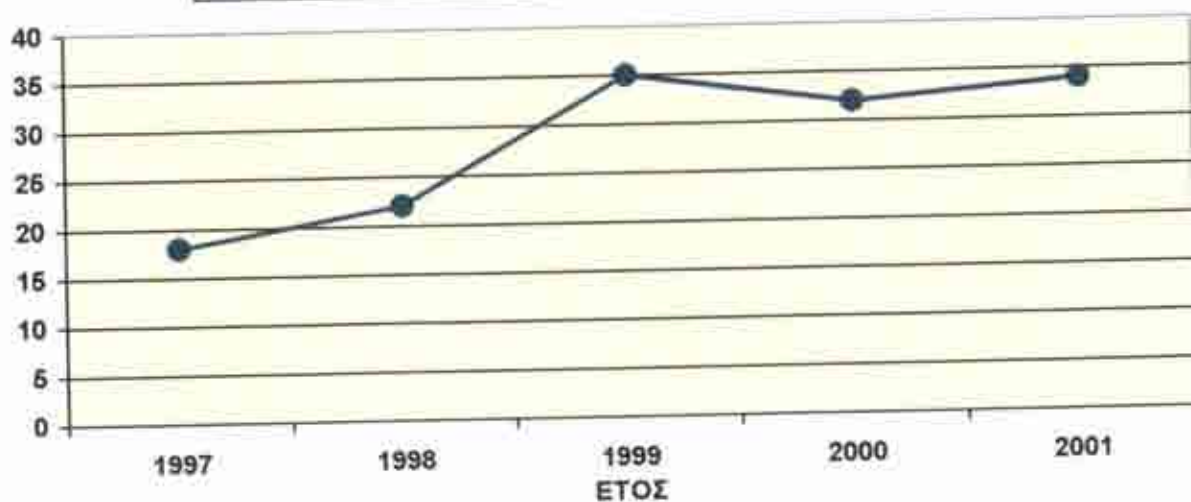
Ένα σημείο το οποίο θα πρέπει να αξιολογηθεί με ιδιαίτερη προσοχή από τους οικονομολόγους της εταιρείας είναι η σχετικά πολύ υψηλή τιμή του δείκτη κατά το έτος 1999. Και τούτο διότι το γεγονός ότι οι απαιτήσεις δημιουργήθηκαν και εισπράχθηκαν 35 φορές μέσα στο έτος ίσως αποτέλεσα συνέπεια μιας αυστηρής πολιτικής πιστώσεων προς τους πελάτες (π.χ. χορήγηση πιστώσεων μικρού ύψους και μικρής

διάρκειας), που οδηγεί ναί μεν σε συχνές εισπράξεις αλλά ταυτόχρονα ίσως προκαλούσε απώλεια πωλήσεων καθώς επίσης και αυξημένο κόστος διαχείρισης των απαιτήσεων με δυσμενή επίπτωση στις πωλήσεις και την γενικότερη αποδοτικότητα της εταιρείας.

ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

	ΠΩΛΗΣΕΙΣ		
ΦΟΡΕΣ	=		
	ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		
<u>2001</u>	305.505.258	=	34 φορές
	9.049.394 *		
<u>2000</u>	259.202.187	=	32 φορές
	8.063.905 *		
<u>1999</u>	200.406.991	=	35 φορές
	5.705.154 *		
<u>1998</u>	200.956.185	=	22 φορές
	9.398.614 *		
<u>1997</u>	161.375.400	=	18 φορές
	9.118.533 *		

—●— ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ



$$9.012.530 + 9.086.258$$

2001 * ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{\quad}{2}$

$$7.041.552 + 9.086.258$$

2000 * ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{\quad}{2}$

$$7.041.552 + 4.368.756$$

1999 * ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{\quad}{2}$

$$14.428.471 + 4.368.756$$

1998 * ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{\quad}{2}$

$$3.808.594 + 14.428.471$$

1997 * ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{\quad}{2}$

3.6 ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Ο δείκτης μέσου χρόνου εισπραξης των απαιτήσεων εκφράζει τον αριθμό των ημερών που, κατά μέσο όρο, παραμένουν ανείσπρακτες οι απαιτήσεις της εταιρείας, από τη στιγμή της δημιουργίας τους (πώληση με πίστωση) μέχρι τη στιγμή της μετατροπής τους σε μετρητά (είσπραξη).

Θα έλεγε κανείς ότι έχει άμεση σχέση με το δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας απαιτήσεων αφού ουσιαστικά τον εκφράζει με έναν πιο κατανοητό τρόπο.

Σε αντίθεση με τις δυσμενείς επιπτώσεις που παρουσιάζουν χαμηλές σχετικά τιμές του δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας απαιτήσεων, εδώ, θεωρείται θετική εξέλιξη η πτωτική πορεία του αριθμού των ημερών κατά τις οποίες παραμένουν ανείσπρακτες οι απαιτήσεις στην εταιρεία από το έτος 1997 με 21 περίπου μέρες έως το έτος 2001 με 11 περίπου ημέρες. Τα κεφάλαια δεσμεύονται ολοένα και λιγότερο σε απαιτήσεις, μειώνεται συνεχώς το κόστος διαχείρισής τους, βελτιώνεται σημαντικά η ρευστότητα της εταιρείας και συνεπώς παρουσιάζουν άνοδο τα ποσοστά κερδών.

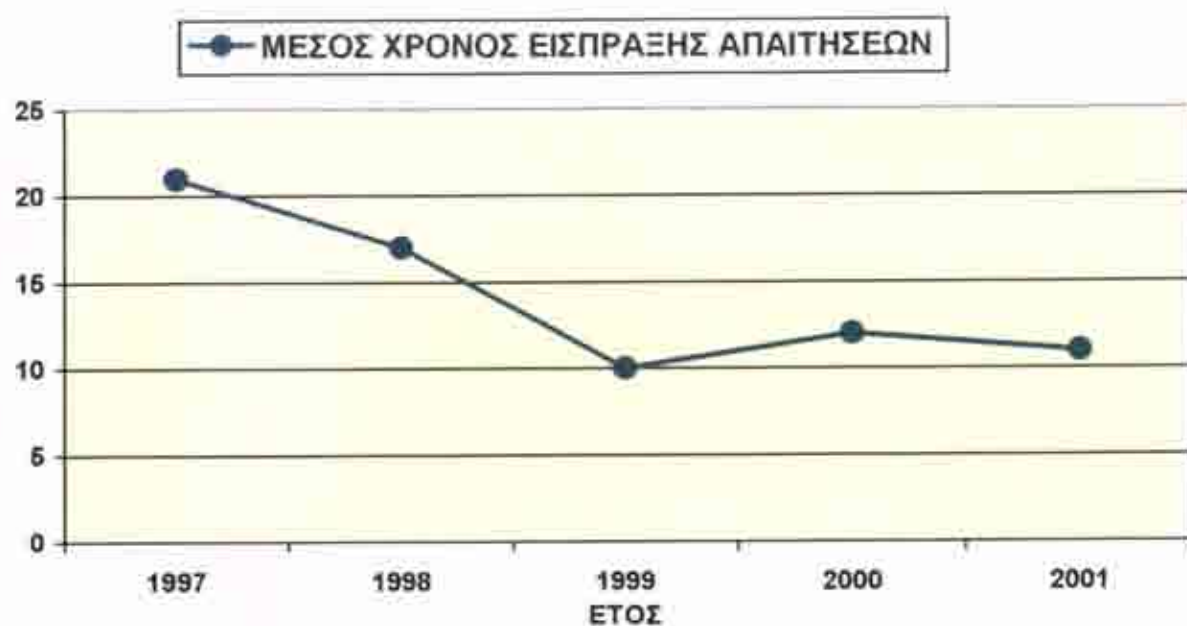
ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

$$\text{ΗΜΕΡΕΣ} = \frac{\text{ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ}}{\text{ΠΩΛΗΣΕΙΣ}} \times 365$$

$$\text{2001} \quad \frac{9.049.393^*}{305.505.258} \times 365 = 11 \text{ ημέρες}$$

$$\text{2000} \quad \frac{8.063.905^*}{259.202.187} \times 365 = 12 \text{ ημέρες}$$

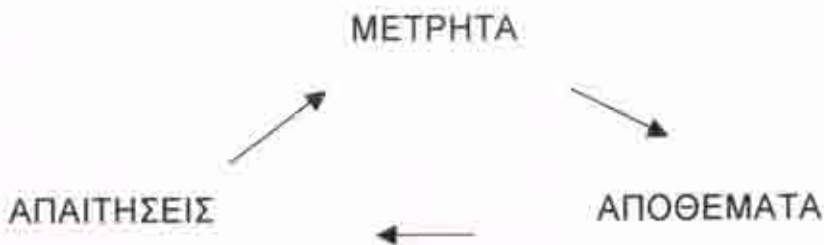
<u>1999</u>	$\frac{5.705.154 *}{200.406.991}$	$\chi 365 = 10$ ημέρες
<u>1998</u>	$\frac{9.398.614 *}{200.956.185}$	$\chi 365 = 17$ ημέρες
<u>1997</u>	$\frac{9.118.533 *}{161.375.400}$	$\chi 365 = 21$ ημέρα



<u>2001</u>	* ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{9.012.530 + 9.086.258}{2}$
<u>2000</u>	* ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{7.041.552 + 9.086.258}{2}$
<u>1999</u>	* ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{7.041.552 + 4.368.756}{2}$
<u>1998</u>	* ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{14.428.471 + 4.368.756}{2}$
<u>1997</u>	* ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ = $\frac{3.808.594 + 14.428.471}{2}$

3.7 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ

Ο Λειτουργικός Κύκλος εκφράζει τη χρονική διάρκεια (ημέρες) που μεσολαβεί από τη στιγμή που αποκτιούνται τα αποθέματα μέχρι τη στιγμή που εισπράττεται η «επί πιστώσει» αξία πώλησής τους. Σχηματικά αυτός ο κύκλος απεικονίζεται κάπως έτσι:



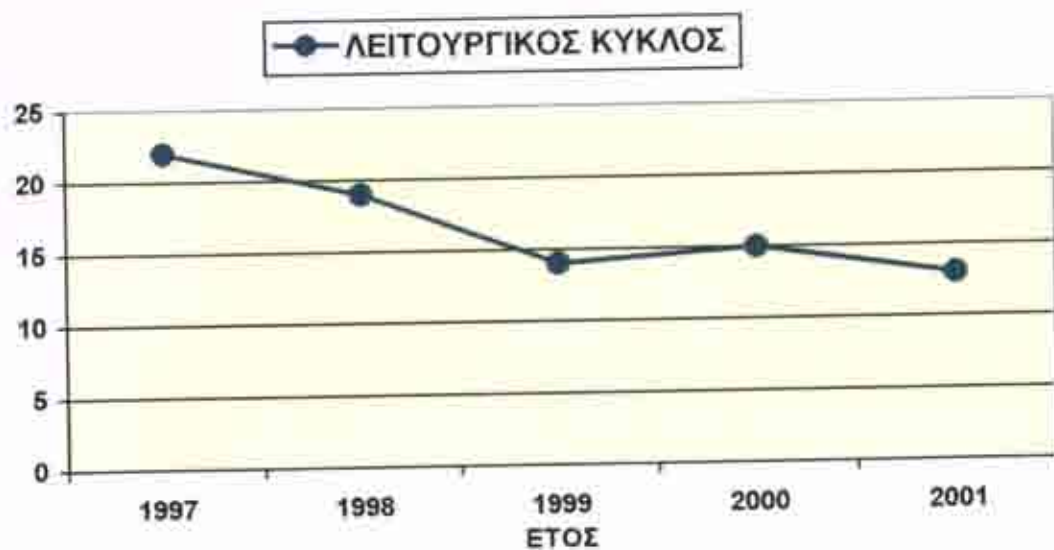
Κατά το έτος 1997 ο Λειτουργικός Κύκλος είναι 22 περίπου ημέρες γεγονός το οποίο δείχνει ότι η ρευστότητα της εταιρείας βρίσκεται σε χαμηλά ποιοτικά επίπεδα αφού τα αποθέματα μετατρέπονται αργά σε ρευστά διαθέσιμα, τα οποία απαιτούνται για την εξόφληση των τρεχουσών υποχρεώσεων. Πέραν αυτού, υπάρχουν πιθανότητες συσσώρευσης αποθεμάτων και απαιτήσεων που εγκυμονούν κινδύνους χαμηλής αποδοτικότητας, υψηλού κόστους διαχείρισης και εξασθένηση των κερδών.

Σημαντική όμως βελτίωση παρουσιάζει ο δείκτης κατά τα επόμενα έτη – από το έτος 1998 έως και 2001 – όπου οι ημέρες μετατροπής των αποθεμάτων σε απαιτήσεις και αυτών σε μετρητά μειώνονται, σε σχέση με το έτος 1997, ολοένα και περισσότερο, με συνέπεια την καλύτερη διαχείριση, ποιότητα και επίπεδα ρευστότητας αποθεμάτων και απαιτήσεων.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ

ΗΜΕΡΕΣ = ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡ. ΑΠΑ/ΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘ. + ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠ/ΣΕΩΝ

<u>2001</u>	$2 + 11 = 13$ ημέρες
<u>2000</u>	$3 + 12 = 15$ ημέρες
<u>1999</u>	$4 + 10 = 14$ ημέρες
<u>1998</u>	$2 + 17 = 19$ ημέρες
<u>1997</u>	$1 + 21 = 22$ ημέρες



3.8 ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Ο δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων εκφράζει πόσες φορές μέσα στη λογιστική χρήση, η εταιρεία δημιουργεί και εξοφλεί υποχρεώσεις προς τους προμηθευτές της μέσω αγοράς αποθεμάτων με πίστωση.

Το έτος 1997 ο δείκτης ήταν 5, το έτος 1998 4 και το 1999 και 2000 3. Λαμβάνοντας υπόψη τις ολοένα και λιγότερες ημέρες που απαιτούνται – από το 1997 έως το 2001 – για την μετατροπή των αποθεμάτων σε απαιτήσεις και αυτών σε ρευστά διαθέσιμα (θετική εξέλιξη λειτουργικού κύκλου) θεωρείται δυσμενής η εξέλιξη αυτή του δείκτη που εξετάζεται εδώ, αφού η ρευστότητα της εταιρείας θεωρείται καλή και τα μετρητά (έπειτα από γρήγορη ρευστοποίηση αποθεμάτων και απαιτήσεων) χρησιμοποιούνται ελάχιστες φορές για την εξόφληση των υποχρεώσεων μέσα σε κάθε έτος.

Επίσης αρνητική εξέλιξη θεωρείται και για τους πιστωτές της εταιρείας καθώς προκαλεί ανησυχίες όσον αφορά την αργή (σε μέρες) εκπλήρωση των υποχρεώσεών της προς τους προμηθευτές της.

Προφανώς, η κατάσταση αυτή έγινε αντιληπτή από τους οικονομολόγους της εταιρείας και πλέον από το έτος 2001 αυξάνεται σημαντικά η συχνότητα εξόφλησης υποχρεώσεων από το χαμηλό επίπεδο του 3 που ήταν το 1999 και το 2000 στο 6 περίπου το έτος 2001. Σε συνδυασμό λοιπόν με τον συνεχώς μειωτικό Λειτουργικό Κύκλο και τα καλά επίπεδα ρευστότητας της εταιρείας η άνοδος αυτή του δείκτη προκαλεί εύνοια και αξιοπιστία σε μέρους των πιστωτών και γενικότερων πιστοληπτικών ιδρυμάτων, αφού η εταιρεία είναι σε θέση να εκπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της προς τους προμηθευτές ολοένα και συντομότερα (σε λιγότερες μέρες).

ΤΑΧΥΤΗΤΑ
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ

ΑΓΟΡΕΣ

ΦΟΡΕΣ = $\frac{\text{ΑΓΟΡΕΣ}}{\text{ΜΕΣΕΣ ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ}}$

2001 $\frac{221.942.360}{36.680.704^*}$ = 6 φορές

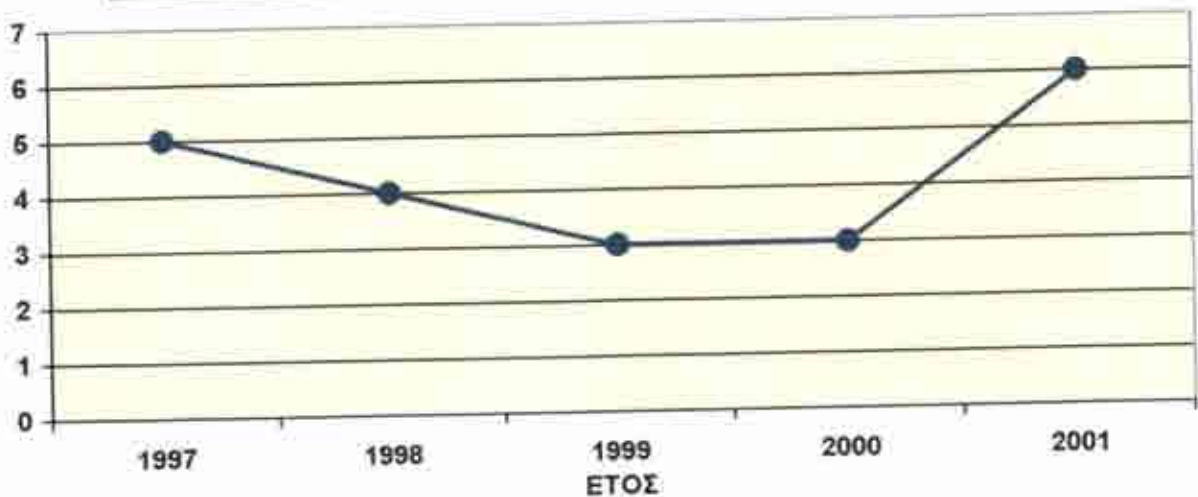
2000 $\frac{194.442.016}{59.181.806^*}$ = 3 φορές

1999 $\frac{149.471.212}{60.553.058^*}$ = 3 φορές

1998 $\frac{155.318.450}{45.470.265^*}$ = 4 φορές

1997 $\frac{125.370.622}{27.294.346^*}$ = 5 φορές

● ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ



<u>2001</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{50.867.632 + 22.493.776}{2}$
<u>2000</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{67.495.979 + 50.867.632}{2}$
<u>1999</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{67.495.979 + 53.610.136}{2}$
<u>1998</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{37.330.394 + 53.610.136}{2}$
<u>1997</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{37.330.394 + 17.258.297}{2}$

3.9 ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Ο δείκτης μέσου χρόνου εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων εκφράζει τον αριθμό των ημερών που, κατά μέσο όρο, παραμένουν οφειλόμενες ή ανεξόφλητες οι αγορές (ή οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις) της προς τους προμηθευτές της, από τη στιγμή της δημιουργίας τους – αγορά με πίστωση – μέχρι τη στιγμή της εξόφλησής τους.

Θα έλεγε κανείς ότι έχει άμεση σχέση με το δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αφού ουσιαστικά τον εκφράζει με έναν πιο κατανοητό τρόπο.

Από το έτος 1997 έως και το 1999 λοιπόν, απαιτούνται ολοένα και περισσότερες ημέρες για την εξόφληση των βραχυπρόθεσμων

υποχρεώσεων, από 80 ημέρες σε 148 περίπου, γεγονός το οποίο προκαλεί όχι μόνο ποιοτική χειροτέρευση της ρευστότητας και προφανώς και της αποδοτικότητας αλλά και ανησυχία εκ μέρους των διάφορων πιστοληπτικών ιδρυμάτων και δυσμενείς εντυπώσεις.

Το έτος 2000 και 2001 οι ημέρες εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς τους προμηθευτές μειώνονται σε 110 και 60 αντίστοιχα. Συνεπώς, η αξιοπιστία του δείκτη γενικής ρευστότητας βελτιώνεται και οι πιθανές ανάγκες χρηματοδότησης – λόγω μείωσης της διάρκειας του κυκλώματος μετατροπής μετρητών – παρουσιάζουν συνεχή μείωση.

Γενικότερα, όμως, αξίζει να σημειωθεί ότι κατά τη πενταετία ο χρόνος εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων θεωρείται καλός σύμφωνα με τα δεδομένα που επικρατούν στον κλάδο – όπου επάγεται η «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΕ» - και μέσα από μια διεπιχειρησιακή σύγκριση με άλλες ανταγωνιστικές εταιρείες του κλάδου, ακόμα και οι 148 ημέρες που απαιτούνται το έτος 1999 δεν αποτελεί ένδειξη έντονης ανησυχίας και προβληματισμού εκ μέρους τόσο των οικονομολόγων της εταιρείας που εξετάζεται όσο και τρίτων εξωτερικών φυσικών και νομικών προσώπων.

ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

	ΜΕΣΕΣ ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
ΗΜΕΡΕΣ	=	Χ 365
	ΑΓΟΡΕΣ	
<u>2001</u>	$\frac{36.680.704 *}{221.942.360}$	χ 365 = 60 ημέρες
<u>2000</u>	$\frac{59.181.806 *}{194.449.016}$	χ 365 = 110 ημέρες

<u>1999</u>	$\frac{60.553.058^*}{149.471.212}$	$\chi 365 = 148$ ημέρες
<u>1998</u>	$\frac{45.470.265^*}{155.318.450}$	$\chi 365 = 107$ ημέρες
<u>1997</u>	$\frac{27.294.346^*}{125.370.622}$	$\chi 365 = 80$ ημέρα



<u>2001</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{50.867.632 + 22.493.776}{2}$
<u>2000</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{67.495.979 + 50.867.632}{2}$
<u>1999</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{67.495.979 + 53.610.136}{2}$
<u>1998</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{37.330.394 + 53.610.136}{2}$
<u>1997</u>	* Μ. ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ = $\frac{37.330.394 + 17.258.297}{2}$

3.10 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Έπειτα από μια γενικότερη και σφαιρική παρατήρηση στην ανάλυση των αριθμοδεικτών της βραχυχρόνιας οικονομικής κατάστασης της εταιρείας «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΕ» μπορούμε να προβούμε στη διατύπωση των παρακάτω συμπερασμάτων:

- Υπάρχουν ελάχιστες καθυστερήσεις στη μετατροπή των απαιτήσεων σε μετρητά (εισπράξεις από πελάτες).
- Ο χρόνος παραμονής αποθεμάτων στην αποθήκη της εταιρείας είναι ιδιαίτερα ικανοποιητικός αν και πρόκειται για εταιρεία παροχής υπηρεσιών και διακινεί ελάχιστα αποθέματα.
- Οι πολύ καλοί χρόνοι εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, όπου παρουσιάζουν βελτίωση κατά τα τελευταία έτη, σε συνδυασμό με τους ολοένα γρηγορότερους ρυθμούς είσπραξης των απαιτήσεων από πελάτες δημιουργεί μια ιδανική εικόνα προς τις τράπεζες και διάφορα πιστοληπτικά ιδρύματα όσον αφορά την χορήγηση πιστώσεων αλλά και δανείων.
- Ως εταιρεία παροχής υπηρεσιών διατηρεί ελάχιστα αποθέματα στην αποθήκη της με αποτέλεσμα η ρευστότητα της να βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα (ο αριθμητής του δείκτη είναι σχετικά μικρός) σε σχέση τουλάχιστον με τις αντίστοιχες συνθήκες που επικρατούν στον κλάδο.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω συμπεράσματα, θα απέδιδε θετικά η λήψη ενός δανείου εκ μέρους της εταιρείας εφ' όσον ανταποκρίνεται έγκαιρα και σε καλούς χρόνους στις υποχρεώσεις της – γεγονός το οποίο θεωρείται θετικό κριτήριο – μέσα στα πλαίσια βελτίωσης και ισχυροποίησης της ρευστότητάς της. Για την επίτευξη του ίδιου σκοπού θα ωφελούσε η αύξηση των πωλήσεων τόσο με μετρητά όσο και επί πιστώσει αλλά και η μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας προς τους προμηθευτές της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

«ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ»

4.1 ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

Η μακροχρόνια οικονομική κατάσταση της επιχείρησης είναι η ικανότητα της επιχείρησης να επιβιώσει και να λειτουργήσει μακροπρόθεσμα. Κατά συνέπεια, η μακροχρόνια οικονομική κατάσταση ενδιαφέρει άμεσα τους μακροπρόθεσμους πιστωτές όπως ομολογιούχους, τράπεζες και άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς που θέλουν να εισπράττουν τους τόκους, τις λήγουσες δόσεις, τα μερίσματα για τα κεφάλαια που έχουνε δανείσει στην επιχείρηση. Με την ανάλυση της επιχείρησης από μακροχρόνια σκοπιά φαίνεται ωστόσο η μακροπρόθεσμη δανειοληπτική ή πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης.

4.2 ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

4.2.1 Δομή των Κεφαλαίων

Ως δομή των κεφαλαίων εννοούμε τα διάφορα είδη και μορφές των κεφαλαίων που χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη χρηματοδότησή της και διακρίνονται στα ίδια και τα ξένα κεφάλαια (δανειακά).

Τα ίδια κεφάλαια είναι τα κεφάλαια των μετόχων και είναι αυτά που εκτίθενται στον επιχειρηματικό κίνδυνο αναπόφευκτα αφού δεν έχουν εξασφαλισμένη ή υποχρεωτική απόδοση.

Τα δανειακά κεφάλαια είναι αυτά που αποκτά η επιχείρηση από τους τρίτους (τράπεζες κτλ) μέσω δανείων και συνεπώς είναι το «επικίνδυνο» κεφάλαιο για την επιχείρηση αφού τυχόν αδυναμία καταβολής του και των τόκων μπορεί να οδηγήσει την επιχείρηση σε διάλυση.

4.2.2 Πλεονεκτήματα χρησιμοποίησης Ξένου Κεφαλαίου

Αν και τα ίδια κεφάλαια πρέπει να προτιμώνται για τις επενδύσεις της επιχείρησης εντούτοις υπάρχουν κάποιοι σημαντικοί λόγοι που επιδιώκουν οι επιχειρήσεις τη χρησιμοποίηση ξένου κεφαλαίου:

- a)** Αύξηση της αποδοτικότητας των ιδίων κεφαλαίων: όταν από το επενδυόμενο ξένο κεφάλαιο πραγματοποιείται απόδοση μεγαλύτερη από το επιτόκιο δανεισμού τότε τα καθαρά κέρδη που αναλύονται στους ιδιοκτήτες της επιχείρησης και η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων θα αυξηθούν. Η διαδικασία αυτή της αύξησης της αποδοτικότητας των ιδίων κεφαλαίων είναι γνωστή ως χρηματοοικονομική μόχλευση.
- b)** Μείωση της φορολογίας της επιχείρησης: οι τόκοι του ξένου κεφαλαίου εκπίπτονται από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης ως οργανικό έξοδο, μειώνοντας με αυτόν τον τρόπο τη φορολογία της επιχείρησης.
- c)** Διατήρηση του ελέγχου της επιχείρησης: η χρησιμοποίηση του ξένου κεφαλαίου παρέχει άλλο ένα σημαντικό πλεονέκτημα στους μεγάλους μετόχους γιατί τους επιτρέπει να διατηρούν τον έλεγχό της, αφού δεν μεταβάλλεται η αναλογία των μετόχων που κατέχουν στο συνολικό αριθμό των μετοχών της εταιρείας.
- d)** Εξασφάλιση κατά του πληθωρισμού: οι επιχειρήσεις για εξασφάλιση έναντι του πληθωρισμού χρησιμοποιούν όλο και περισσότερο ξένο κεφάλαιο γιατί από τη μια μεριά με τον πληθωρισμό τα λογιστικά κέρδη εμφανίζονται διογκωμένα και από την άλλη οι υποχρεώσεις τους απέναντι στους δανειστές παραμένουν σταθερές. Οι επιχειρήσεις δηλαδή ακολουθούν το αξίωμα «Σε περιόδους πληθωρισμού συμφέρει να οφείλεις παρά να σου οφείλουν».

4.3 ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ως δομή της περιουσίας μιας επιχείρησης εννοούμε τα διάφορα περιουσιακά στοιχεία ή κατηγορίες στοιχείων που απασχολεί η επιχείρηση για τη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της και εδώ περιλαμβάνεται το πάγιο και το κυκλοφοριακό ενεργητικό. Η σπουδαιότητα της δομής της περιουσίας έγκειται στην ουσιαστική διαφορά που υπάρχει ανάμεσα στα πάγια και τα κυκλοφοριακά στοιχεία. Τα ξενοδοχεία ως γνωστό, είναι μονάδες έντασης παγίων στοιχείων με τα εξής χαρακτηριστικά:

- a) Έχουν κόστος ανελαστικό, λόγω της υψηλής αναλογίας σταθερών εξόδων (αποσβέσεις, επισκευές και συντηρήσεις, ασφάλιστρα, τόκοι δανείων κλπ). Είναι λοιπόν πολύ ευπαθείς σε περιόδους οικονομικών κρίσεων.
- b) Έχουν ανάγκη από περισσότερα μακροπρόθεσμα κεφάλαια, κατ' αρχήν από ίδια και εφόσον αυτά δεν επαρκούν, τότε πρέπει να συμπληρώνονται με μακροπρόθεσμα ξένα κεφάλαια, ώστε να καλύψουν τα μεγάλης αξίας πάγια στοιχεία τους.
- c) Είναι πολύ δύσκολη αν όχι αδύνατη η αλλαγή του τύπου εγκατάστασης.

4.3 ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Οι πιστωτές, παρόντες και υποψήφιοι, ενδιαφέρονται στον να παρακολουθούν συνεχώς την ικανότητα της επιχείρησης να τους καταβάλλει τον τόκο όταν γίνεται απαιτητός, και να εξοφλεί τις δόσεις ή το δάνειο κατά τη λήψη του. Στη χειρότερη των περιπτώσεων, όπως σε περίπτωση αδυναμίας καταβολής του δανείου, θέλουν να γνωρίζουν αν μπορεί η επιχείρηση να τους επιστρέψει, στο ακέραιο, τόσο το κεφάλαιο που τους δάνεισαν όσο και τους δεδουλευμένους τόκους. Στην πρώτη περίπτωση, δηλαδή της ικανότητας της επιχείρησης να καταβάλλει

έγκαιρα τους τόκους και το δάνειο ή τις δόσεις ενδιαφέρον παρουσιάζουν:

a) Η δομή των κεφαλαίων, γιατί όσο πιο υψηλή είναι η αναλογία των ιδίων κεφαλαίων στο συνολικό κεφάλαιο, τόσο περιορίζονται οι πιθανότητες να βρεθεί η επιχείρηση σε δύσκολη θέση να αντιμετωπίσει τις υποχρεώσεις της και

b) Το ύψος των ετήσιων κερδών σε σχέση με τους ετήσιους τόκους, γιατί αν τα κέρδη είναι επαρκή, δηλαδή καλύπτουν τους τόκους κάμποσες φορές, περιορίζονται σημαντικά οι πιθανότητες αδυναμίας της επιχείρησης να καταβάλλει τους τόκους.

Στη δεύτερη περίπτωση δηλαδή σε περίπτωση αδυναμίας καταβολής του δανείου (ή των δόσεων) και των τόκων ή σε περίπτωση ρευστοποίησης της ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν:

a) Το ύψος των πάγιων στοιχείων σε σχέση με τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, όταν αυτές διασφαλίζονται από τα πάγια μέσω υποθηκών ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων. Γιατί, μια τέτοια σχέση αντανακλά, ως ένα βαθμό, την ασφάλεια που παρέχεται στους μακροπρόθεσμους δανειστές, για την επιστροφή των δανείων, μέσω της αναγκαστικής εκποίησης των πάγιων στοιχείων με τα οποία είναι ασφαλισμένα.

b) Το ύψος του συνολικού ξένου κεφαλαίου σε σχέση με το συνολικό ενεργητικό. Γιατί, μια τέτοια σχέση, αντανακλά, ως ένα βαθμό, την ασφάλεια ή εγγύηση που παρέχεται στους πάσης φύσης δανειστές, μακροπρόθεσμους και βραχυπρόθεσμους για την επιστροφή του κεφαλαίου τους, μέσω του προϊόντος από τη ρευστοποίηση του συνολικού ενεργητικού, σε περίπτωση που η επιχείρηση, για οποιοδήποτε λόγο, τεθεί υπό εκκαθάριση.

4.5 ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Γενικά είναι αποδεκτή η θέση ότι, η διοίκηση της επιχείρησης πρέπει για την επιβίωσή της, βραχυχρόνια μεν, να της εξασφαλίζει επαρκή ρευστότητα για την ομαλή αντιμετώπιση των τρεχουσών υποχρεώσεών της, μακροχρόνια δε, να της εξασφαλίζει αποδοτικότητα. Αυτό γιατί από μακροχρόνια σκοπιά, η σταθερότητα, η φερεγγυότητα και η ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της εξαρτώνται από την ικανότητά της να δημιουργεί κέρδη τα οποία γενικά, αποτελούν ένδειξη της ικανότητας της να δημιουργεί στο μέλλον ρευστά με τα οποία θα μπορεί να καταβάλλει τις δόσεις και τους τόκους των μακροπρόθεσμων δανείων, καθώς και τις λοιπές τρέχουσες υποχρεώσεις της. Η αποδοτικότητα των κεφαλαίων είναι ένας από τους καλύτερους εγγυητές για την προστασία του ξένου κεφαλαίου. Σε περίπτωση που ο αναλυτής π.χ. μακροπρόθεσμος δανειστής, δεν είναι και πολύ ικανοποιημένος από την δομή των κεφαλαίων και την κάλυψη των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μέσω των παγίων τότε καταφεύγει σε πλήρη μελέτη και αξιολόγηση της αποδοτικότητας των κεφαλαίων της αναλυόμενης επιχείρησης, με κύριο στόχο την πρόβλεψη της μελλοντικής αποδοτικότητας.

4.6 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Τα κεφάλαια των ιδιοκτητών και των πιστωτών, με τα οποία χρηματοδοτείται η επιχείρηση, επενδύονται σε διάφορα στοιχεία του ενεργητικού για τη δημιουργία πωλήσεων με τελικό βασικό στόχο την επίτευξη κερδών. Όσο καλύτερη είναι η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων, τόσο υψηλότερες θα είναι οι πωλήσεις και συνακόλουθα τα κέρδη και η αποδοτικότητα των κεφαλαίων της επιχείρησης. Επομένως με την έννοια δραστηριότητα της επιχείρησης εννοούμε τα μέσα δράσης που διαθέτει η επιχείρηση για την επίτευξη των πωλήσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

«ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ»

5.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Για την ανάλυση, εκτίμηση και αξιολόγηση της μακροχρόνιας οικονομικής κατάστασης του ξενοδοχείου «ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΕ» συνιστάται στη μελέτη της ικανότητας της επιχείρησης:

- a) Να καταβάλλει κανονικά τους τόκους και τις δόσεις μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων, τις δόσεις και τα τοκομερίδια ομολογιακών δανείων, καθώς και τα μερίσματα στους κοινούς και προνομιούχους μετόχους.
 - b) Να εξασφαλίζει τους πιστωτές ή δανειστές, μακροπρόθεσμους και βραχυπρόθεσμους από μακροχρόνια σκοπιά και
 - c) Να συνάπτει μακροπρόθεσμα δάνεια (μακροπρόθεσμη δανειοληπτική ή πιστοληπτική ικανότητα).
- Χρησιμοποιούνται οι εξής βασικοί αριθμοδείκτες:

A. ΔΟΜΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

1. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
2. ΠΙΕΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
3. ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ

B. ΔΟΜΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

1. ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (α' μορφή)
2. ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (β' μορφή)
3. ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (γ' μορφή)

Γ. ΚΑΛΥΨΕΙΣ (ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΜΕΝΕΣ) ΠΑΓΙΩΝ

1. ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
2. ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΔΙΑΡΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Δ. ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
2. ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Ε. ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

1. ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

ΣΤ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

1. ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
2. ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
3. ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
4. ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛ.

Ζ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

1. ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ
2. ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ
3. ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
4. ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

5.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΟΜΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

5.2.1 Ιδιοκτησίας

Ο δείκτης αυτός δείχνει τι ποσοστό του συνολικού ενεργητικού έχει χρηματοδοτηθεί από ίδια κεφάλαια και είναι πολύ σημαντικός γιατί δείχνει την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις από μακροχρόνια σκοπιά.

Στο ξενοδοχείο «ΠΑΥΛΙΝΑ» ο δείκτης ιδιοκτησίας το 1997 είναι 0,37 που σημαίνει ότι σε κάθε μια δραχμή συνολικού κεφαλαίου οι 0,37

δραχμές προέρχονται από τους φορείς της επιχείρησης, και ακολουθεί καθοδική πορεία κατά τα έτη 1998 και 1999. φυσικά αυτή είναι μια δυσμενής εξέλιξη καθώς μειώνεται η δανειοληπτική ικανότητα του ξενοδοχείου και αυξάνονται οι κίνδυνοι για την εξόφληση των υποχρεώσεών της. Αν βέβαια η μείωση αυτή συνοδευόταν από επένδυση των ξένων κεφαλαίων επωφελώς, τότε θα οδηγούσαν σε αύξηση της αποδοτικότητας των ιδίων κεφαλαίων όμως κάτι τέτοιο δεν συνέβη. Το 2000 ο δείκτης αυξάνεται πλησιάζει το 0,4. Τα ίδια κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν για αγορά παγίου εξοπλισμού του ξενοδοχείου και αυτό έκανε ευνοϊκότερη τη θέση της επιχείρησης. Το 2001 η τιμή του δείκτη μειώνεται πάλι ελαφρά όμως.

Εξετάζοντας την τιμή του δείκτη σε σχέση με τον κλάδο που είναι πάνω από 0,5 για τα ξενοδοχεία, όντας μονάδες έκτασης παγίων στοιχείων βλέπουμε ότι η θέση της «ΠΑΥΛΙΝΑΣ» δεν είναι καλή.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	=	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
		341.657.502
<u>2001</u>	=	341.657.502
		(341.657.502 + 509.668.445 + 22.493.776)
		873.819.723
		= 0,39
		386.089.364
<u>2000</u>	=	386.089.364
		(386.089.364 + 534.200.213 + 50.867.632)
		971.157.209
		= 0,4
		200.618.339
<u>1999</u>	=	200.618.339
		(200.618.339 + 549.204.686 + 67.496.101)
		817.319.004
		= 0,25

$$\frac{276.764.092}{(276.764.092 + 554.062.350 + 53.610.879)} = \frac{276.764.092}{884.436.578} = 0,31$$

$$\frac{359.816.203}{(359.816.203 + 567.007.299 + 37.330.394)} = \frac{359.816.203}{964.153.896} = 0,37$$



5.2.2 Πίεσης Ξένου Κεφαλαίου

Ο δείκτης αυτός δείχνει τι ποσοστό του συνολικού ενεργητικού της επιχείρησης έχει χρηματοδοτηθεί από ξένα κεφάλαια. Παρατηρούμε κάνοντας διαχρονική ανάλυση ξεκινώντας από το έτος 1997 που η τιμή του δείκτη είναι 0,6, δηλαδή τα ξένα κεφάλαια αποτελούν το 60% των συνολικών κεφαλαίων, υπάρχει ανοδική πορεία κατά τα έτη 1998, 1999 και αυτό παρέχει ένδειξη οικονομικής εξάρτησης από τους πιστωτές, κακή -δανειοληπτική ικανότητα και χαμηλό βαθμό προστασίας των πιστωτών. Το 2000 ο δείκτης μειώνεται και αυτό είναι ένδειξη ευνοϊκής εξέλιξης καθώς χρησιμοποιούνται λιγότερα ξένα κεφάλαια.

κεφάλαια και συνεπώς λιγότερες υποχρεώσεις της επιχείρησης μακροχρόνια. Το 2001 αυξάνεται ελάχιστα η τιμή του δείκτη .

Σε σχέση όμως με την τιμή του δείκτη του κλάδου που είναι κάτω από 0,5 η τιμή του δείκτη της «ΠΑΥΛΙΝΑΣ» δεν είναι πολύ καλή. Θα πρέπει τα ξένα κεφάλαια να χρησιμοποιηθούν για πάγιες ανάγκες της επιχείρησης και το επιτόκιο τους να είναι μικρότερο από την αποδοτικότητα των συνολικών κεφαλαίων.

	ΞΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
	ΠΙΕΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	= $\frac{\text{ΞΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ}}{\text{ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ}}$
<u>2001</u>	(509.668.445 + 22.493.776)	532.162.221
	_____	= _____
	(341.657.502 + 509.668.445 + 22.493.776)	873.819.723
	= 0,61	
<u>2000</u>	(534.200.213 + 50.867.632)	585.067.750
	_____	= _____
	(386.089.364 + 534.200.213 + 50.867.632)	971.157.209
	= 0,6	
<u>1999</u>	(549.204.686 + 67.496.101)	616.700.935
	_____	= _____
	(200.618.339 + 549.204.686 + 67.496.101)	817.319.004
	= 0,75	
<u>1998</u>	(554.062.350 + 53.610.879)	607.672.764
	_____	= _____
	(276.764.092 + 554.062.350 + 53.610.879)	884.436.578
	= 0,69	

1997

$$\frac{(567.007.299 + 37.330.394)}{(359.816.203 + 567.007.299 + 37.330.394)} = \frac{604.337.844}{964.153.896} = 0,6$$



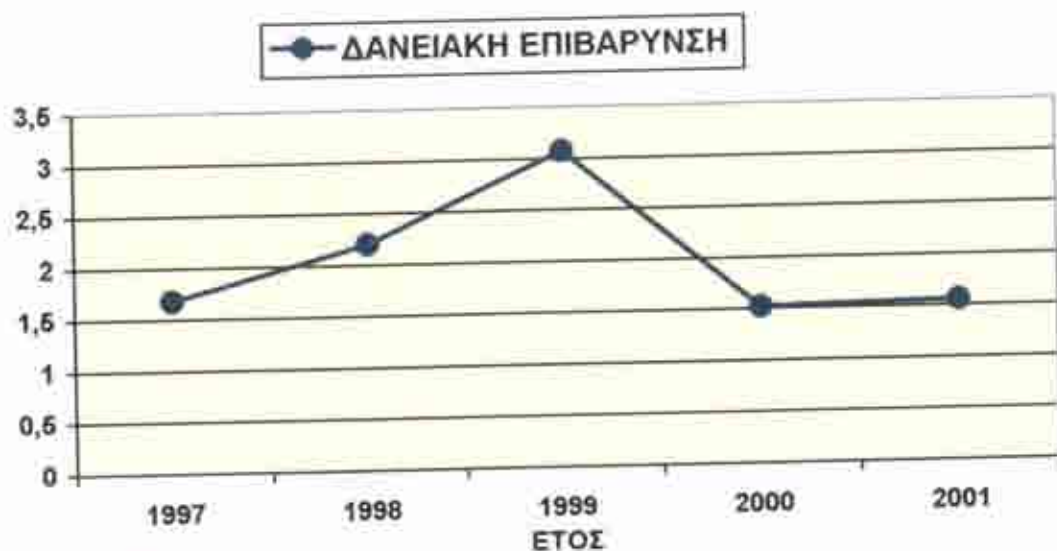
5.2.3 Δανειακής Επιβάρυνσης

Ο δείκτης της δανειακής επιβάρυνσης δείχνει το ποσοστό των ιδίων κεφαλαίων αποτελούν τα ξένα κεφάλαια.

Το 1997 ο δείκτης ήταν 1,68 που σημαίνει ότι σε κάθε μια δραχμή ιδίου κεφαλαίου αντιστοιχούν 1,68 δραχμές ξένου κεφαλαίου. Κατά τα έτη 1998, 1999 ο δείκτης αυξάνεται για να φτάσει στην τιμή 3,07 και αυτό φυσικά δείχνει την πολύ άσχημη κατάσταση της επιχείρησης καθώς εγκυμονεί σοβαρούς κινδύνους για την φερεγγυότητα αλλά ακόμα και για την ίδια την υπόσταση της επιχείρησης. Το 2000 σημειώνεται μείωση της τιμής του δείκτη στο 1,52 γεγονός που βελτιώνει την κατάσταση του ξενοδοχείου καθώς αυξάνεται η οικονομική αυτόρκεια, η δανειοληπτική ικανότητα και η μακροπρόθεσμη ρευστότητα.

Συγκρίνοντας την τιμή του δείκτη με αυτή του κλάδου που είναι γύρω στο 1 αντιλαμβανόμαστε ότι η δομή των κεφαλαίων δεν είναι καλή στο ξενοδοχείο «ΠΑΥΛΙΝΑ».

	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	
ΔΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	= $\frac{\text{---}}{\text{---}}$	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
<u>2001</u>	(509.668.445 + 22.493.776)	532.162.221
	= $\frac{\text{---}}{\text{---}}$	
	(390.000.000 + 66.368.137 + -114.710.635)	341.657.502
	= 1,56	
<u>2000</u>	(534.200.213 + 50.867.632)	585.067.750
	= $\frac{\text{---}}{\text{---}}$	
	(390.000.000 + 109.426.113 + -113.336.749)	386.089.513
	= 1,52	
<u>1999</u>	(549.204.686 + 67.496.101)	616.700.935
	= $\frac{\text{---}}{\text{---}}$	
	(390.000.000 + 117.295.453 + -306.677.114)	200.618.266
	= 3,07	
<u>1998</u>	(554.062.350 + 53.610.879)	607.672.764
	= $\frac{\text{---}}{\text{---}}$	
	(390.000.000 + 157.874.493 + -271.110.401)	276.764.305
	= 2,20	
<u>1997</u>	(567.007.299 + 37.330.394)	604.337.844
	= $\frac{\text{---}}{\text{---}}$	
	(390.000.000 + 198.453.533 + -228.637.330)	359.816.325
	= 1,68	



5.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΟΜΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

5.3.1 Παγιοποίηση Περιουσίας (α' μορφή)

Ο δείκτης αυτός προσδιορίζει τόσο τη δομή της περιουσίας όσο και το γενικό βαθμό ρευστότητας αυτής και δείχνει τι ποσοστό του συνολικού ενεργητικού αποτελεί το πάγιο ενεργητικό της επιχείρησης.

Το 1997 η τιμή του δείκτη ήταν 0,86 που σημαίνει ότι σε κάθε 1 δραχμή συνολικού ενεργητικού αντιστοιχούν 0,86 δραχμές παγίου ενεργητικού ή αλλιώς το πάγιο ενεργητικό είναι το 86% του συνολικού ενεργητικού. Λόγω της υψηλής τιμής του δείκτη αυτού σημαίνει ότι στο ξενοδοχείο «ΠΑΥΛΙΝΑ» θα είναι πιο έντονα τα εξής χαρακτηριστικά:

1. η σύνθεση και ελαστικότητα του κόστους,
2. ο τρόπος χρηματοδότησης,
3. η άσκηση τιμολογιακής πολιτικής και
4. η οργάνωση και εγκατάσταση της επιχείρησης.

Για να θεωρηθεί καλή η τιμή του δείκτη θα πρέπει τα πάγια αυτά στοιχεία να έχουν χρηματοδοτηθεί με διαρκή κεφάλαια πράγμα που ισχύει τη χρονιά 1997, αφού διαρκή κεφάλαια / Συνολικό ενεργητικό είναι $0,46 > 0,86$. τα έτη 1998, 1999 ο δείκτης μειώνεται ελαφρά όμως τα διαρκή κεφάλαια καλύπτουν τη χρηματοδότηση των παγίων. Η Γενική ρευστότητα όμως κατά τα έτη αυτά μειώνεται αισθητά και σε συνδυασμό με την αύξηση της δανειακής επιβάρυνσης η εξέλιξη αυτή δεν είναι ευνοϊκή. Το 2000 η τιμή του δείκτη αυξάνεται και σε συνδυασμό με την μεγάλη αύξηση στην τιμή της γενικής ρευστότητας, τη σημαντική μείωση του δείκτη δανειακής επιβάρυνσης και την αύξηση στην ταχύτητα κυκλοφορίας παγίων στοιχείων θεωρείται πολύ ευνοϊκή. Όμως πάλι το 2001 σημαδεύεται αρνητική εξέλιξη λόγω της μείωσης του δείκτη αυτού με ταυτόχρονη αύξηση της γενικής ρευστότητας που παρέχει ένδειξη υπερεπάρκειας κυκλοφοριακών στοιχείων. Και αυτό έχει επίπτωση στην αποδοτικότητα της επιχείρησης.

Σε γενικές γραμμές η τιμή του δείκτη είναι κοντά στην τιμή του κλάδου οπότε η θέση της επιχείρησης όσον αφορά το δείκτη παγιοποίησης της περιουσίας θεωρείται καλή.

ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

$$\text{ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ} = \frac{\text{ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}{\text{ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}$$

(α' μορφή)

	727.046.321	727.046.321
<u>2001</u>	(727.046.321 + 29.498.244 + 117.275.158)	873.819.723
		= 83,2 %
	809.817.796	809.817.796
<u>2000</u>	(809.817.796 + 43.832.017 + 117.507.396)	971.157.209
		= 83,39 %

$$\frac{679.815.193}{(679.815.193 + 19.559.104 + 117.706.300 + 238.407)} = \frac{679.815.193}{817.319.004}$$

= 83,18 %

$$\frac{753.509.376}{(753.509.376 + 11.985.049 + 117.275.158 + 1.666.995)} = \frac{753.509.376}{884.436.578}$$

= 85,2 %

$$\frac{825.524.069}{(825.524.069 + 18.259.083 + 117.275.158 + 3.095.389)} = \frac{825.524.069}{964.153.896}$$

= 85,6 %



5.3.2 Παγιοποίηση Περιουσίας (β' μορφή)

Ο δείκτης αυτός είναι συμπληρωματικός του προηγούμενου και δείχνει τι ποσοστό του συνολικού ενεργητικού αποτελεί το κυκλοφοριακό ενεργητικό της επιχείρησης.

Το 1997, η τιμή του δείκτη ήταν 0,62 που σημαίνει ότι σε κάθε μια δραχμή συνολικού ενεργητικού αντιστοιχούν 0,02 δραχμές κυκλοφοριακού ενεργητικού. Το 1998 ο δείκτης μειώνεται ελαφρά. Το 1999 και 2000 αυξάνεται ενώ το 2001 μειώνεται. Απ' αυτό το δείκτη βγαίνουν τα ίδια συμπεράσματα όπως και στην ανάλυση του προηγούμενου δείκτη.

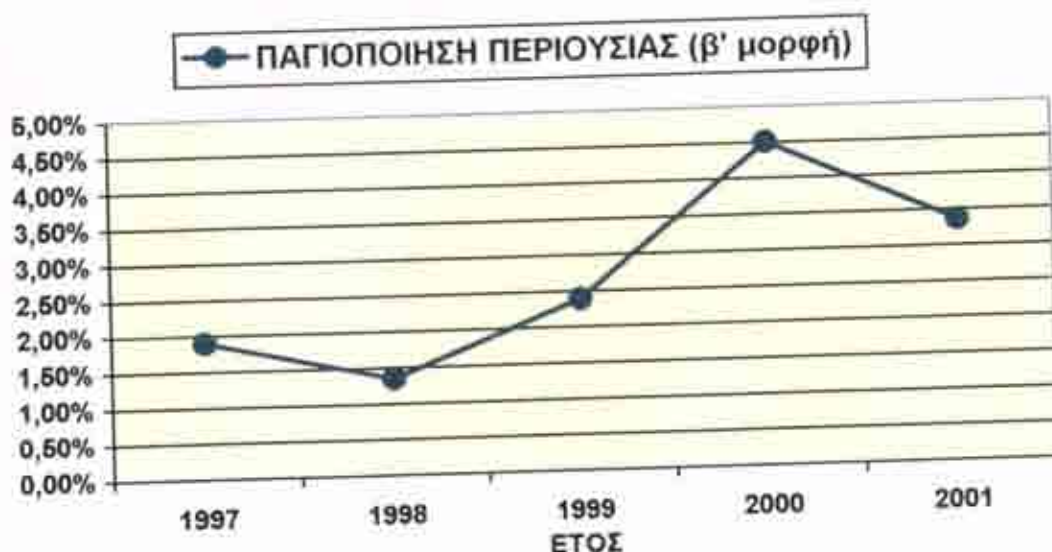
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ= $\frac{\text{ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}{\text{ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}$
(β' μορφή)

<u>2001</u>	$\frac{294.982.244}{(727.046.321 + 29.498.244 + 117.275.158)}$ = 3,37 %	$\frac{294.982.244}{873.819.723}$
<u>2000</u>	$\frac{43.832.017}{(809.817.796 + 43.832.017 + 117.507.396)}$ = 4,51 %	$\frac{43.832.017}{971.157.209}$
<u>1999</u>	$\frac{19.559.104}{(679.815.193 + 19.559.104 + 117.706.300 + 238.407)}$ = 2,39 %	$\frac{19.559.104}{817.319.004}$

$$\begin{array}{r}
 11.985.049 \\
 \hline
 1998 \quad (753.509.376 + 11.985.049 + 117.275.158 \\
 + 1.666.995) \\
 = 1,35 \%
 \end{array}
 = \frac{11.985.049}{884.436.578}$$

$$\begin{array}{r}
 18.259.083 \\
 \hline
 1997 \quad (825.524.069 + 18.259.083 + 117.275.158 \\
 + 3.095.389) \\
 = 1,89 \%
 \end{array}
 = \frac{18.259.083}{964.153.896}$$



5.3.3 Παγιοποίηση Περιουσίας (γ' μορφή)

Ο δείκτης αυτός συσχετίζει άμεσα τις δύο κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού.

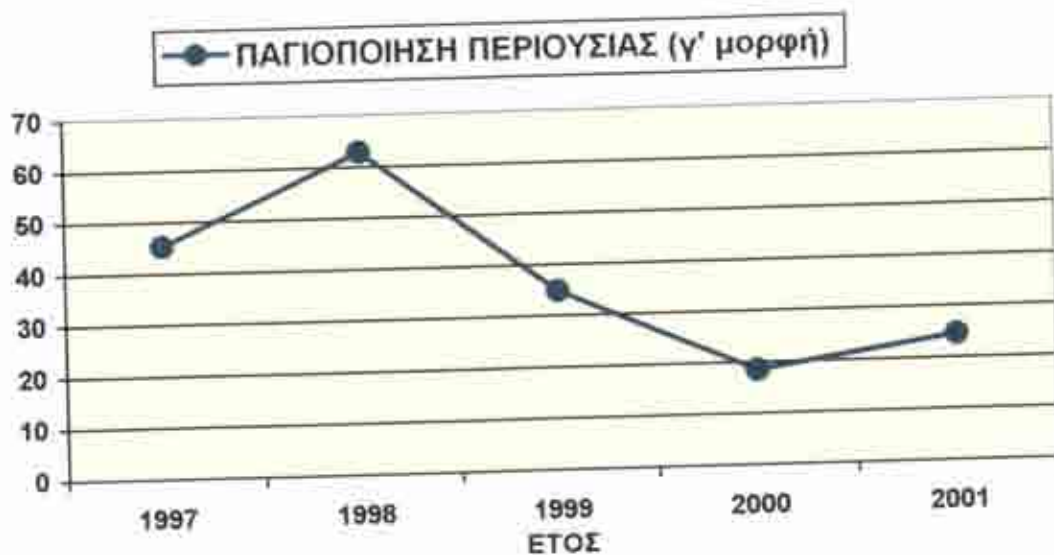
Το 1997 η τιμή του δείκτη είναι περίπου 35 που σημαίνει ότι το πάγιο ενεργητικό είναι το σαρανταπενταπλάσιο του κυκλοφοριακού ενεργητικού. Το 1998 ο δείκτης αυξάνεται ενώ τα έτη 1999 και 2000 μειώνεται. Το 2001 αυξάνεται ο δείκτης στην τιμή 24,65. Οι υψηλές

αυτές τιμές του δείκτη δικαιολογούνται αφού το ξενοδοχείο είναι μονάδα έντασης παγίων στοιχείων και συνεπώς είναι κοντά στην τιμή του κλάδου.

Όσον αφορά τη διαχρονική πορεία του δείκτη ισχύουν τα συμπεράσματα που βγήκαν από την ανάλυση της παγιοποίησης της περιουσίας α' μορφής.

$$\text{ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (γ' μορφή)} = \frac{\text{ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}{\text{ΚΥΚΛΟΦΟΡ. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}$$

<u>2001</u>	$\frac{727.046.321}{29.498.244}$	= 24,65
<u>2000</u>	$\frac{809.817.796}{43.832.017}$	= 18,48
<u>1999</u>	$\frac{679.815.193}{19.559.104}$	= 34,76
<u>1998</u>	$\frac{753.509.376}{11.985.049}$	= 62,87
<u>1997</u>	$\frac{825.524.069}{18.259.083}$	= 45,21



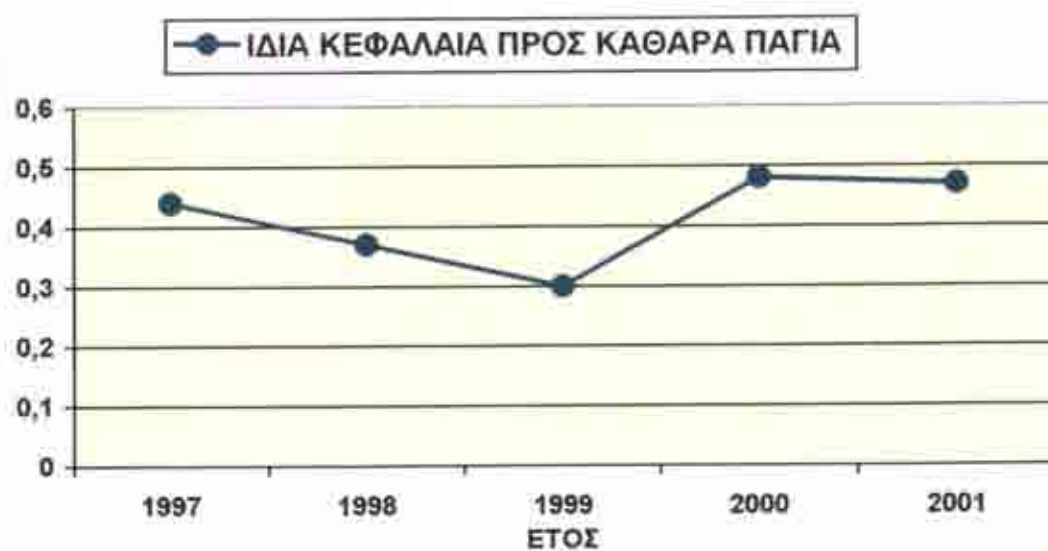
5.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ) ΠΑΓΙΩΝ

5.4.1 Κάλυψη Παγίων με Ίδια Κεφάλαια

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον τρόπο χρηματοδότησης των παγίων στοιχείων με ίδια κεφάλαια. Παρατηρούμε στο ξενοδοχείο «ΠΑΥΛΙΝΑ» ότι ο δείκτης το 1997 είναι 0,44 που σημαίνει ότι το μεγαλύτερο μέρος του πάγιου ενεργητικού χρηματοδοτήθηκε με ξένα κεφάλαια, μακροπρόθεσμα ή βραχυπρόθεσμα. Αν μάλιστα κάνουμε διαχρονική σύγκριση θα δούμε ότι τα έτη 1998 και 1999 ο δείκτης μειώνεται ανησυχητικά στο 0,3. Το 2000 ο δείκτης αυξάνεται απότομα στο 0,48 αλλά εξακολουθεί η χρηματοοικονομική θέση και η δανειοληπτική ικανότητα της επιχείρησης να μην είναι καλή. Το 2001 ο δείκτης πάλι μειώνεται ελαφρά. Όσον αφορά την τιμή του δείκτη του κλάδου που είναι κοντά στο 1 φαίνεται καθαρά η ασθενής θέση της επιχείρησης.

$$\text{ΚΑΛΥΨΗ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ} = \frac{\text{ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ}}{\text{ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ}}$$

<u>2001</u>	$\frac{341.657.502}{727.046.321}$	= 0,47
<u>2000</u>	$\frac{386.089.364}{809.817.796}$	= 0,48
<u>1999</u>	$\frac{200.618.339}{679.814.954}$	= 0,3
<u>1998</u>	$\frac{276.764.092}{75.842.381}$	= 0,37
<u>1997</u>	$\frac{359.816.203}{822.428.483}$	= 0,44



5.4.2. Κάλυψη Παγίων με Διαρκή Κεφάλαια

Ο δείκτης κάλυψης παγίων με διαρκή κεφάλαια δείχνει τον τρόπο χρηματοδότησης των παγίων με διαρκή κεφάλαια (ίδια κεφάλαια + μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις).

