

Distance Master in Business Administration

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΓΚΟΥΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024

Distance Master in Business Administration

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Διπλωματική Εργασία η οποία υποβλήθηκε προς απόκτηση μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών στη Διοίκηση Επιχειρήσεων στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφος

ΓΚΟΥΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024

Πνευματικά δικαιώματα

Copyright © Γκούμας Γεώργιος,2024.

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Η έγκριση της Διπλωματικής Εργασίας από το Πανεπιστημίου Νεάπολις δεν υποδηλώνει απαραιτήτως και αποδοχή των απόψεων του συγγραφέα εκ μέρους του Πανεπιστημίου.

Σελίδα Εγκυρότητας

Ονοματεπώνυμο: Γκούμας Γεώργιος

Τίτλος Διπλωματικής Εργασίας: Χρηματοοικονομική Ανάλυση κατασκευαστικών εταιρειών στην Ελλάδα.

Η παρούσα Διπλωματική Εργασία εκπονήθηκε στο πλαίσιο των σπουδών για την απόκτηση εξ αποστάσεως μεταπτυχιακού τίτλου στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις και εγκρίθηκε στις από τα μέλη της Εξεταστικής Επιτροπής.

Εξεταστική Επιτροπή:

Πρώτος επιβλέπων (Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφος) Σαμαρά Αγγελική.

Μέλος Εξεταστικής Επιτροπής: Γαρεφαλάκης Αλέξανδρος.

Μέλος Εξεταστικής Επιτροπής: Γιαννόπουλος Κώστας.

Περιεχόμενα

ΕΙΣΑΓΩΓΗ 8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 9
1.1 Σκοπός της εργασίας 9
1.2 Ερευνητικά ερωτήματα 9
1.3 Η διάρθρωση της εργασίας 9
1.4 Μεθοδολογία 10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 -Βιβλιογραφική Επισκόπηση 11
2.1 Η χρήση της χρηματοοικονομικής ανάλυσης. 11
2.2 Ο κατασκευαστικός κλάδος ανά τον κόσμο 11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3-Ο Κατασκευαστικός κλάδος στην Ελλάδα 13
3.1 Περιγραφή του κλάδου Κατασκευών 13
3.2 Αξία παραγωγής και μέγεθος του κατασκευαστικού κλάδου 14
3.3 Απασχόληση στον κατασκευαστικό κλάδο 14
3.4 Οι παράγοντες που επηρεάζουν το περιβάλλον του κατασκευαστικού κλάδου 15
3.4.1 Το Γενικότερο Οικονομικό Περιβάλλον 15
3.4.2 Χρηματοδοτικοί Πόροι 15
3.4.3 Αγορά Ακινήτων 16
3.4.4 Φορολογική πολιτική 16
3.4.5 Θεσμικοί Παράγοντες-Νομοθεσία- Θεσμικό πλαίσιο 16
3.4.6 Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός 18
3.4.7 Γραφειοκρατία 19
3.4.8 Παραγωγικότητα εργασίας στον κλάδο Κατασκευών 19
3.4.9 Διάρθρωση – Δομή Κλάδου 19
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4-Οι προοπτικές ανάπτυξης του Κατασκευαστικού Κλάδου στην Ελλάδα 20
4.1 Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 20
4.2 ΕΣΠΑ 2021-2027 21
4.3 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Σταθερότητας 21
4.4 Εκτιμήσεις για τον Κατασκευαστικό Κλάδο την περίοδο 2021-2026 23
4.5 Συμπεράσματα 23
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5-Αριθμοδείκτες 25
Γενικά 25
5.1 Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας 25
5.1.2 Αριθμοδείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους (gross profit margin) 26

5.1.3 Αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους (net profit margin) 26
5.1.4 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ενεργητικού (Return On Assets – ROA) 26
5.1.5 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων 27
5.1.6 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας Απασχολούμενων Κεφαλαίων (Retutn on Capital Employed – ROCE) 27
5.2 Αριθμοδείκτες Ρευστότητας 27
5.2.1 Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας (Current Ratio) 28
5.2.2 Αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας (Quick Ratio) 28
5.2.3 Αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας (Cash Ratio) 28
5.2.4 Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων (Inventory Turnover) 29
5.2.5 Ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων (Receivables Turnover Ratio) 29
5.2.6 Ταχύτητα εξόφλησης των προμηθευτών (Payables Turnover Ratio) 29
5.2.7 Κύκλος μετατροπής σε μετρητά (Cash Conversion Cycle-CCC) 30
5.3 Αριθμοδείκτες Χρέους και Διάρθρωσης Κεφαλαίων 30
5.3.1 Αριθμοδείκτης χρέους (Debt Ratio) 30
5.3.2 Αριθμοδείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια (Debt to Equity Ratio) 30
5.3.3 Αριθμοδείκτης παγίων στοιχείων προς ίδια κεφάλαια (Fixed Assets to Equity Ratio) 31
5.3.4 Αριθμοδείκτης κάλυψης τόκων (Interest Coverage Ratio) 31
5.4 Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας 31
5.4.1 Ταχύτητα εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (Trade Creditors to Purchase Ratio) 31
5.4.2 Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ενεργητικού (Asset Turnover Ratio) 31
5.4.3 Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων (Equity Turnover Ratio) 32
5.5 Επενδυτικοί Αριθμοδείκτες 32
5.5.1 Κέρδη ανά μετοχή(Earnings per Share) 32
5.5.2 Μέρισμα ανά μετοχή(Dividends per Share) 32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6-Χρηματοοικονομική Ανάλυση των Εταιρειών 33
6.1 Μεικτό περιθώριο κέρδους. 34
6.2 Καθαρό περιθώριο κέρδους 35
6.3 Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων 35
6.4 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ενεργητικού (Return On Assets – ROA) 35
6.5 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας Απασχολούμενων Κεφαλαίων (Retutn on Capital Employed – ROCE) 36
6.6 Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας (Current Ratio) 36
6.7 Αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας (Quick Ratio) 36

6.8 Αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας (Cash Ratio) 37
6.9 Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων (Inventory Turnover) 37
6.10 Ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων (Receivables Turnover Ratio) 37
6.11 Ταχύτητα εξόφλησης των προμηθευτών (Payables Turnover Ratio) 38
6.12 Κύκλος μετατροπής σε μετρητά (Cash Conversion Cycle-CCC) 38
6.13 Αριθμοδείκτης χρέους (Debt Ratio) 38
6.14 Αριθμοδείκτης παγίων στοιχείων προς ίδια κεφάλαια (Fixed Assets to Equity Ratio) 39
6.15 Αριθμοδείκτης κάλυψης τόκων (Interest Coverage Ratio) 39
6.16 Ταχύτητα εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (Trade Creditors to Purchase Ratio) 39
6.17 Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ενεργητικού (Asset Turnover Ratio) 40
6.18 Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων (Equity Turnover Ratio) 40
6.19 Κέρδη ανά μετοχή(Earnings per Share) 40
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ 41
7.1 Συμπεράσματα Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης 42
7.2 Περιορισμοί 42
7.3 Προτάσεις για το μέλλον 42
Βιβλιογραφία 44

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με την παρούσα διπλωματική εργασία γίνεται περιγραφή της θέσης που έχει ο κατασκευαστικό κλάδος στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας και της βελτίωσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών που ανήκουν στον κλάδο προκειμένου να καταστεί αντιληπτή η βιωσιμότητα των εταιρειών στον κλάδο. Με την ανάλυση των παραγόντων του εξωτερικού περιβάλλοντος που επηρέασαν την εξέλιξη των εταιρειών του κλάδου καθώς και των χαρακτηριστικών των επιχειρήσεων θα μπορέσουν οι κατασκευαστικές εταιρείες να καταλάβουν τις ανάγκες που έχουν παρουσιαστεί στην αγορά και αναπτύξουν τις στρατηγικές εκείνες που όχι μόνο θα εξασφαλίσουν την βιωσιμότητα τους αλλά θα αυξήσουν και την κερδοφορία τους.

