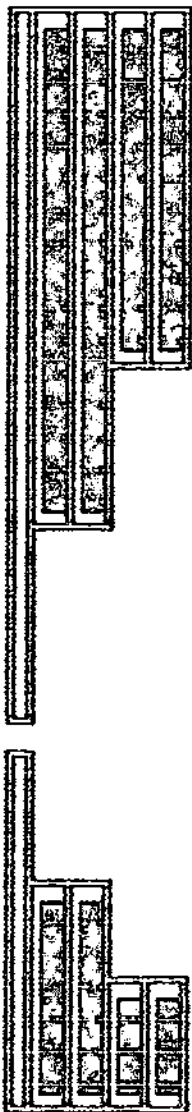


Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ  
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ  
ΠΑΤΡΑ.

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ : ΜΑΚΡΥΓΕΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.



ΘΕΜΑ: ΜΙΑ ΣΚΙΑΓΡΑΦΙΑ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ Ν. ΑΧΑΪΑΣ ΚΑΤΑ  
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΑΙ ΚΑΙΝΕΣ, ΚΑΘΩΣ, ΚΑΙ  
ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΤΟΥΣ ΜΕ  
ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΚΥΡΥΤΕΡΑ ΓΝΩΣΤΟΥΣ ΑΡΙ-  
ΘΜΟΔΙΚΤΕΣ.



ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ :

ΒΙΓΛΑΖΟΣ  
ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ  
ΧΟΝΔΡΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ	8442
ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ	

# Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

ΣΕΛ.

ΠΡΟΛΟΓΙΣΜΟΣ .....	3
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ I.

ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ.....	8
ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ Ξ.Μ ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΟΧΗ.....	15

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ II.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	22
Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.....	25
ΑΣΤΗΡ Α.Ε.....	28
ΑΚΤΗ ΔΑΚΟΠΕΤΡΑ.....	42
ΠΟΡΤΟ ΡΙΟ.....	53

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ III.

Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.....	64
GALAXY Α.Ε.....	67
ΤΖΑΚΙ Α.Ε.....	85
ΑΚΤΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ Α.Ε.....	101
ΑΚΤΗ ΚΑΛΟΓΡΙΑ.....	112

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV.

Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ.....	122
RION BEACH.....	126
ΘΕΜΙΣΤΩ Α.Ε.....	137

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ V.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	143
N. 1892/90.....	147

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.

ΠΙΝΑΚΕΣ Ε.Ο.Τ.....	149
ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ.....	158
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	159

## Π Ρ Ο Λ Ο Γ Ι Σ Μ Ο Σ

Η εργασία αυτή έχει σαν σκοπό την Σκιαγραφία των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων σε ένα Νομό όχι και τόσο Τουριστικά Αναπτυγμένο και ευνοούμενο απο τους Αναπτυξιακούς Νόμους, Νομό Αχαΐας.

Λέγοντας Σκιαγραφία εννοούμε την ευρύτερη ανάλυση των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων χρησιμοποιώντας σαν κριτήρια την Δυναμικότητα, την Λειτουργικότητα και την προσφορά τους στο κοινωνικό και οικονομικό γίγνεσθαι του Ν.Αχαΐας.

Παρά την έλλειψη επαρκών στοιχείων για την όσο το δυνατόν καλύτερη παρουσίαση και πληρέστερη ανάλυση των οικονομικών στοιχείων των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων, εντούτοις τα συμπεράσματα για την πορεία τους και τις μελλοντικές δυνατότητες ανάπτυξης και η παρουσία τους μεσα απο αυτή τη πτυχιακή εργασία απεικονίζει την πραγματική εικόνα των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων στον Ν.Αχαΐας.

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

---

Η αλματώδης ανάπτυξη του τουρισμού στην χώρα μας, που ξεκίνησε την δεκαετία του 1970 και στην δεκαετία του 1990 γνώρισε τεράστια ανάπτυξη, οδήγησε παράλληλα και στην ανάπτυξη της Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας.

Το τουριστικό ρεύμα απο το εσωτερικό και το εξωτερικό παρά τις απρόβλεπτες και συχνά δυσμενείς εξελίξεις που γενιούνται κάθε τόσο γύρω μας (Λιβύη, Τουρκία, Περσικός Κόλπος, Γιουγκοσλαβία) συνεχώς αυξάνεται.

Συγχρόνως δημιουργούνται πολλές μορφές Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων, όπως Ξενοδοχεία Πολυτελείας με Μπανγκαλούς κοντά σε ακτές Ξενοδοχεία μικρότερα μέσα σε πόλεις, μοτέλ, κ.λ.π.

Αρκετές απο αυτές προσφέρουν μόνο ύπνο, ενώ πολλές άλλες ιδιαίτερα οι νέες επιχειρήσεις έχουν μια ιδιόζουσα οργάνωση και προσφέρουν στους πελάτες τους και άλλες εξυπηρετήσεις και απολαύσεις (Γήπεδα τένις, σάουνες, πισίνες, Γήπεδα γκόλφ, καταστήματα, Μίνι Μάρκετ, ταχυδρομείο, Τραπεζικές συναλλαγές κ.λ.π.).

Οι Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις διακρίνονται:

1. Αναλόγως του σκοπού τους σε :

- α. Συνεχούς Λειτουργείας.
- β. Διακοπτόμενης Λειτουργείας.
- γ. Εποχιακά.
- δ. Περαστικά.

2. Αναλόγως των παρεχόμενων ανέσεων σε :

- α. Τουριστικά.
- β. Λαϊκά.

3. Αναλόγως του τόπου εγκαταστάσεως σε :
- α. Αστικά.
  - β. Παράλια.
  - γ. Ορεινά.
  - δ. Ιαματικών Πηγών.
  - ε. Συγκοινωνιακών Κέντρων.
4. Αναλόγως των προσφερόμενων αγαθών σε :
- α. Απλά.
  - β. Σύνθετα.
  - γ. Πολυσύνθετα.
5. Αναλόγως των κτιριακών εγκαταστάσεων σε :
- α. Συνήθη.
  - β. Περιπτεριακά.
6. Αναλόγως της οικονομικής μορφής σε :
- α. Ατομικές Επιχειρήσεις.
  - β. Εταιρικές Επιχειρήσεις.
7. Αναλόγως της νομικής μορφής σε :
- Ο.Ε, Ε.Ε, ΕΠΕ, Α.Ε.
8. Αναλόγως της πελατείας σε :
- α. Ξενοδοχεία Διερχομένων.
  - β. Ξενοδοχεία Διακοπών.
  - γ. Ξενοδοχεία Εμπόρων.

Μια Ξενοδοχειακή Επιχείρηση για να έχει απόδοση στον σκοπό της πρέπει να συνδυάζει όσο το δυνατό προς το καλύτερο τους τρεις συντελεστές της παραγωγής και της απόδοσης.

- α. Της φύσεως
- β. Της εργασίας
- γ. Του κεφαλαίου

Η γεωγραφική εγκατάσταση μιας Ξενοδοχειακής Επιχείρησης είναι ένα εξαιρετικά σημαντικό θέμα, γιατί απο αυτήν απορρέουν πολυάριθμες συνέπειες ευρύτερου κοινωνικοοικονομικού χαρακτήρα, όπως η ορθολογική ή μη εκμετάλευση των ειδικών δυνατοτήτων κλίματος. ( Ιαματικών πηγών, πληθυσμιακής διασποράς, διαμορφώσεως της συγκοινωνίας για την εξυπηρέτηση των πελατών, διάδοσης του πολιτισμού και εκμετάλευση ειδικών πλεονεκτημάτων ).

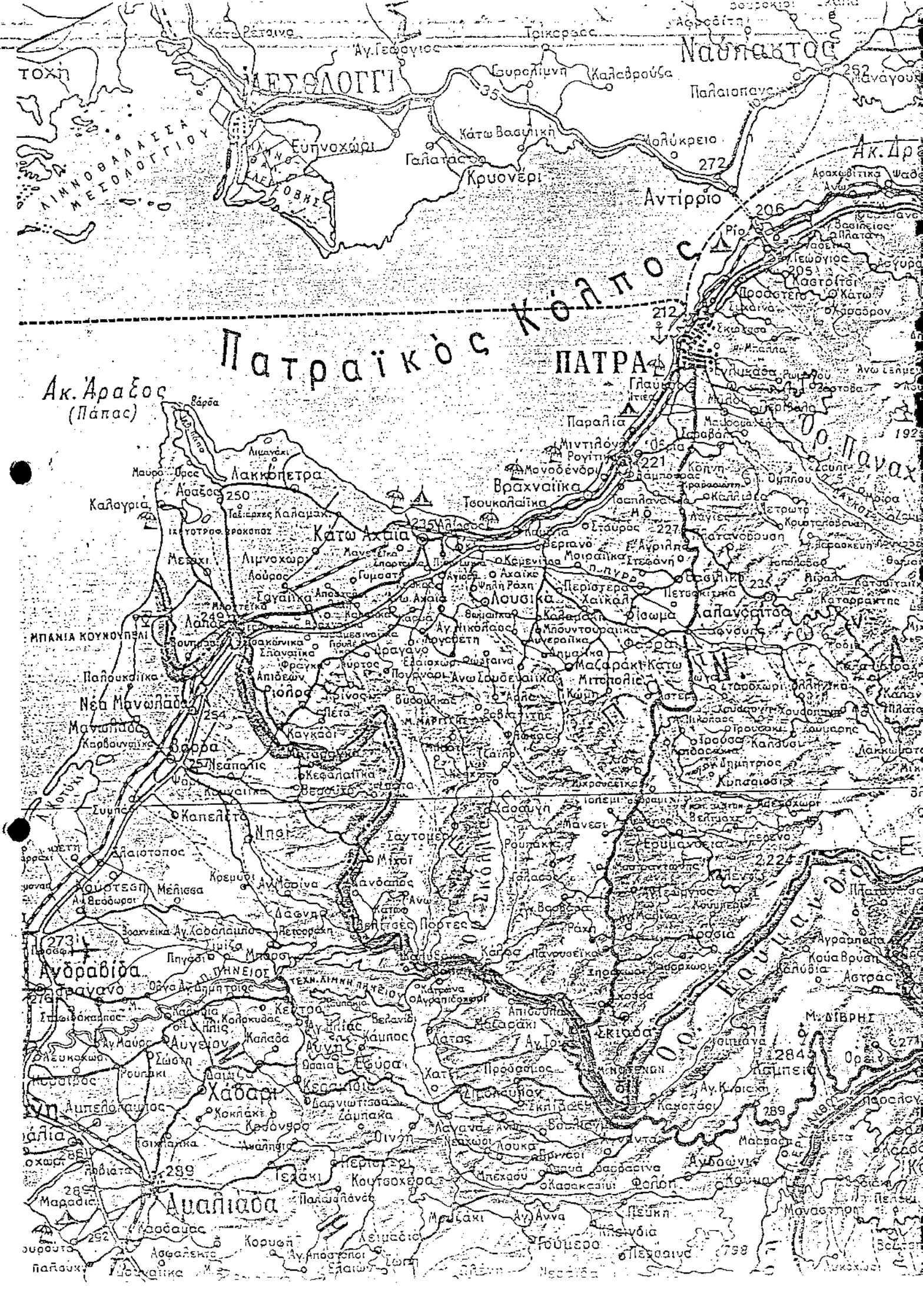
Η κάλυψη των θέσεων εργασίας απο ειδικευμένο προσωπικό είναι αναγκαία για την παροχή υψηλών υπηρεσιών, κάτι που θεωρείται και πραγματικά είναι το κυριότερο και πιο ευαίσθητο σημείο στον Τουρισμό.

Οι υψηλές απαιτήσεις που θέτουν οι τουριστικοί πράκτορες και οι ίδιοι οι τουρίστες, είναι όροι που ακολουθούν οι Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις για το κλείσιμο των Τουριστικών Συμβολαίων.

Η κάλυψη των θέσεων εργασίας με άξια και ικανά στελέχη επιτυγχάνεται συνήθως με τα ανάλογα αποτελέσματα. Μεγάλο μέρος των θέσεων αυτών καλύπτεται απο απόφοιτους των Τουριστικών Σχολών που λειτουργούν σ' ολόκληρη την Επικράτεια με μαεγάλη επιτυχία.

Τέλος, το κεφάλαιο έχει μεγάλη σημασία για την Επιχείρηση και εξίσου σημαντικός ο τρόπος κατά τον οποίο αυτό είναι κατανεμημένο. Η σωστή κατανομή του κεφαλαίου και η ορθολογική του χρησιμοποίηση είναι αυτή που αποφέρει τα αναμενόμενα κέρδη στην επιχείρηση και την κρατά στην πορεία της.

Η ορθολογική χρησιμοποίηση των συντελεστών της παραγωγής προϋποθέτει ορθολογική Διοίκηση, χρησιμοποίηση μοντέρνων μεθόδων, και αποδοτικές επενδύσεις.



# Πατραϊκός Κόλπος

Ακ. Αραξος (Πάπας)

Λακκοπέτρα

Κατω Αχαΐα

Νέα Μανωλάδα

Νησίον

Ανδραβίδα

Χαβάρη

Αρσινόα

ΠΑΤΡΑ

Βραχναΐικα

Λουβικά

Κορινθία

Αρσινόα

Αρσινόα

Αρσινόα

Ναυπακτός

Αντιρρίο

Παραλία

Καλαμώνες

Κορινθία

Κορινθία

Κορινθία

Ακ. Δρα

Ο. Παναχ

Κορινθία

Κορινθία

Κορινθία

Κορινθία

ΤΟΧΗ

ΑΙΜΝΟΒΑΛΑΝΣΣΑ  
ΜΕΤΕΟΛΟΓΓΙΟΥ

Ακ. Αραξος

Καλαμώνες

Νησίον

Ανδραβίδα

Χαβάρη

Αρσινόα

Αρσινόα

Αρσινόα

Κατω Ραγαίνα

Αγ. Γεωργίου

Τρίκορσας

Αγροδίται

Γαυρολίμνη

Καλαβρούσα

Παλαιοποταμός

Κατω Βασιλική

Μολύκρειο

Γαλατασόρα

Κριουνέρι

Αντιρρίο

Ρίο

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

Πατραϊκός Κόλπος

252

262

272

206

212

221

227

235

234

254

273

274

289

289

289

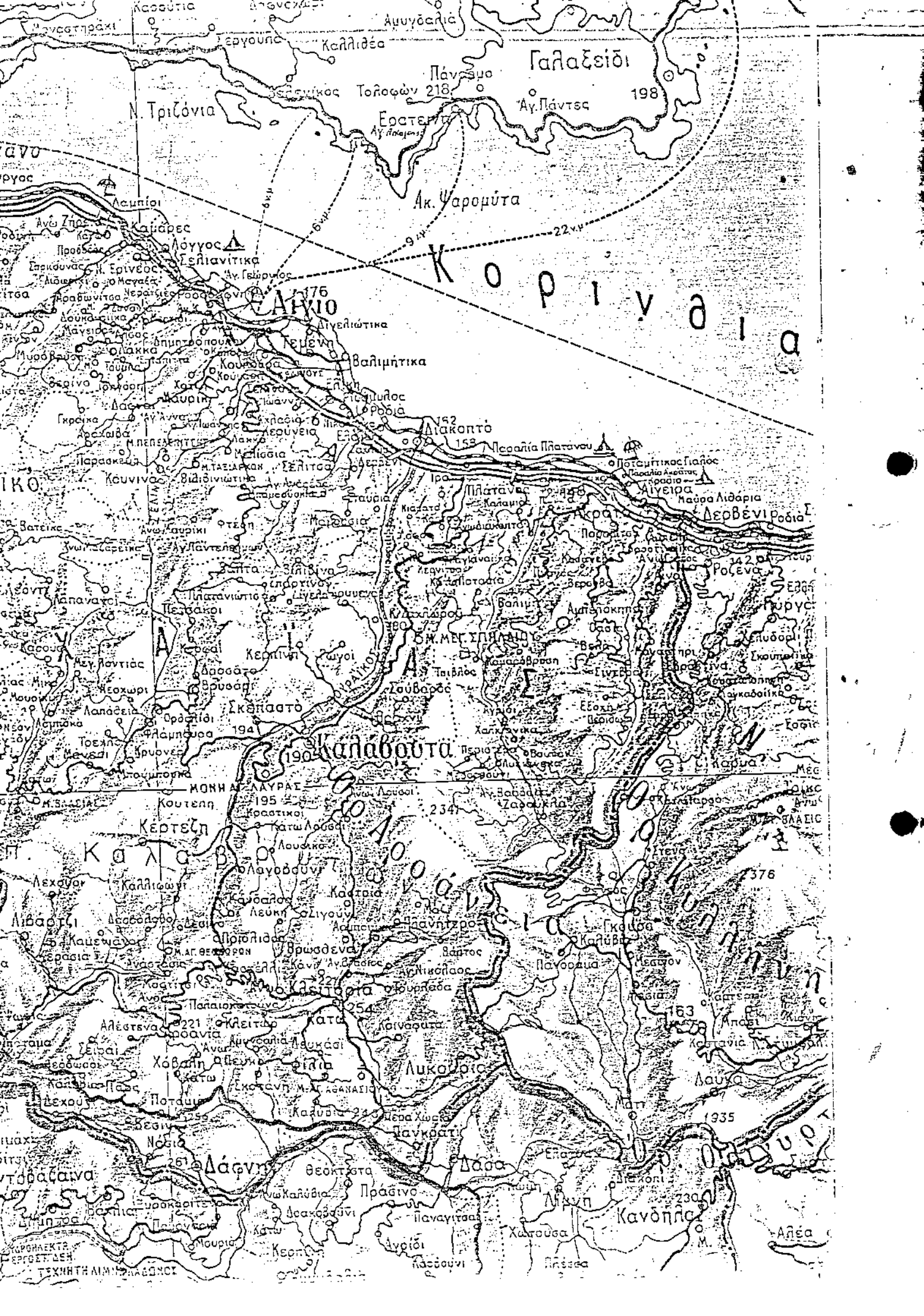
289

289

289

289





Ν. Τρίπονη

Γαλαξειδι

Ακ. Χαρομύτα

Κορίνθια

Άγιο

Καλάβριτα

Καλάβριτα

Καλάβριτα

Λυκοβίσι

Κανόνη

Αλέα

## Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ι

### Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΑΧΑΪΑΣ

Σημαντικό ρόλο στην οικονομική ζωή του Ν.Αχαΐας παίζει ο Τουρισμός, ο οποίος συντηρείται και κάνει δειλά βήματα για την ανάπτυξη του και αυτό βασικά λόγω της Γεωγραφικής κ' Πολιτικής θέσης της Πάτρας.

Μια πιο παραστατική απεικόνιση της τουριστικής κίνησης στον Ν.Αχαΐας παρουσιάζεται μέσα από την ανάλυση των παρακάτω πινάκων στους οποίους φαίνονται οι αφίξεις και οι διανυκτερεύσεις τόσο στον Ν.Αχαΐας, όσο και στην ευρύτερη περιοχή της Πελοποννήσου.

Εξετάζοντας τον πίνακα 1 ο οποίος δίνει τις αφίξεις και διανυκτερεύσεις των ημεδαπών και αλλοδαπών, ο Ν.Αχαΐας βρίσκεται την τελευταία τετραετία 1987-1990 στην τρίτη θέση όσον αφορά τις αφίξεις στην Πελοπόννησο.

Εξετάζοντας την ροή των αφίξεων κατά την τελευταία τετραετία παρατηρείται μια μείωση στις αφίξεις από το 1988 και έπειτα. Τα αίτια της μείωσης αυτής που γίνονται αισθητά και στον υπόλοιπο Ελλαδικό χώρο, οφείλονται σε εξωγενείς παράγοντες.

Τόσο η νευραλγική Γεωγραφική θέση που κατέχει η Ελλάδα στον κόσμο, όσο και ευρύτερα η εκρηκτική περιοχή της Ανατολικής Μεσογείου την καθιστούν ένα μη ασφαλές τόπο αναψυχής σε περιόδους Διεθνούς Εντασης.

Τόσο η κρίση με την Τουρκία τον Μάρτιο του 1987 που βρήκε την Ελλάδα στο ξεκίνημα της Τουριστικής Σαιζόν όσο και οι Ταξιδιωτικές οδηγίες του Αμερικανού Προέδρου προς τους Αμερικανούς πολίτες, καθώς και η κρίση στον Περσικό Κόλπο αποτέλεσαν ένα ανασταλτικό παράγοντα για την αύξηση της Τουριστικής κίνησης.

Έτσι αναλογικά με την μείωση των αφίξεων παρουσιάζεται και

η ανάλογη μείωση των διανυκτερεύσεων.

Το σημαντικό πρόβλημα που αποτελεί τροχοπέδη για την ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή του Ν.Αχαΐας αποτελεί ο μικρός μέσος όρος παραμονής και διανυκτερεύσεως, ο οποίος είναι μόλις 2,6 μέρες. Οποσδήποτε είναι αδύνατον να αναπτυχθεί μια περιοχή τουριστικά όταν δεν υπάρχουν οι κατάλληλες προϋποθέσεις οι οποίες θα "αναγκάσουν" τους τουρίστες να παρατείνουν τον χρόνο παραμονής τους στην περιοχή.

Εξετάζοντας τον πίνακα 2 ο οποίος δίνει μια πιο αναλυτική εικόνα των αφίξεων και διανυκτερεύσεων.

Ο πίνακας αυτός διαχωρίζει τους τουρίστες σε αλλοδαπούς και ημεδαπούς και φαίνεται ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των τουριστών που εισέρχεται στον Ν.Αχαΐας αποτελείται από ημεδαπούς, γεγονός που δείχνει ότι ο Ν.Αχαΐας δεν αποτελεί πόλο έλξης για τους αλλοδαπούς.

Ο Ν.Αχαΐας με πρωτεύουσα την Πάτρα και με το μεγάλο εμπορικό λιμάνι της που την συνδέει με τα νησιά του Ιονίου, και αποτελεί την Δυτική Πύλη της Ελλάδας για την Ιταλία και την υπόλοιπη Δυτική Ευρώπη, αποτελεί αδιαμφισβήτητα ένα μεγάλο συγκοινωνιακό κόμβο καθώς και κέντρο των Δημοσίων Υπηρεσιών για την Πελοπόννησο και την Δυτική στερεά Ελλάδα.

Για τον λόγο αυτό εξηγείται η αυξημένη κίνηση των ημεδαπών έναντι των αλλοδαπών.

Ο Ν.Αχαΐας τόσο για τους ημεδαπούς όσο και για τους αλλοδαπούς δεν αποτελεί τόπο αναψυχής αλλά ένα εμπορικό κέντρο ή ένα πέρασμα από την Ανατολή προς την Δύση και αντίστροφα.

Αυτό εξηγεί σαν πρώτη φάση τον μικρό χρόνο παραμονής των ημεδαπών οποίος είναι μόλις 2 ημέρες στην περιοχή.

Για τους ίδιους λόγους που η περιοχή αποτελεί πέρασμα για τους

ημεδαπούς, αποτελεί πέρασμα και για τους αλλοδαπούς.

Παρότι το λιμάνι εξυπηρετεί την μετακίνηση των αλλοδαπών που έρχονται από την Ιταλία και για αυτούς η περιοχή θα αποτελούσε ένα κοντινό τοπο αναφυχής εντούτοις ο μέσος χρόνος παραμονής τους στην περιοχή κρίνεται απογοητευτικός.

Αυτό είναι ένα γεγονός που δημιουργεί ένα έντονο προβληματισμό σχετικά με τους λόγους που συντελούν στο φαινόμενο αυτό.

## Α Ψ Ι Ε Ι Σ Η Μ Ε Δ Α Ρ Ω Ν - Α Λ Λ Ο Δ Α Ρ Ω Ν

Ν Ο Μ Ο Ι	1990	Ζ	1989	Ζ	1988	Ζ	1987	Ζ	89/90	88/89	87/88	87/90
ΑΡΓΟΛΙΔΕΣ	383.082	27,9	324.387	24,4	362.964	26,3	368.793	26,7	18,9	-10,63	-1,6	10,38
ΑΡΚΑΔΙΑΣ	71.296	5,2	74.879	5,65	72.582	5,26	73.082	5,3	-4,8	3,16	-0,7	-2,44
ΑΧΑΪΑΣ	244.091	17,8	233.230	17,6	254.433	18,5	255.016	18,4	4,7	-8,33	-0,22	-4,28
ΗΛΕΙΑΣ	294.120	21,45	304.920	23	298.603	21,7	300.057	21,8	-3,5	2,12	-0,5	-2
ΧΟΡΗΘΙΑΣ	130.693	9,53	139.211	10,5	151.190	10,9	163.991	11,8	-6,11	-7,92	-7,8	-20,3
ΔΑΚΥΛΙΑΣ	132.362	9,7	137.844	10,4	130.787	9,5	129.560	9,4	-3,97	5,4	0,9	2,2
ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	114.947	8,42	110.353	8,45	107.347	7,84	90.759	6,8	4,2	2,8	18,13	26,7
Σ Υ Ν Ο Λ Ο	1370591	100	1324824	100	1377904	100	1381258	100	3,45	-3,85	-0,24	-0,77

## Δ Ι Α Ν Υ Κ Τ Ε Ρ Ε Υ Σ Ε Ι Σ Η Μ Ε Δ Α Ρ Ω Ν - Α Λ Λ Ο Δ Α Ρ Ω Ν

Ν Ο Μ Ο Ι	1990	Ζ	1989	Ζ	1988	Ζ	1987	Ζ	89/90	89/89	87/88	87/90
ΑΡΓΟΛΙΔΕΣ	1056359	30,3	952197	26,8	1167456	31	1263252	32,6	10,9	-18,44	-7,6	-16,37
ΑΡΚΑΔΙΑΣ	164369	4,7	198678	5,6	191334	5,1	156911	4	-17,2	3,84	21,9	4,75
ΑΧΑΪΑΣ	650566	18,6	655749	18,4	690510	18,3	658984	16,9	-0,8	-5,03	5,1	-0,98
ΗΛΕΙΑΣ	585687	16,7	622060	17,5	583974	15,5	650488	16,7	-5,8	6,52	-10,23	-9,97
ΧΟΡΗΘΙΑΣ	526206	15	623029	17,5	650297	16,5	712778	18,3	-17,8	-4,19	-8,76	-26,18
ΔΑΚΥΛΙΑΣ	229853	6,6	231520	6,5	199523	5,3	200869	5,17	0,72	16,04	-0,67	14,42
ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	276378	8,1	269842	7,7	276519	8,3	238304	6,33	2,4	-2,41	16,03	16
Σ Υ Ν Ο Λ Ο	3489418	100	3553075	100	3759613	100	3879586	100	-1,8	-5,49	-3,1	-10,06

A # I E E I E H E O A N D N

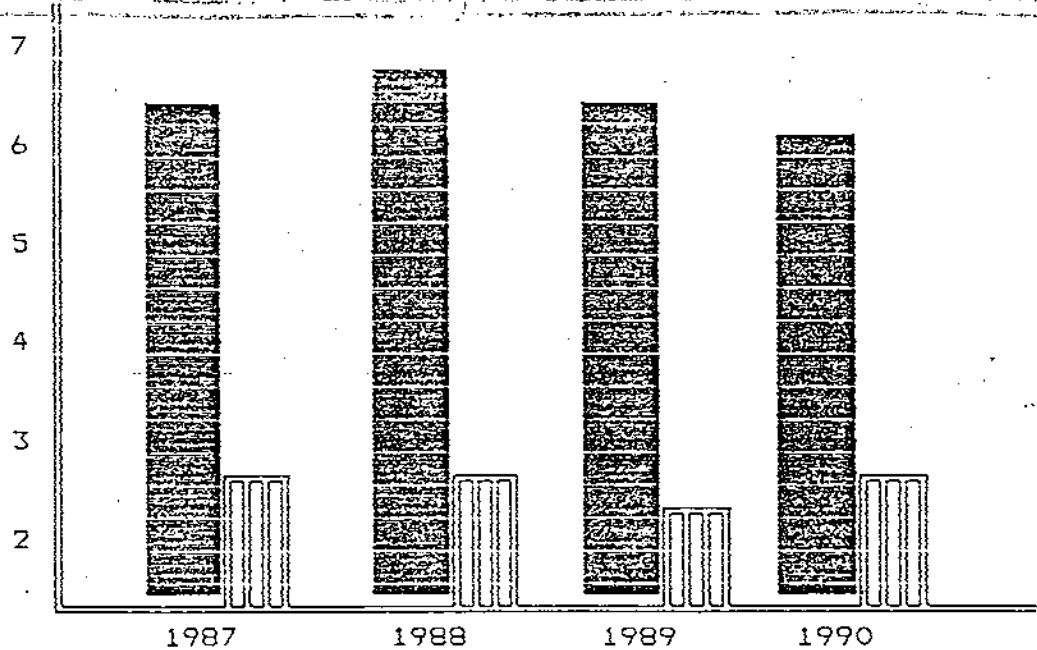
	1990	Z	1989	Z	1988	Z	1987	Z	89/90	88/89	87/88	87/90	1990	Z	1989	Z	1988	Z	1987	Z	89/90	88/89	87/88	87/90
N O H O I	1990	Z	1989	Z	1988	Z	1987	Z	89/90	88/89	87/88	87/90	1990	Z	1989	Z	1988	Z	1987	Z	89/90	88/89	87/88	87/90
OPKONJALAE	126,824	19,44	105,850	16,35	108,954	17,45	106,575	18,04	19,01	2,8	2,23	18,24	257,058	35,59	218,537	32,26	254,010	33,72	262,218	33,19	17,6	-13,9	-3,14	-1,96
OPKONJALAE	64,349	9,92	65,930	10,18	64,472	10,32	63,415	10,73	-2,4	2,26	1,7	1,5	6,947	0,96	8,949	1,32	8,110	1,08	9,667	1,22	-22,3	10,34	-16,1	-20,1
OXALAE	153,804	23,73	156,094	24,11	162,122	25,97	152,010	25,71	-1,4	-3,74	6,7	1,22	90,207	12,49	77,136	11,39	92,261	12,25	102,998	13,04	16,9	-16,4	-10,4	-12,4
HOEJAE	86,588	13,36	101,970	15,75	89,242	14,29	92,655	15,67	-15,1	14,2	-3,7	-6,54	207,532	28,73	202,950	29,96	209,361	27,79	207,402	26,25	2,26	-3,06	0,9	0,06
KOPJNOJAE	53,398	8,54	57,407	8,87	57,993	9,29	57,590	9,75	-3,5	-1	0,7	-3,8	75,295	10,42	81,804	12,08	93,192	12,37	106,401	13,47	-7,96	-12,2	-12,4	-29,2
OXONJALAE	74,824	11,54	77,926	12,03	70,706	11,32	64,269	10,87	-3,9	10,2	10	-16,5	57,488	7,96	59,918	8,84	60,081	7,97	65,291	8,27	-4,05	-0,27	-7,9	-11,9
HEEJNOJAE	87,145	13,47	82,287	12,71	70,966	11,36	54,720	9,23	5,9	15,9	29,7	59,3	27,802	3,85	28,066	4,15	36,349	4,82	36,039	4,56	-0,94	-22,8	0,87	-22,8
E Y H O A O	648,262	100	647,464	100	628,540	100	591,242	100	0,12	3,7	5,6	9,6	722,329	100	677,360	100	753,364	100	790,016	100	6,63	-10,1	-4,6	-8,56

A # I E E I E A N O O A N D N


	1990	Z	1989	Z	1988	Z	1987	Z	89/90	88/89	87/88	87/90	1990	Z	1989	Z	1988	Z	1987	Z	89/90	88/89	87/88	87/90
N O H O I	1990	Z	1989	Z	1988	Z	1987	Z	89/90	88/89	87/88	87/90	1990	Z	1989	Z	1988	Z	1987	Z	89/90	88/89	87/88	87/90
OPKONJALAE	229,303	19,76	250,463	16,61	266,373	18,42	271,551	20,16	19,5	-5,97	-1,9	9,27	825,590	37,74	701,734	34,32	901,083	38,95	991,701	39,16	17,6	-22,1	-9,1	-14,7
OPKONJALAE	174,855	11,55	178,972	11,87	177,766	12,29	159,420	10,35	-2,3	0,67	21,5	20,26	15,298	0,70	19,706	0,96	13,548	0,58	17,495	0,69	-22,3	45,4	-22,5	-12,5
OXALAE	336,502	22,22	341,454	22,64	352,428	24,37	302,464	22,46	-1,45	-3,12	14,17	10,11	367,410	16,79	314,295	15,37	338,082	14,61	354,520	14	16,9	-7,1	-4,4	3,6
HOEJAE	185,034	12,22	217,892	14,45	190,277	13,16	222,313	16,51	-15,07	14,51	-14,41	-16,7	413,625	18,91	404,168	19,76	393,697	17,02	428,175	16,9	2,3	2,6	-8,1	-3,4
KOPJNOJAE	175,232	11,57	181,508	12,04	172,066	11,90	173,694	12,90	-3,5	5,52	-0,92	0,87	406,567	19,50	441,441	21,59	478,211	20,67	539,084	21,28	-7,9	-7,7	-11,3	-24,5
OXONJALAE	141,462	9,34	147,221	9,76	132,668	8,49	114,836	8,53	-3,9	20	6,4	18,82	80,885	3,70	84,299	4,12	76,835	3,32	86,033	3,4	-4,1	9,7	-10,7	-5,6
HEEJNOJAE	202,148	13,34	190,709	12,63	164,346	11,37	122,582	9,09	5,65	16,04	25,4	39,36	78,381	3,58	79,133	3,88	112,173	4,05	115,722	4,57	-0,9	-29,5	-3,1	-37,2
E Y H O A O	1514556	100	1508299	100	1445984	100	1348850	100	0,4	4,3	7,35	12,4	2187356	100	2044726	100	2313629	100	2532726	100	6,7	-11,6	-8,7	-13,6


O I A N Y K T E P E Y E I E H E O A N D N

O I A N Y K T E P E Y E I E A N O O A N D N



ΡΑΒΔΟΓΡΑΜΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΑΦΙΞΕΩΝ & ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ Ν.ΑΧΑΪΑΣ

 ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΗΜΕΔΑΠΩΝ-ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ


 ΑΦΙΞΕΙΣ ΗΜΕΔΑΠΩΝ-ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ


ΤΑ ΠΟΣΑ ΕΙΝΑΙ ΕΚΑΤΟΝΤΑΔΕΣ ΧΙΛΙΑΔΕΣ

Β.

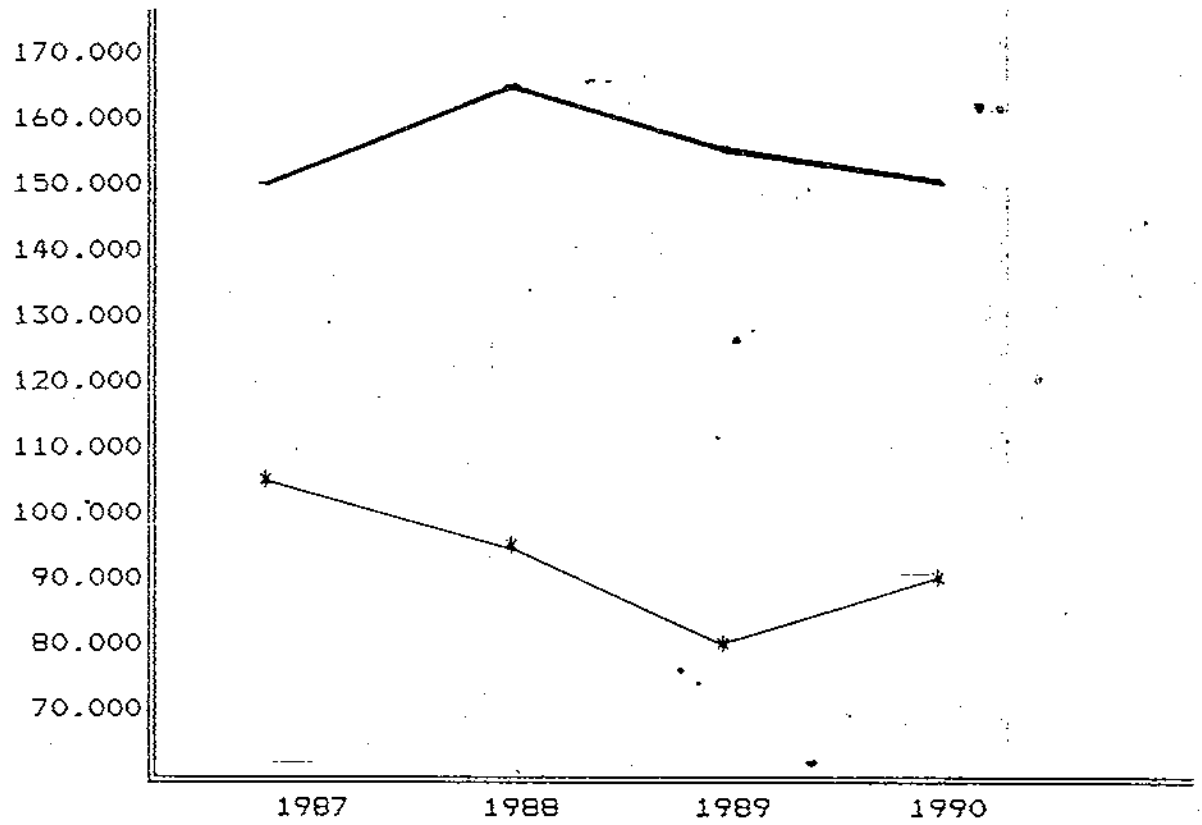


ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΗΜΕΔΑΠΩΝ - ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ Ν.ΑΧΑΪΑΣ

 ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΗΜΕΔΑΠΩΝ

 ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ

Γ. ΑΦΙΞΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ - ΗΜΕΔΑΠΩΝ Ν.ΑΧΑΪΑΣ



\* ΑΦΙΞΕΙΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ

- ΑΦΙΞΕΙΣ ΗΜΕΔΑΠΩΝ



## ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ

Εστίες παραμονής για τους τουρίστες αποτελούν τα κάθε είδους καταλύματα που υπάρχουν στον Ν.Αχαΐας. (Ξενοδοχεία, Μπανγκαλούς, Ξενώνες, Επιπλωμένα Διαμερίσματα, Πανσιόν).

Τα καταλύματα αυτά απλώνονται κατά βάση στην παραθαλάσσια ζώνη του Ν.Αχαΐας, και μόνο ένα μικρό μέρος αυτών υπάρχει λόγω των ιδιαιτέρων συνθηκών στην περιοχή των Καλαβρύτων.

Εξίσου κατανεμημένος είναι και ο αριθμός των κλινών στην περιοχή. Προσπαθώντας να δώσουμε μια πιο παραστατική απεικόνιση για την κατανομή τους στην περιοχή, θα εξετάσουμε την περιοχή χωρίζοντας την σε τέσσερις ζώνες, λαμβάνοντας σαν κέντρα των ζωνών αυτών το Αίγιο, τα Καλάβρυτα, την Πάτρα και την Κ.Αχαΐα.

Εξετάζοντας τις περιοχές αυτές στον πίνακα 5 βλέπουμε μια δυσαναλογία, τόσο στην κατανομή των Ξενοδοχειακών Μονάδων όσο και στον αριθμό των κλινών.

Ξεκινώντας από την περιοχή του Αιγίου παρατηρούμε στον πίνακα 6 ότι δεν υπάρχουν Ξενοδοχειακές Μονάδες Α΄Κατηγορίας και τον κύριο όγκο των καταλυμάτων αποτελούν οι Μονάδες Γ΄Κατηγορίας. Αντίθετα από τον όγκο των μονάδων, το μεγαλύτερο αριθμό κλινών καταλαμβάνουν οι Μονάδες Β΄Κατηγορίας.

Αυτό δείχνει ότι στην περιοχή αυτή λειτουργούν πολλές μικρές ατομικές επιχειρήσεις, ενώ εκλείπουν οι πολυτελείς Ξενοδοχειακές Μονάδες, με τις ανέσεις και την πολυτέλεια που τις χαρακτηρίζει. Αιτία της έλλειψης αυτής μπορεί να αναφερθεί η υποβαθμισμένη τουριστικά ανάπτυξη της περιοχής, καθώς και η έλλειψη κινήτρων και ευνοϊκών προϋποθέσεων για την ανάπτυξη μεγάλων συγκροτημάτων. Παρόλα αυτά οι μονάδες που λειτουργούν είναι σε θέση και καλύπτουν την τουριστική κίνηση που υπάρχει και δεν παρατηρείται πληρότητα παρά μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις. (Περίοδος Καρναβαλιού)

ΠΑΤΡΩΝ

Κ.ΑΧΑΙΑΣ

ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ

ΑΙΓΙΟΥ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CLASS	ΧΑΙΝΕΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CLASS	ΧΑΙΝΕΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CLASS	ΧΑΙΝΕΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CLASS	ΧΑΙΝΕΣ
ΑΚΡΟΠΟΛ	Γ	64	ΑΧΑΙΑ	Γ	29	ΧΕΛΜΟΣ	B	45	A-B	Γ	30
ADONIS	Γ	107	ΑΧΑΙΟΣ	Γ	79	ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ	B	42	ΑΚΡΑΤΑ	Γ	62
ASTIR A.E	A	225	ΙΟΝΙΑΝ	B	150	ΓΕΩΡΓΑΚΕΙΟ	B	14	CHRIS-PAUL	Γ	46
ΔΕΛΦΙΝΙ	Γ	135	ΔΑΚΟΠΕΤΡΑ	A	385	ΜΑΡΙΑ	Γ	23	MEDITERANE	B	685
EL GRECO	Γ	43	WHITE CAS.	Γ	63	ΚΑΛΑΒΡΥΤΑ	B	15	ΕΛΙΚΗ	Γ	278
ΕΣΤΡΕΙΑ	Γ	39	ΤΑΡΑΝΤΕΛΑ	Γ	64	ΞΕΝΙΑ	B	50	ΦΛΟΡΙΘΑ	B	156
GALAXY	B	98	ΧΑΛΟΓΡΙΑ	B	182				ΦΙΤΕΡΕΣ	Γ	26
ΚΟΥΚΟΣ	B	43	ΧΡΙΣΤΙΝΑ	B	84				ΓΑΛΗΝΗ	B	59
MARIE	B	48							ΚΑΝΕΛΗ	Γ	68
MEDITERANE	Γ	165							LONG BEACH	B	267
MOREAS	A	180							ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	B	18
OLYMPIC	B	75							PLAGE	Γ	44
RANNIA	B	54							ΠΟΣΕΙΔΩΝ	B	168
ΓΙΩΤΗΣ	Γ	38							ΡΟΔΙΑ	B	48
ACHAIA	B	165							RODINI	B	160
ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Γ	26							SILVER BE.	Γ	65
PORTO RIO	A	501							SPAY BEACH	Γ	72
RIO BEACH	Γ	162							ΤΕΛΗΣ	Γ	56
ΤΖΑΚΙ	B	72							ΘΑΝΙΣΤΩ	Γ	37
									VILLA JOY	Γ	15
									ΧΡΥΣΕΛΕΝ	Γ	23
ΣΥΝΟΛΟ		2240			1036			189			2383

Εξετάζοντας μια άλλη περιοχή, την περιοχή που καλύπτει το Ρίο και η Πάτρα, παρατηρούμε ότι υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός Μονάδων ο οποίος υπερκαλύπτει τις όποιες ανάγκες της περιοχής, και πλήρης πληρότητα παρουσιάζεται μόνο την περίοδο του Πατρινού Καρναβαλιού, όπου για ένα διάστημα τριών εβδομάδων περίπου τα καταλύματα αυτά δείχνουν και όντως είναι πολύ λίγα για να καλύψουν την κίνηση που υπάρχει. Αυτό όμως συμβαίνει δυστυχώς μόνο για αυτή την περίοδο, ενώ τον υπόλοιπο χρόνο όλα αυτά τα καταλύματα υπολειπόμενα.

