

ΜΑΪΟΣ 2021



**ΣΧΟΛΗ DMBA Διοίκηση Επιχειρήσεων
Τουρισμού**

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΔΙΑΤΡΙΒΗΣ

Εφαρμογή Διοικητικής Λογιστικής σε Ξενοδοχεία

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ Δημήτρης Ηλιάκης

ΜΗΝΑΣ/ΕΤΟΣ 05/2021



**ΣΧΟΛΗ DMBA Διοίκηση Επιχειρήσεων
Τουρισμού**

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΔΙΑΤΡΙΒΗΣ

Εφαρμογή Διοικητικής Λογιστικής σε Ξενοδοχεία

**Διατριβή η οποία υποβλήθηκε προς απόκτηση εξ
αποστάσεως μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών στη
Διοίκηση Επιχειρήσεων Τουρισμού στο Πανεπιστήμιο
Νεάπολις**

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ Δημήτρης Ηλιάκης

ΜΗΝΑΣ/ΕΤΟΣ 5/2021

Πνευματικά δικαιώματα

Copyright © **Δημήτρης Ηλιάκης 2021**

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Η έγκριση της διατριβής από το Πανεπιστημίου Νεάπολιν δεν υποδηλώνει
απαραιτήτως και αποδοχή των απόψεων του συγγραφέα εκ μέρους του
Πανεπιστημίου.

Ονοματεπώνυμο Φοιτητή/Φοιτήτριας: ...Δημήτρης Ηλιάκης

.....

Τίτλος Μεταπτυχιακής Διατριβής: Εφαρμογή Διοικητικής Λογιστικής σε
Ξενοδοχεία.....

Η παρούσα Μεταπτυχιακή Διατριβή εκπονήθηκε στο πλαίσιο των σπουδών για την
απόκτηση εξ αποστάσεως μεταπτυχιακού τίτλου στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις και
εγκρίθηκε στις [ημερομηνία έγκρισης] από τα μέλη
της Εξεταστικής Επιτροπής.

Εξεταστική Επιτροπή:

Πρώτος επιβλέπων (Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφος).....[Δημήτρης Στυλίδης]

Μέλος Εξεταστικής Επιτροπής: ...καθηγητής Βαρέλας Σωτήρης.....

Μέλος Εξεταστικής Επιτροπής: ... Λαυρέντιος Βασιλειάδης.....

Περίληψη

Στη συγκεκριμένη έρευνα παρουσιάζεται η σημαντικότητα του τουρισμού στην Ελληνική οικονομία και επιχειρείται να αναδειχθεί η σημαντικότητα της εφαρμογής της Διοικητικής Λογιστικής στα ξενοδοχεία. Στην περίοδο της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα πολλές επιχειρήσεις δέχτηκαν ισχυρό πλήγμα και χρειάστηκε να αξιοποιήσουν τους διαθέσιμους πόρους τους στο μέγιστο δυνατό βαθμό. Γίνεται αναφορά στις βασικές οικονομικές καταστάσεις τις οποίες δημοσιεύουν οι επιχειρήσεις και τα στοιχεία που περιέχουν αυτές. Παρουσιάζονται και εξηγούνται οι έννοιες που περιέχουν οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και πώς χρησιμοποιούνται αυτές. Παρουσιάζονται τα πληροφοριακά συστήματα και ο τρόπος λειτουργίας τους, και γίνεται αναφορά στην σημασία που έχουν για τη λειτουργία μιας επιχείρησης. Αναλύεται η μέθοδος η οποία ακολουθείται στην έρευνα και γίνεται μελέτη περίπτωσης σε δυο ξενοδοχεία στα Χανιά. Γίνεται αναφορά στα πλεονεκτήματα και στα μειονεκτήματα τα οποία έχει η μέθοδος. Μετά ακολουθεί μια ανάλυση των στοιχείων που προκύπτουν με τη βοήθεια αριθμοδεικτών, και γίνεται έλεγχος της αποτελεσματικότητας της διοίκησης για τις χρονικές περιόδους τις οποίες εξετάζουμε. Γίνεται και μια σύγκριση μεταξύ των αποφάσεων των διοικήσεων σε σχέση με τα στοιχεία τα οποία προκύπτουν από τους δημοσιευμένους ισολογισμούς. Ακολουθεί αναφορά στα συμπεράσματα τα οποία προκύπτουν από την έρευνα, και στις αδυναμίες που παρουσιάζονται στην συγκεκριμένη έρευνα. Τέλος γίνονται προτάσεις προς τη διοίκηση προκειμένου να γίνουν κινήσεις που θα οδηγήσουν σε πιο αποτελεσματική λειτουργία των επιχειρήσεων. Γίνονται προτάσεις και για μελλοντικές εργασίες που θα μπορούσαν να στηριχθούν στη συγκεκριμένη εργασία.

Λέξεις κλειδιά: Αριθμοδείκτες, Πληροφοριακά Συστήματα, Ισολογισμός, Οικονομικές Καταστάσεις

Abstract

In this study the importance of Tourism on the Greek economy is presented, and also the importance of the role of Managerial Accounting for hotels. During the financial crisis that Greece experienced in the last decade, many businesses were forced to make the best out of their resources in order to withstand the reduced cashflows. There is a reference in the accounting tables and techniques that are published by the companies, and the main features that are involved are explained in detail. Also the need for the understanding of the accounting tables is explained. There is a presentation for the Enterprise Resource Planning (ERP), what it involves and the architecture behind it. Also the need of the ERP systems for the companies function is explained. There is a case study on two hotels from Hania, analyzing the published accounting data with ratio analysis, thus obtaining information concerning the quality of management involved. The method of ratio analysis is explained and conclusions are drawn from the data provided. There is a reference on the advantages and the disadvantages that the case study presents. The efficiency of the management is studied on published data from four consecutive financial years. There follows a comparison between the management decisions from the two hotels based on the conclusions drawn from the analysis. Finally the conclusions of the study are given along with the limitations encountered based on the method selected for the particular study.

Keywords: Ratio Analysis, Enterprise Resource Planning, Accounting Tables, Balance Sheets

Στη Δανάη και το Γιάννη

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
2.1	Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3	ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ	6
3.1	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6
3.2	ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	8
3.3	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ΚΑΧ)	9
3.4	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	9
3.5	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΚΤΡ)	10
3.6	ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ	11
3.7	ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ (RATIO ANALYSIS)	11
3.7.1	ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	12
3.7.2	ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	14
3.7.3	ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ	15
3.7.4	ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΜΟΧΛΕΥΣΗ	17
3.8	ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ (ERP)	18
3.8.1	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ERP	19
3.8.2	ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ	19
3.8.3	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ	20
3.8.4	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	21
3.8.5	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ	21
3.8.6	ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ERP ΣΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ	22
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	23
4.1	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	23
4.2	CASE STUDY ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΧΑΝΙΩΝ	24
4.3	ΜΙΝΟΑ PALACE RESORT	27
4.4	PORTO PLATANIAS BEACH RESORT & SPA	28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	30
5.1	ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΜΙΝΟΑ PALACE RESORT	30
5.2	ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΜΙΝΟΑ PALACE	34
5.3	ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ PORTO PLATANIAS	39
5.4	ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ PORTO PLATANIAS	43
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6	ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	46
6.1	ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΜΙΝΟΑ PALACE RESORT ΚΑΙ PORTO PLATANIAS	46
6.2	ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ	46
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΡΕΥΝΑΣ	51
7.1	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	51
7.2	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	52
7.3	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	53
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	54
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	56

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα Οργάνωσης	30
Γενικής Ρευστότητας	46
Ειδικής Ρευστότητας	48
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	49

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Βασικά μεγέθη εισερχόμενου τουρισμού	24
Απασχόληση στην Περιφέρεια Κρήτης	25
Περιφέρεια Κρήτης	26
Λειτουργικά έξοδα 2019	30
Λειτουργικά έξοδα 2018	32
Λειτουργικά έξοδα 2017	33
Λειτουργικά έξοδα 2016	34
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης 2019	40
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης 2018	41
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης 2017	42
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης 2016	43

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η ανάπτυξη των εμπορικών συναλλαγών ανάμεσα στους ανθρώπους τόσο από την ίδια όσο και από διαφορετικές χώρες προέλευσης, έχει οδηγήσει στην ανάπτυξη της επιστήμης της λογιστικής. Είναι απαραίτητη η προσέγγιση και η αποτίμηση των επιχειρήσεων και των συναλλαγών με μια κοινή βάση έτσι ώστε να παρέχονται αξιόπιστα δεδομένα για τα οποία θα υπάρχει η δυνατότητα εξαγωγής αξιόπιστων και αντικειμενικών συμπερασμάτων ανεξάρτητα από την ταυτότητα ή τη χώρα προέλευσης του ενδιαφερόμενου (Δρ Σαμαρά, 2019).

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι η μελέτη της βαρύτητας και ανάδειξη της σημασίας που κατέχει η εφαρμογή της Διοικητικής Λογιστικής στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τουριστικό τομέα. Για την επίτευξη του σκοπού αυτού: α) εξετάζεται ο ανταγωνιστικό περιβάλλον το οποίο δημιουργείται μεταξύ επιχειρήσεων που βρίσκονται στην ίδια χωρική περιοχή όσο και από επιχειρήσεις που εδρεύουν σε ανταγωνιστικούς προορισμούς, β) παρουσιάζονται μέσω της βιβλιογραφίας διάφοροι αριθμοδείκτες και βασικές λογιστικές έννοιες, γ) αναλύεται η αποτελεσματική αξιοποίηση των πόρων των τουριστικών επιχειρήσεων όπως αποτυπώνεται στους ισολογισμούς τους και με τη χρήση αριθμοδεικτών.

Η λογιστική αποτελεί ένα διαφορετικό κλάδο από αυτόν της Οικονομικής επιστήμης, διότι η δεύτερη ενώ χρησιμοποιεί τις ίδιες έννοιες όπως για παράδειγμα κόστος, έξοδο κ.λ.π αυτά δεν καταγράφονται και αναφέρονται σε θεωρητικό πλαίσιο. Στην λογιστική όμως υπάρχει καταγραφή κάθε οικονομικής κίνησης που γίνεται από μια επιχείρηση, και δημιουργείται έτσι μια βάση δεδομένων με τα οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης. Τα στοιχεία αυτά μπορούν πρωτίστως να χρησιμοποιηθούν από κρατικές αρχές για τον οικονομικό έλεγχο της επιχείρησης καθώς και από την διοίκηση προκειμένου να εξαχθούν συμπεράσματα για την αποδοτικότητα της λειτουργίας της επιχείρησης, καθώς και για την εύρεση τρόπων βελτιστοποίησης της διοίκησης αυτής (Παπαδέας, 2015). Γίνεται αναφορά στις λογιστικές καταστάσεις και

στα στοιχεία που παρέχουν, καθώς και στην αξιοποίησή τους για την εξαγωγή συμπερασμάτων.

Είναι πολύ σημαντική η συγκέντρωση πληροφοριών έτσι ώστε να εξαχθούν συμπεράσματα πάνω στην αποτελεσματικότητα των διοικητικών αποφάσεων που έχουν ληφθεί. Θα γίνει αναφορά στα πληροφοριακά συστήματα και στην αρχιτεκτονική που τα χαρακτηρίζει. Με τον τρόπο αυτό θα μπορέσει να καθοριστεί η στρατηγική που θα ακολουθήσει η διοίκηση της επιχείρησης ώστε να γίνει αποδοτικότερη, και να διασφαλιστεί με τον τρόπο αυτό η ομαλή λειτουργία της. Με τη χρήση κατάλληλων πληροφοριακών συστημάτων γίνεται η άντληση καθώς και αξιοποίηση των πληροφοριών, ταχύτερα και αποδοτικότερα. Επίσης μπορεί η διοίκηση να καταστρώσει τα σχέδιά της για τις μελλοντικές επιχειρηματικές κινήσεις τις οποίες θα ακολουθήσει προκειμένου να εξασφαλίσει την ανταγωνιστικότητα της επιχείρησης και της θωράκισής της από ενδεχόμενες απειλές.

Τέλος θα ακολουθήσει μια μελέτη περίπτωσης δυο ξενοδοχείων από το Νομό Χανίων, στα οποία θα γίνει ανάλυση των διοικητικών αποφάσεων που εφαρμόστηκαν στηριζόμενοι πάνω στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις τους. Θα προχωρήσουμε και σε σύγκριση μεταξύ τους, όσον αφορά την αποδοτικότητα της διοίκησης σε κάθε επιχείρηση. Η επιλογή των συγκεκριμένων ξενοδοχείων στηρίχθηκε στην σχετική ομοιοτυπία των δημοσιευμένων ισολογισμών και στο γεγονός ότι κατέχουν υψηλή θέση ανάμεσα στις ξενοδοχειακές μονάδες των Χανίων.

Η συγκεκριμένη εργασία θα μπορούσε να αποτελέσει βάση πάνω στην οποία θα στηριχθούν επόμενες εργασίες που θα αναλύσουν την αποτελεσματικότητα διοικήσεων και από άλλες μονάδες της Ελλάδας.

Στο κεφάλαιο δυο γίνεται αναφορά στη σημαντικότητα του τουρισμού για την Ελλάδα και αναφορά στον εξωτερικό ανταγωνισμό. Στο κεφάλαιο τρία παρουσιάζονται οι βασικότεροι αριθμοδείκτες που εξετάζουμε σε μια επιχείρηση, και αναπτύσσεται το θεωρητικό πλαίσιο των πληροφοριακών συστημάτων. Στο κεφάλαιο τέσσερα αναπτύσσεται η μεθοδολογία της έρευνας, ενώ στο κεφάλαιο πέντε παρουσιάζονται και αναλύονται τα οικονομικά στοιχεία των επιχειρήσεων που εξετάζουμε, στο κεφάλαιο έξι παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της έρευνας και στο

κεφάλαιο επτά αναλύονται τα συμπεράσματα της έρευνας, προτάσεις και περιορισμούς που συνάντησε η έρευνα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

2.1 Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η Ελλάδα έχει αναδειχθεί τα τελευταία 40 χρόνια σε έναν από τους δημοφιλέστερους και ασφαλέστερους τουριστικούς προορισμούς στο χώρο της Μεσογειακής λεκάνης. Η ποικιλία των εναλλαγών του τοπίου και των φυσικών ομορφιών έχει συντελέσει στην ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων σχεδόν σε όλη την επικράτεια της Ελλάδας. Έτσι σχεδόν σε κάθε περιοχή της γεωγραφικής επικράτειας της χώρας δραστηριοποιούνται επιχειρήσεις τουριστικού ενδιαφέροντος συμβάλλοντας στη μείωση της ανεργίας και στη απόδοση εσόδων στο κράτος. Επίσης όπου υπάρχουν τουριστικές επιχειρήσεις ευνοείται και η ανάπτυξη επιχειρήσεων οι οποίες λειτουργούν σαν προμηθευτές ή σαν κατασκευαστές ώστε να καλύψουν τις ανάγκες των τουριστικών επιχειρήσεων. Βελτίωση παρατηρείται επίσης στις υποδομές της περιοχής, λιμάνια, δρόμοι κ.τ.λ, μια ενέργεια απαραίτητη ώστε να γίνει εφικτό να υποδεχθούν τους επισκέπτες. Παράλληλα έτσι αυξάνεται το επίπεδο διαβίωσης των μόνιμων κατοίκων ενώ ιδιαίτερα σε ακριτικές περιοχές ο τουρισμός έχει λειτουργήσει σαν βασικό μέσο που δίνει πνοή στις περιοχές αυτές.

Σύμφωνα με επίσημα στοιχεία η συμβολή του τουρισμού στο ΑΕΠ της χώρας ανέρχεται στο 20,8% για το έτος 2019 (sete.gr) προσφέροντας απασχόληση που αγγίζει το 21,7% του εργατικού δυναμικού κατά τους θερινούς μήνες. Το νούμερο αυτό μεταφράζεται σε περίπου 946.200 θέσεις εργασίας (sete.gr) κατά την περίοδο αυξημένης τουριστικής κίνησης. Οι θέσεις αυτές ποικίλουν ως προς την εξειδίκευση που απαιτούν καθώς και ως προς το γνωστικό επίπεδο, απασχολώντας υπαλλήλους που προέρχονται από όλες τις βαθμίδες της εκπαίδευσης. Η χρονιά του 2019 αποτέλεσε ορόσημο για τον Ελληνικό τουρισμό, ήταν η χρονιά με τις περισσότερες αφίξεις επισκεπτών και με έσοδα ρεκόρ για τα Ελληνικά δεδομένα. Σύμφωνα με επίσημα στοιχεία υπολογίζεται ότι πραγματοποιήθηκαν αφίξεις 31,3 εκατομμυρίων επισκεπτών, στους οποίους δεν συμπεριλαμβάνονται αφίξεις από κρουαζιέρες, και καθαρά έσοδα 17,7 δισεκατομμύρια ευρώ (sete.gr). Η σταθερά ανοδική πορεία του

τουρισμού αποτέλεσε ένα πολύ σημαντικό βοήθημα στην οικονομία της Ελλάδας και διαδραμάτισε σημαντικότερο ρόλο κατά την περίοδο της βαθιάς οικονομικής κρίσης που αντιμετώπισε η χώρα το 2010 μέχρι και τις μέρες μας. Η πανδημία που έπληξε τον πλανήτη την περυσινή χρονιά έκανε έντονα εμφανή την εξάρτηση της Ελληνικής οικονομίας από τον τουρισμό. Η αναστροφή της τουριστικής κίνησης αποτυπώνεται με μείωση 76,5% των εσόδων που προέρχονται από τον τουρισμό με αυτά να ανέρχονται σε 4,28 δισεκατομμύρια ευρώ (insete.gr). Η ραγδαία αύξηση των τουριστικών αφίξεων στη χώρα κατά τα προηγούμενα έτη ευνοήθηκε σε μεγάλο βαθμό και από το αίσθημα ασφάλειας που παρέχει η Ελληνική επικράτεια στους επισκέπτες. Η προηγούμενη δεκαετία χαρακτηρίστηκε από έντονες αναταραχές σε χώρες της Μεσογειακής λεκάνης οι οποίες αποτελούν παραδοσιακούς ανταγωνιστικούς προορισμούς για την Ελλάδα. Η Αραβική άνοιξη, δηλαδή το κίνημα εκδημοκρατισμού Αραβικών χωρών οδήγησε πολλές από αυτές σε διολίσθηση εμφυλίων αντιπαραθέσεων με κάποιες από αυτές να καταλήγουν σε εμφύλιο πόλεμο που κρατάει μέχρι και τις μέρες μας. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Λιβύη και η Συρία. Επίσης η Τουρκία, ένας από τους ανταγωνιστικότερους τουριστικούς προορισμούς για την Ελλάδα έχει απωλέσει μεγάλο μέρος των επισκεπτών του και βρίσκεται σε καθοδική πορεία στις προτιμήσεις δυνητικών τουριστών λόγω της ανόδου του αυταρχισμού και τρομοκρατικών ενεργειών. Όλα τα παραπάνω λοιπόν έχουν ευνοήσει τον Ελλαδικό χώρο ο οποίος αναδείχθηκε ως ασφαλής και με σταθερότητα.

Η εγκαθίδρυση δημοκρατικών πολιτευμάτων σε Αραβικές χώρες που βρίσκονται στην Μεσόγειο, έχει οδηγήσει στην επαναφορά της σταθερότητας στις περιοχές αυτές. Σαν αποτέλεσμα οι τουριστικές ροές έχουν αρχίσει πάλι να αυξάνονται προς τις χώρες αυτές. Η Αίγυπτος το 2016 είχε 5,4 εκατομμύρια τουρίστες προερχόμενους από Ευρωπαϊκές χώρες, ενώ το 2019, τη χρονιά πριν την πανδημία, ο αριθμός αυτός ανέβηκε στα 9 εκατομμύρια τουρίστες (<https://money-tourism.gr/entyposiaki-ayxisi-toyris moy-stin-aigyp to/>). Μια αύξηση δηλαδή της τάξεως του 60% μέσα σε μόλις 3 χρόνια. Παρόμοια και η εικόνα και από την Τυνησία όπου ο μεγάλος Γερμανικός tour operator FTI έχει προβεί σε αύξηση των πτήσεων προς τη χώρα αυτή. Οι τουρίστες ανήλθαν σε 9 εκατομμύρια το 2019 από περίπου 6,5 το 2017 (tornosnews.gr).

Προκύπτει λοιπόν από τα παραπάνω ότι ο ανταγωνισμός θα γίνει πιο σκληρός απέναντι στη χώρα μας και άρα θα πρέπει να ληφθούν έγκαιρα μέτρα για την

ανάδειξη του Ελληνικού τουριστικού προϊόντος. Σε επίπεδο ΕΟΤ και περιφερειών θα πρέπει να ακολουθηθούν πολιτικές που θα διατηρήσουν την ανταγωνιστικότητα βελτιώνοντας την εμπειρία των επισκεπτών. Η έλευση της πανδημίας θα αποτελέσει ένα αρκετά δύσκολο πρόβλημα για να επιλυθεί. Η ασφάλεια θα αποτελέσει για άλλη μια φορά βασικό κριτήριο επιλογής για τον προορισμό διακοπών των δυνητικών τουριστών, μόνο που αυτή τη φορά οι λόγοι θα είναι υγειονομικοί, σε αντίθεση με τα προηγούμενα έτη που ήταν ασφαλείας.

Στην Ελλάδα δραστηριοποιούνται 10.121 ξενοδοχεία (ΕΛΣΤΑΤ), με το 70% αυτών να είναι συγκεντρωμένα σε τέσσερις περιοχές της χώρας (sete.gr). Η μεγάλη συγκέντρωση μονάδων σε συγκεκριμένες χωρικές περιοχές αναπόφευκτα οδηγεί και σε έντονο ανταγωνισμό μεταξύ τους. Στο προαναφερθέν λοιπόν πρόβλημα της αύξησης του εξωτερικού ανταγωνισμού, οι επιχειρηματίες θα έχουν να αντιμετωπίσουν και το μεταξύ τους ανταγωνισμό και μάλιστα προερχόμενοι από μια αρκετά δύσκολη χρονιά λόγω της πανδημίας. Στο σύνολό τους οι επιχειρήσεις είδαν τα έσοδα να κατακρημνίζονται για την περίοδο 2020. Το κράτος έλαβε μέτρα και στήριξε τις επιχειρήσεις που επλήγησαν από την πανδημία καθώς και τους εργαζομένους σε αυτές. Χορηγήθηκε λοιπόν οικονομική ενίσχυση και ελαφρύνσεις, με τη μορφή επιστρεπτέων προκαταβολών, ενώ στους υπαλλήλους πληρώθηκε επίδομα με τη μορφή μηνιαίας αναστολής εργασίας. Επίσης το κράτος έλαβε μέτρα στήριξης των επιχειρήσεων καλύπτοντας και μέρος των εργοδοτικών εισφορών (taxheaven.gr), ενώ εξετάζεται και η συνέχιση κάποιων μέτρων και για την περίοδο του 2021. Έτσι εξασφαλίστηκαν οι θέσεις εργασίας καθώς και η ικανότητα της διατήρησης της επαναλειτουργίας των επιχειρήσεων.