Ο κατασκευαστικός κλάδος είναι ο κινητήριος μοχλός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας και συμβάλει στην ανάπτυξη της χώρας και αυτό οφείλεται στην υλοποίηση επενδυτικών έργων σε τομείς όπως η Βιομηχανία, η Ενέργεια , ο Τουρισμός, Αστική Ανάπτυξη κ.α. Τα έργα αυτά και ειδικότερα τα έργα υποδομής καλύπτουν βασικές ανάγκες του κοινωνικού συνόλου, βοηθούν στην ανάπτυξη των κύριων παραγωγικών δραστηριοτήτων και στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών. Η αξία που παράγει ο κατασκευαστικός κλάδος και οι θέσεις εργασίας που δημιουργεί καθώς και η στενή διασύνδεση του κλάδου με τη βιομηχανία, το εμπόριο και η στήριξη που παρέχει σε όλους τους κλάδους, υλοποιώντας αναπτυξιακά και επενδυτικά προγράμματα τον καθιστούν ένας σημαντικό τομέα της ελληνικής οικονομίας. Με την συνεχιζόμενη ύφεση που βρίσκεται η Ελλάδα θέλουμε να δείξουμε πως επηρεάζεται και ο κατασκευαστικό κλάδος.

Τη ραγδαία ανάπτυξη του κατασκευαστικού κλάδου από τις αρχές της δεκαετίας του 1990 μέχρι και το 2007 ακολούθησε διεθνής χρηματοπιστωτική κρίση του 2008 η οποία ήταν ιδιαιτέρως αισθητή στην Ελληνική Οικονομία είχε άμεσο αντίκτυπο και στον κατασκευαστικό κλάδο. Πολλές ήταν οι εταιρείες που οδηγήθηκαν σε πτώχευση και άλλες αναγκάστηκαν να συγχωνευτούν για να επιβιώσουν. Με την μείωση της χρηματοδότησης των εταιρειών από τις τράπεζες ακολούθησε η έλλειψη ρευστότητας, η μείωση των επενδύσεων είτε δημόσιων είτε ιδιωτικών καθώς και η αύξηση του συντελεστή φορολόγησης και παράλληλα η συρρίκνωση του εισοδήματος επηρέασαν αρνητικά τον κλάδο και έσπειραν αβεβαιότητα. Επιπρόσθετα η πανδημία του Covid-19, ο πόλεμος μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας αλλά και ο αόρατος οικονομικός πόλεμος μεταξύ ΗΠΑ και Κίνας φρέναραν την ανάπτυξη του κλάδου την τελευταία πενταετία. Οι τρείς μεγαλύτερες κατασκευαστικές εταιρείες στην Ελλάδα, ο Μυτιληναίος, ο Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ και ο Όμιλος Ελλάκτωρ μας παρουσιάζουν μέσω των οικονομικών καταστάσεων και των οικονομικών τους μεγεθών στην περίοδο 2018-2022 τις αντιξοότητες που περιγράψαμε παραπάνω. Η χρηματοοικονομική ανάλυση για την περίοδο 2018-2022 θα γίνει με την χρήση αριθμοδεικτών από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση των εταιρειών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1 Σκοπός της εργασίας

Ο σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η ανάλυση και επεξήγηση της οικονομικής πορείας των τριών γνωστότερων κατασκευαστικών εταιρειών της Ελλάδος την τελευταία πενταετία. Θα επισημανθούν οι παράγοντες που επηρεάζουν τον κατασκευαστικό κλάδο καθώς και ποιες είναι οι προοπτικές ανάπτυξης του τομέα των κατασκευών. Επιπρόσθετα με την χρηματοοικονομική ανάλυση των εταιρειών με χρήση αριθμοδεικτών θα απαντηθούν ερωτήματα σχετικά με:

1. Με τον βαθμό κερδοφορίας τους.
2. Την ικανότητα των εταιρειών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους.
3. Τον τρόπο αξιοποίησης των περιουσιακών- πάγιων στοιχείων τους
4. Την πολιτική που ακολουθούν οι διοικήσεις των εταιρειών.

Εν κατακλείδι η διπλωματική εργασία στοχεύει να παρουσιάσει τις επιπτώσεις της μετά COVID 19 εποχή και τον πόλεμο της Ουκρανίας στις οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών στον τομέα των κατασκευών.

1.2 Ερευνητικά ερωτήματα

Τα ερωτήματα που επιδιώκει να απαντηθούν από την συγκεκριμένη διπλωματική εργασία είναι:

- Ποιοι είναι οι βασικοί παράγοντες που επηρεάζουν τον τομέα των κατασκευών στην Ελλάδα.
- Ποιες είναι οι προοπτικές ανάπτυξης του κατασκευαστικού κλάδου.
- Πως είναι οι χρηματοοικονομική κατάσταση την ελληνικών εταιρειών του κλάδου μετά την περίοδο της πανδημίας και κατά την διάρκεια του πολέμου στην Ουκρανία.

1.3 Η διάρθρωση της εργασίας

Ακολουθεί η δομή της εργασίας:

Στο πρώτο κεφάλαιο παρουσιάζεται ο σκοπός, ο στόχος, τα ερευνητικά ερωτήματα, η διάρθρωση και η μεθοδολογία της εργασίας.

Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στην βιβλιογραφική επισκόπηση της εργασίας και στις ήδη υπάρχουσες έρευνες και μελέτες που έχουν γίνει πάνω στο θέμα της εργασίας.

Στο τρίτο κεφάλαιο περιγράφεται η πορεία του κατασκευαστικού τομέα στην Ελλάδα και η συμβολή του στην ελληνική οικονομία. Επιπλέον αναφέρονται οι παράγοντες που επηρεάζουν τον κατασκευαστικό κλάδο στην Ελλάδα.

Στο τέταρτο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στις προοπτικές ανάπτυξης του τομέα των κατασκευών στην Ελλάδα.

Στον πέμπτο κεφάλαιο δίνεται μια συνοπτική περιγραφή των αριθμοδεικτών και στον τρόπο υπολογισμού τους.