Σε μια διαχρονική ανάλυση του δείκτη στο ξενοδοχείο βλέπουμε ότι η τιμή του δείκτη το 1997 είναι 1,12 που σημαίνει ότι από κάθε 1,12 δραχμές των διαρκών κεφαλαίων η 1 δραχμή χρησιμοποιήθηκε για τη χρηματοδότηση του πάγιου ενεργητικού και οι 0,12 δραχμές για τη χρηματοδότηση του κυκλοφοριακού ενεργητικού με αποτέλεσμα η επιχείρηση να παρουσιάζει θετικό καθαρό κεφάλαιο κίνησης. Τα έτη 1998 και 1999 η τιμή του δείκτη πέφτει στο 1,1. Το 2000 αυξάνεται για να φτάσει το 2001 στο 1,17. Το γεγονός ότι το πάγιο ενεργητικό αφού δεν καλύπτεται εξ' ολοκλήρου με ίδια κεφάλαια τουλάχιστον καλύπτεται από ξένα μακροπρόθεσμα κεφάλαια είναι πολύ σημαντικό γιατί δεν τίθεται σε κίνδυνο η ρευστότητα της επιχείρησης στο μέλλον και δεν επηρεάζεται δυσμενώς η αποδοτικότητα των ίδιων κεφαλαίων γιατί αν ο δείκτης ήταν κάτω από το 1 θα σήμαινε ότι χρησιμοποιούνται ξένα βραχυπρόθεσμα κεφάλαια για να καλύψουν το πάγιο ενεργητικό και αυτό σε καμιά περίπτωση δεν είναι θεμιτό.

Στην περίπτωση της διεπιχειρησιακής ανάλυσης η τιμή του δείκτη του κλάδου είναι πάνω από το 1 άρα η τιμή του δείκτη της επιχείρησης θεωρείται ικανοποιητική.

ΑΠΑΣΧΟΛ/ΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

ΚΑΛΥΨΗ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΔΙΑΡΚΗ = $\frac{\text{ΑΠΑΣΧΟΛ/ΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ}}{\text{ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ}}$

$$\text{2001} \quad \frac{(341.657.502 + 509.668.445)}{727.046.321} = \frac{851.325.947}{727.046.321} = 1,17$$

<u>2000</u>	$\frac{(386.089.364 + 534.200.213)}{809.817.796} = \frac{920.288.740}{809.817.796} = 1,14$
<u>1999</u>	$\frac{(200.618.339 + 549.204.686)}{679.814.954} = \frac{749.822.760}{679.814.954} = 1,10$
<u>1998</u>	$\frac{(276.764.092 + 554.062.350)}{751.842.381} = \frac{830.825.850}{751.842.381} = 1,10$
<u>1997</u>	$\frac{(359.816.203 + 567.007.299)}{822.428.483} = \frac{920.529.991}{822.428.483} = 1,12$



5.5 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

5.5.1 Ασφάλειας Συνολικού Ξένου Κεφαλαίου

Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό του συνολικού ενεργητικού αποτελεί το ξένο κεφάλαιο και μετρά ως ένα βαθμό, την ασφάλεια ή εγγύηση που παρέχεται στους πάσης φύσης δανειστές, μακροπρόθεσμους και βραχυπρόθεσμους, για την επιστροφή του

κεφαλαίου τους, μέσω του προϊόντος από τη ρευστοποίηση του συνολικού ενεργητικού, σε περίπτωση που η επιχείρηση, για οποιοδήποτε λόγο τεθεί υπό εκκαθάριση. Επειδή ο δείκτης αυτός υπολογίζεται με την προοπτική της διάλυσης ή εκκαθάρισης, ορθό είναι το ενεργητικό στον παρανομαστή να εμφανίζεται και σε τιμές ρευστοποίησης (που είναι πιο ρεαλιστικό ή συντηρητικό) και σε τιμές με βάση τα λογιστικά βιβλία.

Το 1997 ο δείκτης στο ξενοδοχείο «ΠΑΥΛΙΝΑ» ήταν 0,63 που σημαίνει ότι το ξένο κεφάλαιο είναι το 63% του συνολικού ενεργητικού και επομένως αν το ενεργητικό ρευστοποιηθεί σε τιμές μικρότερες από εκείνες των βιβλίων κατά 37% περίπου, το προϊόν της ρευστοποίησης θα καλύψει πλήρως το ξένο κεφάλαιο. Τα έτη 1998 και 1999 ο δείκτης αυξάνεται εις βάρος των δανειστών και φτάνει στο 0,75. Περαιτέρω η υψηλή αυτή τιμή του δείκτη από την πλευρά των μετόχων να υποδηλώνει εκμετάλλευση και ενδεχομένως φθηνού ξένου κεφαλαίου. Το 2000 η τιμή μειώνεται ξανά στο 0,6 ενώ τη τιμή το 2001 αυξάνεται ελαφρώς.

Η τιμή του δείκτη του κλάδου είναι γύρω στο 0,5 οπότε η τιμή του δείκτη της επιχείρησης δεν απέχει σημαντικά από την τιμή του κλάδου γεγονός που σημαίνει ότι η επιχείρηση εξασφαλίζει εξίσου καλά όπως και πολλές άλλες επιχειρήσεις τους δανειστές της σε περίπτωση ρευστοποίησης.

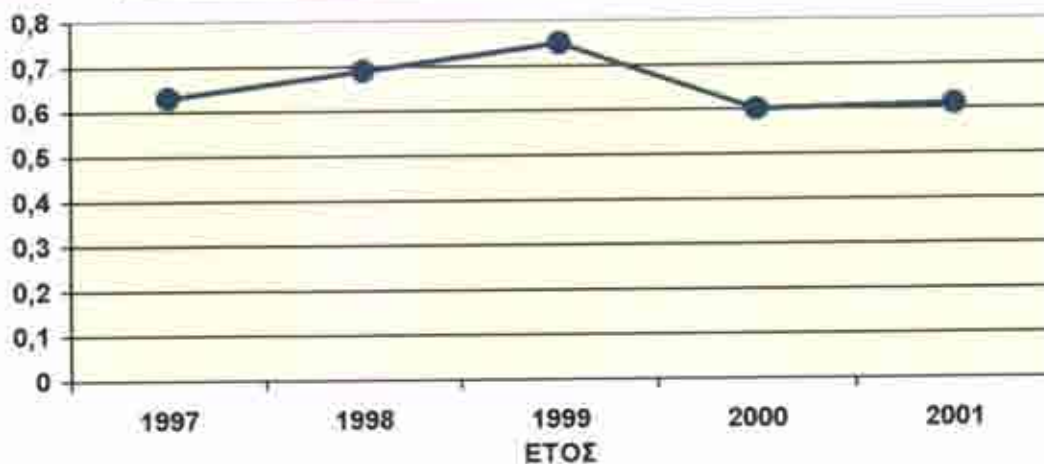
ΞΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

$$\text{ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ} = \frac{\text{ΞΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ}}{\text{ΣΥΝΟΛ. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}$$

$$\text{2001} \quad \frac{(509.668.445 + 22.493.776)}{873.819.723} = \frac{532.162.221}{873.819.723} = 0,61$$

<u>2000</u>	$\frac{(534.200.213 + 50.867.632)}{971.157.209} = \frac{585.067.845}{971.157.209} = 0,60$
<u>1999</u>	$\frac{(549.204.686 + 67.495.979)}{817.319.004} = \frac{616.700.665}{817.319.004} = 0,75$
<u>1998</u>	$\frac{(554.062.350 + 53.610.136)}{884.436.578} = \frac{607.672.486}{884.436.578} = 0,69$
<u>1997</u>	$\frac{(567.007.299 + 37.330.394)}{964.153.896} = \frac{604.337.693}{964.153.896} = 0,63$

—●— ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ



5.5.2 Ασφάλειας Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει το βαθμό κάλυψης του ξένου μακροπρόθεσμου κεφαλαίου μέσω του πάγιου ενεργητικού.

Το 1997 η τιμή του δείκτη ήταν 1,45 που σημαίνει ότι για κάθε μια δραχμή μακροπρόθεσμης υποχρέωσης η επιχείρηση διαθέτει 1,45 δρχ. πάγιου ενεργητικού. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι οι φορείς της επιχείρησης μπορούν να πάρουν και επιπρόσθετη μακροπρόθεσμη

χρηματοδότηση και ότι οι δανειστές εξασφαλίζονται επαρκώς για τα κεφάλαια που δάνεισαν. Τα έτη όμως όπως 1998, 1999 υπάρχει μια καθοδική πορεία της τιμής του δείκτη στο 1,2 περίπου που δείχνει χειροτέρευση του παρεχόμενου περιθωρίου ασφαλείας προς τους μακροπρόθεσμους πιστωτές. Το 2000 η τιμή αυξάνεται και αυτό δείχνει ότι η επέκταση του πάγιου ενεργητικού για το έτος 2000 χρηματοδοτήθηκε κυρίως από το ίδιο κεφάλαιο. Το 2001 η τιμή πέφτει στο 1,4.

Επειδή, η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι περίπου 1,5 βλέπουμε ότι η θέση της επιχείρησης το έτος 2001 είναι καλή όσον αφορά τις άλλες επιχειρήσεις.

ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ

ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ = $\frac{\text{ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ}}{\text{ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ}}$ = _____
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ **ΜΑΚΡΟΠ/ΜΕΣ ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ**

<u>2001</u>	$\frac{727.046.321}{509.668.445}$	= 1,43
<u>2000</u>	$\frac{809.817.796}{534.200.213}$	= 1,52
<u>1999</u>	$\frac{679.814.954}{549.204.686}$	= 1,24
<u>1998</u>	$\frac{751.842.381}{554.062.350}$	= 1,36
<u>1997</u>	$\frac{822.428.483}{567.007.299}$	= 1,45



5.6 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Ο δείκτης «αυτοχρηματοδότησης» δείχνει τι ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου αποτελούν τα αποθεματικά κεφάλαια.

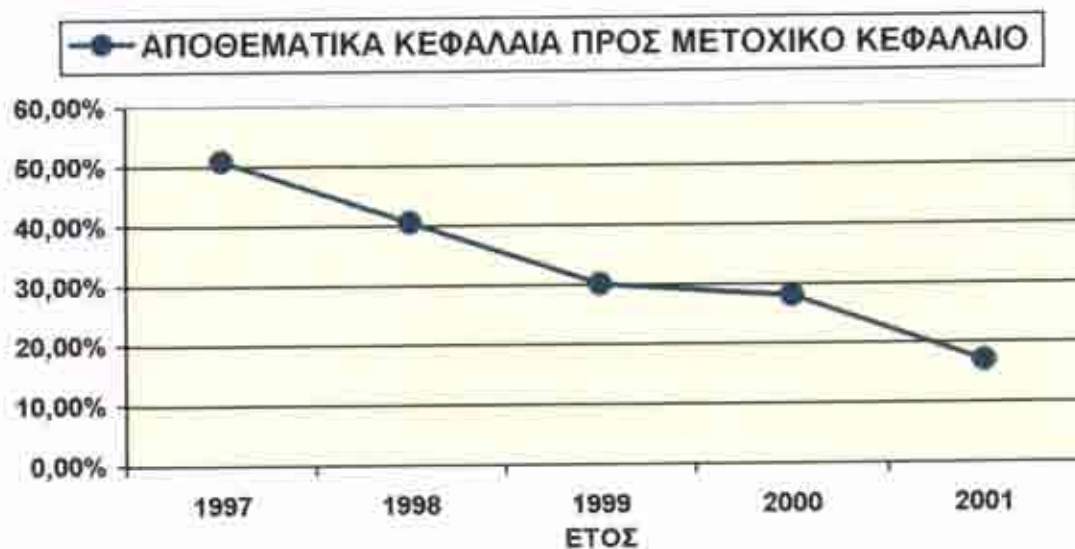
Το 1997 η τιμή του δείκτη ήταν 0,5 που σημαίνει ότι σε 1 δραχμή μετοχικού κεφαλαίου αντιστοιχούν 0,5 δραχμές αποθεματικών κεφαλαίων. Ο δείκτης ακολουθεί καθοδική πορεία όλη την πενταετία που εξετάζουμε και φτάνει το 2001 στο 0,17 όπου δηλαδή τα αποθεματικά κεφάλαια αποτελούν το 17% του μετοχικού κεφαλαίου. Αυτή η δυσμενής πτωτική πορεία της τιμής του δείκτη έχει αρνητικές συνέπειες τόσο για τους πιστωτές όσο και για την ίδια επιχείρηση αφού εξασθενεί η χρηματοοικονομική της θέση. Δύσκολα θα μπορέσει η επιχείρηση να αντιμετωπίσει μελλοντικές ζημιές, θα υπάρξει αστάθεια στα ετήσια μερίσματα και μείωση της ρευστοποίησης.

Τη τιμή του δείκτη της επιχείρησης που είναι χαμηλότερη από αυτή του κλάδου σημαίνει ότι η επιχείρηση ακολουθεί διαφορετική πολιτική αυτοχρηματοδότησης από αυτή των άλλων επιχειρήσεων που δεν είναι πολύ καλή.

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ = $\frac{\text{ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ}}{\text{ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ}}$

<u>2001</u>	66.368.137		= 17,02 %
	390.000.000		
<u>2000</u>	109.426.113		= 28,06 %
	390.000.000		
<u>1999</u>	117.295.453		= 30,07 %
	390.000.000		
<u>1998</u>	157.874.493		= 40,48 %
	390.000.000		
<u>1997</u>	198.453.533		= 50,88 %
	390.000.000		



5.7 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

5.7.1 Ταχύτητα Κυκλοφορίας Συνολικού Ενεργητικού

Ο δείκτης αυτός δείχνει πόσες φορές το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού επανακτάται μέσω των πωλήσεων σε μια χρήση.

Το 1997 η τιμή του δείκτη ήταν 0,14 που σημαίνει πρακτικά ότι κάθε μια δραχμή του συνολικού ενεργητικού δημιουργεί 0,14 δραχμές πωλήσεις. Κατά τα επόμενα έτη ο δείκτης ακολουθεί ανοδική πορεία για να φτάσει το 2001 την τιμή 0,35. Αν και η ανοδική πορεία είναι ευνοϊκή και δείχνει προσπάθεια της διοίκησης να χρησιμοποιήσει εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία στη δημιουργία πωλήσεων εν τούτοις είναι πολύ χαμηλή όσον αφορά την τιμή του κλάδου που είναι πάνω από 0,6. Αυτό δείχνει ότι η επιχείρηση σε σχέση με τις επιχειρήσεις του κλάδου έχει υπερεπένδυση κεφαλαίων που συνεπάγεται αυξημένο κόστος για τη διατήρηση στοιχείων του ενεργητικού πέραν του κανονικού. Θα πρέπει η διοίκηση είτε να προβεί σε μείωση του ενεργητικού με την ρευστοποίηση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων και εξόφληση κάποιων υποχρεώσεων είτε να αυξήσει τις πωλήσεις αν αυτό είναι δυνατό.

**ΠΩΛΗΣΕΙΣ & ΛΟΙΠΑ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ**

ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΣΥΝ. = $\frac{\text{ΠΩΛΗΣΕΙΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ}}{\text{ΣΥΝΟΛ. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}$

$$\text{2001} \quad \frac{(305.505.258 + 1.200.000)}{873.819.723} = \frac{306.705.258}{873.819.723} = 0,35$$

<u>2000</u>	$\frac{(25.920.218 + 800.000)}{971.157.209} = \frac{260.003.154}{971.157.209} = 0,27$
<u>1999</u>	$\frac{(200.406.991 + 1.200.000)}{817.319.004} = \frac{201.634.042}{817.319.004} = 0,25$
<u>1998</u>	$\frac{(200.956.185 + 1.200.000)}{884.436.578} = \frac{202.159.819}{884.436.578} = 0,23$
<u>1997</u>	$\frac{(161.375.400 + 2.127.578)}{964.153.896} = \frac{163.504.117}{964.153.896} = 0,14$



5.7.2 Ταχύτητα Κυκλοφορίας Παγίων Στοιχείων

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρησιμοποίησης των παγίων στοιχείων στη δημιουργία πωλήσεων.

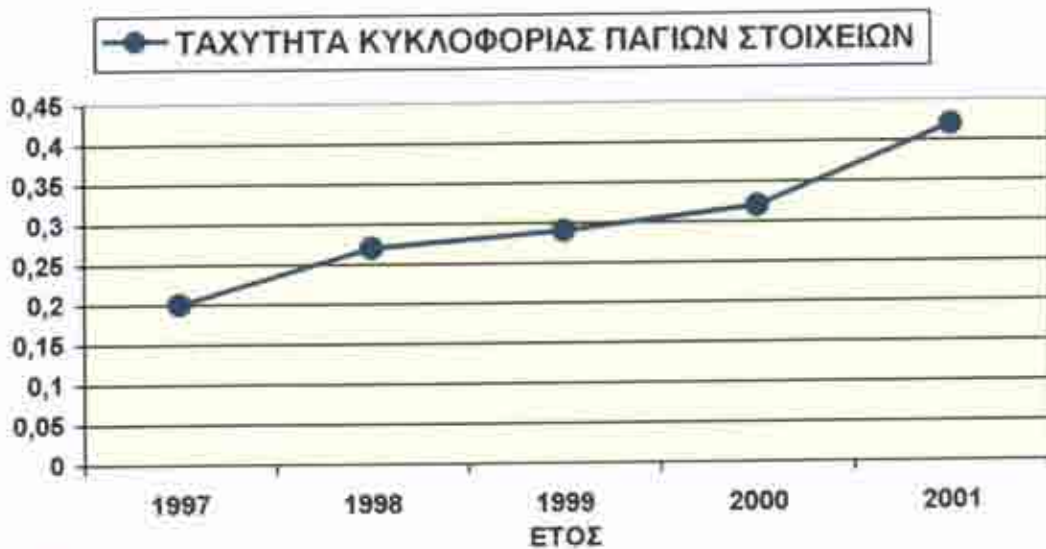
Το 1997 ο δείκτης ήταν 0,2 που σημαίνει ότι κάθε μια δραχμή του πάγιου ενεργητικού δημιουργεί 0,2 δραχμές πωλήσεις. Η επιχείρηση πρέπει να χρησιμοποιεί ή να διαχειρίζεται τα πάγια στοιχεία της αποτελεσματικά και να δημιουργεί κατά το δυνατό υψηλότερες πωλήσεις, γιατί κάθε δραχμή του πάγιου συνεπάγεται κάποιο κόστος

κεφαλαίου (ίδιου ή ξένου) για τη χρηματοδότησή του και κάποιες σταθερές δαπάνες λόγω επισκευών και συντηρήσεων, αποσβέσεων, τόκων δανείων, ασφάλιστρα κλπ, έτσι ώστε να επιτυγχάνει ικανοποιητική αυξητική πορεία τα επόμενα έτη και το 2001 φτάνει την τιμή 0,42. Η ανοδική πορεία θεωρείται ευνοϊκή αφού υποδηλώνει ολοένα και πιο εντατική χρησιμοποίηση των πάγιων στοιχείων σε σχέση με τις πωλήσεις.

Όσον αφορά την τιμή στον κλάδο που είναι πάνω από 0,6 η τιμή του δείκτη του ξενοδοχείου δείχνει την προσπάθεια που χρειάζεται να κάνει η διοίκηση για να βελτιώσει τη θέση της. Αξίζει όμως να σημειωθεί ότι η χαμηλή τιμή του δείκτη μπορεί να οφείλεται σε επενδύσεις παγίων που έγιναν και δεν έχουν αρχίσει να αποδίδουν ακόμα τις αναμενόμενες πωλήσεις.

$$\text{ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ} = \frac{\text{ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ}}{\text{ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ}} = \frac{\text{ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ}}{\text{ΠΑΓΙΑ}}$$

<u>2001</u>	$\frac{305.505.258}{727.046.321}$	= 0,42
<u>2000</u>	$\frac{259.202.187}{809.817.796}$	= 0,32
<u>1999</u>	$\frac{200.406.991}{679.814.954}$	= 0,29
<u>1998</u>	$\frac{200.956.185}{751.842.381}$	= 0,27
<u>1997</u>	$\frac{161.375.400}{822.428.483}$	= 0,2



5.7.3 Ταχύτητα Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει πόσες φορές το ίδιο κεφάλαιο ανανεώνεται ή επανακτάται μέσω των πωλήσεων μέσα σε μια χρήση.