Οι παραπάνω κινήσεις αν και βοήθησαν πολύ τις επιχειρήσεις δεν απομάκρυναν ωστόσο τα προβλήματα έκθεσης σε χρηματοπιστωτικούς κινδύνους που έχουν οι επιχειρήσεις, από ενέργειες και επενδύσεις που είχαν τελέσει πριν από την εμφάνιση της πανδημίας. Πολλές μονάδες είναι νεότευκτες, ενώ ο ξενοδοχειακός κλάδος χαρακτηρίζεται και από τακτικές ανακαινίσεις στις εγκαταστάσεις του. Έτσι δάνεια και έξοδα τα οποία είχαν πραγματοποιηθεί, καθώς και νέες επενδυτικές κινήσεις σε επεκτάσεις έχουν βρει επιχειρήσεις με πολλά χρέη στην έναρξη της σεζόν του 2021. Είναι λοιπόν ακόμα περισσότερο σημαντικό η διοίκηση των μονάδων να εφαρμόσει ηγεσία που να χαρακτηρίζεται από ευελιξία και ταχύτητα στις αποφάσεις της, καθώς και από τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των υπάρχοντων πόρων της επιχείρησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ

3.1 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρέχουν μια απεικόνιση της οικονομικής θέσης μιας επιχείρησης. Καταρτίζονται σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α (Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς) και με τα Ε.Λ.Π (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα). Είναι το βασικό εργαλείο για τη διοίκηση προκειμένου να έχει επίγνωση του κύκλου εργασιών καθώς και του είδους της χρήσης των πόρων της επιχείρησης. Στην χρηματοοικονομική κατάσταση περιέχονται τα παρακάτω στοιχεία που αφορούν μια επιχείρηση :

- Η κερδοφορία που προκύπτει από την λειτουργία της επιχείρησης
- Οι ζημιές οι οποίες σημειώθηκαν στην συγκεκριμένη χρονική περίοδο
- Οι υποχρεώσεις, δηλαδή οι οφειλές της επιχείρησης προς τρίτους, όπως προμηθευτές ή δάνεια
- Τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχει στη διάθεσή της η επιχείρηση
- Τις ταμειακές ροές, δηλαδή κάθε εισροή και εκροή ρευστού η οποία εμφανίζεται στην περίοδο για την οποία αντιστοιχεί η χρηματοοικονομική κατάσταση
- Οι μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων, δηλαδή της καθαρής θέσης της επιχείρησης

Σύμφωνα με τα Διεθνή και Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα υπάρχουν κάποιες συγκεκριμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι οποίες είναι υποχρεωτικό να καταρτίζονται και να παρουσιάζονται από τις επιχειρήσεις. Το μέγεθος των επιχειρήσεων καθώς και η νομική τους μορφή, καθορίζει τον τρόπο κατάρτισης των καταστάσεων αυτών, καθώς και τον τρόπο με τον οποίο θα γίνει ο έλεγχος από κρατικές, ή ανεξάρτητες αρχές σε περίπτωση που υπάρχει ενδιαφέρον ως προς την επιχείρηση από κάποιον εξωτερικό επενδυτή. Σύμφωνα με το άρθρο 16 των

λογιστικών προτύπων όπως έχει θεσπιστεί από το Υπουργείο Οικονομικών έχουμε τις εξής κατηγοριοποιήσεις:

A) Οι μεγάλες οντότητες σύμφωνα με το νόμο 2190/1920 είναι υποχρεωμένες να καταρτίζουν:

- Ισολογισμό
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων
- Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης
- Κατάσταση Χρηματοροών
- Προσάρτημα

B) Οι μεσαίες οντότητες καταρτίζουν:

- Ισολογισμό
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων
- Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης
- Προσάρτημα

Γ) Οι πολύ μικρές οντότητες καταρτίζουν:

- Ισολογισμό
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων
- Προσάρτημα

Όλες οι παραπάνω καταστάσεις πρέπει να συγκεντρώνουν τα παρακάτω ποιοτικά χαρακτηριστικά (Δρ. Ιωάννης Ντόκας 2020):

- Αξιοπιστία
- Συνάφεια
- Συγκρισιμότητα
- Κατανοητότητα

Ως κατανοητότητα ορίζεται σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α η ορθή παρουσίαση των οικονομικών πληροφοριών, μετά από την κατηγοριοποίηση των στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων, και αφού τα στοιχεία αυτά έχουν αποτιμηθεί σωστά.

Η συνάφεια απαιτεί οι οικονομικές πληροφορίες οι οποίες παρέχονται, να δίδουν στοιχεία τα οποία θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν στην λήψη επενδυτικών

αποφάσεων, με συσχετισμό υπαρχουσών αξιών καθώς και με παροχή εκτιμήσεων για το μέλλον.

Η αξιοπιστία είναι απαραίτητη έτσι ώστε οι πληροφορίες οι οποίες λαμβάνονται να είναι άμεσα αξιοποιήσιμες.

3.2 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο ισολογισμός είναι ένας πίνακας ο οποίος εμφανίζει όλα τα διαθέσιμα περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης, καθώς και τις υποχρεώσεις τις και τα έξοδά της. Τα περιουσιακά στοιχεία αναγράφονται στο Ενεργητικό, μαζί με τα έσοδα που έχει. Ο πίνακας περιέχει και την κατηγορία Παθητικό στην οποία αναγράφονται οι υποχρεώσεις και τα έξοδα της επιχείρησης για την οικονομική χρονιά η οποία αναγράφεται (Ντόκας 2020). Ο ισολογισμός βασίζεται στη βασική λογιστική ιδιότητα (Basic Accounting Equation):

$$\text{ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ} = \text{ΠΑΘΗΤΙΚΟ}$$

Το ενεργητικό χωρίζεται σε δυο κατηγορίες.

Η πρώτη είναι το Πάγιο Ενεργητικό στην οποία περιέχονται στοιχεία τα οποία δεν ρευστοποιούνται εντός μιας λογιστικής χρήσεως. Τέτοια είναι:

- τα κτήρια,
- τα αυτοκίνητα,
- τα έπιπλα και τα σκεύη
- ο εξοπλισμός
- οικόπεδα
- μακροπρόθεσμες επενδύσεις και μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Η δεύτερη κατηγορία είναι το Κυκλοφορούν Ενεργητικό στο οποίο περιέχονται στοιχεία τα οποία μπορούν να ρευστοποιηθούν εντός μιας λογιστικής χρήσεως, τέτοια είναι :

- τα αποθέματα, δηλαδή εμπορεύματα, πρώτες ύλες και έτοιμα προϊόντα
- τα ταμειακά διαθέσιμα, δηλαδή τα μετρητά στο ταμείο
- οι απαιτήσεις, στις οποίες περιλαμβάνονται επισφαλείς πελάτες, προπληρωμένα έξοδα, εισπρακτέα γραμμάτια και χρεόγραφα.

Το Παθητικό περιλαμβάνει τις παρακάτω ομάδες:

- Τα Ξένα Κεφάλαια, που αποτελούνται από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, λήγουν σε διάστημα μεγαλύτερο των 12 μηνών, και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, λήγουν σε διάστημα μικρότερο των 12 μηνών όπως για παράδειγμα προκαταβολές από πελάτες, καθώς και οφειλές σε προμηθευτές.
- Τα Ίδια Κεφάλαια τα οποία αποτελούνται από το μετοχικό κεφάλαιο και από τα αποθεματικά
- Προβλέψεις, αυτές είναι οι προληπτικές ενέργειες από τη διοίκηση της επιχείρησης προκειμένου να καλυφθούν ζημιές οι οποίες δεν σχετίζονται με τον κύκλο της λειτουργίας της. Δεν δημιουργούν αποθεματικά και οι προβλέψεις έχουν αρνητική επίδραση πάνω στα αποτελέσματα χρήσης.

Ο ισολογισμός αποτελεί ένα πολύ χρήσιμο εργαλείο το οποίο παρέχει πληροφορίες για τη δυναμική που έχει μια επιχείρηση καθώς και για την μελλοντική προοπτική της. Έτσι λαμβάνεται πολύ σοβαρά υπόψιν από επενδυτές και από τράπεζες προκειμένου να χορηγήσουν δάνειο ή να επενδύσουν με άλλο τρόπο στην επιχείρηση.

3.3 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ΚΑΧ)

Είναι ένας πίνακας στον οποίο αναγράφονται συνολικά τα έσοδα, τα έξοδα, οι ζημιές και τα κέρδη που έχει παρουσιάσει μια επιχείρηση μέσα σε ένα οικονομικό έτος (Ντόκας 2020). Ο τρόπος παρουσίασης των στοιχείων είναι συνοπτικός και η κατάσταση αποτελείται από δυο μέρη, στο πρώτο καταγράφονται τα λειτουργικά έξοδα και έσοδα, ενώ στο δεύτερο μέρος τα μη λειτουργικά έξοδα και έσοδα.

Η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως μας παρέχει πληροφορίες σε σχέση με το αποτέλεσμα εκμετάλλευσης της επιχείρησης.

3.4 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Παρέχει πληροφορίες που αφορούν την μεταβολή των περιουσιακών στοιχείων μιας επιχείρησης μεταξύ δυο συνεχόμενων ημερομηνιών του ισολογισμού της (Τουρνά-Γερμανού 2015). Η αύξηση ή η μείωση των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου εμφανίζει την πραγματική θέση της επιχείρησης όσον αφορά τα κεφάλαιά της (Αληφαντής 2008). Αποτυπώνονται λοιπόν τα συνολικά έσοδα και έξοδα που αφορούν το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

3.5 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΚΤΡ)

Η ικανότητα μιας επιχείρησης να δημιουργήσει ταμειακά διαθέσιμα αποτυπώνεται στην κατάσταση ταμειακών ροών. Μέσα στην κατάσταση αυτή υπάρχουν και πληροφορίες σε σχέση με το χρόνο που απαιτήθηκε ώστε να δημιουργηθούν τα διαθέσιμα αυτά, καθώς και μια αποτύπωση της βεβαιότητας που υπάρχει για την πραγματοποίησή τους. Η κατάσταση ταμειακών ροών θεσπίστηκε με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 7 (IAS Statement of Cash Flows) και είναι υποχρεωτική για κάθε επιχείρηση από το 1994 και μετά (Κάκουρας, accountancygreece.gr). Ο τρόπος σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών την καθιστά ιδιαίτερα κατανοητή από άτομα τα οποία δεν κατέχουν υψηλό επίπεδο τεχνικών γνώσεων. Αυτό οφείλεται διότι η αρχιτεκτονική της κατάστασης βασίζεται στο ταμείο και όχι στην αρχή του δεδουλευμένου (accrual basis). Έτσι η χρήση της κερδίζει ολόένα και περισσότερο έδαφος αφού στελέχη των επιχειρήσεων μπορούν να αντλήσουν άμεσα εύπεπτα στοιχεία που αφορούν την αποτελεσματικότητα των αποφάσεων της διοίκησης. Η ΚΤΡ συντάσσεται με δυο μεθόδους, την άμεση και την έμμεση, οι μέθοδοι αυτοί διαχωρίζουν σε τρεις κατηγορίες το είδος των ταμειακών ροών (Ντόκας 2020):

- Από λειτουργικές δραστηριότητες
- Από επενδυτικές δραστηριότητες
- Από χρηματοπιστωτικές δραστηριότητες

Η άμεση μέθοδος στη σύνταξη της ΚΤΡ παρουσιάζει σε ομαδοποιημένη μορφή τα έσοδα και τα έξοδα που προκύπτουν από τη λειτουργία της επιχείρησης. Γίνεται λοιπόν εύκολα αντιληπτή η ικανότητα της επιχείρησης να καλύπτει τις υποχρεώσεις της καθώς και να παράγει ταμειακές ροές. Βασικό πλεονέκτημα είναι λοιπόν ότι τα στελέχη μιας για παράδειγμα ξενοδοχειακής επιχείρησης θα μπορούν άμεσα να αντλήσουν χρήσιμα στοιχεία που θα δείχνουν την υγεία της οντότητας, χωρίς απαραίτητα να έχουν εξειδίκευση σε τεχνικά οικονομικά θέματα. Συγχρόνως όμως αυτό είναι και το μειονέκτημα της συγκεκριμένης μεθόδου διότι δεν θα πρέπει να θεωρείται ότι η εικόνα των ταμειακών ροών από μόνη της ότι αποτελεί επαρκές εργαλείο εξαγωγής συμπερασμάτων. Η έμμεση μέθοδος προχωράει σε σύγκριση μεταξύ ταμειακών ροών από τις λειτουργικές δραστηριότητες της επιχείρησης, με τα

έσοδα προ φόρων. Το μειονέκτημα σε αυτή τη μέθοδο είναι ότι μικρότερες επιχειρήσεις ενδεχομένως να μην έχουν την απαραίτητη μηχανογράφηση και τεχνική κατάρτιση η οποία απαιτείται για την επαρκή εξαγωγή συμπερασμάτων. Η ΚΤΡ καταγράφει τις μεταβολές στις άλλες χρηματοοικονομικές καταστάσεις χωρίς να επηρεάζεται από τεχνικές της λογιστικής που αποσκοπούν σε επιδιώξεις των μετόχων για ταμειακά διαθέσιμα (Coltman & Jagels 2001; Mills & Yamamura 1998).

3.6 ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Το προσάρτημα περιέχει πληροφορίες που αφορούν την καθαρή θέση της επιχείρησης. Οι πληροφορίες αυτές είναι μη μετρήσιμες, είναι όμως ιδιαίτερα χρήσιμες σε κάποιον χωρίς τεχνική κατάρτιση να μπορέσει να κατανοήσει καλύτερα τα λογιστικά στοιχεία της επιχείρησης (Ντόκας 2020). Το προσάρτημα περιέχει στοιχεία που αφορούν τον αριθμό του προσωπικού που απασχολήθηκε και το κόστος που προκύπτει από τη μισθοδοσία, κόστος από συντήρηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων, ενδεχόμενες παρεκκλίσεις από τις καθιερωμένες μεθόδους οι οποίες ακολουθούνται, καθώς και μεθόδους υπολογισμού των αποσβέσεων. Είναι λοιπόν μια ουσιαστική συνοπτική παρουσίαση στη διοίκηση για το κόστος μισθοδοσίας και συντήρησης.

3.7 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ (RATIO ANALYSIS)

Οι αριθμοδείκτες μας παρέχουν ένα συσχετισμό σε μορφή λόγου, μεταξύ λογιστικών μεγεθών αλλά και μεγεθών που είναι προϊόν στατιστικής προέλευσης. Ο βασικός τους ρόλος είναι ότι παρέχουν πληροφόρηση που έχει να κάνει με τον προσδιορισμό της αποδοτικότητας μιας επιχείρησης. Με τη χρήση τους μπορεί να αξιολογηθεί η λειτουργία τόσο των επιμέρους τμημάτων τα οποία περιέχει η επιχείρηση όσο και η ίδια ως μια συνολική οντότητα. Συσχετίζοντας τα επιχειρηματικά μεγέθη οι αριθμοδείκτες δίνουν την ικανότητα στη διοίκηση να αξιολογούν τα αποτελέσματα τα οποία προέρχονται από την επιχειρηματική δράση. Έτσι δίνεται η δυνατότητα να βελτιστοποιείται η εκμετάλλευση των μέσων που έχει στη διάθεσή της, ασκώντας αποδοτικότερη διοίκηση. Τα αποτελέσματα των αριθμοδεικτών δίνονται σε μορφή ποσοστού % ή σε απόλυτο αριθμό. Κάποιοι αριθμοδείκτες μπορούν να ερμηνευθούν μόνοι τους, ενώ άλλοι χρειάζεται να συγκριθούν με κλαδικούς δείκτες, δίνοντας έτσι ένα σημείο αναφοράς βάσει του

οποίου γίνεται η εκτίμηση του αποτελέσματος από την ηγεσία ή ακόμα και από κάποιο δυνητικό επενδυτή. Επίσης οι αριθμοδείκτες αναλύονται σε συσχετισμό μεταξύ τους διότι τα συμπεράσματα που βγαίνουν από την ερμηνεία ενός αριθμοδείκτη μόνο δεν επαρκούν και δεν δίνουν ολοκληρωμένη εικόνα. Οι αριθμοδείκτες χωρίζονται σε τρεις βασικές κατηγορίες(Ντόκας 2020):

1. **Αριθμοδείκτες Γενικής Ρευστότητας**, χρησιμοποιούνται στοιχεία από τον ισολογισμό και δίνουν πληροφορίες για την στατική οικονομική θέση της επιχείρησης
2. **Αριθμοδείκτες Ποιότητας Διοίκησης**, χρησιμοποιούν στοιχεία που προέρχονται από τα έσοδα και τα έξοδα της επιχείρησης, και μας δίνουν εικόνα της αποτελεσματικότητας των χειρισμών της διοίκησης
3. **Αριθμοδείκτες Κερδοφορίας**, δίνουν εικόνα της αποτελεσματικότητας της χρήσης των μέσων της επιχείρησης και συσχετίζουν στατικά με δυναμικά στοιχεία από τον ισολογισμό

Η περαιτέρω κατηγοριοποίηση των αριθμοδεικτών είναι η παρακάτω (Διακομιχάλης Μιχαήλ, Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων):

- Αριθμοδείκτες Ρευστότητας
- Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας
- Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας
- Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Κεφαλαίων και Αποδοτικότητας
- Αριθμοδείκτες Επενδύσεων

3.7.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\text{Γενική Ρευστότητα} = \frac{\text{Κυκλοφορούν Ένεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}$$

Είναι ένας από τους πρώτους αριθμοδείκτες που εξετάζουμε καθώς παρέχει πληροφόρηση για τη ρευστότητα μιας επιχείρησης (Ντόκας 2020). Όταν είναι μεγαλύτερος της μονάδας τότε μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η επιχείρηση έχει την ικανότητα να εξασφαλίζει ρευστότητα ώστε να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες

υποχρεώσεις της. Χρειάζεται όμως και περαιτέρω ανάλυση διότι στο Κυκλοφορούν Ενεργητικό περιλαμβάνονται και αποθέματα για τα οποία θα πρέπει να ερευνηθεί ο βαθμός μετατροπής τους σε ρευστό. Κάτι ιδιαίτερα σημαντικό σε τουριστικές επιχειρήσεις αφού λειτουργούν εποχικά και το είδος των προϊόντων που παρέχουν με μικρή διάρκεια για αποθήκευση.

$$\text{Ειδική Ρευστότητα} = \frac{\text{Απαιτήσεις} + \text{Διαθέσιμα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}$$

Αυτός ο δείκτης είναι ένα αυστηρό μέτρο εκτίμησης διότι περιλαμβάνει τα διαθέσιμα και τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Όταν παίρνει τιμές μεγαλύτερες της μονάδας η επιχείρηση μπορεί να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Χρειάζεται όμως και αυτός ο δείκτης σύγκριση με δεύτερο αριθμοδείκτη ο οποίος θα δίνει την ταχύτητα κυκλοφορίας των απαιτήσεων. Η πανδημία του Covid η οποία πλήττει για δεύτερη συνεχόμενη σεζόν τον τουρισμό στη λεκάνη της Μεσογείου, οδήγησε την TUI, έναν από τους μεγαλύτερους τουριστικούς πράκτορες να αθετήσει τις πληρωμές προς τα ξενοδοχεία και έτσι οι απαιτήσεις τους να μην καλυφθούν και να γίνουν ιδιαίτερα επισφαλής (Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, Νίκος Ανδρουλάκης https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/E-9-2020-006352_EL.html). Οπότε αν χρησιμοποιηθεί μόνος ο συγκεκριμένος δείκτης από τη διοίκηση μιας ξενοδοχειακής μονάδας, θα οδηγηθούν σε εσφαλμένα συμπεράσματα αφού οι απαιτήσεις τους θα είναι επισφαλής και μη ρευστοποιήσιμες (Νίκος Ανδρουλάκης <https://www.naftemporiki.gr/story/1660648/eurobouli-n-androulakis-i-tui-pire-3-dis-enisxuseis-alla-den-plironei-tous-ellines-ksenodoxous>).

$$\text{Ταμειακή Ρευστότητα} = \frac{\text{Διαθέσιμα} + \text{Ισοδύναμα με μετρητά}}{\text{Ληξιπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}$$

Η πληροφορία που δίνει αυτός ο αριθμοδείκτης είναι πόσες φορές τα διαθέσιμα και τα ισοδύναμα με μετρητά μπορούν να καλύψουν τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, σε περίπτωση που είναι μικρότερος της μονάδας τότε η επιχείρηση δε μπορεί να καλύψει τις υποχρεώσεις της. Αξίζει να σημειωθεί ότι σε περίπτωση που γίνεται έλεγχος από εξωτερικούς αναλυτές, συνήθως ως ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις εμφανίζονται οι βραχυπρόθεσμες, διότι οι ληξιπρόθεσμες αποκρύπτονται.