Στο έκτο κεφάλαιο γίνεται η χρηματοοικονομική ανάλυση των εταιρειών του κατασκευαστικού κλάδου με την χρήση των αριθμοδεικτών. Επιπρόσθετα περιγράφεται το προφίλ

των εταιρειών, οι δραστηριότητές τους και παρουσιάζεται η χρηματοοικονομική ανάλυση τους με την χρήση των αριθμοδεικτών.

Στο έβδομο κεφάλαιο εξάγονται τα συμπεράσματα από την χρηματοοικονομική ανάλυση των εταιρειών την τελευταία πενταετία και προτείνονται μέτρα για την ανάπτυξη του κατασκευαστικού κλάδου.

Στο όγδοο κεφάλαιο παρουσιάζεται η βιβλιογραφία της διπλωματικής.

1.4 Μεθοδολογία

Η ανάλυση του κατασκευαστικού τομέα στην Ελλάδα για την πενταετία 2018-2022 πραγματοποιήθηκε πάνω στις τρείς μεγαλύτερες κατασκευαστικές εταιρείες της χώρας. Η χρηματοοικονομική ανάλυση των τριών εταιρειών πραγματοποιήθηκε με την χρήση συγκεκριμένων αριθμοδεικτών οι οποίοι προέκυψαν από δεδομένα που αντλήθηκαν από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ). Η χρηματοοικονομική ανάλυση έγινε ανά έτος χρησιμοποιώντας στοιχεία από τους ισολογισμούς και αποτελέσματα χρήσης των εταιρειών. Ορισμένοι αριθμοδείκτες δεν υπολογίστηκαν καθώς δεν βρέθηκαν τα δεδομένα που ήταν απαραίτητα για τον υπολογισμό τους ή τα αποτελέσματα τους θεωρήθηκαν ύποπτα και μη έγκυρα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 -Βιβλιογραφική Επισκόπηση

2.1 Η χρήση της χρηματοοικονομικής ανάλυσης.

Η χρηματοοικονομική ανάλυση παρουσιάζει τα οικονομικά δεδομένα από τις οικονομικές καταστάσεις των οντοτήτων και παρέχει πληροφορίες για την ικανότητα των οντοτήτων να δημιουργούν κέρδη και επιπλέον μας φανερώνουν τους κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίζουν οι οντότητες. Τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την ανάλυση των δεδομένων αυτών χρησιμοποιούνται από τους επενδυτές, την διοίκηση των οντοτήτων, τις τράπεζες, τους αναλυτές και τους μετόχους για να ληφθούν οι κατάλληλες αποφάσεις που θα οδηγήσουν στην ευημερία των οντοτήτων. (Μπάλλας & Χέβας, 2016).

Με την ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων μίας οντότητας μας δίνεται η δυνατότητα σύγκρισης της κατάστασης της και της απόδοσής της με άλλες οντότητες και συνολικά με τον κλάδο που δραστηριοποιείται.(Welc, 2022).

2.2 Ο κατασκευαστικός κλάδος ανά τον κόσμο

Οι οικονομικές ευκαιρίες, προοπτικές και επενδύσεις έχουν μειωθεί τα τελευταία χρόνια ως αποτέλεσμα της πανδημίας Covid-19 και τη ρωσική εισβολή στην Ουκρανία. Πιστεύεται πως η παγκόσμια ανάπτυξη θα επιβραδυνθεί από 6,1 % το 2021 σε 3,6% για το 2022 και το 2023. Παρόλο τις αντιξοότητες ο κατασκευαστικός κλάδος παραμένει ανθεκτικός αλλά ακόμα και έτσι πρέπει να ανταπεξέλθει στις προκλήσεις που θέτουν οι ελλείψεις στην προσφορά, οι αυξανόμενες τιμές καθώς και η παγκόσμια στροφή προς βιώσιμες υποδομές.

Ο κατασκευαστικός κλάδος στις ΗΠΑ επηρεάστηκε από την πανδημία με διάφορους τρόπους, όπως για παράδειγμα μεγάλες καθυστερήσεις σε παραδόσεις υλικών, μείωση των αποθεμάτων σε πρώτες ύλες, καθυστερήσεις σε αδειοδοτήσεις νέων έργων, χαμηλότερα ποσοστά παραγωγικότητας, ραγδαία αύξηση των τιμών και πιθανές συγκρούσεις και διαφωνίες.(Alsharef, A., Banerjee, S., Uddin, S. J., Albert, A., & Jaselksis, E.2021).

Έχει αποδεχθεί στατιστικά πως οι κύριοι παράγοντες που επηρεάστηκαν από τον Covid-19 είναι η απασχόληση με την απώλεια θέσεων εργασίας και η υπέρβαση του κόστους των έργων με τις οικονομικές επιπτώσεις στις κατασκευαστικές εταιρείες. (Gamil, Y., & Alhagar, A. 2020).

Ο κατασκευαστικός κλάδος είναι τεράστιος καθώς απορροφά το 10% από τα συνολικά κεφάλαια που χρησιμοποιούνται στον κόσμο. Είναι η κινητήρια δύναμη της οικονομίας και πολλές εσωτερικές διαδικασίες συνδέονται με αυτόν. Η συμβολή του κλάδου στην ανάπτυξη των κοινωνικών διαδικασιών δεν μπορεί να υποτιμηθεί.(Murtazova, K., & Aliyev, S.2021).

ΟΙ κατασκευαστικές επιχειρήσεις αντιπροσωπεύουν ένα μεγάλο ποσοστό του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (ΑΕΠ) των περισσότερων χωρών. Έχει αποτιμηθεί πως το συνολικό μέγεθος της αγοράς του κατασκευαστικού κλάδου είναι 7,28 τρισεκατομμύρια δολάρια ΗΠΑ για το 2021 και προβλέπεται να αγγίξει τα 14,41 τρισεκατομμύρια δολάρια ΗΠΑ το 2030 με ετήσιο ρυθμό ανάπτυξης (CAGR) 7,3 % από το 2022 έως το 2030. Ο κατασκευαστικός κλάδος είναι στενά συνδεμένος με τις διακυμάνσεις που συντελούνται στην Παγκόσμια Οικονομία, μια ισχυρή οικονομική ανάπτυξη οδηγεί σε ραγδαία ώθηση κατασκευαστικών μελετών-έργων και αντιστρόφως. Οι κυβερνήσεις δείχνουν έντονο ενδιαφέρον για το κατασκευαστικό κλάδο και αυτό συμβαίνει διότι η ευημερία και ανάπτυξη του κλάδου οδηγεί και σε ευημερία οποιουδήποτε κράτους. (Deloitte GpoC 2021).