Το 1997 η τιμή του δείκτη ήταν 0,45 που σημαίνει ότι κάθε μια δραχμή ιδίου κεφαλαίου δημιουργεί 0,45 δραχμές πωλήσεις. Ο δείκτης το 1998 και 1999 αυξάνεται πολύ και φτάνει την τιμή 1 περίπου. Αυτή είναι ευνοϊκή εξέλιξη αφού δείχνει ότι η διοίκηση χρησιμοποιεί πιο εντατικά τα κεφάλαια που της εμπιστεύθηκαν οι ιδιοκτήτες της. Όμως επειδή η αύξηση της ταχύτητας κυκλοφορίας των ιδίων κεφαλαίων οφείλεται σε υψηλή δανειακή επιβάρυνση μπορεί να τεθεί σε κίνδυνο η υπόσταση της επιχείρησης, γιατί το σχετικά μικρό ύψος των ιδίων κεφαλαίων δεν θα μπορέσει να απορροφήσει ακίνδυνα τις ζημιές, γιατί το κεφάλαιο κίνησης και η ρευστότητα θα μειωθούν σημαντικά γεγονός που δε θα της επιτρέψει να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της, με πολλές αρνητικές συνέπειες. Αντίθετα η καθοδική πορεία του δείκτη το 2000 αν και υποδηλώνει όλο και λιγότερο αποτελεσματική χρησιμοποίηση των ιδίων κεφαλαίων μπορεί από την άλλη μεριά να θεωρηθεί ευνοϊκή από άποψη ασφάλειας, αφού η μείωση της ταχύτητας

κυκλοφορίας των ιδίων κεφαλαίων ήταν αποτέλεσμα της μείωσης της υψηλής δανειακής επιβάρυνσης. Αξίζει να σημειωθεί ότι το έτος αυτό που η τιμή του δείκτη αυτού μειώθηκε έγινε επένδυση σε πάγια (που αντιπροσωπεύει μεγάλο ποσό) που σημαίνει ότι η χαμηλή τιμή του μπορεί να οφείλεται στο ότι δεν άρχισαν να αποδίδουν οι νέες επενδύσεις τις αναμενόμενες πωλήσεις και εφόσον η επένδυση έγινε όπως φαίνεται στον ισολογισμό του 2000 από ίδια κεφάλαια. Το 2001 η τιμή του δείκτη αυξάνεται ξανά στο 0,9.

Είναι γεγονός ότι η επιχείρηση πρέπει να ακολουθεί μια χρυσή τομή ανάμεσα στην αυξημένη αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων λόγω χρήσης ξένου κεφαλαίου και τον κίνδυνο που συνεπάγεται το ξένο κεφάλαιο στη χρηματοοικονομική σταθερότητα της επιχείρησης. Σε γενικές γραμμές η τιμή του δείκτη κατά τη διάρκεια της πενταετίας είναι χαμηλή και σε συνδυασμό με την τιμή του δείκτη του κλάδου φαίνεται η ασθενής θέση της επιχείρησης.

**ΠΩΛΗΣΕΙΣ & ΛΟΙΠΑ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ**

$$\text{ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ} = \frac{\text{ΠΩΛΗΣΕΙΣ \& ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ}}{\text{ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ}}$$

	(305.505.258 + 1.200.000)	=	306.705.258
<u>2001</u>	(390.000.000 + 66.368.137 + -114.710.635)	=	341.657.507
			= 0,9
	(25.920.218 + 800.000)	=	260.003.154
<u>2000</u>	(390.000.000 + 109.426.113 + -113.336.749)	=	386.089.364
			= 0,67

	$(200.406.991 + 1.200.000)$	$=$	$201.634.042$
<u>1999</u>	$(390.000.000 + 117.295.453 + -306.677.114)$	$=$	$200.618.339$
	= 1,01		
	$(200.956.185 + 1.200.000)$	$=$	$202.159.819$
<u>1998</u>	$(390.000.000 + 157.874.493 + -271.110.401)$	$=$	$276.764.092$
	= 0,73		
	$(161.375.400 + 2.127.578)$	$=$	$163.504.117$
<u>1997</u>	$(390.000.000 + 198.453.533 + -228.637.330)$	$=$	$359.816.203$
	= 0,45		



5.7.4 Ταχύτητα Κυκλοφορίας Απασχολούμενων Κεφαλαίων

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει πόσες φορές τα απασχολούμενα κεφάλαια ανανεώνονται ή επανακτώνται μέσω των πωλήσεων μέσα σε μία χρήση.

Το 1997 η τιμή του δείκτη ήταν 0,18 που σημαίνει ότι κάθε μία δραχμή διαρκούς κεφαλαίου δημιουργεί 0,18 δραχμές πωλήσεις. Επειδή ο δείκτης αυτός μετρά την αποτελεσματικότητα με την οποία η διοίκηση χρησιμοποιεί τα διαρκή κεφάλαια που της εμπιστεύθηκαν οι ιδιοκτήτες και οι μακροπρόθεσμοι δανειστές φαίνεται καθαρά ότι η διοίκηση του συγκεκριμένου ξενοδοχείου δεν είναι πολύ αποτελεσματική. Τα επόμενα έτη 1998 μέχρι και το 2001 η τιμή του δείκτη αυξάνεται και φτάνει στην τιμή 0,36. Αν και η αυξητική πορεία θεωρείται ευνοϊκή γιατί υποδηλώνει ολοένα και πιο εντατική χρησιμοποίηση των διαρκών κεφαλαίων σε σχέση με τις πωλήσεις, εντούτοις η τιμή εξακολουθεί να είναι πολύ χαμηλή, δηλαδή το απασχολούμενο κεφάλαιο γυρίζει με πολύ αργούς ρυθμούς καθ' όλη τη διάρκεια της πενταετίας.

Κάνοντας ωστόσο διεπιχειρησιακή ανάλυση βγαίνουν τα ίδια συμπεράσματα, ότι δηλαδή η θέση της «ΠΑΥΛΙΝΑΣ» στον κλάδο είναι ασθενής και αυτό οφείλεται κυρίως σε επένδυση διαρκών κεφαλαίων σε περιουσιακά στοιχεία χαμηλής ταχύτητας κυκλοφορίας όπως είναι τα πάγια.

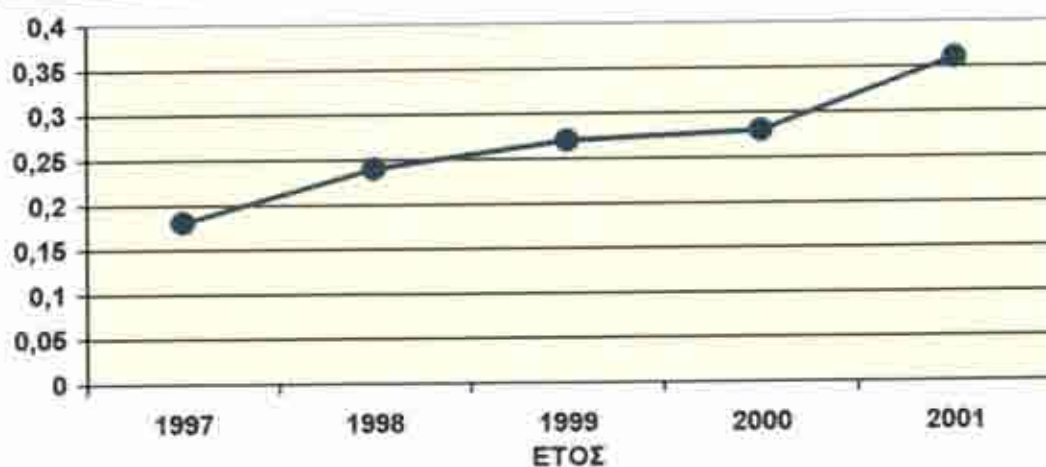
ΠΩΛΗΣΕΙΣ & ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

$$\text{ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ} = \frac{\text{ΠΩΛΗΣΕΙΣ \& ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ}}{\text{ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΚΕΦ.}}$$

$$\begin{array}{r} \text{2001} \\ \hline \frac{(305.505.258 + 1.200.000)}{(341.657.507 + 509.668.445)} = \frac{306.705.258}{851.325.952} \\ = 0,36 \end{array}$$

	$(25.920.218 + 800.000)$	$260.003.154$
<u>2000</u>	<hr/>	<hr/>
	$(386.089.364 + 534.200.213)$	$920.288.740$
	= 0,28	
	$(200.406.991 + 1.200.000)$	$201.634.042$
<u>1999</u>	<hr/>	<hr/>
	$(200.618.339 + 549.204.686)$	$749.822.760$
	= 0,27	
	$(200.956.185 + 1.200.000)$	$202.159.819$
<u>1998</u>	<hr/>	<hr/>
	$(276.764.092 + 554.062.350)$	$830.825.850$
	= 0,24	
	$(161.375.400 + 2.127.578)$	$163.504.117$
<u>1997</u>	<hr/>	<hr/>
	$(359.816.203 + 567.007.299)$	$920.529.991$
	= 0,18	

● ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ



5.8 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

5.8.1 Περιθώριο Μικτού Κέρδους

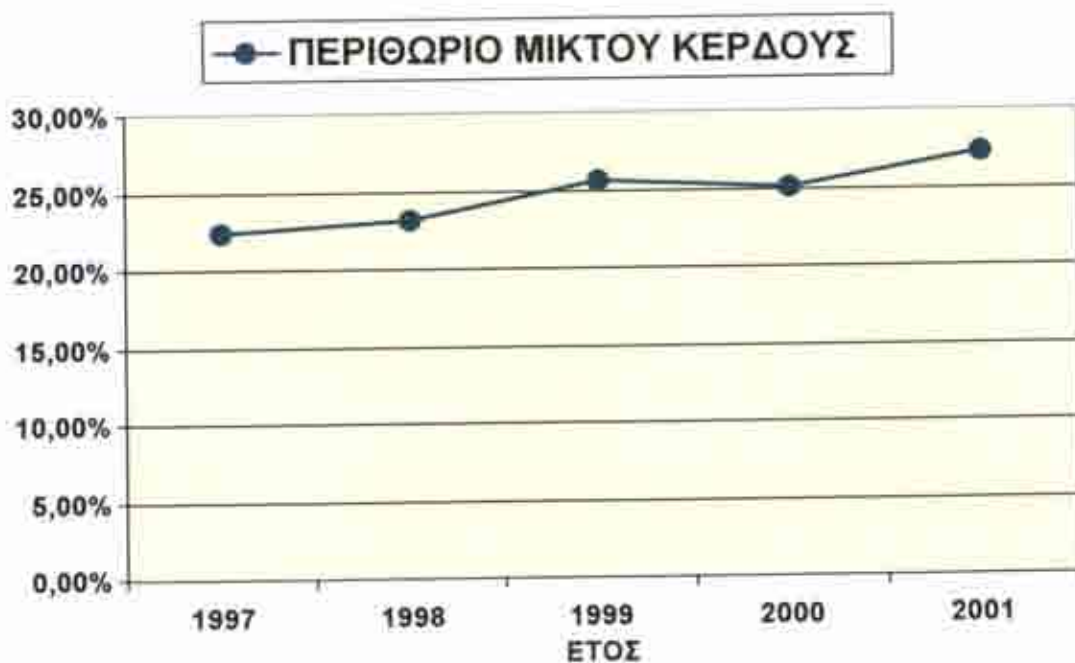
Ο δείκτης αυτός απεικονίζει τη σχέση μεταξύ του μικτού κέρδους και των πωλήσεων και ταυτόχρονα προσδιορίζει και το βαθμό κάλυψης των λειτουργικών και άλλων εξόδων, καθώς και το περιθώριο πραγματοποίησης καθαρών κερδών.

Το 1997 η τιμή του δείκτη ήταν περίπου 0,22 που σημαίνει ότι σε κάθε 100 δραχμές πωλήσεις το μικτό κέρδος είναι 22 δρχ. οι οποίες προορίζονται να καλύψουν τα πάσης φύσεως έξοδα και συγχρόνως να αφήσουν ικανοποιητικό καθαρό κέρδος, πράγμα που δε συνέβη. Αν και ο δείκτης το 1998 και 1999 ακολούθησε ελαφρά ανοδική πορεία δεν κατάφεραν να καλυφτούν τα πάσης φύσεως έξοδα ώστε το αποτέλεσμα της χρήσης να είναι κερδοφόρο. Μόνο το 2000 που ο δείκτης έπεσε ελαφρά αλλά ταυτόχρονα μειώθηκαν τα έξοδα (χρηματοοικονομικά, έξοδα διοικητικής λειτουργίας κλπ.) το αποτέλεσμα της χρήσης ήταν κέρδος. Το 2001 που αυξήθηκε ο δείκτης στο 27,28% αυξήθηκαν πάρα πολύ τα διοικητικά έξοδα, τα έξοδα διάθεσης καθώς και τα έκτακτα και ανόργανα έξοδα ώστε πάλι το αποτέλεσμα να είναι ζημιά. Φαίνεται καθαρά λοιπόν ότι η αύξηση των πωλήσεων κατά το έτος 2001 οφειλόταν σε κάποια διαφημιστική εκστρατεία που προέβη η διοίκηση του ξενοδοχείου.

Εξετάζοντας την τιμή του δείκτη κλάδου η οποία είναι κοντά στην τιμή του δείκτη της «ΠΑΥΛΙΝΑΣ» βλέπουμε ότι την ίδια πολιτική ακολουθούν και οι άλλες διοικήσεις των ξενοδοχείων.

$$\text{ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ} = \frac{\text{ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ}}{\text{ΠΩΛΗΣΕΙΣ}}$$

<u>2001</u>	83.358.964	= 27,28 %
	<hr/>	
	305.505.258	
<u>2000</u>	64.934.573	= 25,05 %
	<hr/>	
	259.202.187	
<u>1999</u>	51.236.570	= 25,57 %
	<hr/>	
	200.406.991	
<u>1998</u>	46.506.554	= 23,14 %
	<hr/>	
	200.956.185	
<u>1997</u>	36.036.116	= 22,33 %
	<hr/>	
	161.375.400	



5.8.2 Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη σχέση μεταξύ του καθαρού κέρδους και των πωλήσεων και παρουσιάζεται με πολλές παραλλαγές οφειλόμενες κυρίως στο περιεχόμενο του αριθμητή. Έτσι εξετάζοντας τον δείκτη αυτόν με αριθμητή τα καθαρά κέρδη προ φόρων και παρατηρούμε ότι το 1997 ο δείκτης είχε αρνητική τιμή - 10,20 % που σημαίνει ότι σε κάθε 100 δραχμές πωλήσεις υπάρχει ζημιά 10 περίπου δραχμές. Φυσικά αυτό δεν είναι θεμιτό αλλά τα επόμενα έτη 1998, 1999 και 2000 η τιμή του δείκτη αυξάνεται στο 22,13 %. Αυτή είναι μια ευνοϊκή εξέλιξη και η τιμή κρίνεται ικανοποιητική. Το 2001 ο δείκτης μειώνεται αισθητά και όπως φαίνεται στην υπερβολική αύξηση των εξόδων της διοικητικής και της λειτουργικής διάθεσης (αύξηση αριθμητή) χωρίς να υπάρχει μεγάλος βαθμός αύξησης των πωλήσεων.

Η τιμή του δείκτη του κλάδου είναι κοντά στο 25 % και για αυτό θα πρέπει η διοίκηση αν κάνει προσπάθεια να προβεί σε δυναμική πολιτική για αύξηση των πωλήσεων και μειώνοντας τα έξοδα διάθεσης και διοίκησης.

ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ & ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

$$\text{ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ} = \frac{\text{ΚΕΡΔΟΥΣ}}{\text{ΠΩΛΗΣΕΙΣ \& ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓ. ΕΞΟΔΑ}}$$

	(- 1.373.886 + 17.011.530)	=	15.637.644
<u>2001</u>	(305.505.258 + 1.200.000)	=	306.705.258
	= 5,1 %		
	(13.476.561 + 44.064.199)		57.541.090
<u>2000</u>	(25.920.218 + 800.000)	=	260.003.154
	= 22,13 %		

	$(- 35.566.713 + 52.526.073)$	$16.959.128$
<u>1999</u>	<hr/>	<hr/>
	$(200.406.991 + 1.200.000)$	$201.634.042$
	$= 8,41 \%$	
	$(- 42.473.071 + 62.372.648)$	$19.900.141$
<u>1998</u>	<hr/>	<hr/>
	$(200.956.185 + 1.200.000)$	$202.159.819$
	$= 9,84 \%$	
	$(- 67.208.161 + 50.532.561)$	$- 16.674.942$
<u>1997</u>	<hr/>	<hr/>
	$(161.375.400 + 2.127.578)$	$163.504.117$
	$= - 10,20 \%$	



5.8.3 Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων

Ο δείκτης αυτός μετράει την αποτελεσματικότητα με την οποία το ΙΚ απασχολείται μέσα στην επιχείρηση.

Η τιμή του δείκτη το 1997 ήταν αρνητική – 18,68 % που σημαίνει ότι σε κάθε 100 δραχμές ΙΚ αντιστοιχεί ζημιά 18 περίπου δραχμές. Φυσικά η τιμή αυτή θέτει σε κίνδυνο την επιβίωση της επιχείρησης

μακροχρόνια. Ακολουθεί μια πορεία με διακυμάνσεις τα επόμενα έτη παραμένοντας όμως αρνητική και μόνο το 2000 γίνεται θετική και φτάνει το 3,49%. Φαίνεται λοιπόν ότι για κάποιους λόγους όπως α) αναποτελεσματική διοίκηση, β) υπερεπένδυση κεφαλαίων που δεν απασχολούνται παραγωγικά και γ) δυσμενείς οικονομικές συνθήκες το ξενοδοχείο «ΠΑΥΛΙΝΑ» πρέπει να αλλάξει πολιτική και να σκεφτεί την πολιτική της χρηματοοικονομικής μόχλευσης. Να προτιμήσει δηλαδή το δανεισμό με επιτόκιο μικρότερο από την απόδοση που θα αποφέρει έτσι ώστε να αυξηθούν τα καθαρά κέρδη και η απόδοση των ιδίων κεφαλαίων. Το 2001 ο δείκτης γίνεται πάλι αρνητικός γιατί υπάρχει ζημιά χρήσης.

Φυσικά ο δείκτης του κλάδου είναι πολύ μεγαλύτερος από την τιμή του δείκτη του ξενοδοχείου «ΠΑΥΛΙΝΑ» και έτσι η θέση του κρίνεται κακή.

ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜ.

$$\text{ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΟΥ} = \frac{\text{ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ}}{\text{ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ}}$$

<u>2001</u>	$\frac{- 1.373.886}{341.657.502}$	= - 0,4 %
<u>2000</u>	$\frac{13.476.561}{386.089.364}$	= 3,49 %
<u>1999</u>	$\frac{- 35.566.713}{200.618.339}$	= - 17,73 %
<u>1998</u>	$\frac{- 42.473.071}{276.764.092}$	= - 15,35 %
<u>1997</u>	$\frac{- 67.208.161}{359.816.203}$	= - 18,68 %



5.8.4 Αποδοτικότητα Συνολικών Κεφαλαίων

Ο δείκτης αυτός μετράει την αποτελεσματικότητα με την οποία το συνολικό κεφάλαιο απασχολείται μέσα στην επιχείρηση.

Το 1997 η τιμή του δείκτη ήταν αρνητική $- 1,73\%$ λόγω της υψηλής ζημιάς της χρήσης και πρακτικά σημαίνει ότι σε κάθε 100 δραχμές συνολικού κεφαλαίου αντιστοιχεί ζημιά περίπου 2 δραχμές. Τα επόμενα έτη γίνεται θετική η τιμή του δείκτη και φτάνει το 2000 στην τιμή $5,9\%$. Αυτή η εξέλιξη θεωρείται ευνοϊκή αλλά εξακολουθεί να είναι πολύ χαμηλή η τιμή και να κρίνεται η επιχείρηση ως μη επιτυχημένη. Τα κεφάλαια που της εμπιστεύθηκαν οι μέτοχοι και οι δανειστές δεν χρησιμοποιούνται αποτελεσματικά από τη διοίκηση. Το 2001 η τιμή του δείκτη μειώνεται ξανά.

Όσον αφορά την διεπιχειρησιακή ανάλυση η θέση της επιχείρησης είναι ασθενής σε σχέση με την τιμή του δείκτη των άλλων ξενοδοχείων.

ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ &
ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ = $\frac{\text{ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ}}{\text{ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ}}$

<u>2001</u>	(- 1.373.886 + 17.011.530)	15.637.644	=	_____
	(341.657.502 + 509.668.445 + 22.493.746)	873.819.723		
	= 1,79 %			
<u>2000</u>	(13.476.561 + 44.064.199)	57.541.090	=	_____
	(386.089.364 + 534.200.213 + 50.867.632)	971.157.209		
	= 5,9 %			
<u>1999</u>	(- 35.566.713 + 52.526.073)	16.959.128	=	_____
	(200.618.339 + 549.204.686 + 67.496.101)	817.319.064		
	= 2,07 %			
<u>1998</u>	(- 42.473.071 + 62.372.648)	19.900.141	=	_____
	(276.764.092 + 554.062.350 + 53.610.879)	684.436.578		
	= 2,9 %			
<u>1997</u>	(- 67.208.161 + 50.532.561)	- 16.674.942	=	_____
	(359.816.203 + 567.007.299 + 37.330.394)	964.153.896		
	= - 1,73 %			



5.9 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Συμπεραίνουμε έπειτα από την ανάλυση των παραπάνω αριθμοδεικτών της μακροχρόνιας οικονομικής κατάστασης ότι η πορεία του ξενοδοχείου «ΠΑΥΛΙΝΑ» την πενταετία 1997 – 2001 δεν είναι καλή όσον αφορά την αποδοτικότητα των κεφαλαίων. Η διοίκηση δεν είναι αποτελεσματική στο να δημιουργεί κέρδη μέσα από τη δραστηριότητα της επιχείρησης και υπάρχει υπερεπένδυση κεφαλαίων σε πάγια που δεν έχουν την αναμενόμενη απόδοση. Όλα αυτά έχουν σαν αποτέλεσμα να θεωρείται το ξενοδοχείο «ΠΑΥΛΙΝΑ» ως μη φερέγγυο τόσο στους μετόχους όσο και στους δανειστές και να απειλείται η επιβίωση του μακροχρόνια.