Ένας ιδιαίτερα σημαντικός αριθμοδείκτης, είναι ο αριθμοδείκτης αμυντικού χρονικού διαστήματος:

$$\text{Αμυντικό Χρονικό Διάστημα} = \frac{\text{Απαιτήσεις} + \text{Διαθέσιμα}}{\text{Προβλεπόμενες ημερήσιες λειτουργικές δαπάνες}}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός μας δείχνει την ικανότητα μια επιχείρηση να εξυπηρετεί τις υποχρεώσεις της με χρήση των άμεσων ρευστοποιήσιμων στοιχείων της. Είναι ένα ιδιαίτερα χρήσιμο εργαλείο το οποίο παρέχει πληροφόρηση για την επιβιωσιμότητα της επιχείρησης σε περίπτωση που εξελιχθεί το χειρότερο δυνατό σενάριο. Η πανδημία του Covid για τις τουριστικές επιχειρήσεις αποτέλεσε ακριβώς αυτό, το χειρότερο σενάριο όπου οι επιχειρήσεις αν και ήταν ανοικτές μετά από κάποιο διάστημα, δεν είχαν πελάτες με αποτέλεσμα να χρησιμοποιούν τη ρευστότητά τους ώστε να καλύπτουν τα λειτουργικά τους έξοδα χωρίς όμως να εισπράττουν έσοδα. Σε μια ακόμα πιο άσχημη εξέλιξη η TUI δεν ικανοποίησε τις απαιτήσεις των ξενοδοχείων με αποτέλεσμα το αμυντικό χρονικό διάστημα των επιχειρήσεων να γίνει ακόμα μικρότερο.

3.7.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Οι αριθμοδείκτες που ανήκουν στην κατηγορία αυτή παρέχουν πληροφόρηση σε σχέση με την αποτελεσματικότητα της χρήσης των περιουσιακών στοιχείων της οικονομικής οντότητας από τη διοίκηση (Δρ. Ιωάννης Ντόκας 2020). Επίσης εκτιμάται και η αποτελεσματικότητα διαχείρισης των υποχρεώσεων της επιχείρησης.

Σημαντικό στην κατηγορία αυτή είναι ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας Καθαρού Κεφαλαίου Κίνησης (Κ.Κ.Κ):

$$\text{Κ.Κ.Κ} = \frac{\text{Καθαρές Πωλήσεις}}{\text{Μέσο Κ.Κ.Κ}}$$

Η αξιοπιστία του συγκεκριμένου δείκτη ενισχύεται όταν ερευνηθούν τα νούμερα που δίνει για μια σειρά ετών και συγχρόνως να συγκρίνεται με τον κλαδικό δείκτη. Μας παρέχει πληροφορία για το ύψος των πωλήσεων που πραγματοποιείται από κάθε μονάδα του κεφαλαίου κίνησης. Όταν ο αριθμοδείκτης αυτός πάρει υψηλές τιμές τότε

συμπεραίνουμε ότι υπάρχει ανεπάρκεια των κεφαλαίων κίνησης και χαμηλή ταχύτητα στην ανανέωση των αποθεμάτων. Αυτό διότι όσο περισσότερες είναι οι πωλήσεις σε σύγκριση με το καθαρό κεφάλαιο κίνησης τόσο πιο ευάλωτη είναι η επιχείρηση.

Ακολουθεί ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας παγίων ο οποίος παρέχει ένδειξη για την αποτελεσματικότητα της χρήσης των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης, και επίσης δίνει πληροφορίες για την ύπαρξη ή όχι υπερεπένδυσης σε πάγια περιουσιακά στοιχεία.

$$\text{Ταχ.Κυκλ.Παγίων} = \frac{\text{Καθαρές Πωλήσεις}}{\text{Μέσος ψος πάγιου ενεργητικού}}$$

Και αυτός ο αριθμοδείκτης θα πρέπει να εξετάζεται σε σχέση με τον αντίστοιχο κλαδικό δείκτη ώστε να βγουν αξιόπιστα συμπεράσματα.

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ενεργητικού δίνει μια ένδειξη για την αποτελεσματικότητα που προκύπτει από τη διαχείριση των μέσων δράσης συγκριτικά με τις πωλήσεις οι οποίες επιτυγχάνονται. Δίνεται από τη σχέση:

$$\text{Αρ.ταχ.κυκλ.ενεργητικού} = \frac{\text{Καθαρές Πωλήσεις}}{\text{Μέσος ψος ενεργητικού}}$$

Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης αυτός τόσο πιο αποτελεσματική κρίνεται η διοίκηση στην αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης. Αυτός ο δείκτης είναι απαραίτητο να συγκριθεί με κλαδικούς αριθμοδείκτες προκειμένου να δώσει αξιοποιήσιμα συμπεράσματα.

3.7.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ

Η αποδοτικότητα μιας επιχείρησης είναι ένα πάρα πολύ κρίσιμο χαρακτηριστικό της, διότι σχετίζει τα κεφάλαια που έχουν επενδυθεί με τον βαθμό επίτευξης των στόχων που έχουν τεθεί (Δρ. Ιωάννης Ντόκας 2020). Υπάρχουν εξωτερικοί παράγοντες οι οποίοι επηρεάζουν όπως το είδος του ανταγωνισμού, το μέγεθος της αγοράς και η δημοσιονομική πολιτική, καθώς και εσωτερικοί παράγοντες όπως η διαχείριση της πολιτικής του κόστους, και η επίτευξη οικονομίας κλίμακας.

Ένας σημαντικός αριθμοδείκτης της κατηγορίας αυτής είναι ο δείκτης Μικτού Περιθωρίου, μας δίνει την εικόνα για το περιθώριο κέρδους το οποίο επιτυγχάνει η επιχείρηση από την πώληση του προϊόντος της:

$$\text{Αριθμοδείκτης Μικτού Περιθωρίου} = \frac{\text{Μικτά Κέρδη}}{\text{Καθαρές Πωλήσεις}} \times 100$$

$$\text{Επίσης : } \frac{\text{Κόστος Πωληθέντων}}{\text{Καθαρές Πωλήσεις}} \times 100$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει μια ευνοϊκή εκτίμηση για την επιχείρηση όταν λαμβάνει υψηλές τιμές, αφού τότε αυτές μεταφράζονται σαν την ικανότητα της επιχείρησης να πραγματοποιεί φθηνές αγορές ενώ επιτυγχάνει ακριβές πωλήσεις.

Ο αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου δείχνει το κέρδος που προέρχεται από τη λειτουργία της επιχείρησης:

$$\text{Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου} = \frac{\text{Καθαρά Κέρδη Εκμετάλλευσης}}{\text{Καθαρές Πωλήσεις}} \times 100$$

Η χρήση του αριθμοδείκτη αυτού γίνεται σε συνδυασμό με τον αριθμοδείκτη Μικτού Κέρδους. Αν για παράδειγμα ο αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους παρουσιάζει μια πτώση ενώ συγχρόνως ο μικτού κέρδους μένει αμετάβλητος διαχρονικά τότε έχουμε την ένδειξη για αύξηση των εξόδων της επιχείρησης συγκριτικά με τις πωλήσεις.

Ο αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων (ROE) δίνει πληροφορία για το πόσο αποτελεσματικά χρησιμοποιούνται τα κεφάλαια των φορέων της επιχείρησης. Δίνεται από τη σχέση:

$$ROE = \frac{\text{Καθαρά κέρδη χρήσης}}{\text{Πραγματικό ύψος ιδίων κεφαλαίων}} \times 100$$

Είναι ιδιαίτερα σημαντικός αριθμοδείκτης διότι μας δείχνει κατά πόσο οι πρωταρχικοί στόχοι των επιχειρήσεων επιτυγχάνονται. Η εκτίμηση του δείκτη αυτού θα πρέπει να γίνεται παράλληλα με κλαδικούς δείκτες. Γενικά όμως όταν αυτός ο αριθμοδείκτης είναι χαμηλός τότε έχουμε ενδείξεις για ανεπαρκή διοίκηση.

Ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας συνολικών κεφαλαίων (ROA) παρέχει μέτρηση για την αποτελεσματικότητα με την οποία χρησιμοποιούνται τα κεφάλαια στην επιχείρηση των φορέων και των πιστωτών.

$$ROA = \frac{\text{Καθαρά κέρδη χρήσης} + \text{Χρημ.Έξοδα}(1 - \text{φορ.συντ.})}{\text{Σταθμισμένο ύψος συνολικών κεφαλαίων}} \times 100$$

Ο δείκτης αυτός σε περίοδο κρίσεως μπορεί να μηδενιστεί εντελώς κάτι που είναι πιθανόν να ισχύσει σε πολλές επιχειρήσεις για την περίοδο του 2020 λόγω της πανδημίας του Covid.

3.7.4 ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΜΟΧΛΕΥΣΗ

Αποτελεί μια μέθοδο η οποία χρησιμοποιείται προκειμένου να γίνει αναχρηματοδότηση της επιχείρησης με στόχο την περαιτέρω ανάπτυξή τους (Βλαχοπούλου 2019). Η μόχλευση όταν πραγματοποιείται εντός ηθικού πλαισίου, λαμβάνει χώρα κυρίως σε περιόδους κρίσεως για την επιχείρηση.

Ο παρακάτω λόγος μας δίνει το πλεονέκτημα μόχλευσης:

$$\frac{ROE}{ROA}$$

- Όταν ισχύει ότι $ROE > ROA$ τότε στην επιχείρηση υφίσταται το πλεονέκτημα μόχλευσης
- Όταν έχουμε ότι $ROE < ROA$ στην επιχείρηση δεν υπάρχει πλεονέκτημα μόχλευσης
- Όταν ισχύει $ROE = ROA$ τότε τα ξένα κεφάλαια έχουν ουδέτερη επίδραση στα κέρδη της επιχείρησης.

Όταν εφαρμόζεται μόχλευση χωρίς να υπάρχουν επαρκή Ιδία Κεφάλαια με σκοπό απόκρυψης της πραγματικής οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης τότε χρειάζεται ιδιαίτερη μελέτη και σύγκριση των αριθμοδεικτών διαχρονικά έτσι ώστε να αναγνωρισθεί η ενέργεια αυτή.

Μια ξενοδοχειακή μονάδα η οποία αντιμετωπίζει οικονομικά προβλήματα και προσπαθεί να επιτύχει την εξαγορά της από μια ομάδα επενδυτών ή ένα ξενοδοχειακό όμιλο, ενδέχεται να προσπαθήσει να εμφανίσει μια υγιή οικονομική εικόνα με χρήση μόχλευσης. Σε τέτοιες συναλλαγές λοιπόν είναι ιδιαίτερα σημαντικό οι επενδυτές να ελέγχουν διαχρονικά τα οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης με χρήση και σύγκριση των κατάλληλων αριθμοδεικτών. Το ίδιο μπορεί να εφαρμοστεί και σε περιπτώσεις

που οι μέτοχοι θέλουν να αξιολογήσουν τους χειρισμούς και την απόδοση της διοικήσεως μιας επιχείρησης.

3.8 ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ (ERP)

Η σύγχρονη εποχή χαρακτηρίζεται από ραγδαίες αλλαγές στον χώρο της τεχνολογίας που εξυπηρετεί τη συλλογή πληροφοριών. Η δύναμη που παρέχει η κατοχή πληροφοριών και η αξιοποίησή τους είναι γνωστή στην ανθρωπότητα από τα πολύ πρώιμα κιόλας χρόνια που οργανώθηκαν οι πρώτες κοινωνίες. Φτάνοντας στη σύγχρονη δομή κοινωνίας με το πολύπλοκο πολιτικοοικονομικό οικοδόμημα η ανάγκη για συλλογή και αξιολόγηση πληροφοριών είναι πιο απαραίτητη από ποτέ. Το σύνθετο επιχειρηματικό περιβάλλον απαιτεί την αξιοποίηση ενός μεγάλου φάσματος πληροφοριών με σκοπό την ταχύτερη λήψη αποφάσεων και την καλύτερη διαχείριση των επιχειρηματικών πόρων (Πάνος Φυτσίλης, Σύγχρονα Πληροφοριακά Συστήματα Επιχειρήσεων).

Τα συστήματα ERP (Enterprise Resource Planning), αποτελούν στην ουσία μια διοικητική προσέγγιση πάνω σε ένα πρόβλημα και όχι μόνο ένα πληροφοριακό σύστημα, διότι περιέχουν τις μεθοδολογίες της διοίκησης και την υλοποίηση τους στην οργάνωση της επιχείρησης. Οι δυνατότητες που παρέχονται από ένα πληροφοριακό σύστημα σε μια επιχείρηση είναι οι παρακάτω (Πολλάλης, Γιαννακόπουλος, Παπουτσή 2004):

- Λογιστική καθώς και οικονομική διαχείριση
- Προγραμματισμός παραγωγής
- Διαχείριση του ανθρώπινου δυναμικού
- Διαχείριση προμηθειών και αποθεμάτων
- Ποιοτικός έλεγχος

Επιπλέον ένα σύστημα ERP δίνει τις παρακάτω δυνατότητες στον χρήστη του:

- Ελαχιστοποίηση του κόστους παροχής υπηρεσίας
- Ισορρόπηση μεταξύ της προσφοράς και της ζήτησης
- Αναγνώριση και καταγραφή των αναγκών της αγοράς
- Συγκέντρωση όλων των δεδομένων ώστε να μπορούν να είναι διαθέσιμα σε όλη την επιχείρηση
- Απλοποίηση της οικονομικής διαχείρισης μέσω χρήσης αυτοματοποιήσεων (Φιτσιλής, 2015).

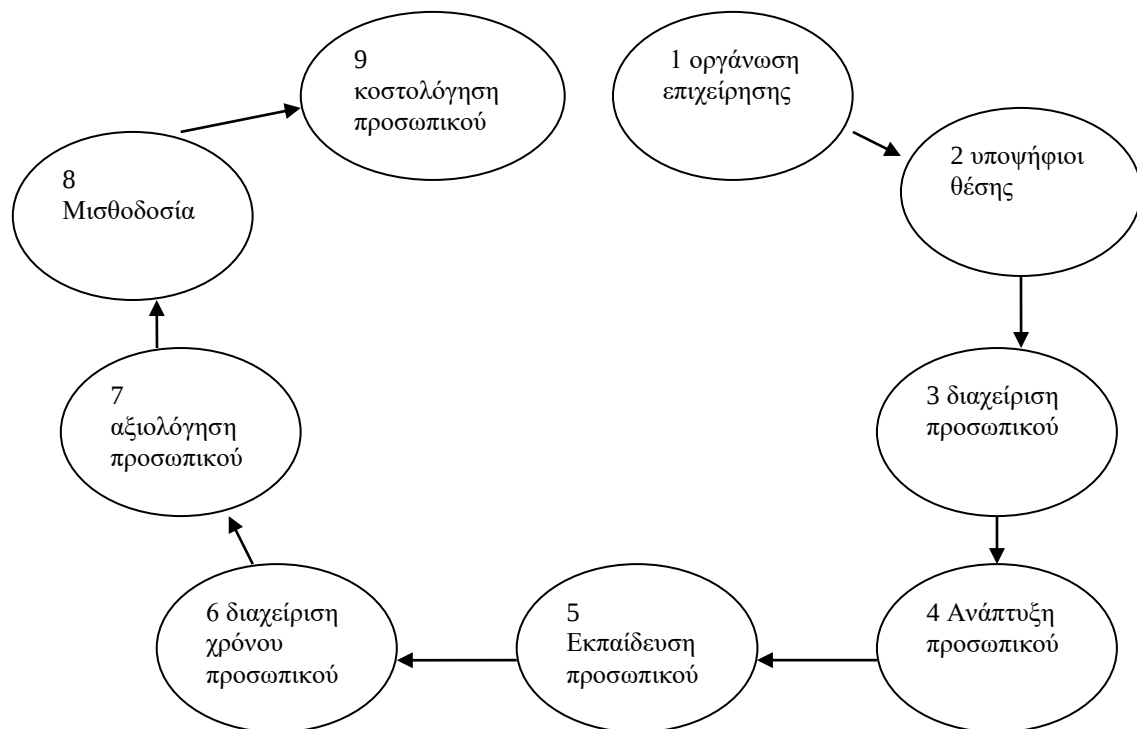
3.8.1 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ERP

Η λειτουργία κάθε επιχείρησης περιλαμβάνει ένα πλέγμα από διενέργειες και λεπτομέρειες οι οποίες εξαρτώνται τόσο από το είδος της επιχείρησης όσο και από τις διοικητικές επιλογές εφαρμογής ηγεσίας από την διοίκηση. Οι βασικές διεργασίες οι οποίες χαρακτηρίζουν κάθε επιχείρηση και ιδιαίτερα αυτές που σχετίζονται με τον τουριστικό τομέα είναι οι παρακάτω (Magal & Word, 2011)

- Διοίκηση ανθρώπινου δυναμικού
- Οικονομική διοίκηση
- Πωλήσεις
- Διαχείριση παραγωγής

3.8.2 ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

Σε κάθε επιχείρηση το προσωπικό που απασχολεί είναι το κυριότερο και σημαντικότερο κεφάλαιο που διαθέτει στην εργαλειοθήκη της προκειμένου να καταφέρει να υλοποιήσει τους στόχους της. Καμία στρατηγική, καμία διοικητική επιλογή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί αν το προσωπικό δεν είναι εκπαιδευμένο κατάλληλα και επιλεγμένο βάσει των απαιτήσεων του πόστου που θα κληθούν να επανδρώσουν. Ο τουριστικός τομέας ιδιαίτερα έχει ανάγκη από πολλές ειδικότητες και με μεγάλο βαθμό εξειδίκευσης. Μια ξενοδοχειακή μονάδα αποτελείται από πολλά επιμέρους τμήματα των οποίων η ικανή στελέχωση είναι απαραίτητη λόγω της αμεσότητας της επαφής των εργαζομένων με τους πελάτες. Επίσης οι νέες τεχνολογίες έχουν επιφέρει αλλαγές στον τρόπο λειτουργίας των τουριστικών επιχειρήσεων και έχουν δημιουργήσει την ανάγκη για εξειδικευμένο προσωπικό (Λαλούμης, 2015).



Το παραπάνω σχεδιάγραμμα παριστάνει μια σειριακή απεικόνιση του τρόπου με τον οποίο γίνεται η εργασία για τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων (Πάνος Φιτσιλής, Σύγχρονα Πληροφοριακά Συστήματα Επιχειρήσεων).

Για το έτος 2021 οι εκτιμώμενες θέσεις εργασίας που σχετίζονται με τον τουρισμό ανέρχονται σε 355.521 (sete.gr), μέσα από ένα σύνολο 3.901.791 ενεργού εργατικού δυναμικού (ΕΛΣΤΑΤ, <https://www.forin.gr/articles/article/31141/elstat-ereuna-ergatikou-dunamikou-d-trimhno-2019>). Το τουριστικό προϊόν καταναλώνεται άμεσα και είναι εποχικό (Δρ Λαυρέντιος Βασιλειάδης 2020), είναι λοιπόν απαραίτητο να γίνεται γρήγορη και αποδοτική διαχείριση των εργαζόμενων προκειμένου να εξασφαλίζεται η αποτελεσματική λειτουργία και επιβιωσιμότητα της επιχείρησης.

3.8.3 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

Είναι μια από τις πολύ βασικές λειτουργίες που έχει μια επιχείρηση, περιλαμβάνει τις παρακάτω ενέργειες:

- Γενική λογιστική, δηλαδή την κατάρτιση των υποχρεωτικών από το νόμο οικονομικών καταστάσεων
- Πληρωμές λογαριασμών

- Είσπραξη απαιτήσεων
- Εφαρμογή προϋπολογισμού
- Διαχείριση των πάγιων

(Φιτσιλής, 2015).

Η διοικητική λογιστική επικεντρώνεται κυρίως στις εσωτερικές διεργασίες που ακολουθούνται προκειμένου να γίνει αύξηση του κέρδους, ή μείωση του κόστους από τη λειτουργία της επιχείρησης, έτσι το κομμάτι της διαχείρισης παγίων είναι ιδιαίτερα σημαντικό μέρος εφαρμογής της. Οι ξενοδοχειακές μονάδες πρέπει να διαχειρίζονται με τον πλέον αποδοτικό τρόπο τα διαθέσιμα πάγια ώστε να αναδεικνύεται η συνεργασία των διάφορων τμημάτων και να βελτιστοποιούνται χρόνοι παροχής υπηρεσίας, με όσο το δυνατόν μικρότερο κόστος.

3.8.4 ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:

- Παραλαβή των αιτημάτων από τους δυνητικούς πελάτες
- Κατάρτιση των προσφορών
- Συγκέντρωση και επεξεργασία των ληφθέντων παραγγελιών

Κατά την διάρκεια διαχείρισης των παραπάνω ενεργειών θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψιν οι διαθεσιμότητες και οι δυνατότητες που κατέχουν οι τουριστικές επιχειρήσεις ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα υπερκρατήσεων ή μειωμένης ποιότητας παροχής υπηρεσιών, θίγοντας έτσι την εικόνα της επιχείρησης και κατά συνέπεια την κερδοφορία.

3.8.5 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ

Αυτή η διεργασία περιλαμβάνει όλες τις ενέργειες που πραγματοποιούνται προκειμένου να αποδοθεί η αναμενόμενη παροχή υπηρεσίας. Η χρήση ενός συστήματος ERP χωρίζει τη διαδικασία αυτή σε δυο φάσεις:

1. προγραμματισμό της παραγωγής
2. εκτέλεση της παραγωγής

(Φιτσιλής, 2015).

Κατά την πρώτη φάση διατυπώνονται οι προδιαγραφές της ποιότητας του προϊόντος, ο προγραμματισμός της δυναμικότητας που αφορά την παραγωγή και οι απαιτήσεις σε υλικά και προσωπικό προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος.

Η δεύτερη φάση περιλαμβάνει απαιτούμενες συντηρήσεις στον εξοπλισμό, έλεγχο της αποθήκης και διαχείριση απαιτούμενων πόρων για την παραγωγή.