Αν και κλάδος επηρεάστηκε από τα μέτρα ασφαλείας που έλαβαν και τα lockdown που επέβαλαν οι διάφορες κυβερνήσεις ανά τον κόσμο κατά την διάρκεια της Πανδημίας Covid-19 η παγκόσμια κατασκευαστική βιομηχανία συνέχισε να επεκτείνεται το 2020 και το 2021 αφού θεωρήθηκε απαραίτητο να επενδυθούν κεφάλαια στον κατασκευαστικό τομέα από τις περισσότερες χώρες. Όμως η κατασκευαστική βιομηχανία πρέπει να αντιμετωπίσει και νέες προκλήσεις που σχετίζονται με την πανδημία. Οι πρώτες και βοηθητικές ύλες αλλά και λοιπά υλικά που χρησιμοποιούνται για την ανέργεση κτιρίων ή έργων βρίσκονται σε έλλειψη με συνέπεια να παρατηρείται μια σημαντική αύξηση στις τιμές τους που οδηγεί σε αύξηση του κόστους των έργων. Η μείωση της προφοράς πρώτων υλών αναμένεται να ανακάμψει σιγά το 2023 αλλά και πάλι οι τιμές θα διατηρηθούν σε υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με τις τιμές προ Πανδημίας.(Deloitte GpoC 2022).

Η Ρωσική εισβολή στην Ουκρανία προξένησε αναταραχές στην αγορές που σχετίζονται με κατασκευαστικές δραστηριότητες, παρόλο που οι αγορές αυτές ήταν πιεσμένες. Από οικονομικής πλευράς και Ρωσία και η Ουκρανία είναι δύο πολύ σημαντικές χώρες καθώς έχουν από τα μεγαλύτερα αποθέματα σιδήρου στον κόσμο και παράλληλα είναι από μεγαλύτερους εξαγωγείς σιδήρου στον κόσμο. Η Οικονομική ζημία που προέκυψε από τον πόλεμο είχε ως συνέπια μια σημαντική μείωση στην παγκόσμια ανάπτυξη για το 2022.

Η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία προκάλεσε αβεβαιότητα στην παγκόσμια οικονομία που έχει ως επακολουθώ την διαταραχή της εφοδιαστικής αλυσίδας, ελλείψεις σε εργατικό δυναμικό και αύξηση του πληθωρισμού στο Ηνωμένο Βασίλειο. (Chana, A., & Whitehall, G. 2023).

Ο πόλεμος στην Ουκρανία αποτελεί τη χειρότερη σύγκρουση στην Ευρώπη από την διάλυση της Γιουγκοσλαβίας τη δεκαετία του 1990. Οι οικονομικές και χρηματοοικονομικές συνέπειες για τις χώρες της Ευρώπης θα είναι σημαντικές. Οι ευρωπαϊκές χώρες θα βιώσουν υψηλό πληθωρισμό, ο αντίκτηπος του οποίου θα εξαρτηθεί από την προθυμία των χωρών να διακόψουν τις εισαγωγές πετρελαίου και φυσικού αερίου από την Ρωσία. Στην περίπτωση που συμβεί αυτό αρκετές είναι οι οικονομίες της Ευρώπης που θα οδηγηθούν σε ύφεση.(Astrov, V., Ghodsi, M., Grieveson, R., Holzner, M., Kochnev, A., Landesmann, M. & Bykova, A. 2022).

Στην Ευρώπη ενώ η οικονομία της Ευρωπαϊκής Ένωσης είχε αρχίσει να ανακάμπτει μετά το τέλος της Πανδημίας η Ρώσικη εισβολή στην Ουκρανία δημιούργησε νέες ασύμμετρες απειλές για την ευρωπαϊκή οικονομία. Οι κυβερνήσεις στην δυτική Ευρώπη έχουν στηρίξει τον κατασκευαστικό κλάδο με κρατικά κεφάλαια, όμως οι υψηλές τιμές των υλικών και οι ελλείψεις σε πρώτες ύλες παρεμποδίζουν την ολοκλήρωση διάφορων κατασκευαστικών έργων και η κατάσταση χειροτέρευσε το 2022. Η Ρωσία και η Ουκρανία είναι οι κύριοι προμηθευτές ατσαλιού, πετρελαίου και φυσικού αερίου στην περιοχή και ο πόλεμος έχει εκτοξεύσει το κόστη στην ενέργεια. Ομοίως και η αγορά του κατασκευαστικού κλάδου στην ανατολική Ευρώπη αντιμετωπίζει προκλήσεις που αναδύθηκαν από τον πόλεμο όπως η αύξηση του πληθωρισμού και η αποχώρηση επενδυτών. Εφόσον ο πόλεμος στην Ουκρανία συνεχιστεί ο κατασκευαστικός κλάδος στην χώρα θα συνεχίσει να είναι ανενεργός και οι οικονομίες που είναι στενά συνδεμένες με την Ρωσία θα παρουσιάζουν αστάθεια λόγω της αναταραχής που επικρατή στις αλυσίδες εμπορίου και εφοδιασμού. (Deloitte GpoC 2021).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3-Ο Κατασκευαστικός κλάδος στην Ελλάδα

Ο κατασκευαστικός κλάδος ήταν και θα είναι ένας από τους κύριους λόγους ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας, όπως ισχύει και σε άλλες χώρες διεθνώς. Ο κλάδος εκτός από την Οικονομικής ανάπτυξη μιας χώρας συμβάλει και στην γενικότερη ανάπτυξή μέσω επενδυτικών έργων σε τομείς όπως η Βιομηχανία, ο Τουρισμός, ο Πολιτισμός, Αστική Ανάπτυξη κ.α. Για την ακρίβεια τα δημόσια έργα είναι έργα υποδομής μιας χώρας καθώς καλύπτουν τις ανάγκες του κοινωνικού συνόλου, βοηθούν στην ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων και αναβαθμίζουν την ποιότητα ζωής των πολιτών της χώρα.

Η ραγδαία ανάπτυξη του κλάδου από την δεκαετία του 1990 μέχρι και το 2007 είχε ως συνέπεια την δημιουργία πολλών τεχνικών εταιρειών, εξειδικευμένου προσωπικού, μελετητικών γραφείων αλλά και τεχνογνωσίας και εξοπλισμού. Την ραγδαία αυτή ανάπτυξη ακολούθησε η ύφεση που ξεκίνησε στον κλάδο από το 2007 που και ακόμη σήμερα παλεύει για να ανακάμψει. Η αύξηση των περικοπών σε δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις, η μείωση την χρηματοδότησης από τις τράπεζες καθώς και κατακόρυφη αύξηση άμεσης και έμμεσης φορολογίας οδήγησαν το κλάδο σε ύφεση.

3.1 Περιγραφή του κλάδου Κατασκευών

Οι οικονομικές δραστηριότητες του κλάδου αφορούν την ανάπτυξη οικοδομικών έργων και κατασκευή κτιρίων οικιστικών και μη οικιστικών, υλοποίηση έργων υποδομής, κατεδαφίσεις, υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις καθώς και εργασίες ολοκλήρωσης έργων. Επιπρόσθετες δραστηριότητες του κλάδου είναι η Εξόρυξη και η Βιομηχανία δοκιμών και άλλων υλικών, το Εμπόριο, τις υπηρεσίες Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων και τη Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας. Τα μεταλλεύματα και τα λατομικά προϊόντα είναι οι βασικές πρώτες ύλες που χρησιμεύουν στην παραγωγή δομικών υλικών σε βιομηχανίες μη μεταλλικών ορυκτών όπως είναι το τσιμέντο, ο γύψος, ο ασβέστης, σκυρόδεμα, κεραμικά προϊόντα αλλά και μεταλλικών ορυκτών όπως το αλουμίνιο. Ακόμα στο κατασκευαστικό κλάδο παράγονται και άλλα προϊόντα όπως χρωστικές ουσίες, πλαστικά, μηχανολογικός και ηλεκτρολογικός εξοπλισμό και προϊόντα από ξύλο.