Εξετάζοντας τον πίνακα 7 παρατηρούμε ότι στην περιοχή αυτή είναι συγκεντρωμένος ο κύριος όγκος των Ξενοδοχειακών Μονάδων Α' Κατηγορίας. Τον κύριο όγκο των πελατών των μονάδων αυτών αποτελούν κατά την χειμερινή περίοδο άτομα τα οποία έρχονται στην περιοχή λόγω επαγγελματικών δραστηριοτήτων. π.χ Συνέδρια, Πολιτιστικές Εκδηλώσεις, Σεμινάρια.

Η ανάληψη τέτοιων εκδηλώσεων γίνεται αποκλειστικά από Ξενοδοχεία Α' Κατηγορίας λόγω των υψηλών υπηρεσιών που προσφέρουν. Οι εκδηλώσεις αυτές αποτελούν ένα σημαντικό έσοδο για τα Ξενοδοχεία αυτά καθώς επίσης και ένα μέσο προβολής και διαφήμισης για το ίδιο το Ξενοδοχείο. Παρ' όλα αυτά η πληρότητα τους δεν είναι ικανοποιητική και το μεγαλύτερο μέρος της κάλυψης της προέρχεται από οργανωμένα γκρουπ.

Τα Ξενοδοχεία Β' και Γ' Κατηγορίας παρέχουν αρκετά καλές υπηρεσίες και βρίσκονται κυρίως μέσα στην Πάτρα και κοντά στο λιμάνι. Λειτουργούν κύρια με ημεδαπό τουρισμό και κρίνονται βιώσιμα. Λόγω του ότι δεν είναι μεγάλης δυναμικότητας και τα χρηματοοικονομικά τους έξοδα σχετικά μικρά, τους δίδεται μια οικονομική ευκαιρία και οι τιμές που προσφέρουν είναι αρκετά καλές.

## ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΙΓΙΟΥ

ΚΑΤΗΓ Α'	κλιν	ΚΑΤΗΓ Β'	κλιν	ΚΑΤΗΓ Γ'	κλιν
		ΜΕΝΤΙΤΕΡΑΝΕ	685	A & B	30
		ΦΛΟΡΙΔΑ	156	ΑΚΡΑΤΑ	62
		ΓΑΛΗΝΗ	59	CRIS PAUL	46
		LONG BEACH	267	CRIS HELLEN	23
		ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	18	ELIKI	278
		POSEIDON BEACH	168	ΦΤΕΡΕΣ	26
		ΡΟΔΙΑ	48	ΚΑΝΕΛΗ	68
		ΡΟΔΙΝΙ	160	PLAGE	44
				SILVER BEACH	65
				SPAY BEACH	72
				ΤΕΛΗΣ	56
				ΘΕΜΙΣΤΩ	37
				VILLA JOY	15
		Σ Υ Ν Ο Λ Ο	1561	Σ Υ Ν Ο Λ Ο	822

## ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ

ΚΑΤΗΓ Α'	κλιν	ΚΑΤΗΓ Β'	κλιν	ΚΑΤΗΓ Γ'	κλιν
		ΧΕΛΜΟΣ	45	ΜΑΡΙΑ	23
		ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ	42		
		ΓΕΩΡΓΑΚΕΙΟΝ	14		
		ΒΙΛΛΑ ΚΑΛΑΒΡΥΤΑ	15		
		ΞΕΝΙΑ	50		
		Σ Υ Ν Ο Λ Ο	166	Σ Υ Ν Ο Λ Ο	23

Οι προοπτικές όμως ανάπτυξης νέων μονάδων στην περιοχή αυτή δεν είναι ιδιαίτερα ενθαρρυντικές, καθώς τα ήδη υπάρχοντα Ξενοδοχεία καλύπτουν τις ανάγκες της περιοχής τόσο σε κλίνες όσο και σε προσφορά υπηρεσιών.

Αντίθετα με τις δυο προηγούμενες περιοχές, προοπτικές ανάπτυξης διαφαίνονται στις περιοχές Καλαβρύτων και στην περιοχή της Κ.Αχαΐας.

Εξω από την Πάτρα και την ρύπανση της Πόλης η περιοχή γύρω από την Κ.Αχαΐα περιλαμβάνει ένα υπερπολυτελές Ξενοδοχείο Α΄ Κατηγορίας, καθώς και τρεις μονάδες Β΄ κατηγορίας που λειτουργούν εποχιακά αλλά παρουσιάζουν αρκετά υψηλό ποσοστό πληρότητας. Επίσης στην περιοχή λειτουργούν τέσσερις μονάδες Γ΄ κατηγορίας καθώς και μερικά *campings*.

Οι λόγοι που συντελούν στο υψηλό ποσοστό πληρότητας οφείλονται τόσο στην θέση που βρίσκονται όσο και στους τουρίστες που τα προτιμούν. Οι καθαρές παραλίες της περιοχής αυτής καθώς και το μοναδικό για τα Ελληνικά και Ευρωπαϊκά δεδομένα Δάσος της Στροφυλιάς στην περιοχή της Καλόγριας αποτελούν ένα ειδυλλιακό τοπίο και πόλο έλξης τόσο για τους αλλοδαπούς όσο και για τους ημεδαπούς τουρίστες. Ο κύριος όγκος των πελατών των Μονάδων αυτών αποτελείται από αλλοδαπούς τουρίστες, οι οποίοι έρχονται σε οργανωμένα γκρούπ με πτήσεις Τσάρτερ.

Ειδικότερα το Ξενοδοχείο Λακόπετρα Beach παρουσιάζει μια πληρότητα της τάξης του 90 % και αυτό οφείλεται στο ότι λειτουργεί σχεδόν αποκλειστικά με αναστρίακούς τουρίστες, οι οποίοι έρχονται με πτήσεις τσάρτερ της Air Lauda στο γειτονικό αεροδρόμιο του Αράξου. Το συγκρότημα αυτό αποτελεί την πιο οργανωμένη μονάδα στην περιοχή αυτή και αυτό φαίνεται από τις ετήσιες επενδύσεις που πρα-

ΚΑΤΗΓ Α'	κλιν	ΚΑΤΗΓ Β'	κλιν	ΚΑΤΗΓ Γ'	κλιν
ΑΣΤΗΡ	225	GALAXY	98	ΑΚΡΟΠΟΛ	64
PORTO RIO	501	ΚΟΥΚΟΣ	43	ADONIS	107
ΜΟΡΕΑΣ	180	MARIE	48	ΔΕΛΦΙΝΙ	135
		OLYMPIC	75	EL GRECO	43
		RANIA	54	ΕΣΠΕΡΙΑ	39
		ACHAIA BEACH	165	MEDITERANE	165
		TZAKI	72	ΓΙΩΤΗ	38
				ΓΕΩΡΓΙΟΣ	26
				RIO BEACH	162
Σ Υ Ν Ο Λ Ο	906	Σ Υ Ν Ο Λ Ο	555	Σ Υ Ν Ο Λ Ο	777

Π Ε Ρ Ι Ο Χ Η Κ Α Χ Α Ι Α Σ

ΚΑΤΗΓ Α'	κλιν	ΚΑΤΗΓ Β'	κλιν	ΚΑΤΗΓ Γ'	κλιν
ΛΑΚΟΠΕΤΡΑ BEACH	385	IONIAN BEACH	150	ΑΧΑΙΑ	29
		ΑΚΤΗ ΚΑΛΟΓΡΙΑ	182	ΑΧΑΙΟΣ	79
		ΑΚΤΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	84	ΤΑΡΑΝΤΕΛΑ	64
				WHITE CASTLE	63
Σ Υ Ν Ο Λ Ο	385		416		235

γματοποιεί και φτάνουν σε μεγάλα υψή. Οι επενδύσεις αυτές αφορούν τόσο τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων όσο και την προβολή και διαφήμιση της μονάδας στο εξωτερικό.

Τους καλοκαιρινούς μήνες τα Ξενοδοχεία της περιοχής αυτής τόσο της Β' όσο και της Γ' κατηγορίας αποκτούν μια πληρότητα ιδιαίτερα σεβαστή λόγω της κίνησης που επικρατεί στην περιοχή.

Οι δυνατότητες Ανάπτυξης της περιοχής αυτής με την δημιουργία νέων Ξενοδοχειακών Μονάδων είναι ενθαρρυντικές και ήδη υπάρχουν σχέδια για την δημιουργία μιας νέας μονάδας στην περιοχή της Κ.Αχαΐας. Στην ανάπτυξη της περιοχής θα συντελέσει και ο εκσυγχρονισμός του αεροδρομίου του Αράξου ο οποίος και αναμένεται.

Η περιοχή των Καλαβρύτων αν και υπάρχουν δυνατότητες ανάπτυξης της εντούτοις παραμένει και είναι η πλέον ανεκμετάλευτη περιοχή. Τα καταλύματα που υπάρχουν στην περιοχή αυτή δεν επαρκούν για τις ανάγκες της τουριστικής κίνησης, ιδιαίτερα την χειμερινή περίοδο όπου υπάρχει ένα μεγάλο ρεύμα απο ημεδαπούς τουρίστες που αναζητεί τις δικές του Άλπεις για να απολαύσει το χιόνι στο δικό του Σαλέ. Η ομορφιά του τοπίου ιδιαίτερα όταν είναι χιονισμένο προκαλεί δέος και θαυμασμό για την φύση. Είναι κρίμα λοιπόν να μην είναι αξιοποιημένη μια τέτοια περιοχή, όπου με την δημιουργία ενός σύγχρονου χιονοδρομικού κέντρου θα αποτελούσε ένα μοναδικό πόλο έλξης και αναμφισβήτητα θα ήταν ένα σημαντικό έσοδο για την ευρύτερη περιοχή, καθώς θα κατακλυζόταν απο κόσμο τα Σαββατοκύριακα όπου ο Έλληνας αναζητεί την ξεκούραση και την επιστροφή στην φύση.

## Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο    Ι Ι

### Α Ν Α Λ Υ Σ Η    Ι Σ Ο Λ Ο Γ Ι Σ Μ Ο Υ

Προσπαθώντας να οδηγηθούμε σε μια βαθύτερη και αποδοτικότερη διερεύνηση για την καλύτερη διεξαγωγή συμπερασμάτων, σχετικά με την οικονομική πορεία των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων για την τετραετία 1987-1990 θα προβούμε σε μια απεικόνιση των διαφόρων μεγεθών των Ισολογισμών των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων, εμφανίζοντας τις μεταβολές που επήλθαν σε κάθε μια κατηγορία στοιχείων απο έτος σε έτος

Η σύγκριση των στοιχείων των Ισολογισμών μπορεί να γίνει εύκολα με την παρακολούθηση των μεταβολών μέσα απο το πρίσμα της Οριζόντιας Ανάλυσης.

Στην οριζόντια ανάλυση παρατίθενται οριζοντίως τα οικονομικά μεγέθη δυο ή περισσότερων διαδοχικών Ισολογισμών. Έτσι ο υπολογισμός κάθε μεγέθους, ομάδας και κατηγορίας σε εκατοστιαία αναλογία επί του συνόλου, έχει πολύ μεγάλη σημασία γιατί κατ'αυτόν το τρόπο έχουμε μια ακριβή αντίληψη της βαρύτητας κάθε στοιχείου ιδιαίτερα μάλιστα στην περίπτωση συγκρίσεως διαδοχικών Ισολογισμών όπου σταθμίζονται με ευχέρεια οι σημειωθείσες αυξομειώσεις.

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού θα χρησιμοποιήσουμε τους ευρύτερα γνωστούς στην οικονομική ανάλυση αριθμοδείκτες.

Οι αριθμοδείκτες οιόποιοι χρησιμοποιούνται σε μια επιχείρηση κρίνονται πολύ χρήσιμοι και απαραίτητοι στην εξαγωγή και διάγνωση των συμπερασμάτων της οικονομικής πορείας της επιχείρησης.

Αποκτούν όμως ιδιαίτερη βαρύτητα και σημασία όταν συγκρίνονται με αριθμοδείκτες προηγούμενων ετών ή με ομοειδείς δείκτες άλλων ανταγωνιστικών Επιχειρήσεων ή με τους μέσους δείκτες του κλάδου στον οποίο ανήκει η επιχείρηση. Έτσι ανακαλύπτουμε πραγματικά τις μεταβολές και την τάση των διαφόρων μεγεθών στην επιχείρηση.



## ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

Με την οριζόντια ανάλυση επιδιώκουμε να δώσουμε όσο το δυνατό πληρέστερα και πιο παραστατικά και σε συνδυασμό με τον κλάδο τις μεταβολές που επήλθαν σε κάθε μια κατηγορία στοιχείων από έτος σε έτος, σε απόλυτα και σχετικά μεγέθη.

Για τον σκοπό αυτό θα χρησιμοποιήσουμε τους πιο σημαντικούς αριθμοδείκτες :

### Α: ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:

1. ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ----- ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
2. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	ΚΥΚΛΟΦ. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ-ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ----- ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
3. ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ----- ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
4. ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΠΑΓΙΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ----- ΠΑΓΙΑ
5. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ----- ΠΩΛΗΣΕΙΣ

### Β: ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΟΜΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ:

1. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ----- ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
2. ΠΙΕΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΞΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ----- ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
3. ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ	ΞΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ----- ΙΔΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Γ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

1. ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
	-----
	ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
2. ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΔΙΑΡΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ + Μ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
	-----
	ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Δ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΞΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ
	-----
	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
2. ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
	-----
	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ε. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

1. ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
	-----
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

ΣΤ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

1. ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ
	-----
	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
2. ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΩΡΙΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
	-----
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ
3. ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΩΡΙΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ
	-----
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ
4. ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΑΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ + ΛΕΙΤ. ΔΑΠΑΝΕΣ
	-----
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ
5. ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦ. ΣΥΝΟΛ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ
	-----
	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
6. ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦ. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ
	-----
	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΚΛΑΔΟΥ Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ - 2.1

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ	ΕΤΟΣ 1990	ΕΤΟΣ 1989	ΕΤΟΣ 1988	ΕΤΟΣ 1987
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Χ.Ε. Β.Υ.	= 0.85	= 0.78	= 1.16	= 0.66
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ ΧΕ-ΑΠΟΦ. Β.Υ.	= 0.76	= 0.70	= 0.87	= 0.62
ΣΤΑΘΕΡΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Δ.Ε. Β.Υ.	= 0.13	= 0.22	= 0.51	= 1.46
ΔΕΙΞΤΗΣ ΠΑΓΙΩΣΙΜΗΣ Π.Ε. Γ.Ε.	= 0.89	= 0.91	= 0.927	= 0.85
ΔΕΙΞΤΗΣ ΙΣΟΔΥΝΑΜΙΑΣ Ι.Χ. Σ.Χ.	= 0.56	= 0.58	= 0.64	= 0.46
ΔΕΙΞΤΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ. Σ.Χ. Σ.Χ.	= 0.44	= 0.42	= 1.06	= 0.53
ΔΕΙΞΤΗΣ ΕΠΙΔΑΡΤΗΣΗΣ Σ.Χ. Ι.Χ.	= 1.16	= 1.09	= 0.61	= 0.57
ΣΤΑΧΥΤ. ΚΥΚΛΟΦ. ΠΑΓΙΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΕΙΣ ΠΑΣΤΑ	= 0.71	= 0.53	= 0.51	= 0.67
ΣΤΑΧΥΤΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΩΛ. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΡΑΓΜΑΤΕΙΣ	= 0.71	= 0.54	= 0.53	= 0.29
ΣΤΑΧΥΤΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΙΧ Ι.Χ. Π.Ε.	= 0.62	= 0.64	= 0.69	= 0.54
ΣΤΑΧΥΤΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΔΧ ΙΧ + ΝΥ Π.Ε.	= 0.80	= 0.82	= 0.74	= 0.90
ΔΕΙΞΤΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦ. Σ.Χ. Γ.Ε.	= 0.44	= 0.42	= 0.35	= 0.53
ΔΕΙΞΤΗΣ ΚΑΧ. ΥΠΟΧΡ. Π.Ε. Β.Υ.	= 5.24	= 5.29	= 2.24	= 2.73
ΠΙΣΤΟΥ ΠΕΡΙΘ. ΧΕΡΩΟΥΣ Β.Χ. ΠΡΑΓΜΑΤΕΙΣ	= 0.16	= 0.24	= 0.29	= 0.41
ΧΑΦΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘ. ΧΕΡΩΟΥΣ Ι.Χ. ΠΡΑΓΜΑΤΕΙΣ	=	=	=	=
ΣΑΦΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΠ + ΑΔ ΠΡΑΓΜΑΤΕΙΣ	= 1.87	= 1.06	= 0.90	= 0.83
ΣΤΑΧ. ΚΥΚΛΟΦ. ΣΥΝ. ΠΕΡΙΟΥΣ ΠΡΑΓΜΑΤΕΙΣ Γ.Ε.	= 0.61	= 0.40	= 0.45	= 0.57
ΣΤΑΧ. ΚΥΚΛΟΦ. ΙΣΙΩΝ ΚΕΦ. ΠΡΑΓΜΑΤΕΙΣ Ι.Χ.	= 1.27	= 1.01	= 0.75	= 2.03



**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Ο. ΜΕΝΤΖΕΛΟΠΟΥΛΟΥ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΝ "ΑΣΤΗΡ"** (5)

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1990 - 22η ΧΡΗΣΗ (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1990) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 9951/22/Β/86/2**

ΠΕΡΙΓΡΗΦΙΚΟ	Ποσό Κλειστής Χρήσεως 1990		Ποσό Προηγούμενης Χρήσεως 1990		Ανταξία
	Αξία Κλειστής Χρήσεως 1990	Αποβλήσεις	Αξία Κλειστής Χρήσεως 1990	Αποβλήσεις	
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
1. Δωμάτιες Αποθηκευτικές					
1. Εφόδα κτιρίων ομιχλισίας			108.320		108.320
VI. Εξοπλισμός Διακοσμητικός					
1. Γηπέδα - βιολιόδα	154.003.241		154.003.241		154.003.241
2. Αγροί	15.262.060		15.262.060		15.262.060
3. Κτίρια - Τεχνικά έργα	10.910.403	6.870.099	10.640.303	4.777.370	5.862.733
4. Μηχολογικό υλικά - Λοιπός	2.780.748	3.112.225	127.500	30.600	98.900
5. Μηχανοκίνητο	3.232.641	442.204	3.611.842	231.003	130.063
VI. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	106.192.024	7.033.222	100.353.367	3.039.308	173.461.056
<b>Σύνολο Παγίου Ενεργητικού</b>					
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
1. Αποθήματα					
1. Εμπορεύματα		909.098			910.244
II. Διαιτησίες					
1. Πιστώσεις	20.473.334		20.473.334		5.077.078
11. Χρεώσεις διάφοροι	1.007.810		1.007.810		987.745
12. Λογαριασμοί διαφόρων		147.432			
III. Συναρτήσεις					
1. Διαφορές	80.000				80.000
2. Ουλοκλήτες					
IV. Διαθέσιμα					
1. Ταμείο	234.515		234.515		8.217.725
3. Καταθέσεις τραπεζών & προθεσμίας	4.927.295		4.927.295		7.825.801
<b>Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού</b>	27.709.464		22.128.064		22.128.064
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	206.278.030		206.278.030		197.592.662

ΠΕΡΙΓΡΗΦΙΚΟ	Ποσό Κλειστής Χρήσεως 1990		Ποσό Προηγούμενης Χρήσεως 1990		Ανταξία
	Αξία Κλειστής Χρήσεως 1990	Αποβλήσεις	Αξία Κλειστής Χρήσεως 1990	Αποβλήσεις	
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1990</b>					
<b>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</b>					
Κύριες Εργασίες (Προσέχ) υπηρεσιών	137.811.214		137.811.214		103.363.602
Μείον: Κόστος πωληθέντων υπηρεσιών	314.264.109		314.264.109		52.947.542
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως (κέρδη)	73.547.105		73.547.105		50.416.060
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως					3.939.499
<b>Σύνολο</b>	73.547.105		73.547.105		54.355.559
Μείον: 1. Εφόδα διακοσμητικής λειτουργίας	11.485.304		11.485.304		53.334.365
3. Εφόδα λειτουργίας διακοσμητικής	12.894.768		12.894.768		55.334.365
Μικρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	20.672.337		20.672.337		(1.079.757)
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	5.238.077		5.238.077		5.766.234
Οικονομικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	13.433.160		13.433.160		(6.043.991)
<b>II. ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>					
1. Έκτακτα & ανόρθωνα έσοδα	8.730.427		8.730.427		1.023.074
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	559.160		559.160		
Μείον:					
1. Έκτακτα & ανόρθωνα έξοδα	478.803		478.803		
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	2.903.078		2.903.078		
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	3.341.911		3.341.911		1.971.914
Μείον: Σύνολο αποβλήσεων παγίων στοιχείων	2.318.694		2.318.694		
Μείον: Εναρτισμοί στο λειτουργικό κόστος	2.004.781		2.004.781		
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 1990 (ΚΕΡΔΗ)</b>	313.813		313.813		7.795.031

**Ο ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

ΠΑΤΡΑ, 10 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1991

ΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΜΑΤΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΜΕΝΤΖΕΛΟΠΟΥΛΟΥ

9504 799/91

ΔΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΟ INFO-SERVICE

Π. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ - Μ. ΒΥΖΑΙ Ο.Ε.

## Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

### ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ " ΑΣΤΗΡ.Α.Ε "

Προσπαθώντας να αποδώσουμε μια καλύτερη και παραστατικότερη εικόνα για τις δραστηριότητες της επιχείρησης θα προχωρήσουμε στην ανάλυση του Ισολογισμού της επιχείρησης βάσει των ευρύτερα γνωστών αριθμοδεικτών.

Εξετάζοντας τον δείκτη γενικής ρευστότητας διαχρονικά, παρατηρείται το 1987 μια πολύ υψηλή τιμή του δείκτη 6,2 γεγονός που αποδεικνύει την μη ύπαρξη ΒΥ στην επιχείρηση. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,667 γεγονός που δείχνει την πολύ καλή θέση της επιχείρησης έναντι του κλάδου καθώς μπορεί και καλύπτει τις ΒΥ όποτε αυτό καταστεί αναγκαίο. Η ύπαρξη όμως υψηλού ΚΕ μπορεί να σημαίνει ανεκμετάλλετα κεφάλαια. Το 1988 η τιμή του δείκτη μειώνεται σε 2,09 και συνεχίζει και το 1989 είναι 0,88. Το 1990 αυξάνει σε 0,9. Το γεγονός αυτό σημαίνει την αύξηση των ΒΥ που παρά την αύξηση του ΚΕ είναι μεγαλύτερη και συντελεί στην μικρή τιμή του δείκτη. Το ίδιο χαμηλή είναι και η τιμή του δείκτη για τον κλάδο 1,16 για το 1988, το 1989 είναι 0,78, και το 1990 0,85. Στα έτη αυτά αν κάποια στιγμή χρειαστεί να γίνει άμεση κάλυψη των ΒΥ από το ΚΕ αυτό θα καταστεί αδύνατο και η επιχείρηση θα αναγκαστεί να εξεύρει άλλα μέσα κάλυψης των ΒΥ. Η τιμή του

δείκτη για τον κλάδο είναι 0,46 το 1987, το 1988 είναι 0,64 το 1989 είναι 0,58 και το 1990 είναι 0,56.

Η πραγματική ρευστότητα της επιχείρησης δεν διαφέρει σημαντικά από την γενινή ρευστότητα καθώς τα πολύ μικρά αποθέματα δεν προκαλούν αισθητή μεταβολή στην τιμή του δείκτη.

Μικρή παρουσιάζεται και η ταμειακή ρευστότητα της επιχείρησης. Η τιμή του δείκτη είναι 3,99 το 1987 που είναι αποτέλεσμα όπως προαναφέρθηκε της έλλειψης ΕΥ, το 1988 είναι 1,06 που είναι ικανοποιητικά για την επιχείρηση γιατί είναι σε θέση να κυλύψει τις ΕΥ όταν αυτό καταστεί αναγκαίο, το 1989 η τιμή του δείκτη είναι 0,56 και το 1990 είναι 0,17. Η πολύ μεγάλη αύξηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων τα δύο αυτά έτη και η αντίστοιχη μείωση των διαθεσίμων οδήγησε τον δείκτη σε αυτή την τιμή.

Συγκρινόμενη η επιχείρηση με τον κλάδο βρίσκεται σε καλύτερη θέση καθώς η τιμή του δείκτη είναι 1,46 το 1987, το 1988 είναι 0,51, το 1989 είναι 0,22 και το 1990 είναι 0,13.

Εξετάζοντας τον δείκτη παγιοποίησης παρατηρείται έντονα το φαινόμενο που προσδιορίζει τις ΕΜ. Η μονάδα αυτή είναι μονάδα εντάσεως παγίων και η τιμή του δείκτη είναι ανάλογη της τιμής του κλάδου.

Εξετάζοντας έναν ιδιαίτερα σημαντικό δείκτη που δίνει την δομή των κεφαλαίων της επιχείρησης τον δείκτη ιδιοκτησίας παρατηρείται ότι τα κεφάλαια της επιχείρησης καλύπτονται κατά ένα μεγάλο μέρος από ΙΚ. Η τιμή του δείκτη το 1987 είναι 0,62 που δείχνει ότι τα ΙΚ αποτελούν το 62% των ΣΚ. Το 1988 είναι 0,7 και παραμένει στο 0,75 έως το 1990, παρά την αύξηση τόσο

του ΙΚ όσο και του ΣΚ, γεγονός που δείχνει την αύξηση των ΙΚ στην επιχείρηση.

Η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση συγκρινόμενα με του κλάδου είναι ιδιαίτερα υψηλή και αυτό σημαίνει την μη χρησιμοποίηση μεγάλων ΞΚ που ίσως να είναι πιο φθηνά σε απόδοση.

Παρατηρείται λοιπόν μία μείωση του ΞΚ από 0,38 το 1987 σε 0,25 το 1990 αντίθετα από τον κλάδο όπου το ΞΚ καταλαμβάνει ένα σχετικά υψηλό ποσοστό. Η τιμή για τον κλάδο είναι 0,53 το 1987 και φτάνει το 0,44 το 1990. Το μικρό ποσοστό του ΞΚ που υπάρχει στην επιχείρηση φαίνεται καλύτερα μέσα από το δείκτη δανειακής επιβάρυνσης, όπου το 1987 είναι 0,6 και το 1990 φθάνει το 0,32. Απόρροια της μείωσης της τιμής του δείκτη είναι και η μείωση των τόκων από τα δάνεια και την χρησιμοποίηση του ΞΚ. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,57 το 87 και φτάνει στο 1,16 το 1990.

Ο κλάδος παρουσιάζει προβλήματα με την χρησιμοποίηση του ΞΚ αντίθετα με την επιχείρηση που χρησιμοποιώντας δικά της κεφάλαια επιτυγχάνει καλύτερη τιμή του δείκτη γεγονός που της επιτρέπει να προσελκύει δανειστές με ευνοϊκούς όρους καθώς παρέχεται η ασφάλεια για την τοποθέτηση των χρημάτων τους. Αυξάνει η δανειοληπτική της ικανότητα και μπορεί να προβεί σε νέες επενδύσεις για την βελτίωση των αποτελεσμάτων της.

Εξετάζοντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων παρατηρείται η απόδοση των παγίων σε πωλήσεις. Η τιμή του δείκτη είναι 0,73 το 1987 και φθάνει το 1990 στο 0,88 γεγονός που δείχνει ότι υπάρχει απόδοση από τις επενδύσεις σε πάγια που πραγματοποιήθηκαν. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι



0,67 το 1987 και φθάνει το 1990 το 0,71 πράγμα που δείχνει ότι δεν υπάρχει μεγάλη απόκλιση μεταξύ του κλάδου και της επιχείρησης .

Παρατηρώντας τον δείκτη αποσβέσεις προς πωλήσεις βλέπουμε ότι η επιχείρηση δεν πραγματοποίησε αποσβέσεις το 1989. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,05 το 1987, το 1988 είναι 0,04 και το 1990 είναι 0,015 γεγονός που δείχνει το πολύ μικρό ποσοστό αποσβέσεων που απορροφάται από τις πωλήσεις καθώς, και την πολιτική που ακολουθείται από την επιχείρηση για την διενέργεια αποσβέσεων.

Παρατηρώντας τον δείκτη κάλυψης παγίων με ΙΚ βλέπουμε ότι ένα μεγάλο ποσοστό παγίων καλύπτεται από ΙΚ γεγονός που ενισχύει την θέση της επιχείρησης απέναντι α' οποιοσδήποτε κινδύνους. Η τιμή του δείκτη είναι 0,72 το 1987 και φθάνει το 1990 το 0,86. Αντίστοιχα για τον κλάδο η τιμή είναι 0,54 το 1987 και φθάνει το 0,62 το 1990. Η διαφορά στην τιμή οφείλεται στο ότι υπάρχει υψηλό ποσοστό ΙΚ στην επιχείρηση σε αντίθεση με τον κλάδο.

Εξετάζοντας τον δείκτη κάλυψης παγίων με διαρκή κεφάλαια παρατηρείται ότι τα πάγια σχεδόν καλύπτονται με ΙΚ+ΜΥ γεγονός που είναι ιδιαίτερα ικανοποιητικό για την επιχείρηση. Η τιμή του δείκτη είναι 1,087 το 1987 και φθάνει το 1990 το 0,97. Την στιγμή αυτή η επιχείρηση είναι ασφαλισμένη απέναντι στους κινδύνους που πιθανόν να την απειλήσουν καθώς είναι σε θέση να προστατέψει την περιουσία της και να επιβιώσει. Η τιμή για τον κλάδο είναι 0,9 το 1987 και φθάνει το 1990 στο 0,8. Η θέση της επιχείρησης απέναντι στον κλάδο είναι καλύτερη

γιατί είναι σε θέση και μπορεί να αντιμετωπίσει πιο εύκολα τις καταστάσεις που θα παρουσιαστούν και θα απαιτήσουν άμεση κάλυψη. Παρ'όλα αυτά όμως είναι εμφανές το πρόβλημα που παρουσιάζεται τόσο στην επιχείρηση όσο και στον κλάδο. Παρατηρείται μέσα από την εξέταση των δεικτών αυτών έλλειψη κεφαλαίου κίνησης και αναλυτικότερα έλλειψη ρευστότητας όπως φαίνεται και από τον δείκτη ρευστότητας.

Εξετάζοντας τον δείκτη ασφάλειας ΞΚ παρατηρείται ότι τα ΞΚ κεφάλαια αποτελούν μικρό ποσοστό στην επιχείρηση. Η τιμή του δείκτη είναι 0,38 το 1987 και το 1990 είναι 0,24. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,53 το 1987 και το 1990 είναι στο 0,44 κάτι που δείχνει ότι γενικά ο κλάδος χρησιμοποιεί σε μεγαλύτερο ποσοστό ΞΚ για την λειτουργία του.

Εξετάζοντας τον δείκτη ΜΥ παρατηρείται ότι η τιμή του δείκτη είναι αρκετά υψηλή και υπάρχει έλλειψη εκμετάλλευσης ΜΥ. Η τιμή του δείκτη είναι 2,72 για το 1987 αλλά παρουσιάζεται μείωση των ΜΥ στα επόμενα χρόνια και παράλληλα με την αύξηση των παγίων η τιμή του δείκτη αυξάνει θεαματικά φτάνοντας το 1990 στο 9. Αύξηση στην τιμή του δείκτη παρουσιάζεται και στον κλάδο όπου από 2,73 το 1987 φτάνει στο 5,24 το 1990.

Παρατηρώντας τον δείκτη μικτού περιθωρίου κέρδους έχουμε μείωση του ΜΚ που οφείλεται στην αύξηση του ΚΠ. Η τιμή του δείκτη είναι 0,65 το 1987 πράγμα που δείχνει το πολύ μεγάλο ποσοστό ΜΚ της επιχείρησης. Το 1988 και έπειτα η τιμή του δείκτη μειώνεται και φτάνει το 1990 στο 0,21. Η αντίστοιχη τιμή του δείκτη για τον κλάδο 0,41 το 1987 και 0,16 το 1990. Το φαινόμενο της μείωσης του ΜΚ είναι γενικότερο για όλες τις

επιχειρήσεις. Τα αίτια της μείωσης του ποσοστού του ΜΚ που παρουσιάσθηκε μπορεί να οφείλονται στην αύξηση του ΚΠ γενικά.

Εξετάζοντας τον δείκτη καθαρού περιθωρίου κέρδους παρατηρείται ότι αντίθετα από τον κλάδο έχουμε κέρδη που μπορεί να μην είναι πολύ μεγάλα αλλά είναι ενθαρρυντικά για την περαιτέρω πορεία της επιχείρησης.

Εξετάζοντας τον δείκτη δαπανών λειτουργίας παρατηρείται ότι η τιμή του δείκτη 0,93 το 1987 γεγονός που επιτρέπει την ύπαρξη κέρδους. Κέρδος έχουμε και το 1988 παρόλο που η τιμή του δείκτη είναι 1,03 και αυτό οφείλεται στην αύξηση των εκτάκτων εσόδων. Το 1990 η τιμή του δείκτη πέφτει στο 0,87. Για τον κλάδο η τιμή του δείκτη είναι υψηλότερη από της επιχείρησης, 0,82 το 1987 και φθάνει στο 1,86 το 1990, γεγονός που δείχνει την μεγάλη αύξηση του ΚΠ και των  $\Lambda\Delta$  σ' αντίθεση με τις πωλήσεις.

Εξετάζοντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας του συνόλου της περιουσίας παρατηρείται αύξηση στην τιμή του δείκτη και αυτό οφείλεται στην μεγάλη αύξηση των πωλήσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια 1987-1990. Η τιμή του δείκτη το 1987 είναι 0,63 και φθάνει το 1990 στο 0,76 ποσοστό ιδιαίτερα ικανοποιητικό καθώς σημαίνει ότι η χρησιμοποιηθείσα περιουσία αποδίδει. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,57 το 1987 και φθάνει στο 0,61 το 1990.

Ικανοποιητική κρίνεται η χρησιμοποίηση ΙΚ στην επιχείρηση καθώς προκύπτει ότι τα ΙΚ είναι αυτά τα οποία συντέλουν κατά μεγάλο μέρος στην αποδοτικότητα της επιχείρησης ως προς τις πωλήσεις.

Εξετάζοντας των δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας ΙΚ παρατη-  
ρήται ότι η τιμή του δείκτη είναι 1,02 το 1987 και παραμένει  
ίδια και το 1990 παρά την αύξηση σε απόλυτες τιμές τόσο των  
ΙΚ όσο και των πωλήσεων. Η τιμή για τον κλάδο είναι 2,03 το  
1987 και φθάνει στο 1,27 το 1990. Η υψηλή αυτή τιμή του δεί-  
κτη μπορεί να σημαίνει είτε την μεγάλη απόδοση των ΙΚ είτε  
την μικρή χρησιμοποίησή του στην επιχείρηση.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΛΟΓΙΚΩΝ ΤΗΣ ΕΞΟΔΟΛΟΓΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΑΣΤΗΡ Α.Ε 2

ΑΡΙΘΜΟΛΟΓΙΚΤΕΣ	ΕΤΟΣ 1990	ΕΤΟΣ 1989	ΕΤΟΣ 1988	ΕΤΟΣ 1987	
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	Σ.Ε.	27.709.484	22.128.604	10.556.016	16.673.699
	Β.Υ.	30.633.614	25.032.884	5.045.484	2.684.567
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	ΣΕ-ΑΠΟΥ.	26.800.366	21.188.360	9.993.126	16.073.259
	Β.Υ.	30.633.614	25.032.884	5.045.484	2.684.567
ΤΑΚΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	Δ.Ε.	5.161.810	14.163.586	5.323.683	10.735.181
	Β.Υ.	30.633.614	25.032.884	5.045.484	2.684.567
ΦΕΙΧΤΗΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ	Π.Ε.	178.503.567	175.464.058	168.370.481	123.111.381
	Ε.Ε.	206.278.050	197.592.662	179.350.279	142.370.393
ΦΕΙΧΤΗΣ ΙΣΟΧΤΗΣΙΑΣ	Γ.Χ.	154.309.835	147.932.870	135.415.530	88.554.338
	Σ.Χ.	204.767.885	195.423.924	179.350.279	142.370.393
ΣΠΕΙΣΗ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦ.	Ε.Χ.	50.458.050	47.491.054	43.934.749	53.816.015
	Σ.Χ.	204.767.885	195.423.924	179.350.279	142.370.393
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΑΡΥΝΣΗΣ	Ε.Χ.	50.458.050	47.491.054	43.934.749	53.816.015
	Γ.Χ.	154.309.835	147.932.870	135.415.530	88.554.338
ΤΑΧΥ ΧΥΛΟΦ. ΠΑΓΙΩΝ	ΠΡΑΝΗΣΕΙΣ	157.811.214	103.363.682	90.264.696	90.139.983
	ΠΑΓΙΑ	178.503.567	175.464.058	168.370.481	123.111.381
ΑΠΘΕΒΕΙΣΕΣ ΠΡΟΣ ΠΡΑ.	ΑΠΘΒΕΙΣΕΙΣ	2.318.694	-----	4.123.930	4.811.571
	ΠΡΑΝΗΣΕΙΣ	157.811.214	-----	90.264.696	90.139.983
ΧΑΛΥΠΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΝΕ ΙΧ	Γ.Χ.	154.309.835	147.932.870	135.415.530	88.554.338
	Π.Ε.	178.503.567	175.464.058	168.370.481	123.111.381
ΧΑΛΥΠΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΝΕ ΔΙ	ΓΕ + ΜΥ	174.134.271	170.391.040	169.904.167	133.806.282
	Π.Ε.	178.503.567	175.464.058	168.370.481	123.111.381
ΑΕΦΑΔΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦ.	Ε.Χ.	50.458.050	47.491.054	43.934.749	53.816.015
	Ε.Ε.	206.278.050	197.592.662	179.350.279	142.370.393
ΛΕΙΣΙΑΣ ΠΑΧ.ΥΠΟΧΡ.	Π.Ε.	178.503.567	175.464.058	168.370.481	123.111.381
	Β.Υ.	19.824.436	22.458.170	34.488.637	45.251.944
ΜΙΣΤΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΧΕΡΟΥΣ	Β.Χ.	33.567.105	50.816.140	50.216.877	59.207.292
	ΠΡΑΝΗΣΕΙΣ	157.811.214	103.363.682	90.264.696	90.139.983
ΧΑΡΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΧΕΡΟΥΣ	Γ.Χ.	21.067.223	-----	1.866.318	3.155.938
	ΠΡΑΝΗΣΕΙΣ	157.811.214	-----	90.264.696	90.139.983
ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	ΑΠ + ΔΔ	137.138.877	108.281.967	87.572.590	83.951.239
	ΠΡΑΝΗΣΕΙΣ	157.811.214	103.363.682	90.264.696	90.139.983
ΤΑΧ.ΧΥΛΟΦ.ΕΥΝ.ΠΕΡΙΟΥΣ	ΠΡΑΝΗΣΕΙΣ	157.811.214	103.363.682	90.264.696	90.139.983
	Ε.Ε.	206.278.050	197.592.662	179.350.279	142.370.393
ΤΑΧ.ΧΥΛΟΦ.ΤΩΙΩΝ ΚΕΦ.	ΠΡΑΝΗΣΕΙΣ	157.811.214	103.363.682	90.264.696	90.139.983
	Γ.Χ.	154.309.835	147.932.870	135.415.530	88.554.338

## ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ Α.Χ.

### A S I H R A.E

Προχωρώντας σε μία πιο βαθιά ανάλυση των Α.Χ του ΑΣΤΗΡ ΑΕ παρατηρείται μία σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών του της τάξης του 57,3%. Η αύξηση των δραστηριοτήτων και η ολοένα πιο μεγάλη ανάληψη και διοργάνωση συνεδρίων και εκδηλώσεων είναι αυτή που συνετέλεσε στην αύξηση του κύκλου εργασιών της. Παράλληλα με την αύξηση του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται μία αύξηση του ΚΠ που όμως είναι της τάξης του 241% γεγονός ιδιαίτερα σημαντικό και καθοριστικό για την περαιτέρω πορεία της επιχείρησης. Ο τετραπλασιασμός του ΚΠ την περίοδο 1987-1990 έχει σαν αποτέλεσμα την αισθητή μείωση του συντελεστή ΜΚ της επιχείρησης.

Το ΜΚ είναι 65,7% το 1987, ποσοστό αρκετά ικανοποιητικό γιατί αφήνει περιθώρια υψηλού κέρδους. Το 1990 όμως το ποσοστό περιορίζεται στο 21,3% δίνοντας μικρές πιθανότητες για να υπάρξει ικανοποιητικό κέρδος. Το 1989 παρατηρείται μία μεγάλη αύξηση στα λειτουργικά έξοδα (53,5%) που είναι συνέχεια της αύξησης από το 1987 και μετά, αύξηση που όμως σταματά το 1989 καθώς το 1990 πέφτει στο 8,1%. Ταυτόχρονα παρατηρείται και μία μείωση των λειτουργικών εξόδων που από 24,7% που είναι το 1987 φτάνουν στο 8,1% το 1990. Ιδιαίτερα ικανοποιητική κρίνεται για την επιχείρηση η μείωση των εξόδων λειτουργίας γιατί επιτυγχάνεται -παρά την μείωση του ΜΚ- ένα ποσοστό κέρδους.

Παρατηρείται επίσης μείωση στους τόκους που από 15,3% που ήταν το 1987 σαν αποτέλεσμα των μεγάλων δανειοδοτήσεων προηγούμενων ετών, πέφτει στο 3,3% το 1990. Ταυτόχρονα έχουμε αύξηση των εκτάκτων εσόδων (5,8%) γεγονός ιδιαίτερα ικανοποιητικό που παρά την αύξηση των εκτάκτων εξόδων (4,1%) αποφέρει μεγαλύτερα κέρδη στην επιχείρηση το έτος 1990.

Οι αποσβέσεις το 1990 είναι της τάξης του 0,2 ενώ το 89 δεν έχουν πραγματοποιηθεί, ενώ το 1988 ήταν 4,5 και το 1987 ήταν 5,3. Η μη διεξαγωγή αποσβέσεων συνετέλεσε στην αύξηση των κερδών της επιχείρησης που ενώ το 1989 λόγω των υπερβολικών λειτουργικών εξόδων, ήταν καθοριστικά για την ζημία που προέκυψε.