3.8.6 ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ERP ΣΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

Στην συγκεκριμένη εργασία θα αναδείξουμε την ανάγκη και τη σημασία της χρήσης λογιστικών καταστάσεων προκειμένου να εφαρμοστεί αποδοτικότερη ηγεσία από τη διοίκηση. Προκειμένου να μην είναι στατική η εικόνα της απόδοσης των αποφάσεων από τη διοίκηση θα χρησιμοποιηθούν δεδομένα από 4 έτη έτσι ώστε να εμφανίζονται οι μεταβολές στην κερδοφορία αλλά και στην αποδοτικότητα, βάσει των αποφάσεων που έχουν ληφθεί.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

4.1 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Οι βασικές προσεγγίσεις πάνω σε μια έρευνα γίνονται με ποιοτική μέθοδο ή με ποσοτική. Η ποσοτική μέθοδος περιλαμβάνει τη χρήση μαθηματικών μοντέλων, χρήση στατιστικής και συλλογή πληροφοριών με τη χρήση ερωτηματολογίων. Γενικά η μέθοδος στηρίζεται στη δειγματοληψία προκειμένου να βγουν συμπεράσματα για τον ευρύτερο πληθυσμό. Στην ποιοτική μέθοδο χρησιμοποιούνται κάποια στοιχεία από την ποσοτική, όπως στατιστική, αλλά ο ερευνητής εμβαθύνει και στους κοινωνικούς λόγους οι οποίοι έχουν οδηγήσει σε μια απόφαση. Παράγοντες όπως το μέρος που βρίσκεται το δείγμα, αντιλήψεις αλλά και κίνητρα λαμβάνονται υπόψιν (Νομικού (2016)).

Στη συγκεκριμένη έρευνα έχει χρησιμοποιηθεί μια προσέγγιση με ποιοτική μέθοδο. Έχει γίνει χρήση στατιστικής και μαθηματικών μοντέλων, όμως το μεγαλύτερο μέρος της έρευνας φέρει τα χαρακτηριστικά μιας ποιοτικής έρευνας, καθώς έχουν γίνει υποκειμενικές αναλύσεις πάνω στα δεδομένα καθώς και στις διαφοροποιήσεις των αποτελεσμάτων που εξετάστηκαν. Τα συμπεράσματα που εξάχθηκαν δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν σε μεγάλο δείγμα διότι είναι επηρεασμένα από τα τοπικά χαρακτηριστικά των επιχειρήσεων που ερευνήθηκαν. Επίσης η έλλειψη ομοιογένειας στις δημοσιευμένες πληροφορίες από τις επιχειρήσεις δημιούργησε το πρόβλημα που παρουσιάστηκε με την εξαγωγή συμπερασμάτων και άμεσης σύγκρισης μεταξύ τους.

4.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

Στη συγκεκριμένη μελέτη η επιλογή της έρευνας βασίστηκε πάνω σε εφαρμογή ποιοτικής μεθόδου καθώς κρίθηκε πως έτσι θα ήταν πιο εφικτό να συγκεντρωθούν αξιόπιστα στοιχεία. Δεν θα ήταν δυνατόν να διανεμηθούν ερωτηματολόγια σε επισκέπτες διότι οι επιχειρήσεις ήταν κλειστές την περίοδο της συγγραφής της έρευνας. Επίσης το προσωπικό προσλαμβάνεται εποχικά και έτσι συχνά αποτελείται από διαφορετικά άτομα στην αρχή της κάθε σεζόν. Αυτό ακόμα και οι επιχειρήσεις ήταν ανοικτές, θα οδηγούσε σε ασαφή συμπεράσματα αφού δεν είναι απαραίτητο ότι η νέα σύνθεση του προσωπικού θα κατανοούσε σε βάθος αποφάσεις προηγούμενων

διοικήσεων. Η ποιοτική μέθοδος που επιλέχθηκε παρέχει το πλεονέκτημα της αξιοπιστίας των στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν. Είναι δημοσιευμένοι οικονομικοί πίνακες ελεγμένοι από ανεξάρτητους ορκωτές λογιστές. Έτσι υπάρχει μια κοινή βάση πάνω στην οποία μπορούν να αναλυθούν οι επιχειρήσεις αλλά και να συγκριθούν μεταξύ τους. Αποτελεί επίσης πλεονέκτημα ότι μπόρεσε η έρευνα να γίνει χωρίς να χρειάζεται να είναι ανοικτή η επιχείρηση αφού δεν ήταν αναγκαίο να δοθούν στοιχεία από τη διοίκηση ή να γίνει συλλογή πληροφοριών από επισκέπτες. Τα μειονεκτήματα τα οποία υπάρχουν είναι κυρίως από την έλλειψη ομοιογένειας των δημοσιευμένων στοιχείων. Αυτό προκαλεί προβλήματα στην ανάλυση των δεδομένων αφού για να βγουν συμπεράσματα σε κοινή βάση έπρεπε να γίνονται αναλύσεις από πολλά στοιχεία ώστε να υπάρχει αξιοπιστία. Επίσης η έλλειψη της δυνατότητας να παρθούν πληροφορίες από τις ίδιες τις επιχειρήσεις ανάγκασε την εξαγωγή συμπερασμάτων για ορισμένες επιχειρηματικές κινήσεις, πάνω σε εκτιμήσεις.

4.3 CASE STUDY ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΧΑΝΙΩΝ

Η Κρήτη αποτελεί ένα πολύ δημοφιλή Μεσογειακό προορισμό, με επισκέπτες κυρίως από Ευρωπαϊκές χώρες. Σύμφωνα με στοιχεία που παρατίθενται από την ΕΛΣΤΑΤ κατά το έτος 2019 τα συνολικά έσοδα από τουριστική δραστηριότητα ανέρχονται στο 20,4% επί του συνόλου της Ελλάδας, με πάνω από 5 εκατομμύρια επισκέπτες.

Βασικά Μεγέθη Εισερχόμενου Τουρισμού της Περιφέρειας Κρήτης 2019							
Περιφέρειες	Χώρες Προέλευσης	Επισκέψεις (σε χιλ.)	Εισπράξεις (σε εκ. €)	Διανυκτερεύσεις (σε χιλ.)	Δαπάνη / Επίσκεψη (σε €)	Δαπάνη/ Διανυκτέρευση (σε €)	Μέση Διάρκεια Παραμονής
Κρήτη	Γερμανία	1.322,9	972,3	11.591,2	735,0	83,9	8,8
	Ην. Βασίλειο	596,1	420,1	4.909,3	704,7	85,6	8,2
	Γαλλία	584,2	399,5	4.540,1	683,8	88,0	7,8
	Ολλανδία	294,8	195,1	2.602,5	661,8	75,0	8,8
	Βέλγιο	210,5	176,3	1.841,8	837,5	95,7	8,7
	Ελβετία	183,8	161,4	1.517,5	878,2	106,4	8,3
	Ιταλία	240,6	141,5	1.893,4	588,2	74,7	7,9
	Ρωσία	130,1	77,6	1.213,2	596,6	64,0	9,3
	Λοιπές	1.724,5	1.057,0	13.147,1	612,9	80,4	7,6

	Σύνολο	5.287,6	3.600,9	43.256,2	681,0	83,2	8,2
	% επί του συνόλου	14,4%	20,4%	18,6%			

Πηγή: Έρευνα Συνόρων της ΤτΕ, Επεξεργασία INSETE Intelligence

Τα ευεργετικά αποτελέσματα της αυξανόμενης τουριστικής ζήτησης του προορισμού για την Κρήτη αποτυπώνονται και από τα στοιχεία που περιέχουν πληροφορίες που αφορούν την απασχόληση σε επιχειρήσεις παροχής τουριστικών υπηρεσιών.

Η απασχόληση στην Περιφέρεια Κρήτης 2010 - 2019 (σε χιλ.)										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και εστίασης	30,7	30,8	29,1	27,6	31,2	35,0	35,0	35,1	38,9	39,9
Λοιποί κλάδοι	229,9	217,5	194,8	187,1	181,0	174,2	185,6	199,7	208,4	213,1
Σύνολο απασχόλησης	260,7	248,3	223,9	214,8	212,2	209,1	220,5	234,8	247,3	253,0
Σύνολο Χώρας	4.389,8	4.054,3	3.695,0	3.513,2	3.536,2	3.610,7	3.673,6	3.752,7	3.828,0	3.911,0
% Υπηρεσιών επί του συνόλου Περιφέρειας	11,8%	12,4%	13,0%	12,9%	14,7%	16,7%	15,9%	14,9%	15,7%	15,8%
% Λοιπών κλάδων επί του συνόλου Περιφέρειας	88,2%	87,6%	87,0%	87,1%	85,3%	83,3%	84,1%	85,1%	84,3%	84,2%

Πηγή: Έρευνα Εργατικού Δυναμικού ΕΛΣΤΑΤ - Επεξεργασία INSETE Intelligence

Οι τουριστικές επιχειρήσεις στην Κρήτη και ιδιαίτερα στο Νομό Χανίων είναι ως επί το πλείστον μικρής δυναμικότητας. Τα καταλύματα λειτουργούν ως μικρές οικογενειακές επιχειρήσεις στις οποίες οι προσωπικές συμφωνίες που κλείνονται μεταξύ των ιδιοκτητών και των πελατών έχουν τον κύριο λόγο. Έτσι δεν υπάρχει κάποια συγκεκριμένη στρατηγική η οποία μπορεί να εφαρμοστεί αφού οι αποφάσεις λαμβάνονται σε οικογενειακό επίπεδο, όντας οι ιδιοκτήτες να είναι συγχρόνως και μάνατζερ των εγκαταστάσεών τους.

Ακόμα και οι μονάδες 5 αστέρων είναι σχεδόν στο σύνολό τους πλήρως ελεγχόμενες από τους ιδιοκτήτες τους ίδιους, ενώ είναι δυσανάλογα λιγότερες σε σχέση με τις υπόλοιπες μονάδες όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ							
Ξενοδοχειακό δυναμικό 2019							
Περιφερειακή Ενότητα		5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
Ηρακλείου	Μονάδες	46	142	110	135	85	518
	Δωμάτια	11.007	16.476	5.039	4.404	2.594	39.520
	Κλίνες	23.138	32.716	9.632	8.176	4.980	78.642
Λασιθίου	Μονάδες	28	41	39	69	28	205
	Δωμάτια	5.326	3.912	1.782	1.935	424	13.379
	Κλίνες	10.974	7.728	3.342	3.493	808	26.345
Ρεθύμνου	Μονάδες	21	69	112	111	17	330
	Δωμάτια	2.874	5.846	5.014	3.494	351	17.579
	Κλίνες	5.880	11.542	9.781	6.356	657	34.216
Χανίων	Μονάδες	33	78	131	274	50	566
	Δωμάτια	3.820	5.702	5.560	9.628	1.179	25.889
	Κλίνες	8.069	11.203	10.083	16.874	2.167	48.396
Σύνολο	Μονάδες	128	330	392	589	180	1.619
	Δωμάτια	23.027	31.936	17.395	19.461	4.548	96.367
	Κλίνες	48.061	63.189	32.838	34.899	8.612	187.599

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας - Επεξεργασία INSETTE Intelligence

Και φυσικά το μεγαλύτερο μέρος καταλυμάτων ανήκει σε rooms to rent, villas ενώ τελευταία με την είσοδο του air bnb ένα μεγάλο μέρος ιδιοκτητών ακινήτων έχει εισχωρήσει στο χώρο του τουρισμού.

Άρα είναι πολύ δύσκολη η συλλογή στοιχείων και η ασφαλής εξαγωγή συμπερασμάτων γύρω από τον τρόπο που λαμβάνονται αποφάσεις και ασκείται ηγεσία στις περισσότερες μονάδες στο Νομό Χανίων.

Επιλέχθηκαν λοιπόν δυο ξενοδοχειακές μονάδες 5 αστέρων με μεγάλη παρουσία στο χώρο της φιλοξενίας, οι οποίες είναι μέλη ομίλων και άλλων επιχειρήσεων. Έτσι εξασφαλίζονται αξιόπιστα στοιχεία γύρω από τον κύκλο εργασιών τους, με δημοσιευμένες καταστάσεις για ενημέρωση των μετόχων και επενδυτών. Μέσω των δημοσιευμένων ισολογισμών και των καταστάσεων αποτελεσμάτων χρήσεως θα εξαχθούν συμπεράσματα που έχουν να κάνουν με την ποιότητα των αποφάσεων της διοικήσεως. Θα χρησιμοποιηθούν αριθμοδείκτες με τους οποίους θα συγκρίνουμε τις επιχειρήσεις τόσο μεταξύ τους όσο και κλαδικά.

Οι μονάδες οι οποίες θα παρουσιαστούν είναι το Minoa Palace Resort και το Porto Platanias, τα οποία και τα δυο βρίσκονται στην τουριστική περιοχή του Πλατανιά Χανίων. Τα στοιχεία που χρησιμοποιούνται στην περιγραφή τους προέρχονται από τις ιστοσελίδες των ξενοδοχείων καθώς και από διαφημιστικές μπροσούρες που χρησιμοποιούν τα ταξιδιωτικά γραφεία.

4.4 MINOA PALACE RESORT



Το ξενοδοχείο ανήκει στην εταιρεία με ονομασία «Τομές Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία», και έχει έδρα τον Πλατανιά Χανίων, περίπου δεκαπέντε χιλιόμετρα έξω από την πόλη των Χανίων. Η έναρξη της λειτουργίας του έγινε το 2002 και για αρκετά χρόνια αποτέλεσε τον πολυτελέστερο χώρο διαμονής στο νομό Χανίων. Στους χώρους είναι πολύ συχνή η οργάνωση πολυτελών γάμων και βαπτίσεων, ενώ λειτουργεί σαν συνεδριακό κέντρο σε εκδηλώσεις υψηλού κύρους και με συνέδρους από παγκόσμιο επίπεδο. Καλύπτει μια έκταση περίπου 40.000 τ.μ. στο δυτικό άκρο της περιοχής του Πλατανιά. Λόγω της θέσης του οι επισκέπτες απολαμβάνουν απρόσκοπτη θέα στο Κρητικό πέλαγος, καθώς και στα Λευκά Όρη, την δεσπόζουσα οροσειρά στο Νομό Χανίων η οποία εμφανίζει χιονισμένες βουνοκορφές ακόμα και τον Ιούνιο. Οι εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου περιλαμβάνουν 254 πολυτελή δωμάτια, ιδιωτικές πισίνες στα πιο μεγάλα, και κοινόχρηστες πισίνες περιμετρικά του ξενοδοχείου. Επίσης περιλαμβάνονται 4 εστιατόρια και 4 μπαρ στους χώρους των οποίων πολύ συχνά φιλοξενούνται και διοργανώνονται κοινωνικές εκδηλώσεις. Το ξενοδοχείο διαθέτει επίσης Spa, ένα κοσμηματοπωλείο και χώρους άθλησης, ενώ διατίθεται και αθλητικός εξοπλισμός για την συμμετοχή σε αθλητικές δραστηριότητες οι οποίες διοργανώνονται από το ξενοδοχείο. Η αρχιτεκτονική του ξενοδοχείου είναι

βασισμένη στο τοπίο και στα υλικά που συναντιούνται στην περιοχή και έτσι αν και μεγάλο σε έκταση δεν αποτελεί παραφωνία στο φυσικό περιβάλλον αφού διατηρεί χρώματα και μεγάλες περιοχές με βλάστηση και δέντρα. Ενδιαφέρον αποτελεί και το γεγονός ότι η εταιρεία στην οποία ανήκει το ξενοδοχείο, το 2018 εγκαινίασε τη λειτουργία ενός δεύτερου ξενοδοχείου ίδιας φιλοσοφίας στο Σκουτελώνα Χανίων. Το όνομα της δεύτερης μονάδας είναι Euforia, δεν θα αναλύσουμε τη συγκεκριμένη μονάδα, μόνο σαν αποτέλεσμα της επένδυσης που πραγματοποιήθηκε από τη διοίκηση της πρώτης μονάδας.

4.5 PORTO PLATANIAS BEACH RESORT & SPA



Το ξενοδοχείο Porto Platanias ανήκει στην εταιρεία «Πόρτο Πλατανιάς Α.Ε. Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις» και βρίσκεται περίπου 10 χιλιόμετρα δυτικά από την πόλη των Χανίων στην περιοχή του Πλατανιά. Βρίσκεται χτισμένο σε παραθαλάσσια περιοχή και σχεδιάστηκε εξ αρχής με έμφαση στην επιτηδευμένη αρχιτεκτονική και στην παροχή πολυτελών υπηρεσιών. Καταλαμβάνει έκταση 30.000τ.μ και έχει γεωγραφική κατεύθυνση προς την παραλία. Έχει θέα στο μαγευτικό νησί των Αγίων Θεοδώρων το οποίο βρίσκεται σε απόσταση μόλις 1 χιλιομέτρου από την παραλία και αποτελεί προστατευόμενη περιοχή Natura, φιλοξενεί μεγάλους αριθμούς από τον Κρητικό Αίγαγρο, το γνωστό Κρι-κρι. Η περιοχή που βρίσκεται το ξενοδοχείο διαθέτει πολλών ειδών δραστηριότητες στις οποίες οι φιλοξενούμενοι έχουν πρόσβαση μέσω του ξενοδοχείου. Η μονάδα του ξενοδοχείου διαθέτει αθλητικές εγκαταστάσεις καθώς και εστιατόριο με a' la carte κουζίνα, χωρίς όμως να υπάρχει η δυνατότητα για την πραγματοποίηση κοινωνικών εκδηλώσεων πέραν αυτών που προορίζονται για τους φιλοξενούμενους του ξενοδοχείου.

Το ξενοδοχείο βρίσκεται 25 χιλιόμετρα από τον Διεθνή Αερολιμένα Χανίων έχοντας έτσι εύκολη και γρήγορη μετάβαση στους χώρους του από τους επισκέπτες. Η τοποθεσία του επίσης βρίσκεται στις παρυφές του κέντρου του χωριού του Πλατανιά, μιας περιοχής που σφύζει από επιχειρήσεις τουριστικού ενδιαφέροντος και με έντονη νυχτερινή ζωή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

5.1 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΜΙΝΟΑ PALACE RESORT

Στην εργασία αυτή θα ασχοληθούμε με την ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων της επιχείρησης για τα έτη 2016, 2017, 2018 και 2019. Κατά την διάρκεια της συγγραφής της εργασίας δεν έχουν αναρτηθεί οι ισολογισμοί οι οποίοι αφορούν το έτος 2020. τα στοιχεία που θα παρουσιαστούν και κατόπιν θα αναλυθούν, προέρχονται από τις εκθέσεις εταιρειών ορκωτών λογιστών. Τα στοιχεία τα οποία χρησιμοποιούνται θα αναρτώνται, τα πιο βασικά, στα σημεία που γίνεται η χρήση τους, ενώ τα πλήρη δεδομένα θα παρατεθούν στο προσάρτημα.

Οικονομικό έτος 2019, περίοδος χρήσης 01/01/2019 έως 31/12/2019

Για το οικονομικό έτος τον έλεγχο εκπόνησε η εταιρεία «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε» με τακτικό ελεγκτή την Χατζητζάνου-Ρήγα Κωνσταντίνα. Η συντομογραφία της εταιρείας είναι ΣΟΛ.

Από τα δημοσιευμένα στοιχεία της επιχείρησης προκύπτουν **καθαρές πωλήσεις** που ανέρχονται σε 17.344.094,84 ευρώ. Κατά το έτος 2018 το ποσό αυτό ήταν 16.309.683,07 ευρώ, δηλαδή υπήρξε μια αύξηση σε ποσοστό 6,34%. Η αύξηση που παρατηρήθηκε οφείλεται στην λειτουργία της καινούριας ξενοδοχειακής μονάδας του ομίλου.

Τα **μικτά αποτελέσματα** για το έτος 2019 ήταν 3.961.293,07 ευρώ ενώ για το έτος 2018 ήταν 5.004.020,20 ευρώ. Παρατηρείται μείωση 20,84%.

Τα **αποτελέσματα προ φόρων (EBITDA)** για το 2019 ανήλθαν σε 6.763.855,68 ευρώ από 6.243.429,04 ευρώ για το 2018. Παρουσιάζεται μια αύξηση 8,33%.

Τα **λειτουργικά έξοδα** της επιχείρησης είναι τα παρακάτω:

Είδος λειτουργικού εξόδου	Αξία το 2019	%
Παροχές σε εργαζόμενους	5.862.932,34€	43,66%
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	2.725.635,16€	20,30%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.279.055,85€	9,52%
Αποσβέσεις	3.578.126,65€	26,65%
Έξοδα σε ιδιοπαραγωγή όλος ο 80 εκτός του Α/σμού 80.04	-17.132,88€	-0,13%
Σύνολο	13.428.617,12€	100,00%

Οι παροχές προς τους εργαζομένους ανέρχονται σε 43,66% επί του συνόλου των εξόδων. Ένα σημαντικό στοιχείο που προκύπτει είναι ότι οι αποσβέσεις ανήλθαν σε 3.578.126,65 για το 2019 σημειώνοντας μια αύξηση 57,73% σε σχέση με το οικονομικό έτος 2018. Αυτή η μεταβολή οφείλεται στην περάτωση της κατασκευής της δεύτερης ξενοδοχειακής μονάδας, με σημαντικό όφελος στις αποσβέσεις χρήσεως, διότι τα ποσά αυτά αφαιρούνται από την κερδοφορία και εκπίπτουν της φορολογίας. Με την επένδυση αυτή η επιχείρηση λοιπόν απέκτησε μια δεύτερη μονάδα ενώ παράλληλα ενισχύεται η κερδοφορία της λόγω της μη επιβολής φόρου λόγω αποσβέσεων.

Η εταιρεία επίσης κάνει εκτεταμένη χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων παροχής ενέργειας μειώνοντας έτσι το κόστος κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, συγχρόνως όμως τέτοιες κατασκευές επιδοτούνται από κονδύλια της Ευρωπαϊκής Ένωσης, και με την περάτωσή τους επίσης προσμετρώνται στις αποσβέσεις. Δεν έχουν δοθεί στοιχεία για τις κατασκευές αυτές διότι έχουν πραγματοποιηθεί σε προγενέστερα χρονικά διαστήματα που δεν εξετάζονται, όμως οι αποσβέσεις που προκύπτουν συνεχίζουν να καλύπτουν τα μελλοντικά έτη.

Οικονομικό έτος 01/01/2018 έως 31/12/2018

Η εταιρεία ορκωτών λογιστών ΣΟΛ έχει εκπονήσει τον έλεγχο με τακτικό ελεγκτή την Χατζητζάνου-Ρήγα Κωνσταντίνα.