Ο κατασκευαστικός κλάδος μελετά και πραγματοποιεί έργα τα οποία ενισχύουν την παραγωγικότητα της οικονομίας, την ανάπτυξη με αποτέλεσμα την βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών. Τα κατασκευαστικά έργα χωρίζονται σε δύο κατηγορίες, τα έργα υποδομής και τα οικοδομικά έργα.

Τα έργα υποδομής περιλαμβάνουν τα έργα οδοποιίας όπως οι αυτοκινητόδρομοι αστικοί και μη, γέφυρες σήραγγες και οδικά έργα, την δημιουργία υποδομών λειτουργίας μέσων σταθερής τροχιάς δηλαδή σιδηροδρόμων, μετρό κ.α., κατασκευές στους τομείς Ενέργειας και Τηλεπικοινωνιών(σταθμοί παραγωγής δίκτυα), έργα αστικής ανάπτυξης (έργα ύδρευσης και αποχέτευσης, πεζοδρομήσεις, περιβαλλοντικά έργα και αναπλάσεις) και έργα υποδομής σαν τα λιμάνια, τα αεροδρόμια και μαρίνες. Η χρηματοδότηση αυτών των έργων γίνεται με ταυτόχρονα με κεφάλαια από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ένα ποσοστό εθνικής συμμετοχής. Επιπλέον τα έργα αυτό χρηματοδοτούνται από Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού τομέα, Συμβάσεις Παραχώρησης αλλά και με Ιδιωτική Χρηματοδότηση.

Τα οικοδομικά έργα περιλαμβάνουν τις οικιστικές κατασκευές όπως είναι οι κατοικίες και τα συγκροτήματα. Επίσης εντάσσονται οι δραστηριότητες αναπαλαίωσης και συντήρησης ήδη κατασκευασμένων κτιρίων, έργα που συνδέονται με την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών. Ακόμα περιλαμβάνονται όλες οι Βιομηχανικές εγκαταστάσεις καθώς και οι εγκαταστάσεις που υποστηρίζουν τον κλάδο του Εμπορίου, τον Δημόσιο τομέα αλλά και τις Υπηρεσίες(Ξενοδοχεία, Αποθηκευτικοί χώροι, γραφεία, χώροι στάθμευσης κ.α.). Τα οικιστικά έργα χρηματοδοτούνται από

ιδιωτικά κεφάλαια ενώ τα έργα που αφορούν το δημόσιο τομέα είτε χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση είτε με το μοντέλο ΣΔΙΤ. (ΙΟΒΕ 2021).

3.2 Αξία παραγωγής και μέγεθος του κατασκευαστικού κλάδου

Η ύφεση της Ελληνικής οικονομίας από το 2007 και έπειτα είχε αρνητικές επιπτώσεις στον κλάδο αφού ο περιορισμός της τραπεζικής χρηματοδότησης, η αύξηση των συντελεστών φορολόγησης, η μείωση των εισοδημάτων και η μεγάλη αβεβαιότητα που επικρατούσε είχαν ως αποτέλεσμα την μείωση των επενδύσεων στον κλάδο. Ενδεικτικά η συνολική αξία παραγωγής του κλάδου ανέρχεται για το 2019 σε 7,3 δις €, όμως αν συγκριθεί με το 2008 έχει μειωθεί κατά 79,1%. Η επίπτωση της οικονομικής ύφεσης στους υπόλοιπους κλάδους του τομέα των κατασκευών (Βιομηχανική κλάδοι υλικών, Εξορύξεις, Υπηρεσίες και Εμπόριο) χαρακτηρίζεται ως μικρής έντασης καθώς οι εξαγωγές αντισταθμίσανε την μείωση της εγχώριας ζήτησης.

Από τις 60000 επιχειρήσεις που δραστηριοποιήθηκαν το 2018 στον κατασκευαστικό κλάδο το 70% είχε ως δραστηριότητα τις εξειδικευμένες κατασκευαστικές εργασίες και από αυτές το 26,4% είχε ως κύρια δραστηριότητα τις κατασκευές κτηρίων. Από την έναρξη όμως τις ύφεση και ειδικότερα μεταξύ 2009 και 2018 παρουσιάστηκε μια μείωση της τάξεως 47%(53000 επιχειρήσεις) στον αριθμό των ενεργών επιχειρήσεων. Το μεγαλύτερο μέρος των Ελληνικών επιχειρήσεων στον κλάδο είναι πολύ μικρές επιχειρήσεις, επιχειρήσεις που απασχολούν έως 10 άτομα ή αυτοαπασχολούμενοι και αυτό οφείλεται κυρίως στην απρόβλεπτη ζήτηση για κατασκευές έργων που μαστίζει τον κλάδο. Έτσι οι επιχειρήσεις για να μειώσουν το κόστος (αμοιβές προσωπικού, ασφαλιστικές εισφορές) συνάπτουν υπεργολαβίες με πολύ μικρές επιχειρήσεις του κλάδου για ορισμένες κατασκευαστικές εργασίες. (ΙΟΒΕ 2021).

3.3 Απασχόληση στον κατασκευαστικό κλάδο

Την δεκαετία του 2000 και ιδιαίτερα το 2008 ο κατασκευαστικός τομέας απασχολούσε 595 χιλ. άτομα αντίθετα το 2019 απασχολούνταν 274 χιλ. εργαζόμενοι. Ο κύριος όγκος του προσωπικού που απασχολούνται στον κλάδο των κατασκευών βρίσκεται στις εξειδικευμένες δραστηριότητες (78 χιλ. άτομα το 20119) και ακολουθούν οι κατασκευές κτιρίων (42 χιλ. άτομα 2019) και οι υπηρεσίες πολιτικού μηχανικού (28 χιλ. άτομα). Στους Βιομηχανικούς κλάδους του κατασκευαστικού τομέα παρατηρείται μια πτώση στους απασχολούμενους το 2019 σε σχέση με το 2008 από 109 χιλ. εργαζόμενους σε 62 χιλ. εργαζόμενους, κάτι αντίστοιχο παρατηρείται και στις υπηρεσίες του κατασκευαστικού τομέα καθώς από τους 79χιλ. εργαζόμενους το 2008 απασχολούνταν 56 χιλ. εργαζόμενοι 2019. Μεγάλο κίνδυνο για το κατασκευαστικό κλάδο είναι η όλο ένα και μικρότερη συμμετοχή των νέων στο εργατικό δυναμικό του κλάδου, για το 2019 οι νέοι ηλικίας 15-24 αποτελούν το 2,1% του εργατικού δυναμικού σε αντίθεση με το 2008 που αποτελούσαν το 9,5% του εργατικού δυναμικού του κλάδου όταν και στην Ευρωπαϊκή Ένωση το ποσοστό συμμετοχής κυμαίνεται στο 8%. Παρά τη σημαντική μείωση στο απασχολούμενο προσωπικό ο κατασκευαστικό κλάδος κατέχει σημαντικό ρόλο στην ελληνική οικονομία. Αυτή η μείωση του ποσοστού συμμετοχής των νέων στον κατασκευαστικό κλάδο έχει άμεσο αντίκτυπο στην μετάδοση γνώσεων και ικανοτήτων υπονομεύει την ανταγωνιστικότητα του κατασκευαστικού κλάδου και οφείλεται στην μείωση της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας. Αυτή η μείωση έχει ως αποτέλεσμα την μετακίνηση ατόμων υψηλής κατάρτισης και γνώσεων στο εξωτερικό. (ΙΟΒΕ 2021).