Η θέση του ξενοδοχείου στον κλάδο σε γενικές γραμμές δεν είναι καλή, που σημαίνει ότι πρέπει να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες από

την πλευρά της διοίκησης για να γίνει ευνοϊκότερη η θέση του και να αντέξει στον ανταγωνισμό μακροχρόνια.

Για όλους τους παραπάνω λόγους θα πρέπει, όπως προαναφέρθηκε, δεδομένου της ικανοποιητικής ρευστότητας των πωλήσεων μέσω μιας δυναμικής πολιτικής και σε ουσιαστική μείωση των διοικητικών εξόδων και των εξόδων διάθεσης. Θα πρέπει ωστόσο είτε να προβεί σε μείωση του δανεισμού είτε να εμπιστευθεί την πολιτική της χρηματοδότησης μέσω φτηνού ξένου κεφαλαίου (χρηματοοικονομική μόχλευση), για να αυξηθεί η αποδοτικότητα με προοπτική καλύτερης απόδοσης της περιουσίας. Μια άλλη προτεινόμενη ενέργεια που πρέπει να κάνει η διοίκηση είναι να ρευστοποιήσει εκείνα τα περιουσιακά στοιχεία που όχι μόνο δεν αποδίδουν αλλά αντίθετα αυξάνουν τα έξοδα του ξενοδοχείου λόγω των υψηλών αποσβέσεων, του κόστους συντηρήσεως κλπ. και να εξοφλήσει έτσι μέρος των υποχρεώσεων και κυρίως αυτών που έχουν υψηλό επιτόκιο δανεισμού.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΛΕΚΑΡΑΚΟΥ – ΝΙΖΑΜΗ: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ
2. ΡΟΥΠΑ Β.: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ Ι ΚΑΙ ΙΙ
3. ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΥ Δ.: Η ΝΕΟΤΕΡΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ
4. Δ. ΚΑΡΑΖΟΝΤΖΙΤΗΣ – Κ. ΣΑΡΛΗΣ: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**

**ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΣΧΕΣΕΩΝ
ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΛΑΤΩΝ ΑΥΤΩΝ***

Άρθρον 8 του ν.1652/30-10-30-10-1986 (ΦΕΚ 167Α')

Κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου από τότε που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η απόφαση 503007/1976 (ΦΕΚ 166) του Γενικού Γραμματέα του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού "Περί κανονισμού σχέσεων ξενοδόχων και πελατών αυτών", που έχει ως εξής:

1) Αριθ. 503007

Περί κανονισμού σχέσεων ξενοδόχων και πελατών αυτών.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΥΣ ΤΟΥ Ε.Ο.Τ.

Έχοντες υπ' όψει τας διατάξεις:

1. Του άρθρου 4 του Δ/τος της 1ης Νοεμβρίου 1938 "περί προσόντων Ξενοδόχων και Ξενοδοχείων".
2. του Α.Ν. 1565/1950 ως ούτος εκυρώθη δια του Ν. 1624/1951 και συνεπληρώθη δια των Ν.Δ. 3430/1955, Ν.Δ. 4109/1960 και Ν.Δ. 201/1974.
3. την υπ' αριθ. 156/29-1-1976 απόφασιν του Δ.Σ. Ε.Ο.Τ. αποφασίζομεν:
Εγκρίνομεν τον Κανονισμόν τον αφορώντα εις τας σχέσεις των Ξενοδόχων και πελατών αυτών, έχοντα ως εξής:

Άρθρον 1

Ο Ξενοδόχος υποχρεούται να ενοικιάζη τα κενά δωμάτια του ξενοδοχείου του εις πάντα αιτούντα πελάτην, να διαθέτη δε και να παρέχη πράγματι όσας ανέσεις διαφηρίζει δια το Ξενοδοχείον του (π.χ. κολυμβητικήν δεξαμενήν, αθλοπαιδιάς, Νυκτ. Κέντρον, ομβρέλλας, ανάκλιτρα, αμμώδη ακτή κλπ).

Ο Ξενοδόχος δύναται να αρνηθή την ενοικίασιν, εάν ο πελάτης:

- α) Είναι καταφανώς ασθενής
- β) Διστελή εν μέθη
- γ) Είναι ρυπαρός

Απαγορεύεται η μίσθωσις μέρους των δωματίων του Ξενοδοχείου με παράλληλον ανάληψιν υποχρεώσεως του Ξενοδόχου, όπως αι υπολοιπούμεναι κλίναι μη ενοικιασθώσιν εις συγκεκριμένα έταρα πρόσωπα ή Ταξιδιωτικούς Οργανισμούς ή Τουριστικά Γραφεία (αποκλειστικότης).

Άρθρον 2

Ο Ξενοδόχος υποχρεούται να απαντά εγγράφως ή τηλεφωνικώς εντός 3 ημερών, περί αποδοχής ή μη παραγγελιών ενοικίασεως δωματίων διαβιβαζομέ-

** Μετά από απαίτηση πολλών αναγνωστών του "ΞΕΝΙΑ" δημοσιεύουμε πάλι ολόκληρο τον Κανονισμό Ξενοδόχων - Πελατών*

νων αυτώ εγγράφως, από τηλεφώνου ή δια τηλεγραφήματος δικαιούμενος εν καταφατική περιπτώσει, να ζητήσει προκαταβολήν μέχρι 25% επί του συνόλου της συμφωνηθείσης τιμής διανυκτερεύσεως, των παραγγελθεισών ημερών διαμονής, της προκαταβολής ταύτης μη δυναμένης να υπολειφθή του μισθώματος μιας ημέρας.

Η παραγγελία κρατήσεως θεωρείται ολοκληρωθείσα άμα τη λήψει της κατά τα ανωτέρω καθοριζομένης προκαταβολής ή άμα τη εγγράφω αποδοχή της κρατήσεως υπό του Ξενοδόχου.

Άρθρον 3

Ο παραγγελίας δωμάτια με προκαθορισμένην την χρονική περίοδο χρησιμοποίησεως των και μη τελικώς χρησιμοποιήσας ταύτα, δι' όλην ή μέρος της περιόδου, οφείλει να αποζημιώση τον Ξενοδόχον με το ήμισυ της συμφωνηθείσης τιμής δια την περίοδον που δεν εκρησιμοποιήθησαν. Εάν όμως ο πελάτης προειδοποίησε τον Ξενοδόχον προ 21 τουλάχιστον ημερών τότε απαλλάσσεται της αποζημιώσεως, υποχρεουμένου του Ξενοδόχου εις την άμεσον επιστροφήν τυχόν εισπραχθείσης προκαταβολής.

Άρθρον 4

Ο πελάτης δικαιούται να κάμη χρήση:

α) του ενοικιασθέντος δωματίου ή διαμερίσματος

β) των κοινοχρήστων χώρων του Ξενοδοχείου, των προοριζομένων δια τους πελάτας.

Εις περίπτωσιν καθ' ην πελάτης απαιτήσει αποκλειστικήν χρήση τυχόν διατιθεμένων υπό της επιχειρήσεως, σκιάδος (ομβρέλλας), ανακλίντρου κλπ., ο Ξενοδόχος δικαιούται να ζητήσει ειδικήν πληρωμήν βάσει προκαθορισμένου τιμολογίου.

Η χρήση του ενοικιασθέντος δωματίου ή διαμερίσματος επιτρέπεται αποκλειστικώς και μόνον εις τον ενοικιάσαντα τούτο πελάτην και εις τα παρ' αυτού ρητώς δηλωθέντα κατά την ενοικίασιν πρόσωπα.

Άρθρον 5

Η ενοικίασις του δωματίου θεωρείται ως γενομένη δια μίαν ημέραν, εκτός αν άλλως ρητώς συμφωνηθεί μεταξύ του Ξενοδόχου και του πελάτου.

Άρθρον 6

Η ενοικίασις θεωρείται αμοιβαίως ανανεωθείσα δι' εκάστην επομένην ημέραν, εφ' όσον ο μεν Ξενοδόχος δεν ειδοποιεί τον πελάτην ότι λήγει η μίσθωσις, ο δε πελάτης δεν ειδοποιεί τον Ξενοδόχον ότι δεν θα συνεχίσει την μίσθωσιν. Η ειδοποίησις αύτη δέον να γίνεται από της προηγουμένης ημέρας, άλλως δεν ισχύει δια την αυτήν ημέραν, αλλά δια την επομένην.

Άρθρον 7

Εις περίπτωσιν της κατά το προηγούμενο άρθρον λύσεως της μισθώσεως του δωματίου, ο πελάτης υποχρεούται να εκκενώση το δωμάτιον μέχρι της 12ης ώρας. Παραμονή πέραν της ώρας ταύτης και μέχρι της 18ης ώρας υποχρεοί τον πελάτην εις την καταβολήν ημίσεος ενοικίου. Παραμονή πέραν της 18ης ώρας υποχρεοί τον πελάτην εις την καταβολήν ολοκλήρου του ενοικίου μιας ημέρας. Εν αρνήσει

του πελάτου, ο Ξενοδόχος δικαιούται να αποβάλει εκ του δωματίου τας αποσκευές του.

Άρθρον 8

Εαν το δωμάτιον εκμισθωθεί δι' ωρισμένον χρόνον, ο Ξενοδόχος δεν δικαιούται να λύση την μίσθωσιν προ της παρελεύσεως του συμφωνηθέντος χρόνου, εκτός εάν ο πελάτης:

α) Παραβή τον παρόντα Κανονισμόν.

β) Ασθενήσῃ εκ μεταδοτικής νόσου ή άλλης νόσου, προκαλούσης ενόχλησιν εις τους λοιπούς πελάτας του Ξενοδοχείου.

γ) Παραβή τα χρηστά ήθη.

Αντιστοίχως ο πελάτης οφείλει:

α) Να δεχθή το παρ' αυτού ή μέσω τρίτου, την εντολή του, κρατηθέν δωμάτιον εκτός εάν τούτο δεν είναι σύμφωνον προς την παραγγελίαν του.

β) Να διατηρήσει το δωμάτιον μέχρι πέρας του συμφωνηθέντος χρόνου, υποχρεούμενος εν εναντία περιπτώσῃ να καταβάλῃ εις τον Ξενοδόχον αποζημίωσιν αντιστοιχούσαν προς το ήμισυ του μισθώματος, των υπολοίπων ημερών του αναλογούντος επί της συμφωνηθείσης τιμής διανυκτερεύσεως.

Τα ανωτέρω ισχύουν και δια την περίπτωσιν μη προσελεύσεως του πελάτου κατά την καθορισθείσαν ημερομηνίαν, εκτός περιπτώσεων ανωτέρας βίας, αποδεικνυόμενης εξ αδιασειστων γεγονότων ή αποδεικτικών στοιχείων.

Η κατά τα άνω συμφωνία μεταξύ πελάτου και Ξενοδόχου, περί της διάρκειας της μισθώσεως είναι ισχυρά, εφ' όσον υφίσταται σχετικόν αποδεικτικόν στοιχείον.

Άρθρον 9

Η ημέρα της αφίξεως λογίζεται ολόκληρος ως προς το ενοίκιον, ανεξαρτήτως της ώρας αφίξεως. Η ημέρα της αναχωρήσεως δεν υπολογίζεται, εκτός εάν ο πελάτης δεν εκκενώσῃ το δωμάτιον μέχρι της 12ης ώρας της ημέρας αναχωρήσεως, οπότε ισχύουν τα εν άρθρω 7 του παρόντος οριζόμενα.

Άρθρα 10

Ο Ξενοδόχος οφείλει να διαθέτει εις τους πελάτας τα δωμάτια, των οποίων την παραγγελίαν έχει εγγράφως ή τηλεγραφικώς ή δια συμβολαίου συμφωνητικού αποδεχθή υποχρεούμενος, εν εναντία περιπτώσει όπως εξασφαλίσει την διαμονήν τούτων εις έτερον Ξενοδοχείον, της αυτής τουλάχιστον τάξεως, κείμενον εν τη αυτή πόλει και διαθέτον εν πάσῃ περιπτώσει τας αυτές ανέσεις και προυποθέσεις διαμονής (θάλασσαν, αθλοπαιδιάς, κλπ), ως αι δια το ιδικόν του Ξενοδοχείου διαφημιζόμεναι. Εν τοιαύτη περιπτώσει ο ξενοδόχος οφείλει να καταβάλῃ εξ ιδίων τα έξοδα μεταφοράς και την τυχόν επί πλέον διαφοράν τιμής, μεταξύ του Ξενοδοχείου και του έτέρου του Ξενοδοχείου. Εφ' όσον τα ανωτέρω δεν καταστή δυνατόν να εξασφαλισθώσιν, ο Ξενοδόχος υποχρεούται να αποζημιώσῃ με το σύνολον της συμφωνηθείσης, δι' ολόκληρον το χρονικόν διάστημα, τιμής διαμονής τον πελάτην, είτε ούτος έχει προέλθει με το Ξενοδοχείον εις απ' ευθείας συμφωνίαν, είτε είναι κομιστής διατακτικής Πρακτορείου (VOUCHER), εκδοθείσης κατόπιν εν ισχύι Συμφωνητικού Συμβολαίου.

Απαγορεύεται εις τον Ξενοδόχον να συνάπῃ συμβάσεις εκμισθώσεως κλινών πλειόνων της εις κλίνας δυναμικότητας του Ξενοδοχείου του.

Παράβασις της ανωτέρω διατάξεως θέλει επιφέρει κατά του Ξενοδόχου ως διοικητική κύρωση τον υποβιβασμόν του Ξενοδοχείου του εις την αμέσως κατωτέραν τάξιν επί εν έτος.

Άρθρον 11

Συμφωνία-Συμβόλαια μεταξύ Ξενοδόχων και Τουριστικών Γραφείων ή Ταξιδιωτικών Οργανισμών είτε ομάδων πελατών δια κράτησιν αριθμών κλινών δι' ωρισμένην χρονικήν περίοδον προς συνεχή αποστολήν εναλλασσομένων πελατών (ALLOTMENT) δεον όπως περιλαμβάνουσιν εκτός των λοιπών όρων:

α) Την συμφωνηθείσαν τμήν απλής διανυκτερεύσεως ή μετά πρωινού ή μετά ημιδιατροφής ή μετά πλήρους διατροφής.

1) Τα συμφωνούμενα πρωϊνά και γεύματα ΤΑΜΠΛ ΝΤΟΤ δέον να διατίθενται εις τμήν και σύνθεσιν οίαι είναι αι υπό των εκάστοτε Αγορανομικών Διατάξεων καθοριζόμεναι.

2) Απαγορεύεται εις Ξενοδοχεία άτινα δεν διαθέτουσιν εντός αυτών εστιατόρια και κυλικεία να συνάπτουν συμβόλαια περί μισθώματος κλινών μετά πρωινού, ημιδιατροφής, ή πλήρους διατροφής.

3) Ωσαύτως απαγορεύεται η μισθώσις ή υπεκμισθώσις των εν τω Ξενοδοχείω τυχόν λεπουργούντων εστιατορίων και κυλικείων εις πρόσωπα ξένα προς την επχείρησιν, καθισταμένου σαφούς εν προκειμένω ότι η ευθύνη της επιχειρήσεως είναι ενιαία δι' άπαντα τα τμήματα της Ξενοδοχειακής Μονάδας.

β) Τον τύπον των δωματίων (μονόκλινα, δίκλινα, απλά μετά λουτρού).

γ) Την ακριβή χρονική διάρκειαν της μισθώσεως

δ) Τον συμφωνηθέντα αριθμόν διανυκτερεύσεων κατά μήνα κατ' ανώτατον και κατώτερον όριον.

Άρθρον 12

1. Ο ξενοδόχος δικαιούται ν' απατήση προκαταβολήν, επέχουσάν θέσιν αρραβώνος, μέχρι ποσοστού 25% επί του συνολικού ποσού του προκύπτοντος εκ της συναφθείσης συμφωνίας.

2. Εν περιπτώσει αθετήσεως της συμφωνίας εκ μέρους του Ξενοδόχου, ούτος υποχρεούται εις την άμεσον επιστροφήν της προκαταβολής, εντόκως, πλέον τυχόν λοιπών δικαιωμάτων άτινα ήθελον προκύψει υπέρ του αντισυμβαλλομένου, παράλληλως δε η τοιαύτη συμπεριφορά του Ξενοδόχου θέλει θεωρηθεί βαρύτατον παράπτωμα και θέλει επισύρει κατ' αυτού αυστηροτάτας διοικητικές κυρώσεις εκ μέρους του Ε.Ο.Τ.

3. Εις περίπτωσιν καθ' ήν το Τουριστικόν Γραφείον ή ο Ταξιδιωτικός Οργανισμός δεν καλύψη, το συμφωνηθέν κατώτατον όριον του ALLOTMENT εκάστου μηνός, ο ξενοδόχος δικαιούται αποζημιώσεως υπολογιζομένης, επί της συμφωνηθείσης τμής διανυκτερεύσεως και ανερχομένης εις το ήμισυ του παραμένοντος ακαλύπτου υπολοίπου του κατωτάτου ορίου του ALLOTMENT.

Η προαναφερθείσα αποζημίωσις δύναται να συμπληρωθεί με την τυχόν κατατεθειμένην προκαταβολήν.

Άρθρον 13

1. Τουριστικόν Γραφείον ή Ταξιδιωτικός Οργανισμός δικαιούται να προβεί εις ακύρωσιν μέρους ή του συνόλου των συμφωνηθεισών κλινών άνευ υποχρεώσεως καταβολής αποζημιώσεως εφ' όσον αποδεδειγμένως ειδοποιηθή ο ξενο-

δόχος είκοσι μια (21) τουλάχιστον ημέρας προ της συμφωνηθείσας αφίξεως των πελατών (RELEASE PERIOD).

2. Αντιστοίχως ο Ξενοδόχος έχει δικαίωμα χρονικού ορίου αποδεσμεύσεως (RELEASE PERIOD) είκοσι μια (21) ημέρας προ εκάστης τακτικής αφίξεως των πελατών δι' όσας από τας συμφωνηθείσας κλίνας δεν έχει υπάρξει επικεκυρωμένη κράτηση με VOUCHER ή με ROOMING LIST.

3. Τα Τουριστικά Γραφεία ή οι Ταξιδιωτικοί Οργανισμοί αναλαμβάνουν υποχρεωτικά, δια της συμβάσεως ALLOTMENTS και με ποινή ακυρότητας της συμβάσεως αυτής, την υποχρέωση να καλύψουν ορισμένο ποσοστό του συνόλου των συμφωνημένων ALLOTMENTS κατά τη μέση (Απρίλιος, Μάϊος, Οκτώβριος) τουριστική περίοδο. Το ποσοστό αυτό καθορίζεται ελεύθερα κατά μήνα από τους αντισυμβαλλόμενους. Στην περίπτωση που το Τουριστικό Γραφείο ή ο Ταξιδιωτικός Οργανισμός δεν εκπληρώνει την υποχρέωσή του αυτή, ο ξενοδόχος δικαιούται να προβεί σε ανάλογη προς το ποσοστό των ALLOTMENTS, που δεν καλύφθηκε, μείωση των κλινών που συμφωνήθηκαν για την περίοδο της αιχμής (Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο και Σεπτέμβριο).

4. Τα τουριστικά Γραφεία ή οι Ταξιδιωτικοί Οργανισμοί αναλαμβάνουν, δια της συμβάσεως των ALLOTMENTS και με ποινή ακυρότητας της συμβάσεως αυτής, την υποχρέωση να χορηγούν προς τους ξενοδόχους, σε χρόνο που ρητά καθορίζεται από τη σύμβαση, δεσμευτική κατάσταση των κρατήσεών τους για την περίοδο 7/7 έως 15/9. Αντιστοίχως οι ξενοδόχοι υποχρεούνται να εξασφαλίσουν τον αριθμό των κλινών της ανωτέρω καταστάσεως, επαυξημένο κατά 30% για την αντιμετώπιση των κρατήσεων της τελευταίας στιγμής.