Οι καθαρές πωλήσεις για το έτος 2018 εκτιμώνται σε 16.309.683 ευρώ ενώ για το έτος 2017 βρίσκονταν στα 7.897.814 ευρώ. Η αύξηση είναι εντυπωσιακή της τάξεως του 106,5%, δηλαδή πρόκειται για διπλασιασμό των κερδών. Η εξήγηση για το φαινόμενο αυτό στο μεγαλύτερο βαθμό βρίσκεται στην εκκίνηση λειτουργίας της νέας ξενοδοχειακής μονάδας, μια επένδυση που σε μια πρώτη ματιά δείχνει βραχυπρόθεσμα να δικαιώνει την απόφαση από τη διοίκηση. Οι επιπλέον καθαρές πωλήσεις ανήλθαν σε 8.411.868 ευρώ, δηλαδή παραπάνω από το διπλάσιο που αποκόμιζε η λειτουργία του Minoa Palace Resort. Η νέα μονάδα με την ονομασία Euforia αξίζει να σημειωθεί ότι έχει 328 δωμάτια, περίπου 200 λιγότερα από την αρχική μονάδα.

Τα μικτά αποτελέσματα για το έτος 2018 είναι 5.004.020 ευρώ ενώ για το έτος 2017 αυτά ήταν 3.025.455 ευρώ. Παρουσιάζεται λοιπόν μια αύξηση 65,4% κάτι που

οφείλεται στην διεύρυνση του κύκλου εργασιών της επιχείρησης λόγω της λειτουργίας της δεύτερης μονάδας.

Τα αποτελέσματα προ φόρων (EBITDA) για το έτος 2018 είναι 6.243.429 ευρώ από το ποσό των 3.190.299 ευρώ που παρουσιάστηκε το 2017. Η αύξηση που καταγράφηκε είναι 95,7%.

Τα λειτουργικά έξοδα παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα όπως δημοσιεύθηκαν από τη διοίκηση της εταιρείας:

Είδος λειτουργικού εξόδου	Αξία το 2017	%
Παροχές σε εργαζόμενους	5.675.749,14€	49,73%
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	2.258.384,32€	19,79%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.231.103,99€	10,79%
Αποσβέσεις	2.268.330,81€	19,87%
Έξοδα σε ιδιοπαραγωγή όλος ο 80 εκτός του Α/σμού 80.04	-19.344,82€	-0,18%
Σύνολο	11.414.223,44 €	100,00%

Όπως αποτυπώνεται τα μισά λειτουργικά έξοδα της επιχείρησης προέρχονται από παροχές προς το προσωπικό, δηλαδή μισθοδοσία, ασφαλιστικές εισφορές, εκπαίδευση κ.τ.λ. Οι αποσβέσεις παρουσιάζουν μια αύξηση 145,56% σε σχέση με το 2017 κάτι που οφείλεται στην λειτουργία και ολοκλήρωση της κατασκευής της δεύτερης μονάδας. Το ποσοστό απόσβεσης είναι πολύ μεγαλύτερο σε σχέση με την απόσβεση την επόμενη χρονιά κάτι το οποίο οφείλεται στο ότι είναι η πρώτη περίοδος λειτουργίας για το καινούριο ξενοδοχείο.

Οικονομικό έτος 01/01/2017 έως 31/12/2017

Η εταιρεία ορκωτών λογιστών ΣΟΛ έχει εκπονήσει τον έλεγχο με τακτικό ελεγκτή την Χατζητζάνου-Ρήγα Κωνσταντίνα.

Οι **καθαρές πωλήσεις** ανήλθαν σε 7.897.814,71 ευρώ για το έτος 2017 ενώ το έτος 2016 αυτές ήταν 7.627.391,38 ευρώ. Παρουσιάστηκε μια αύξηση της τάξεως του 3,55%. Σύμφωνα με τη διοίκηση αυτή η βελτίωση προήλθε από την καλύτερη ποιότητα και οργάνωση στον τρόπο επικοινωνίας με τους πελάτες. Εφαρμόστηκε δηλαδή μια διοικητική στρατηγική στην οποία δεν επενδύθηκαν πόροι σε πάγια στοιχεία αλλά στην εκπαίδευση του προσωπικού ώστε να παρέχει καλύτερη υπηρεσία στον τρόπο επικοινωνίας με τους πελάτες, αποσπώντας έτσι θετικές κριτικές και loyalty.

Τα **μικτά αποτελέσματα** για το 2017 καταγράφηκαν στα 3.025.455,17 ευρώ ενώ το 2015 αυτά ήταν 2.364.349,15 ευρώ. Η αύξηση αντιστοιχεί σε 28,09% και σύμφωνα με τη διοίκηση οφείλεται σε κινήσεις που έγιναν ώστε να μειωθούν κόστη, χωρίς όμως να διευκρινίζεται περαιτέρω ποια είναι αυτά.

Τα **αποτελέσματα προ φόρων (EBITDA)** για το οικονομικό έτος 2017 ήταν 3.190.299,84 ευρώ ενώ για το έτος 2016 αυτά ήταν 2.830.888,57 ευρώ. Η αύξηση που παρατηρείται αντιστοιχεί σε 12,7%, κάτι το οποίο όταν συγκριθεί με τις καθαρές πωλήσεις που ήταν μόλις 3,55% αυξημένες, δίνει έμφαση στους ισχυρισμούς της διοίκησης για την επίτευξη μείωσης του κόστους μέσω ενεργειών που ακολούθησαν.

Τα **λειτουργικά έξοδα** αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα:

Είδος λειτουργικού εξόδου	Αξία το 2017	%
Παροχές σε εργαζόμενους	2.524.146,38€	46,73%
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	1.888.333,74€	34,96%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	721.225,79€	13,35%
Αποσβέσεις	923.695,56€	17,10%
Έξοδα σε ιδιοπαραγωγή όλος ο 80 εκτός του Α/σμού 80.04	-656.245,45€	-12,14%
Σύνολο	5.401.156,02 €	100,00%

Οι αποσβέσεις για το 2017 ανέρχονταν σε 923.695 ευρώ, ενώ το 2016 οι αποσβέσεις ήταν 1.201.561,03 ευρώ, μια μείωση της τάξεως του 23,13%. Η μείωση αυτή οφείλεται στην περάτωση παλαιότερων αποσβέσεων από πάγια σε προηγούμενα χρόνια. Το είδος των παγίων και των αποσβέσεων δεν αποσαφηνίζεται καθώς αυτά προέρχονται από επενδύσεις σε παρελθόντα έτη τα οποία δεν περιέχονται στα δημοσιευμένα στοιχεία.

Οικονομικό έτος 01/01/2016 έως 31/12/2016

Η εταιρεία ορκωτών λογιστών ΣΟΛ έχει εκπονήσει τον έλεγχο με τακτικό ελεγκτή τον Ιωάννη Κ. Πατούνα.

Την συγκεκριμένη χρονιά η επιχείρηση παρουσίασε ζημιά χρήσης -1.981.524 ευρώ με φορολογικές υποχρεώσεις 464.727 ευρώ.

Οι **καθαρές πωλήσεις** ήταν 7.627.391,38 ευρώ ενώ το 2015 ανέρχονταν σε 7.431.338,04 ευρώ. Παρουσιάζεται μια αύξηση της τάξης του 2,64%, η οποία σύμφωνα με τη διοίκηση οφείλεται στην βελτίωση της ποιότητας επικοινωνίας με τους πελάτες.

Τα **μικτά αποτελέσματα** για το 2016 ήταν 2.364.349,15 ευρώ σε σχέση με 2.384.771,31 ευρώ για το 2015. παρουσίασαν μείωση σε ποσοστό 4,5%.

Αποτελέσματα προ φόρων (EBITDA) ανέρχονται για το 2016 στα 2.830.888,57 ενώ για το έτος 2015 αυτά ήταν 2.939.386,62 ευρώ. Παρατηρείται μια μείωση 3,6% που μεταφράζεται σε 108.498 ευρώ.

Τα **λειτουργικά έξοδα** παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Είδος λειτουργικού εξόδου	Αξία το 2016	%
Παροχές σε εργαζόμενους	2.464.404,64€	47,11%
Απομείωση αποθεμάτων (αφορά μόνο τον Λ/σμό 61.04)	0,00€	0,00%
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	2.040.678,87€	39,01%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	178.397,48€	3,41%
Αποσβέσεις	1.201.561,03€	22,97%
Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για το προσωπικό) όλος ο 68 εκτός του Λογ/σμού 68.01	0,00€	0,00%
Κέρδη από αναστροφή προβλέψεων (αφορά 76.02 έως 76.05 & 76.09) - Καταχωρούμε αρνητικά	0,00€	0,00%
Έξοδα σε ιδιοπαραγωγή όλος ο 80 εκτός του Λ/σμού 80.04	-653.318,00€	-12,49%
Σύνολο	5.231.724,02€	100,00%

Οι αποσβέσεις για το 2016 ανέρχονται σε 1.201.561,03 ευρώ ενώ το 2015 ήταν 1.133.761,06 ευρώ, υπήρξε λοιπόν η αύξηση 5,98% μετά από επενδυτική επέκταση που ακολούθησε η διοίκηση, χωρίς όμως να κατονομάζονται λεπτομέρειες γύρω από την ενέργεια αυτή.

5.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ MINOA PALACE

Με την χρήση αριθμοδεικτών θα παρουσιάσουμε την αποδοτικότητα της επιχείρησης καθώς και τα περιθώρια αποφάσεων που μπορεί να πάρει η διοίκηση μέσα στο πλαίσιο της βελτίωσης της αποδοτικότητας και της ανταγωνιστικότητας.

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

$$\text{γενικής ρευστότητας} = \frac{\text{κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός μας δείχνει το ποσοστό στο οποίο οι βραχυχρόνιες απαιτήσεις που έχει μια επιχείρηση μπορούν να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Επίσης ο βαθμός στον οποίο έχει ρευστότητα η επιχείρηση καθορίζει και το περιθώριο που διατηρεί ώστε να ανταπεξέλθει σε κάποια δυσάρεστη εξέλιξη που

αφορά τη ροή των κεφαλαίων κίνησης. Η θέση της επιχείρησης είναι καλύτερη όσο μεγαλύτερος είναι ο συγκεκριμένος δείκτης. Ο κλαδικός δείκτης για τη συγκεκριμένη κατηγορία επιχειρήσεων είναι 2 για μια καλή ένδειξη. Όταν ο δείκτης είναι χαμηλός τότε υπάρχει ο κίνδυνος αδυναμίας αποπληρωμών των υποχρεώσεων της επιχείρησης, καθώς και θα μπορούσε επίσης να αποτελεί ένδειξη για κατεστραμμένα αποθέματα, κάτι το οποίο δεν εμφανίζεται στα λογιστικά βιβλία.

Οι τιμές που παίρνει ο αριθμοδείκτης **γενικής ρευστότητας** για τα έτη που εξετάζουμε παριστάνεται στον πίνακα:

2016	2017	2018	2019
0,73	1,17	0,28	0,207

Παρατηρούμε ότι ο συγκεκριμένος δείκτης κινείται σε γενικά χαμηλές τιμές, κάτι που εξηγείται από την επένδυση στην κατασκευή του δεύτερου ξενοδοχείου.

Ακολουθεί ο αριθμοδείκτης **ειδικής ρευστότητας**:

$$\text{αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας} = \frac{\text{κυκλοφορούν ενεργητικό} - \text{αποθέματα}}{\text{βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}}$$

Ο συγκεκριμένος αριθμοδείκτης περιέχει τα στοιχεία τα οποία μπορούν να μετατραπούν σε ρευστό. Οπότε εξαιρούνται στοιχεία από τα αποθέματα τα οποία είναι κατεργασμένα ή είναι βοηθητικές ύλες καθώς αυτά δεν μετατρέπονται γρήγορα σε ρευστό. Ο δείκτης μας δείχνει πόσες φορές τα ρευστοποιήσιμα στοιχεία καλύπτουν τρέχουσες υποχρεώσεις. Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης τόσο περισσότερη είναι η ρευστότητα που μπορεί να διαθέτει η επιχείρηση. Η εικόνα είναι καλή όταν ο δείκτης είναι μεγαλύτερος από το 1,5. Όταν είναι μικρότερος της μονάδας τότε ενδέχεται η επιχείρηση να μην μπορέσει να ανταπεξέλθει σε μια έκτακτη αρνητική εξέλιξη η οποία μπορεί να χρειάζεται ρευστότητα για να τακτοποιηθεί. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τους δείκτες ειδικής ρευστότητας:

2016	2017	2018	2019
0,71	1,14	0,27	0,196

Παρατηρούμε ότι με εξαίρεση το 2017 ο δείκτης ειδικής ρευστότητας είναι πολύ κάτω από τη μονάδα, κάτι το οποίο οφείλεται στις υποχρεώσεις της επιχείρησης για την κατασκευή της δεύτερης ξενοδοχειακής μονάδας. Η κατασκευή απαιτεί ρευστό

για την πληρωμή των εργολάβων και των προμηθευτών, υποχρεώσεις οι οποίες είναι βραχυπρόθεσμες και απαιτούν ρευστό από την επιχείρηση. Η επιχείρηση λόγω της φύσης του προϊόντος που παρέχει δεν έχει μεγάλα αποθέματα διότι το τουριστικό προϊόν δεν αποθηκεύεται και καταναλώνεται επί τόπου.

Ακολουθεί ο αριθμοδείκτης **αμυντικού χρονικού διαστήματος**:

$$\text{αρ.αμυντικού χρονικού διαστ.} = \frac{\text{διαθέσιμα} + \text{χρεώγραφα} + \text{απαιτήσεις}}{\text{προβλεπόμενα ημερήσια έξοδα}}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός δίνει αποτελέσματα σε ημέρες, όταν υπάρχει αύξηση του δείκτη από χρονιά σε χρονιά τότε συμπεραίνουμε ότι υπάρχει διαμόρφωση μιας ευνοϊκής κατάστασης για την επιχείρηση. Ο παρακάτω πίνακας περιέχει τα στοιχεία για την εταιρεία που εξετάζουμε:

2016	2017	2018	2019
289,47	562,41	163,19	95,23

Στα δυο τελευταία έτη λειτουργίας της επιχείρησης υπάρχει μια σαφής μείωση του αμυντικού χρονικού διαστήματος. Αυτό σχετίζεται με την επένδυση στην κατασκευή της δεύτερης ξενοδοχειακής μονάδας, το ρευστό της επιχείρησης έχει μειωθεί, ενώ τα ημερήσια έξοδα έχουν αυξηθεί διότι πλέον λειτουργεί και η δεύτερη μονάδα επιφέροντας έξοδα λειτουργίας.

Αριθμοδείκτες δραστηριότητας

Μας παρέχουν πληροφόρηση για το βαθμό στον οποίο γίνεται μετατροπή αποθεμάτων και απαιτήσεων σε ρευστό. Είναι μια ένδειξη για την αποτελεσματικότητα που έχει η διοίκηση στην διαχείριση των πόρων και περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης με σκοπό την κερδοφορία.

$$\text{δάκτης κυκλοφορίας ταχύτητας ενεργητικού} = \frac{\text{σύνολο πωλήσεων}}{\text{σύνολο ενεργητικού}}$$

Στον παρακάτω πίνακα δίνονται οι τιμές για τα έτη που εξετάζουμε:

Έτη	2016	2017	2018	2019
Κυκλ.ταχ.ενεργ.	0,20	0,14	0,24	0,27

Όταν ο δείκτης είναι 1 τότε σημαίνει ότι κάθε 1 ευρώ που επενδύθηκε έγιναν πωλήσεις 1 ευρώ. Οπότε όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποδοτικά και εντατικά χρησιμοποιεί η επιχείρηση τα διαθέσιμα περιουσιακά στοιχεία ώστε να μπορέσει να πραγματοποιήσει πωλήσεις. Παρατηρούμε ότι ο δείκτης είναι σχετικά χαμηλός ενώ τα τελευταία δυο έτη παρουσιάζει μια αυξητική τάση. Αυτό συνάδει με τη λειτουργία της καινούριας μονάδας κάτι που αποτυπώθηκε και από το διπλασιασμό των κερδών της από το πρώτο έτος λειτουργίας της. Είναι όμως ακόμα αρκετά χαμηλά ο δείκτης άρα πρέπει να αξιοποιηθούν εντονότερα τα περιουσιακά στοιχεία ώστε να προκληθούν κέρδη. Σε αντίθετη περίπτωση θα χρειαστεί πιθανόν να γίνει ρευστοποίηση κάποιων περιουσιακών στοιχείων διότι θα μπορούσε αυτά να μην χρησιμοποιούνται παραγωγικά.

Ακολουθεί ο δείκτης **ταχύτητας είσπραξης εμπορικών απαιτήσεων**:

$$\text{ταχ.εισπρ.εμπ.απαιτ.} = \frac{\text{εμπορικές απαιτήσειςX360}}{\text{συνολικές πωλήσεις}}$$

Πρακτικά ο συγκεκριμένος δείκτης παρέχει πληροφόρηση ως προς την πιστωτική πολιτική η οποία ακολουθείται από την επιχείρηση προς τους πιστωτές. Οι μικρές τιμές του δείκτη είναι επιθυμητές διότι αυτό σημαίνει μικρότερο κόστος χρήματος για την εταιρεία λόγω της μεγαλύτερης ευελιξίας στην αποπληρωμή τόκων ή σε επένδυση σε άλλες δραστηριότητες. Οι τιμές που δίνονται είναι:

Έτος	2016	2017	2018	2019
Ταχ.εισπ.απαιτ.	38,93	32,25	18,25	19,59

Υπάρχει μια σημαντική μείωση του δείκτη μέσα στην τετραετία άρα μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η διοίκηση έχει προχωρήσει σε αποδοτικότερες συμφωνίες με σωστούς χειρισμούς. Μέσα σε 2 έτη μείωσαν περίπου 50% το χρονικό διάστημα είσπραξης απαιτήσεων. Έτσι επιτυγχάνουν μεγαλύτερη ρευστότητα μπορώντας με τον τρόπο αυτό να αποπληρώνουν δάνεια και τόκους, καθώς και να επιτυγχάνουν πιο συμφέρουσες συμφωνίες σε χρηματοδότηση επενδύσεων.

Ακολουθεί ο δείκτης **ταχύτητας πληρωμής εμπορικών υποχρεώσεων**:

$$\text{ταχ.πληρ.εμπ.υποχ.} = \frac{\text{εμπορικές υποχρεώσειςX360}}{\text{κόστος πωληθέντων}}$$

Οι πληροφορίες που παρέχονται από τον δείκτη αυτό είναι το πόσες φορές η επιχείρηση πληρώνει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μέσα σε μια περίοδο χρήσης. Οι τιμές που έχουμε είναι:

Έτος	2016	2017	2018	2019
Ταχ.πληρ.εμπ.υπ.	46,07	161,87	44,73	24,02

Ο δείκτης είναι επιθυμητό να λαμβάνει όσο το δυνατόν μικρότερη τιμή διότι αυτό σημαίνει ότι η επιχείρηση εξοφλεί τακτικά τους προμηθευτές της και σαν αποτέλεσμα έχει την ικανότητα για σύναψη εμπορικών συμφωνιών με ευνοϊκότερους όρους. Παρατηρούμε ότι η επιχείρηση πραγματοποίησε ένα άλμα στο διάστημα αποπληρωμής των υποχρεώσεών της για το 2017. Αυτό εξηγείται λόγω της επένδυσης στην κατασκευή της νέας ξενοδοχειακής μονάδας, το κόστος της οποίας είχε αφήσει την επιχείρηση με πολύ χαμηλή ρευστότητα και αυξημένες υποχρεώσεις σε κατασκευαστές και προμηθευτές. Πρακτικά το διάστημα πληρωμής τετραπλασιάστηκε μέσα σε μια περίοδο χρήσης. Από το 2018 όμως που λειτούργησε η επιχείρηση η διοίκηση μείωσε το χρονικό διάστημα φτάνοντας το 2019 σε τιμή περίπου 50% χαμηλότερο από το 2016 που ήταν η χρονιά με την μέχρι τότε χαμηλότερη τιμή. Οι επιλογές και οι συμφωνίες που έγιναν από τη διοίκηση εμφανίζουν ιδιαίτερο επιτυχημένο χαρακτήρα.

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Ο δείκτης **αποδοτικότητας** είναι από τους σημαντικότερους. Μας δείχνει πρακτικά την ικανότητα της επιχείρησης να παράγει κέρδος από την κύρια δραστηριότητά της. Εμφανίζονται τα αποτελέσματα επιλογών της διοίκησης που αφορούν κοστολόγηση, διαφήμιση και διαχείριση των εργασιών.

Ένας τέτοιος δείκτης είναι ο **μεικτού περιθωρίου κέρδους**:

$$\text{μεικτ.περιθ.κερδ} = \frac{\text{μεικτό αποτέλεσμα}}{\text{πωλήσεις} \times 100}$$

Ο συγκεκριμένος δείκτης μας παρέχει πληροφόρηση για τον τρόπο με τον οποίο η επιχείρηση καθορίζει την τιμή στο προϊόν ή στην υπηρεσία την οποία παρέχει.

Για τα έτη που εξετάζουμε έχουμε τις παρακάτω τιμές:

Έτη	2016	2017	2018	2019
-----	------	------	------	------

Μεικτ.περ.κερδ.	31	38,31	30,68	22,84
-----------------	----	-------	-------	-------

Ο δείκτης αυτός όσο μεγαλύτερος είναι τόσο καλύτερη είναι η θέση της επιχείρησης διότι μπορεί να ανταπεξέλθει καλύτερα σε ενδεχόμενη αύξηση κόστους ή μιας πιθανόν καθυστέρησης είσπραξης απαιτήσεων. Διατηρεί δηλαδή η επιχείρηση μια ευελιξία, κάτι ιδιαίτερα σημαντικό στον τουριστικό κλάδο όπως φάνηκε με την περίπτωση αναστολής πληρωμών προς τα ξενοδοχεία από τον ταξιδιωτικό πράκτορα TUI τον Νοέμβριο του 2020. Η διοίκηση του Minoa Palace Resort διατηρεί ένα σταθερό δείκτη με εξαίρεση την τελευταία χρονιά που εμφανίζει μια μικρή μείωση, άρα υπάρχει μια σχετική σταθερότητα στον τρόπο διαχείρισης κάτι που αποτελεί θετική εικόνα για επενδυτές και μετόχους.