3.4 Οι παράγοντες που επηρεάζουν το περιβάλλον του κατασκευαστικού κλάδου

Ο κατασκευαστικός κλάδος επηρεάζεται από τρεις βασικούς παράγοντες, την Οικονομία, την Νομοθεσία-Θεσμικό Πλαίσιο και από την Διάρθρωση του κλάδου. Οι τρείς αυτοί παράγοντες μεταβλήθηκαν πολλές φορές την προηγούμενη δεκαετία. Είναι ιδιαιτέρως σημαντικό να επισημανθεί πως οι παράγοντες που επηρεάζουν την παραγωγή των δημόσιων έργων δεν είναι ίδιοι με τους παράγοντες που επηρεάζουν την ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα.

3.4.1 Το Γενικότερο Οικονομικό Περιβάλλον

Ο κατασκευαστικό κλάδος και το μακροοικονομικό περιβάλλον της χώρα αλληλεπιδρούν μεταξύ τους. Ο ρυθμός ανάπτυξης μιας χώρας, τα τραπεζικά επιτόκια, ο πληθωρισμός, η ανεργία καθώς και άλλα δεδομένα ορίζουν την οικονομία μιας χώρας και αποτελούν καθοριστικούς παράγοντες στην δημιουργία καινούργιων επενδύσεων. Η θέση που βρίσκεται η οικονομία μιας χώρας επιδρά στις οικονομικές προσδοκίες οι όποιες έπειτα αλλάζουν το επενδυτικό ενδιαφέρον σε δημόσια έργα, υποδομές, οικιστικά κτίρια, εξοπλισμό και άλλα. Η κρίση της προηγούμενης δεκαετίας επηρέασε αρνητικά το μακροοικονομικό περιβάλλον με αποτέλεσμα οι ρυθμοί ανάπτυξης της οικονομίας στην Ελλάδα να είναι αρνητικοί. Η εφαρμογή και τήρηση των δημοσιονομικών μέτρων καθυστέρησε τα νέα επενδυτικά σχέδια και η αγορά των ακινήτων οδηγήθηκε σε κατάρρευση(ΙΟΒΕ 2021).

Οι αρνητικοί ρυθμοί ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας οφείλονται στην παρατεταμένη πολιτική λιτότητας, στην κρίση χρέους και στην υγειονομική κρίση και ως συνέπεια έφεραν μειωμένο επενδυτικό ενδιαφέρον με φυσικό επακόλουθο την αναβολή επενδυτικών σχεδίων και την κατάρρευση της αγοράς των ακινήτων. Όμως από το 2017 και μέχρι το 2019 η ελληνική οικονομία κατάφερε να εμφανίσει θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης αλλά η έναρξη της πανδημίας το 2020 μείωσε αισθητά την ανοδική πορεία της οικονομίας. Σύμφωνα με το ΔΝΤ η ύφεση στην Ελλάδα διαμορφώθηκε στο 8,2% για το 2020.(ΠΕΣΕΔΕ Ε.Β. Νο 122 Ειδική Έκδοση)

3.4.2 Χρηματοδοτικοί Πόροι

Η χρηματοδότηση των ιδιωτικών και δημοσίων επενδύσεων επηρεάζουν άμεσα τον ρυθμό ανάπτυξης μιας χώρας. Είναι αυτονόητα πως ο κατασκευαστικός κλάδος εξαρτάται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) το οποίο με λίγα λόγια καθορίζει την ζήτηση αλλά και την ικανότητα που έχει το κράτος για την κατασκευή έργων υποδομής και από την εύκολη πρόσβαση των επιχειρήσεων αλλά και των νοικοκυριών στο τραπεζικό σύστημα.

Το ΠΔΕ χρησιμοποιείται ως ένα μέσο επένδυσης και ανάπτυξης για την ελληνική οικονομία στην περιφέρεια αλλά και στην δημιουργία θέσεων εργασίας και μεταφοράς τεχνογνωσίας. Η ύφεση της οικονομίας μείωσε τις δαπάνες του ΠΔΕ από το 2008 έως το 2012. Από το 2013 και έπειτα επιχειρήθηκε η σταδιακή αύξηση των δαπανών του ΠΔΕ που αφορούν τα κατασκευαστικά έργα όμως οι δαπάνες συνεχίζουν να έχουν διακυμάνσεις εκατομμύριών που επηρεάζουν τον κλάδο. Την περίοδο πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες οι δαπάνες του ΠΔΕ ξεπερνούσαν το 5% καθώς κατασκευάστηκαν πολλά μεγάλα έργα όπως η γέφυρα Ρίου- Αντιρρίου, η Αττική Οδός, η Εγνατία, το αεροδρόμια Ελ. Βενιζέλος, αυτό το ποσοστό μέχρι το 2010 μειώθηκε σε 4%. (ΠΕΣΕΔΕ Ε.Β. Νο 122 Ειδική Έκδοση).

Από το 2011 και έπειτα παρατηρείται αύξηση της συμμετοχής των Ευρωπαϊκών πόρων στο πλαίσιο διευκόλυνσης της υλοποίησης έργων από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Οι περισσότερες πληρωμές από το ΠΔΕ κατευθύνονται σε επενδύσεις υποδομών μεταφορών και κυρίως σε οδικούς άξονες και σε σιδηροδρομικές υποδομές. (ΙΟΒΕ 2021).

Τα προβλήματα στο τραπεζικό κλάδο από το 2009-2019 μείωσαν τα υπόλοιπα των δανείων τα οποία συνδέονται και με την ύφεση στον κατασκευαστικό κλάδο. Από το 2020 η τραπεζική

χρηματοδότηση στον ιδιωτικό τομέα βελτιώθηκε σε σχέση με τον κατασκευαστικό κλάδο που συνεχίζει να έχει μειωμένη χρηματοδότηση. Τα υπόλοιπα δανείων του κλάδου συρρικνώθηκαν από 11,5 δις ευρώ το 2010 σε 5,7 δις ευρώ το 2020, ενδεικτικά το κόστος δανεισμού των επιχειρήσεων στην Ελλάδα είναι υψηλότερο από το μέσο όρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Το ύψος και η ευκολία της χρηματοδότησης επιδρούν και στην αγορά ακινήτων λόγου του υψηλού κόστους απόκτησης κατοικίας. Η συρρόκνωση των εισοδημάτων στην Ελλάδα είχε ως αποτέλεσμα ένας μεγάλος αριθμός από στεγαστικά δάνεια να μην εξυπηρετούνται τα οποία αποτελούν το 31% του συνόλου των στεγαστικών δανείων. (ΙΟΒΕ 2021).