Τα κέρδη που προέκυψαν το 1990 και εν συγκρίσει με το 1988 και το 1987 υπήρξαν μεγαλύτερα οφείλονται στους εξής λόγους: είχαμε μιά σημαντική μείωση των εξόδων λειτουργίας, μείωση των τόκων δανείων, αύξηση των εκτάκτων εσόδων (κερδών), και στην έλλειψη αποσβέσεων. Δεν πρέπει βέβαια να αγνοηθεί και η μεγάλη αύξηση του κύκλου εργασιών της επιχείρησης που παρά την αύξηση του ΚΠ, αυξήθηκαν τα κέρδη γεγονός που μόνο από την σύγκριση του ΚΠ και του ΜΚ δεν προδικάζετε κάτι τέτοιο.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ  
ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1990 ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ  
ΑΣΤΗΡ Α.Ε

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1990	%	1989	%	1988	%	1987	%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	157811214	100	103363682	100	90264696	100	90139983	100
-ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	124244109	78,7	59947542	58	40047819	44,3	30932691	34,3
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	33567105	21,3	50416140	42	50216877	55,7	59207292	65,7
+ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤ.	---	--	3838468	3,7	3063019	3,4	835440	0,9
ΣΥΝΟΛΟ	33567105	21,3	54254608	45,9	53284896	59,1	60042732	66,6
-ΕΞ. ΔΙΟΙΚΗΤ. ΛΕΙΤ.	12894768	8,1	55334365	53,5	37355713	41,3	24743942	27,4
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ	20672337	13,2	-1079757	-1,1	15929183	17,8	38298790	39,2
-ΤΟΚΟΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ	5238877	3,3	5766234	5,5	10595305	11,9	13681368	15,3
ΟΛΙΚΑ ΑΠ/ΤΑ ΕΚΜ.	15433460	9,9	-6845991	-6,6	5333878	5,9	21617422	23,9
+ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΣΟΔ	9289587	5,8	1023074	0,9	---	--	---	--
-ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΣΟΔ	3341911	4,1	1976914	1,9	17320	0,02	373078	0,4
Σ Υ Ν Ο Λ Ο	21381136	13,5	-7799831	-7,5	5316558	5,8	21244344	23,5
-ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	313913	0,2	---	--	4123930	4,5	4811571	5,3
ΚΕΡΔΗ ΕΚΜ/ΣΗΣ	21067223	13,3	---	--	1192628	1,3	16432773	18,2
+ΥΠΟΔ. ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΗΣ	-7799831	4,9	---	--	673690	0,7	-13038015	21,6
-ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔ/ΤΟΣ	5682767	3,6	---	--	---	--	238820	0,2
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	8258315	5,2	-7799831	-7,5	1866318	2	3155938	3,5





ΑΚΤΗ ΛΑΚΟΠΕΤΡΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

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

ΑΜΑΕΣ 200101/89/0009

(4)

Main financial statement table with columns for 'Ποσό ελλομένου 1989', 'Ποσό ελλομένου 1988', and 'Ποσό πλεον.' for various categories like ΕΠΙΧΕΙΡΗΤΙΚΟ, ΠΛΗΡΗΦΙΚΟ, and ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Ορισμένα στοιχεία των ελλομένων της προηγούμενης περιόδου είναι αντιστοιχισμένα για να είναι σύμφωνα με τα αντίστοιχα της παρούσης περιόδου...

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1989

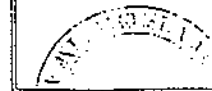
Income Statement table showing 'Ποσό ελλομένου 30/06/1989' and 'Ποσό πλεον. 30/06/1988' for categories like Αποδοχές εργαζομένων, Έξοδα, and Κέρδη.

Income Statement table showing 'Ποσό ελλομ. 30/06/1989' and 'Ποσό πλεον. 30/06/1988' for categories like Κέρδη, Αποδοχές εργαζομένων, and Έξοδα.

ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΘΟΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

Ελέγχου της συνολικής Οικονομικής Κατάστασης καθώς και της ετήσιας Προσφοράς της Ανώνυμης Εταιρείας 'ΑΚΤΗ ΛΑΚΟΠΕΤΡΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ'...

Αθήνα, 4 Ιανουαρίου 1990 11 Ομορφή Λογιστήρια



Handwritten signature of the auditor.

ΒΕΝΕΤΙΑ ΤΡΙΑΝΤΑΠΟΥΛΟΥ - ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

30318/90



ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ  
ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ -"ΛΑΚΟΠΕΤΡΑ ΒΕΑΧ"

Μια πληρέστερη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης θα προσπαθήσουμε να δώσουμε στην συνέχεια της ανάλυσης μας. Παίρνοντας στοιχεία από τον πίνακα των αριθμοδεικτών της επιχείρησης και από τον πίνακα που αφορά τον κλάδο παρατηρούμε ότι η ρευστότητα της επιχείρησης δεν είναι ικανοποιητική και μάλιστα βρίσκεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα.

Συγκεκριμένα το 1987 η επιχείρηση μπορεί να καλύψει μόνο το 38% των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας στοιχεία από το κυκλοφοριακό ενεργητικό. Η κατάσταση βελτιώνεται το 1988 όταν φτάνει στο σημείο να μπορεί να καλύπτει το 71% των ΒΥ, αλλά στα επόμενα έτη η κατάσταση χειροτερεύει. Αν συγκρίνουμε την τιμή του δείκτη της επιχείρησης με την τιμή του δείκτη του κλάδου βλέπουμε ότι βρίσκεται σε δυσμενή θέση απέναντι στον κλάδο. Φαίνεται δηλαδή, ότι σε περίπτωση που χρειασθεί να εξοφλήσει άμεσα τις ΒΥ, δεν θα μπορέσει να το πετύχει χρησιμοποιώντας μόνο στοιχεία του ΚΕ. Το ίδιο ακριβώς συμπέρασμα και μάλιστα πιο ξεκάθαρα δείχνουν οι αριθμοδείκτες της πραγματικής και ταμειακής ρευστότητας.

Προχωρώντας και εξετάζοντας την δομή του ενεργητικού, βλέπουμε ότι η μονάδα, όπως και οι περισσότερες ξενοδοχειακές μονάδες είναι εντάσεως παγίων στοιχείων. Το πάγιο ενεργητικό το 1987 φτάνει στο 83% του συνολικού ενεργητικού ενώ με επενδύσεις που πραγματοποιούνται το 1988 φτάνει στο 94% του

συνολικού ενεργητικού. Το φαινόμενο αυτό είναι συνηθισμένο στις ξενοδοχειακές μονάδες αφού στηρίζονται αποκλειστικά στις πάγιες εγκαταστάσεις για την λειτουργία τους. Εξετάζοντας βαθύτερα την δομή των κεφαλαίων παρατηρείται ότι τα ίδια κεφάλαια στην επιχείρηση αποτελούν ένα πολύ μικρό σχετικό ποσοστό. Αυτό όμως είναι μη ωφέλιμο για την επιχείρηση η οποία χρησιμοποιώντας το ΞΚ για την λειτουργία της ουσιαστικά στηρίζεται σε ξύλινα πόδια. Η χρησιμοποίηση των ΞΚ στην περίπτωση την οποία έχουν μεγάλο κόστος, γίνονται ασύμφορα για την επιχείρηση και προκαλούν ζημιά γι' αυτήν. Συγκεκριμένα το 1987 η τιμή του δείκτη ιδιοκτησίας είναι 0,13 πράγμα που σημαίνει ότι τα ίδια κεφάλαια αποτελούν το 13% των συνολικών κεφαλαίων. Τα ξένα κεφάλαια την στιγμή αυτή αποτελούν το 87% και είναι εμφανής η δυσαναλογία που υπάρχει στην σύνθεση του κεφαλαίου. Φυσικά είναι ευνόητο ότι η δανειοληπτική ικανότητα της επιχείρησης είναι πολύ περιορισμένη και αν πετύχει δανεισμό αυτό θα γίνει με δυσβάσταχτους για την επιχείρηση όρους. Τα επόμενα έτη η κατάσταση δείχνει να βελτιώνεται αλλά η επιχείρηση συγκρινόμενη με τον κλάδο βρίσκεται σε μειονεκτική θέση και φαίνεται και η μεγάλη απόκλιση της από τον κλάδο. Αναλύοντας στην συνέχεια τον δείκτη της δανειακής επιβάρυνσης επιβεβαιώνονται τα πιο πάνω γραφόμενα. Το ξένο κεφάλαιο υπερκαλύπτει τα ίδια κεφάλαια για όλη την τετραετία και οι δανειστές δεν θα πρέπει να αισθάνονται και πολύ αισιόδοξοι για την έγκαιρη καταβολή των τόκων ή την επιστροφή των κεφαλαίων τους.

Εξετάζοντας τον αριθμοδείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων βλέπουμε ότι ο δείκτης δεν παρουσιάζει σημαντικές με-

ταβολές στην εξεταζόμενη πορεία της επιχείρησης, αλλά η τιμή του κυμαίνεται σε ικανοποιητικά επίπεδα. Η μη διακύμανση στην τιμή του φανερώνει ότι τα πάγια δεν χρησιμοποιούνται εντατικά ώστε να αποδώσουν τα μέγιστα ή ότι έχουν γίνει υπερεπενδύσεις σε πάγια στοιχεία. Μπορεί όμως οι επενδύσεις που έγιναν να έχουν μακροχρόνια απόδοση και ίσως να οφείλεται και α' αυτό η σταθερή κατά κάποιο τρόπο τιμή του δείκτη.

Συνδυάζοντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων με τον δείκτη αποσβέσεις προς πωλήσεις παρατηρείται άνωθεν ότι υπάρχει μια υπερεπένδυση παγίων στην επιχείρηση που όμως δεν αποφέρει καρπούς. Αυτό συμπεραίνεται και με το ποσοστό που καλύπτουν οι αποσβέσεις τις πωλήσεις. Έτσι το 1987 οι αποσβέσεις καλύπτουν περίπου το 62% των πωλήσεων και λογικά, συρρικνώνεται το κέρδος. Από το 1988 και μετά όμως μέχρι το 1990 οι αποσβέσεις που πραγματοποιούνται υπερκαλύπτουν τις πωλήσεις και έτσι τα καθαρά αποτελέσματα της επιχείρησης ζημιώνονται.

Τα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης χρηματοδοτούν μόνο το 3% περίπου των παγίων στοιχείων, ενώ τα υπόλοιπα χρηματοδοτούνται με ΞΚ. Αυτό μας το δείχνουν οι δείκτες κάλυψης παγίων με ΙΚ και κάλυψης παγίων με διαρκή κεφάλαια. Η πορεία της επιχείρησης δεν φαίνεται και τόσο καλή αφού στην ουσία δεν έχει κεφάλαιο κίνησης ώστε να βοηθηθεί. Απ' ότι βλέπουμε από την ελαχρονική ανάλυση των αριθμοδεικτών η κατάσταση της επιχείρησης καλύτερεύει κατά το έτος 1988 και αυτό γιατί υπάρχει μια καλή απόδοση των πωλήσεων. Σχολιάζοντας τώρα τον αριθμοδείκτη ασφάλειας ξένου κεφαλαίου, βλέπουμε ότι το 1987 η τιμή του δείκτη είναι 0,86. Το 1988 η τιμή πέφτει στο 0,53, ενώ το 1989

και 1990 φτάνει στην τιμή του 0,717 και 0,723 αντίστοιχα.

Αυτό σημαίνει ότι σε μια οικονομική δυσκολία της επιχείρησης θα πρέπει να ρευστοποιηθεί σχεδόν όλο το ενεργητικό για να καλύψει το ΞΚ. Από την άλλη πλευρά όμως σημαίνει και μη εντατική χρησιμοποίηση των ξένων κεφαλαίων με αποτέλεσμα την μη απόδοση τους. Ένα ενθαρρυντικό στοιχείο μας δείχνει ο δείκτης ασφάλειας μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων, όπου φαίνεται ότι τα πάγια υπερκαλύπτουν τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης.

Εξετάζοντας στην συνέχεια τον δείκτη μικτού περιθωρίου κέρδους βλέπουμε ότι το 1987 το μικτό κέρδος αποτελεί το 32% των πωλήσεων. Σταδιακά όμως το 1988 πέφτει στο 11% ενώ το 1989 και 1990 μηδενίζεται. Είναι βλέπουμε ότι κατά την τελευταία διετία το κόστος των πωλήσεων είναι μεγαλύτερο από τις πωλήσεις που πραγματοποιεί η επιχείρηση. Εμβαθύνοντας θα εξετάσουμε τον δείκτη δαπανών λειτουργίας, ο οποίος πράγματι μας δείχνει ότι το 1988, 1989 και 1990 το κόστος πωληθέντων και οι λειτουργικές δαπάνες ήταν μεγαλύτερες από τις πωλήσεις με συνέπεια την ζημιά της επιχείρησης. Για το 1987 βλέπουμε ότι το κόστος πωληθέντων και οι λειτουργικές δαπάνες δεν ξεπερνούν τις πωλήσεις, αλλά απορροφούν ένα μεγάλο μέρος τους. Είναι ξεκινούν οι δυσκολίες οι οποίες γίνονται πιο εμφανείς στα επόμενα έτη και το πρόβλημα κορυφώνεται. Τα αίτια για αυτή την ζημιά που προκύπτει μπορούμε να τα αναζητήσουμε στον δανεισμό των ξένων κεφαλαίων τα οποία δεν απέδωσαν όπως πιθανόν είχε προβλέψει η επιχείρηση και το κόστος τους απέβηκε τελικά τεράστιο για την χρησιμοποίησή τους. Η μη αναμενόμενη απόδοση τους συνέ-

βαλε στο να προκύψει η ζημιά για την επιχείρηση.

Αυτό μπορούμε να το διαπιστώσουμε και με τους δείκτες ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων και ταχύτητας του συνόλου της περιουσίας. Από τον δείκτη ταχύτητας ιδίων κεφαλαίων προκύπτει ότι τα ίδια κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν εξαντλητικά και για τον λόγο αυτό μέσα από την εξέταση του δείκτη προκύπτει ότι απέδωσαν ικανοποιητικά. Όμως αν εξετάσουμε τον δείκτη ταχύτητας του συνόλου της περιουσίας βλέπουμε ότι η συνολική περιουσία της επιχείρησης δεν έχει χρησιμοποιηθεί εντατικά και ίσως αυτός να είναι ο λόγος για την ζημιά που προέκυψε, καθώς δεν υπήρξε απόδοση της στην αύξηση των πωλήσεων.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΛΟΓΙΚΩΝ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

ΛΑΚΟΠΕΤΡΑ BEACH 2-III

ΑΡΙΘΜΟΛΟΓΙΚΕΣ	ΕΤΟΣ 1999	ΕΤΟΣ 1989	ΕΤΟΣ 1988	ΕΤΟΣ 1987
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	Κ.Ε. 23.616.103 = 0.17 Β.Υ. 138.474.151	18.109.325 = 0.12 148.349.551	8.209.782 = 0.71 11.480.085	41.327.767 = 0.39 106.736.761
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	ΚΕ-ΑΠΟΦ. 20.871.523 = 0.15 Β.Υ. 138.474.151	16.272.668 = 0.11 148.349.551	5.928.860 = 0.52 11.480.085	38.825.221 = 0.37 106.736.761
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	Δ.Ε. 14.933.160 = 0.11 Β.Υ. 138.474.151	4.968.710 = 0.03 148.349.551	3.447.926 = 0.30 11.480.085	24.456.814 = 0.23 106.736.761
ΒΕΛΤΥΧΗ ΠΑΓΙΩΣΙΜΕΝΗ	Π.Ε. 401.009.441 = 0.93 Γ.Ε. 430.432.797	447.207.241 = 0.94 475.028.887	479.910.701 = 0.94 509.621.155	336.493.808 = 0.83 405.771.976
ΒΕΛΤΥΧΗ ΙΔΙΟΤΗΤΙΑ	Ι.Χ. 119.269.630 = 0.27 Γ.Χ. 430.432.797	134.531.753 = 0.28 475.028.887	239.444.361 = 0.47 509.621.155	55.506.338 = 0.14 405.771.976
ΠΙΣΤΩΣΗ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ.	Ξ.Χ. 311.163.977 = 0.72 Γ.Χ. 430.432.797	340.497.134 = 0.72 475.028.887	270.176.794 = 0.53 509.621.155	350.265.638 = 0.86 405.771.976
ΦΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΙΔΑΡΜΕΝΗ	Ξ.Χ. 311.163.977 = 2.61 Ι.Χ. 119.269.630	340.497.134 = 2.53 134.531.753	270.176.174 = 1.12 239.444.361	350.265.638 = 6.31 55.506.338
ΤΑΧΥΤ. ΧΥΚΛΟΦ. ΠΑΓΙΩΜ	ΠΡΑΝΣΕΙΣ 238.813.220 = 0.66 ΠΑΓΙΑ 358.774.267	236.617.955 = 0.57 414.330.097	265.708.098 = 0.59 447.692.986	238.501.855 = 0.71 336.278.893
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΚΑΘ.	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 444.805.640 = 1.86 ΠΡΑΝΣΕΙΣ 238.813.220	381.745.122 = 1.61 236.617.955	314.077.474 = 1.18 265.708.098	148.600.172 = 0.62 238.501.855
ΚΑΛΥΨΗ ΠΑΓΙΩΜ ΜΕ ΙΧ	Ι.Χ. 119.269.630 = 0.29 Π.Ε. 401.009.441	134.531.753 = 0.30 447.207.241	239.444.361 = 0.49 479.910.701	55.506.338 = 0.16 336.493.808
ΚΑΛΥΨΗ ΠΑΓΙΩΜ ΜΕ ΔΧ	ΙΧ + ΜΥ 291.458.556 = 0.72 Π.Ε. 401.009.441	326.349.338 = 0.72 447.207.241	497.598.070 = 1.03 479.910.701	294.061.643 = 0.87 336.493.808
ΦΑΝΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦ.	Ξ.Χ. 311.163.977 = 0.72 Γ.Ε. 430.432.797	340.497.134 = 0.71 475.028.887	270.176.794 = 0.53 509.621.155	350.265.638 = 0.86 405.771.976
ΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΘ. ΥΠΟΧΡ.	Π.Ε. 401.009.441 = 2.32 Β.Υ. 172.188.926	447.207.241 = 2.33 191.817.583	479.910.701 = 1.86 258.153.709	336.493.808 = 1.41 239.355.305
ΜΙΧΤΟΥ ΠΕΡΙΘ. ΚΕΡΔΟΥ	Κ.Χ. ----- ΠΡΑΝΣΕΙΣ -----	----- -----	29.859.993 = 0.11 265.708.098	78.379.920 = 0.32 238.501.855
ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘ. ΚΕΡΔΟΥ	Κ.Χ. ----- ΠΡΑΝΣΕΙΣ -----	----- -----	----- -----	----- -----
ΦΑΡΜΑΚΩΝ ΒΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	ΚΗ + ΛΘ 335.141.735 = 1.40 ΠΡΑΝΣΕΙΣ 238.813.220	297.208.416 = 1.25 236.617.955	272.298.161 = 1.02 265.708.098	162.122.035 = 0.68 238.501.855
ΤΑΧ. ΧΥΚΛΟΦ. ΣΥΝ. ΠΕΡΙΘΥΓ	ΠΡΑΝΣΕΙΣ 238.813.220 = 0.55 Γ.Ε. 430.432.797	236.617.955 = 0.50 475.028.887	265.708.098 = 0.52 509.621.155	238.501.855 = 0.58 405.771.976
ΤΑΧ. ΧΥΚΛΟΦ. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦ.	ΠΡΑΝΣΕΙΣ 238.813.220 = 2.00 Ι.Χ. 119.269.630	236.617.955 = 1.75 134.531.753	265.708.098 = 1.11 239.444.361	238.501.855 = 4.29 55.506.338

ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ "ΛΑΚΟΡΕΤΡΑ ΒΕΑΧ"

Προχωρώντας σε μια σταδιακή ανάλυση των ΑΧ της επιχείρησης θα προσδιορίσουμε καλύτερα την οικονομική θέση της επιχείρησης και τους λόγους που συνέβαλαν στην άσχημη πορεία της. Είναι παρατηρούμε ότι οι πωλήσεις της μονάδας κατά την εξεταζόμενη περίοδο έχουν μείνει στο ίδιο επίπεδο σε απόλυτα μεγέθη, με μια μικρή ανοδική απόκλιση κατά το έτος 1988.

Παρουσιάζεται όμως το φαινόμενο της τεράστιας αύξησης του ΚΠ που από 68% που ήταν το 1987 φτάνει στο 113,4% το 1990, γεγονός που προκαλεί ζημιά στην επιχείρηση. Παράλληλα με την αύξηση του ΚΠ παρατηρείται και αύξηση των εξόδων λειτουργίας της επιχείρησης, που από 19,6% που ήταν το 1987 φτάνουν στο 26% το 1990. Αύξηση παρουσιάζεται και στους τόκους δανείων παρά την πτώση που υπήρξε το 1988. Από 29,6% το 1987 έφτασαν στο 18,4% το 1988 και έπειτα από την αύξηση που είχαν έφτασαν στο 19,1% το 1989 και 20,7% το 1990. Αύξηση όμως είχαμε και στα έκτακτα έξοδα που από 2% που ήταν το 1987 έφτασαν στο 4,2% το 1990. Αποτέλεσμα όλων αυτών των δυσμενών αυξήσεων υπήρξε η αύξηση της ζημιάς για την επιχείρηση που από 19,2% το 1987 έφτασε το 1990 στο 64,3%. Αιτία της αύξησης της ζημιάς που προκύπτει κρίνεται η μεγάλη αύξηση του ΚΠ και η μη απόδοση των επενδύσεων που έγιναν στο διάστημα αυτό.

Είναι πιθανόν όμως οι πραγματοποιηθείσες επενδύσεις να αποδώσουν μελλοντικά, αλλά εκείνο το οποίο πρέπει να προσεχθεί και να αντιμετωπισθεί έγκαιρα είναι ο περιορισμός του ΚΠ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ  
ΑΠΟ ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1990 ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ  
ΛΑΚΟΠΕΤΡΑ ΒΕΑΧ.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1990	%	1989	%	1988	%	1987	%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	240466220	100	238817955	100	265708098	100	238501855	100
-ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	272646809	113	245035765	103	235848105	88,7	162122035	68
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	-32180589	-13	-6217810	3	29859993	11,3	76379820	32
-ΕΞ.ΔΙΟΙΚΗΤ.ΛΕΙΤ.	62494926	26	52172651	21,9	36450056	13,7	46937304	19,6
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ	-94675515	-39	-58390461	24,5	-6590063	2,4	29442516	12,4
-ΤΟΚΟΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ	49943926	20,7	45541343	19,1	48678760	18,4	70572828	29,6
ΔΑΙΚΑ ΑΠ/ΤΑ ΕΚΜ.	-144619441	-60	-103931804	43,6	-55268823	20,8	-41130312	17,2
-ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΞΟΔ	10024682	4,2	980804	0,4	128814	0,05	4805740	2
ΖΗΜΙΑ ΧΡΗΣΗΣ	-154644123	-64	-104912608	-44	-55397637	20,8	45936052	19,2



PORTO RIO

ΕΣΤΙΑΣΙΑ ΑΣΤΕΡΙΟΥ ΛΟΥΙΣΙΑΝΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ  
ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ 1990-1991

1. Ανακελευστικά επιμεταλλωστές	372.924.382	310.404.761
2. Εργαζόμενοι (μηνιαίοι)	329.569.125	232.720.492
3. Εργαζόμενοι (ετήσιοι)	4.435.230	87.674.871
4. Άλλα κόστη επιμεταλλωστές	3.016.468	520.599
5. Άλλα	49.271.904	56.324.871
<b>Σύνολο</b>	<b>80.473.444</b>	<b>32.102.929</b>
6. Εξόδα λειτουργικής δραστηριότητας	2.372.011	31.010.931
7. Αποσβέσεις	6.015.442	168.111
8. Αποσβέσεις	31.963	31.181.062
9. Αποσβέσεις	6.030.509	2.265.922
10. Αποσβέσεις	6.030.308	25.010.065
<b>Σύνολο</b>	<b>1.999.644</b>	<b>17.229.278</b>
11. ΠΑΘΗΜΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	3.122.792	19.429.222
12. Αποσβέσεις	3.122.792	16.997.616
13. Αποσβέσεις	3.122.792	25.227.361
14. Αποσβέσεις	3.122.792	77.021.743
15. Αποσβέσεις	3.122.792	
16. Αποσβέσεις	3.122.792	
17. Αποσβέσεις	3.122.792	
18. Αποσβέσεις	3.122.792	
19. Αποσβέσεις	3.122.792	
20. Αποσβέσεις	3.122.792	
21. Αποσβέσεις	3.122.792	
22. Αποσβέσεις	3.122.792	
23. Αποσβέσεις	3.122.792	
24. Αποσβέσεις	3.122.792	
25. Αποσβέσεις	3.122.792	
26. Αποσβέσεις	3.122.792	
27. Αποσβέσεις	3.122.792	
28. Αποσβέσεις	3.122.792	
29. Αποσβέσεις	3.122.792	
30. Αποσβέσεις	3.122.792	
31. Αποσβέσεις	3.122.792	
32. Αποσβέσεις	3.122.792	
33. Αποσβέσεις	3.122.792	
34. Αποσβέσεις	3.122.792	
35. Αποσβέσεις	3.122.792	
36. Αποσβέσεις	3.122.792	
37. Αποσβέσεις	3.122.792	
38. Αποσβέσεις	3.122.792	
39. Αποσβέσεις	3.122.792	
40. Αποσβέσεις	3.122.792	
41. Αποσβέσεις	3.122.792	
42. Αποσβέσεις	3.122.792	
43. Αποσβέσεις	3.122.792	
44. Αποσβέσεις	3.122.792	
45. Αποσβέσεις	3.122.792	
46. Αποσβέσεις	3.122.792	
47. Αποσβέσεις	3.122.792	
48. Αποσβέσεις	3.122.792	
49. Αποσβέσεις	3.122.792	
50. Αποσβέσεις	3.122.792	
51. Αποσβέσεις	3.122.792	
52. Αποσβέσεις	3.122.792	
53. Αποσβέσεις	3.122.792	
54. Αποσβέσεις	3.122.792	
55. Αποσβέσεις	3.122.792	
56. Αποσβέσεις	3.122.792	
57. Αποσβέσεις	3.122.792	
58. Αποσβέσεις	3.122.792	
59. Αποσβέσεις	3.122.792	
60. Αποσβέσεις	3.122.792	
61. Αποσβέσεις	3.122.792	
62. Αποσβέσεις	3.122.792	
63. Αποσβέσεις	3.122.792	
64. Αποσβέσεις	3.122.792	
65. Αποσβέσεις	3.122.792	
66. Αποσβέσεις	3.122.792	
67. Αποσβέσεις	3.122.792	
68. Αποσβέσεις	3.122.792	
69. Αποσβέσεις	3.122.792	
70. Αποσβέσεις	3.122.792	
71. Αποσβέσεις	3.122.792	
72. Αποσβέσεις	3.122.792	
73. Αποσβέσεις	3.122.792	
74. Αποσβέσεις	3.122.792	
75. Αποσβέσεις	3.122.792	
76. Αποσβέσεις	3.122.792	
77. Αποσβέσεις	3.122.792	
78. Αποσβέσεις	3.122.792	
79. Αποσβέσεις	3.122.792	
80. Αποσβέσεις	3.122.792	
81. Αποσβέσεις	3.122.792	
82. Αποσβέσεις	3.122.792	
83. Αποσβέσεις	3.122.792	
84. Αποσβέσεις	3.122.792	
85. Αποσβέσεις	3.122.792	
86. Αποσβέσεις	3.122.792	
87. Αποσβέσεις	3.122.792	
88. Αποσβέσεις	3.122.792	
89. Αποσβέσεις	3.122.792	
90. Αποσβέσεις	3.122.792	
91. Αποσβέσεις	3.122.792	
92. Αποσβέσεις	3.122.792	
93. Αποσβέσεις	3.122.792	
94. Αποσβέσεις	3.122.792	
95. Αποσβέσεις	3.122.792	
96. Αποσβέσεις	3.122.792	
97. Αποσβέσεις	3.122.792	
98. Αποσβέσεις	3.122.792	
99. Αποσβέσεις	3.122.792	
100. Αποσβέσεις	3.122.792	

Κ. ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΗ

ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

ΕΣΤΙΑΣΙΑ ΑΣΤΕΡΙΟΥ ΛΟΥΙΣΙΑΝΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ 1990-1991

18/10/91

18/10/91

18/10/91



ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ  
ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ "PORTO RIO"

Ένα ακόμη ξενοδοχειακό συγκρότημα που ανήκει στην Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ είναι το PORTO RIO. Αρχίζοντας την ανάλυση αριθμοδεικτών της ξενοδοχειακής επιχείρησης PORTO RIO, θα εξετάσουμε το δείκτη γενικής ρευστότητας ο οποίος το 1987 ήταν 0,88 γεγονός που δείχνει ότι το μεγαλύτερο μέρος των ΒΥ καλύπτεται άμεσα από το ΚΕ. Η επιχείρηση για το έτος 1987 είναι σε θέση να καλύψει άμεσα το 66,7% των ΒΥ από την χρησιμοποίηση του ΚΕ. Το 1988 η επιχείρηση έχει μια πτώση του δείκτη γενικής ρευστότητας που γίνεται 0,68 και είναι σαφώς σε χειρότερη θέση από τον κλάδο που έχει γενική ρευστότητα 1,16. Τα δύο αυτά χρόνια η επιχείρηση δεν είναι σε θέση να καλύψει άμεσα τις ΒΥ από το ΚΕ και σε περίπτωση ανάγκης για την εξόφληση των ΒΥ θα καταφύγει σε κάποια άλλη πηγή χρημάτων (δάνεια κλπ). Τα δύο επόμενα έτη παρατηρείται μια σημαντική βελτίωση του δείκτη γενικής ρευστότητας που για το 1989 είναι 1,36 και το 1990 γίνεται 1,47 σε αντίθεση με τον κλάδο που παρουσιάζει πτώση και είναι 0,78 και 0,85 για τα αντίστοιχα έτη.

Η επιχείρηση για τα δύο αυτά έτη μπορεί να καλύψει αναπόσπαστη στιγμή τις ΒΥ χρησιμοποιώντας μέρος από το ΚΕ σε αντίθεση με τον κλάδο που για την εξόφληση των ΒΥ θα χρειαστεί εκτός από το ΚΕ και κάποια άλλη πηγή εσόδων. Τα έτη αυτά η επιχείρηση

κατάφερε να εξοφλήσει μέρος των ΒΥ και ταυτόχρονα να αυξήσει το ΚΕ.

Η πραγματική ρευστότητα ακολουθεί την ίδια περίπου πορεία με την γενική ρευστότητα διότι τα αποθέματα της επιχείρησης είναι τέτοια που δεν επηρεάζουν σημαντικά τον δείκτη πραγματικής ρευστότητας. Παρατηρούμε ότι η πραγματική ρευστότητα της επιχείρησης -με εξαίρεση το 1988- είναι καλύτερη από την πραγματική ρευστότητα του κλάδου. Έχουμε για το 1987 η τιμή του δείκτη είναι 0,81 και για τον κλάδο 0,624. Το 1988 είναι 0,63 και για τον κλάδο 0,87. Τα έτη 1989 και 1990 είναι για την επιχείρηση η πραγματική ρευστότητα 1,17 και 1,26 ενώ για τον κλάδο είναι 0,7 και 0,76 για τα αντίστοιχα έτη.

Η ταμειακή ρευστότητα της επιχείρησης παρουσιάζεται μικρή καθ'όλα τα έτη και αυτό αφείλεται στο ότι η επιχείρηση δεν έχει ΛΥ οπότε θεωρούμε σαν ΛΥ τις ΒΥ. Η επιχείρηση έχει ταμειακή ρευστότητα 0,17 για το έτος 1987 και ο κλάδος για το ίδιο έτος έχει 1,46. Τα επόμενα έτη ο δείκτης γίνεται για το 1988 0,22 το 1989 είναι 0,06 και το 1990 είναι 0,09. Ο κλάδος για τα αντίστοιχα έτη έχει ταμειακή ρευστότητα 0,51 0,22 και 0,13 για το 1990. Παρατηρούμε ότι τόσο η επιχείρηση όσο και γενικά ο κλάδος αντιμετωπίζουν πρόβλημα ταμειακής ρευστότητας. Εξετάζοντας το δείκτη παγιοποίησης κεφαλαίων παρατηρούμε πως η τιμή του δείκτη δεν διαφέρει ουσιαστικά από τις τιμές που ισχύουν αντίστοιχα για τον κλάδο. Για τα έτη 1987-1990 ο δείκτης παγιοποίησης κεφαλαίων είναι 0,86 για το 1987 και για τον κλάδο αντίστοιχα 0,85. Το 1988 οι αντίστοιχες τιμές του δείκτη για την επιχείρηση και τον κλάδο



είναι 0,91 και 0,927. Για το 1989 είναι 0,91 και 0,91 ενώ το 1990 είναι 0,88 και 0,89 για την επιχείρηση και τον κλάδο αντίστοιχα.

Εξετάζοντας τον ιδιαίτερα σημαντικό δείκτη που δίνει την δομή των κεφαλαίων της επιχείρησης, δηλαδή τον δείκτη ιδιοκτησίας παρατηρείται ότι τα κεφάλαια της επιχείρησης καλύπτονται κατά ένα μεγάλο μέρος από τα ΙΚ. Ο δείκτης ιδιοκτησίας για το έτος 1987 είναι 0,64 και το αντίστοιχο νούμερο για τον κλάδο είναι 0,46 δηλ. η επιχείρηση από την άποψη δομής κεφαλαίου βρίσκεται σε καλύτερη θέση από τον κλάδο. Το 1988 έχουμε μία αύξηση των ΙΚ και ανάλογη αύξηση του ΣΚ που μας δίνει μία αύξηση του δείκτη ιδιοκτησίας, τοποθετώντας τα ΙΚ στο 72% επί των συνολικών κεφαλαίων (ΣΚ). Για τα έτη 1989 και 1990 έχουμε μία ελαφρά πτώση του δείκτη ιδιοκτησίας που γίνεται 0,7 και 0,64 και τα αντίστοιχα ποσά για τον κλάδο είναι 0,58 και 0,56 για τα ίδια έτη.

Εξετάζοντας τον δείκτη πίεσης ΞΚ βλέπουμε για το έτος 1987 ο δείκτης είναι 0,35 δηλ. τα ΞΚ είναι το 35% του συνολικού κεφαλαίου και το αντίστοιχο ποσό για τον κλάδο είναι 0,53 δηλ. το 53% επί των ΣΚ. Το επόμενο έτος ο δείκτης πίεσης ΞΚ μειώνεται λόγω της αύξησης των ΙΚ που επιφέρουν και αύξηση του ΣΚ, και γίνεται 0,29. Για τα έτη 1989 και 1990 ο δείκτης γίνεται 0,29 και 0,36 αντίστοιχα δηλ. το έτος 1990 παρατηρείται μία αύξηση της πίεσης του ΞΚ για το έτος 1990. Για τον κλάδο τα αντίστοιχα ποσά του δείκτη πίεσης ΞΚ είναι 1,06 το 1988, το 1989 είναι 0,41 και το 1990 είναι 0,44.

Η επιχείρηση σαφώς βρίσκεται σε καλύτερη θέση από τον

κλάδο όσον αφορά την πίεση του ΞΚ γεγονός που της επιτρέπει να προσελκύει δανειστές αν χρειαστεί. Βεβαίως για την πρόσέλ-  
κυση κεφαλαίων μέσω δανεισμού θα πρέπει να ελεχθούν και άλλοι  
δείκτες προκειμένου να αποσαφηνισθεί η ασφάλεια των κεφαλαίων  
η αποδοτικότητα τους κ.λ.π..

Εξετάζοντας τον δείκτη δανειακής επιβάρυνσης τη σχέση  
δηλαδή των ΞΚ αναφορικά με τα ΙΚ, έχουμε για το 1987 τα ΞΚ να  
αντιπροσώπευουν το 55% των ΙΚ και το αντίστοιχο ποσοστό για  
τον κλάδο είναι 57%. Η τιμή του δείκτη για το έτος 1988 είναι  
0,38 και του κλάδου είναι 0,6. Οι τιμές του δείκτη για τα έτη  
1989 και 1990 είναι για την επιχείρηση 0,42 και 0,57 ενώ για  
τον κλάδο είναι 1,09 και 1,16 αντίστοιχα. Η επιχείρηση σχετι-  
κά με τον κλάδο βρίσκεται σαφώς σε καλύτερη θέση απο του  
κλάδου απο την άποψη δανειακής επιβάρυνσης. Ο δείκτης ταχύ-  
τητας κυκλοφορίας παγίων μας δείχνει την απόδοση των παγίων  
σε σχέση με τις πωλήσεις. Ετσι για το έτος 1987 έχουμε πωλή-  
σεις της τάξεως του 59% επί των παγίων και αντίστοιχα για τον  
κλάδο 67.6 , που δείχνει πως ο κλάδος εκμεταλεύεται καλύτερα  
τα πάγια στοιχεία του . Κατά τα έτη 1988-1990 έχουμε για  
την επιχείρηση τιμές του δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας του  
ύψους 0.49 , 0.44 και 0.59 αντίστοιχα. Τα ποσά για τον κλάδο  
είναι στα ίδια έτη 0.51 , 0.53 και 0.71 γεγονός που δείχνει  
την καλύτερη απόδοση των παγίων σε σχέση με την επιχείρηση.  
Η επιχείρηση ενδεχομένως έχει προβεί σε υπερεπένδυση παγίων  
και προπάντων χρειάζεται να εφαρμοστεί μια πολιτική που θα  
επιφέρει αύξηση των πωλήσεων.

Παρατηρούμε, εξετάζοντας τον δείκτη αποσβέσεις προς πωλήσεις

ότι ένα μεγάλο μέρος των πωλήσεων απορροφάται από τις αποσβέσεις. Τα αντίστοιχα ποσά του κλάδου είναι και αυτά υψηλά γεγονός που μας δείχνει το σημαντικό βαθμό που επηρεάζουν οι αποσβέσεις, το κόστος πωληθέντων.

Εξετάζοντας τον δείκτη κάλυψης παγίων με Ίδια Κεφάλαια, διακρίνουμε ότι το μεγαλύτερο μέρος των παγίων καλύπτεται με ίδια κεφάλαια. Όπως φαίνεται για το 1987 το 74% των παγίων καλύπτονται με Ι.Κ. και για τα έτη 1988, 1989 και 1990 ο δείκτης είναι 0.79, 0.77 και 0.72 αντίστοιχα. Στον κλάδο τα ποσά του δείκτη είναι για το 1987 0.54, για το 1988 0.69, για το 1989 0.64 και για το 1990 βρίσκεται στο ύψος του 0.62. Η επιχείρηση βρίσκεται διαχρονικά σε καλύτερη θέση έναντι του κλάδου, γεγονός που της δίνει τη δυνατότητα να ενισχυθεί η θέση της έναντι κάθε κινδύνου.

Αυτό φαίνεται καλύτερα και από τον δείκτη κάλυψης παγίων με διαρκή κεφάλαια, όπου η επιχείρηση το 1987 καλύπτει το σύνολο σχεδόν των παγίων με διαρκή κεφάλαια. Ο δείκτης είναι 0.99 γεγονός που σημαίνει ότι το 99% των παγίων καλύπτεται με διαρκή κεφάλαια. Το αντίστοιχο ποσό για τον κλάδο είναι 0.90. Τα επόμενα έτη, η επιχείρηση καλύπτει για το 1988 το 90% των παγίων με διαρκή κεφάλαια, το 1989 καλύπτει το 94% των παγίων της και το ίδιο ποσοστό παραμένει και για το 1990. Τα αντίστοιχα ποσά για τον κλάδο είναι 0.94 για το 1988, 0.82 για το 1989 και 0.80 για το 1990. Τα ποσοστά αυτά συνδυασμένα με την σχέση Ι.Κ. προς Ξ.Κ. κάνουν την επιχείρηση να αισθάνεται σίγουρη και ασφαλή έναντι των πιστωτών της. Εξετάζοντας τον δείκτη ασφαλείας Ξ.Κ. παρατηρείται ότι τα

Ξ.Κ. είναι για το έτος 1987 το 35% του συνολικού ενεργητικού και αντίστοιχα 53% για τον κλάδο. Οι τιμές του δείκτη για το έτος 1988 είναι 0.29 , για το 1989 είναι 0.29 και για το 1990 είναι 0.36. Αντίστοιχα τα ποσά του κλάδου είναι 0.35 , 0.42 και 0.44 . Ο δείκτης ασφάλειας Μ.Υ. , δηλαδή η σχέση πάγιου ενεργητικού προς μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις για το έτος 1987 είναι 4.07 , δηλαδή το Π.Ε. υπερκαλύπτει κατά 4.07 τις Μ.Υ. ενώ το αντίστοιχο ποσό για τον κλάδο είναι 2.73 .

Για τα επόμενα έτη ο δείκτης γίνεται 9.26 για το 1988, 5.74 για το έτος 1989 , και 4.39 για το έτος 1990. Παράλληλα τα ποσά του δείκτη στον κλάδο για τα ίδια έτη είναι 2.24 , 5.29 και 5.24 . Για το 1988 έχουμε ένα διπλασιασμό του Π.Ε. και ταυτόχρονα μια πτώση των Μ.Υ. με αποτέλεσμα ο δείκτης να γίνει 9.26 . Καθ' όλα τα έτη έχουμε υπερκάλυψη των Μ.Υ. από το Π.Ε. Η επιχείρηση παρατηρούμε ότι δεν διατηρεί αποθεματικό κεφάλαιο και άρα δεν αυτοχρηματοδοτείται. Επίσης παρατηρούμε ότι αυτά τα χρόνια η επιχείρηση παρουσιάζει ζημιές και δεν μπορούμε να υπολογίσουμε την αποδοτικότητα των Ι.Κ.

Εξετάζοντας το δείκτη μικτού περιθωρίου κέρδους παρατηρούμε ότι για το 1987 το περιθώριο μικτού κέρδους είναι 0.27 , που σημαίνει ότι η επιχείρηση είναι ευάλωτη σε οποιαδήποτε αρνητική μεταβολή του κόστους πωληθέντων. Το αντίστοιχο ποσό για τον κλάδο είναι 0.40 , σαφώς καλύτερο από αυτό της επιχείρησης. Για τα επόμενα έτη η τιμή του δείκτη μικτού περιθωρίου κέρδους τόσο στην επιχείρηση όσο και στον κλάδο περιορίζεται και γίνεται το 1988 0.22 για την επιχείρηση και 0.29 για τον κλάδο. Τα αντίστοιχα ποσά για το 1989 είναι

0.18 και 0.24 για τον κλάδο ενώ για το 1990 είναι 0.12 για την επιχείρηση και 0.16 για τον κλάδο .

Προχωρώντας και εξετάζοντας τον δείκτη Δαπανών Λειτουργίας παρατηρούμε πως ο δείκτης είναι ιδιαίτερα υψηλός γεγονός που δυσχεραίνει ιδιαίτερα τη θέση της επιχείρησης. Το 1987 η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση είναι 0.88 ενώ για τον κλάδο είναι 0.82 . Για το 1988 αντίστοιχα είναι 0.90 και 0.98 . Το 1990 είναι 0.99 για την επιχείρηση και 1.87 για τον κλάδο. Παρατηρούμε ότι οι δαπάνες λειτουργίας αυξάνονται τόσο σε ποσοστό , όσο και σε απόλυτα μεγέθη με μόνη εξαίρεση το έτος 1989. Εξετάζοντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας του συνόλου της περιουσίας έχουμε για το 1987 πωλήσεις της τάξεως του 51% επί του συνόλου της περιουσίας ενώ το αντίστοιχο ποσό για τον κλάδο είναι 57.5% που σαφώς είναι καλύτερο από το ποσοστό της επιχείρησης.