Η παράγραφος 3 τροποποιήθηκε και η παράγραφος 4 προστέθηκε ως έχουν με την 535813/27-9-79 απόφαση Γ.Γ. ΕΟΤ.

Άρθρον 14

Εις έκαστον δωμάτιον δέον να υπάρχει πινακίς θεωρημένη υπό της Αστυνομίας εις την οποίαν να αναγράφονται εις τας οικείας στήλας αναλυτικώς, η τιμή του δωματίου, αι σχετικά προσουξήσεις και η συνολική τιμή, ήτις θα προκύψη εκ της αθροίσεως τούτων πλέον του αντιτίμου πρωινού και γεύματος κατά τας έκαστοτε ισχυούσας Αγορανομικάς Διατάξεις και εφ' όσον παρέχονται τοιαύτα προς επακριβή ενημέρωσιν των πελατών επί του συνολικού ποσού το οποίον υποχρεούνται να καταβάλουν ούτοι δια την διαμονήν εις το δωμάτιον του Ξενοδοχείου.

Άρθρον 15

Ξενοδοχειακά Επικειρήσεις, εις ας εχορηγήθη υπό του Ε.Ο.Τ. το δικαίωμα υποχρεωτικής παροχής πρωινού ή γεύματος οφείλουν να προσθέτουν επί της τιμής του δωματίου, εις το ακέραιον τας υπό των έκαστοτε ισχυουσών Αγορανομικών Διατάξεων καθοριζόμενας τιμάς και να προσφέρουν τα εν λόγω εδέσματα την υπό των ειρημένων Αγορανομικών διατάξεων προβλεπομένην σύνθεσιν. Η Ξενοδοχεία εις α παρέχεται δικαίωμα υποχρεωτικής ημιδιατροφής, υποχρεούνται εις γνωστοποίησιν τούτου εις τους πελάτας τη αφίξει των και εις ανάρτησιν ειδικής ενδεικτικής πινακίδος εις εμφανή θέσιν της υποδοχής και του υπνοδωματίου.

Άρθρον 16

Αι ανά την χώραν Ξενοδοχειακάς Επιχειρήσεις οφείλουν να εισπράττουν καθ' όλον το έτος τας δηλωθείσας εις τον Ε.Ο.Τ. και εγκριθείσας υπ' αυτού τιμάς, απαγορευμένης της εισπράξεως τιμών κατωτέρων ή ανωτέρων εκδηλωθεισών τοιούτων, εν συνδυασμώ προς τας υπό των Υπουργικών περί τιμών Ξενοδοχείων αποφάσεων καθοριζομένης εκάστοτε εκπτώσεις.

Προς διαπίστωσιν της πιστής τηρήσεως των ανωτέρω, οι Ξενοδόχοι υποχρεούνται όπως :

α) Υποβάλουν εις την αρμόδιαν Δ/σιν του Ε.Ο.Τ. τα μεταξύ αυτών και των Τουριστικών Γραφείων Εσωτερικού και Εξωτερικού υπογραφέντα (συναφθέντα) συμβόλαια εις διπλούν προς έλεγκον και θεώρησιν.

β) Θέτουν υπ' όψιν των αρμοδίων οργάνων του Ε.Ο.Τ. τα της ημερησίας κινήσεως και κρεώσεως πελατών (MAIN COURANTE) ως και τα αντίγραφα των προς τους πελάτας επιδομένων λογαριασμών προς έλεγκον.

Συμβόλαια μη υποβληθέντα προς θεώρησιν και έλεγκον ως ανωτέρω, ουδεμίαν αποδεικτικήν ισχύν θα έχωσιν δια τον Ε.Ο.Τ. εν περιπτώσει ανακύψεως διαφοράς μεταξύ των συμβαλλομένων.

Κατά των παραβατών των ως άνω διατάξεων θέλουσιν επιβληθή διοικητικά κυρώσεις εξικνούμεναι μέχρις ανακλήσεως του διορισμού του υπευθύνου Δ/ντού του Ξενοδοχείου εφ' όσον τα συμβόλαια φέρουσιν την υπογραφήν του και του υποβιβασμού της Ξενοδοχειακής Μονάδας εις την τάξιν εκείνην εις ην αντιστοιχούσιν αι κατά την διαπίστωσιν της παραβάσεως εισπραττόμεναι τιμαί (Β.Δ. 27/4-14/5/1937 άρθρον 10).

Άρθρον 17

Ο Ξενοδόχος, προς εξυπηρέτησιν των πελατών, υποχρεούται να διατηρή ανοικτόν τον Ξενοδοχείον του καθ' όλον το 24ωρον, διαθέτων υπάλληλον υποδοχής κατά την διάρκειαν της ημέρας και νυκτοθυρωρόν κατά την νύκτα.

Ομοίως υποχρεούται να εξασφαλίζη καθ' όλον τον 24ωρον την λειτουργίαν του τηλεφωνικού κέντρου του Ξενοδοχείου του.

Άρθρον 18

Οι διοριζόμενοι δι' αποφάσεως του Ε.Ο.Τ. υπεύθυνοι Διευθυνταί είναι υποχρεωμένοι να επιμελούνται της τηρήσεως του παρόντος Κανονισμού και των σχετικών περί Ξενοδοχείων Νόμων και λοιπών διατάξεων.

Οι επιχειρηματίαι Ξενοδόχοι οφείλουν να μην παρεμβαίνουν εις τα καθήκοντα του Δ/ντού, του τελευταίου υποχρεουμένου, εν τοιαύτη περιπτώσει, εις υποβολήν σχετικής αναφοράς εις την αρμόδιαν Υπηρεσίαν του Ε.Ο.Τ.

Παράβασις των ανωτέρω θέλει επισύρει διοικητικές κυρώσεις τόσον κατά του Διευθυντού, όσο και κατά της Επιχειρήσεως.

Άρθρον 19

Οι λογαριασμοί πελατών εισπράττονται συνήθως καθ' εβδομάδα. Ο Ξενοδόχος όμως δικαιούται να ζητήσιν την εξόφλησιν αυτών και καθ' ημέραν.

Εν περιπτώσει μη εγκαίρου εξοφλήσεως του λογαριασμού, ο Ξενοδόχος δικαιούται να αρνηθή την περαιτέρω μίσθωσιν του δωματίου ή της κλίνης, να πρακρατήσιν δε κατά την αναχώρησιν του οφειλέτου πελάτου πάντα τα εισκομι-

σθέντα ή παραδοθέντα αυτό υπό του πελάτου αντικείμενα συμφώνως προς τα διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.Δ. 5205/1931.

Άρθρον 20

Ο πελάτης, άμα τη αφίξει του εις το Ξενοδοχείον, οφείλει να παραδώση εις τον Ξενοδόχον ή τον εντεταλμένον Διευθυντήν του Ξενοδοχείου τα πολύτιμα ή σημαντικής αξίας αντικείμενα ως και τα χρήματα άτινα φέρει μεθ' εαυτού έναντι αποδείξεως. Εν εναντία περιπτώσει ο Ξενοδόχος δεν ευθύνεται δια την τυχόν απώλειαν αυτών.

Δια τα λοιπά αντικείμενα τα εισκομισθέντα υπό του πελάτου ο Ξενοδόχος απαλλάσσεται πάσης ευθύνης, εάν η ζημία ή η απώλεια οφείλεται εις αμέλειαν του πελάτου ή των συνοδευόντων αυτόν προσώπων ή των επισκεπτομένων αυτόν ή των εν τη υπηρεσία του ευρισκομένων.

Επίσης ο Ξενοδόχος απαλλάσσεται πάσης ευθύνης εάν η βλάβη, η καταστροφή ή η απώλεια οφείλεται εις ανωτέραν βίαν (σεισμόν, πυρκαϊάν κλπ.) ή εις την ιδιόζουσαν του πράγματος φύσιν.

Άρθρον 21

Εις περίπτωσιν ασθενείας εκ μολυσματικής ή μεταδοτικής νόσου ή παραφροσύνης ή θανάτου ή αυτοκτονίας πελάτου εντός του Ξενοδοχείου, ο Ξενοδόχος δικαιούται αποζημιώσεως εκ μέρους του πελάτου ή των δικαιούχων αυτού δια τας δαπάνας ή ζημίας ας υπέστη συνεπεία του συμβάντος.

Το ποσόν της αποζημιώσεως καθορίζεται δι' αποφάσεως του Γενικού Γραμματέως του Ε.Ο.Τ.

Ο πελάτης του Ξενοδοχείου είναι υπεύθυνος δια πάσαν βλάβην ή ζημίαν, την οποίαν υπέστη το Ξενοδοχείον, οφειλομένην εις αυτόν ή τους επισκέπτας του ή το εν τη υπηρεσία του προσωπικόν ή εις παν άλλο πρόσωπον δι' ο ευθύνεται ο πελάτης (θραύσης υαλικών, πιατικών, νιπτήρων, βλάβαι επίπλων, ταπήτων, ρουχισμού κλπ).

Άρθρον 22

Ο πελάτης υποχρεούται:

α) Να υπογράψη άμα τη εισόδω τους εις το Ξενοδοχείον τα υπό των Αρχών διατεταγμένα δελτία.

β) Να παραδίδη εις το θυρωρείον το κλειδί του δωματίου του κατά την έξοδό του εκ του Ξενοδοχείου, του Ξενοδόχου εν πάση περιπτώσει υποχρεουμένου να διαθέτει δεύτερον κλειδί δι' έκαστον δωμάτιον της Ξενοδοχειακής Μονάδος του.

γ) Να δέχεται τους επισκέπτας του εις τας αίθουσας του Ξενοδοχείου.

Επισκέψεις εις τα δωμάτια απαγορεύονται, εκτός εάν ο πελάτης διαθέτη διαμέρισμα.

Άρθρον 23

Απαγορεύεται:

α) Η υπό των πελατών παρασκευή εντός των δωματίων του Ξενοδοχείου φαγητών και αφεψημάτων ως και η εντός των δωματίων εστίασις πλην των ασθενών ή και των εκόντων ζητήσει ROOM SERVICE.

β) Η υπό των πελατών χρήσις πετρελαιομηχανών, καμινέτων, ηλεκτρικών συσκευών κλπ.

γ) Η χρησιμοποίησης ηλεκτρικού ρεύματος δι' άλλον σκοπόν πλην του φωτισμού και ξυριστικής μηχανής.

ε) Η πλύσις εντός των δωματίων ασπυρορούκων και λοιπών ειδών ιματισμού.

στ) Η εις τους διαδρόμους του Ξενοδοχείου τοποθέτησις παντός είδους αποσκευών.

ζ) Η μετακίνησις των εν τοις δωματίοις επίπλων και η διάνοιξις εις του τοίχους οπών δια την ανάρτησιν φωτογραφιών ή άλλων αντικειμένων.

η) Η διατήρησις εντός του Ξενοδοχείου παντός είδους κατοικιδίων ζώων, εκτός εάν εις το Ξενοδοχείον διατίθεται ειδικός προς τούτο κώρος.

θ) Τα τυχερά παίγνια.

ι) Η μουσική, τα άσματα και παντός είδους συγκεντρώσεις, προξενούσαι θόρυβον ή ενόχλησιν εις τους λοιπούς πελάτας.

Δια πάντα θόρυβον ή ενόχλησιν εκ μέρους ανηλίκων ευθύνονται οι γονεΐς ή κηδεμόνες αυτών.

ια) Η υπό των πελατών μεταφορά και χρήσις, εκτός των δωματίων, λινών προσοπίων και λοιπών ειδών ιματισμού.

Άρθρον 24

Ο πελάτης οφείλει να συμπεριφέρεται μετά προσηνεΐας προς το προσωπικόν του Ξενοδοχείου, δια παν δε εναντίον αυτού παράπονον να αναφέρεται εις την Διεύθυνσιν ήτις και υποχρεούται να ικανοποιήση τούτον εν τω μέτρω του εφικτού και του νομίμου.

Εις περίπτωσιν καθ' ήν πελάτης παραβαίνει τας διατάξεις του παρόντος κανονισμού, θορυβεΐ εκ συστήματος, ενοχλεΐ τους λοιπούς πελάτας και εν γενεί συμπεριφέρεται κατ' ανάρμοστον τρόπον προς αυτούς και το προσωπικόν, δύναται να θεωρηθή ως ανεπιθύμητος, η δε Δ/νσις του Ξενοδοχείου δικαιούται ν' αποπήσει παρ' αυτού όπως εντός 24 ωρών εγκαταλείψη το Ξενοδοχείον, εκκενώσῃ δε το δωμάτιον από τας αποσκευάς του.

Άρθρον 25

Οσάκις ήθελε σημειωθή κρούσμα λοιμώδους νόσου οι οικείοι του ασθενούς και ο θεράπων ιατρός οφείλουν να ειδοποιήσουν πάραυτα την Δ/νσιν του Ξενοδοχείου, το οικείον Αστυνομικόν Τμήμα και το πλησιέστερον Υγειονομικόν Κέντρον.

Άρθρον 26

Εις περίπτωσιν παραβάσεως του παρόντος κανονισμού ο πελάτης ή ο Ξενοδόχος δύναται, εάν παραστή ανάγκη, να αποταθούν εις την Τουριστικήν Αστυνομίαν, ή ελλείψῃ ταύτης εις τας λοιπάς Αστυνομικάς Αρχάς, άλλινες υποχρεούνται όπως παρέχωσιν εις τον απούντα πάσαν νόμιμον βοήθειαν και να επιβάλωσι την εφαρμογήν των διατάξεων του κανονισμού τούτου.

Άρθρον 27

Ο δυνάμει της υπ' αριθ. 7778/31-3-1955 ημετέρας αποφάσεως ισχύων Κανονισμός Σχέσεων Ξενοδόχων και Πελατών καταργεΐται από της δημοσιεύσεως του παρόντος.

"ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ"

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1989 - 1η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (27/9/88-31/12/89)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλεισμένης χρήσεως 1988-89			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλεισμένης χρήσεως 1988-89
	Αξία	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία		
Β. ΕΞΟΔΑ Β' ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ				Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	188.604.000
1. Έξοδα ίδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	3.567.842	---	3.567.842	I. Μετοχικά κεφάλαια καταβλημένα (188.604 μετοχές των 1.000 δρχ.)	243
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	59.000.000
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	48.946.021	---	48.946.021	V. Αποθεματικό κεφάλαιο Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	---
1. Γήπεδα	11.545.000	---	11.545.000	V. Αποτελέσματα εις νέο Υπόλοιπο ζημιών χρήσ. εις νέο	(-13.666.892)
2. Κτίρια και τεχνικά έργα				I. Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου	17.000.000
3. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτήσεως παγίων	292.229.362	---	292.229.362	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	250.937.351
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
II. Απαιτήσεις				I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	83.264.838
1. Χρεώστες διάφοροι			12.127.789	1. Δάνεια τραπεζών	---
2. Υποχρεώσεις από φόρους και τέλη			5.631.896	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	108.720
			17.759.685	1. Προμηθευτές (πιστ. υπολ.)	1.076.000
IV. Διαθέσιμα			1.890.877	2. Γραμμάτια πληρωτέα	8.970
1. Ταμείο			77.083	3. Υποχρεώσεις από φόρους και τέλη	128.850
2. Καταθέσεις όψεως			19.727.425	4. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	64.587.378
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (II+V)			315.524.729	Σύνολο υποχρεώσεων	315.524.729
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ)			315.524.729	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	315.524.729

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1989 (27/9/88-31/12/89)

Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	Ποσά κλεισμ. χρήσ.
Κύκλος εργασιών	1.963.167
Μείον: Δαπάνες εκμ/σεως	1.963.167
Μικτές ζημιές εκμ/σεως	448.512
Πλέον: Έξοδα διοικητικού λειτουργ.	
Πλέον: Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11.237.213
Ολικά αποτελ. ζημιές εκμ/σεως	13.646.892
II. Εκτακτα αποτελέσματα	20.000
Πλέον: Εκτακτα και ανόργανα έξοδα	
Καθαρά αποτελ. ζημιές χρήσεως	13.666.892

Αθήνα 25 Φεβρουαρίου 1990

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Δ.Σ.
ΓΙΑΛΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ο Αντιπρόεδρος
ΔΗΜ. ΟΔΥΣ. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ο Λογιστής
ΒΑΣ. ΣΚΟΠΕΛΙΤΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειστών χρόνων 1997			Ποσά προηγούμενων χρόνων 1996		
	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	<u>7.142.958</u>	<u>4.047.372</u>	<u>3.095.586</u>	<u>7.142.958</u>	<u>2.618.781</u>	<u>4.524.177</u>
Εξοδα ιδρύσεως & 1η εγκατ.						
ΠΑΓΙΟ						
Γήπεδα	178.353.016	-	178.353.016	178.353.016	-	178.353.016
Κτίρια εγκαταστάσεων κτιρίων	811.606.666	199.108.294	612.498.372	811.606.666	134.179.761	677.426.905
Μηχανήματα	57.762.932	30.005.215	27.757.717	57.615.652	18.768.308	38.847.344
Μεταφορικά Μέσα	1.897.463	1.017.514	879.949	1.897.463	789.819	1.107.644
Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	<u>71.142.653</u>	<u>65.107.638</u>	<u>6.035.015</u>	<u>69.753.730</u>	<u>39.098.521</u>	<u>30.655.209</u>
			<u>825.524.069</u>			<u>926.390.118</u>
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ						
Αποθέματα						
Πρώτες & βοηθητικές ύλες			475.862			444.524
Απαιτήσεις			5.827.050			759.855
Πελάτες			347.800			308.316
Χρεώστες διάφοροι			<u>8.253.621</u>			<u>2.740.423</u>
Λογισμός διαχειρ. προκ. & πιστ.			14.428.471			<u>3.808.594</u>
			<u>117.275.158</u>			<u>3.808.594</u>
Μεταβλητοί λογαριασμοί						
Χρηματικά διαθέσιμα						
Ταμείο			2.698.108			1.653.809
Καταθέσεις όψεως			656.642			960.922
			<u>3.354.750</u>			<u>2.620.731</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ			<u>18.259.083</u>			<u>6.873.849</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			<u>964.153.896</u>			<u>937.288.144</u>

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά	
	κλειστών χρόνων 1997	προηγούμενων χρόνων 1996
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Κεφάλαιο μετοχικό (καταβεβλημένο)	390.000.000	390.000.000
(390.000 μετ.ον. των 1.000 δραχ. εκ.)		
Αποθεματικά Κεφάλαια	198.453.533	224.411.244
Αποτελέσματα εις νέο	<u>-228.637.330</u>	<u>-161.429.169</u>
	<u>359.816.203</u>	<u>452.982.075</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες		
Δάνεια Τραπεζών	567.007.299	467.547.772
Θραυχπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές	5.412.988	7.022.231
Τράπεζες Λογ/σμοί Δανείων	30.043.820	-
Πιστωτές διάφοροι	-483.137	8.274.799
Υποχρεώσεις Φόροι-Τέλη	1.180.298	249.760
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	<u>1.176.425</u>	<u>1.711.507</u>
	<u>37.330.394</u>	<u>17.258.297</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	<u>604.337.693</u>	<u>484.806.069</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>964.153.896</u>	<u>937.288.144</u>

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

	Ποσά κλειστών χρόνων 1997		Ποσά προηγούμενων χρόνων 1996	
	1997	1996	1997	1996
Κύκλος εργασιών	161.375.400	136.770.566	125.339.284	87.009.306
Κόστος πωληθέντων	36.036.116	49.761.260	2.127.578	2.678.861
Μικτά αποτελέσματα εκμ/στικής	125.339.284	87.009.306	38.163.694	52.440.121
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	2.127.578	2.678.861	46.372.528	19.129.251
Σύνολο	127.466.862	89.688.167	289.689	687.164
Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	46.372.528	19.129.251	-8.498.523	32.623.706
Εξοδα διαθέσεως	289.689	687.164	1.513	-
Μερικό αποτέλεσμα	-8.498.523	32.623.706	50.532.561	23.756.135
Πιστωτικοί τόκοι	1.513	-	-59.029.571	8.867.571
Χρηματοοικονομικά	50.532.561	23.756.135	25.957.711	51.652
Ολικά αποτελέσματα	-59.029.571	8.867.571	25.957.711	51.652
Ανόργανα έσοδα	25.957.711	8.867.571	239.056	4.539.412
Εσοδα προηγούμενων χρήσεων	239.056	4.539.412	1.161.370	-
Ανόργανα έξοδα	1.161.370	-	-34.472.286	47.137.801
Προβλέψεις	-34.472.286	47.137.801		
Οργανικά & έκτακτα αποι/τα				
Σύνολο αποσβέσεων	103.830.843			
Αποσβέσεις στο κόστος	<u>71.094.968</u>	<u>32.735.875</u>		
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΧΡΗΣΗΣ	<u>-67.208.161</u>	<u>47.137.801</u>		