5.3 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ PORTO PLATANIAS

Οι οικονομικές καταστάσεις τις οποίες θα μελετήσουμε προέρχονται από τα έτη 2016, 2017, 2018 και 2019. τα στοιχεία για το 2020 δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί. Τα στοιχεία τα οποία θα χρησιμοποιηθούν προέρχονται από δημοσιευμένους ισολογισμούς της διοίκησης και ελεγμένους από ορκωτούς λογιστές. Οι ισολογισμοί και οι καταστάσεις που θα χρησιμοποιηθούν παρατίθενται στο προσάρτημα.

Οικονομικό έτος 01/01/2019 έως 31/12/20219

Ο έλεγχος πραγματοποιήθηκε από τον Κιττάκη Ευστράτιο της PKF Ευρωελεγκτικής Α.Ε.

Η εταιρεία πραγματοποίησε **κύκλο εργασιών** που ανήλθε στα 11.949.016,066 ευρώ για το έτος 2019 σε σχέση με 12.356.704,49 ευρώ για το έτος 2018. σημειώθηκε μια μείωση της τάξεως του 3,3%

Τα **μικτά κέρδη** της επιχείρησης παρουσίασαν και αυτά μια μείωση, η οποία είναι αρκετά σημαντική, της τάξεως του 24,44%. Διαμορφώθηκαν στα 3.270.322,65 ευρώ για το 2019 από 4.845.009,28 ευρώ για το 2018.

Τα **αποτελέσματα προ φόρων και τόκων (EBITDA)** είχαν ακόμα μεγαλύτερη μείωση που ανήλθε στο 30,6%. Για το έτος 2019 ανήλθαν σε 3.270.322,65 έναντι 4.712.498,87 για το έτος 2018.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται συνοπτικά μια κατάσταση με τα αποτελέσματα χρήσης:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ		
<u>Ποσά εκφρασμένα €</u>	<u>01.01- 31.12.2019</u>	<u>01.01- 31.12.2018</u>	<u>ΜΕΤΑΒΟΛΗ %</u>
Κύκλος εργασιών	11.949.016,66	12.356.704,49	-3,30%
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	3.660.690,39	4.845.009,28	-24,44%
Περιθώριο Μικτού κέρδους	30,64%	39,21%	-21,87%
EBITDA	3.270.322,65	4.712.498,87	-30,60%
EBIT	2.067.446,61	3.578.690,98	-42,23%
Αποτελέσματα προ φόρων	3.339.607,14	3.339.607,14	0,00%
Αποτελέσματα μετά από φόρους	1.500.659,18	2.229.307,38	-32,68%

Η διοίκηση της επιχείρησης για τη συγκεκριμένη περίοδο έλαβε την απόφαση να διαφοροποιήσει τους προμηθευτές της προκειμένου να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Επίσης η προμήθεια υλικών η οποία έγινε εξετάστηκε σε σχέση με τα χαρακτηριστικά των αναγκών που εμφανίστηκαν και όχι βάσει κάποιου προγενέστερου σχεδιασμού.

Οικονομικό έτος 01/01/2018 έως 31/12/2018

Ο έλεγχος πραγματοποιήθηκε από τον Κιττάκη Ευστράτιο της PKF Ευρωελεγκτικής Α.Ε.

Η επιχείρηση για την περίοδο αυτή ευνοήθηκε από τις συνθήκες οι οποίες επικρατούσαν στο τουριστικό κλάδο. Σημείωσε αξιόλογες επιδόσεις σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά.

Ο **κύκλος εργασιών** της ανήλθε σε 12.356.704,49 ευρώ για το 2018 έναντι 11.189.913,57 για το 2017, παρουσιάζοντας μια αύξηση 10,43%.

Τα **μικτά κέρδη** διαμορφώθηκαν στα 4.845.009,28 ευρώ για το έτος 2019 σε σχέση με 2.922.042,27 ευρώ για το 2017, σημειώνοντας μια εντυπωσιακή αύξηση 65,81%.

Τα **αποτελέσματα προ φόρων και τόκων (EBITDA)** ανήλθαν στα 4.712.498,87 για το 2018 σε σχέση με 3.340.277,64 για το 2017, παρουσιάζοντας άνοδο 41,08%.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά τα δημοσιευμένα στοιχεία:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ		
<u>Ποσά εκφρασμένα €</u>	<u>01.01- 31.12.2018</u>	<u>01.01- 31.12.2017</u>	<u>ΜΕΤΑΒΟΛΗ %</u>
Κύκλος εργασιών	12.356.704,49	11.189.913,57	10,43%
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	4.845.009,28	2.922.042,27	65,81%
Περιθώριο Μικτού κέρδους	39,21%	26,11%	50,15%
EBITDA	4.712.498,87	3.340.277,64	41,08%
EBIT	3.578.690,98	2.034.793,64	75,87%
Αποτελέσματα προ φόρων	3.339.607,14	1.894.979,98	76,23%
Αποτελέσματα μετά από φόρους	2.229.307,38	1.330.615,57	67,54%

Τα ικανοποιητικά νούμερα τα οποία επιτεύχθηκαν αποδίδονται από τη διοίκηση στις ευνοϊκές συνθήκες που επικράτησαν στην συγκεκριμένη τουριστική περίοδο και ιδιαίτερα στην περιοχή του Πλατανιά στην οποία βρίσκεται το ξενοδοχείο.

Οικονομικό έτος 01//01/2017 έως 31/12/2017

Ο έλεγχος πραγματοποιήθηκε από τον Κιττάκη Ευστράτιο της PKF Ευρωελεγκτικής Α.Ε.

Η εταιρεία σημείωσε **κύκλο εργασιών** 11.189.913,57 ευρώ για το έτος 2017 σε σχέση με 10.471.033,25 ευρώ για το έτος 2016, αντιστοιχώντας σε αύξηση 6,87%.

Τα **μικτά κέρδη** ανήλθαν σε 2.922.042,27 ευρώ για το 2017 έναντι 2.263.386,62 ευρώ για το 2016, μια αύξηση 29,10%.

Τα **αποτελέσματα προ φόρων και τόκων (EBITDA)** διαμορφώθηκαν στα 3.340.277,64 για το 2017 έναντι 3.040.221,81 για το 2016, σημειώνοντας αύξηση 9,81%.

Ο παρακάτω πίνακας περιέχει μια συνοπτική κατάσταση των αποτελεσμάτων χρήσης για την περίοδο:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ		
<u>Ποσά εκφρασμένα €</u>	<u>01.01- 31.12.2017</u>	<u>01.01- 31.12.2016</u>	<u>ΜΕΤΑΒΟΛΗ %</u>
Κύκλος εργασιών	11.189.913,57	10.471.033,25	6,87%
Μικτά κέρδη	2.922.042,27	2.263.386,62	29,10%
Περιθώριο Μικτού κέρδους	26,11%	21,62%	20,81%
EBITDA	3.340.277,64	3.040.221,81	9,87%
EBIT	2.034.793,64	1.571.725,66	29,46%
Αποτελέσματα προ φόρων	1.894.979,98	1.380.964,14	37,22%
Αποτελέσματα μετά από φόρους	1.330.615,57	971.025,45	37,03%

Για την περίοδο του 2017 η διοίκηση επέδειξε προσήλωση στους στρατηγικούς στόχους γύρω από την παροχή βέλτιστων υπηρεσιών, καταφέροντας έτσι να σημειώσει μια αξιόλογη αύξηση στα έσοδα και στην κερδοφορία της επιχείρησης. Παρατηρούμε όμως ότι η μεγάλη αύξηση στα μικτά κέρδη δεν συμβαδίζει με την αύξηση του κύκλου εργασιών, οπότε υπάρχουν ισχυρές ενδείξεις για αποτελεσματικότερη άσκηση διοίκησης της συγκεκριμένης περιόδου. Η διοίκηση αύξησε και τα καθαρά κέρδη της κατά 37,22% άρα κατάφερε να μειώσει το κόστος παροχής υπηρεσιών και να αξιοποιήσει αποδοτικότερα τα πάγιά της.

Οικονομικό έτος 01/01/2016 έως 31/12/2016

Ο έλεγχος πραγματοποιήθηκε από τον Κιττάκη Ευστράτιο της PKF Ευρωελεγκτικής Α.Ε.

Η εταιρεία εμφάνισε **κύκλο εργασιών** που ανήλθε στα 10.471.033 ευρώ το 2016 από 8.840.011,20 ευρώ για το 2015, σημειώνοντας μια αύξηση 18,5%.

Τα **μικτά κέρδη** της εταιρείας διαμορφώθηκαν στα 2.263.386,62 ευρώ το 2016 έναντι 248.356,08 ευρώ για το 2015, σημειώνοντας μια εντυπωσιακή αύξηση 811,3%.

Το **αποτέλεσμα μετά φόρων** για το 2016 ανήλθαν στα 976.025,45 από 127.847,76 για το 2015, παρουσιάζοντας μια μεγάλη αύξηση 659,5%.

Τα στοιχεία από την συνοπτική κατάσταση χρήσεως παρουσιάζονται παρακάτω:

<u>Περιγραφή</u>	<u>Χρήση</u>		<u>Μεταβολή</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>16/15</u>
Κύκλος εργασιών	10.471.033,25	8.840.011,20	18,5%
Κόστος πωλήσεων	-8.207.646,63	-8.591.655,12	-4,5%
Μικτό Κέρδος	2.263.386,62	248.356,08	811,3%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-455.000,50	-373.164,33	21,9%
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	-356.937,22	-152.756,95	133,7%
Λοιπά έσοδα και έξοδα	119.291,30	799.786,76	-85,1%
Χρεωστικοί και Πιστωτικοί τόκοι	-189.776,06	-232.014,79	-18,2%
Φόρος εισοδήματος	-404.938,69	-162.359,01	152,5%
Αποτελέσματα μετά φόρων	976.025,45	127.847,76	659,5%

Παρατηρούμε μια εντυπωσιακή αύξηση στον κύκλο εργασιών της επιχείρησης η οποία αποτυπώνεται και στα κέρδη της. Η μείωση επίσης του κόστους των πωλήσεων επίσης συμβάλει στην αύξηση της κερδοφορίας ενισχύοντας τη θέση της διοίκησης. Η διοίκηση ακολούθησε στρατηγική βελτίωσης των διαδικασιών παροχής υπηρεσιών καθώς και έκανε ευνοϊκότερες συμφωνίες με τουριστικούς πράκτορες πετυχαίνοντας έτσι καλύτερα ποσοστά αποδοτικότητας. Η επιχείρηση δεν βρισκόταν σε ανακαίνιση οπότε η αύξηση στον κύκλο εργασιών δεν προέρχεται από άνοιγμα και διάθεση επιπλέον δωματίων, είναι αποτέλεσμα διεύρυνσης της τουριστικής σεζόν και σύναψης καλύτερων συμφωνιών.

5.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ PORTO PLATANIAS

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας για τα έτη που εξετάζουμε διαμορφώθηκε ως εξής:

Έτος	2016	2017	2018	2019
Γενική ρευστ.	1,23	0,53	0,45	0,52

Όπως έχουμε ήδη αναφέρει ο αριθμοδείκτης αυτός θέλουμε να έχει τιμές κοντά στο 2 ώστε να θεωρείται ευνοϊκή η θέση της επιχείρησης. Αυτή η τιμή όμως εξαρτάται και από τον κλάδο στον οποίο ανήκει η επιχείρηση. Μια επιχείρηση με χαμηλό δείκτη γενικής ρευστότητας είναι πιο εκτεθειμένη σε κίνδυνο σε σχέση με το να είχε

υψηλότερο τιμή. Το βασικότερο όμως είναι ο δείκτης αυτός να μην εμφανίζει συνεχόμενες μειώσεις διότι τότε μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η επιχείρηση οδεύει προς ελάττωση της ρευστότητάς της. Σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουμε η επιχείρηση εμφανίζει σταθεροποιημένο δείκτη με εξαίρεση την χρονιά 2016 όπου είχε υψηλότερη τιμή.

Οι τιμές που έχει ο αριθμοδείκτης **ειδικής ρευστότητας** για τα έτη που εξετάζουμε δίνεται παρακάτω:

Έτος	2016	2017	2018	2019
Ειδική ρευστ.	1,22	0,52	0,44	0,52

Ο δείκτης εμφανίζει μια εικόνα με ελαφριές αυξομειώσεις στα έτη που μελετούμε, κάτι που δείχνει την εφαρμογή στρατηγικής από μέρους της διοίκησης με σταθερότητα και προσήλωση στους στόχους τους. Οι σχετικά χαμηλές τιμές του δείκτη είναι αποδεκτές για τον κλάδο που ανήκει η επιχείρηση και το βασικότερο είναι η σταθερότητα που εμφανίζει.

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Τα στοιχεία για τον **αριθμοδείκτη μικτού κέρδους** δίνονται στον πίνακα:

Έτος	2016	2017	2018	2019
Μικτ.κερδ.	2,81	26,11	39,21	30,6

Ο συγκεκριμένος δείκτης εμφανίζει κατακόρυφη άνοδο στα 3 τελευταία έτη με σταθεροποιητική τάση, η διοίκηση έχει ασκήσει αποτελεσματική στρατηγική αναστρέφοντας την κακή εικόνα του 2016. Η μετάβαση σε υψηλότερες τιμές με σταθερό τρόπο ενισχύει τη θέση της διοίκησης και των αποφάσεών της.

Αριθμοδείκτες δαπανών λειτουργίας

Είναι αμυντικοί αριθμοδείκτες, ένας πολύ χαρακτηριστικός είναι ο αριθμοδείκτης λειτουργικών εξόδων προς πωλήσεις:

$$\text{λειτ.εξ.πωλ} = \frac{\text{λειτουργικά έξοδα}}{\text{κύκλος εργασιών}}$$

Οι τιμές που παίρνει για τις περιόδους χρήσεως που εξετάζουμε δίνονται στον πίνακα:

Έτος	2016	2017	2018	2019
Λειτ.εξ.	5,95	7,35	9,37	12,4

Ο δείκτης αυτός είναι καλό να εμφανίζει χαμηλές τιμές, είναι απαραίτητο να εξετάζεται η διαχρονικότητα που εμφανίζεται για να εξάγονται συμπεράσματα. Βλέπουμε μια σταδιακή αύξηση του δείκτη η οποία μπορεί να εξηγηθεί από την αύξηση της παροχής υπηρεσιών η οποία προκαλεί αύξηση του λειτουργικού κόστους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

6.1 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ

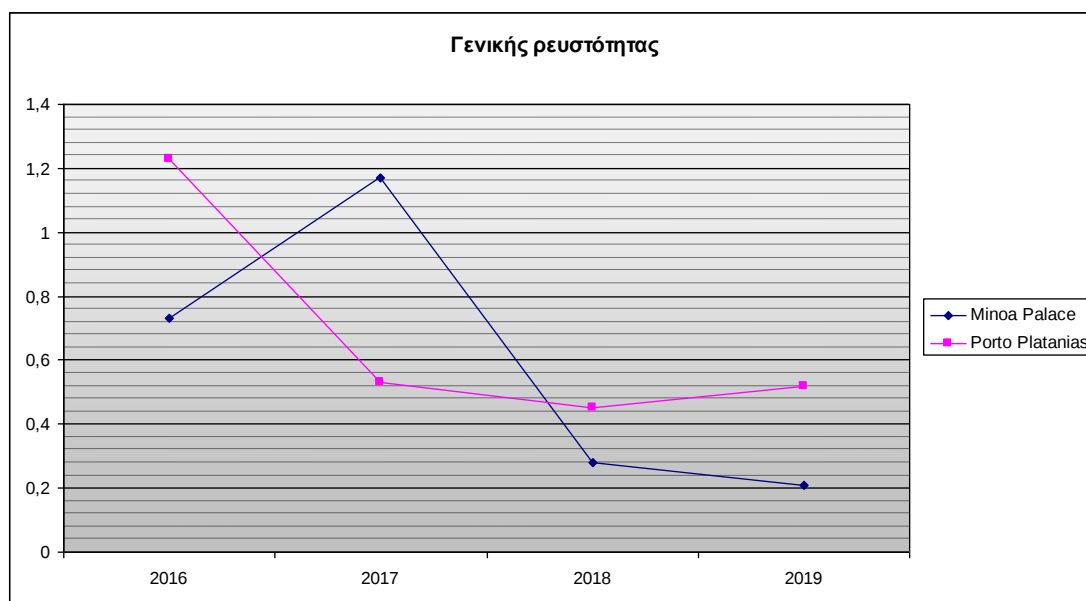
MINOA PALACE RESORT ΚΑΙ PORTO PLATANIAS

Στο παρόν κεφάλαιο θα προχωρήσουμε σε χρηματοοικονομική ανάλυση των δυο ξενοδοχείων, καθώς και θα γίνει σύγκριση μεταξύ τους προκειμένου να αντιληφθούμε την ποιότητα διοίκησης σε κάθε περίπτωση. Τα στοιχεία που θα χρησιμοποιηθούν προέρχονται από τις δημοσιεύσεις των ισολογισμών και δεν δίνεται η δυνατότητα για γνώση των ακριβών επιλογών που έγιναν από μέρους της κάθε διοίκησης. Τα αποτελέσματα που θα εξαχθούν θα στηρίζονται σε εκτιμήσεις στηριζόμενες πάνω στις δημοσιεύσεις. Θα παρουσιαστούν διαγράμματα με τα οποία θα απεικονίζονται οι αριθμοδείκτες των ξενοδοχείων πάνω στα οποία θα εξαχθούν συμπεράσματα. Επίσης θα χρησιμοποιηθούν και επιπλέον στοιχεία από τις δημοσιεύσεις τους ώστε να προβούμε σε πιο ολοκληρωμένη εικόνα για την κάθε περίπτωση.

6.2 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

Γενικής ρευστότητας

Το παρακάτω γράφημα περιέχει το χρονόγραμμα του αντίστοιχου αριθμοδείκτη για τα δυο ξενοδοχεία.



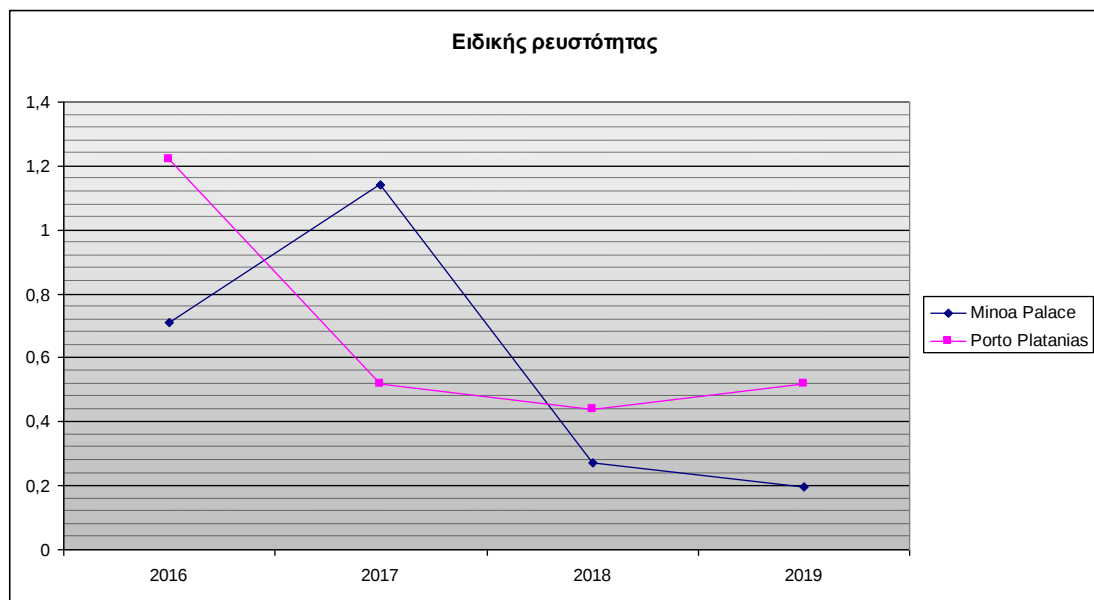
Παρατηρούμε μια έντονα καθοδική πορεία για το Minoia Palace τα τελευταία 3 έτη. Η διοίκηση της επιχείρησης αποπεράτωσε την κατασκευή της δεύτερης ξενοδοχειακής μονάδας Euphoria η οποία λειτούργησε πρώτη φορά τη σεζόν του 2018. Η κάθοδος του δείκτη γενικής ρευστότητας δείχνει τις εκροές χρήματος προκειμένου να πληρωθούν οφειλές σε κατασκευαστικές εταιρείες και εργολάβους. Το έργο ολοκληρώθηκε μέσα σε δυο έτη μόλις προκειμένου να αξιοποιηθεί το συντομότερο δυνατόν το πλεονέκτημα από τη θετική εικόνα που παρουσίαζε ο τουρισμός στην περιοχή εκείνη τα έτη μέχρι και την εμφάνιση του covid. Η πτώση της ρευστότητας είναι ιδιαίτερα έντονη το 2018 κάτι που εξηγείται και από την αγορά εξοπλισμού ώστε η επιχείρηση να λειτουργήσει τους θερινούς μήνες του ίδιου έτους. Το 2017 ο δείκτης ήταν στο πολύ ικανοποιητικό επίπεδο του 1,17 κάτι που μάλλον εξηγείται από απόφαση της διοίκησης να αυξήσει τα αποθέματα προκειμένου να επιτύχει υψηλότερη ρευστότητα που θα χρειαζόταν την επόμενη χρονιά, προκειμένου να καλυφθούν βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατασκευαστών και προμηθευτών. Η σταθεροποίηση του δείκτη από το 2019 ταυτίζεται με την έναρξη της λειτουργίας της καινούριας μονάδας με συνέπεια την εισροή ρευστού. Η σταθεροποίηση του δείκτη δείχνει επίσης σωστή διαχείριση από τη διοίκηση η οποία ανέστρεψε την εκροή ρευστού μέσω των υψηλού κύκλου εργασιών που πέτυχε στη νέα μονάδα.