Για το 1988 παρατηρείται μια πτώση του δείκτη που γίνεται 0.35 λόγω της αύξησης του Σ.Ε. και για τον κλάδο έχουμε 0.45. Για το 1989 τα αντίστοιχα ποσά είναι 0.38 και 0.48 για τον κλάδο και για το 1990 είναι 0.50 για την επιχείρηση και 0.61 για τον κλάδο. Γενικά θα λέγαμε ότι υπάρχει πρόβλημα με τις πωλήσεις συγκριτικά με το σύνολο ενεργητικού που πιθανώς να σημαίνει και υπερεπένδυση κεφαλαίου . Εξετάζοντας τον δείκτη κυκλοφορίας Ι.Κ. παρατηρούμε ότι ο δείκτης για το 1987 είναι 0.80 ενώ αντίστοιχα για τον κλάδο είναι 2.03 . Για το 1988 είναι 0.48 και 0.75 για τον κλάδο . Για το 1989 είναι 0.55 και 1.01 για τον κλάδο και για το 1990 είναι 0.78 για την επιχείρηση και 1.27 για τον κλάδο. Γενικά φαίνεται ότι η

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΙΧΤΕΣ	ΕΤΟΣ 1990	ΕΤΟΣ 1989	ΕΤΟΣ 1988	ΕΤΟΣ 1987
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Κ.Ε ----- Β.Υ	81.351.702 ----- 55.049.101	63.099.121 ----- 46.508.145	68.510.558 ----- 99.785.957	62.956.478 ----- 71.727.440
	1.47	1.36	0.68	0.88
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ ΚΕ-ΑΠΟΘΗΜ. ----- Β.Υ	69.338.450 ----- 55.049.101	54.262.741 ----- 46.508.145	62.673.474 ----- 99.785.957	58.207.692 ----- 71.727.440
	1.26	1.17	0.63	0.81
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Ο.Ε ----- Β.Υ	4.959.597 ----- 55.049.101	2.789.992 ----- 46.508.145	21.974.518 ----- 99.785.957	12.305.568 ----- 71.727.440
	0.09	0.06	0.22	0.17
ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ Π.Ε ----- Σ.Ε	659.239.070 ----- 746.063.260	734.301.117 ----- 805.295.344	907.882.410 ----- 887.601.472	476.752.517 ----- 550.414.124
	0.88	0.91	0.91	0.86
ΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ι.Κ ----- Σ.Κ	474.771.198 ----- 746.063.260	567.556.483 ----- 805.295.344	640.993.871 ----- 887.601.472	355.308.859 ----- 550.414.124
	0.64	0.7	0.72	0.64
ΔΙΕΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Σ.Κ ----- Σ.Κ	271.292.072 ----- 746.063.260	237.738.861 ----- 805.295.344	246.607.601 ----- 887.601.472	195.105.275 ----- 550.414.124
	0.36	0.29	0.29	0.35
ΘΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΙΔΡΥΝΣΗ Σ.Κ ----- Ι.Κ	271.292.072 ----- 474.771.198	237.738.861 ----- 567.556.483	246.607.601 ----- 640.993.871	195.105.275 ----- 355.308.859
	0.57	0.42	0.38	0.55
ΤΑΧΥΤ. ΚΥΚΛΟΦ. ΠΑΓΙΩΝ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ----- ΠΑΓΙΑ	372.924.392 ----- 627.183.494	310.403.763 ----- 697.761.488	310.596.521 ----- 766.163.893	283.046.293 ----- 471.752.517
	0.59	0.44	0.4	0.59
ΑΠΟΣΒ. ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ----- ΠΩΛΗΣΕΙΣ	98.789.633 ----- 372.924.392	96.227.361 ----- 310.403.763	110.568.737 ----- 310.596.521	60.292.137 ----- 283.046.293
	0.26	0.31	0.36	0.21
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Ι.Κ Ι.Κ ----- Π.Ε	474.771.198 ----- 659.239.070	567.556.483 ----- 734.301.117	640.993.871 ----- 807.882.410	355.308.859 ----- 476.752.517
	0.72	0.77	0.79	0.74
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Δ.Κ Ι.Κ + Π.Υ ----- Π.Ε	624.883.769 ----- 659.239.070	695.483.882 ----- 734.301.117	728.190.753 ----- 807.882.410	472.241.084 ----- 476.752.517
	0.94	0.94	0.90	0.99
ΔΙΘΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ. Σ.Κ ----- Σ.Ε	271.292.072 ----- 746.063.260	237.738.861 ----- 805.295.344	246.607.601 ----- 887.601.472	195.105.275 ----- 550.414.124
	0.36	0.29	0.29	0.35
ΔΙΘΑΛΕΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠ. ΥΠΟΧ. Π.Ε ----- Π.Υ	659.239.070 ----- 150.112.571	734.301.117 ----- 127.927.399	807.882.410 ----- 87.196.888	476.752.517 ----- 116.932.223
	4.59	5.74	9.26	4.07
ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘ. ΚΕΡΔΟΥΣ Μ.Κ ----- ΠΩΛΗΣΕΙΣ	44.455.238 ----- 372.924.392	57.674.871 ----- 310.403.763	69.580.727 ----- 310.596.521	76.546.353 ----- 283.046.293
	0.12	0.18	0.22	0.27
ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘ. ΚΕΡΔΟΥΣ Κ.Κ ----- ΠΩΛΗΣΕΙΣ	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----
ΔΑΠΑΝΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κ.Π + Α.Δ ----- ΠΩΛΗΣΕΙΣ	371.725.616 ----- 372.924.392	278.036.812 ----- 310.403.763	282.142.606 ----- 310.596.521	248.268.206 ----- 283.046.293
	0.99	0.89	0.9	0.88
ΤΑΧ. ΚΥΚΛΟΦ. ΞΥΝ. ΠΕΡΙΟΥΣ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ ----- Σ.Ε	372.924.392 ----- 746.063.260	310.403.763 ----- 805.295.344	310.596.521 ----- 887.601.472	283.046.293 ----- 550.414.124
	0.5	0.38	0.35	0.51
ΤΑΧ. ΚΥΚΛΟΦ. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ ----- Ι.Κ	372.924.392 ----- 474.771.198	310.403.763 ----- 567.556.483	310.596.521 ----- 640.993.871	283.046.293 ----- 355.308.859
	0.78	0.55	0.48	0.8

επιχείρηση βρίσκεται σε χειρότερη κατάσταση από τον κλάδο  
όσο αφορά την εκμετάλλευση των Ι.Κ.

### ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

#### ΤΩΝ Α.Χ. ΤΗΣ ΞΕΝ. ΜΟΝΑΔΑΣ PORTO RIO Α.Ε.

Προχωρώντας στην ανάλυση των αποτελεσμάτων χρήσης παρα-  
τηρείται μια μεγάλη αύξηση του Κ.Π. Το κόστος πωληθέντων  
το 1987 είναι 72.9% γεγονός που επιτρέπει την ύπαρξη ενός  
αχαιτικά υψηλού Μ.Κ. 27.1%. Το 1988 το Κ.Π. αυξάνει και φτά-  
νει το 77.6 ενώ αντίθετα το Μ.Κ. περιορίζεται στο 23.4%.  
Το 1989 το Κ.Π. φτάνει το 81.4% και το 1990 φτάνει το 88%.  
Αντίστοιχα για τα έτη 1989 και 1990 το Μ.Κ. είναι 18.6%  
και 11.9%. Η πολύ μεγάλη αυτή αύξηση του Κ.Π. περιορίζει  
αισθητά τη πιθανότητα ύπαρξης κέρδους και κάνει την επιχεί-  
ρηση πιο ευάλωτη σε κάθε μεταβολή προς τα άνω των τιμών που  
συντελούν στην δημιουργία του Κ.Π. Υπάρχει μια μικρή μείωση  
των εξόδων Διοικητικής Λειτουργίας και Διάθεσης σε ποσοστιαία  
σύγκριση καθώς η αύξηση τους σε απόλυτα μεγέθη είναι κατά  
πολύ μικρότερη από την αύξηση του κύκλου εργασιών. Παρατηρεί-  
ται μια μείωση στους χρεωστικούς τόκους από 5.8 το 1987 σε  
2.3 το 1989 γεγονός που σημαίνει την επιτυχημένη προσπάθεια  
της επιχείρησης στις συνάψεις δανείων με ευνοϊκούς όρους.  
Εξετάζοντας τα έκτακτα και ανόργανα έσοδα παρατηρείται μια  
μείωση από 3.6 το 1987 σε 0.5 το 1990. Αντίθετα παρατηρείται  
μια αύξηση στο ποσοστό των απροσβέσεων, όπου το 1987 είναι

21% , το 1988 35.5% και το 1990 φτάνει στο 26.5% . Η ύπαρξη ενός τόσο μεγάλου ποσοστού αποσβέσεων που παρά το ότι από το 1989 στο 1990 παρουσιάζει πτώση σε ποσοστιαία σύγκριση εντούτοις αν συγκριθούν σε απόλυτα μεγέθη υπάρχει αύξηση. Αποτέλεσμα των πολύ υψηλών αποσβέσεων είναι η αύξηση της ζημιάς που από 18.5 το 1987 , 31.3 το 1988 25.7 το 1989 φτάνει στο 24.9 το 1990 που και εδώ όμως η ποσοστιαία μείωση δεν συνεπάγεται και πραγματική μείωση . Αντίθετα από 79.829.745 δρχ. που ήταν η ζημιά το 1989 αυξάνεται το 1990 σε 91.533.776 δρχ.

Σαν αιτία της αύξησης της ζημιάς θεωρείται η πολύ μεγάλη αύξηση του Κ.Π. διότι περιορίζει το Μ.Κ. και δεν αφήνει περιθώρια για την κάλυψη πιθανών αυξήσεων. Επίσης οι πολύ υψηλές αποσβέσεις που είναι επακόλουθο της φύσης της επιχείρησης ( εντάσεως παγίων στοιχείων ) και των μεγάλων επενδύσεων που έγιναν σ' αυτή μηδενίζουν την πιθανότητα ύπαρξης κέρδους , γεγονός που ίσως υποδηλώνει την σκέψη της επιχείρησης για δημιουργία ζημιάς , μέσω των πολύ υψηλών αποσβέσεων.



21% , το 1988 35.5% και το 1990 φτάνει στο 26.5% . Η ύπαρξη ενός τόσο μεγάλου ποσοστού αποσβέσεων που παρά το ότι , από το 1989 στο 1990 παρουσιάζει πτώση σε ποσοστιαία σύγκριση εντούτοις αν συγκριθούν σε απόλυτα μεγέθη υπάρχει αύξηση. Αποτέλεσμα των πολύ υψηλών αποσβέσεων είναι η αύξηση της ζημιάς που από 18.5 το 1987 , 31.3 το 1988 25.7 το 1989 φτάνει στο 24.9 το 1990 που και εδώ όμως η ποσοστιαία μείωση δεν συνεπάγεται και πραγματική μείωση . Αντίθετα από 79.829.745 δρχ. που ήταν η ζημιά το 1989 αυξάνεται το 1990 σε 91.533.776 δρχ.

Σαν αιτία της αύξησης της ζημιάς θεωρείται η πολύ μεγάλη αύξηση του Κ.Π. διότι περιορίζει το Μ.Κ. και δεν αφήνει περιθώρια για την κάλυψη πιθανόν αυξήσεων. Επίσης οι πολύ υψηλές αποσβέσεις που είναι επακόλουθο της φύσης της επιχείρησης ( εντάσεως παγίων στοιχείων ) και των μεγάλων επενδύσεων που έγιναν σ' αυτή μηδενίζουν την πιθανότητα ύπαρξης κέρδους , γεγονός που ίσως υποδηλώνει την σκέψη της επιχείρησης για δημιουργία ζημιάς , μέσω των πολύ υψηλών αποσβέσεων.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ  
ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1990 ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ  
PORTO RIO

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1990	%	1989	%	1988	%	1987	%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	372924392	100	310405763	100	310596521	100	283046293	100
-ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	328469154	88,1	252730892	81,4	241035794	77,6	206499940	72,9
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	44455238	11,9	57674871	18,6	69560727	22,4	76546353	27,1
+ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤ.	4816666	1,3	650000	0,2	---	--	---	--
ΣΥΝΘΛΟ	49271904	13,2	58324871	18,8	69560727	22,4	76546353	27,1
-ΕΞ. ΔΙΟΙΚΗΤ. ΛΕΙΤ.	43256462	11,6	25305920	81,3	41108812	13,2	41768266	14,7
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ	6015442	1,6	33018951	10,6	28451919	9,1	34778087	12,4
+ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ	14863	0,00	164111	0,05	1413873	0,4	---	--
-ΤΟΚΟΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ	---	---	7364997	2,3	12345429	3,9	16575052	5,8
ΟΛΙΚΑ ΑΠ/ΤΑ ΕΚΜ.	6030309	1,6	25818065	8,4	17520159	5,6	18203039	6,4
+ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΣΟΔ	3124351	0,8	8138127	2,6	---	--	---	--
-ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΣΟΔ	1898797	0,5	17558576	5,6	4402808	1,4	10274909	3,6
ΟΡΓΑΙΚΑ ΑΠ/ΤΑ	7255859	1,9	16397616	5,2	13077351	4,2	7928126	2,8
-ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	98789635	26,5	96227361	31	110568737	35,5	60292157	21,3
ΖΗΜΙΑ ΧΡΗΣΗΣ	-91533776	24,5	-79829745	25,7	-97491386	31,3	-52364031	18,5

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	ΕΤΟΣ 1990	ΕΤΟΣ 1989	ΕΤΟΣ 1988	ΕΤΟΣ 1987
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Κ.Ε Β.Υ	0.5	0.7	0.43	1.12
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ ΚΕ-ΑΠΟΘΕΜ. Β.Υ	0.61	0.7	0.4	1.05
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Δ.Ε Β.Υ	0.5	0.4	0.2	0.66
ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ Π.Ε Σ.Ε	0.91	0.9	0.8	0.77
ΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ι.Κ Σ.Κ	0.7	0.59	0.7	0.65
ΠΙΕΣΗ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Σ.Κ Σ.Κ	0.2	0.4	0.38	0.64
ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ Σ.Κ Ι.Κ	0.7	0.9	0.8	0.6
ΤΑΧΥΤ.ΚΥΚΛΟΦ.ΠΑΓΙΩΝ ΠΡΑΞΕΙΣ ΠΑΓΙΑ	0.94	0.93	1.04	1.04
ΑΠΟΣΒ.ΠΡΟΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΡΑΞΕΙΣ	0.1	0.2	0.23	0.24
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Ι.Κ Ι.Κ Π.Ε	0.64	0.66	0.69	0.31
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Δ.Κ Ι.Κ + Η.Υ Π.Ε	0.83	0.85	0.94	1.03
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ. Σ.Κ Σ.Ε	0.33	0.4	0.38	0.64
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠ.ΥΠΟΧ. Π.Ε Η.Υ	2.2	2.3	2.16	1.2
ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΘ.ΚΕΦΑΛ. ΜΕΤ.ΚΕΦΑΛ.	0.24	0.23	0.21	0.18
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ Χ.ΚΕΡΩΝ Σ. Ι.Κ	0.07	0.11	0.16	0.1
ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΡΔΟΥΣ Μ.Κ ΠΡΑΞΕΙΣ	0.17	0.17	0.16	0.3
ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΡΔΟΥΣ Κ.Κ ΠΡΑΞΕΙΣ	0.07	0.06	0.12	0.14
ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κ.Π + Δ.Δ ΠΡΑΞΕΙΣ	0.9	0.9	0.89	0.7
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΣΥΝ.ΠΕΡΙΟΥΣ. ΠΡΑΞΕΙΣ Σ.Ε	0.8	0.61	0.75	0.7
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛ. ΠΡΑΞΕΙΣ Ι.Κ	1.2	1.32	1.4	0.66

# ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΑΤΡΩΝ ΓΑΛΑΧΥ Α.Ε.

ΠΡΩΤΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 3ΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1990 ΕΤΟΣ 180Ν ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. Α.Ε. 00572/22/0/6/40

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Χρήσιμος 1990	Αύξ Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. Αύξ	Αύξ Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. Αύξ	Ποσά Κλάσης μίνης Χρήσιμος 1990	Ποσά Κλάσης μίνης Χρήσιμος 1989
Γ. ΠΑΤΡΙΟ	144.144.000	10.145.999	144.144.000	144.144.000	10.145.999	144.144.000	144.144.000	145.359.000	145.359.000
II. ΕΝΔΕΙΧΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	6.070.498	4.931.417	1.139.081	5.151.422	4.807.005	353.427	353.427	2.258.357	2.258.357
III. ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ	3.348.060	1.417.430	1.926.630	2.298.000	778.630	2.019.230	2.019.230	147.633.428	147.633.428
IV. ΜΗΧΗΝΗΜΑΤΑ - Τεχνικές Εγκαταστάσεις	7.023.230	5.737.209	1.286.021	4.381.758	5.263.990	1.118.768	1.118.768	153.517.357	153.517.357
V. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	170.733.294	22.232.051	148.501.243	188.837.240	20.098.814	147.633.428	147.633.428	816.894	816.894
VI. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑΣ	2.201.800	2.201.800	2.201.800	2.201.800	2.201.800	2.201.800	2.201.800	855.601	855.601
VII. ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΕΟΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ+II)	2.901.800	2.901.800	2.901.800	2.901.800	2.901.800	2.901.800	2.901.800	2.023.142	2.023.142
VIII. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	8.013.995	8.013.995	8.013.995	8.013.995	8.013.995	8.013.995	8.013.995	6.802.554	6.802.554
IX. ΑΝΑΛΟΓΗΜΑ ΙΔΙΩΝ	454.515.848	454.515.848	454.515.848	454.515.848	454.515.848	454.515.848	454.515.848	6.898.291	6.898.291
X. ΠΙΣΤΩΤΕΣ	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	154.515.648	154.515.648
XI. ΧΡΕΙΣΤΕΣ ΔΙΑΦΕΡΟΝ	0.060.181	0.060.181	0.060.181	0.060.181	0.060.181	0.060.181	0.060.181	153.893.567	153.893.567
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΑΙ, ΑΙΙ, ΑΙΙΙ)	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.893.567	153.893.567
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Α, Γ)	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.693.507	153.893.567	153.893.567

ΣΠΙΜΕΙΩΣΗ: Επί των ανωτέρω παύλων στοιχείων ουδέν κίνημα υπήρξε.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1990 (1/1 - 31/12/1990)

ΠΡΟΦ. ΚΛΕΙΡ.	Ποσά Κλάσης μίνης Χρήσιμος 1990	Ποσά Κλάσης μίνης Χρήσιμος 1989
I. Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως	43.504.084	43.892.762
Κυκλός Εργασιών (Παροχή Υπηρεσιών)	38.923.712	38.923.712
Μείον Κόστος Πωλησιών	4.680.352	4.968.538
Μικτά Αποτελέσματα (Κέρδη Εκμεταλλεύσεως)	2.475.317	3.194.686
Πλέον ή Λατάν ελάχ. Εκμεταλλεύσεως	7.355.867	11.151.037
ΣΥΝΟΛΟ	8.322.803	8.711.178
Μείον Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6.322.803	6.322.803
Μικρικά Αποτελέσματα (Κέρδη Εκμεταλλεύσεως)	732.808	8.711.178
II. ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	1.732.808	1.732.808
1. Εκτάκτα Κέρδη	391.710	391.710
2. Εκτάκτα & ανόρη έξοδα	1.341.098	1.341.098
Μείον Έξοδα & ανόρη έξοδα	1.341.098	1.341.098
Οργανικά & Εκτάκτα Αποθέματα	391.710	391.710
Μείον Σύνολο Αποσβέσεων που υπολογίζονται	1.341.098	1.341.098
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΜΕΤ ΤΗ ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ	1.231.211	1.231.211
ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	882.061	882.061
III. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	391.010	391.010
IV. ΠΡΟΦΑΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ	1.231.211	1.231.211
ΑΥΤΟΝΟΜΟ	1.231.211	1.231.211
ΕΛΕΓΧΗ Κ. ΕΣΜΟΚΟΛΟΥ	1.231.211	1.231.211
Α.Τ.Π. 011989	1.231.211	1.231.211
V. ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΙ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	1.231.211	1.231.211
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ι. ΚΑΪΦΑΣ	1.231.211	1.231.211
Α.Τ.Π. 702932	1.231.211	1.231.211

# ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΚΑΙ ΕΜΒΛΕΜΑΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΑΤΡΩΝ GALAXY Α.Ε.

ΙΣΧΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1980 ΕΤΟΣ ΙΣΕΝ ΛΡΙΘΜ. ΜΗΤΡ. Α.Ε. 9957)22)Β )06)46

## ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ε. ΠΑΓΙΟ	Αξία Κέρμους	Χρήσιμος 1980	Απόσβεσ. Αξία	Αξία Κέρμους	Χρήσιμος 1987	Απόσβεσ. Αξία	Απόσβεσ. Αξία	Hand Κέρμους Χρήσιμος 1987
Ι. ΓΝΩΣΤΟ	144.144.000	10.145.000	144.144.000	48.042.000	10.145.000	48.042.000	48.042.000	49.264.000
1. ΓΝΩΣΤΟ	144.144.000	10.145.000	144.144.000	48.042.000	10.145.000	48.042.000	48.042.000	49.264.000
2. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.231.232	4.231.232	4.231.232	4.231.232	4.231.232	4.231.232	4.231.232	4.231.232
3. ΑΠΟΡΕΣΗ	1.450.878	1.450.878	1.450.878	1.450.878	1.450.878	1.450.878	1.450.878	1.450.878
4. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΑ	168.457.562	20.363.476	148.094.086	69.309.368	18.463.931	30.410.707	30.410.707	96.096.000
Α. ΑΠΟΡΕΣΗ								96.096.000
1. ΑΠΟΡΕΣΗ	101.331		101.331			136.643	136.643	3.082.027
2. ΑΠΟΡΕΣΗ	101.331		101.331			136.643	136.643	141.678
3. ΑΠΟΡΕΣΗ	1.088.838		1.088.838			944.309	944.309	147.503.505
4. ΑΠΟΡΕΣΗ	1.503.910		1.503.910			4.614.281	4.614.281	51.466.794
5. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.397.728		3.397.728			9.334.390	9.334.390	140.740
6. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	2.026.440
7. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	4.039.749
8. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	4.034.755
9. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	190.014
10. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	12.157.292
11. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	154.887.637
12. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	61.324.064
13. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
14. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
15. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
16. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
17. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
18. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
19. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
20. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	

### ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Α. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΑ	Αξία Κέρμους	Χρήσιμος 1980	Απόσβεσ. Αξία	Αξία Κέρμους	Χρήσιμος 1987	Απόσβεσ. Αξία	Απόσβεσ. Αξία	Hand Κέρμους Χρήσιμος 1987
1. ΑΠΟΡΕΣΗ	101.331		101.331			136.643	136.643	3.082.027
2. ΑΠΟΡΕΣΗ	101.331		101.331			136.643	136.643	141.678
3. ΑΠΟΡΕΣΗ	1.088.838		1.088.838			944.309	944.309	147.503.505
4. ΑΠΟΡΕΣΗ	1.503.910		1.503.910			4.614.281	4.614.281	51.466.794
5. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.397.728		3.397.728			9.334.390	9.334.390	140.740
6. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	2.026.440
7. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	4.039.749
8. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	4.034.755
9. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	190.014
10. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	12.157.292
11. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	154.887.637
12. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	61.324.064
13. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
14. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
15. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
16. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
17. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
18. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
19. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	
20. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290		3.998.290			10.000.000	10.000.000	

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΕΙΞΕΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1980 (1) - 31/12/1980

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΕΙΞΕΩΝ	ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΕΙΞΕΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
1. ΑΠΟΡΕΣΗ	101.331	101.331
2. ΑΠΟΡΕΣΗ	101.331	101.331
3. ΑΠΟΡΕΣΗ	1.088.838	1.088.838
4. ΑΠΟΡΕΣΗ	1.503.910	1.503.910
5. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.397.728	3.397.728
6. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
7. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
8. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
9. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
10. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
11. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
12. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
13. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
14. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
15. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
16. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
17. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
18. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
19. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290
20. ΑΠΟΡΕΣΗ	3.998.290	3.998.290

11/10/80  
11/10/80

## Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο    Ι Ι Ι

### Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

#### ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ    "HOTEL GALAXY A.E"

Ξεκινώντας την ανάλυση του Ισολογισμού του Ξενοδοχείου και αρχίζοντας με τους δείκτες που εξετάζουν την τρέχουσα οικονομική κατάσταση, εξετάζουμε τον δείκτη της γενικής ρευστότητας, ο οποίος μας δείχνει κατά πόσο είναι ικανό το Κυκλοφοριακό Ενεργητικό να καλύψει τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Επιχείρησης. Ο δείκτης αυτός, όπως και οι υπόλοιποι προσδίδει μεγαλύτερη πιστότητα όταν εξετάζεται διαχρονικά τόσο μέσα στην ίδια την επιχείρηση όσο και με άλλες επιχειρήσεις του ιδίου κλάδου. Ο δείκτης αυτός διαχρονικά από το 1987 και μετά παρουσιάζει μια μικρή πτώση. Το 1987 η τιμή του δείκτη είναι 1.06 που σημαίνει ότι το Κυκλοφοριακό Ενεργητικό καλύπτει τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις γεγονός που κρίνεται ικανοποιητικό για την οικονομική πορεία της επιχείρησης καθώς σε περίοδο που θα πρέπει να καλύψει άμεσα τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της δεν θα αναγκασθεί να ρευστοποιήσει πάγια στοιχεία ή να προβεί σε δανεισμό. Τα επόμενα χρόνια όμως η τιμή του δείκτη παρουσιάζει μια πτωτική πορεία και φτάνει το 1990 στο ποσοστό 0.87. Το ποσοστό αυτό δεν είναι ικανοποιητικό για την επιχείρηση γιατί αν βρεθεί σε δύσκολη θέση όπου θα απαιτείται η άμεση κάλυψη των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων δεν θα μπορέσει να ανταπεξέλθει. Συγκρίνοντας όμως την τιμή του κλάδου για το αντίστοιχο έτος παρατηρούμε ότι βρίσκεται σε καλύτερη θέση από τον κλάδο, η τιμή του οποίου είναι μόλις 0.5. Το γεγονός αυτό δείχνει ότι η τιμή του δείκτη αυτού για την επιχείρηση κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα εν συγκρίσει με την τιμή του κλάδου.

Εξετάζοντας τον δείκτη της Πραγματικής Ρευστότητας ο οποίος είναι εξαιρετικά σημαντικός για μια επιχείρηση, καθώς εξετάζει κατά πόσο τα άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία μιας επιχείρησης είναι σε θέση να καλύπτουν τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.

Ο δείκτης αυτός που για επιχειρήσεις άλλης μορφής, ιδιαίτερα για τις Εμπορικές και Βιομηχανικές, στις Ξενοδοχειακές δεν παίζει σημαντικό ρόλο διότι σ' αυτές δεν υπάρχουν μεγάλα αποθέματα λόγω της υψής των δραστηριοτήτων τους. Για τον λόγο αυτό είναι φυσικό και λογικό η τιμή του δείκτη εξομειώνεται με τον δείκτη της Γενικής Ρευστότητας, και τα αποτελέσματα που εξάγονται να ταυτίζονται.

Και αυτό φαίνεται πράγματι εξετάζοντας τον πίνακα 3.1 Η τιμή του δείκτη κρίνεται ικανοποιητική για την επιχείρηση καθώς η τιμή του υπερτερεί έναντι της τιμής του κλάδου.

Ο δείκτης της Ταμειακής Ρευστότητας είναι ιδιαίτερα σημαντικός γιατί δείχνει την ικανότητα της Επιχείρησης να καλύπτει τις Ληξιπρόθεσμες Υποχρεώσεις της χρησιμοποιώντας τα άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία της. Ο δείκτης αυτός για μια υγιή επιχείρηση πρέπει να κυμαίνεται γύρω στην μονάδα. Μια τιμή του δείκτη μικρότερη από την μονάδα τείνει να την αναγκάσει να προβεί σε ρευστοποίηση άλλων στοιχείων της, ενώ μια τιμή του δείκτη μεγαλύτερη της μονάδας προσδίδει μια ασφάλεια για τις κινήσεις της επιχείρησης καθώς είναι σε θέση να αντιμετωπίσει με επιτυχία τυχόν απρόβλεπτες καταστάσεις. Η τιμή του δείκτη είναι σχετικά χαμηλή το 1987 0.26 αλλά παρουσιάζει μια ανοδική πορεία μέχρι το 1989, ενώ το 1990 φτάνει στο ποσοστό 0.42, γεγονός που δείχνει την αδυναμία της επιχείρησης να καλύψει τις Ληξιπρόθεσμες Υποχρεώσεις της χρησιμοποιώντας μόνο στοιχεία από το Διαθέσιμο Ενεργητικό. Έτσι σε περίπτωση που απαιτηθεί να γίνει κάτι τέτοιο η επιχείρηση θα αναγκασθεί να

ρευστοποιήσει στοιχεία της ή να προβεί σε δανεισμό για την κάλυψη τους. Γεγονός είναι ότι και για τον κλάδο η τιμή του δείκτη αυτού είναι χαμηλή πράγμα το οποίο δείχνει την αδυναμία τους για την άμεση κάλυψη των υποχρεώσεων τους.

Εξετάζοντας τον δείκτη Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων ο οποίος δείχνει τον βαθμό χρησιμοποίησης των Παγίων περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της. Όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του δείκτη τόσο πιο εντατική είναι η χρησιμοποίηση των παγίων στοιχείων της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της. Μια πρωτική πορεία του δείκτη διαχρονικά υποδηλώνει μείωση του βαθμού χρησιμοποίησης των Παγίων, πράγμα το οποίο όμως μπορεί να σημαίνει και υπερεπένδυση σε πάγια στοιχεία.

Ο δείκτης αυτός στην επιχείρηση αυτή είναι 0.69 το 1987 ενώ το 1990 είναι 0.3, και αυτό οφείλεται σε επενδύσεις που έγιναν στην πορεία με στόχο την βελτίωση των υπηρεσιών και τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων. Οι τιμές του κλάδου είναι αντίστοιχα 1.04 και 0.94, πράγμα που δείχνει και την πτώση του δείκτη για τον κλάδο και υποδηλώνει την τάση για επενδύσεις και την ανάγκη για την βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών σαν ένα γενικότερο φαινόμενο.

Ο δείκτης Αποσβέσεις προς Πωλήσεις δείχνει το ποσοστό των πωλήσεων που αποροφάται από τις αποσβέσεις. Είναι σημαντικός στην περίπτωση που η απόσβεση είναι ανάλογη με τον βαθμό χρησιμοποίησης των παγίων, ιδιαίτερα μάλιστα στην περίπτωση που αναφέρεται σε μια Ξενοδοχειακή Επιχείρηση και ο πάγιος εξοπλισμός του πρέπει να ανανεώνεται σε τακτά διαστήματα.

Ο δείκτης αυτός είναι 0.029 το 1987 ενώ το 1990 είναι 0.028, πράγμα που δείχνει ότι δεν έχει μεταβληθεί στην πορεία των ετών, καθώς επίσης και την πολιτική της επιχείρησης που ακολουθείται όσο αφορά τις αποσβέσεις. Ο δείκτης αυτός συγκρινόμενος με τον δείκτη



του κλάδου είναι αρκετά μικρός, ο οποίος είναι 0.24 το 1987, ενώ και εδώ παρατηρείται μια πτώση μέχρι το 1990 που φτάνει το 0.1. Αυτό δείχνει ότι γίνονται πολύ λίγες αποσβέσεις.

Εξετάζοντας τον δείκτη Παγιοποίησης της Περιουσίας ο οποίος δείχνει εάν η οικονομική μονάδα είναι εντάσεως Παγίων κεφαλαίων.

Σε μια ΕΕ λογικό και φυσικό είναι να είναι εντάσεως παγίων κεφαλαίων.

Στην επιχείρηση αυτή παρατηρούμε ότι ο δείκτης είναι αρκετά υψηλός. Το 1987 είναι 0,79 και φτάνει το 1990 στην τιμή 0,96 που σημαίνει τα πάγια αποτελούν το σύνολο του ενεργητικού, λόγω επενδύσεων που έγιναν στην πορεία με στόχο τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων και την βελτίωση των υπηρεσιών του προς τους πελάτες.

Η τιμή του κλάδου κυμαίνεται περίπου στα ίδια επίπεδα πράγμα το οποίο επιβεβαιώνει την καλή τιμή του δείκτη.

Μία σημαντική ομάδα δεικτών η οποία πρέπει να αναλύεται με μεγάλη προσοχή είναι οι αριθμοδείκτες δομής κεφαλαίων που δίνουν τη δομή των κεφαλαίων της κάθε επιχείρησης.

Ο δείκτης ιδιοκτησίας δείχνει την συμμετοχή των ιδίων κεφαλαίων στην συνολική δομή των κεφαλαίων της επιχείρησης. Ο δείκτης αυτός είναι ικανοποιητικός όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του, δηλαδή όταν τα ΙΚ αποτελούν τον κύριο όγκο των ΣΚ πράγμα το οποίο προσδίδει μία αυτονομία στην επιχείρηση και μία ευκαμψία στην λήψη των αποφάσεων καθώς και μία ασφάλεια απέναντι στους δανειστές.

Ο δείκτης αυτός για την επιχείρηση είναι το 1987 0,8 πράγμα το οποίο δείχνει ότι τα ΙΚ αποτελούν το 80% των ΣΚ, και το 1990 φτάνει το 95%. Με μία πρώτη ματιά φαίνεται ότι είναι αρκετά ικανοποιητικό το ποσοστό αυτό, αλλά θα πρέπει να εξεταστεί το ενδεχόμενο της μη εκμετάλλευση φθηνού ΕΚ.

Εξετάζοντας τον δείκτη πίεσης ΕΚ βλέπουμε την συμμετοχή του ΕΚ στο ΣΚ.

Το 1987 ο δείκτης είναι 0,20 και το 1990 φτάνει στο 0,04 πράγμα που δείχνει ότι η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί ΕΚ, και έχει μεγάλη ευχέρεια για την λήψη δανείου με ευνοϊκούς όρους, καθώς η δομή της σύνθεσης των κεφαλαίων της, προσδίδει στον δανειστή την ασφάλεια για την επιστροφή των κεφαλαίων του, καθώς και την καταβολή των τόκων.

Ο δείκτης αυτός για τον κλάδο είναι το 1987 0,63 και το 1990 φτάνει το 0,2 ,γεγονός που δείχνει ότι η επιχείρηση απασχολεί μόνο ίδια κεφαλαία σε αντίθεση με τον κλάδο ο οποίος απασχολεί και ΕΚ.

Ο δείκτης δανειακής επιβάρυνσης μας δείχνει την σχέση του ΕΚ προς το ΙΚ. Μία τιμή του δείκτη μικρότερη της μονάδος δείχνει μία καλή πορεία της επιχείρησης και μεγάλη δανειοληπτική ικανότητα, ενώ μία μεγαλύτερη της μονάδος τιμή δείχνει τη μικρή ικανότητα δανεισμού ή ακόμα επαχθή δανεισμό. Συγκεκριμένα η τιμή του δείκτη το 1987 είναι 0,23 και το 1990 είναι 0,5 γεγονός που δείχνει την μεγάλη δανειοληπτική δυνατότητα της επιχείρησης. Για τον κλάδο η τιμή είναι 0,6 το 1987 και φτάνει το 1990 το 0,9 που δείχνει ότι υπάρχει κορεσμός της δανειοληπτικής ικανότητας των επιχειρήσεων του κλάδου γενικά.

Ο δείκτης κάλυψης Παγίων με ΙΚ μας πληροφορεί για τον τρόπο χρηματοδότησης των Παγίων επενδύσεων της επιχείρησης. Η τιμή αυτή ιδιαίτερα για μία ξενοδοχειακή μονάδα υποστηρίζεται ότι πρέπει να είναι ίση με την μονάδα, δηλαδή τα ΙΚ να καλύπτουν τα πάγια, διότι λόγω της δύσκολης ρευστοποίησης των παγίων πρέπει να χρηματοδοτούνται με κεφάλαια μακρινής λήξεως, και αυτά είναι τα ΙΚ ώστε να μην δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας για την επιχείρηση. Ο δείκτης αυτός είναι για την ΕΜ 1,01 το 1987 και το 1990 είναι

0,99 που δείχνει ότι τα ΙΚ καλύπτουν τα παγία και είναι πολύ καλός για την μονάδα αυτή. Για τον κλάδο η τιμή του δείκτη το 1987 είναι 0,81 και το 1990 είναι 0,64 που δείχνει ότι η ΕΜ είναι σε καλύτερη θέση απ' ότι ο κλάδος. Όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του δείκτη τόσο καλύτερο είναι για την επιχείρηση γιατί φαίνεται ότι χρησιμοποιεί μέρος των ΙΚ για την κάλυψη κυκλοφοριακών στοιχείων.

Ο δείκτης κάλυψης παγίων με διαρκή κεφάλαια μας πληροφορεί για τον τρόπο χρηματοδότησης των παγίων επενδύσεων της επιχείρησης. Μια τιμή μεγαλύτερη της μονάδας δείχνει ότι μέρος των διαρκών κεφαλαίων χρηματοδοτεί το κυκλοφοριακό ενεργητικό, δηλαδή βοηθάει στον σχηματισμό κεφαλαίου κίνησης. Μια τιμή ίση με την μονάδα δείχνει ότι απλώς τα πάγια καλύπτονται από διαρκή κεφάλαια και δεν υπάρχει κεφάλαιο κίνησης. Μια τιμή του δείκτη μικρότερη της μονάδας δείχνει ότι μέρος των παγίων χρηματοδοτείται από ΕΚ πράγμα που συνεπάγεται έλλειψη κεφαλαίου κίνησης ή ρευστότητας.

Η τιμή του δείκτη είναι 1,01 για το 1987 και 0,99 για το 1990 πράγμα που δείχνει ότι δεν υπάρχουν ΜΥ και ότι τα πάγια καλύπτονται από τα ΙΚ. Η ΕΜ βρίσκεται σε καλύτερη θέση όμως από τον κλάδο γιατί οι τιμές του δείκτη για τις αντίστοιχες περιόδους είναι 1,03 το 1987 και φτάνει στο 0,83 το 1990 όπως φαίνεται από τον πίνακα.

Ο δείκτης Ασφάλειας Ξένου Κεφαλαίου μας πληροφορεί για την ικανότητα της επιχείρησης να εξοφλήσει το σύνολο των υποχρεώσεών της προς τους τρίτους, με τη ρευστοποίηση του συνολικού ενεργητικού της σε περίπτωση εκκαθάρισεως της. Η τιμή του δείκτη θα πρέπει να είναι όσο το δυνατότερον μικρότερη της μονάδας (1) για να μπορεί το ενεργητικό να αποτελεί εγγύηση για την ασφάλεια των ΕΚ. Στην συγκεκριμένη περίπτωση υπάρχει μία πολύ καλή πορεία της τιμής

του δείκτη από το έτος 1987 και μετά. Ενώ το 1987 ο δείκτης κυμαίνεται στην τιμή 0,19 σταδιακά και έως το 1990 η τιμή του πέφτει και φτάνει στα ικανοποιητικά επίπεδα του 0,04.

Κρίνοντας βέβαια τις τιμές αυτές και με τις τιμές του κλάδου εμφανίζεται μια πιο ξεκάθαρη εικόνα για την ασφάλεια των ΕΚ. Η τιμή του για το 1987 φτάνει στο ύψος του 0,64 μια όχι ικανοποιητική τιμή, και καταλήγει το 1990 στην τιμή 0,23. Βλέπουμε αμέσως ότι η θέση της επιχείρησης είναι πολύ καλύτερη και έναντι του κλάδου.

Ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων είναι ενδεικτικός για την επιτυχημένη ή όχι πορεία της επιχείρησης καθώς και για την χρησιμοποίηση του συνόλου ή μέρους των κεφαλαίων της. Μία υψηλή τιμή του δείκτη δείχνει μια ευημερούσα επιχείρηση, με καλή διοίκηση και ικανοποιητική παραγωγικότητα. Αντιθέτως μια χαμηλή τιμή του δείκτη δείχνει μία όχι επιτυχημένη επιχείρηση εξαιτίας της κακής διοίκησης και με αποτέλεσμα την χαμηλή παραγωγικότητα. Βασική προϋπόθεση όμως για την αξιολόγηση του δείκτη αποτελεί η σύγκριση του με τον δείκτη του κλάδου καθώς και με το δείκτη άλλων ομοειδών επιχειρήσεων.

Η επιχείρηση αυτή παρουσιάζει ένα χαμηλό δείκτη αποδοτικότητας η τιμή του οποίου κατά την τετραετία παρουσιάζει μερικές διακυμάνσεις αφού ξεκινά από την τιμή του 0,1 και πέφτει σιγά σιγά στην τιμή του 0,013. Αυτή η διακύμανση δεν μας ενθουσιάζει αφού παρουσιάζει μία κακή θέση της επιχείρησης. Συγκρίνοντας τις τιμές αυτές με τις τιμές του μέσου δείκτη του κλάδου, βλέπουμε και πάλι ότι ο δείκτης είναι σε χαμηλότερο επίπεδο από αυτό του δείκτη του κλάδου, άρα η επιχείρηση σίγουρα, δεν είναι σε καλή πορεία, και θα πρέπει να ερευνηθούν τα αίτια που ίσως είναι η κακή διοίκηση, η υπερεπένδυση κεφαλαίων που δεν αξιοποιούνται πλήρως, και οι οικονομικές συνθήκες που ίσως είναι δυσμενείς.

Ο αριθμοδείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους είναι ένας από τους πιο σημαντικούς αριθμοδείκτες γιατί μας δείχνει το περιθώριο μικτού κέρδους σε μία επιχείρηση. Είναι φανερό ότι όσο πιο μεγάλη είναι η τιμή του δείκτη τόσο πιο μεγάλο περιθώριο κέρδους έχει μία επιχείρηση και άρα μπορεί κάλλιστα να ανταπεξέλθει σε μία αύξηση του κόστους των πωληθέντων εμπορευμάτων. Αν το περιθώριο κέρδους μιας επιχείρησης είναι μικρό τότε δύσκολα θα ανταπεξέλθει σε μία αύξηση του κόστους των πωλουμένων εμπορευμάτων της, γιατί θα συμπιεστεί σημαντικά το ήδη χαμηλό περιθώριο κέρδους της. Στην επιχείρηση που εξετάζουμε ο δείκτης αυτός πέφτει από 0,34 το 1987 στο 0,11 το 1990, δηλαδή το ποσοστό μικτού κέρδους είναι 11%. Η τιμή αυτή είναι αρκετά χαμηλή και αν τη συγκρίνουμε και με την τιμή του κλάδου που είναι 0,19 για το 1990 θα δούμε ότι η επιχείρηση δεν έχει πραγματικά μεγάλο περιθώριο μικτού κέρδους και μπορεί να υπάρξει στο μέλλον μια δύσκολη οικονομική κατάσταση για την επιχείρηση.