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

	Ποσά κλ.χρ. 1997		Ποσά προ.χρ. 1996	
	1997	1996	1997	1996
Αποτέλεσμα Χρήσης	-67.208.161	47.137.801	161.429.169	504.035.694
Ζημίες προηγ. χρήσ.	-161.429.169	504.035.694	-	295.468.724
Αποθεμ. αναπροσ. Ν.2065/92	-	295.468.724	-	-161.429.169
ΖΗΜΙΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	<u>228.637.330</u>	<u>-161.429.169</u>		

Ο ΠΡΕΣΒΥΤΗΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΥΛ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ν 2283909

ΤΟ ΜΕΛΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Ν 028278

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
Α.Δ.Τ. Ν 550374

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1998 - 10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1-1-98/ 31-12-98)

	1998		1997			1998		1997	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Εξοδα εγκαταστάσεως		1.666.995			3.095.386	ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Εξοδα ιδρύσεως & 1ης εγκ/σεως	7.142.958		7.142.958		ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	276.764.092	359.816.203		
Αποσβεσθέντα	5.475.963	1.666.995	4.047.372	3.095.986	Μετοχικό Κεφάλαιο (κεσοβεβα.)				
ΠΑΠΟ			753.509.376		(390.000 μετ. με ονομ. των 1.000 δραχ. έκαστη)	390.000.000	390.000.000		
Γήπεδα		178.353.016		178.353.016	Αποθεματικά Κεφάλαια	157.874.493	198.453.533		
Κτίρια εγκαταστ. κτηρίων	815.234.754		811.606.666		Αποτελέσματα εις νέον	-271.110.401	-228.637.330		
Αποσβέσεις	264.254.512	550.980.242	199.108.294	612.498.372	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μηχανήματα	58.127.028		57.762.932		Μικροπρόθεσμες	607.672.486	604.337.693		
Αποσβέσεις	41.306.595	16.820.433	30.065.216	27.757.717	Δάνεια τραπεζών	554.062.350	567.007.299		
Μεταφορικά μέσα	1.897.463		1.897.463		Βραχυπρόθεσμες υποχρ/σεις	53.610.136	37.330.394		
Αποσβέσεις	1.302.133	595.330	1.017.514	879.949	Προμηθευτές	328.617	5.412.988		
Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	75.396.074		71.142.653		Τράπεζες λογισμολ δανείων	29.950.699	30.043.820		
Αποσβέσεις	68.635.719	6.760.355	65.107.638	6.035.015	Πιστωτές διάφοροι	17.302.358	-483.137		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ					Υποχρεώσεις φόροι - τέλη	4.768.761	1.180.298		
Αποθέματα		11.985.049			Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1.259.701	1.176.425		
Πρώτες & βοηθητικές ύλες	1.344.681	1.344.681	475.862	475.862					
Απατήσεις		4.368.756		14.428.471					
Πελάτες	2.863.115		5.827.050						
Χρεώστες διάφοροι	1.006.464		347.800						
Λογισμολ διαχειρ. προχ. & πιστώσεων	499.177		8.253.621						
Μισθωτικοί λογαριασμοί		117.275.158							
Χρηματικά διαθέσιμα		6.271.612		3.354.750					
Ταμείο	5.437.574		2.698.108						
Καταθέσεις όψεως	834.038		656.642						
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		884.436.578		967.153.896	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	884.436.578	964.153.896		

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

	1998		1997	
Κύκλος εργασιών	200.956.185	161.375.400		
Κόστος πωληθέντων	154.449.631	125.339.284		
Μικτά αποτελέσματα εκμετ.		46.506.554	36.036.116	
Άλλα έσοδα εκμίσθης	1.200.000	2.127.578		
Σύνολο		47.706.554	38.163.694	
Εξοδα Διοικητικής λειτουργίας	58.515.792	46.372.528		
Εξοδα διαθέσεως	1.874.285	289.689		
Μερικό αποτέλεσμα		-12.683.523	-8.498.523	
Πιστωτικοί τόκοι	3.692	1.513		
Χρηματοοικονομικά	62.372.648	50.532.561		
Ολικά αποτελέσματα		-75.052.479	-59.029.571	
Ανόργανα έσοδα	40.579.040	25.957.711		
Εσοδα προηγούμεν. χρήσ.	0	0		
Ανόργανα έξοδα	2.758.341	239.056		
Προβλέψεις		1.161.370		
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα		-37.231.780	-34.472.286	
Σύνολο αποσβέσεων	81.688.889	103.830.843		
Αποσβέσεις στο κόστος	76.447.598	5.241.291	71.094.968	32.735.875
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΧΡΗΣΗΣ		-42.473.071		-67.208.161

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

	1998		1997	
Αποτέλεσμα χρήσης	-42.473.017	-67.208.161		
Ζημιές προηγ. χρήσεως	-228.637.330	161.429.169		
Αποθεμ. αναπροσαρμ. Ν. 2065/92				
Ζημιές εις νέον	271.110.401	-228.637.330		

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ - ΟΔΥΣΣΕΑΣ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Ε 288909/96

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Ν 028278/03

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΑΔΤ Ν 550374/88

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999 - 11η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1999) Α.Μ.Α.Ε. 17713/04/Β/88/004

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 1999			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 1998			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΗΣ 1999	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΗΣ 1998
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναποσβ. Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναποσβ. Αξία			
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Έξοδα ιδρύσεως & Α' εγκ/σεως	7.142.958	6.904.551	238.407	7.142.958	5.475.963	1.666.995	Μετοχικό Κεφάλαιο (καταβ.βλ.)	390.000.000	390.000.000
ΠΑΓΙΟ							(390.000 μετ. ονομ. των 1.000 δρχ.εκ.)	117.295.453	157.874.493
Ενοώματες ακινητοποιήσεις							Αποθεματικά κεφάλαια	306.677.114	-271.110.401
Γήπεδα	178.353.016	0	178.353.016	178.353.016	0	178.353.016	Αποτελέσματα εις νέον	200.618.339	276.764.092
Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων	815.932.754	329.637.028	486.295.726	815.234.754	264.254.512	550.980.242	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μηχανήματα	58.349.787	52.173.300	6.176.487	58.127.028	41.306.595	16.820.433	Μακροπρόθεσμες		
Μεταφορικά Μέσα	1.897.463	1.586.749	310.714	1.897.463	1.302.133	595.330	Δάνεια Τραπεζών	549.204.686	554.052.350
Επιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	82.619.003	73.939.753	8.679.250	75.396.074	68.635.719	6.760.355	Βραχυπρόθεσμες		
Σύνολο πάγιου ενεργητικού			879.815.193			753.509.376	Προμηθευτές	6.525.958	328.617
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ							Τράπεζες λογ/σμοί δανείων	30.059.667	29.950.699
Αποθέματα							Πιστωτές διάφοροι	24.815.173	17.302.358
Πρώτες & βοηθητικές ύλες			1.645.472			1.344.681	Υποχρεώσεις φόροι - τέλη	4.769.149	4.768.761
Απαιτήσεις							Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.326.032	1.259.701
Πελάτες		3.927.098			2.863.115		Σύνολο υποχρεώσεων	616.700.665	607.672.486
Χρεώστες διάφοροι		1.343.435			1.006.464				
Λ/σμός διαχ/σεως προκ/ών & πιστώσεων		1.771.019	7.041.552		499.177	4.368.756			
Χρηματικά διαθέσιμα									
Ταμείο		7.019.179			5.437.574				
Καταθέσεις όψεως		3.852.901	10.872.080		834.038	6.271.612			
Σύνολο κυκλ/ντος ενεργητικού			19.559.104			11.985.049			
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ			117.706.300			117.275.158			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			817.319.004			884.436.578	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	817.319.004	884.436.578

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ
----------------------	----------------

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 1999		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 1998	
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών		200.406.991		200.956.185
Μείον: Κόστος πωληθέντων		149.170.421		154.449.631
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		51.236.570		46.506.554
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		1.200.000		1.200.000
Σύνολο		52.436.570		47.706.554
ΜΕΙΟΝ: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		66.484.539		58.515.792
Έξοδα διαθήσεως		1.652.653		1.874.285
Μερικό αποτέλεσμα		-15.700.622		-12.683.523
ΠΑΕΟΝ: Πιστωτικοί τόκοι		26.898		3.692
Χρηματοοικονομικά έσοδα		52.526.073		62.372.648
Ολικά αποτελέσματα		-68.199.797		-75.052.479
ΠΑΕΟΝ: Ανόργανα έσοδα		40.754.788		40.579.040
Μείον: Έκτακτα & ανόργανα έξοδα		197.326		2.758.341
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα		-27.642.335		-37.231.780
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων	84.173.599		81.688.889	
Μείον: Αποσβέσεις στο κόστος	76.249.221	7.924.378	76.447.598	5.241.291
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΧΡΗΣΕΩΣ		-35.566.713		-42.473.071

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΗΣ 1999	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΗΣ 1998
Αποτελέσματα χρήσεως	-35.566.713	-42.473.071
Ζημίες προηγούμενη χρήσεως	271.110.401	228.637.330
Ζημία εις νέο	306.677.114	271.110.401

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΥΛ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
 Α.Δ.Τ. = 285909

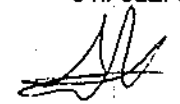
ΤΟ ΜΕΛΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ
 Α.Δ.Τ. = Ν028278


Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
 Α.Δ.Τ. Ν 550374


ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2000			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 1999			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΗΣ 2000	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΗΣ 1999
	ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναποσβ. Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις			
Εξοδα ιδρύσεως & Α' εγκ/σεως	0	0	0	7.142.958	6.904.551	238.407	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
ΠΑΓΙΟ							Μετοχικό Κεφάλαιο (καταβεδλ.)		
Ενομήσιμες ακινητοποιήσεις							(390.000 μετ. ονομ. των 1.000 δραχ.εκ.)	390.000.000	390.000.000
Γηπέδα	249.694.222	0	249.694.222	178.353.016	0	178.353.016	Αποθεματικά κεφάλαια	109.426.113	117.295.453
Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων	1.059.414.754	513.224.944	546.189.810	815.932.754	329.637.028	486.295.726	Αποτελέσματα εις νέον	-113.336.749	-306.677.114
Μηχανήματα	60.354.962	55.804.708	4.550.254	58.349.787	52.173.300	6.176.487	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>386.089.364</u>	<u>200.618.339</u>
Μεταφορικά Μέσα	2.897.463	2.004.701	892.762	1.897.463	1.586.749	310.714	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Επιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	88.862.219	80.371.471	<u>8.490.748</u>	82.619.003	73.939.753	<u>8.679.250</u>	Μακροπρόθεσμες		
Σύνολο πάγιου ενεργητικού			<u>809.817.796</u>			<u>679.815.193</u>	Δάνεια Τραπεζών	<u>534.200.213</u>	<u>549.204.686</u>
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ							Βραχυπρόθεσμες		
Αποθέματα							Προμηθευτές	6.549.298	6.525.958
Πρώτες & βοηθητικές ύλες			1.826.874			1.645.472	Τράπεζες λογ/σμοί δανείων	29.740.771	30.059.667
Απαιτήσεις							Πιστωτές διάφοροι	8.612.407	24.815.173
Πελάτες		6.493.055			3.927.098		Υποχρεώσεις φόροι - τέλη	4.372.960	4.769.149
Χρεώστες διάφοροι		1.718.965			1.343.435		Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	<u>1.592.196</u>	<u>1.326.032</u>
Λιμάς διαχ/σεως προκ/λών & πιστώσεων		<u>874.238</u>	9.086.258		<u>1.771.019</u>	7.041.552	Σύνολο υποχρεώσεων	<u>585.067.845</u>	<u>616.700.665</u>
Χρηματικά διαθέσιμα									
Ταμείο		11.179.273			7.019.179				
Καταθέσεις όψεως		<u>21.739.612</u>	<u>32.918.885</u>		<u>3.852.901</u>	<u>10.872.080</u>			
Σύνολο κυκλ/ντος ενεργητικού			<u>43.832.017</u>			<u>19.559.104</u>			
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ			<u>117.507.396</u>			<u>117.706.300</u>			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			<u>971.157.209</u>			<u>817.319.004</u>	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>971.157.209</u>	<u>817.319.004</u>

Σημείωση: Εγινε αναπροσαρμογή ακινήτων την 31/12/2000 βάσει του Ν. 2065/92.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2000		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 1999		ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΗΣ 2000		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΗΣ 1999											
	Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	Κύκλος εργασιών	Μείον: Κόστος πωληθέντων	Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	Σύνολο	ΜΕΙΟΝ: Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	Εξοδα διαθεσεως	Μερικό αποτέλεσμα	ΠΑΕΟΝ: Πιστωτικοί τόκοι	Χρηματοοικονομικά έσοδα	Ολικά αποτελέσματα	ΜΕΙΟΝ: Ανόργανα έσοδα	Μείον: Έκτακτα & ανόργανα εξοδα	Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα	ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων	Μείον: Αποσβέσεις στο κόστος	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΧΡΗΣΕΩΣ
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως					Αποτελέσματα χρήσεως	13.476.561	-35.566.713												
Κύκλος εργασιών		259.202.187		200.406.991	Ζημίες προηγούμενη χρήσεως	306.677.114	271.110.401												
Μείον: Κόστος πωληθέντων		<u>194.267.614</u>		<u>149.170.421</u>	Αποθεματικό αναπροσ. Ν.2065/92	180.944.962													
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		64.934.573		51.236.570	Διαφορές φορολογικού ελέγχου	<u>1.081.158</u>													
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		<u>800.000</u>		<u>1.200.000</u>	Ζημία εις νέο	<u>113.336.749</u>	<u>306.677.114</u>												
Σύνολο		65.734.573		52.436.570															
ΜΕΙΟΝ: Εξοδα διοικητικής λειτουργίας		50.470.435		66.484.539															
Εξοδα διαθεσεως		<u>910.553</u>		<u>1.652.653</u>															
Μερικό αποτέλεσμα		14.353.585		-15.700.622															
ΠΑΕΟΝ: Πιστωτικοί τόκοι		913		26.898															
Χρηματοοικονομικά έσοδα		<u>44.064.199</u>		<u>52.526.073</u>															
Ολικά αποτελέσματα		-29.709.701		-68.199.797															
ΜΕΙΟΝ: Ανόργανα έσοδα		44.264.881		40.754.788															
Μείον: Έκτακτα & ανόργανα εξοδα		<u>63.562</u>		<u>197.326</u>															
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα		14.491.618		-27.642.335															
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων		96.394.443		84.173.599															
Μείον: Αποσβέσεις στο κόστος		<u>95.379.386</u>	<u>1.015.057</u>	<u>76.249.221</u>	<u>7.924.378</u>														
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΧΡΗΣΕΩΣ		<u>13.476.561</u>		<u>-35.566.713</u>															

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

 ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΥΛ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
 Α.Δ.Τ. Ξ 285909

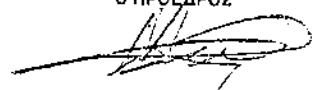
ΤΟ ΜΕΛΟΣ

 ΘΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΘΥΜΙΑ
 Α.Δ.Τ. Μ 877205

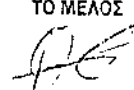
Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

 ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
 Α.Δ.Τ. Ν 550374

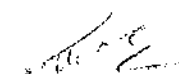
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2001			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2000			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2001	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2000
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναποσβ. Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναποσβ. Αξία			
ΠΑΓΙΟ							ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ενομήατες ακινητοποιήσεις							Μετοχικό Κεφάλαιο (καταβεβλ.)		
Γηπεδα	249.694.222	0	249.694.222	249.694.222	0	249.694.222	(390.000 μετ. ονομ. των 1.000 δρχ.εκ.)	390.000.000	390.000.000
Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων	1.059.714.754	598.132.252	461.582.502	1.059.414.754	513.224.944	546.189.810	Αποθεματικά κεφάλαια	66.368.137	109.426.113
Μηχανήματα	60.878.558	58.391.207	2.487.351	60.354.962	55.804.708	4.550.254	Αποτελέσματα εις νέον	-114.710.635	-113.336.749
Μεταφορικά Μέσα	2.965.091	2.298.428	666.663	2.897.463	2.004.701	892.762	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>341.657.502</u>	<u>386.089.364</u>
Επιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	103.143.773	90.528.190	12.615.583	88.862.219	80.371.471	8.490.748	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Σύνολο πάγιου ενεργητικού			<u>727.046.321</u>			<u>809.817.796</u>	Μακροπρόθεσμες		
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ							Δάνεια Τραπεζών	509.668.445	534.200.213
Αποθέματα							Βραχυπρόθεσμες		
Πρώτες & βοηθητικές ύλες			1.622.940			1.826.874	Προμηθευτές	1.319.850	6.549.298
Απαιτήσεις							Τράπεζες λογ/μοί δανείων	299.307	29.740.771
Πελάτες		6.189.727			6.493.055		Πιστωτές διάφοροι	11.637.620	8.612.407
Χρεώστες διάφοροι		2.723.565			1.718.965		Υποχρεώσεις φόροι - τέλη	7.288.441	4.372.960
Λογός δια/σεως προιβών & πιστώσεων		99.238	9.012.530		874.238	9.086.258	Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.948.558	1.592.196
Χρηματικά διαθέσιμα								<u>22.493.776</u>	<u>50.867.632</u>
Ταμείο		8.755.014			11.179.273		Σύνολο υποχρεώσεων	<u>532.162.221</u>	<u>585.067.845</u>
Καταθέσεις όψεως		10.107.760	18.862.774		21.739.612	32.918.885			
Σύνολο κυκλ/ντος ενεργητικού			<u>29.498.244</u>			<u>43.832.017</u>			
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ			117.275.158			117.507.396			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			<u>873.819.723</u>			<u>971.157.209</u>	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>873.819.723</u>	<u>971.157.209</u>

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2001		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2000	
	ΠΛΕΟΝ	ΜΕΙΟΝ	ΠΛΕΟΝ	ΜΕΙΟΝ
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών		305.505.258		259.202.187
Μείον: Κόστος πωληθέντων		<u>222.146.294</u>		<u>194.267.514</u>
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		83.358.964		64.934.573
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		1.200.000		800.000
Σύνολο		<u>84.558.964</u>		<u>65.734.573</u>
ΜΕΙΟΝ: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		106.134.511		50.470.435
Έξοδα διαθέσεων		4.585.654		9.10.553
Μερικό αποτέλεσμα		<u>-26.161.201</u>		<u>14.353.585</u>
ΠΛΕΟΝ: Πιστωτικοί τόκοι		105.758		913
Χρηματοοικονομικά έσοδα		17.011.530		44.064.199
Ολικά αποτελέσματα		<u>-43.066.973</u>		<u>-29.709.701</u>
ΠΛΕΟΝ: Ανόργανα έσοδα		43.346.854		44.264.881
Μείον: Έκτακτα & ανόργανα έξοδα		1.653.767		63.562
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα		<u>-1.373.886</u>		<u>14.491.618</u>
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων		97.944.253		96.394.443
Μείον: Αποσβέσεις στο κόστος		<u>97.944.253</u>		<u>95.379.386</u>
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ		<u>-1.373.886</u>		<u>13.476.561</u>

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2001		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2000	
	ΠΛΕΟΝ	ΜΕΙΟΝ	ΠΛΕΟΝ	ΜΕΙΟΝ
Αποτελέσματα χρήσεως		-1.373.886		13.476.561
Ζημίες προηγούμενης χρήσεως		113.336.749		306.677.114
Αποθεματικό αναπροσ. Ν.2065/92		0		180.944.962
Διαφορές φορολογικού ελέγχου		0		1.081.158
Ζημία εις νέο		<u>114.710.635</u>		<u>113.336.749</u>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

 ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΥΛ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
 Α.Δ.Τ. Ε 285909

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

 ΘΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΘΥΜΙΑ
 Α.Δ.Τ. Μ 877205

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

 ΤΖΙΒΤΙΝΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
 Α.Δ.Τ. Ν 215537