Το Porto Platanias σημείωσε μια πολύ μεγάλη πτώση το 2017, προερχόμενο από ένα ικανοποιητικό δείκτη της τάξεως του 1,23 το 2016. Η μείωση της ρευστότητας μπορεί να εξηγηθεί με μια προσπάθεια της διοίκησης για αποθεματοποίηση πόρων το 2016 εν αναμονή μιας επένδυσης ή κάποιας ανακαίνισης. Το 2016 επίσης η επιχείρηση κατέγραψε αύξηση στο μικτό κέρδος της 811,3% σε σχέση με το 2015. αυτό οφείλεται πιθανόν σε αποπληρωμή δανείων, και στην αύξηση κατά 18,5% του κύκλου εργασιών της. Σαν αποτέλεσμα λοιπόν το 2016 η επιχείρηση εξασφάλισε υψηλή ρευστότητα. Η πτώση το 2017 μπορεί να οφείλεται στην πραγματοποίηση ανακαίνισης από τη διοίκηση. Ρόλο ίσως έπαιξε και το πλημμύρισμα των υπογείων του ξενοδοχείου μετά από καταιγίδες που εκδηλώθηκαν τη διάρκεια του χειμώνα, με αποτέλεσμα να καταστραφούν αρκετά από τα αποθέματα της επιχείρησης. Κατά το έτος αυτό υπήρξε αύξηση των συνολικών υποχρεώσεων της επιχείρησης κατά 863.096 ευρώ. Στην ίδια περίοδο η διοίκηση σημείωσε αύξηση 6,87% στον κύκλο εργασιών της κάτι που μετάφρασε σε αύξηση 37,03% σε καθαρά κέρδη. Άρα η διοίκηση εν αναμονή πιθανόν προγραμματισμένων εξόδων, προχώρησε σε κινήσεις που μείωσαν το κόστος λειτουργίας και αύξησαν την αποδοτικότητα των παγίων της

αναχαιτίζοντας έτσι μέχρι ένα βαθμό την εκροή ρευστού. Στα έτη μετά το 2017 βλέπουμε μια αποκατάσταση της σταθερότητας του δείκτη ο οποίος μάλιστα κατά την περίοδο του 2019 επιστρέφει σε ελαφριά ανοδική πορεία, δείχνοντας έτσι αποκατάσταση της ρευστότητας στην επιχείρηση. Η σταθεροποίηση του δείκτη αναδεικνύει αποτελεσματική διοίκηση και σωστούς χειρισμούς ενώ η προοδευτική ανάκαμψη δείχνει ύπαρξη στρατηγικής ώστε να επιστρέψει η επιχείρηση σε υψηλότερες ρευστότητες. Μια βασική κίνηση ήταν η διαφοροποίηση των προμηθευτών έτσι ώστε να υπάρξει περιορισμός της εμπορικής εξάρτησης, ενώ έγινε η επιλογή να ελαχιστοποιηθούν τα αποθέματα της επιχείρησης. Αυτό είναι κάτι που χαρακτηρίζει τις επιχειρήσεις του ξενοδοχειακού κλάδου, έχουν χαμηλές ανάγκες σε αποθέματα λόγω της φύσης παροχής υπηρεσιών τους, και της εποχικότητας που εμφανίζει η λειτουργία τους.

Ειδικής ρευστότητας

Όπως ήταν αναμενόμενο ο συγκεκριμένος δείκτης ακολουθεί μια πανομοιότυπη ουσιαστικά πορεία με αυτόν της γενικής ρευστότητας:

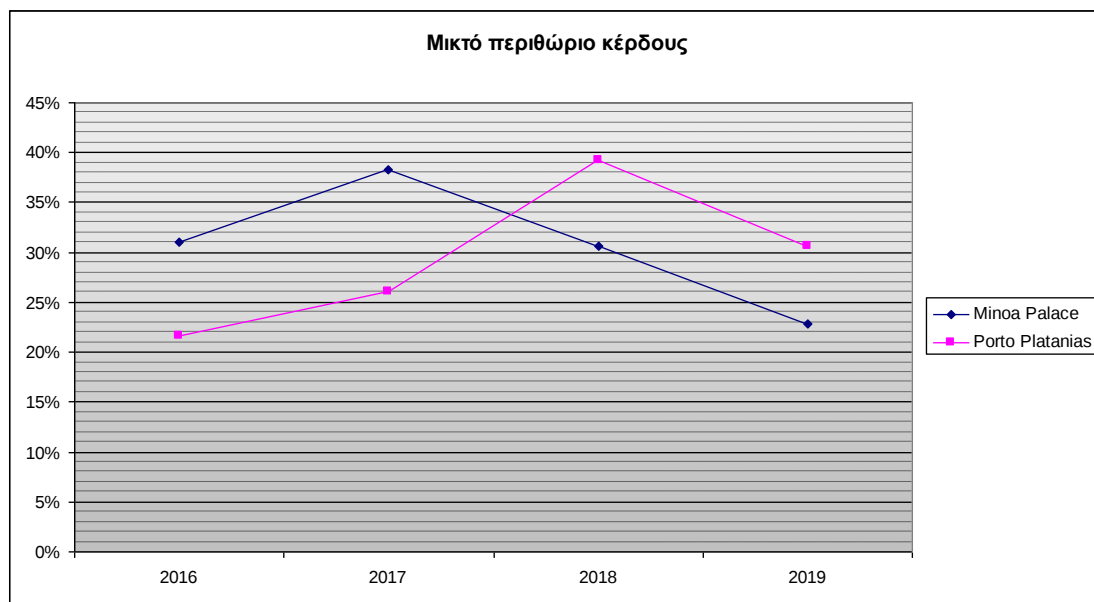


Οι επιχειρήσεις του κλάδου διατηρούν πολύ χαμηλά αποθέματα διότι ότι περισσέψει στο τέλος της σεζόν καταγράφεται σαν ζημιά λόγω του ότι δεν μπορεί να διατεθεί προς κατανάλωση στην επόμενη σεζόν. Αυτό αφορά κυρίως τα τμήματα εστίασης των ξενοδοχείων, αλλά και τμήμα συντήρησης αφού και αυτό δε μπορεί να

αποθηκεύσει εξοπλισμό πέραν του απαραίτητου για επισκευές ή μικρής έκτασης αντικατάστασης. Κάτι που έγινε ιδιαίτερα αντιληπτό από την καταιγίδα που πλημμύρισε την αποθήκη ιματισμού του Porto Platanias με αποτέλεσμα να καταστραφούν μεγάλες ποσότητες κλινοσκεπασμάτων και στρωμάτων. Έτσι ο δείκτης της ειδικής ρευστότητας ενισχύει τα συμπεράσματα που εξάγονται από το δείκτη γενικής ρευστότητας, γύρω από την άσκηση διοίκησης στις δυο επιχειρήσεις. Η διαχρονικότητα των αριθμοδεικτών και ο μεταξύ τους συσχετισμός δίνει πιο αξιόπιστα συμπεράσματα.

Μικτό περιθώριο κέρδους

Η βασικότερη θετική ένδειξη για την πορεία των δυο επιχειρήσεων είναι ότι οι αριθμοδείκτες αρχικά είναι θετικοί, άρα έχουμε περισσότερες εισροές από ότι εκροές ρευστού.



Άρα οι επιχειρήσεις έχουν την ικανότητα να αποπληρώνουν υποχρεώσεις χωρίς να χρησιμοποιούν τα αποθεματικά τους. Η επιχείρηση Porto Platanias έχει μια ανοδική πορεία στον δείκτη της ενώ ακόμα και η μικρή πτώση την τελευταία χρονιά μπορεί να θεωρηθεί αμελητέα. Βγάζουμε το συμπέρασμα λοιπόν ότι η διοίκηση εφαρμόζει μια αποδοτική στρατηγική χρησιμοποιώντας αποτελεσματικά τα πάγια και τους πόρους της επιχείρησης, και σε συνδυασμό με τους προηγούμενους αριθμοδείκτες που αναλύσαμε ενισχύεται η αξιοπιστία των συμπερασμάτων μας.

Το Minoa Palace εμφανίζει και αυτό μια σταθερότητα, η ελαφριά καθοδική πορεία είναι αποτέλεσμα των επενδύσεων που έγιναν, οπότε και σε αυτή την περίπτωση

ασκείται αποτελεσματική διοίκηση και εξασφαλίζονται οι εισροές ρευστού κάτι ιδιαίτερα σημαντικό λόγω των αυξημένων βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Η διοίκηση κατάφερε επιτυχώς να λειτουργήσει την δεύτερη μονάδα δημιουργώντας ένα κύκλο εργασιών που επιβράδυνε τον δείκτη, επιτρέποντας έτσι την σταθεροποίηση της ρευστότητας της επιχείρησης κάτι που επαληθεύεται και από τους προηγούμενους δυο δείκτες που μελετήσαμε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΕΡΕΥΝΑΣ

7.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από τη μελέτη των οικονομικών στοιχείων των δυο ξενοδοχειακών μονάδων μπορούμε να εξάγουμε αρκετά χρήσιμα συμπεράσματα για την ποιότητα διοίκησης που έχει ασκηθεί. Και οι δυο επιχειρήσεις βρέθηκαν μπροστά σε μεγάλες επενδυτικές κινήσεις οι οποίες απαίτησαν μεγάλη εκροή ρευστού. Στην μια περίπτωση αυτή έγινε με τη μορφή επένδυσης σε καινούρια ξενοδοχειακή μονάδα, ενώ στη δεύτερη περίπτωση αυτή αφορά ανακαίνιση μετά από μεγάλη ζημιά που προκλήθηκε από φυσικά φαινόμενα. Και στις δυο περιπτώσεις οι διοικήσεις στηρίχθηκαν σε βελτιστοποίηση της χρήσεως των πάγιων στοιχείων τους, προκειμένου να αυξήσουν την απόδοση και να περιορίσουν την εκροή ρευστού ή ακόμα και τις χρηματοπιστωτικές ανάγκες τους, κάτι το οποίο θα αύξανε τόσο τις μακροπρόθεσμες όσο και τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τους. Μια τέτοια κίνηση ενδεχομένως να μείωνε το βαθμό αποτελεσματικότητας των διαπραγματεύσεων της διοίκησης τόσο με προμηθευτές όσο και με επενδυτές και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, αφού θα εμφανιζόταν η επιχείρηση με πιο αδύναμη θέση. Κατόρθωσαν και αύξησαν τον κύκλο εργασιών τους ενώ παράλληλα μείωσαν το κόστος, όπως φαίνεται από τους ισολογισμούς τους. Η σωστή επικοινωνία μεταξύ των διάφορων τμημάτων των ξενοδοχείων έπαιξε σημαντικό ρόλο σε αυτό, καθώς μια εύρωστη συνεργασία μεταξύ τους δίνει σωστή πληροφόρηση για τις ανάγκες των πελατών καθιστώντας έτσι αποτελεσματικότερο η κάθε απόφαση που λαμβάνεται να έχει μεγαλύτερα θετικά αποτελέσματα με μικρότερο κόστος. Σημαντικός παράγοντας είναι και η σωστή στελέχωση των τμημάτων από το προσωπικό. Είδαμε ότι το κόστος του προσωπικού είναι ουσιαστικά το μεγαλύτερο έξοδο για μια ξενοδοχειακή επιχείρηση, φτάνοντας μέχρι το 50% περίπου επί των συνολικών λειτουργικών εξόδων. Άρα η σωστή διαχείριση και εκπαίδευση του προσωπικού θα δημιουργήσει τις συνθήκες για αποτελεσματικότερη παροχή υπηρεσιών προς τους πελάτες, και αποδοτικότερη λειτουργία των τμημάτων. Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις χαρακτηρίζονται γενικά από χαμηλή ρευστότητα κάτι το οποίο οφείλεται στην συχνή ανάγκη για ανακαίνιση και επισκευές, ένα φαινόμενο το οποίο αντισταθμίζεται εν μέρη από την χαμηλή ανάγκη για διατήρηση αποθεμάτων. Πάνω σε αυτό η διοίκηση θα πρέπει ακόμα περισσότερο να μειώσει τα αποθέματα στο τέλος κάθε σεζόν, έτσι ώστε να

αποφευχθούν τυχόν καταστροφές αδιάθετων προϊόντων, πλήττοντας έτσι την ρευστότητα που είναι τόσο απαραίτητη στο άνοιγμα για την επόμενη σεζόν. Ένα συμπέρασμα στο οποίο μπορούμε επίσης να οδηγηθούμε είναι η αποτελεσματική προώθηση των υπηρεσιών που παρέχονται από τα ξενοδοχεία, κάτι το οποίο αποτυπώνεται από την αύξηση του κύκλου εργασιών και των δυο επιχειρήσεων. Ιδιαίτερα στην περίπτωση του Porto Platanias η αύξηση είναι αρκετά έντονη. Άρα έχουν δεχθεί θετικές κριτικές από τους επισκέπτες καθώς και από τους πράκτορες με τους οποίους συνεργάζονται.

7.2 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Ο ξενοδοχειακός κλάδος στην Ελλάδα είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένος και διαθέτει μεγάλη εμπειρία και υψηλό επίπεδο παροχής υπηρεσιών. Οι επιχειρήσεις ανταγωνίζονται πολύ έντονα μεταξύ τους προκειμένου να βελτιώσουν την εμπειρία των πελατών τους και να εξασφαλίσουν θετικές κριτικές. Στον ανταγωνισμό αυτό πάνω έρχονται να προστεθούν και παράγοντες που διαμορφώνονται από το μακροπεριβάλλον, όπως ανταγωνισμός που προέρχεται από τις Αραβικές χώρες της Μεσογείου όπως αναλύθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο, ενώ και η εμφάνιση της πανδημίας του covid-19 η οποία ακόμα πλήττει την ανθρωπότητα, έχει δημιουργήσει ένα ζοφερό περιβάλλον για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Είναι πολύ σημαντικό η διοίκηση να μπορεί να εκμεταλλεύεται στο έπακρο τους πόρους της επιχείρησης, λαμβάνοντας αποφάσεις οι οποίες χαρακτηρίζονται από ευελιξία και διορατικότητα. Το ευμετάβλητο μακροοικονομικό περιβάλλον που διαμορφώθηκε τα τελευταία δυο χρόνια μπορεί να οδηγήσει σε κλείσιμο αρκετές επιχειρήσεις ιδίως μόλις σταματήσει η κρατική βοήθεια μέσω οικονομικών ελαφρύνσεων, αναστολή εργοδοτικών εισφορών κ.τ.λ. Η ισχυρή διαπραγματευτική δύναμη έναντι των μεγάλων πρακτορείων που επιτυγχάνεται από την υγιή οικονομική θέση των επιχειρήσεων θα επιτρέψει την αύξηση του κύκλου εργασιών με μικρότερο κόστος.

Επίσης οι διοικήσεις θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψιν τους μακροοικονομικούς παράγοντες και το πώς αυτοί διαμορφώνονται. Η πανδημία του covid-19 ήταν κάτι εντελώς αναπάντεχο και δύσκολα προβλέψιμο, στον Ελλαδικό χώρο όμως έχουμε να αντιμετωπίσουμε και την πιθανότητα θερμού επεισοδίου από την Τουρκία κάτι το οποίο πιθανόν να οδηγούσε σε ταξιδιωτική οδηγία από τα υπόλοιπα κράτη που να

αφορά τη χώρα μας. Επίσης η σταθεροποίηση των Αραβικών κρατών θα επιτρέψει στις κυβερνήσεις τους να αναδείξουν τους προορισμούς που διαθέτουν διεκδικώντας έτσι μέρος από τους εν δυνάμει τουρίστες στη Μεσόγειο.

7.3 ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Η συγκεκριμένη έρευνα περιορίστηκε σε ανάλυση δυο ξενοδοχειακών μονάδων από το νομό Χανίων οι οποίες δραστηριοποιούνται στην ίδια περιοχή. Οπότε δεν αποτελούν αξιόπιστο δείγμα για εξαγωγή συμπερασμάτων στον ευρύτερο Ελλαδικό χώρο. Επίσης οι συγκεκριμένες επιχειρήσεις είναι από τις πλέον επιτυχημένες στον Νομό Χανίων έχοντας σε μεγάλο βαθμό εξασφαλίσει επικερδής συμφωνίες με τουριστικά γραφεία λόγω της αναγνωρισιμότητάς τους στο χώρο. Η χωρική περιοχή στην οποία δραστηριοποιούνται, είναι από τους πιο δημοφιλείς προορισμούς στην Κρήτη και τα ξενοδοχεία δουλεύουν κυρίως με κρατήσεις από τουριστικούς πράκτορες με τους οποίους συνάπτουν συμφωνίες από το χειμώνα. Έτσι διατηρούν την ικανότητα να έχουν μια αρκετά καλή εικόνα της σεζόν που θα ακολουθήσει, κάτι το οποίο δεν ισχύει για τις περισσότερες ξενοδοχειακές μονάδες μικρότερης δυναμικότητας. Άλλος περιορισμός που χαρακτήρισε την έρευνα ήταν ότι οι δημοσιευμένοι ισολογισμοί, δεν παρέχουν πληροφορίες αρκετές έτσι ώστε να γίνουν γνωστές οι λεπτομέρειες που αφορούν αποφάσεις των διοικήσεων. Μπορούν μόνο εκτιμήσεις να γίνουν γύρω από διοικητικές αποφάσεις, όπως αυτές διαφαίνονται από τα στοιχεία του ισολογισμού. Σε μικρότερες ξενοδοχειακές μονάδες οι ισολογισμοί ήταν ακόμα σε πιο απλή μορφή δημοσιευμένοι αφού συχνά δεν αφορούσαν μετόχους, όντας ο ιδιοκτήτης να είναι και ο μοναδικός μέτοχος.

Λαμβάνοντας αυτούς τους περιορισμούς υπόψιν κάποια μελλοντική εργασία θα μπορούσε να αναδείξει καλύτερα την ανάγκη εφαρμογής διοικητικής λογιστικής αν ο ερευνητής ερχόταν σε επαφή με τους ιδιοκτήτες και του ανέλυαν σε βάθος τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει ο ισολογισμός. Έτσι θα διαφαινόταν καλύτερα η αποτελεσματικότητα της διοίκησης και των αποφάσεων που ελήφθησαν.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Φιτσιλής Π. (2015) , Σύγχρονα Πληροφοριακά Συστήματα Επιχειρήσεων, Ελληνικά Ακαδημαϊκά Ηλεκτρονικά Συγγράμματα και Βοηθήματα.
2. Παπαδέας Π. (2015), Διοικητική Λογιστική, έλεγχος αποτελεσματικότητας και λήψη αποφάσεων, Ελληνικά Ακαδημαϊκά Ηλεκτρονικά Συγγράμματα και Βοηθήματα.
3. Τουρνά-Γερμανού Ε. (2015), Χρηματοοικονομική Λογιστική, Αθήνα: ΣΕΑΒ ΚΑΛΛΙΠΟΣ
4. Αληφαντής Γ. (2019), Χρηματοοικονομική Λογιστική, Αθήνα: Διπλογραφία εκδόσεις.Κόντου Αγγελική.
5. Coltman & Jagels 2001; Mills & Yamamura 1998 (2004), Performance Measurement Through Cash Flows Ratios and Traditional Ratios, Scholarworks
6. Πολλάλης, Γιαννακόπουλος, Παπουτσής (2004), Πληροφοριακά Συστήματα Επιχειρήσεων, Αθήνα: εκδόσεις Σταμούλης
7. Simha R. Magal, Jeffrey Word, Integrated Business Processes with ERP Systems 2011, USA: Wiley
8. Λαλούμης Δ. (2015), Διοίκηση Τουριστικών Επιχειρήσεων, Ελληνικά Ακαδημαϊκά Ηλεκτρονικά Συγγράμματα και Βοηθήματα.
9. Σαμαρά Ε. (2019), Ισολογισμός Επιχειρήσεων, Πανεπιστήμιο Δυτικής Μακεδονίας
10. Γκίκας Δ, Παπαδάκη Α., Σιουγλέ Γ., (2010), Ανάλυση και Αποτίμηση Επιχειρήσεων, Αθήνα: Μπένου
11. Ντόκας Ι. (2020), Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφου
12. sete.gr, <https://sete.gr/el/stratigiki-gia-ton-tourismo/vasika-megethi-tou-ellinikoy-tourismoy/>, (2019)
13. insete.gr, https://insete.gr/wp-content/uploads/2020/05/20-12_Crete.pdf, (2019)
14. taxheaven.gr, <https://www.taxheaven.gr/news/20958/ellhnika-logistika-protypa-mia-prwth-analysh>, (2014)
15. Κάκουρας Δ. Τεύχος 19, accountancygreece.gr
16. ΕΛΣΤΑΤ, <https://www.forin.gr/articles/article/31141/elstat-ereuna-ergatikou-dunamikou-d-trimhno-2019>

17. Νίκος Ανδρουλάκης Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο,
<https://www.naftemporiki.gr/story/1660648/eurobouli-n-androulakis-i-tui-pire-3-dis-enisxuseis-alla-den-plironei-tous-ellines-ksenodoxous>, (2020)
18. Βλαχοπούλου Δ. (2019), Η Εταιρική Μόχλευση σε Περιόδους Οικονομικής Κρίσης.
19. Νομικού Π. (2016). CE.A.R.S,
<https://cears.edu.gr/%CE%BD%CE%AD%CE%B1/posotiki-vs-poiotiki/>.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε.

Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2019	31.12.2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	14.396.296,73	15.207.148,36
Μηχανολογικός εξοπλισμός	416.477,66	480.771,43
Λοιπός εξοπλισμός	<u>417.379,31</u>	<u>441.016,99</u>
Σύνολο	15.430.153,90	16.128.936,78
Άυλα πάγια στοιχεία		
Υπεραξία	0,01	0,01
Λοιπά άυλα	<u>405.324,20</u>	<u>467.158,15</u>
Σύνολο	405.324,21	467.158,16
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	222.408,02	164.986,82
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγ/κές, συγγενείς και κοινοπραξίες	11.980.846,50	10.012.846,50
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	1.311.393,82	1.311.393,82
Λοιπά	<u>5.700,00</u>	<u>5.700,00</u>
Σύνολο	<u>13.297.940,32</u>	<u>11.329.940,32</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	<u>29.355.826,45</u>	<u>28.091.022,08</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	1.793,91	3.038,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	<u>22.975,18</u>	<u>53.095,23</u>
Σύνολο	24.769,09	56.133,23
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.349.347,47	1.632.333,05
Λοιπές απαιτήσεις	947.813,19	330.480,23
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	4.595,39	3.784,74
Προπληρωμένα έξοδα	4.902,50	2.187,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>299.013,84</u>	<u>914.874,96</u>
Σύνολο	<u>2.605.672,39</u>	<u>2.883.660,13</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων	<u>2.630.441,48</u>	<u>2.939.793,36</u>
Σύνολο ενεργητικού	<u><u>31.986.267,93</u></u>	<u><u>31.030.815,44</u></u>

ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε.