Εξετάζοντας τώρα τον δείκτη καθαρού περιθωρίου κέρδους βλέπουμε ότι και αυτός μας δίνει σχεδόν τα ίδια αποτελέσματα που μας δείχνει και ο δείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους. Από το 1987 έως και το 1990 παρατηρούμε μια πτώση της τιμής του δείκτη από 0,14 σε 0,04, πράγμα το οποίο φανερώνει ότι στις 100δρχ. πωλήσεων μόνο 4 δρχ. αποτελούν το καθαρό κέρδος για την εν λόγω επιχείρηση. Την ίδια περίπου εικόνα παρουσιάζει και η τιμή του δείκτη για τον κλάδο, για τον οποίο παρουσιάζεται επίσης μια πτώση στο διάστημα της τετραετίας. Όμως η τιμή του κυμαίνεται σε πιο υψηλά επίπεδα από της τιμής της επιχείρησης. Άλλος ένας σημαντικός αριθμοδείκτης είναι ο δείκτης δαπανών λειτουργίας, ο οποίος μας δείχνει το ποσοστό των καθαρών πωλήσεων που απορροφάται από τις λειτουργικές δαπάνες και το κόστος των πωλήσεων. Όσο μικρότερη είναι η τιμή που παίρνει ο δείκτης τόσο πιο μεγάλη είναι η αποδοτικότητα μιας επιχείρησης και αυτό γιατί το ποσοστό των λειτουργικών κερδών που παραμένει α' αυτήν, επαρκεί για την κάλυψη τυχόν χρηματοοικονομικών εξόδων και άλλων δαπανών της επιχείρησης.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση ο δείκτης αυτός μας δείχνει ότι η θέση της επιχείρησης δεν είναι και τόσο καλή στο διάστημα που εξετάζουμε. Ενώ το 1987 η τιμή του δείκτη είναι 0,73, τιμή σχετικά καλή εν συγκρίσει με αυτή του κλάδου, το 1990 η τιμή του δείκτη φτάνει το 1,04 ενώ η τιμή του κλάδου είναι μόλις 0,9. Έτσι φαίνεται ότι όλες οι πωλήσεις απορροφούνται από τις δαπάνες και από το κόστος πωληθέντων με συνέπεια η θέση της επιχείρησης να διαφαίνεται εξαιρετικά δύσκολη.

Για την εξεύρεση του βαθμού χρησιμοποίησης της συνολικής περιουσίας σε σχέση με τις πωλήσεις της επιχείρησης χρησιμοποιούμε έναν άλλο σημαντικό δείκτη, τον αριθμοδείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας του συνόλου της περιουσίας. Μια υψηλή τιμή του δείκτη δείχνει εντατική χρησιμοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης. Αντίθετα μια χαμηλή τιμή του δείκτη μας δείχνει ανεκμετάλευτα κεφάλαια, τα οποία δεν έχουν επενδυθεί κατάλληλα, ώστε να έχουν τη μέγιστη δυνατή απόδοση. Απ'ότι φαίνεται από τους πίνακες η επιχείρηση δεν αξιοποιεί τα κεφάλαια που διαθέτει με συνέπεια την αύξηση του κόστους της. Ο δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας συνόλου περιουσίας το 1990 είναι μόλις 0,28 ενώ η τιμή του δείκτη για τον κλάδο το ίδιο έτος είναι 0,8. Αυτό το φαινόμενο διατηρείται καθ'όλη την τετραετία που εξετάζουμε και μας δείχνει το πόσο ο κλάδος εκμεταλεύεται στο έπακρο τα κεφάλαια που διαθέτει, ενώ η εν λόγω επιχείρηση τα κρατάει ανεκμετάλευτα. Εάν συνδυάσουμε τον δείκτη αυτό με τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων, οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι η επιχείρηση είχε για το διάστημα αυτό μια υπερεπένδυση παγίων. Σ' αυτό το συμπέρασμα οδηγούμαστε και με την εξέταση του αριθμοδείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων. Ενώ η τιμή του δείκτη για τον κλάδο κατά το χρονικό διάστημα που εξετάζουμε κυμαίνεται σε επίπεδα άνω της μονάδας, η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση κυμαίνεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο μας φανερώνει ότι το 1990 χρησιμοποιώντας μια δραχμή ιδίου κεφαλαίου πέτυχε πωλήσεις 1,2 δραχμές, αποτέλεσμα αρκετά ικανοποιητικό. Η τιμή του δείκτη στην επιχείρηση όμως κρίνεται απογοητευτική γιατί με

μια δραχμή ιδίου κεφαλαίου πέτυχε πωλήσεις 0,29 δραχ. Σε συνδυασμό με τα παραπάνω, το συμπέρασμα που βγαίνει είναι ότι υπάρχει μια υπερεπένδυση σε πάγια στοιχεία, και μη ικανοποιητική απόδοση τους.



ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	ΕΤΟΣ 1970	ΕΤΟΣ 1987	ΕΤΟΣ 1988	ΕΤΟΣ 1987
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Κ.Ε	6.013.705	6.060.161	6.392.551	12.913.799
	= 0,37	= 0,99	= 0,91	= 1,06
Ρ.Υ	6.898.291	6.065.620	7.324.132	12.157.792
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ ΚΕ-ΑΠΟΘΗΝ.	5.699.338	5.929.392	5.912.382	12.777.156
	= 0,83	= 0,97	= 0,8	= 1,05
Ρ.Υ	6.898.291	6.065.620	7.324.132	12.157.792
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Δ.Ε	2.901.680	4.084.083	3.996.290	3.218.566
	= 0,42	= 0,67	= 0,54	= 0,26
Ρ.Υ	6.898.291	6.065.620	7.324.132	12.157.792
ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ Π.Ε	148.501.743	147.633.426	148.195.086	50.410.287
	= 0,96	= 0,96	= 0,95	= 0,796
Ι.Ε	154.515.648	153.693.587	154.887.637	63.324.086
ΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ι.Κ	147.617.357	147.627.967	147.563.505	51.166.294
	= 0,95	= 0,96	= 0,95	= 0,8
Ι.Κ	154.515.648	153.693.587	154.887.637	63.324.086
ΠΙΕΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Σ.Κ	6.898.291	6.065.620	7.324.132	12.157.792
	= 0,04	= 0,039	= 0,047	= 0,17
Σ.Κ	154.515.648	153.693.587	154.887.637	63.324.086
ΟΛΜΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ Σ.Κ	6.898.291	6.065.620	7.324.132	12.157.792
	= 0,05	= 0,04	= 0,049	= 0,23
Ι.Κ	147.617.357	147.627.967	147.563.505	51.166.294
ΤΑΧΥΤ.ΚΥΚΛΟΦΟΡ.ΠΑΓΙΩΝ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	43.504.064	43.882.762	36.936.975	35.283.314
	= 0,5	= 0,27	= 0,24	= 0,699
ΠΑΓΙΑ	148.501.743	147.633.426	148.195.086	50.410.287
ΑΠΟΣΚ.ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.233.237	1.401.608	1.585.825	1.023.450
	= 0,028	= 0,05	= 0,04	= 0,027
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	43.504.064	43.882.762	36.936.975	35.283.314
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Ι.Κ Ι.Κ	147.617.357	147.627.967	147.563.505	51.166.294
	= 0,99	= 0,99	= 0,99	= 1,01
Π.Ε	148.501.743	147.633.426	148.195.086	50.410.287
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Δ.Κ Ι.Κ + Μ.Υ	147.617.357	147.627.967	147.563.505	51.166.294
	= 0,99	= 0,99	= 0,99	= 1,01
Π.Ε	148.501.743	147.633.426	148.195.086	50.410.287
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ. Σ.Κ	6.898.291	6.065.620	7.324.132	12.157.792
	= 0,04	= 0,04	= 0,047	= 0,17
Ι.Ε	154.515.648	153.693.587	154.887.637	63.324.086
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠ.ΥΠΟΧ. Π.Ε				
Μ.Υ				
ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΟΦ.ΚΕΦΑΛ.	2.258.357	2.258.357	2.062.827	1.767.767
	= 0,015	= 0,015	= 0,04	= 0,035
ΜΕΤ.ΚΕΦΑΛ.	145.359.000	145.359.000	49.264.000	49.263.000
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ Κ.ΚΕΦΟΝ		1.944.683	3.251.132	5.195.755
		= 0,013	= 0,022	= 0,1
Ι.Κ		147.627.967	147.563.505	51.166.294
ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΡΔΟΥΣ Μ.Κ	4.889.332	8.129.638	8.400.160	12.087.349
	= 0,11	= 0,18	= 0,227	= 0,34
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	43.504.064	43.882.762	36.936.975	35.283.314
ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΡΔΟΥΣ Κ.Κ		1.944.683	3.251.132	5.195.755
		= 0,04	= 0,088	= 0,147
ΠΩΛΗΣΕΙΣ		43.882.762	36.936.975	35.283.314
ΟΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κ.Π + Δ.Δ	45.246.513	41.477.252	31.951.909	25.924.405
	= 1,04	= 0,90	= 0,86	= 0,73
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	43.504.064	43.882.762	36.936.975	35.283.314
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΣΥΝ.ΠΕΡΙΘΟΥΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	43.504.064	43.882.762	36.936.975	35.283.314
	= 0,28	= 0,28	= 0,23	= 0,55
Ι.Ε	154.515.648	153.693.587	154.887.637	63.324.086
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ	43.504.064	43.882.762	36.936.975	35.283.314
	= 0,29	= 0,29	= 0,25	= 0,68
Ι.Κ	147.617.357	147.627.967	147.563.505	51.166.294

ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ Α.Χ  
ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ " GALAXY Α.Ε "

Χρησιμοποιώντας την κάθετη και οριζόντια ανάλυση στα Α.Χ της επιχείρησης θα επιχειρηθεί μία διαρθρωτική ανάλυση στα κονδύλια που συνθέτουν τα Α.Χ. Τα αποτελέσματα αυτής της ανάλυσης σε συνδυασμό με την ανάλυση που πραγματοποιήθηκε στον Ισολογισμό με τους αριθμοδείκτες θα συντελέσουν στην δημιουργία μιας πιο ολοκληρωμένης άποψης σχετικά με την οικονομική θέση της επιχείρησης.

Όπως φαίνεται από τον πίνακα των Α.Χ το 1987 το κόστος των πωλήσεων αφορά το 65,7% του συνολικού τζίρου της επιχείρησης, αφήνοντας ένα αρκετά μικρό ποσοστό μικτού κέρδους, ύψους 34,3%. Το 1988 το κόστος των πωλήσεων αυξάνεται τόσο σε απόλυτη τιμή όσο και σε ποσοστό, έναντι του κύκλου εργασιών φτάνοντας στα ύψος του 77,2%, προκαλώντας την ανάλογη συμπίεση του μικτού κέρδους που φτάνει στο 22,8%. Το 1989 ακολουθεί η ίδια περίπου πτωτική πορεία, όπου το κόστος των πωλήσεων ανέρχεται στο 81,5% του κύκλου εργασιών συμπιέζοντας ακόμα περισσότερο το μικτό κέρδος που κατεβαίνει στο 18,5%. Εξετάζοντας το 1990 η πτωτική πορεία του μικτού κέρδους συνεχίζεται με γοργούς ρυθμούς ενώ και ο τζίρος παρουσιάζει μια μικρή πτώση. Έτσι το κόστος πωλήσεων το οποίο αυξάνεται, φτάνει το 88,7% του τζίρου και το ποσοστό του μικτού κέρδους περιορίζεται στο 11,3%. Η ανοδική αύξηση του κόστους πωλήσεων της επιχείρησης θα προκαλέσει προβλήματα στην λειτουργία της επιχείρησης καθώς σε οποιαδήποτε αύξηση των τιμών θα περιορίσει το μικτό κέρδος

και κατά συνέπεια το οποιοδήποτε αποτέλεσμα που θα προκύπτει.

Εξετάζοντας τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρατηρούμε ότι το 1987 αποτελούν το 7,7% του κύκλου εργασιών ενώ το 1990 έφτασαν να αποτελούν το 15,2%. Φυσικά η αύξηση αυτή όπως παρατηρείται απο τον πίνακα είναι ανάλογη για τα έτη 1988 και 1989. Η θέση της επιχείρησης όπως φαίνεται ευσχεραίνει απο έτος σε έτος με αυτά τα δεδομένα. Η μη συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών επιδεινώνει το οικονομικό αποτέλεσμα. Οι αποβέσεις δεν παρουσιάζουν μεγάλες διακυμάνσεις απο έτος σε έτος ούτε και αποτελούν σημαντικό κεφάλαιο στα Α.Χ. Τα κέρδη της επιχείρησης αποτελούν το 29,9% του κύκλου εργασιών το 1987 ποσοστό που κρίνεται ικανοποιητικό και την βοηθάει στην καλύτερευση της καθαρής θέσης της. Το 1988 όμως τα καθαρά κέρδη της φτάνουν μόλις στο 15,9% του τζίρου της. Αυτό εξηγείται λόγω της μικρής αύξησης απο την μια του κύκλου εργασιών απο το 1987 στο 1988 και της ανοδικής πορείας των λειτουργικών δαπανών και του κόστους των πωλήσεων. Ετσι αρχικά περιορίζεται το μικτό κέρδος και στην συνέχεια και τα καθαρά κέρδη. Το έτος 1989 συνεχίζονται ακριβώς οι ίδιες τάσεις στην λειτουργία της επιχείρησης. Τα καθαρά κέρδη αποτελούν πλέον το 8,9% του κύκλου εργασιών της επιχείρησης. Ετσι όπως φαίνεται απο την διαχρονική εξέταση η επιχείρηση μελλοντικά θα εμπλακεί σε οικονομικές δυσκολίες και η καθαρή θέση της θα υποστεί μείωση. Αυτό συμβαίνει πραγματικά το 1990 όπου οι προβλέψεις επιβεβαιώνονται, και η καθαρή θέση της επιχείρησης ζημιώνεται. Το κόστος των πωλήσεων καλύπτει ένα πολύ μεγάλο μέρος του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, ο οποίος δεν αυξάνεται με ικα-

νοποιητικό ρυθμό και έτσι σε συνδυασμό με την εξ'αντιθέτου αυξανόμενη τάση των λειτουργικών δαπανών, να επέρχεται η ζημιά για την επιχείρηση. Τα αίτια αυτής της δυσμενούς εξέλιξης οφείλονται κατά κύριο λόγο στην κακή διαχείριση η οποία δεν φρόντισε να αυξήσει τον κύκλο εργασιών με τις κατάλληλες κινήσεις και δεν φρόντισε να περιορίσει το κόστος των πωλήσεων όπως επίσης και των λειτουργικών δαπανών.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ  
ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1990 ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ  
GALAXY Α.Ε

3.11

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1990	%	1989	%	1988	%	1987	%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	43504064	100	43882762	100	36936975	100	35283314	100
-ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	38623712	88,7	35762124	81,5	28536815	77,2	23196265	65,7
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	4880352	11,3	8120638	18,5	8400160	22,8	12087049	34,3
+ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤ.	2475337	5,7	3194056	7,2	2765823	7,4	2687093	7,6
ΣΥΝΘΛΟ	7355689	16,9	11314694	25,7	11165983	30,2	14774142	41,9
-ΕΞ.ΔΙΟΙΚΗΤ.ΛΕΙΤ.	6622803	15,2	5715128	13	3415093	9,2	2731140	7,7
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ	732886	1,7	5599566	12,7	7750890	20,9	12043002	34,1
-ΤΟΚΟΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ	---	--	---	--	---	--	298043	0,8
ΘΛΙΚΑ ΑΠ/ΤΑ ΕΚΜ.	732886	1,7	5599566	12,7	7750890	20,9	11744959	33,3
+ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΣΟΔ	---	--	52500	0,1	---	--	---	--
ΣΥΝΘΛΟ	732886	1,7	5652066	12,9	7750890	20,9	11744959	33,3
-ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΣΟΔ	381710	0,8	339850	0,8	297490	0,8	216433	0,6
=	351176	0,8	5312216	12,1	7487036	17,1	11532914	32,7
-ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1233237	2,8	1407606	3,2	1585825	4,3	1023450	2,9
ΚΕΡΩΝ ΕΚΜ/ΣΗΣ	-882061	-2	3910610	8,9	5901211	15,9	10509464	29,8
+ΥΠΟΛ.ΠΡΟΗΓ.ΧΡΗΣΗΣ	10610	0,0	141678	0,32	153527	0,4	38064	0,1
ΑΠΟ/ΤΑ ΧΡΗΣΗΣ	-871451	-2	4052288	9,2	6036738	16,3	10547528	29,9
-ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔ/ΤΟΣ	---	--	2107605	4,8	2786606	7,5	5351773	15,1
ΚΕΡΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	-871451	-2	1944683	4,43	3251132	8,8	5195755	14,8





ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ "ΤΖΑΚΙ Α.Ε"

Εξετάζοντας τον δείκτη γενικής ρευστότητας παρατηρούμε ότι είναι αρκετά ικανοποιητικός για το έτος 1987 που είναι 1,9 και προαδίδει στην επιχείρηση την ασφάλεια για την άμεση κάλυψη των ΒΥ σε περίπτωση που αυτό καταστεί αναγκαίο. Το ίδιο έτος η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 1,12, τιμή σχετικά ικανοποιητική αλλά εύθραυστη καθώς ίσα που φθάνει το ΚΕ να καλύψει τις ΒΥ. Η θέση της επιχείρησης εν συγκρίσει με τον κλάδο είναι καλύτερη το έτος αυτό. Απο το έτος 1988 παρατηρείται μια μείωση στην τιμή του δείκτη σταδιακά και ενώ το 1987 η τιμή του δείκτη ήταν 1,9 το 1988 η τιμή φτάνει στο 0,42, το 1989 στο 0,2 και το 1990 παρουσιάζει μια μικρή άνοδο για να φτάσει στο 0,37. Την χρονική αυτή στιγμή τα πράγματα για την επιχείρηση δεν πάνε και τόσο καλά γιατί χάνεται η ασφάλεια που της παρείχε η υψηλή τιμή του δείκτη και ήταν σε θέση να ανταποκριθεί στην έγκαιρη και άμεση κάλυψη των ΒΥ με στοιχεία από το ΚΕ. Την στιγμή αυτή αν χρειασθεί να καλύψει τις ΒΥ δεν θα μπορέσει να το πετύχει χρησιμοποιώντας στοιχεία μόνο του ΚΕ αλλά θα αναγκασθεί, είτε να εκποιήσει πάγια στοιχεία είτε να προβεί σε δανεισμό με τους οποιασδήποτε κινδύνους για το μέλλον της επιχείρησης. Αντίστοιχη μείωση όμως παρατηρείται και στην τιμή του δείκτη του κλάδου. Έτσι έχουμε το 1988 η τιμή του δείκτη να είναι 0,43 το 1989 να παρουσιάζει μιά μικρή άνοδο 0,7 και το 1990 μια μικρή πτώση 0,5. Και την στιγμή αυτή η επιχείρηση υστερεί έναντι του



κλάδου παρά την οικτρή κατάσταση στην οποία βρίσκονται τόσο η επιχείρηση όσο και ο κλάδος. Ο δείκτης της πραγματικής ρευστότητας δεν παρουσιάζει αξιοσημείωτες μεταβολές διότι τα αποθέματα είναι πολύ μικρά και τα συμπεράσματα που βγαίνουν από τον δείκτη αυτό δεν μεταβάλλουν τα προηγούμενα.

Μια διαφορά παρουσιάζεται, εξετάζοντας τον δείκτη της ταμιακής ρευστότητας όπου το 1987 είναι 0,39 για την επιχείρηση και δείχνει την αδυναμία της για την κάλυψη των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων της χρησιμοποιώντας στοιχεία από το διαθέσιμο ενεργητικό. Ετσι για το έτος αυτό η κάλυψη θα γίνει αν χρειαστεί από το ΚΕ.

Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι και αυτή χαμηλή γεγονός που δείχνει την αδυναμία που παρουσιάζεται τόσο στην επιχείρηση όσο και στον κλάδο στην ρευστότητα. Το 1987 για τον κλάδο η τιμή είναι 0,87. Το 1988 η τιμή του δείκτη είναι για την επιχείρηση 0,03 ενώ για τον κλάδο 0,2, το 1989 η τιμή για την επιχείρηση είναι 0,016 ενώ του κλάδου 0,4 και το 1990 η τιμή για την επιχείρηση φτάνει το 0,11 και του κλάδου το 0,3. Στην διάρκεια της εξεταζόμενης τετραετίας παρατηρείται και ευρύτερα το φαινόμενο της αδυναμίας κάλυψης των ΒΥ από ΚΕ και ΔΕ τόσο για την επιχείρηση όσο και για τον κλάδο.

Εξετάζοντας τον δείκτη παγιοποίησης της περιουσίας επιβεβαιώνεται η άποψη ότι τα Ξενοδοχεία είναι μονάδες εντάσεως παγίων στοιχείων. Αυτό αποδεικνύεται παρατηρώντας την τιμή του δείκτη σ'ολόκληρη την τετραετία. Το 1987 είναι 0,59, το 1988 0,83, το 1989 0,93 και το 1990 0,91. Αντίστοιχα για τον κλάδο η τιμή του είναι 0,77 το 1987, 0,8 το 1988, 0,9 το 1989 και

0,91 το 1990. Η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση συγκρινόμενη με την τιμή του δείκτη για τον κλάδο τα αντίστοιχα έτη δεν παρουσιάζει αξιολογώσιμες διαφορές, ενώ παρατηρείται μια αύξηση στα πάγια τόσο της επιχείρησης όσο και του κλάδου.

Το γεγονός αυτό δείχνει την γενικότερη προσπάθεια που γίνεται με απότερο σκοπό τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων και την πιο ολοκληρωμένη προσφορά υπηρεσιών για τον πελάτη.

Εξετάζοντας έναν άλλο σημαντικό δείκτη, τον δείκτη ιδιοκτησίας παρατηρούμε ότι τα ίδια κεφάλαια καλύπτουν ένα μεγάλο ποσοστό του συνολικού κεφαλαίου. Το γεγονός αυτό προσδίδει στην επιχείρηση ασφάλεια και βανειοληπτική ικανότητα καθώς για τον μελλοντικό επενδυτή ή πιστωτή υπάρχει η κάλυψη για τα κεφάλαια του. Το ερώτημα όμως που γεννάται είναι μήπως με την χρησιμοποίηση των ΙΚ χάνεται ένα σημαντικό κέρδος που θα προέκυπτε με την χρησιμοποίηση ΞΚ και την τοποθέτηση του ΙΚ σε άλλες επενδύσεις. Η τιμή του δείκτη είναι αρκετά υψηλή. Το 1987 είναι 0,78 το 1988 0,59 το 1989 0,64 και το 1990 0,7. Οι τιμές του κλάδου για τα αντίστοιχα έτη είναι 0,63, 0,7, 0,59 και 0,7. Όπως φαίνεται η τιμή του δείκτη δείχνει να μην διαφοροποιείται με την τιμή του κλάδου, πράγμα που φανερώνει ότι υπάρχει η τάση να χρησιμοποιούνται περισσότερα ΙΚ στην επιχείρηση με όποιο κόστος συνεπάγεται η χρησιμοποίησή τους.

Παρατηρώντας τον δείκτη πίεσης ΞΚ βλέπουμε ότι βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα σε όλο το διάστημα που εξετάζεται. Η τιμή του δείκτη για το 1987 είναι 0,21 που σημαίνει ότι το ΞΚ αποτελεί το 21% του ΣΚ. Την ίδια χρονιά η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,64. Η θέση της επιχείρησης απέναντι στον

κλάδο είναι πολύ καλύτερη. Όπως παρατηρείται από τον πίνακα η τιμή του δείκτη για τον κλάδο παρουσιάζει σταδιακά μια πτώση και το 1990 φτάνει το 0,2 ενώ για την επιχείρηση είναι 0,29. Η τιμή του δείκτη την στιγμή αυτή κρίνεται ικανοποιητική γιατί το ΞΚ εξακολουθεί να παραμένει σε χαμηλά επίπεδα.

Στην συνέχεια εξετάζουμε τον δείκτη δανειακής επιβάρυνσης, που είναι ιδιαίτερα σημαντικός για την πορεία της επιχείρησης, διότι αντικατοπτρίζει την σχέση του ΞΚ προς το ΙΚ. Είναι μια ιδιαίτερα σημαντική σχέση γιατί αποδίδει την εικόνα της επιχείρησης προς τα έξω. Όσο μικρότερο είναι το ποσοστό τόσο καλύτερο είναι για την επιχείρηση. Η τιμή του δείκτη είναι το 1987 0,27 ποσοστό που κρίνεται ικανοποιητικό και φτάνει το 1990 το 0,42 που και σε αυτή την περίπτωση είναι ευνοϊκό. Για τις ίδιες περιόδους συγκρινόμενη η τιμή αυτή με την τιμή του κλάδου η επιχείρηση βρίσκεται σε καλύτερη θέση και αυτό φαίνεται καθαρά στον πίνακα 3.3. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι το 1987 0,6, και φτάνει το 1990 στο 0,9 όπου το ΞΚ τείνει να φτάσει το ΙΚ. Η δανειοληπτική ικανότητα της επιχείρησης παραμένει σε υψηλά επίπεδα και υπάρχει η εξασφάλιση για τα κεφάλαια των πιστωτών ή επενδυτών.

Εξετάζοντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων που μας απεικονίζει τον βαθμό χρησιμοποίησης των παγίων σε σχέση με τις πωλήσεις, παρατηρούμε την υψηλή τιμή του δείκτη που παρουσιάζεται το 1987 1,56 και είναι ικανοποιητική διότι φαίνεται ότι οι πωλήσεις σε σχέση με τα πάγια είναι υψηλότερες πράγμα που φανερώνει ότι υπάρχει ορθολογική χρησιμοποίηση των παγίων στην παραγωγική διαδικασία. Η τιμή του δείκτη για τον

κλάδο είναι 1,04 το 87 και φτάνει το 1990 στο 0,94. Η επιχει-  
ρηση συγκρινόμενη με τον κλάδο και πάντα με ποσοστιαία  
σύγκριση, φαίνεται ότι βρίσκεται σε καλύτερη θέση αλλά αυτό  
δεν είναι απόλυτο. Και λέγοντας ότι δεν είναι απόλυτο εννοούμε  
οτι πρέπει να εξετάσουμε και τα απόλυτα μεγέθη που οδηγούν  
την τιμή του δείκτη στο ποσοστό αυτό. Εξετάζοντας τα απόλυτα  
μεγέθη παρατηρείται μια αύξηση των επενδύσεων που είτε λόγω  
του ότι η επενδύσεις δεν έχουν ολοκληρωθεί, είτε αργούν να  
αποδώσουν δημιουργούν μείωση στην τιμή του δείκτη φυσιολογικά

Εξετάζοντας τον δείκτη αποβέσεις προς πωλήσεις παρατη-  
ρούμε το ποσοστό των πωλήσεων που απορροφάται από τις αποσβέ-  
σεις. Η τιμή του δείκτη το 1987 είναι 0,12 για την επιχείρηση  
ενώ σταδιακά μέχρι το 1990 πέφτει στο 0,06, γεγονός που  
δειχνει ότι όλο και μικρότερο μέρος των πωλήσεων απορροφάται  
από τις αποσβέσεις που διενεργούνται. Αυτό διακρίνεται καθαρό-  
τερα αν το εξετάσουμε σε απόλυτα μεγέθη και στον πίνακα 3.3.  
Οι αποσβέσεις αυξάνονται κατά 5,5% περίπου ενώ οι πωλήσεις  
τετραπλασιάζονται. Η τιμή του κλάδου για τα αντίστοιχα έτη  
είναι 0,24 το 1987 και 0,1 το 1990. Απ'ότι φαίνεται και είναι  
εμφανές, υπάρχει μια γενικότερη μείωση της τιμής του δείκτη  
και στον χώρο του κλάδου.

Εξετάζοντας τον δείκτη ΙΚ προς ΠΕ ο οποίος μας δείχνει  
τον τρόπο κάλυψης των παγίων εν συγκρίσει με το ΙΚ παρατηρού-  
με ότι η τιμή του δείκτη το 1987 είναι 1,34 και φτάνει το  
1990 στο 0,79. Η τιμή του δείκτη για το 1987 είναι αρκετά υψη-  
λή καθώς τα ΙΚ υπερκαλύπτουν τα πάγια. Αυτό δίνει στην επιχει-  
ρηση μια ασφάλεια απέναντι στους πιστωτές της και αυξάνει την

δανειοληπτική της ικανότητα. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,81 το 1987, και το 1990, 0,64. Η επιχείρηση βρίσκεται αφενός σε καλύτερη θέση από τον κλάδο, αφετέρου όμως με τον τρόπο αυτό δεν εκμεταλεύεται τα ΞΚ, καθώς τα ΙΚ υπερκαλύπτουν τα ΞΚ όπως φαίνεται και από τους προηγούμενους δείκτες που εξετάστηκαν πιο πάνω. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποκλειστικά σχεδόν ΙΚ και ΒΥ για την λειτουργία της καθώς δεν υπάρχουν ΜΥ

Εξετάζοντας τον δείκτη ΞΚ προς ΣΕ παρατηρείται η μικρή συμμετοχή του ΞΚ στην επιχείρηση, και συγκρινόμενη με του κλάδου παρατηρούμε ότι το ίδιο συμβαίνει και στον υπόλοιπο χώρο. Εξαιρέση στην πορεία του δείκτη αποτελεί το έτος 1987 όπου η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση είναι 0,2 ενώ για τον κλάδο είναι 0,64. Το 1988 η τιμή είναι 0,4 το 1989 0,36 και το 1990 0,3 ενώ για τον κλάδο είναι αντίστοιχα 0,38, 0,4 και 0,33. Η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα. Το ίδιο όμως συμβαίνει και με τον κλάδο. Η υπερεπένδυση σε πάγια στοιχεία είναι απόρροια της μικρής τιμής του δείκτη. Η μη απασχόληση των παγίων καθώς και η μη ορθολογική επένδυση αποτελούν αιτία της μη αξιοποίησης της.

Η τιμή του δείκτη αυτού είναι για τη επιχείρηση το 1987 0,17 το 1988 0,31, το 1989 0,16 και το 1990 0,15. Αντίστοιχα για τον κλάδο η τιμή του δείκτη είναι 0,1, 0,16, 0,11 και 0,09.

Εξετάζοντας τον δείκτη μικτού κέρδους η τιμή του οποίου αποκτά ιδιαίτερη σημασία γιατί όσο ψηλότερη είναι η τιμή του δείκτη τόσο πιο εύκολα μπορεί η επιχείρηση να αντιμετωπίζει τις οποιεσδήποτε αυξήσεις που θα επιβαρύνουν το κόστος των πωλήσεων της. Η χαμηλή τιμή του δείκτη που παρουσιάζεται στην

διάρκεια της τετραετίας που εξετάζουμε οφείλεται στο μικρό περιθώριο μικτού κέρδους που χρησιμοποιεί. Η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση είναι το 1987 0,44 που είναι αρκετά καλά ποσοστό δεδομένου της υψης της επιχείρησης. Το 1988 η τιμή του δείκτη είναι 0,22 το 1989 0,14 και το 1990 0,15.

Αντίστοιχα για τον κλάδο η τιμή του δείκτη είναι 0,3 το 1987, 0,16 το 1988, 0,17 το 1989 και 0,19 το 1990.

Παρατηρώντας την τιμή του δείκτη για τον κλάδο βλέπουμε και εδώ την πτώση που παρουσιάζεται σαν γενικό φαινόμενο πλέον. Συνέχεια του δείκτη μικτού κέρδους αποτελεί η εξέταση του δείκτη καθαρού περιθωρίου κέρδους. Η εξέταση του δείκτη και η συνεχής παρακολούθηση του δίνει την εικόνα των αποτελεσμάτων στην επιχείρηση. Μας δίνει επίσης την κερδοφόρα δυναμικότητα της επιχείρησης και αποτελεί έναυσμα για επενδύσεις όταν η τιμή του δείκτη παραμένει υψηλή.

Εξετάζοντας τον δείκτη της αυτοχρηματοδότησης παρατηρείται μια αύξηση στην τιμή του σταδιακά με αποκορύφωμα το 1989 όπου η τιμή του δείκτη φτάνει το 1,98. Η ιδιαιτερότητα αυτού του δείκτη είναι πολύ σημαντική γιατί απεικονίζει τις δυνατότητες της επιχείρησης για εύρυθμη λειτουργία. Η υψηλή τιμή του δείκτη αποδίδει την ικανότητα για αδιάβλη χρηματοδότηση, ενίσχυση της ρευστότητας και αποφυγή επαχθούς δανεισμού.

Η τιμή του δείκτη το 1987 είναι 0,15 ενώ στα ίδια επίπεδα κυμαίνεται η τιμή του δείκτη για τον κλάδο 0,18. Το 1988 παρουσιάζεται αύξηση στην τιμή του δείκτη και αυτό οφείλεται στα αποθεματικά κεφάλαια περασμένων χρήσεων τα οποία δεν διανεμήθηκαν με αποτέλεσμα να αυξάνει η τιμή του δείκτη. Το 1988 η

τιμή του δείκτη είναι 0,4 ενώ την ίδια χρονιά για τον κλάδο είναι 0,22. Το 1989 η τιμή του δείκτη φτάνει σε αρκετά υψηλά επίπεδα 1,98 ενώ για τον κλάδο είναι 0,23. Το 1990 η τιμή του δείκτη πέφτει στο 0,4 ενώ παράλληλα γίνεται και αύξηση του ΜΚ. Τα τρία προηγούμενα έτη το ΜΚ παρέμεινε σταθερό. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο το 1990 είναι 0,24.

Εξετάζοντας τον δείκτη αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων ο οποίος παρουσιάζει την πορεία της επιχείρησης και την αποτελεσματικότητα των ΙΚ στην παραγωγική διαδικασία, παρατηρούμε ότι η τιμή του δείκτη κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα. Η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση είναι 0,13 το 1987 που κρίνεται σαν ένα πολύ ικανοποιητικό ποσοστό και οφείλεται στο υψηλό ποσοστό του ΜΚ. Το 1988 η τιμή του δείκτη είναι 0,12 το 1989 0,09 και το 1990 0,07. Η αποδοτικότητα των πωλήσεων που προκύπτει σε καθαρά κέρδη είναι πολύ μικρή και οφείλεται στο μικρό ποσοστό μικτού κέρδους που χρησιμοποιεί η επιχείρηση. Για τον κλάδο η τιμή του δείκτη είναι 0,14 το 1987, 0,12 το 1988, 0,06 το 1989 και 0,07 το 1990.

Εξετάζοντας τον δείκτη δαπανών λειτουργίας παρατηρούμε το γενικότερο φαινόμενο της χαμηλής αποδοτικότητας της επιχείρησης. Ένα αρκετά μεγάλο μέρος των πωλήσεων απορροφάται από τις λειτουργικές δαπάνες. Η τιμή του δείκτη είναι αρκετά υψηλή το 1987 0,79, 0,84 το 1988, 0,9 το 1989 και 0,89 το 1990. Αντίστοιχα για τον κλάδο η τιμή του δείκτη κυμαίνεται στα ίδια επίπεδα με την επιχείρηση γεγονός που αποδεικνύει το πρόβλημα της χαμηλής αποδοτικότητας και στον κλάδο. Το ποσοστό των λειτουργικών κερδών που παραμένει στην επιχεί-

ρηση είναι πολύ μικρό και είναι αδύνατο να καλύψει τις υποχρεώσεις της αν αυτό καταστεί αναγκαίο.

Εξετάζοντας τον δείκτη πωλήσεις προς ΣΕ παρτηρούμε στην πορεία της επιχείρησης τον βαθμό χρησιμοποίησης των περιουσιακών στοιχείων της για την επίτευξη του σκοπού της. Η τιμή του δείκτη είναι 1,04 το 1987 και φτάνει στο 1,4 το 1990, γεγονός που δείχνει ότι τα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης χρησιμοποιούνται σε ικανοποιητικό βαθμό και η αύξηση των πωλήσεων είναι μεγαλύτερη από την αύξηση του ΣΕ και σε απόλυτα μεγέθη. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,7 το 1987, 0,72 το 1988, 0,61 το 1989 και 0,8 το 1990.

Παρατηρώντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας ΙΚ βλέπουμε ότι είναι αρκετά υψηλός. Αυτό σημαίνει ότι υπάρχει απόδοση ΙΚ. Η πολυπλοκότητα στην σύνθεση του δείκτη όμως παρεμποδίζει την σωστή εκτίμηση της κατάστασης. Αυτό γιατί η τιμή του δείκτη μπορεί να οφείλεται στον υψηλό δανεισμό από το ΞΚ και το αποτέλεσμα να μην ανήκει αποκλειστικά στα ΙΚ.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΛΟΓΙΚΩΝ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

ΤΖΑΚΙ Α.Ε 3 ΙΙΙ

ΑΡΙΘΜΟΛΟΓΙΚΟΙ	ΕΤΟΣ 1979	ΕΤΟΣ 1989	ΕΤΟΣ 1988	ΕΤΟΣ 1987
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Κ.Ε B.Y	8.833.317 23.515.179	5.885.307 27.897.217	7.319.326 17.418.787	10.046.914 5.193.827
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ ΚΕ-ΑΠΟΦΕΜ. B.Y	8.054.347 23.515.179	5.419.432 27.897.217	6.787.726 17.418.787	10.046.914 5.193.827
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Δ.Ε B.Y	2.590.957 23.515.179	461.094 27.897.217	531.600 17.418.787	2.031.650 5.193.827
ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ Π.Ε Σ.Ε	70.263.475 77.097.092	71.415.592 77.300.899	35.516.463 42.835.789	14.210.893 24.251.807
ΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ι.Κ Σ.Κ	55.581.913 79.097.092	49.403.682 77.300.899	25.417.002 42.835.789	19.057.980 24.251.807
ΠΙΕΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Σ.Κ Σ.Κ	23.515.179 79.097.092	27.897.217 77.300.899	17.418.787 42.835.789	5.193.827 24.251.807
ΘΑΜΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ Σ.Κ Ι.Κ	23.515.179 55.581.913	27.897.217 49.403.682	17.418.787 25.417.002	5.193.827 19.057.980
ΤΑΧΥΤ.ΚΥΚΛΟΦ.ΠΑΓΙΩΝ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΛΗΓΙΑ	111.629.435 70.263.475	85.968.306 71.415.592	67.710.677 35.516.463	25.136.520 14.210.893
ΑΠΟΣΒ.ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	7.565.660 111.629.435	6.818.926 85.968.306	3.244.862 67.710.677	3.125.098 25.136.520
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Ι.Κ Ι.Κ Π.Ε	55.581.913 70.263.475	49.403.682 71.415.592	25.417.002 35.516.463	19.057.980 14.210.893
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Δ.Κ Ι.Κ + Μ.Υ Π.Ε	55.581.913 70.263.475	49.403.682 71.415.592	25.417.002 35.516.463	19.057.980 14.210.893
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ. Σ.Κ Σ.Ε	23.515.179 77.097.092	27.897.217 77.300.899	17.418.787 42.835.789	5.193.827 24.251.807
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠ.ΥΠΟΧ. Π.Ε Μ.Υ				
ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΟΦ.ΚΕΦΑΛ. ΜΕΤ.ΚΕΦΑΛ.	12.999.950 42.500.000	32.677.282 16.500.000	6.832.800 16.500.000	2.538.560 16.500.000
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ Κ.ΚΕΡΔΗ Σ. Ι.Κ	8.513.518 55.581.913	8.289.195 49.403.682	8.028.442 25.417.002	3.410.507 19.057.980
ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΡΔΟΥΣ Μ.Κ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	17.490.464 111.629.435	12.245.176 85.968.306	15.548.448 67.710.677	11.034.038 25.136.520
ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΡΔΟΥΣ Κ.Κ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	8.513.518 111.629.435	8.289.195 85.968.306	8.028.442 67.710.677	3.410.507 25.136.520
ΣΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κ.Π + Δ.Δ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	99.386.904 111.629.435	78.194.250 85.968.306	57.143.279 67.710.677	19.902.551 25.136.520
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΣΥΝ.ΠΕΡΙΟΥΣ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ Σ.Ε	111.629.435 79.097.092	85.968.306 77.300.899	67.710.677 42.835.789	25.136.520 24.251.807
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ Ι.Κ	111.629.435 55.581.913	85.968.306 49.403.682	67.710.677 25.417.002	25.136.520 19.057.980

ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ  
ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1990

ΙΖΑΚΙ Α.Ε

Εξετάζοντας τα αποτελέσματα χρήσης της εν λόγω επιχείρησης κατά την χρονική περίοδο 1987-1990 τα αποτελέσματα που βγαίνουν είναι αξιολογημένα για την δραστηριότητα της επιχείρησης.

Παρατηρώντας τον πίνακα των ΑΧ βλέπουμε ότι το κόστος πωλήσεων για το έτος 1987 είναι 56% αρκετά μικρό ποσοστό καθώς το μικτό κέρδος είναι 44% γεγονός που επιτρέπει την ύπαρξη ενός κέρδους. Το 1988 παρατηρείται μια σημαντική αύξηση στο ΚΠ αλλά ιδιαίτερη σημαντική είναι αύξηση των πωλήσεων. Το ΚΠ το 1988 είναι 77% ενώ το ΜΚ 23%. Το 1989 το ΚΠ φτάνει το 85,7% ενώ υπάρχει μια αύξηση των πωλήσεων της τάξης του 15%. Τα μικτά κέρδη συρρικνώνονται στο 14,3%. Το 1990 έπειτα από μια μεγάλη αύξηση των πωλήσεων και μια μικρή μείωση του ΚΠ που φτάνει το 84,3% έχουμε και μια μικρή αύξηση του ΜΚ που φτάνει στο 15,7%. Τα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης αποτελούν ένα μικρό ποσοστό στα ΑΧ και είναι το 1987 5,5%, 1,1% το 1988, 3,6% το 1989 και 1,8% το 1990. Ιδιαίτερο βάρος πρέπει να ριχτεί στα έσοδα διοίκησης και λειτουργίας τα οποία αποτελούν ένα σεβαστό ποσοστό και είναι αυτά που καθορίζουν το αποτέλεσμα σε συνδυασμό με το ΚΠ. Το 1987 αποτελούν το 23% και είναι ένα ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό ακόμα και σε απόλυτα μεγέθη. Το 1988 υπάρχει περιορισμός τους και φτάνουν το 7,3%. Το ποσοστό αυτό

είναι σχετικό καθώς σε απόλυτα μεγέθη η μείωση είναι μικρή αλλά η αύξηση των πωλήσεων είναι αυτή που προκαλεί την ποσοστιαία μείωση τους. Το ίδιο συμβαίνει και το 1989 όπου αποτελεί το 5,2%. Το 1990 υπάρχει μια ποσοστιαία μείωση και φτάνει στο 4,7%, αλλά αύξηση σε απόλυτα μεγέθη. Η μείωση οφείλεται στην μεγάλη άνοδο των πωλήσεων που επιτεύχθηκαν το 1990.

Οι χρεωστικοί τόκοι αποτελούν ένα μικρό ποσοστό στα ΑΧ και είναι το 1987 1,5%, το 1988 0,2%, το 1989 0,2% και το 1990 1,2%. Στα ίδια περίπου επίπεδα κυμαίνονται και τα ανόργανα έσοδα. 0,12% το 1987, 0,2% το 1988 και 0,37% το 1990.

Εξετάζοντας τους φόρους και τα τέλη παρατηρείται ένα υψηλό ποσοστό απόρροια των υψηλών πωλήσεων. Το ποσοστό είναι 9,6% το 1987, 1,3% το 1988, 3,2% το 1989 και 1,33% το 1990.