3.4.3 Αγορά Ακινήτων

Ένας κρίσιμος παράγοντας ο οποίος επηρεάζει την αγορά ακινήτων είναι η σχέση μεταξύ των τιμών των ακινήτων και του κόστους κατασκευής . Σε περιπτώσεις όπου παρατηρείται τάση μείωσης των τιμών των ακινήτων όπως συνέβη και στην Ελλάδα τα προηγούμενα έτη και με το υψηλό κόστος κατασκευής αποθαρρύνει τους επενδυτές και μειώνει την οικονομική δραστηριότητα. Η μείωση του εισοδήματος από το 2008 συρρίκνωσε τις συναλλαγές ακινήτων αφού μειώθηκε η ζήτηση για ακίνητα. (ΙΟΒΕ 2018).

Εφόσον τα ακίνητα είναι το βασικό περιουσιακό στοιχείο των νοικοκυριών το ύψος της τιμής τους καθορίζει τον «πλούτο» των νοικοκυριών ο οποίος μακροοικονομικά συνδέεται με τις προσδοκίες των νοικοκυριών για την οικονομία. Η πτώση της ζήτησης λόγω της κρίσης άφησε αδιάθετα πολλά ακίνητα κάτι που μεγάλωσε τη χρονική διάρκεια απορρόφησής τους από την αγορά και την προσαρμογή της αγοράς ακινήτων σε νέο σημείο ισορροπίας. (ΠΕΣΕΔΕ Ε.Β. Νο 122 Ειδική Έκδοση).

Κατά την περίοδο 2007-2017 η μείωση του κόστους κατασκευής ήταν ελάχιστη (1,6%), το κόστος ήταν σταθερό, αντίθετα οι τιμές των ακινήτων υποχώρησαν 41,6% ελαχιστοποιώντας τα περιθώρια κέρδους. Από το 2018 και έπειτα παρατηρείται αύξηση στις τιμές των ακινήτων, οι οποίες αυξάνονται γρηγορότερα από το κόστος κατασκευής με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνητρο για κατασκευές κτιρίων. (ΙΟΒΕ 2021).

3.4.4 Φορολογική πολιτική

Η συρρίκνωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας στην Ελλάδα οφείλεται επίσης και στην φορολογική πολιτική που εφαρμόζεται στην χώρα. Το ελληνικό φορολογικό σύστημα με τις πολλές αλλαγές στους φορολογικούς συντελεστές, ιδιαιτέρως η αύξηση του ΦΠΑ αλλά και η εφαρμογή νέων φόρων στα ακίνητα(ΕΝΦΙΑ) ελαχιστοποίησε τις αποδόσεις των ακινήτων και είχε ως αποτέλεσμα να μειωθούν οι οικοδομικές δραστηριότητες στο σύνολο του κατασκευαστικού κλάδου. Παράλληλα με την υψηλή φορολόγηση στην κατανάλωση αλλά και στην εργασία ανατρέπεται η προϋπόθεση που ορίζει πως όταν επιβάλλονται υψηλοί φορολογικοί συντελεστές στην ακίνητη περιουσία πρέπει να μειώνονται οι φορολογικοί συντελεστές στο εισόδημα και στα καθαρά κέρδη ώστε να λειτουργεί ορθά η οικονομία. (ΠΕΣΕΔΕ Ε.Β. Νο 122 Ειδική Έκδοση).

Η Ελλάδα βρίσκεται στις υψηλότερες θέσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης σχετικά με την επιβάρυνση που έχουν οι φόροι ακίνητης περιουσίας σε σχέση με το μέγεθος κάθε οικονομίας. Η χώρα βρίσκεται στην τέταρτη θέση μεταξύ των κρατών μελών της ΕΕ με κριτήριο το σύνολο των εσόδων από φόρους ακίνητης περιουσίας ως ποσοστό του ΑΕΠ και στην τρίτη θέση στους επαναλαμβανόμενους φόρους όπως είναι ο ΕΝΦΙΑ. (ΙΟΒΕ 2021).

3.4.5 Θεσμικοί Παράγοντες-Νομοθεσία- Θεσμικό πλαίσιο

Ο επόμενος παράγοντας που επιδρά σημαντικά στον κατασκευαστικό κλάδο είναι η νομοθεσία και το θεσμικό πλαίσιο που διέπουν τον κλάδο. Αυτό μπορεί να είναι η νομοθεσία και οι διατάξεις που αφορούν την κατασκευή των Δημοσίων Έργων, η γραφειοκρατία, ο χωροταξικός και

πολεοδομικός σχεδιασμός, οι διατάξεις για την έκδοση οικοδομικών αδειών, το Εθνικό κτηματολόγιο και άλλα.

Με τον νόμο 4412/2016 γίνεται η Ελλάδα προσπαθεί να εφαρμόσει τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες 24 και 25 στις διαδικασίες εκτέλεσης δημοσίων έργων και παράλληλα να εκσυγχρονίσει την νομοθεσία της αλλά και να μεταβάλει το σύστημα δημοπράτησης και ανάθεσης έργων. (ΠΕΣΕΔΕ Ε.Β. Νο 122 Ειδική Έκδοση). Οι οδηγίες από την Ευρωπαϊκή Ένωση επιδιώκουν :

- Να έχουν κανόνες διαφάνειας, ισονομίας και υγιούς ανταγωνισμού οι συμβάσεις του Δημοσίου
- Να εκσυγχρονίσουν όλες τις διαδικασίες με στόχο να είναι απλούστερες και πιο αποτελεσματικές
- Να γίνου τα ηλεκτρονικά μέσα ο πρωταρχικός τρόπος επικοινωνίας στις δημόσιες συμβάσεις
- Να μειωθεί το διοικητικό φορτίο
- Να καλυτερεύσουν οι εγγυήσεις που αποσκοπούν στην αποφυγή συγκρούσεων συμφερόντων και διαφθοράς
- Το έργο που επιδιώκεται να παραχθεί να γίνει με την βέλτιστη σχέση ποιότητας και τιμής.