	31.12.2019	31.12.2018
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	<u>11.758.939,70</u>	<u>11.758.939,70</u>
Σύνολο	<u>11.758.939,70</u>	<u>11.758.939,70</u>
 Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	<u>30,39</u>	<u>30,39</u>
Σύνολο	<u>30,39</u>	<u>30,39</u>
 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	354.994,60	437.522,42
Αφορολόγητα αποθεματικά	3.314.674,22	3.172.336,18
Αποτελέσματα εις νέο	<u>4.622.972,58</u>	<u>3.441.599,72</u>
Σύνολο	<u>10.492.641,40</u>	<u>9.051.458,32</u>
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>22.251.631,69</u>	<u>20.810.448,61</u>
 Προβλέψεις		
Λοιπές προβλέψεις	<u>77.788,12</u>	<u>77.788,13</u>
Σύνολο	<u>77.788,12</u>	<u>77.788,13</u>
 Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	4.392.422,18	3.632.115,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	<u>38.937,72</u>	<u>17.134,92</u>
Σύνολο	4.631.359,90	3.649.250,22
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	1.607.473,79	3.150.000,04
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	1.289.691,94	1.579.916,98
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.436.402,33	801.936,43
Φόρος εισοδήματος	231.720,53	429.470,42
Λοιποί φόροι και τέλη	141.240,08	267.527,13
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	159.251,43	131.823,40
Λοιπές υποχρεώσεις	88.434,98	66.021,79
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	<u>71.273,12</u>	<u>66.632,29</u>
Σύνολο	<u>5.025.488,22</u>	<u>6.493.328,48</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>9.656.848,12</u>	<u>10.142.578,70</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέπων και υποχρεώσεων	<u><u>31.986.267,93</u></u>	<u><u>31.030.815,44</u></u>

ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε.

Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2018	31.12.2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	13.207.148,36	13.443.336,89
Μηχανολογικός εξοπλισμός	480.771,43	340.480,73
Λοιπός εξοπλισμός	441.016,99	333.296,86
Σύνολο	16.128.936,78	16.517.114,48
Άυλα πάγια στοιχεία		
Υπεραξία	0,01	0,01
Λοιπά άυλα	467.138,13	363.631,81
Σύνολο	467.138,16	363.631,82
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	164.986,82	138.686,26
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγ/κές, συγγενείς και κοινοπραξίες	10.012.846,50	7.583.328,62
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	1.311.393,82	1.311.393,82
Λοιπά	3.700,00	3.700,00
Σύνολο	11.329.940,32	8.900.422,44
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	28.091.022,08	26.139.875,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	3.038,00	6.841,19
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	33.093,23	30.980,33
Σύνολο	36.133,23	37.821,52
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.632.333,05	1.343.261,69
Λοιπές απαιτήσεις	330.480,23	490.437,82
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.784,74	7.733,43
Προπληρωμένα έξοδα	2.187,13	2.060,13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	914.874,96	874.329,69
Σύνολο	2.883.660,13	2.717.862,78
Σύνολο κυκλοφορούντων	2.939.793,36	2.775.684,30
Σύνολο ενεργητικού	31.030.815,44	28.915.559,30

ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2018	31.12.2017
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαια	<u>11.758.939,70</u>	<u>11.758.939,70</u>
Σύνολο	11.758.939,70	11.758.939,70
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	<u>50,59</u>	<u>50,59</u>
Σύνολο	50,59	50,59
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	437.522,42	370.250,64
Αφορολόγητα αποθεματικά	253.540,36	253.540,36
Αποτελέσματα εις νέο	<u>4.474.486,72</u>	<u>2.312.451,12</u>
Σύνολο	5.165.549,50	2.936.242,12
Σύνολο καθαρής θέσης	16.924.539,79	14.695.232,41
Προβλέψεις		
Λοιπές προβλέψεις	<u>77.788,13</u>	<u>120.310,07</u>
Σύνολο	77.788,13	120.310,07
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	3.632.115,30	4.919.449,93
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	55.887,90
Κρατικές επιχορηγήσεις	<u>3.903.043,74</u>	<u>3.923.319,74</u>
Σύνολο	7.535.159,04	8.898.657,57
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	3.150.000,04	2.503.895,16
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	1.579.916,98	1.308.721,64
Εμπορικές υποχρεώσεις	801.936,43	848.059,00
Φόρος εισοδήματος	429.470,42	160.934,52
Λοιποί φόροι και τέλη	267.527,13	115.197,05
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	131.823,40	129.417,81
Λοιπές υποχρεώσεις	66.021,79	76.630,14
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	<u>66.632,29</u>	<u>58.503,93</u>
Σύνολο	6.493.328,48	5.201.359,25
Σύνολο υποχρεώσεων	14.028.487,52	14.100.016,82
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	31.030.815,44	28.915.559,30

II. Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2017	31.12.2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	13.443.336,89	13.976.762,29
Μηχανολογικός εξοπλισμός	340.480,73	604.183,11
Λοιπός εξοπλισμός	333.296,86	346.784,99
Σύνολο	16.517.114,48	17.127.732,39
Άυλα πάγια στοιχεία		
Υπεραξία	0,01	0,01
Λοιπά άυλα	363.631,81	663.917,49
Σύνολο	363.631,82	663.917,50
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	138.686,26	212.278,28
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγ/κές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.383.328,62	3.766.717,33
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	1.311.393,82	1.311.393,82
Λοιπά	3.700,00	3.700,00
Σύνολο	8.900.422,44	5.083.811,17
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	26.139.875,00	23.087.739,34
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	6.841,19	2.344,89
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	30.980,33	47.332,39
Σύνολο	37.821,52	49.677,28
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.343.261,69	866.160,00
Λοιπές απαιτήσεις	490.437,82	1.327.786,37
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.733,43	6.812,30
Προπληρωμένα έσοδα	2.060,13	2.392,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	874.329,69	1.109.971,30
Σύνολο	2.717.862,78	3.513.323,32
Σύνολο κυκλοφορούντων	2.775.684,30	3.563.000,60
Σύνολο ενεργητικού	28.915.559,30	26.650.739,94

ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2017	31.12.2016
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	<u>11.758.939,70</u>	<u>11.758.939,70</u>
Σύνολο	<u>11.758.939,70</u>	<u>11.758.939,70</u>
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	<u>50,59</u>	<u>50,59</u>
Σύνολο	<u>50,59</u>	<u>50,59</u>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	370.250,64	321.226,41
Αφορολόγητα αποθεματικά	253.540,36	253.540,36
Αποτελέσματα εις νέο	<u>2.312.451,12</u>	<u>1.080.062,51</u>
Σύνολο	<u>2.936.242,12</u>	<u>1.654.829,28</u>
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>14.695.232,41</u>	<u>13.413.819,57</u>
Προβλέψεις		
Λοιπές προβλέψεις	<u>120.310,07</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο	<u>120.310,07</u>	<u>0,00</u>
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	4.919.449,93	6.333.157,91
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	55.887,90	72.393,90
Κρατικές επιχορηγήσεις	<u>3.923.319,74</u>	<u>3.943.595,74</u>
Σύνολο	<u>8.898.657,57</u>	<u>10.349.147,55</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	2.503.895,16	30,68
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	1.308.721,64	1.320.225,38
Εμπορικές υποχρεώσεις	848.059,00	1.075.437,86
Φόρος εισοδήματος	160.934,52	245.180,12
Λοιποί φόροι και τέλη	115.197,05	101.993,74
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	129.417,81	88.704,51
Λοιπές υποχρεώσεις	76.630,14	23.757,67
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	<u>58.503,93</u>	<u>32.442,86</u>
Σύνολο	<u>5.201.359,25</u>	<u>2.887.772,82</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>14.100.016,82</u>	<u>13.236.920,37</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	<u>28.915.559,30</u>	<u>26.650.739,94</u>

ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε.

II. Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2016	31.12.2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	15.976.762,29	16.262.138,25
Μηχανολογικός εξοπλισμός	604.185,11	419.234,11
Λοιπός εξοπλισμός	546.784,99	532.015,40
Σύνολο	17.127.732,39	17.213.407,76
Άυλα πάγια στοιχεία		
Υπεραξία	0,01	0,01
Λοιπά άυλα	663.917,49	691.444,89
Σύνολο	663.917,50	691.444,90
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	212.278,28	378.176,10
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγ/κές, συγγενείς και κοινοπραξίες	3.766.717,35	3.879.984,07
Λοιποί συμμετασχοί τίτλοι	1.311.393,82	1.309.893,82
Λοιπά	3.700,00	3.700,00
Σύνολο	5.081.811,17	5.193.577,89
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	23.087.739,34	23.478.606,65
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	2.344,89	1.952,35
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	47.332,39	21.352,78
Σύνολο	49.677,28	23.305,13
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	866.160,00	746.257,18
Λοιπές απαιτήσεις	1.527.786,57	1.416.941,39
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	6.812,50	6.813,36
Προπληρωμένα έξοδα	2.592,95	2.592,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.109.971,30	1.312.854,80
Σύνολο	3.513.323,32	3.485.459,68
Σύνολο κυκλοφορούντων	3.563.000,60	3.508.764,81
Σύνολο ενεργητικού	26.650.739,94	26.987.371,46

ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε.

ΤΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2016	31.12.2015
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	<u>11.758.939,70</u>	<u>11.758.939,70</u>
Σύνολο	<u>11.758.939,70</u>	<u>11.758.939,70</u>
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	<u>50,39</u>	<u>50,39</u>
Σύνολο	<u>50,39</u>	<u>50,39</u>
Υποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	321.226,41	310.924,07
Αφορολόγητα αποθεματικά	253.540,36	253.540,36
Αποτελέσματα εις νέο	<u>1.080.062,51</u>	<u>114.339,40</u>
Σύνολο	<u>1.654.829,28</u>	<u>678.803,83</u>
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>13.413.819,57</u>	<u>12.437.794,12</u>
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	6.333.157,91	7.633.368,41
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	72.393,90	88.899,90
Κρατικές επιχορηγήσεις	<u>3.943.593,74</u>	<u>3.932.811,33</u>
Σύνολο	<u>10.349.147,55</u>	<u>11.695.079,64</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	30,68	5.277,55
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	1.320.223,38	1.174.637,60
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.075.437,86	1.352.512,23
Φόρος εισοδήματος	245.180,12	101.998,89
Λοιποί φόροι και τέλη	101.993,74	140.159,01
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	88.704,51	22.638,93
Λοιπές υποχρεώσεις	23.757,67	23.103,97
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	<u>32.442,86</u>	<u>34.169,52</u>
Σύνολο	<u>2.887.772,82</u>	<u>2.854.497,70</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>13.236.920,37</u>	<u>14.549.577,34</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	<u>26.650.739,94</u>	<u>26.987.371,46</u>

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ κλειόμενης χρήσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2019	31/12/2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	47.327.796,07	47.959.881,13
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	3.879.748,29	4.213.898,82
Λοιποί εξοπλισμοί	6.1	6.783.936,27	7.209.573,30
Σύνολο		57.991.480,63	59.383.353,25
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά έδαφη		83.901,75	95.825,88
Σύνολο		83.901,75	95.825,88
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.5	9.950,00	558.783,30
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1.2	2.266.080,00	1.586.040,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	7.1.3	23.108,82	23.108,82
Λοιπά	7.1.5	43.948,14	28.658,14
Σύνολο		2.343.086,96	1.637.806,96
Αναβαλλόμενα φέρτα		0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		60.428.469,34	61.677.070,19
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		33.580,80	36.385,90
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		80.544,30	103.367,47
Λοιπά αποθέματα	7.1.4	81.328,80	81.328,80
Σύνολο		195.454,10	221.082,17
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικός απαιτήσεως	7.2.1	943.939,94	826.617,83
Δουλειγμένα έσοδα πελάδων		0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	1.518.467,30	2.508.763,33
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	0,00
Προβλεπόμενα έσοδα	7.2.4	23.110,76	38.462,98
Εμπορικό χαρτοφύλλο		0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.5	778.714,32	1.804.559,43
Σύνολο		3.264.232,32	5.178.403,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		3.459.686,42	5.459.485,76
Σύνολο Ενεργητικού		63.888.155,76	67.131.257,95

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2019	31/12/2018
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		18.674.584,06	18.674.584,06
Σύνολο		18.674.584,06	18.674.584,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα ως νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικό	8.2	316.670,04	250.596,24
Αφορολόγητα αποθεματικά		5.485.599,36	5.485.599,36
Αποτελέσματα ως νέο		1.393.057,89	1.023.130,85
Σύνολο		7.195.127,29	6.759.126,45
Συνολο λογιστικής διαφοράς			
Σύνολο καθαρής θέσης		25.869.711,35	25.433.710,51
Προβλέψεις			
Αυτές Προβλέψεις		303.038,87	303.038,87
Σύνολο		303.038,87	303.038,87
Υποχρεώσεις			
Μικροεπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μικροεπρόθεσμο Δάνεια	10.1.1	17.564.746,30	18.550.000,00
Αυτές μικροεπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.1.2	132.669,23	211.507,32
Κρατικές υποχρεώσεις		3.335.956,77	3.428.431,74
Σύνολο		21.033.372,30	22.189.939,06
Μεσοεπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		2.909.572,38	4.020.799,80
Μεσοεπρόθεσμο μέρος μικροεπρόθεσμων δανείων	10.1.1	10.809.501,47	12.581.956,33
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	892.950,19	1.404.759,69
Φόρος εισοδήματος		0,00	369.939,72
Αυτές φόροι και τέλη	10.2.3	884.796,48	126.894,82
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.2.4	701.270,40	229.626,68
Αυτές υποχρεώσεις	10.2.2	433.105,29	244.768,46
Έξοδα χρήσεως δευτερευόντων		42.837,03	226.423,61
		0,00	
Σύνολο		16.674.033,34	19.204.569,11
Σύνολο Υποχρεώσεων		37.707.405,54	41.394.508,17
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέπων και Υποχρεώσεων		63.880.155,76	67.131.257,55

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ κλειόμενης χρήσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	47.959.881,13	16.246.896,78
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	4.213.898,82	1.551.843,93
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	7.209.575,50	1.485.605,97
Σύνολο		59.383.355,45	19.284.346,68
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		95.825,88	107.750,01
Σύνολο		95.825,88	107.750,01
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή			
	6.5	558.783,50	27.579.075,60
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1.2	1.586.040,00	821.010,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	7.1.3	23.108,82	23.108,82
Λοιπά	7.1.5	24.658,14	18.443,23
Σύνολο		2.192.590,46	28.441.637,65
Αναβαλλόμενοι φόροι			
		0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		61.671.771,79	47.833.734,34
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		36.385,90	26.185,14
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		103.367,47	27.191,30
Προκαταβολές για αποθέματα		0,00	52.312,47
Λοιπά αποθέματα	7.1.4	81.328,80	74.424,52
Σύνολο		221.082,17	180.113,43
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	826.617,83	707.560,03
Δενδισμένα έσοδα περιόδου		0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	2.568.763,35	3.049.785,15
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	0,00
Προβλεπόμενα έξοδα	7.2.4	38.462,98	344.886,02
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Ταμειακό διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.5	1.804.559,43	4.464.103,02
Σύνολο		5.238.403,59	8.566.334,22
Σύνολο κυκλοφορούντων			
		5.459.485,76	8.746.447,65
Σύνολο Ενεργητικού			
		67.131.257,55	56.580.181,99

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		18.674.584,06	18.674.584,06
Σύνολο		18.674.584,06	18.674.584,06
Αποθεματικά και αποτίμησης ως νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικών	8.2	250.596,24	250.596,24
Αφορολόγητα αποθεματικά		5.485.399,36	7.257.759,37
Αποτίμησης ως νέο		1.023.130,85	-885.786,71
Σύνολο		6.759.126,45	6.622.568,90
Συναλλαγματικές διαφορές			
Σύνολο καθαρής θέσης		25.433.710,51	25.297.152,96
Προβλέψεις			
Απομείωση απαιτήσεων		303.038,87	303.038,87
Σύνολο		303.038,87	303.038,87
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	10.1.1	18.550.000,00	23.177.539,99
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.1.2	211.507,32	311.838,90
Κρατικές επιχορηγήσεις	3.1.10	3.428.431,74	0,00
Σύνολο		22.189.939,06	23.489.378,89
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		4.020.799,80	2.023.755,66
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	10.1.1	12.581.956,33	1.046.258,63
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	1.404.759,69	2.190.775,94
Φόρος εισοδήματος		360.939,72	11.639,64
Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.3	126.894,82	170.816,68
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.2.4	229.026,68	104.904,70
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.2	244.768,46	1.931.416,77
Έξοδα χρήσεως διατεταμένα		226.423,61	11.043,25
			0,00
Σύνολο		19.204.569,11	7.490.611,27
Σύνολο Υποχρεώσεων		41.394.508,17	31.283.029,03
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		67.131.257,55	56.580.181,99

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ κλειόμενης χρήσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	2017	2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	16.246.896,78	16.758.912,29
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	1.551.843,93	389.746,23
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	1.485.605,97	633.433,31
Σύνολο		19.284.346,68	17.782.091,83
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		107.750,01	119.674,14
Σύνολο		107.750,01	119.674,14
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		27.579.075,60	12.944.469,13
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1.2	821.010,00	360.990,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	7.1.3	23.108,82	23.108,82
Λοιπά	7.1.5	18.443,23	18.443,23
Σύνολο		28.441.637,65	13.397.011,18
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		47.833.734,34	31.298.777,15
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		26.185,14	26.049,05
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		27.191,30	60.533,95
Προκαταβολές για αποθέματα		52.312,47	55.958,59
Λοιπά αποθέματα	7.1.4	74.424,52	53.815,94
Σύνολο		180.113,43	196.357,53
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	707.560,03	824.803,35
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	7.2.2	0,00	137.939,88
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.3	3.049.785,15	2.684.498,92
Προπληρωμένα έξοδα	7.2.4	344.886,02	95.841,68
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.5	4.464.103,02	2.670.985,61
Σύνολο		8.566.334,22	6.414.136,76
Σύνολο κυκλοφορούντων		8.746.447,65	6.610.426,97
Σύνολο Ενεργητικού		56.580.181,99	37.909.204,12

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	2017	2016
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		18.674.584,06	18.674.584,06
Σύνολο		18.674.584,06	18.674.584,06
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	8.2		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		250.596,24	250.596,24
Αφορολόγητα αποθεματικά		7.257.759,37	5.485.399,36
Αποτελέσματα εις νέο		(885.786,71)	(1.937.050,85)
Σύνολο		6.622.568,90	3.798.944,75
Σύνολο καθαρής θέσης		25.297.152,96	22.473.528,81
Προβλέψεις			
Απομειώσεις απαιτήσεων	9.2	303.038,87	303.038,87
Σύνολο		303.038,87	303.038,87
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια	10.1.1	23.177.539,99	5.727.639,99
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		311.838,90	405.568,54
Σύνολο		23.489.378,89	6.133.306,54
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		2.023.755,66	2.042.113,87
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	10.1.1	1.046.258,63	2.416.036,65
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	2.190.775,94	673.540,62
Φόρος εισοδήματος		11.639,64	464.727,37
Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.3	170.816,68	1.057.654,01
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		104.904,70	251.914,09
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.2	1.931.416,77	2.079.906,86
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		11.043,25	13.534,44
Σύνολο		7.490.611,27	8.999.427,91
Σύνολο Υποχρεώσεων		31.283.029,03	15.132.636,44
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		56.580.181,99	37.909.204,12

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ κλειόμενης χρήσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	2016	2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	16.758.912,29	14.991.149,22
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	389.746,23	401.385,28
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	633.433,31	699.783,33
Σύνολο		17.782.091,83	16.092.317,83
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		119.674,14	0,00
Σύνολο		119.674,14	0,00
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		12.944.469,13	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Χρεωστικοί τίτλοι	7.1.1	0,00	999.030,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1.2	360.990,00	4.799.747,37
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	7.1.3	23.108,82	281.930,00
Λοιπά	7.1.5	18.443,23	17.583,23
Σύνολο		13.397.011,18	6.098.290,60
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		31.298.777,15	22.190.608,43
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		26.049,05	23.670,89
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		60.533,95	42.185,86
Προκαταβολές για αποθέματα		55.958,59	48.869,71
Λοιπά αποθέματα	7.1.4	53.815,94	53.815,94
Σύνολο		196.357,53	168.542,40
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	824.803,35	777.363,28
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	7.2.2	137.939,88	137.939,88
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.3	2.684.498,92	1.697.994,73
Προπληρωμένα έξοδα	7.2.4	95.841,68	133.524,87
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.5	2.670.985,61	1.285.281,88
Σύνολο		6.414.136,76	4.032.104,64
Σύνολο κυκλοφορούντων		6.610.426,97	4.200.647,04
Σύνολο Ενεργητικού		37.909.204,12	26.391.255,47

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	2016	2015
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		18.674.584,06	9.674.479,76
Σύνολο		18.674.584,06	9.674.479,76
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	8.2		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		250.596,24	190.249,87
Αφορολόγητα αποθεματικά		5.485.399,36	5.451.375,15
Αποτελέσματα εις νέο		(1.937.050,85)	4.473.954,09
Σύνολο		3.798.944,75	10.115.579,11
Σύνολο καθαρής θέσης		22.473.528,81	19.790.058,87
Προβλέψεις			
Απομειώσεις απαιτήσεων	9.2	303.038,87	303.038,87
Σύνολο		303.038,87	303.038,87
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια	10.1.1	5.727.639,99	3.225.663,31
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		405.568,54	0,00
Σύνολο		6.133.208,53	3.225.663,31
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		2.042.113,87	14,98
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	10.1.1	2.416.036,65	619.958,04
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	673.540,62	746.248,76
Φόρος εισοδήματος		464.727,37	578.134,53
Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.3	1.057.654,01	868.813,16
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		251.914,09	213.975,65
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.2	2.079.906,86	37.648,97
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		13.534,44	7.700,33
Σύνολο		8.999.427,91	3.072.494,42
Σύνολο Υποχρεώσεων		15.132.636,44	6.298.157,35
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		37.909.204,12	26.391.255,47