Τα έκτακτα και ανόργανα έσοδα είναι πολύ μικρά για την επιχείρηση, μόλις 0,3% το 1987, 0,09% το 1988 όπως και το 1989 και 1,03% το 1990.

Εξίσου μικρές είναι και οι αποσβέσεις που γίνονται στο εξεταζόμενο διάστημα. 1,5% το 1987, 0,7% το 1988, 0,73 το 1989 και 0,74 το 1990.

Τα αποτελέσματα προ φόρων είναι αρκετά ικανοποιητικά για την επιχείρηση και είναι 13,5% το 1987, 14,61% το 1988, 8,48% το 1989 και 8,63% το 1990. Ιδιαίτερα υψηλά παρουσιάζονται και σε απόλυτα μεγέθη τα κέρδη χρήσης για το 1990 παρότι συγκρινόμενα με τα προηγούμενα έτη ποσοστιαία φαίνονται μικρότερα.

Με την ανάλυση αυτή παρατηρείται η μείωση του κέρδους προς διάθεση λόγω της αύξησης του ΚΠ συγκρίνοντας πάντα τα ποσοστιαία μεγέθη, αλλά αύξηση των κερδών σε απόλυτα μεγέθη.

Αυτό το πέτυχε λόγω της αύξησης των πωλήσεων και τον  
περιορισμό των εξόδων λειτουργίας της .

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΘΕΤΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ  
ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1990 ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Ι Ζ Α Κ Ι Α - Ε

3.4

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1990	z	1989	z	1988	z	1987	z
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	111629435	100	85968306	100	67710677	100	25136520	100
-ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	94130971	84,3	73722130	85,7	52162229	77	14102462	56
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	17490464	15,7	12245176	14,3	15548448	23	11034058	44
+Άλλα έσοδα εκμετ.	2049188	1,8	3085042	3,6	759489	1,1	1381967	5,5
ΣΥΝΘΛΟ	19539652	17,5	15331218	17,9	16307937	24,1	12416025	49,4
-ΕΞ. ΔΙΟΙΚΗΤ. ΛΕΙΤ.	5247933	4,7	4474420	5,3	4981050	7,3	5800089	23
-ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ	14291719	12,8	10857098	12,7	11326887	16,8	6615936	26,4
-ΤΟΚΟΙ ΧΡΕΣΤΙΚΟΙ	1367069	1,2	192509	0,2	146965	0,2	382626	1,5
ΟΛΙΚΑ ΑΠ/ΤΑ ΕΚΜ.	12924650	11,6	10664589	12,5	11179922	16,6	6233310	24,8
+ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΩΡ.ΕΣΟΔ	415000	0,3	—	—	144098	0,2	32372	0,1
-ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ	1718979	1,5	2649051	3,2	893858	1,3	2407784	9,6
ΣΥΝΘΛΟ	11620671	10,4	8015538	9,3	10430162	15,4	3857898	15,4
-ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΩΡ.ΕΣΟΔ	1160700	1,03	80360	0,1	66625	0,1	77380	0,3
=	10459971	9,37	7935178	9,2	10363537	15,3	3780518	15
-ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	832273	0,74	634589	0,7	479515	0,7	386231	1,5
ΚΕΡΔΗ ΕΚΜ/ΣΗΣ	9627698	8,63	7300599	8,4	9884022	14,6	3394287	13,5
+ΥΠΟΔ. ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΗΣ	226400	0,2	2084302	2,4	19420	0,02	16220	0,06
ΑΠΟ/ΤΑ ΧΡΗΣΗΣ	9854098	8,82	9384795	10,9	9903442	14,6	3410507	13,5
-ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔ/ΤΟΣ	1340580	1,2	1095600	1,3	1875000	2,8	---	---
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	8513518	7,6	8289195	9,6	8028442	11,8	3410507	13,6

Κ Ο	Ποσό αλειωμένης		Ποσό προσηγουμένης		Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ποσό αλειωμένης		Ποσό προσηγουμένης	
	χρόνου 1989	χρόνου 1988	χρόνου 1989	χρόνου 1988			χρόνου 1989	χρόνου 1988		
Α/ΥΛΟΙ ΚΑ 1262/82						ΙΔΙΑ ΚΙΣΑΛΛΙΑ				
αύλειος και πρώτης	3.000.000					I Επέλεξε ιστορικό κεφάλαιο (50.000 μετοχές των 1.000 δραχ. έκαστη)	50.000.000	50.000.000		
αύλειος	1.100.000	1.900.000	2.200.000							
αύλειος κατασκευαστικών	7.142.544					IV Αποσβεστικό αποτέλεσμα επιχορηγήσεων επενδύσεων ΚΑ 1262/82	29.435.000	29.435.000		
αύλειος	7.585.306	4.557.238	5.271.497							
		6.457.238	7.471.497			V Αποτελέσματα επί νέων επενδύσεων (Καμίων χρέωσης επί νέων επενδύσεων (Καμίων προσηγουμένης χρέωσης)	-7.621.655			
ΠΡΟΣΤΙΧΟ							-12.222.499	-12.222.499		
αυτοαναπόσβεστο κόστος		15.200.000	15.200.000			ΕΤΗΣΙΑ ΙΔΙΑ ΚΙΣΑΛΛΙΑ	64.590.846	64.212.501		
αυτοαναπόσβεστο τεχνικά έργα	43.401.804					Γ ΥΠΟΚΡΕΜΙΣΕΙΣ				
αύλειος	22.757.014	40.644.790	46.549.024			I Μηροσφύρατες υποχρεώσεις άδεια Τραπεζών	47.983.902	54.337.838		
αύλειος	2.077.048	2.167.077	3.722.744			Αποσβεστικό αποτέλεσμα	755.507			
αύλειος	5.855.521					II Στρατηγικούς υποχρεώσεις				
αύλειος	1.438.000	1.366.100				1 Υποχρεώσεις από ενοίκια-τέλη	114.459	45.197		
αύλειος	71.900					2 Αποσβεστικό αποτέλεσμα	794.074	245.760		
	2.857.212	758.034	7.543.123			3 Πιστωτικές διόρθωση	274.894	157.950		
	1.095.174	40.135.001	68.954.223			4 Άδεια Τραπεζών	17.531.577			
		64.593.737	75.526.300				12.714.954	444.927		
ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ						ΕΤΗΣΙΑ ΥΠΟΚΡΕΜΙΣΗ	55.954.543	54.746.753		
αύλειος		51.000	51.000							
αύλειος		79.435.000	79.435.000			Α ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΠΑΡΗΧΗΤΟΥ				
αύλειος		16.079.739	17.540.339			Έλλοδα χρέωση διαρκών		40.000		
ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ										
αύλειος		344.284	431.108							
αύλειος			47.400							
αύλειος		331.408	1.831.528							
αύλειος			4.745							
αύλειος		81.177	87.238							
αύλειος		37.800								
		27.324.987	17.781.867							
		29.443.476	20.004.464							
ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ										
αύλειος		32.814	47.400							
ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ										
αύλειος		123.553.509	123.059.264			ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΗΣΙΑ ΠΑΡΗΧΗΤΟΥ	123.553.509	123.059.264		
αύλειος						ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΙΣΕΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ				
αύλειος		109.000.000	109.000.000			Πιστωτικές διόρθωση επιτόκων και υποχρεώσεων ασφαλίσεων	109.000.000	109.000.000		

ΕΣΤΙΜΩΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΠΙΧΡΗΣΗΣ  
1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1988

	Ποσό αλειωμένης	Ποσό προσηγουμένης
	χρόνου 1989	χρόνου 1988
I Αποτελέσματα εμμεταλλεύσεως		
Κόστος εργασιών	33.052.952	25.227.253
αύλειος: Κόστος πωλήσεων	22.176.621	24.037.286
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εμμεταλλεύσεως	4.176.531	2.189.969
ΜΕΙΩΣΗ: 1 Έλλοδα διοικητικής λειτουργίας	617.993	
2 Έλλοδα λειτουργίας διαβίωσης	409.029	986.133
Μετακά αποτελέσματα (κέρδη) εμμεταλλεύσεως	3.149.509	1.203.836
αύλειος: Πιστωτικές διόρθωση και αναπόσβεστο έλλοδα	10.148.880	5.332.266
Θαλά αποτελέσματα (Καμίων) εμμεταλλεύσεως	-7.049.371	-4.124.432
II ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα		
1 Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	2.925	
αύλειος: Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	575.719	56.000
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (Καμίων)	-7.621.655	-4.060.432
ΜΕΙΩΣΗ: Εύλογο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	10.904.450	
αύλειος: Ού από αυτή ενσωματωμένης στο λειτουργικό κόστος	12.304.450	
ΕΣΤΙΜΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Καμίων) ΧΡΗΣΗΣ	-7.621.655	-4.060.432



## ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

### ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ " ΑΚΤΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ Α.Ε "

Αναλύοντας τον ισολογισμό της επιχείρησης θα ξεκινήσουμε με τον αριθμοδείκτη της γενικής ρευστότητας. Εξετάζοντας τον παρατηρούμε ότι οι ΒΥ το 1987 και 1988 είναι πολύ μικρές ενώ το κυκλοφοριακό ενεργητικό είναι πολύ υψηλό. Έτσι η τιμή του δείκτη φτάνει το 30,2% το 1987 και 61,2% το 1988. Εδώ αφ' ενός η επιχείρηση μπορεί κάλλιστα να ανταπεξέλθει σε μια δύσκολη οικονομική συγκυρία, αφ' ετέρου όμως φαίνεται ότι δεν εκμεταλλεύεται κατάλληλα τα ξένα κεφάλαια. Στην συγκεκριμένη επιχείρηση φαίνεται ότι ισχύει το δεύτερο, γιατί συγκρίνοντας τους δείκτες αυτούς με τους αντίστοιχους δείκτες του κλάδου παρατηρείται ότι υπάρχει μια σημαντική διαφορά. Οι τιμές του κλάδου για τα έτη 1987-1988 είναι μόλις 1,12 και 0,43. Η κατάσταση όμως της επιχείρησης βάσει του δείκτη γενικής ρευστότητας βελτιώνεται σημαντικά το έτος 1989, όπου η τιμή του δείκτη φτάνει στο 1,57. Εκεί βλέπουμε ότι σε απόλυτα μεγέθη πλέον οι ΒΥ τριπλασιάζονται. Άρα η επιχείρηση μπορούμε να πούμε ότι προέβλεψε την επερχόμενη επιδείνωση της θέσης της και προέβηκε σε εκμετάλευση ΞΚ.

Εξετάζοντας τώρα τον δείκτη της πραγματικής ρευστότητας παρατηρούμε τα ίδια στοιχεία, καθώς τα πολύ μικρά αποθέματα που έχει η επιχείρηση δεν επηρεάζουν τις τιμές του δείκτη. Έτσι βλέπουμε να κινούνται οι τιμές του δείκτη στα ίδια επίπεδα όλα τα εξεταζόμενα έτη. Μια ικανοποιητική τιμή παρουσιάζει ο δείκτης της πραγματικής ρευστότητας το 1989.



Τα ίδια περίπου στοιχεία παίρνουμε και από την εξέταση του δείκτη της ταμειακής ρευστότητας. Το 1987 και 1988 η τιμή που παρουσιάζει είναι πολύ καλή, ενώ παρά την πτώση που παρουσιάζει το 1989 εξακολουθεί να παραμένει σε ικανοποιητικά επίπεδα. Είναι λογικό οι τρεις αυτοί δείκτες να κυμαίνονται στα ίδια επίπεδα λόγω της υψής των ξενοδοχειακών μονάδων, οι οποίες δεν έχουν μεγάλα αποθέματα και οι απαιτήσεις τους είναι άμεσα εξοφλητέες.

Όσον αφορά τώρα την δομή του ενεργητικού σε σχέση με τα πάγια στοιχεία της επιχείρησης, εξετάζουμε τον δείκτη παγιοποίησης. Ο δείκτης αυτός κυμαίνεται στα ίδια επίπεδα για όλες τις χρονιές και η τιμή του παραμένει γύρω στο 0,78. Όπως φαίνεται από την τιμή του δείκτη η επιχείρηση αυτή όπως και όλες οι επιχειρήσεις της αυτής μορφής, είναι μονάδα εντάσεως παγίων στοιχείων. Η τιμή του δείκτη αυτού για τον κλάδο κυμαίνεται το 1987 στα ίδια επίπεδα με την τιμή του δείκτη της επιχείρησης και φτάνει το 1989 στο 0,91.

Συνεχίζοντας την εξέταση θα ερευνήσουμε την δομή των κεφαλαίων της επιχείρησης χρησιμοποιώντας τον δείκτη ιδιοκτησίας. Εδώ βλέπουμε ότι η τιμή του δείκτη αυτού είναι αρκετά χαμηλή σε σχέση με την τιμή του δείκτη του κλάδου. Κυμαίνεται όλα τα εξεταζόμενα έτη γύρω στο 0,5, πράγμα που δείχνει κορεσμό δανειοληπτικής ικανότητας ή ακόμα και δανεισμό με επαχθείς όρους. Αντίθετα η τιμή του δείκτη για τον κλάδο για τα ίδια χρόνια κυμαίνεται σε αξιόλογα επίπεδα, παίρνοντας τιμές άνω του 0,6. Η διοίκηση της επιχείρησης θα πρέπει να προσέξει αυτόν τον τομέα για να μην εμπλακεί σε δυσμενείς καταστάσεις

που θα έχουν σαν επίπτωση τους επαχθείς δανεισμούς και την ζημιά της καθαρής θέσης της επιχείρησης.

Για την εξαγωγή ακριβέστερων συμπερασμάτων θα εξετάσουμε τον δείκτη πίεσης ΞΚ, ο οποίος είναι ιδιαίτερα σημαντικός καθώς προσδιορίζει την θέση της επιχείρησης.

Εξετάζοντας τον δείκτη αυτό επιβεβαιώνονται τα συμπεράσματα που είχαν εξαχθεί από τον δείκτη ιδιοκτησίας. Δηλαδή παρατηρούμε μια τάση της επιχείρησης στο να μην μπορεί να εξασφαλίσει τους δανειστές της για την επιστροφή των κεφαλαίων τους ή για την έγκαιρη καταβολή των τόκων τους. Τα ίδια συμπεράσματα εξάγονται από τον δείκτη δανειακής επιβάρυνσης, όπου εκεί φαίνεται ότι τα ΞΚ είναι σχεδόν ίδια με τα ΙΚ και σε μερικές περιπτώσεις τα υπερκαλύπτουν. Σε σύγκριση με τις τιμές που παρουσιάζει ο δείκτης για τον κλάδο οι τιμές της επιχείρησης είναι απογοητευτικές και θα πρέπει ίσως να αναθεωρήσει τις απόψεις της για την μέχρι τώρα τήρηση των αναλογιών.

Προχωρώντας βαθύτερα στην εξέταση των αριθμοδεικτών θα εξετάσουμε το δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων. Εδώ παρατηρούμε κατά πόσο υπάρχει εντατικοποίηση των παγίων σε σχέση με τις πωλήσεις της επιχείρησης. Η τιμή του δείκτη αυτού όμως κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα έναντι των τιμών του δείκτη του κλάδου. Η τιμή του δείκτη κυμαίνεται στην τριετία 1987-1989 από 0,35 έως 0,5, ενώ οι αντίστοιχες τιμές του δείκτη για τον κλάδο τείνουν στην μονάδα. Εδώ υπάρχει πιθανώς μια υπερεπένδυση σε πάγια στοιχεία που έως τώρα δεν έχουν την αναμενόμενη απόδοση, αλλά ίσως αποθώσουν στο μέλλον.

Εξετάζοντας τον δείκτη αποσβέσεις προς πωλήσεις βλέπουμε

στις απασβέσεις απορροφούν ένα μεγάλο μέρος των πωλήσεων. Αυτό γίνεται γιατί όπως ειπώθηκε πιο πάνω υπάρχει μια υπερεπένδυση σε πάγια που λογικό είναι να αυξάνει τις απασβέσεις. Ετσι φτάνουμε στο σημείο όπου το 40% των πωλήσεων απορροφάται από τις διενεργούμενες απασβέσεις, πράγμα που ίσως δυσχεραίνει την καθαρή θέση της επιχείρησης και προκαλεί ζημιά.

Προχωρώντας στην ανάλυση των αριθμοδεικτών και ερευνώντας τον δείκτη κάλυψης παγίων με ίδια κεφάλαια, βλέπουμε ότι τα ίδια κεφάλαια καλύπτουν και χρηματοδοτούν μόνο το 60-70% των παγίων στοιχείων. Συγκρινόμενος αυτός ο δείκτης με τον δείκτη του κλάδου βρίσκουμε ότι η τιμή του δείκτη είναι ικανοποιητική μιας και η τιμή του δείκτη για τον κλάδο κυμαίνεται στα ίδια περίπου επίπεδα, δηλαδή από 0,64 έως 0,69. Ένας δείκτης σημαντικός στην οριζόντια ανάλυση που σχετίζεται με τον δείκτη κάλυψης παγίων με ΙΚ, είναι ο δείκτης κάλυψης παγίων με διαρκή κεφάλαια. Η τιμή του δείκτη αυτή είναι μεγαλύτερη της μονάδας, πράγμα που σημαίνει ότι τα πάγια στοιχεία της επιχείρησης, χρηματοδοτούνται κατά ένα μεγάλο μέρος από ξένα κεφάλαια. Η τιμή του δείκτη κυμαίνεται σε ικανοποιητικά επίπεδα, της τάξεως του 1,2. Αυτό σημαίνει ότι ένα μέρος των ξένων κεφαλαίων χρησιμοποιείται για κεφάλαια κίνησης και λογικά θα υπάρχει και μια καλή ρευστότητα.

Αν εξετάσουμε όμως τον δείκτη ασφάλειας ξένου κεφαλαίου που έχει η επιχείρηση, βλέπουμε ότι η τιμή του δείκτη δεν βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα, αλλά αντίθετα έχει μια τάση ανοδική. Ενώ το 1988 η τιμή του δείκτη κυμαινόταν στο 0,47 και το 1989 αυξήθηκε και έφτασε στο 0,53, γεγονός που ενθαρρύνει τους

δανειστές της για περαιτέρω δανεισμό. Ακόμα βλέπουμε στον δείκτη ασφάλειας ΜΥ ότι το πάγιο ενεργητικό καλύπτει κατά πολύ τις ΜΥ, πράγμα που αποτελεί ευσίωνη προοπτική για το μέλλον. Εκεί βλέπουμε ότι τα αποθεματικά κεφάλαια καλύπτουν το 60% του μετοχικού κεφαλαίου ενώ η τιμή του δείκτη για τον κλάδο κυμαίνεται σε χαμηλότερα επίπεδα, μόλις στο 21% με 24%.

Ενας ιδιαίτερα σημαντικός αριθμοδείκτης είναι ο δείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους ο οποίος μας δείχνει το μικτό κέρδος που απολαμβάνει η επιχείρηση. Εδώ όμως φαίνεται ότι το μικτό κέρδος είναι πάρα πολύ μικρό. Συγκεκριμένα μόλις που φτάνει το 13% των πωλήσεων, πράγμα που αποδεικνύει ότι η επιχείρηση δεν έχει καλή καθαρή θέση και αποβαίνει ζημιογόνα. Αυτό μας δείχνει και ο δείκτης δαπανών λειτουργίας όπου η τιμή του δείκτη φτάνει μέχρι και το 95% των πωλήσεων.

Τα ίδια ακριβώς συμπεράσματα εξάγονται και από τις τιμές που παρουσιάζει ο δείκτης για τον κλάδο. Το μεγάλο κόστος των δαπανών λειτουργίας δικαιολογεί στο έπακρο τη ζημιά που βγαίνει σαν αποτέλεσμα. Συνεχίζοντας με τον αριθμοδείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας του συνόλου της περιουσίας, και ιδίων κεφαλαίων βλέπουμε ότι η επιχείρηση δεν εκμετολεύεται τα κεφάλαια της στο έπακρο ώστε να προωθηθούν οι πωλήσεις και να καλυφθεί η δημιουργούμενη ζημιά. Ακόμη παρατηρείται μια υπερεπένδυση σε κεφάλαια μη κερδοφόρα διασχεραίνοντας την θέση της επιχείρησης, και σαν αποτέλεσμα έρχεται η ζημιά.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡ. ΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

ΑΚΤΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ Α.Ε 3.Υ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	ΕΤΟΣ 1989	ΕΤΟΣ 1988	ΕΤΟΣ 1987
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Κ.Ε	29.443.456 = 1,57	27.475.976 = 61,2	26.317.647 = 30,2
Β.Υ	18.714.954	448.927	871.449
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ ΚΕ-ΑΠΟΘΕΜ.	28.879.170 = 1,54	26.824.251 = 59,75	25.981.034 = 29,74
Β.Υ	18.714.954	448.927	871.449
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Δ.Ε	27.824.987 = 1,49	24.753.359 = 55,1	24.822.212 = 28,48
Β.Υ	18.714.954	448.927	871.449
ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ Π.Ε	96.079.239 = 0,76	97.540.888 = 0,779	93.675.196 = 0,76
Σ.Ε	125.555.509	125.059.264	119.992.843
ΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ι.Κ	58.590.846 = 0,47	66.212.501 = 0,53	59.435.834 = 0,49
Σ.Κ	125.555.509	125.059.264	119.992.843
ΠΙΕΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Σ.Κ	66.964.663 = 0,53	58.786.753 = 0,47	60.450.035 = 0,5
Σ.Κ	125.555.509	125.059.264	119.992.843
ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ Σ.Κ	66.964.663 = 1,14	58.786.753 = 0,89	60.450.035 = 1,01
Ι.Κ	58.590.846	66.212.501	59.435.834
ΤΑΧΥΤ. ΚΥΚΛΟΦΟΡ. ΠΑΓΙΩΝ ΠΡΩΝΕΙΣ	33.052.952 = 0,5	26.227.255 = 0,35	25.850.945 = 0,4
ΠΑΓΙΑ	66.593.239	75.526.540	64.189.196
ΑΠΟΣΒ. ΠΡΟΣ ΠΡΩΝΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	10.904.450 = 0,35	11.606.961 = 0,44	10.912.224 = 0,42
ΠΡΩΝΕΙΣ	33.052.952	26.227.255	25.850.945
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Ι.Κ Ι.Κ	58.590.846 = 0,6	66.212.501 = 0,68	59.435.834 = 0,65
Π.Ε	96.079.239	97.540.888	93.675.196
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Δ.Κ Ι.Κ + Μ.Υ	106.840.555 = 1,11	124.550.337 = 1,28	119.014.420 = 1,27
Π.Ε	96.079.239	97.540.888	93.675.196
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ. Σ.Κ	66.593.239 = 0,53	58.786.753 = 0,47	60.450.035 = 0,5
Σ.Ε	125.555.509	125.059.264	119.992.843
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠ. ΥΠΟΧ. Π.Ε	96.079.239 = 1,99	97.540.888 = 1,67	93.675.196 = 1,57
Μ.Υ	48.249.709	58.337.836	59.579.386
ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΘ. ΚΕΦΑΛ.	29.435.000 = 0,59	29.435.000 = 0,59	29.435.000 = 0,59
ΜΕΤ. ΚΕΦΑΛ.	50.000.000	50.000.000	50.000.000
ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘ. ΚΕΡΔΟΥΣ Μ.Κ	4.176.531 = 0,13	2.189.969 = 0,08	7.596.959 = 0,29
ΠΡΩΝΕΙΣ	33.052.952	26.227.255	25.850.945
ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κ.Π. + Α.Δ	29.903.443 = 0,9	25.023.421 = 0,95	18.253.986 = 0,71
ΠΡΩΝΕΙΣ	33.052.952	26.227.255	25.850.945
ΤΑΧ. ΚΥΚΛΟΦ. ΣΥΝ. ΠΕΡΙΟΥΣ. ΠΡΩΝΕΙΣ	33.052.952 = 0,26	26.227.255 = 0,2	25.850.945 = 0,21
Σ.Ε	125.555.509	125.059.264	119.992.843
ΤΑΧ. ΚΥΚΛΟΦ. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛ. ΠΡΩΝΕΙΣ	33.052.952 = 0,56	26.227.255 = 0,4	25.850.945 = 0,43
Ι.Κ	58.590.846	66.212.501	59.435.834

ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ  
ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ " ΑΚΤΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ Α.Ε "

Εμβαθύνοντας την ανάλυση των στοιχείων της επιχείρησης προχωράμε στην εξέταση των ΑΧ της επιχείρησης.

Το 1987 βλέπουμε ξεκάθαρα ότι η καθαρή θέση της επιχείρησης είναι ζημιογόνα, μόνο και μόνο αν εξετάσουμε το κόστος των πωλήσεων όπου υπερβαίνει κατά πολύ τις πωλήσεις της. Έτσι έχουμε αμέσως μια ζημιά που ανέρχεται στο ποσό των 3.315.265 δρχ. Επιπλέον έρχονται να προστεθούν οι χρεωστικοί τόκοι των δανείων που έχει συνάψει η επιχείρηση και η ζημιά αυξάνεται. Το ίδιο μοτίβο ακολουθείται και τα επόμενα χρόνια παρόλο που υπάρχει μια μικρή σχετική καλύτερηση. Για το 1988 το κόστος πωληθέντων είναι αρκετά υψηλό και σχεδόν φθάνει στο ύψος των πωλήσεων. Έτσι δεν επιτρέπει στο μικτό κέρδος να καλύψει τους χρεωστικούς τόκους των δανείων και επέρχεται και για το 1989 ζημιά, όπου και πάλι το υψηλό κόστος πωλήσεων δεν αφήνει το μικτό κέρδος να καλύψει τους τόκους, και σαν αποτέλεσμα είναι να υπάρξει ζημιά και το 1989. Το κόστος των πωλήσεων παρουσιάζεται αρκετά υψηλό για τον λόγο ότι είναι ενσωματωμένες εκεί οι αποσβέσεις. Όπως προαναφέρθηκε στον δείκτη αποσβέσεις προς πωλήσεις, παρατηρήσαμε ότι οι αποσβέσεις κάλυπταν ένα πολύ σημαντικό μέρος των πωλήσεων. Έτσι δεν είναι καθόλου ακατανόητο που το κόστος πωληθέντων εμφανίζεται τόσο υψηλό. Σε συνδυασμό μάλιστα με την υπερεπένδυση που έγινε ανεκμετάλετα κεφάλαια τα οποία είχαν ένα υψηλό κόστος, παρουσιάστηκε η ζημιά που προαναφέραμε. Το μόνο ενθαρρυντικό σημείο

στο οποίο διαφαίνεται μια ελπίδα είναι στο ότι το κόστος των πωλήσεων κατά την εξεταζόμενη τριετία μειώθηκε αισθητά με αποτέλεσμα να μειώνεται και η ζημιά ανά έτος. Έτσι ενώ το 1987 το κόστος των πωλήσεων υπερκάλυπτε τις πωλήσεις, το 1988 αποτελούσε το 87,3% των πωλήσεων. Το ίδιο συνέβηκε και με την ζημιά στην καθαρή θέση όπου το 1987 ήταν περίπου ένδεκα εκατομύρια, το 1988 έπεσε στα οκτώ εκατομύρια και το 1989 έφτασε στα επτάμιου εκατομύρια.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ  
ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1989 ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ  
ΑΚΤΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ Α.Ε

3 VI

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1990	%	1989	%	1988	%	1987	%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ			33052952	100	26227255	100	25850945	100
-ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ			28876421	87,3	24037286	91,6	29166210	113
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ			4176531	12,7	2189969	8,4	-3315265	-13
-ΕΞ.ΔΙΟΙΚΗΤ.ΛΕΙΤ.			1027022	0,03	986135	3,7	---	--
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ			3149509	0,09	1203834	4,5	-3315265	-13
-ΤΟΚΟΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ			10198880	30,8	9332266	35,5	-7598544	-29
ΟΛΙΚΑ ΑΠ/ΤΑ ΕΚΜ.			-7049371	-21	-8128432	-31	-10913809	-42
+ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΞΟΔ			2935	0,08	---	--	---	--
-ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΞΟΔ			575219	0,01	68000	0,2	---	--
ΖΗΜΙΑ ΕΚΜ/ΣΗΣ			-7621655	-23	-8060432	-31	-10913809	-42

Σημ.Οι απώβεςεις είναι ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος.



**ΑΚΤΗ ΚΑΛΟΓΡΙΑ**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1989

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΡΗΝΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1989)

ΕΚΣΦΡΟΝΤΙΣΤΩ

ΠΑΡΗΓΕΤΟ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ποσό		Ποσό	
	αύξησης 1989	1988	μείωσης 1989	1988
<b>I ΠΑΡΟΧΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
1 Ένομιλες επενδυσησες		14.200.000	14.200.000	
2 Αξιομα-επενδυσησες κερ- αίων-επιμελησες κερ- αίων-Αποσβέσες	116.894.387			
3 Μηχανήματα-επιμελησες επιμε- νησες-επιμελησες μηχανή- ματων-Αποσβέσες	79.368.473	37.005.414	42.538.238	
4 Μηχανήματα κίνησης	9.129.158			
5 Εργαλεία και λοιπός εξοπλ. κίνησης	4.533.070	4.245.125	5.650.741	
6 Λοιπός εξοπλ. κίνησης	4.172.504			
7 Αποσβέσες κίνησης	3.771.033	401.577	677.274	
8 Διαφορεσες κίνησης υπό επένδυση	25.089.255			
9 Αποσβέσες κίνησης υπό επένδυση	17.891.522	7.197.832	7.245.443	
10 Αποσβέσες κίνησης	130.000			
11 Αποσβέσες κίνησης	7.273	140.375		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<u>144.311.532</u>	<u>73.012.798</u>		
<b>II ΣΥΛΛΟΓΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
1 Αποσβέσες		30.200.000	30.200.000	
2 Λοιπές αποσβέσες		41.200	41.200	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<u>30.241.200</u>		
<b>NETO ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<u>114.070.332</u>	<u>42.771.598</u>		
<b>III ΚΑΤΑΤΙΤΕΛΟ ΑΚΡ/ΛΟΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
1 Αποσβέσες		1.711.037	1.711.037	
2 Λοιπές αποσβέσες		3.176.185	2.957.446	
3 Αποσβέσες κίνησης		392.476	525.121	
4 Αποσβέσες κίνησης		624.393	103.074	
5 Αποσβέσες κίνησης		325.378	163	
6 Αποσβέσες κίνησης		113.670	261.378	
7 Αποσβέσες κίνησης		3.610.265		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΤΙΤΕΛΟΥ ΑΚΡ/ΛΟΠΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<u>7.873.274</u>	<u>4.758.113</u>	
<b>NETO ΚΑΤΑΤΙΤΕΛΟ ΑΚΡ/ΛΟΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		<u>106.200.058</u>	<u>38.013.485</u>	
<b>NETO ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<u>220.270.384</u>	<u>80.785.083</u>		
<b>IV ΚΑΤΑΤΙΤΕΛΟ ΑΚΡ/ΛΟΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
1 Αποσβέσες		24.849.348	44.350.104	
2 Λοιπές αποσβέσες		3.238.230	1.497.456	
3 Αποσβέσες κίνησης		27.387.311	26.047.560	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΤΙΤΕΛΟΥ ΑΚΡ/ΛΟΠΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<u>55.474.889</u>	<u>71.895.120</u>	
<b>NETO ΚΑΤΑΤΙΤΕΛΟ ΑΚΡ/ΛΟΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		<u>150.725.169</u>	<u>66.118.365</u>	
<b>NETO ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<u>371.045.553</u>	<u>136.893.448</u>		

**ΒΑΡΥΤΑΙΝ ΑΚΡ/ΛΟΠΟΥ ΚΑΤΑΤΙΤΕΛΟΥ ΕΡΓΗΣΕΩΣ**  
 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1989

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Ποσό		Ποσό	
	αύξησης 1989	1988	μείωσης 1989	1988
<b>I ΑΝΕΠΙΧΕΙΡΗΤΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ</b>				
Επιμελησες κίνησης (κίνησης)	120.079.710	127.440.890		
Μησες κίνησης κίνησης	78.787.187	104.074.703		
Μησες κίνησης κίνησης (κίνησης) κίνησης	23.741.725	18.399.177		
Μησες κίνησης κίνησης	713.570	135.105		
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<u>223.302.192</u>	<u>250.049.875</u>		
ΜΕΙΩΣΗ 1 Έξοδα κίνησης κίνησης	7.082.328			
2 Έξοδα κίνησης κίνησης	1.360.159	8.443.095	7.324.332	
Μησες κίνησης κίνησης (κίνησης) κίνησης	15.412.720	1.228.750		
Μησες κίνησης κίνησης κίνησης κίνησης	70.241.522	70.790.074		
<b>ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΕΙΣ (ΚΙΝΗΣΕΙΣ) ΚΙΝΗΣΕΩΣ</b>	<u>-4.672.727</u>	<u>-11.186.251</u>		
<b>II ΠΑΡΟΧΗ</b>				
1 Έξοδα κίνησης κίνησης	242.750			
Μησες κίνησης κίνησης κίνησης κίνησης	186.583	-152.832	151.307	
Ολοκληρωσες κίνησης κίνησης κίνησης κίνησης		-4.742.145	-41.009.437	
<b>ΜΕΙΩΣΗ</b>				
Έξοδα κίνησης κίνησης κίνησης κίνησης	10.224.354			
Μησες κίνησης κίνησης κίνησης κίνησης κίνησης	10.224.354	142.902	139.520	
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΚΑΤΑΤΙΤΕΛΑ (ΚΙΝΗΣΕΙΣ) ΕΡΓΗΣΕΩΣ</b>	<u>-4.975.247</u>	<u>-11.144.257</u>		

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΚΕΝΤΡΟΝ ΠΑΡΑΒΕΣΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΛΑΜΑΚΟΝ ΕΠΕ  
ΜΕΤΩΙ ΑΣΑΤΑΣ  
Α.Τ.Α. 35017643

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1988  
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΤΙΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1988)

Ε Π Ε Ρ Η Γ Γ Ι Κ Ο

	Ποσό κλειστώνης χρόνου 1988	Ποσό προη- γουμένης χρόνου 1987
<b>A ΠΑΡΙΟ ΕΠΕΡΜΕΤΙΚΟ</b>		
1 Ενοχώσιες αδειοδοτήσεις		
1 Γλυκόζη-Πολυφώσφο	16.925.000	5.400.000
2 Εξέλιξη-Εγκαταστάσεις χημικών-βιολογικά έργα	115.925.287	
Μέσων Αποδόσεως	24.121.149	41.314.278
3 Μηχανήματα-Γεωργικές Εγκαταστάσεις-Αυτοκίνητα-Μηχανήματα-Εξοπλισμός	8.975.158	
Μέσων Αποδόσεως	2.224.447	5.850.741
4 Μεταφορικά Μέσα	4.121.982	
Μέσων Αποδόσεως	3.195.458	677.374
5 Επένδυση Ακινήτων	23.112.373	953.221
Μέσων Αποδόσεως	15.155.329	7.944.447
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	73.012.756	9.440.318
II Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες επενδύσεις		
1 Συμμετοχές σε άλλες επιχειρήσεις	50.000.000	-
2 Άλλες μακροπρόθεσμες επενδύσεις	47.909	47.700
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΙΟΥ ΕΠΕΡΜΕΤΙΚΟΥ	123.030.516	17.070.340
<b>B ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΕΠΕΡΜΕΤΙΑ</b>		
1 Επενδύσεις		
2 Πόσους και βοηθητικές τίτλοι	1.247.305	929.778
Αναλλοίπια Τίτλοι-Αναλλοίπια και ελάχ. αντιστοιχίας	7.357.168	1.385.013
III Αποθέματα		
1 Πελάτες	928.121	-
2 Αποθέματα κατά σύστημα	102.074	-
3 Στοιχεία διάθεσης	963	1.544.442
4 Τροφίμων από αρτοποιία-ελάι	341.378	489.938
IIIΙΙ Διαθέσιμα Ταμεία	7.577.854	4.491.375
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΡΜΕΤΙΑΣ	13.127.745	7.431.093
<b>Γ ΜΕΤΑΒΛΙΣΤΕΣ ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΕΣ ΕΠΕΡΜΕΤΙΑΣ</b>		
(Εξόδα επενδύσεων)	64.100	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΡΜΕΤΙΚΟΥ</b>	<u>136.327.841</u>	<u>30.329.313</u>

Π Α Θ Η Τ Ι Κ Ο

	Ποσό κλειστώνης χρόνου 1988	Ποσό προηγουμένης χρόνου 1987
<b>A ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
1 Κεφάλαιο Εισαχθέν	74.200.000	4.200.000
2270 καταβληθέν μερίδιο I		
II 10.000 δόχ έκδοσης		
II Αποθεματικά Κεφάλαια	5.680	5.680
Τοκιστικά Αποθεματικά		
III Αποθέματα επί νέου		
5 Τηλεόραση Επικοινωνίας	-11.148.257	-
2 Τηλεόραση Επικοινωνίας		
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	62.051.743	40.112.418
<b>Β ΠΡΟΪΟΝΤΑ</b>		
1 Διατεταγμένες υποχρεώσεις	44.550.104	57.135.051
2 Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.497.456	1.497.456
III Διατεταγμένες υποχρ.		
1 Πιστώσεις	1.213.266	12.166.102
2 Τίτλοι-Αποδοτήσεις-Επενδύσεις	35.290.473	10.238.079
3 Προκαταβολές πελατών	1.100.509	9.309.551
4 Τροφίμων από αρτοποιία-ελάι	295.051	81.827
5 Αποδοτήσεις επενδύσεων	1.324.004	1.437.154
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	86.111.263	92.068.060
<b>Γ ΜΕΤΑΒΛΙΣΤΕΣ ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΕΣ ΕΠΕΡΜΕΤΙΑΣ</b>		
(Εξόδα επενδύσεων)	314.107	75.811

ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

136.327.841 30.329.313

ΕΛΤΙΣΤΩΣΗ ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΕΣ ΕΠΕΡΜΕΤΙΑΣ  
I (ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1988)

1. Αποθέματα επενδύσεων		
Δίνωτες Επενδύσεων	122.446.880	97.368.290
Μέσων Επενδύσεων	-103.557.019	71.587.431
Μεταβλητά επενδύματα	18.433.877	23.700.337
Μέσων: Άλλα επενδύματα	155.105	18.229
Δύνωτες	19.244.376	25.739.159
Μέσων:		
1 Εξόδα και ζωτικές συμμετοχών	5.000.000	-
2 Τοκιστικά έσοδα και αντιστοιχία	15.240.094	-20.290.094
Διάβ. αποθέματα επενδύσεων		
ΔΑΕΟΜ: Επένδυση υποχρεώσεων		
1 Επένδυση και αντιστοιχία	162.528	-1.241.118
2 Μέσων: Επένδυση και αντιστοιχία	11.312	151.507
3 Οφειλόμενα και έσοδα επενδύσεων	11.189.611	12.155.358
ΜΕΙΟΜ: Αποδοτήσεις από επενδύσεις	49.950.746	7.921.545
ΚΑΘΑΡΑ ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΕΣ ΕΠΕΡΜΕΤΙΑΣ	-11.748.357	6.234.151

Επλήρωμα Αποσός 28-2-89

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΙΩΝ/ΚΩΣ ΚΑΖΑΚΟΥΤΑΚΗΣ  
Α.Τ. Ε 034346

ΖΑΡΟΣ ΑΓΚΕΡΙΜΗΣ  
Α.Τ. Α 158412

ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ  
ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ " ΑΚΤΗ ΚΑΛΟΓΡΙΑ "

Εξετάζοντας τον δείκτη γενικής ρευστότητας παρατηρούμε ότι η επιχείρηση βρίσκεται σε άσχημη θέση καθώς της είναι αδύνατο να καλύψει τις ΒΥ χρησιμοποιώντας στοιχεία μόνο από το κυκλοφοριακό ενεργητικό. Καθώς το ΚΕ αποτελεί το 28% το 1987, το 33% το 1988 και το 34% το 1989 των ΒΥ η επιχείρηση θα αναγκασθεί να στραφεί σε άλλους τρόπους κάλυψής τους όταν αυτό καταστεί αναγκαίο. Εν συγκρίσει με τον κλάδο η επιχείρηση βρίσκεται σε άσχημη θέση καθώς η τιμή του δείκτη για τον κλάδο παρότι δεν κρίνεται ικανοποιητική, εντούτοις είναι καλύτερη από την τιμή του δείκτη της επιχείρησης. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 1,12 το 1987, 0,43 το 1988 και 0,7 το 1989.

Εξετάζοντας τον δείκτη της πραγματικής ρευστότητας παρατηρούνται ακόμα πιο δυσμενέστερα αποτελέσματα. Η ύπαρξη αποθεμάτων από προηγούμενες χρήσεις, και αυτό δείχνει μη σωστό προγραμματισμό αγορών και προϋπολογισμό, δίνει μια πολύ χαμηλή τιμή στον δείκτη. Η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση είναι 0,19 το 1987, 0,22 το 1988 και 0,26 το 1990. Εξετάζοντας τον δείκτη της ταμειακής ρευστότητας παρατηρείται μια πολύ χαμηλή τιμή και αδυναμία της επιχείρησης για την κάλυψη των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων με διαθέσιμα στοιχεία. Για την κάλυψή τους η επιχείρηση θα χρησιμοποιήσει στοιχεία από το κυκλοφοριακό ενεργητικό και λόγω του ότι και πάλι δεν θα καλυφθούν οι υποχρεώσεις η επιχείρηση θα αναγκασθεί να προβεί είτε σε

δυσχερή δανεισμό είτε σε ρευστοποίηση παγίων στοιχείων.

Εξετάζοντας τον δείκτη παγιοποίησης κεφαλαίου παρατηρείται ότι η επιχείρηση, όπως όλες οι ξενοδοχειακές μονάδες είναι μονάδα εντάσεως παγίων κεφαλαίων. Η τιμή του δείκτη είναι για το 1987 0,83 που σημαίνει ότι το 83% του συνολικού ενεργητικού αποτελείται από πάγια στοιχεία. Το 1988 η τιμή παρουσιάζει άνοδο και φθάνει στο 0,9 ενώ το 1989 παρουσιάζει ελαφρά μείωση και πέφτει στο 0,82, ενώ η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι αντίστοιχα 0,77 το 1987, 0,8 το 1988 και 0,9 το 1989. Η τιμή του δείκτη δεν διαφέρει απ' αυτήν του κλάδου γεγονός που επιβεβαιώνει την μορφή των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σαν μονάδες εντάσεως παγίων στοιχείων.

Εξετάζοντας τον δείκτη ιδιοκτησίας παρατηρείται ότι οι ζημιές που συσφρεύτηκαν μέχρι το 1987 δίνουν μια αρνητική τιμή στον δείκτη για το έτος 1987. Το 1988 παρατηρείται μια κάλυψη της ζημιάς με την αύξηση του ΜΚ. Η τιμή του δείκτη για το 1988 είναι 0,37 και το 1989 παρατηρείται μια μείωση στην τιμή του δείκτη που φτάνει στο 0,31. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,63 το 1987, 0,7 το 1988, και 0,59 το 1989, γεγονός που δείχνει ότι η επιχείρηση βρίσκεται σε μειονεκτικότερη θέση απέναντι στον κλάδο.

Την δύσκολη θέση στην οποία βρίσκεται η επιχείρηση την αποδίδει καλύτερα η εξέταση του δείκτη πίεσης ξένου κεφαλαίου. Το ΞΚ το 1987 υπερκαλύπτει το ΣΚ και μόνη λύση για την επιχείρηση είναι η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου για την αντιμετώπιση της δύσκολης θέσης που βρίσκεται. Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου πραγματοποιείται το 1988 και η τιμή του

δείκτη παρουσιάζει άνοδο και φτάνει στο 0,63. Το 1989 η τιμή του δείκτη είναι 0,68.

Παρά την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου και την κάλυψη μέρους των ζημιών το ΕΚ αποτελεί ένα μεγάλο μέρος στην δομή του κεφαλαίου και παίζει αποφασιστικό ρόλο στην πορεία της επιχείρησης. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,64 το 1987, 0,38 το 1988 και 0,4 το 1989, γεγονός που δείχνει την μικρή συμβολή του ΕΚ στην δομή του κεφαλαίου της επιχείρησης. Η ύπαρξη ενός τόσο μεγάλου ποσοστού ΕΚ στην επιχείρηση δημιουργεί προβλήματα στην εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης και στην λήψη ριζικών αποφάσεων. Η έντονη παρουσία του ΕΚ στην επιχείρηση μπορεί να σημαίνει και δυσμενή δανεισμό καθώς και μη αξιοποίηση των ΙΚ.

Το φαινόμενο του μεγάλου δανεισμού φαίνεται και από την εξέταση του δείκτη δανειακής επιβάρυνσης. Η τιμή του δείκτη αυξάνει συνεχώς από έτος σε έτος και φτάνει το 1989 στην τιμή του 2,2. Το ΕΚ την χρονική αυτή στιγμή είναι διπλάσιο από το ΙΚ. Η θέση της επιχείρησης απέναντι στους δανειστές είναι δυσχερής και ο μελλοντικός δανεισμός της γίνεται αδύνατος. Υπάρχει κορεσμός της δανειοληπτικής της ικανότητας και αδυναμία της κάλυψης του ΕΚ από τα ΙΚ. Την στιγμή αυτή που η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,6 το 1987, 0,8 το 1988 και 0,9 το 1989 η επιχείρηση αντιτάσει για σύγκριση το 1,73 το 1988 και το 2,2 το 1989. Καθώς οι ζημιές έχουν υπερκαλύψει τα ΙΚ το 1987 είναι αδύνατον να συγκριθεί το 1987 η τιμή του δείκτη μ' αυτήν του κλάδου.

Εξετάζοντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων πα-

ρατηρείται η έντονη χρησιμοποίηση των παγίων στην επίτευξη των πωλήσεων. Η τιμή του δείκτη βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα συγκρινόμενη με την τιμή του κλάδου. Η τιμή για το 1987 είναι 2,06, το 1988 1,67 και το 1989 1,73. Για τα αντίστοιχα έτη η τιμή του κλάδου είναι 1,04 το 1987 και το 1988 και 0,92 το 1989. Παρατηρείται ότι η υψηλή τιμή του δείκτη υποδηλώνει και μικρό κόστος πωλήσεων και κατά συνέπεια μεγάλο ποσοστό μικτού κέρδους. Επίσης μπορεί να οφείλεται και σε υπερεπενδύσεις που έγιναν πριν το 1987 με αποτέλεσμα την μελλοντική τους απόδοση.

Εξετάζοντας τον δείκτη αποσβέσεις προς πωλήσεις παρατηρείται η σταθερή πολιτική της επιχείρησης στον τομέα των αποσβέσεων. Η τιμή του δείκτη δεν μεταβάλλεται ποσοστιαία ενώ παρουσιάζει μεταβολές σε απόλυτα μεγέθη. Ανάλογη είναι και η πολιτική του κλάδου παρά το γεγονός ότι οι αποσβέσεις στην εν λόγω επιχείρηση είναι μικρότερες από του κλάδου. Η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση κυμαίνεται γύρω στο 0,08 ενώ η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,24 το 1987 και φτάνει το 0,2 το 1989.

Εξετάζοντας τον δείκτη κάλυψης παγίων με ίδια κεφάλαια παρατηρείται η μικρή συμμετοχή των ΙΚ στα πάγια, καθώς και η μη αποτελεσματική κάλυψη των παγίων με ΙΚ. Τα ΙΚ καλύπτουν μόνο το 40% των παγίων ενώ το υπόλοιπο μέρος τους χρηματοδοτείται από ΞΚ. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι για το 1987 0,81, το 1988 0,69 και το 1989 0,69, γεγονός που φέρνει την επιχείρηση σε δυσχερή θέση απέναντι στον κλάδο. Η μη ορθολογική κάλυψη των παγίων με ΙΚ φαίνεται εξετάζοντας τον

δείκτη κάλυψης παγίων με διαρκή κεφάλαια. Παρατηρώντας το δείκτη βλέπουμε ότι ούτε με την χρησιμοποίηση των ΜΥ καλύπτεται το πάγιο ενεργητικό. Η μη χρησιμοποίηση κεφαλαίων μακρινής λήξης για την λειτουργία της επιχείρησης σε ορισμένες περιπτώσεις όπως εδώ αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στις οποιοσδήποτε προσπάθειες για ομαλή λειτουργία και αποδοτικότητα.

Παρότι εξετάζοντας τον δείκτη ασφάλειας ΜΥ παρατηρείται ένα υψηλό ποσοστό και λογικά θα ενθάρρυνε τους δανειστές από αυτήν την πλευρά να επενδύσουν στην εν λόγω επιχείρηση, εντούτοις το πολύ μεγάλο ποσοστό των ΒΥ και η αδυναμία κάλυψης του από την επιχείρηση της δημιουργούν προβλήματα και μια έντονη αμφισβήτηση για την σωστή απόδοση της κατάστασης μέσω του δείκτη αυτού. Παράλληλα παρατηρείται το έντονο πρόβλημα της αδυναμίας κάλυψης των υποχρεώσεων με κεφάλαια μακρινής λήξης, και αν απαιτηθούν κάποια στιγμή να καλυφθούν οι ΒΥ τότε θα αναγκασθεί να ρευστοποιήσει πάγια στοιχεία για την κάλυψή τους. Η έλλειψη αποθεματικών κεφαλαίων λόγω των ζημιών που δημιουργήθηκαν στο παρελθόν δίνει μια σχεδόν μηδενική τιμή στον δείκτη, ενώ για τον κλάδο η τιμή του είναι 0,21 το 1987, 0,23 το 1988 και 0,24 το 1990.

Εξετάζοντας τον δείκτη ΜΚ παρατηρείται οι υπάρχει μια μείωση του ΜΚ στην πορεία των ετών. Η συρρίκνωση του συμβάλλει και στην μείωση των κερδών όπως επίσης και στην μη αποτελεσματική αντιμετώπιση σε κάποια αύξηση των τιμών που επηρεάζουν το κόστος πωλήσεων. Η τιμή του δείκτη για την επιχείρηση είναι 0,26 το 1987, 0,14 το 1988 και 0,19 το 1989.

Τα ισα αποτελέσματα όσον αφορά την τιμή του δείκτη δίνονται

και για τον κλάδο όπου η τιμή του δείκτη είναι 0,3 το 1987, 0,16 το 1988 και 0,17 το 1989.

Η ύπαρξη υψηλού ΚΠ συν των ΛΔ είναι αυτό που λένε η χαρακτηριστική βολή για την επιχείρηση, και για την εξάλειψη κάθε πιθανότητας για εξαγωγή κέρδους. Το πολύ υψηλό ποσοστό που παρουσιάζεται μέσα από την εξέταση του δείκτη και δεδομένου ότι και η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,7 το 1987, 0,89 το 1988 και 0,89 το 1989 παρουσιάζει το έντονο πρόβλημα του υψηλού ΚΠ που επικρατεί γενικά στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Εξετάζοντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας της περιουσίας παρουσιάζεται η έντονη χρησιμοποίηση του συνόλου της περιουσίας. Η τιμή του δείκτη είναι 1,72 το 1987, 0,89 το 1988 και 0,83 το 1989. Η τιμή του δείκτη για τον κλάδο είναι 0,7 το 1987, 0,72 το 1988 και 0,61 το 1989. Η τιμή του δείκτη κάνει εμφανές την έντονη και εξαντλητική χρησιμοποίηση της περιουσίας για την επίτευξη των πωλήσεων.

Ανάλογη εκμετάλλευση των ΙΚ προκύπτει από την εξέταση του δείκτη Ταχύτητας κυκλοφορίας ΙΚ. Η μεγάλη τιμή του δείκτη όμως δεν οφείλεται αποκλειστικά και αναγκαστικά στα ΙΚ καθώς είναι δυνατόν οι πωλήσεις να μην οφείλονται αποκλειστικά στην χρησιμοποίηση των ΙΚ.



ΑΚΤΗ ΚΑΛΟΓΡΙΑ 3.VI

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	ΕΤΟΣ 1989	ΕΤΟΣ 1988	ΕΤΟΣ 1987
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Κ.Ε ----- Β.Υ	24.404.972 ----- 71.616.980	13.256.745 ----- 40.084.403	9.433.093 ----- 34.033.353
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ ΚΕ-ΑΠΟΘΕΜ. ----- Β.Υ	18.695.750 ----- 71.616.980	8.951.372 ----- 40.084.403	6.518.302 ----- 34.033.353
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Δ.Ε ----- Β.Υ	10.525.126 ----- 71.616.980	7.557.826 ----- 40.084.403	4.481.925 ----- 34.033.353
ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ Π.Ε ----- Σ.Ε	119.343.546 ----- 144.511.532	123.056.606 ----- 136.377.841	47.096.840 ----- 56.529.932
ΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ι.Κ ----- Σ.Κ	45.006.724 ----- 144.511.532	49.931.771 ----- 136.377.841	----- -----
ΠΙΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Ξ.Κ ----- Σ.Κ	99.504.808 ----- 144.511.532	86.446.070 ----- 136.377.841	92.741.671 ----- 56.529.932
ΘΑΜΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ Ξ.Κ ----- Ι.Κ	99.504.808 ----- 45.006.724	86.446.070 ----- 49.931.771	----- -----
ΤΑΧΥΤ.ΚΥΚΛΟΦΟΡ.ΠΑΓΙΩΝ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ----- ΠΑΓΙΑ	120.029.710 ----- 69.299.646	122.446.880 ----- 73.012.796	97.368.390 ----- 47.052.940
ΑΠΟΣΒ.ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ----- ΠΩΛΗΣΕΙΣ	10.234.554 ----- 120.029.710	9.958.746 ----- 122.446.880	7.921.665 ----- 97.368.390
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Ι.Κ Ι.Κ ----- Π.Ε	45.006.724 ----- 119.343.546	49.931.771 ----- 123.056.606	----- -----
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Δ.Κ Ι.Κ + Μ.Υ ----- Π.Ε	72.888.743 ----- 119.343.546	95.979.331 ----- 123.056.606	22.420.769 ----- 47.096.840
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ. Ξ.Κ ----- Σ.Ε	99.504.808 ----- 144.511.532	86.446.070 ----- 136.377.841	92.741.671 ----- 56.529.932
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠ.ΥΠΟΧ. Π.Ε ----- Μ.Υ	72.888.743 ----- 27.887.019	123.056.606 ----- 46.047.560	47.096.840 ----- 58.632.507
ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΟΣΒ.ΚΕΦΑΛ. ----- ΜΕΤ.ΚΕΦΑΛ.	5.680 ----- 74.200.000	5.680 ----- 74.200.000	5.680 ----- 4.200.000
ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΡΔΟΥΣ Μ.Κ ----- ΠΩΛΗΣΕΙΣ	23.761.725 ----- 120.029.710	16.398.177 ----- 122.446.880	25.780.959 ----- 97.368.390
ΘΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κ.Π + Λ.Ο ----- ΠΩΛΗΣΕΙΣ	104.711.080 ----- 120.029.710	113.372.235 ----- 122.446.880	71.587.431 ----- 97.368.390
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΣΥΝ.ΠΕΡΙΟΥΣ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ ----- Σ.Ε	120.029.710 ----- 144.511.532	122.446.880 ----- 136.377.841	97.368.390 ----- 56.529.932
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ ----- Ι.Κ	120.029.710 ----- 45.006.724	122.446.880 ----- 49.931.771	----- -----

ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΑ Α.Χ ΤΗΣ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ " ΑΚΤΗ ΚΑΛΟΓΡΙΑ "

Εμβαθύνοντας την ανάλυση προχωράμε στην εξέταση των Α.Χ του ισολογισμού της επιχείρησης.

Ο κύκλος εργασιών αυξάνεται ικανοποιητικά το 1988 κατά 25% ενώ παράλληλα έχουμε μια αύξηση του ΚΠ κατά 35%. Το 1989 παρουσιάζεται μια μείωση των πωλήσεων κατά 2% ενώ έχουμε μια μείωση του ΚΠ κατά 10% περίπου. Παράλληλα από το 1987 όπου τα ΜΚ είναι 26,5% και προδιαθέτουν κάποια κέρδη το 1988 το ΜΚ πέφτει στο 13,4% και το 1989 είναι 19,8%. Ποσοστά σχετικά χαμηλά αν λάβει κανείς υπόψη ότι τόσο οι αποσβέσεις όσο και τα έξοδα διοίκησης και λειτουργίας αποτελούν ένα μεγάλο κεφάλαιο στα ΑΧ, και παίζουν καθοριστικό ρόλο στην εξαγωγή του αποτελέσματος. Τα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης είναι ελάχιστα και η συμβολή τους στα ΑΧ και στην διαμόρφωση αποτελέσματος είναι ελάχιστη. Υψηλά παρουσιάζονται τα έξοδα λειτουργίας και διάθεσης όπου το 1988 είναι 5,9% ενώ το 1989 παρότι έχουμε μείωση των πωλήσεων φτάνουν το 7% και είναι ένα ανησυχητικό φαινόμενο για την επιχείρηση η αύξηση τους. Αύξηση επίσης παρουσιάζουν και οι χρεωστικοί τόκοι όπου από 14% το 1987, φτάνουν στο 16,6% το 1988 και στο 16,8% το 1989 σαν απόρροια του υψηλού δανεισμού της επιχείρησης για την κάλυψη των δυσκολιών που υπάρχουν και παρεμβάλλονται στην ομαλή λειτουργία της. Για το 1987 παρουσιάζονται κέρδη της τάξης του 18%

πρό αποσβέσεων ενώ το 1988 ζημιές 9,1% και το 1989 3,8%.

Οι αποσβέσεις για το 1987 αποτελούν το 11,7% και συμβάλουν στην δραστική μείωση των κερδών της επιχείρησης για το έτος αυτό, και έτσι τα κέρδη περιορίζονται στο 4,3%.

Το 1988 παρουσιάζεται ζημιά 9,1% και το 1989 4,1%. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην αύξηση των τόκων δανείων και στον περιορισμό του ΜΚ. Οι αποσβέσεις για τα έτη 1988 και 1989 είναι ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος της επιχείρησης. Η σχετικά μεγάλη αύξηση των τόκων που οφείλεται και στην αύξηση των δανείων της επιχείρησης το 1988 είναι αυτή που σε συνδυασμό με το υψηλό ΚΠ οδήγησε την επιχείρηση στην πραγματοποίηση ζημιάς ύψους 11.148.357. Με τον περιορισμό όμως του ΚΠ το 1989 και την ελάχιστη αύξηση των τόκων δανείων το έτος αυτό περιορίζεται η ζημιά για τη περίοδο αυτή και φτάνει στο ύψος των 4.925.047 που είναι το μισό της ζημίας του 1987.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΘΕΤΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ  
ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1989 ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ  
ΑΚΤΗ ΚΑΛΟΓΡΙΑ

Ξ VIII

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1990	%	1989	%	1988	%	1987	%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ			120029710	100	122446880	100	97368390	100
-ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ			96267725	80	106048703	86,6	71587431	73,5
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ			23761725	19,8	16398177	13,4	25780959	26,5
+Άλλα έσοδα εκμετ.			293590	0,2	155105	0,12	18200	0,02
ΣΥΜΦΩ			24055315	20	16553282	13,5	25799159	26,4
-ΕΞ.ΔΙΟΙΚΗΤ.ΛΕΙΤ.			8448095	7	7324532	5,9	---	---
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ			15612220	13	9229750	7,5	25799159	26,4
-ΤΟΚΟΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ			20241532	16,8	20390094	16,6	13643301	14
ΟΛΙΚΑ ΑΠ/ΤΑ ΕΚΜ.			-4629312	-3,8	-11161344	-9,1	12155858	13
+ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΣΟΔ			242750	0,2	---	---	---	---
-ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΣΟΔ			395583	0,3	151507	0,1	---	---
=			-4782145	-3,9	-11009837	-8,9	12155858	13
-ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ			142902	0,1	138520	0,1	7921665	11,7
ΖΗΜΙΑ ΕΚΜ/ΣΗΣ			-4925047	-4,1	-11148357	-9,1	4234193	4,3

## Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο    I V

### Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

Στην κατηγορία αυτή οι ξενοδοχειακές μονάδες είναι σχεδόν στο σύνολο τους επιχειρήσεις Ε.Ε και Ο.Ε καθώς και ατομικής μορφής. Αποτέλεσμα αυτής της μορφής, είναι ή μη έκδοση και δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων με αποτέλεσμα την μη ομαλή πρόσβαση και διάγνωση της οικονομικής τους κατάστασης.

Προσπαθώντας να αποδώσουμε μια εικόνα της οικονομικής κατάστασης των μονάδων αυτών θα αναφερθούμε σε επιχειρήσεις που εκδίδουν ισολογισμό αν και αυτές είναι περιορισμένες.

ΚΑΡΔΟΧΕΙΟΝ RION BEACH - ΑΔΕΛΦΟΙ ΧΡ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΕΠΕ ΑΦΜ 95061015

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31 Δεκεμβρίου 1990 - Χρήση 1.1.1990 - 31.12.1990

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΝ

ΠΑΘΗΤΙΚΟΝ

	1990	1989		1990	1989
Καθαρά-Μηχ. Γραμμάτια	203048	203048	Κεφάλαιο	240000	240000
Εξοχλισμός Ενοδίου	3498674	3498674	Αποθεματικά	365440	280780
Εγκαταστάσεις	7929000	7929000	Φόροι Πληρωτέοι	3500000	285727
Μεταβλητά	2982213	221405	Ασφαλιστ. Τόμ.	6783989	7259114
Εκτακτά Έξοδα	83118	83118	Πιστώτες	3603900	502197
Καταθέσεις	1303953	6729583	Εταίροι	1608877	1000000
	16002006	18664828		16002006	18664828

ΑΠΟΡΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΤΟΥΣ 1990

Καθαρά Έσοδα	18797603	14449566
Ποσοστά	22165995	16424549
Ασφαλιστ. Τόμ.	18701082	16350086
Καθαρά Αποθεματικά	21076877	23842544
Φόροι ΦΠΑ	1679661	1088108
Ποσοστά	910885	1775438
Καθαρά Ενοδίου	4200000	4200000
Καταθέσεις	47532083	69010679
Καθαρά Χρήση	1693327	1407574
	79225410	70418253

ΒΕΒΛΑ: ΕΜΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ		Πίστωση
Ενοίκια	17750668	16015264
Ποσών	5735737	5168915
Εστιατόριο	47327681	43166600
Τηλεφωνικά	1018824	1359320
Διάφορα	7392500	4708151
	79225410	70418253
Διάθεση		
Καθαρά Χρήση	1693327	1407574
Εξ Αποθεματ.	84650	114358
Εξ Α/φαίας		
Νικολάου Ε/Θ		
στον καθένα	1608877	1293210

ΕΤΟΣ 1990

Διαχειριστής

Αναχ. Λο. Νικολάου  
Αν. Χρ. Νικολάου

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Κώστας Βεργατάκης

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1989 - Κατάσφ. Ι.Ι. 89 - 31.12.1989

**ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΝ**

**ΠΛΗΡΗΦΟΡΙΑ**

	1988	1989		1988	1989
Επιπλα-Μηχ. Γραφείων	203048	203048	Κεφάλαιο	240000	240000
Εξοπλισμός Ξενοδοχ	3498674	3498674	Αποθεματικό	186432	280790
Μέσες Εγκαταστάσεις	8809333	7929000	Δ/ροι Νικολάου	1091986	-
Μέσα Υ. Συγκομ.	83118	83118	Επιστολές	5744905	599197
Ταμείων	768104	376551	Δραμ. Ταμεία	6031071	7359114
Κατάσφ.	3704000	6188716	Φόροι Ηλεκτρικών	73444	285727
Εταίροι	2976610	405721	Ζαίροι	3149700	10000000
			Τράπεζες	2343604	-
	<b>20043142</b>	<b>18664829</b>		<b>20043142</b>	<b>18664829</b>

**Κατάσφ.**

**ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ 1989**

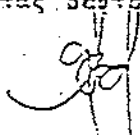
**Επίστροφη**

Κατάσφ.	1988	1989	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ, αναλυτικά	1988	1989
Εν. Εξόδα	13866147	14449666	- Ενοίκια οχηματ.	18425166	16015264
Κατάσφ.	11402081	16424549	- Ηρωϊνά	4104632	5183915
Κατάσφ. Ταμεία	4929239	6250086	- Επιστολές	33356152	43166600
Αγορές Αναλωσίμων	22428022	23822541	- Τηλέφωνα	1703767	1359323
ΦΠΑ Φόροι	1292526	1088108	- Διαφορα	4649261	4708151
ΟΤΕ	1102001	1775438		<b>160144028</b>	<b>170418253</b>
Ενοίκια ΡΙΟΝ ΒΕΑΧΗ	4200000	4200000	Διάθεση Καρτών	934014	1407374
Αποσβέσεις επί των		860388	Κατάσφ.		
Εγκαταστάσεων			Επί Αποθεματικό	48701	114353
	<b>59210014</b>	<b>69010679</b>	από Δ/ρούς Νικολάου		
Κατάσφ. Κατάσφ.	934014	1407374	1/6 στον καθένα	987313	1293216
	<b>160144028</b>	<b>170418253</b>			

ΡΙΟΝ Πάτρας 31.12.89

Οι Διαχειριστές:  
 Παναγ. Χρ. Νικολάου  
 Χρ. Ιω. Νικολάου

Ο Συνάξας  
 Ιωάννης Βασιλειάδης



ΣΧΗΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ - ΑΔΕΛΦΟΦΥΛΙΑΣ ΚΡ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΕΠΕ - ΑΦΜ 95061015

Ισολογισμός 31 Δεκεμβρίου 1988 - Χρήση Ι.Ι.88-31.12.1988

	ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΝ		ΠΑΘΗΤΙΚΟΝ	
	1988	1987	1988	1987
Κεφάλαιο	203048	203048	240000	240000
Μετοχολογία	3498674	3498674	Αποθεματικό	166422
Νέες Εγκαταστάσεις	3809388	3809388	Π/φ οι Νικολάου	1591386
Μέσα Υποαγοράς	81118	83118	Πιστώτες	6744903
Ταμείο	768104	513003	Ασφαλ/Ταμεία	6031071
Χρεώστες	370000	396000	Γραμ. Πληρωτέα	43750
Επιόψεις	2976810	1884012	Επιόψεις	3149700
			Χρεώστες	2545604
			Επιόψεις Πληρωτέα	29694
	12003142	15187243		20043142
				15187243

Χρήση	Αποκρίσματα 1988		Πιστώτες	
	1988	1987	1988	1987
Γενικά Εξόδα	13856147	10330261	ΣΥΟΔΑ ΣΚΜΣΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ, αναλογικά	
Μισθοί	11402080	8150819	- Ζυγίδια Διαρ.	15425168
Ασφαλ. Ταμεία	4929238	2577005	- Πρωτόνια	4104882
Διοργ. Αναλαβών	22428022	14761202	- Επιστάτες	33358152
ΦΠΑ-Δ. Τέλος			- Τηλεφωνικά	1308767
Εισφορές ΙΤΣ 2062 πύγ	1292526	478905	- Διαφορα	4949261
Εισφορές ΙΤΣ 2528 πύγ	1120001	1629934		6014028
Επιόψεις	4200000	3600000	Διάθεση Κεφών	
Επιόψεις	59210014	41547926	Χρήσης 1988	934014
Κεφάλαια	934014	1255090	Είς Ακαθάρτητα	
	60144028	42803016	π/ 50/0	46701
			Είς Δόλ. Νικολάου	387313
				1185090

ΡΙΘΜ. 31.12.1988

Οτ Διαχειριστής Παναγ. Νικολάου  
Επιτ. Νικολάου

Ο Γεν. Γραφ. Χρυσός Βερεσκέτης



ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ " RIO BEACH "

Η ξενοδοχειακή αυτή μονάδα βρίσκεται στο Ρίο και είναι δυναμικότητας 162 κλινών. Προσπαθώντας να αποδώσουμε μια εικόνα της οικονομικής του κατάστασης θα προβούμε στην ανάλυση του ισολογισμού της επιχείρησης χρησιμοποιώντας τους αριθμοδείκτες.

Ξεκινώντας την ανάλυση και αρχίζοντας από τον δείκτη γενικής ρευστότητας παρατηρούμε, ότι η τιμή του δείκτη αυτού για το 1987 είναι 0,18 γεγονός που δείχνει ότι η επιχείρηση αδυνατεί να καλύψει τις ΒΥ χρησιμοποιώντας στοιχεία του ΚΕ.

Το 1988 η τιμή του δείκτη παρουσιάζει μια μικρή άνοδο και φτάνει το 0,38 όπως και το 1989. Στην συνέχεια όμως και συγκεκριμένα το 1990 η τιμή του δείκτη παρουσιάζει μιά πτώση και φτάνει στο 0,28 που σημαίνει ότι η γενική ρευστότητα δεν βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα και η επιχείρηση θα αντιμετωπίσει προβλήματα αν καταστεί αναγκαίο να καλύψει τις ΒΥ. Την ίδια τροχιά ακολουθεί και ο δείκτης της πραγματικής ρευστότητας όπου παρουσιάζεται το πρόβλημα εντονότερα.

Εξετάζοντας τον δείκτη της ταμιακής ρευστότητας παρατηρούμε ότι η τιμή του δείκτη το 1987 είναι 0,034 που δείχνει την ανυπαρξία διαθεσίμων για την κάλυψη των υποχρεώσεων. Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται και για τα επόμενα έτη χωρίς ιδιαίτερες και θεαματικές αλλαγές, παράτι το 1990

παρουσιάζεται μια ελαφρά βελτίωση της τιμής του δείκτη εντούτοις όμως ούτε και στην περίπτωση αυτή είναι δυνατό να επιτευχθεί η κάλυψη των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Εξετάζοντας τον δείκτη παγιοποίησης παρατηρούμε ότι το 1987 το παγίο αποτελεί 82% του ενεργητικού, το 1988 όπως και το 1989 είναι 62% ενώ το 1990 είναι 72%. Απο την εξέταση του δείκτη παρατηρείται ότι κατά την εξεταζόμενη πορεία της επιχείρησης δεν πραγματοποιούνται επενδύσεις και η τιμή του δείκτη δεν παρουσιάζει αξιοσημείωτες μεταβολές.

Εξετάζοντας τον δείκτη ιδιοκτησίας παρατηρούμε ότι τα ΙΚ καλύπτουν για το 1987 το 0,02 του Συνολικού κεφαλαίου. Το ποσοστό αυτό δεν μεταβάλλεται για το έτος 1988 και γίνεται το 1989 0,027 παρουσιάζοντας μια ελαφρά άνοδο. Η άνοδος αυτή έστω και ανεπαίσθητη συνεχίζεται και το 1990 και γίνεται η τιμή του δείκτη 0,037. Ταυτόχρονα με την ποσοστιαία αύξηση στην τιμή του δείκτη παρατηρείται και αύξηση σε απόλυτα μεγέθη. Στην συγκεκριμένη επιχείρηση παρουσιάζεται μια ιδιομορφία που δεν μας επιτρέπει να κάνουμε ανάλυση και σύγκριση των ΙΚ με τα ΣΚ. Αν εξετάσουμε απλά τα ΙΚ σε σχέση με τα ΣΚ είναι ελάχιστα και λογικά δεν εμπνέουν εμπιστοσύνη στους μελλοντικούς επενδυτές ή στους δανειστές της επιχείρησης. Λαμβάνοντας υπόψιν ότι η επιχείρηση ενοικιάζει τις εγκαταστάσεις τις οποίες χρησιμοποιεί για την λειτουργία της ανατρέπεται η εικόνα που παρουσιάζει η τιμή του δείκτη καθώς επίσης και οι εντυπώσεις από τον δείκτη που ακολουθεί.

Παραθέτοντας τα ποσοστά και τα νούμερα από τον δείκτη πίεσης ΕΚ βλέπουμε πως τα ΕΚ σε όλα τα έτη βρίσκονται σε πολύ

υψηλά επίπεδα και είναι σχεδόν ίσα με ΣΚ. Το ΕΚ για το έτος 1987 είναι 0,98, το 1988 0,98, το 1989 0,97 και το 1990 0,96. Το γεγονός αυτό δείχνει πως η επιχείρηση στηρίζεται αποκλειστικά στο ΕΚ με όλες τις συνέπειες που μπορεί να επιφέρει το γεγονός αυτό.

Στην συνέχεια και εξετάζοντας τον δείκτη δανειακής επιβάρυνσης παρατηρούμε ότι το 1987 η τιμή του δείκτη είναι 41,2 γεγονός που επιβεβαιώνει την κυριαρχία του ΕΚ στην λειτουργία της επιχείρησης. Η τιμή του δείκτη είναι 48,3 φανερά αυξημένη από το 1987. Το 1989 παρουσιάζει μια πτώση 34,8 και το 1990 25,4. Παρά την αξιοσημείωτη πτώση της τιμής του δείκτη ο δείκτης εξακολουθεί να κοιμίνεται σε υψηλά επίπεδα περιορίζοντας την δανειοληπτική ικανότητα της επιχείρησης και την μη ασφάλεια των κεφαλαίων των πιστωτών.

Εξετάζοντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων ο οποίος μας παρουσιάζει τον βαθμό χρησιμοποίησης των παγίων σε σχέση με τις πωλήσεις της επιχείρησης παρατηρούμε ότι η τιμή του δείκτη το 1987 είναι ιδιαίτερα ικανοποιητική για την επιχείρηση καθώς είναι 3,4 και αποδεικνύει την αποτελεσματικότητάς χρησιμοποίηση για την επίτευξη των πωλήσεων. Τα επόμενα έτη η τιμή του δείκτη παρουσιάζει άνοδο και είναι το 1988 4,8 το 1989 6,05 και το 1990 6,03.

Παρατηρούμε ότι η επιχείρηση υπερεκμεταλεύεται τα πάγια γεγονός που προτρέπει την ανάγκη για εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων της, και την βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών της.

Εξετάζοντας τον δείκτη αποσβέσεις προς πωλήσεις βλέπουμε ότι η επιχείρηση πραγματοποίησε αποσβέσεις μόνο το 1989 και η

τιμή του δείκτη την χρονιά εκείνη ήταν 0,012 γεγονός που δείχνει αφενός το πολύ μικρό ποσοστό των αποσβέσεων που απορροφάται από τις πωλήσεις και την πολιτική της επιχείρησης ως προς τον τρόπο πραγματοποίησης αποσβέσεων.

Εξετάζοντας τον δείκτη ΙΚ προς ΠΕ ο οποίος μας δείχνει τον τρόπο κάλυψης των παγίων από τα ΙΚ, παρατηρούμε ότι η τιμή του δείκτη για το 1987 είναι 0,028 γεγονός που δείχνει το πολύ μικρό μέρος των παγίων που καλύπτεται από τα ΙΚ.

Για το 1988 η τιμή του δείκτη γίνεται 0,04 και το 1990 0,05.

Η τιμή του δείκτη είναι πολύ χαμηλή και ο κίνδυνος μη κάλυψης των παγίων από τα ΙΚ καθώς και οι συνέπειες που απορρέουν από το γεγονός αυτό είναι ευνόητες.

Η κάλυψη των παγίων με ΔΚ κινείται αριθμώς στα ίδια επίπεδα με τον δείκτη κάλυψης παγίων με ΙΚ για τον λόγο τον οποίο η επιχείρηση δεν έχει ΜΥ.

Εξετάζοντας το δείκτη ασφάλειας ΞΚ βλέπουμε ότι η τιμή του δείκτη για το 1987 είναι 0,98 γεγονός που δείχνει την πλήρη και αποκλειστική στήριξη της επιχείρησης όπως αναφέρθηκε και προηγουμένα στο ΞΚ. Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται και στα επόμενα έτη και η τιμή του δείκτη παραμένει σχεδόν αμετάβλητη παρουσιάζοντας μικρή πτωτική τάση για τα δύο επόμενα έτη και γίνεται 0,97 το 1989 και 0,96 το 1990.

Εξετάζοντας τον δείκτη αυτοχρηματοδότησης για το έτος 1987 η τιμή του είναι 0,5 που σημαίνει ότι το αποθεματικό κεφάλαιο είναι το ήμισυ του μετοχικού κεφαλαίου και παρατηρείται μια αύξηση στην τιμή του δείκτη το 1988 0,69, 1,16 το

1989 και 1,52 το 1990, γεγονός που δείχνει μια διαρκή δυνατότητα της επιχείρησης για αδιάπνη χρηματοδότηση και ενίσχυση της ρευστότητας της μειώνοντας τον δανεισμό και εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης.

Μεσα από την εξέταση του δείκτη αποδοτικότητας ΙΚ παρατηρούμε ότι κινείται σε ικανοποιητικά επίπεδα αν όχι υψηλά. Είναι παρατηρούμε ότι το ΙΚ αποδίδει το 1987 3,48 την αξία του. Το 1988 τα ΚΚ είναι 2,29 του ΙΚ. Δηλαδή έχουμε μια σημαντική πτώση της απόδοσης των ΙΚ που παρα το γεγονός ότι οι πωλήσεις αυξήθηκαν σε σχέση με το προηγούμενο έτος τα ΚΚ μειώθηκαν κυρίως λόγω της αύξησης των ΛΟ. Το 1989 και 1990 έχουμε μια αύξηση των ΚΚ τόσο σε απόλυτα μεγέθη όσο και σε ποσοστά απόδοσης ΙΚ. Έχουμε για το 1989 αποδοτικότητα ΙΚ 2,7 και 2,79 για το 1990.

Εξετάζοντας τον δείκτη μικτού περιθωρίου κέρδους ή τιμή του οποίου αποκτά ιδιαίτερη σημασία γιατί όσο αυξάνονται τα περιθώρια ΜΚ τόσο η επιχείρηση μπορεί πιο εύκολα να αντιμετωπίσει τις αυξήσεις που θα επιβαρύνουν το κόστος των πωλήσεων. Ελέγουμε ότι το 1987 η τιμή του δείκτη είναι 0,65 που κρίνεται ικανοποιητική για την επιχείρηση. Το 1988 παρατηρείται μια ελαφρά μείωση του ΜΚ δηλαδή γίνεται η τιμή του δείκτη 0,62 ενώ για τα επόμενα έτη για το 1989 είναι 0,66 και για το 1990 0,73. Η επιχείρηση έχει ένα καλό περιθώριο ΜΚ που της επιτρέπει να κρατά σταθερές τις τιμές ή να αυξήσει τις παρεχόμενες υπηρεσίες με μικρή επιβάρυνση του ΜΚ.

Εξετάζοντας τον δείκτη καθαρού περιθωρίου κέρδους παρατηρείται ότι το 1987 το περιθώριο κέρδους είναι 0,029

και δεν μεταβάλλεται σημαντικά για τα επόμενα έτη. Έτσι είναι για το 1988 0,015 για το 1989 0,019 και για το 1990 0,02, κινούμενος σε πολύ μικρά ποσοστά.

Η αιτία της μικρής τιμής του δείκτη δίνεται από την εξέταση του δείκτη δαπανών λειτουργίας, ο οποίος για την εξεταζόμενη τετραετία κινείται σε υψηλά επίπεδα και διατηρείται σταθερή περιορίζοντας το περιθώριο ΚΚ και υποδηλώνει την πρόθεση της επιχείρησης για λειτουργία περιορίζοντας το περιθώριο ΚΚ.

Εξετάζοντας τον δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας συνόλου περιουσίας βλέπουμε ότι η τιμή του δείκτη βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα με ανοδική τάση για την τετραετία 87-90 και είναι για το 1987 2,8 και αυξανόμενο γίνεται το 1988 3 το 1989 3,77 και το 1990 4,95. Παρατηρούμε ότι οι πωλήσεις αυξάνονται συνεχώς φθάνοντας σε υψος πενταπλάσιο περίπου της περιουσίας της επιχείρησης γεγονός που της επιτρέπει από αυτή την άποψη να εξασφαλίζει τους πιστωτές της παρουσιάζοντας μια καλή εικόνα

Στη συνέχεια εξετάζουμε το δείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας ΙΚ η τιμή του οποίου είναι 118,9 το 1987 και αυξανόμενος γίνεται το 1988 σε 147,9 και παρατηρείται μια πτώση το 1989 και 1990 και η τιμή του δείκτη γίνεται 135,2 και 130,8 αντίστοιχα. Η τιμή του δείκτη κινείται σε πολύ υψηλά επίπεδα και συνδυαζόμενος με προηγούμενους αριθμοδείκτες καταλαβαίνουμε ότι η επιχείρηση στηρίζεται αποκλειστικά σε ΕΚ για την λειτουργία της.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΛΟΓΙΚΩΝ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

RIION BEACH 4.I

ΑΡΙΘΜΟΛΟΓΙΚΟΙ	ΕΤΟΣ 1990	ΕΤΟΣ 1999	ΕΤΟΣ 1999	ΕΤΟΣ 1987
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Κ.Ε B.Y	4.377.284 15.395.566	7.054.106 18.144.058	7.532.932 19.656.710	2.678.155 14.827.512
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ ΚΕ-ΑΠΟΘΕΣ. B.Y	4.377.284 15.395.566	7.054.106 18.144.058	7.532.932 19.656.710	2.678.155 14.827.512
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Δ.Ε B.Y	2.982.213 15.395.566	221.405 18.144.058	768.104 19.656.710	515.093 14.827.512
ΘΕΙΚΤΗΣ ΠΑΡΙΟΠΟΙΗΣΗΣ Π.Ε Σ.Ε	11.650.722 16.092.006	11.650.722 18.664.828	12.511.110 20.043.142	12.511.110 15.187.245
ΘΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ I.X Σ.Ε	605.440 16.092.006	520.790 18.664.828	404.432 20.043.142	359.731 15.187.245
ΠΙΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Σ.Ε I.X	15.395.566 16.092.006	18.144.058 18.664.828	19.656.710 20.043.142	14.827.512 15.187.245
ΘΑΜΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ Σ.Ε I.X	15.395.566 605.440	18.144.058 520.790	19.656.710 404.432	14.827.512 359.731
ΤΑΧΥ.ΚΥΚΛΟΦ.ΠΑΓΙΩΝ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΑ	79.225.410 11.650.722	70.418.253 11.650.722	60.144.028 12.511.110	42.803.016 12.511.110
ΑΠΟΣ.ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΠΡΟΣΕΙΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ		890.288 70.418.253		
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ I.X I.X Π.Ε	605.440 11.650.722	520.790 11.650.722	406.432 12.511.110	359.731 12.511.110
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Δ.Χ I.X + Π.Υ Π.Ε	605.440 11.650.722	520.790 11.650.722	406.432 12.511.110	359.731 12.511.110
ΑΙΦΑΔΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ. Σ.Ε Σ.Ε	15.395.566 16.092.006	18.144.058 18.664.828	19.656.710 20.043.142	14.827.512 15.187.245
ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΟΣ.ΚΕΦΑΛ. ΜΕΤ.ΚΕΦΑΛ.	365.440 240.000	280.790 240.000	156.432 240.000	117.731 240.000
ΑΠΟΘΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ Κ.ΚΕΦΑΛ Σ. I.X	1.695.327 605.440	1.407.574 520.790	934.014 406.432	1.255.090 359.731
ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΦΑΛΟΥ Π.Χ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	58.148.533 79.225.410	46.575.709 70.418.253	37.718.006 60.144.028	28.041.814 42.803.016
ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΦΑΛΟΥ Κ.Χ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.695.327 79.225.410	1.407.574 70.418.253	934.014 60.144.028	1.255.090 42.803.016
ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κ.Π + Δ.Δ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	62.040.475 79.225.410	54.716.659 70.418.253	47.686.249 60.144.028	33.262.082 42.803.016
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΣΥΝ.ΠΕΡΙΟΥΣ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ Σ.Ε	79.225.410 16.092.006	70.418.253 18.664.828	60.144.028 20.043.142	42.803.016 15.187.245
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ I.X	79.225.410 605.440	70.418.253 520.790	60.144.028 406.432	42.803.016 359.731

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ " RIO BEACH "

Εξετάζοντας τα ΑΧ της επιχείρησης παρατηρείται μια αύξηση στον κύκλο εργασιών της τάξης του 54% από το 1987 έως το 1990. Παράλληλα με την αύξηση των πωλήσεων παρατηρείται μια μείωση του ΚΠ σε σύγκριση με την αύξηση του κύκλου εργασιών. Το ΚΠ το 1987 ήταν ιδιαίτερα υψηλό 34,5% και το 1990 φτάνει το 26,6% ποσοστό μικρότερο από το 1987 αλλά σε απόλυτα μεγέθη από 14.761.202 το 1987 φτάνει τα 21.076.870 το 1990.

Η ύπαρξη αυτού του μικρού ΚΠ επιτρέπει την ύπαρξη κέρδους στην επιχείρηση καθώς και μια πιθανή αύξηση στις τιμές που προσδιορίζουν το ΚΠ δεν επηρεάζει σημαντικά την τιμή του ΜΚ.

Αντίθετα με την μείωση του ΚΠ και την αύξηση του ΜΚ παρουσιάζεται μια δυσμενή αύξηση των Εξόδων λειτουργίας και διάθεσης. Παρότι το 1987 είναι 43,2% και το 1988 41,9% σε απόλυτα μεγέθη αυξάνονται και φτάνουν σε 25258227 από 18500880. Το 1989 φτάνουν το 43,8% και το 1990 το 51,7%. Το πολύ υψηλό αυτό ποσοστό περιορίζει σημαντικά τα κέρδη της επιχείρησης και θα πρέπει να ελεγχθούν και να αντιμετωπισθούν οι λόγοι της μεγάλης αύξησης τους.

Παρότι η επιχείρηση παρουσιάζει κέρδη και αυτό οφείλεται σε ένα βαθμό στο ότι δεν υπάρχουν αποσβέσεις εντούτοις η αύξηση του κύκλου εργασιών δεν συνοδεύεται από ανάλογη αύξηση



των κερδών. Σημαντικό ρόλο εδώ παίζουν τα λειτουργικά έξοδα τα οποία με την αύξηση τους αυρίκνωσαν το αποτέλεσμα και περιόρισαν αισθητά τα κέρδη της επιχείρησης. Παρόλο που το 1987 τα ΚΚ αποτελούσαν το 3% του κύκλου εργασιών και το 1990 είναι 2,2 εντούτοις σε απόλυτα μεγέθη είναι μεγαλύτερα το 1990.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ  
ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1990 ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ  
RIO BEACH

4.11

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1990	%	1989	%	1988	%	1987	%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	79225410	100	70418253	100	60144028	100	42803016	100
-ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	21076877	26,6	23842544	33,8	22428022	37,3	14761202	34,5
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	58148533	73,4	46575709	66,2	37716006	62,7	28041814	65,5
-ΕΞ.ΔΙΟΙΚΗΤ.ΛΕΙΤ.	40963598	51,7	30874115	43,8	25258227	41,9	18500880	43,2
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ	17184935	21,7	15701594	22,4	12457779	20,8	9540734	22,3
-ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡ.ΕΞΟΔ.	15491608	19,5	13413632	19,3	11523765	19,1	8285844	19,3
-ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	---	--	880388	1,2	---	--	---	--
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛ/ΤΑ	1693327	2,2	1407574	1,9	934014	1,7	1255090	3

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο

Γ. ΠΛΗΘΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

2. ΕΠΕΡΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ  
 1. Γήπεδα - οικόπεδα  
 2. Αντικείμενα-Κτίσματα  
 3. Μηχ/μια Εξοπλισμός  
 4. Έπιπλα, λοιπός Εξοπλισμός  
 ΣΥΝΟΛΟΝ ΠΑΥΣΟΥ

ΑΕΙΑ ΚΤΗΣΗ	ΑΠΟΒΕΒΕΙΣ	ΑΝΑΠ/ΣΤΟΣ ΑΣΙΑ	Α' ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
3.185.000	-	3.185.000	I. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ
47.103.956	3.768.316	43.335.640	Καταβεβλημένο (Μισοχρ/α 39.000 x 1.000)
1.366.298	109.304	1.256.994	IV. ΑΠΟΒΕΒΗΜΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
7.585.454	2.275.636	5.309.818	ΕΙΣΔ. ΑΙΩΘ. Ν.1262/82
59.240.708	6.153.256	53.087.452	V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΗΘΕ

Π Α Θ Η Τ Η Τ Ι Κ Ο

- VI. ΚΑΤΑΒΕΒΕΙΣ ΜΕΙΟΧΩΝ  
 Υπόλοιπο ζημιών Χρήσεως εις Νέο  
 ΚΑΤΑΒΕΒΕΙΣ ΜΕΙΟΧΩΝ  
 Ποσά προοριζόμενα δια επίδοσης  
 κεφαλαίων  
 ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

351.367  
 28.000

16.040.745  
 3.500.000  
 42.059.255

Γ' ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

- I. ΜΕΜΟΡΗΘΕΣΑΙΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ  
 2 Δάνεια Τραπεζών  
 II. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΑΙΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ  
 1 Τράπεζαι λογ/σμός Χρηρ/σμών  
 2 Οφείλ. εφόρ/σμοί Δημόσιου

3.023.265  
 3.402.632

10.000.000  
 5.205.350  
 ( 774.521)

ΙΣΗΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

56.490.084

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

56.490.084

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ  
 Κόστος Εργασιών (Πωλησεως)  
 Μείον : Κόστος Πωλησεως  
 Μικτά κέρδη εμμεταλευσεως  
 Μείον : 1. Έξοδα Διοικ. Λειτουργίας  
 2. Έξοδα χρηματοδοτήσεως  
 Μερικά Αποτ/τα (Ζημιές) Εμ/σεως  
 Μείον : Δύνατον Αποσβ. παγίων στοιχείων  
 Οι ενσ/νες στο λειτουργικό κόστος

6.733.716  
 3.001.733  
 3.731.983

1.967.747  
 4.036.665

6.004.412  
 2.272.429

3.768.316  
 6.040.745

ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ

ΔΥΝΑΤΑΙ ΔΙΑΒΕΒΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρά Αποτ/τα (Ζημιές) Χρήσεως

6.040.745

Ο ΠΡΟΞΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ' Σ. Δ/ΝΟΝ ΓΕΝΙΚΟΥΛΟΣ

*[Signature]*  
 ΓΕΝΙΚΟΣ ΚΕΝ. ΑΝΑΓ/ΣΤΟΛΟΣ

ΕΠΙ ΓΕΝΙΚΟΥΛΟΣ

*[Signature]*  
 Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ  
 ΧΡΗΣΙΟΣ ΚΕΝ. ΚΟΙΝΕΥΦΩΔΙΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΚΕΝ. ΑΝΑΓ/ΣΤΟΛΟΣ

ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ  
ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ " ΘΕΜΙΣΤΩ Α.Ε "

Αρχίζοντας την οικονομική ανάλυσή των αριθμοδεικτών της Ξενοδοχειακής επιχείρησης ΘΕΜΙΣΤΩ έχουμε να παρατηρήσουμε πως η επιχείρηση αυτή έκδωσε ισολογισμό το 1989 συγκεντρωτικό για την οικονομική χρήση 1988-89.

Εξετάζοντας τον δείκτη γενικής ρευστότητας, τη σχέση δηλ. μεταξύ ΚΕ και ΒΥ παρατηρούμε πως ο δείκτης είναι 0,76 γεγονός που δείχνει πως η επιχείρηση καλύπτει αναπόσπαστη στιγμή το 76% των ΒΥ κάνοντας άμεση χρήση του ΚΕ.

Εξετάζοντας τον δείκτη πραγματικής ρευστότητας βλέπουμε πως είναι 0,69 ένα ποσοστό που παρέχει μία σχετική ασφάλεια χωρίς να είναι βέβαια ιδιαίτερα ικανοποιητικό. Παρατηρούμε πως ο δείκτης ταμειακής ρευστότητας δηλαδή η σχέση των ΔΕ προς ΛΥ είναι 0,68 ποσοστό το οποίο λαμβάνοντας υπόψη ότι δεν υπάρχουν ΛΥ και άρα αντικαθίσταντε από ΒΥ, είναι σχετικά καλό δεδομένου ότι η επιχείρηση καλύπτει άμεσα το 68% των ΒΥ κάνοντας χρήση μόνο του ΔΕ.

Εξετάζοντας τον δείκτη παγιοποίησης παρατηρούμε ότι το 93% του ΣΕ αποτελούν τα πάγια, ποσοστό που δεν διαφέρει από τα ποσοστά Ξενοδοχειακών επιχειρήσεων του Νομού.

Ο δείκτης ιδιοκτησίας δείχνει πως η συγκεκριμένη επιχείρηση στηρίζεται σε ΙΚ, που καλύπτουν το 75% του ΣΚ και τα ΕΚ το υπόλοιπο 25%. Από αυτόν τον δείκτη φαίνεται πως η επιχεί-

ρηση έχει την δυνατότητα αν χρειαστεί να καταφύγει σε δάνειο, χωρίς να αντιμετωπίζει ιδιαίτερα προβλήματα ασφάλειας των ΞΚ.

Εξετάζοντας τον δείκτη δανειακής επιβάρυνσης δηλαδή τη σχέση ΞΚ προς ΙΚ επιβεβαιώνονται τα προαναφερόμενα καθώς ο δείκτης είναι 0,34 δηλ. τα ΞΚ είναι το 34% των ΙΚ.

Ο δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων είναι 0,12 πράγμα που δείχνει ότι τα πάγια αποδίδουν μόνο το 12% της αξίας τους δημιουργώντας προβλήματα και ερωτηματικά για την επιχείρηση. Η επιχείρηση χρειάζεται να εφαρμόσει μία πολιτική-στρατηγική που θα επιφέρει αύξηση των πωλήσεων, κατά συνέπεια καλύτερη εκμετάλλευση των παγίων, και δημιουργία εγός διαφορετικού οικονομικού αποτελέσματος.

Ο δείκτης αποσβέσεις προς πωλήσεις είναι 0,56 γεγονός που δείχνει την ανεπάρκεια των πωλήσεων, καθώς το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων απορροφάται από τις αποσβέσεις. Εξετάζοντας τον δείκτη κάλυψης των παγίων με ΙΚ βλέπουμε πως η επιχείρηση καλύπτει σχεδόν το 80% των παγίων με δικά της κεφάλαια γεγονός που της επιτρέπει να αισθάνεται ασφαλής έναντι των πιστωτών της.

Ο δείκτης κάλυψης παγίων με διαρκή κεφάλαια δείχνει πως η επιχείρηση τείνει να καλύψει το σύνολο των παγίων με ΔΚ. Η επιχείρηση καλύπτει το 98% των παγίων με ΔΚ. Στη συνέχεια εξετάζοντας τον δείκτη ασφαλείας ΞΚ και ΜΥ βλέπουμε πως τα ΞΚ είναι το 25% του ΣΕ και πως το ΠΕ υπερκαλύπτει κατά 5,30 φορές τις ΜΥ. Οι δείκτες αυτοί δείχνουν πως η επιχείρηση παρέχει ασφάλεια στους πιστωτές και γενικά στα ΞΚ.

Ο δείκτης αυτοχρηματοδότησης δείχνει πως η επιχείρηση

κρατά ένα 14% του Μετοχικού Κεφαλαίου για Αποθεματικό Κεφάλαιο δημιουργώντας έτσι τις προϋποθέσεις για την αποφυγή δανεισμού, ενίσχυση της ρευστότητας και δημιουργία προϋποθέσεων για την ανάπτυξη της επιχείρησης στηριζόμενη στα δικά της κεφάλαια.

Εξετάζοντας τον δείκτη αποδοτικότητας ΙΚ βλέπουμε πως είναι αρνητικό γεγονός που δείχνει πως η επιχείρηση δεν εκμεταλεύεται σωστά τα ΙΚ με αποτέλεσμα την δημιουργία ζημιών. Η ζημιά αυτή προέρχεται γενικά από τον μικρό κύκλο εργασιών της επιχείρησης και το πολύ υψηλό ΚΠ που μαζί με τις λειτουργικές δαπάνες δημιουργούν την ζημιά. Η επιχείρηση πρέπει να προωθήσει τις πωλήσεις της περιορίζοντας ταυτόχρονα τόσο το ΚΠ όσο και τις ΛΔ. Η εξέταση του δείκτη μικτού-περιθωρίου κέρδους είναι 0,55 γεγονός που δείχνει πως η επιχείρηση έχει ένα σημαντικό ποσοστό ΜΚ το οποίο όμως εκμηδενίζεται από τις ΛΔ. Αυτό φαίνεται και καλύτερα από την εξέταση του δείκτη δαπανών λειτουργίας όπου το κόστος πωλήσεων και οι δαπάνες λειτουργίας υπερκαλύπτουν τις πωλήσεις.

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας συνόλου περιουσίας είναι 0,12 γεγονός που δείχνει μια υπερεπένδυση κεφαλαίων τα οποία παραμένουν ανεκμετάλευτα.

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ΙΚ είναι 0,16 γεγονός που σημαίνει ότι οι πωλήσεις είναι πολύ μικρές σε σχέση με τα ΙΚ και η απόδοση τους μηδαμινή. Γενικά παρατηρείται ότι η επιχείρηση παρουσιάζει αδυναμία στον τομέα των πωλήσεων και σαν αποτέλεσμα έχει τα προβλήματα που παρουσιάζονται στην ρευστότητα της επιχείρησης και την έλλειψη κεφαλαίου κίνησης.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΤΗΣ ΞΕΝΟΛΟΓΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

ΘΕΜΙΣΤΩ Α.Ε 4.ΙΙΙ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	ΕΤΟΣ 1987-1990
ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Κ.Ε. B.Y	3.402.632 4.430.829 = 0,76
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ ΚΕ-ΑΠΘΘΕΜ. B.Y	3.051.265 4.430.829 = 0,69
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ Δ.Ε B.Y	3.025.265 4.430.829 = 0,68
ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ Π.Ε Σ.Ε	53.087.452 56.490.084 = 0,93
ΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ι.Κ Σ.Κ	42.059.255 56.490.084 = 0,75
ΠΙΕΣΗΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Σ.Κ Σ.Κ	14.430.829 56.490.084 = 0,25
ΘΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ Σ.Κ Ι.Κ	14.430.829 42.059.255 = 0,34
ΤΑΧΥΤ.ΚΥΚΛΟΦΟΡ.ΠΑΓΙΩΝ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΑ	6.733.716 53.087.452 = 0,12
ΑΠΟΣΒ.ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	3.768.316 6.733.716 = 0,56
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Ι.Κ Ι.Κ Π.Ε	42.059.255 53.087.452 = 0,79
ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Δ.Κ Ι.Κ + Μ.Υ Π.Ε	52.059.255 53.087.452 = 0,98
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛ. Σ.Κ Σ.Ε	14.430.829 56.490.084 = 0,25
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠ.ΥΠΟΧ. Π.Ε Μ.Υ	53.087.452 10.000.000 = 5,30
ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΘΘ.ΚΕΦΑΛ. ΜΕΤ.ΚΕΦΑΛ.	5.600.000 39.000.000 = 0,14
ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘ.ΚΕΡΔΟΥΣ Μ.Κ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	3.731.983 6.733.716 = 0,55
ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κ.Π + Λ.Δ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	9.006.145 6.733.716 = 1,33
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΣΥΝ.ΠΕΡΙΟΥΣ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ Σ.Ε	6.733.716 56.490.084 = 0,12
ΤΑΧ.ΚΥΚΛΟΦ.ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ Ι.Κ	6.733.716 42.059.255 = 0,16

ΚΑΘΕΤΗ ΚΑΙ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ  
ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ " ΘΕΜΙΣΤΩ " Α.Ε "

Εξετάζοντας τα ΑΧ επιβεβαιώνονται αυτά που αναφέρθηκαν νωρίτερα δηλ. ότι η επιχείρηση αντιμετωπίζει πρόβλημα με τις πωλήσεις. Βέβαια στην προκειμένη περίπτωση δεν γίνεται διαχρονική ανάλυση και αυτό οφείλεται στην διάρκεια της χρήσης της επιχείρησης (24 μήνες).

Παρατηρείται ότι το κόστος των πωλήσεων είναι 45% γεγονός που επιτρέπει στην επιχείρηση να έχει ένα πολύ καλό σχετικά ΜΚ το οποίο όμως λόγω των εξόδων λειτουργίας εξανεμίζεται καθώς τα έξοδα λειτουργίας αγγίζουν το 30% και αφού υπολογισθούν και τα έξοδα χρηματοδοτήσεων που φτάνουν στο 60% τότε προκύπτει ζημιά της τάξης του 33%.

Παρατηρείται ότι τόσο οι πωλήσεις όσο και γενικά οι ζημιές δεν είναι ιδιαίτερα υψηλές σε απόλυτα μεγέθη αν λάβουμε υπόψη την ιδιαιτερότητα της χρήσης αυτής.

Γενικά επιτακτική ανάγκη είναι η αύξηση των πωλήσεων που θα έχει σαν αποτέλεσμα την καλύτερη κάλυψη και περιορισμό του ΚΠ, και θα υπάρξουν τα περιθώρια για καλύτερευση της θέσης της επιχείρησης.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΘΕΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ  
ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΟΣ 1987 ΕΩΣ 1989 ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ  
ΘΕΜΙΣΤΩ Α.Ε

4.Υ

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1987-89	%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	6733716	100
-ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	3001733	45
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	3731983	55
-ΕΞ.ΔΙΟΙΚΗΤ.ΛΕΙΤ.	1967747	29
-ΤΟΚΟΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ	4036655	60
ΟΛΙΚΑ ΑΠ/ΤΑ ΕΚΜ.	-2272983	-33
-ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3768316	56
ΖΗΜΙΑ ΕΚΜ/ΣΗΣ	-6040745	-89

## Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο V

### ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η ανάπτυξη των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων του Ν.Αχαΐας και γενικότερα είναι συνιφασμένη με την ευρύτερη ανάπτυξη του τουρισμού στην Ελλάδα. Μια ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή είναι δυνατό να επιτευχθεί με την ανάλογη ανάπτυξη των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων και των παρεχόμενων υπηρεσιών απο αυτά. Θα πρέπει να δοθεί έμφαση στην γεωγραφική θέση του Ν.Αχαΐας και ειδικότερα της Πάτρας, η οποία τυγχάνει να είναι η μεγαλύτερη πόλη της Δυτικής Ελλάδας και ταυτόχρονα η πρωτεύουσα του Νομού.

Το λιμάνι που διαθέτει είναι ένα απο τα μεγαλύτερα λιμάνια της Μεσογείου και αποτελεί την Πύλη προς την Δύση. Η πληθώρα των φυσικών πόρων που υπάρχει στον Νομό αποτελεί τις ελπίδες για την περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής. Η έλειψη συντονισμένης πολιτικής στον τουριστικό τομέα είναι ένας ανασταλτικός παράγοντας για την ανάπτυξη που είναι απαραίτητη για τον Νομό.

Κύρια κατεύθυνση της τουριστικής πολιτικής θα πρέπει να αποτελέσει η ανάπτυξη και άλλων τομέων, δίνοντας έμφαση σε άλλες μορφές τουρισμού και επιλύοντας τα όποια προβλήματα υπάρχουν και παρεμποδίζουν την ανάπτυξη.

Η ανάπτυξη χειμερινού τουρισμού με την δημιουργία και αξιοποίηση ενός σύγχρονου χιονοδρομικού κέντρου, η εκμετάλλευση των ιαματικών πηγών της περιοχής με την παράλληλη ανάπτυξη του θεραπευτικού τουρισμού, καθώς επίσης και του συνεδριακού τουρισμού με κέντρο την Πάτρα που διαθέτει Α.Ε.Ι, Τ.Ε.Ι, και Π.Π.Ν.Ρ.

Επίσης βασικό ρόλο για την επιτυχία αυτού του σκοπού θα αποτελέσει η αξιοποίηση των πολιτιστικών μας στοιχείων, που αποτελούν τα κυρίαρχα συγκριτικά μας πλεονεκτήματα, ενώ σαν μεσοπρόθεσμος στόχος τοποθετείται η μείωση της εξάρτησης από τον μαζικό τουρισμό και η σταδιακή στροφή προς τον επιλεκτικό και συναλαγματικά προσοδοφόρο τουρισμό.

Συγκεκριμένα.

1. Σχεδιασμός και οργανωμένη προβολή του Πατρινού Καρναβαλιού.
2. Προβολή των Φεστιβάλ που διοργανώνονται στην Πάτρα.
3. Δημιουργία Συνεδριακού Κέντρου για οργάνωση συνεδρίων.
4. Διοργάνωση κρουαζιρών και ναύλωσης θαλαμηγών σκαφών για μονοήμερες ή ολιγοήμερες περιηγήσεις στον Πατραϊκό Κόλπο και στα νησιά του Ιονίου.
5. Δημιουργία σύγχρονης Μαρίνας για ελλιμενισμό σκαφών.
6. Δημιουργία Καζίνο.
7. Καθιέρωση του Αεροδρομίου του Αράξου σαν πολιτικού με τις προβλεπόμενες προδιαγραφές και στην συνέχεια Διεθνές.

8. Κατασκευή περιμετρικής και ολοκλήρωση της σε σύντομο χρονικό διάστημα και ταυτόχρονα με την δημιουργία της, απαγόρευση διέλευσης των φορτηγών από το κέντρο της Πόλης.
9. Ολοκληρωμένο τουριστικό πακέτο που θα περιλαμβάνει τον άξονα Πάτρα - Ολυμπία - Δελφοί.
10. Δημιουργία εκθθεσιακού κέντρου.
11. Επίλυση του κυκλοφοριακού και δημιουργία χώρων σταθμεύσεων.
12. Απομάκρυνση των γραμμών του ΟΣΕ από την Πόλη και ταυτόχρονη αξιοποίηση τους.
13. Διαμόρφωση και ανάδειξη της παραλιακής ζώνης από πλαζ ΕΟΤ-Ιτιές και μετατροπή σε χώρο αναψυχής.
14. Δημιουργία νέου σύγχρονου δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης και βιολογικός καθαρισμός των λυμάτων του Δήμου της πόλης της Πάτρας.
15. Αξιοποίηση Αρχαιολογικών θησαυρών και ίδρυση σύγχρονου Αρχαιολογικού Μουσείου.
16. Αξιοποίηση Κάστρου και Δασυλλίου.
17. Αναβάθμιση και προβολή του Περιφερειακού Θεάτρου.
18. Η δημιουργία του αυτοκινητοδρόμιου στην Χαλανδρίτσα θα αποτελέσει έναν ακόμα πόλο έλξης για τους φίλους του αυτοκινήτου και θα βοηθήσει στην ανάπτυξη της περιοχής.
19. Αξιοποίηση της γραμμής του οδοντοτού και του φαραγγιού του Βουρραϊκού.
20. Αξιοποίηση του Μεγάλου σπηλαίου.

Όλοι αυτοί οι ανεκμετάλευτοι και ανεκτίμητοι φυσικοί πόροι, καθώς και οι αρχαιολογικοί χώροι, οι παροδοσιακοί οικι-

μοί που υπάρχουν στον Νομό Αχαΐας και περιμένουν υπομονετικά την αξιοποίηση τους αποτελούν και είναι το μεγάλο όπλο για την προώθηση και προβολή του στην Διεθνή και Τουριστική αγορά

Βασική βέβαια προϋπόθεση αποτελεί ο σχεδιασμός της τουριστικής ανάπτυξης να γίνει έτσι ώστε να σέβεται και να προστατεύει το φυσικό περιβάλλον αναδεικνύοντας τους πολιτιστικούς θησαυρούς που αποτελούν άλωστε και τις βάσεις στις οποίες θα στηριχθούν οι οποιοσδήποτε προσπάθειες για την ανάπτυξη στο μέλλον.

Στα πλαίσια αυτής της πολιτικής είναι ανάγκη να δοθεί έμφαση:

1. Στον έλεγχο της ανάπτυξης στις παραδοσιακές τουριστικές περιοχές ώστε να κρατήσουν ζωντανά τα χαρακτηριστικά τους.
2. Ενίσχυση του κοινωνικού τουρισμού.
3. Ενίσχυση του ρόλου της τοπικής αυτοδιοίκησης.
4. Προώθηση νέων τουριστικών περιοχών. Διαχρονική ανακατανομή της τουριστικής κίνησης (προσφορά-ζήτηση) προκειμένου να αμβλυνθεί η εποχικότητα.
5. Εντατικοποίηση της εκπαίδευσης σε όλες τις βαθμίδες που συμβάλουν στην καλύτερη εξυπηρέτηση των τουριστών.

(Ταχύρρυθμα επιμορφωτικά σεμινάρια - κάλυψη των θέσεων από εξειδικευμένα άτομα σε ζητήματα τουρισμού και άρτια στελέχωση των Ξενοδοχειακών Μονάδων).

## ΝΟΜΟΣ 1892/90

Ο Νόμος 1892/90 αποτελεί συνέχεια του 1262/82 και με τις κατάλληλες προσθήκες επιδιώκει την πληρέστερη κινητοποίηση των διαθέσιμων οικονομικών πόρων, για την ανάπτυξη ενίσχυση και εκσυγχρονισμό του υπάρχοντος παραγωγικού δυναμικού, έτσι ώστε να υπάρξει μια επενδυτική δυνατότητα για την δημιουργία ανταγωνιστικών μονάδων στην Ελλάδα και ειδικότερα στον Ν.Αχαΐας.

Ο Ν.Αχαΐας όπως είναι γνωστό από τον 1262/82 υπάγεται στην Γ' περιοχή. Το ποσοστό της επιχορήγησης επί του συνολικού ύψους της παραγωγικής επένδυσης για επενδύσεις Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων, Ξενώνων, Ενοικιαζομένων Διαμερισμάτων, Campings, φτάνει στο ύψος του 15%. Το ποσοστό αυτό αφορά μόνο τις Ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ενώ για τις άλλες μορφές επενδύσεων φτάνει το ποσοστό του 25%.

Όπως προκύπτει από το παραπάνω είναι εμφανής η πρόθεση για την μη προώθηση επενδύσεων τουριστικού χαρακτήρα στην περιοχή Γ και ειδικότερα στον Ν.Αχαΐας.

Προκειμένου για επενδύσεις όμως ειδικών περιπτώσεων στην περιοχή Γ' όπως: 1. Ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων ΑΑ και Α τάξης και 2. Ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων που εξυπηρετούν θεραπευτικό ή αθλητικό ή χειμερινό τουρισμό υπάγονται στους όρους επιχορήγησης και επιδότησης επιτοκίου της περιοχής Δ'.

Επιπλέον για επενδύσεις Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων στην περιοχή Γ' παρέχεται 55% αφορολόγητη έκπτωση επί της αξίας

το 75% των ετησίων κερδών.

Όπως προκύπτει από τα συμφραζόμενα του Νόμου 1892/90 υπάρχει μια τάση για ανάπτυξη Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων που θα εξυπηρετούν ειδικές μορφές τουρισμού επιμηκύνοντας την τουριστική περίοδο και ξεφεύγοντας από τα στενά πλαίσια του μαζικού εποχικού τουρισμού.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΙΝΑΚΕΣ Ε.Ο.Τ





## ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

ΜΟΝΑΔΕΣ

95

ΔΩΜΑΤΙΑ

3278

ΚΛΙΝΕΣ

6237

ΔΩΜΑΤΙΑ ΑΠΛΑ

443

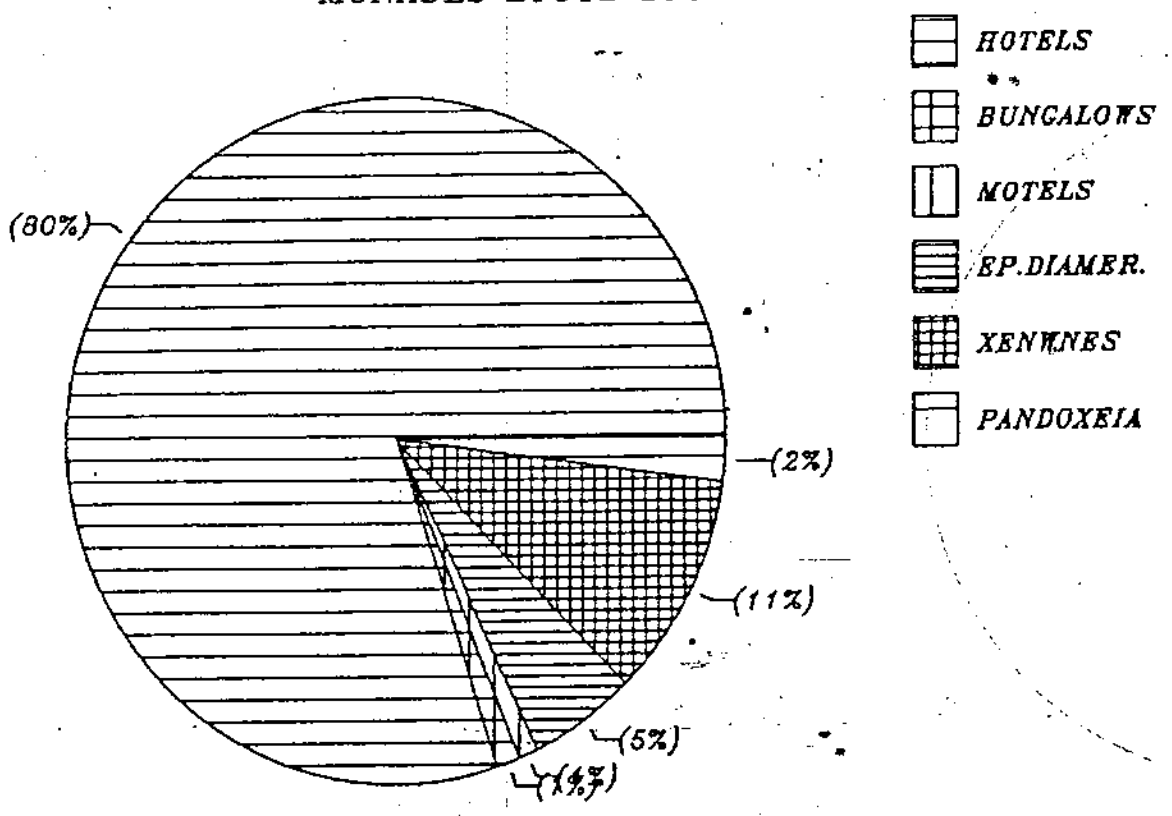
ΔΩΜΑΤΙΑ ΜΕ ΛΟΥΤΡΟ ή ΝΤΟΥΣ

2835

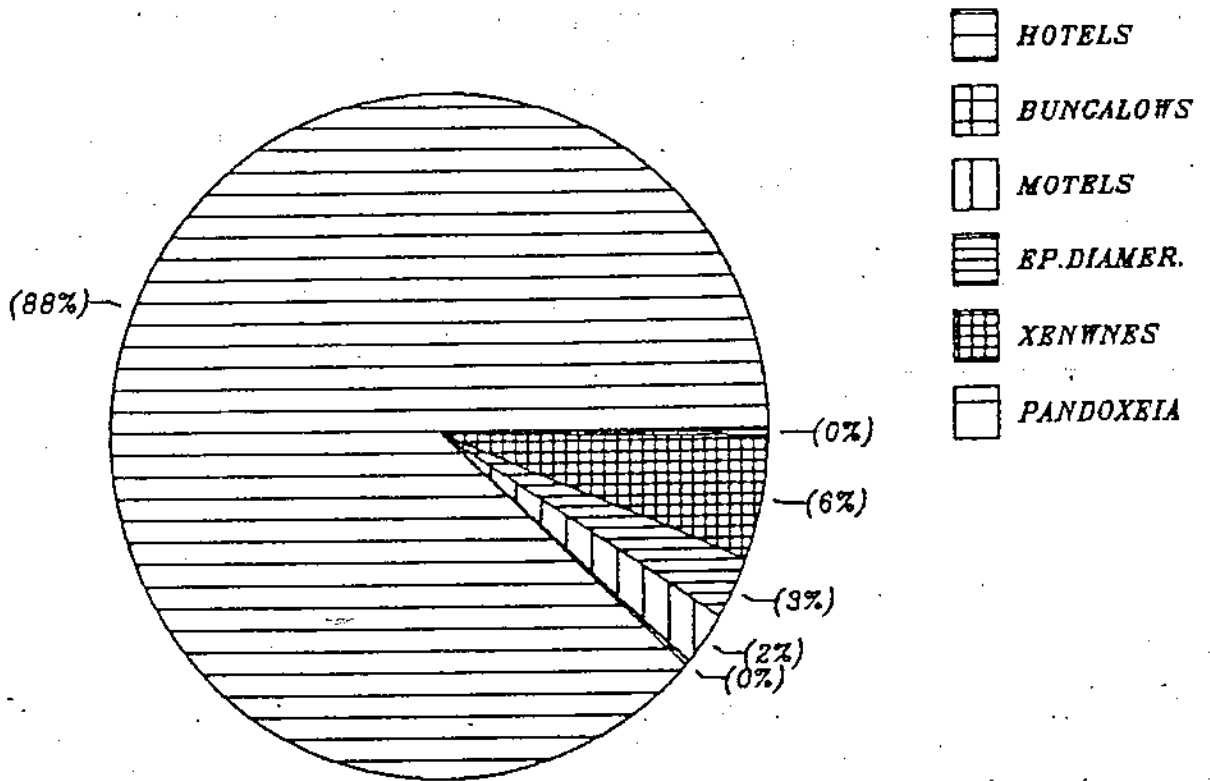
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	Αριθμός Μονάδων	Σύνολο Δωματίων	Σύνολο Κλινών	ΔΩΜΑΤΙΑ	
				Απλά	Με λουτρό ή ντους
Ξενοδοχεία Πολυτελείας	—	—	—	—	—
» Α'. τάξης	4	633	1180	—	633
» Β'. »	13	848	1596	24	824
» Γ'. »	25	959	1801	42	917
» Δ'. »	24	316	643	233	83
» Ε'. »	10	133	253	133	—
BUNGALOWS Πολυτελ.					
» Α'. τάξης					
» Β'. »					
» Γ'. »	1	12	23	—	12
Μοτέλ Πολυτελείας	—	—	—	—	—
» Α'. τάξης	—	—	—	—	—
» Β'. »	1	81	156	—	81
» Γ'. »	—	—	—	—	—
Επιπλωμένα Διαμερίσματα	—	—	—	—	—
» » Α'. τάξης	—	—	—	—	—
» » Β'. »	3	72	142	—	72
» » Γ'. »	2	25	45	—	25
» » Δ'. »	—	—	—	—	—
Ξενώνες Α'. τάξης	—	—	—	—	—
» Β'. »	10	192	363	4	168
Οικοτροφεία Α'. τάξης					
» Β'. »					
» Γ'. »					
Πανδοχεία γενικά	2	7	15	4	—

16/5/1991

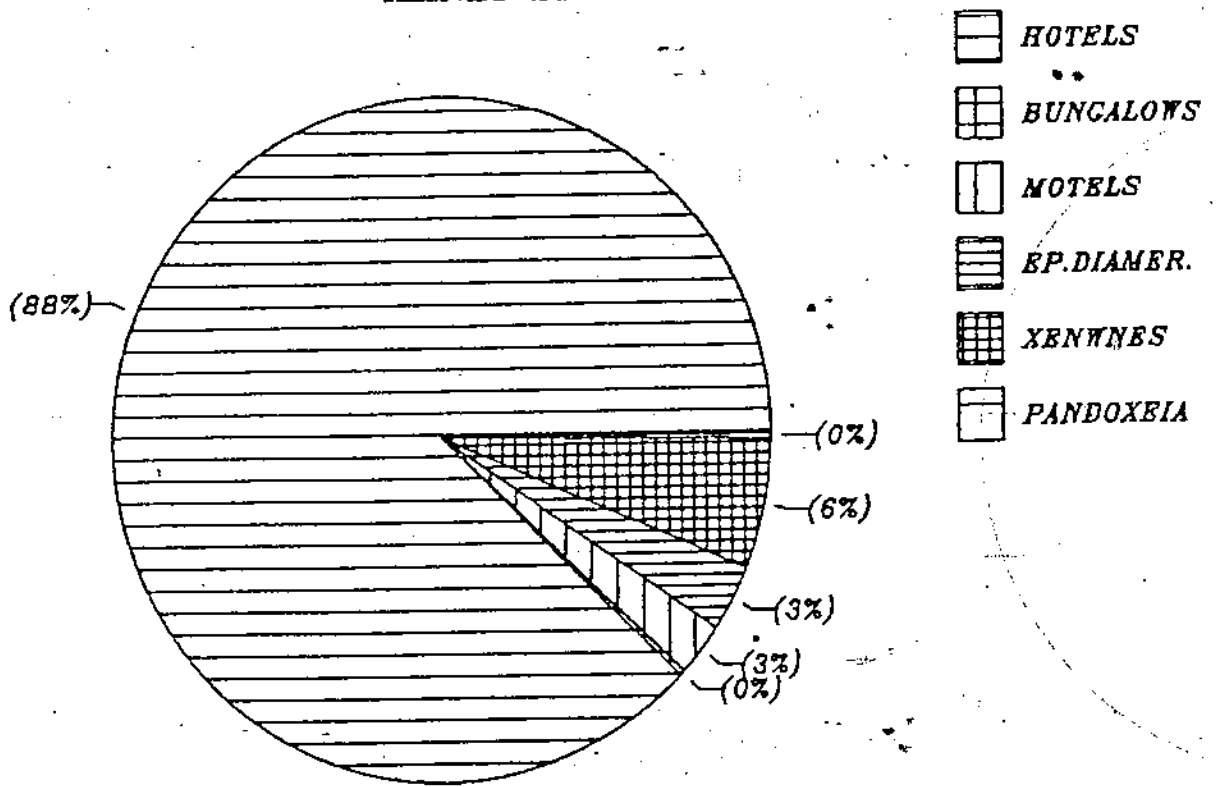
# NOMOS AXAIAS MONADES ETOYS 1989



# NOMOS AXAIAS DWMATIA ETOYS 1989

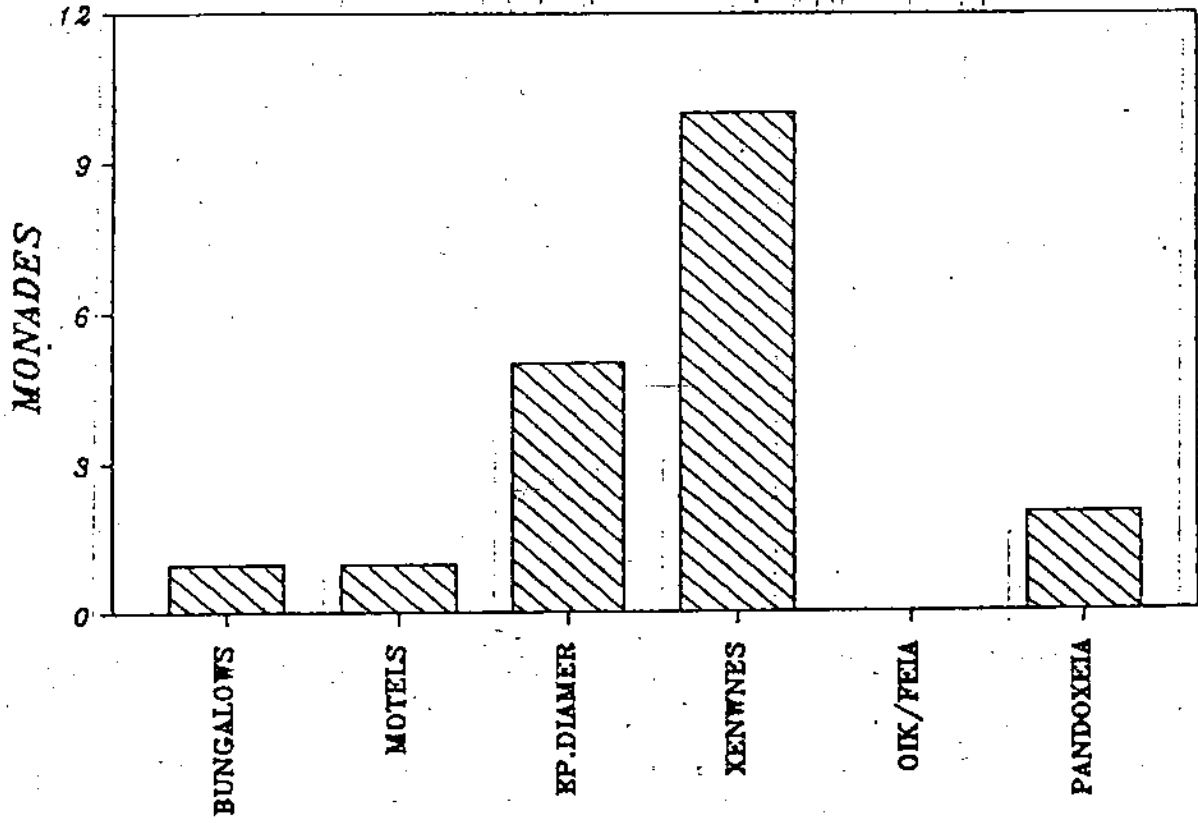


# NOMOS AXAIAS KLINES ETOYS 1989



# NOMOS AXAIAS

KATALYMATA EKTOS XEN/XEIWN 1989



ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΝΟΜΟΣ:

Αχαΐα

Δ/ΝΣΗ : ΕΣΤΙΑΣΕΙΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ

ΔΗΜΟΣ :

ΤΜΗΜΑ :

ΕΣΤΙΑΣΕΙΣ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ :

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ :

31-12-1988

ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

ΜΟΝΑΔΕΣ

96

ΔΩΜΑΤΙΑ

3390

ΚΛΙΝΕΣ

6446

ΔΩΜΑΤΙΑ ΑΠΛΑ

469

ΔΩΜΑΤΙΑ ΜΕ ΛΟΥΤΡΟ ή ΝΤΟΥΣ

2921

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	Αριθμός Μονάδων	Σύνολο Δωματίων	Σύνολο Κλινών	ΔΩΜΑΤΙΑ	
				Απλά	Με λουτρό ή ντους
Ξενοδοχεία Πολυτελείας	—	—	—	—	—
» Α'. τάξης	4	691	1288	—	691
» Β'. »	12	803	1512	24	779
» Γ'. »	28	1063	1998	49	1014
» Δ'. »	24	325	677	252	83
» Ε'. »	10	133	253	133	—
BUNGALOWS Πολυτελ.					
» Α'. τάξης					
» Β'. »					
» Γ'. »	1	12	23	—	12
Μοτέλ Πολυτελείας					
» Α'. τάξης					
» Β'. »	1	81	156	—	81
» Γ'. »					
Επιπλωμένα Διαμερίσματα					
» » Α'. τάξης					
» » Β'. »	2	48	96	—	48
» » Γ'. »	2	25	45	—	25
» » Δ'. »					
Ξενώνες Α'. τάξης					
» Β'. »	10	192	383	4	188
Οικοτροφεία Α'. τάξης					
» Β'. »					
» Γ'. »					
Πανδοχεία γενικά	2	7	15	7	—

15/5/91

Δ/ΝΣΗ: ΕΓΚ/ΕΞΕΝ - ΕΠΙΘ/ΕΞΕΕ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 31-12-1987

ΤΜΗΜΑ: 13

## ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

ΜΟΝΑΔΕΣ ..... 94 \*

ΔΩΜΑΤΙΑ ..... 3318

ΚΛΙΝΕΣ ..... 6311

ΔΩΜΑΤΙΑ ΑΠΛΑ ..... 234

ΔΩΜΑΤΙΑ ΜΕ ΛΟΥΤΡΟ ή ΝΤΟΥΣ ..... 2804

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	Αριθμός Μονάδων	Σύνολο Δωματίων	Σύνολο Κλινών	ΔΩΜΑΤΙΑ	
				Απλά	Με λουτρό ή ντους
Ξενοδοχεία Πολυτελείας					
» Α'. τάξης	4	691	1288		691
» Β'. »	12	775	1456	24	751
» Γ'. »	27	1023	1035	49	979
» Δ'. »	25	340	688	57	83
» Ε'. »	10	133	253	133	—
BUNGALOWS Πολυτελ.					
» Α'. τάξης					
» Β'. »					
» Γ'. »					
Μοτέλ Πολυτελείας					
» Α'. τάξης					
» Β'. »	1	81	156	—	81
» Γ'. »					
Επιπλωμένα Διαμερίσματα					
» » Α'. τάξης					
» » Β'. »	1	46	92	—	46
» » Γ'. »	2	25	45	—	25
Ξενώνες Α'. τάξης					
» Β'. »	12	102	393	4	188
Οικοτροφεία Α'. τάξης					
» Β'. »					
» Γ'. »					
Πανδοχεία γενικά	2	7	15	7	—



Σ Υ Ν Τ Ι Ο Μ Ο Γ Ρ Α Φ Ι Ε Σ

ΞΜ.	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ
ΚΕ.	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
ΒΥ.	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
ΛΥ.	ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
ΔΕ.	ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
ΠΕ.	ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
ΣΕ.	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
ΙΚ.	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
ΞΚ.	ΞΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
ΜΥ.	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
ΔΚ.	ΔΙΑΡΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
ΜΚ.	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
ΚΚ.	ΚΑΘΑΡΟ ΚΕΡΔΟΣ
ΚΠ.	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ
ΛΔ.	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ
ΑΧ.	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

GREEK TOURISM.

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ.

ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΜΠΟΡΙΟΥ.

ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΔΙΑΚΟΠΕΣ.

ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ.

ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ.

### ΥΠΟΣΗΜΕΙΩΣΗ.

Ευχαριστούμε τον κ. Τακόπουλο Γεώργιο επιχειρηματία, τον κ. Παναγιωτόπουλο Ανδρέα, τον κ. Τζιβγινίδη Παναγιώτη για τις χρήσιμες και κατατοπιστικές πληροφορίες που μας παρείχαν σε ολόκληρη την προσπάθεια που καταβάλλαμε για την αποπεράτωση της εργασίας μας.