Ο ορισμένα από τα άρθρα του νόμου 4412/2016 που έχουν άμεση επίδραση στον κατασκευαστικό τομέα στην Ελλάδα είναι:

- Άρθρο 24 – Σύγκρουση Συμφερόντων.
- Μέρος Α – Τμήμα 1 – Άρθρα 26 – 32, Δυνατότητα επιλογής διαδικασιών από τις Αναθέτουσες Αρχές.
- Μέρος Α – Τμήμα 2 – Ενότητα 1 και 2- Άρθρα 33-38, Τμήμα 3 – Ενότητα 2- Άρθρα 65-67, Αύξηση της χρήσης των ηλεκτρονικών μέσων στις διαδικασίες των συμβάσεων δημοσίου(ΣΔΣ).
- Μέρος Α – Τμήμα 2 – Ενότητα 3 – Άρθρα 39-49 που αφορούν τις νέες δυνατότητες για συγκεντρωτικές διαδικασίες σύναψης συμβάσεων.
- Μέρος Α – Τμήμα 3 – Ενότητα 1 – Άρθρα 44-60, Προκαταρκτική Διαβούλευση Αγοράς- Δημόσιες συμβάσεις έργων με αξιολόγηση μελέτης.
- Μέρος Α – Τμήμα 3 – Ενότητα 4 – Άρθρα 73-78, Παρέχει την δυνατότητα στις Α.Α. την χρήση επιπλέον κριτηρίων ποιοτικής επιλογής οικονομικών φορέων.
- Μέρος Α- Τμήμα 3- Ενότητα 5 – Άρθρα 79 και 83. Είσοδος κανόνων απόδειξης ποιοτικής επιλογής για τις συμβάσεις πάνω από το κοινοτικό όριο.
- Μέρος Α – Τμήμα 3 – Ενότητα 7 – Άρθρα 86 και 91. Νέα κριτήρια για την ανάθεση σύμβασης και την έννοια της κοστολόγησης του κύκλου ζωής.
- Μέρος Α – Τμήμα 4 – Ενότητα 3 – Άρθρα 116 – 118. Ενισχύουν την διαφάνεια στους διαγωνισμούς καθώς τροποποιούν του πρόχειρους διαγωνισμούς και την απευθείας ανάθεση.
- Μέρος Β – Τμήμα 2- Ενότητα 1 και 2 – Άρθρα 142,144 και 158. Είσοδος Συμβουλευτικής Επιτροπή Έργου, σύμπραξη μελετητή στην κατασκευή, Πρόγραμμα Ποιότητας Έργου (Π.Π.Ε.).

Παρά την εφαρμογή του νόμου 4412/2016 ο κατασκευαστικός κλάδος εξακολουθεί να αντιμετωπίζει προκλήσεις όπως είναι:

- δεν υπάρχει ορθός μηχανισμός επίβλεψης έργων
- χρονοβόρες και μη αποτελεσματικές διαδικασίες στην εκτέλεση έργων

- τα ελάχιστα δημοπρατούμενα έργα σε συνδυασμό με τα μεγάλο ποσοστά έκπτωσης οδηγούν τις επιχειρήσεις σε σκληρό ανταγωνισμό.
- Οι αναθέτουσες αρχές δεν έχουν προσωπικό.
- Μη ύπαρξη αναλυτικών τιμολογίων εργασιών.
- Καθυστερημένες πληρωμές που οδηγούν τις τεχνικές εταιρείας σε έλλειψη ρευστότητας.
- Χρηματοπιστωτική αβεβαιότητα
- Μη ύπαρξη στρατηγικού πλάνου από την Πολιτεία και τις επιχειρήσεις.

3.4.6 Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Ο χωρικός σχεδιασμός αναπτύσσει το πλαίσιο των κανόνων και των πολιτικών που έχουν άμεσες επιδράσεις στον χώρο με αποτέλεσμα να επηρεάζει τον κατασκευαστικό τομέα καθώς και την ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων που συνδέονται με τα ακίνητα. (ΙΟΒΕ 2021, σελ 67). Ο σχεδιασμό γίνεται σε εθνικό, περιφερειακό αλλά και σε τοπικό επίπεδο και χωρίζεται σε χωροταξικό σχεδιασμό και σε πολεοδομικό σχεδιασμό. Ο χωροταξικός σχεδιασμός αφορά τα Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια και αναπτύσσεται η στρατηγική που αφορά το χωρικό σχεδιασμό. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός αφορά τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια που καθορίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση εδαφικών περιφερειών καθώς και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια που είναι υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων. (ΙΟΒΕ 2021, σελ 68).

Η αξιοποίηση των ακινήτων επηρεάζεται από τον χωροταξικό σχεδιασμό μέσω της απόδοση χρήσεων γης και των όρων δόμησης και από τους μηχανισμούς πολεοδόμησης. Το τρέχων σύστημα χωροταξικού σχεδιασμού παρουσιάζει ορισμένες ελλείψεις και μειονεκτήματα σε τομείς του σχεδιασμού, της εφαρμογής της παρακολούθησης και της επικαιροποίησης. Περιληπτικά μερικές αδυναμίες του τρέχοντος χωροταξικού σχεδιασμού είναι:

- Η πολυπλοκότητα που υπάρχει στο υφιστάμενο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.
- Η ύπαρξη πολλών επιπέδων σχεδιασμού και πολλών περιορισμών που αποθαρρύνουν την επιχειρηματικότητα.
- Κοστοβόρες και χρονοβόρες διαδικασίες έγκρισης και κατάρτισης χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων.
- Μη ύπαρξη σαφήνειας στο νομικό πλαίσιο των χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων.
- Μικρή καταγραφή των περιοχών δόμησης.

Βέβαια με τους Ν.4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη» και Ν.4447/2016 « Χωροταξικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» γίνεται προσπάθεια απλοποίησης της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας. Ειδικότερα με την ψήφιση του Ν.4447/2016 επιδιώκεται η ελαχιστοποίηση της ιεραρχικής δομής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και παράλληλα παρουσιάζονται και αλλαγές στους ρόλους που αποδίδει στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, στην Εθνική Χωρική Στρατηγική, στα σχέδια Εθνικού και Περιφερειακού επιπέδου.

Επιπλέον ένα πολύ σημαντικό πρόβλημα με το οποίο βρίσκεται αντιμέτωπος ο κατασκευαστικός κλάδος είναι η έλλειψη Κτηματολογίου. Σκοπός του Κτηματολογίου είναι η καταγραφή και κατοχύρωση των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας των πολιτών και τη δημόσια περιουσία, μειώνει την γραφειοκρατία και απλουστεύει τις διαδικασίες μεταβίβασης ακινήτων παρέχοντας ασφάλεια και διαφάνεια στις συναλλαγές. Αυξάνει την αξία της ακίνητης περιουσίας με αποτέλεσμα να έλκονται επενδυτές και τέλος βοηθά στην προστασία του περιβάλλοντος μειώνοντας τα αυθαίρετα ακίνητα και τις καταπατήσεις. Εφόσον ολοκληρωθεί το Εθνικό Κτηματολόγιο η αγορά των ακινήτων και κατά συνέπεια ο κατασκευαστικό κλάδος θα αποκομίσουν σημαντικά οφέλη.

3.4.7 Γραφειοκρατία

Η γραφειοκρατία είναι χρόνιο πρόβλημα που μαστίζει την ελληνική οικονομία και επομένως και τον κατασκευαστικό κλάδο. Προκειμένου να αποπερατωθεί μία αποθήκη στην Ελλάδα πρέπει να ολοκληρωθούν 17 διαδικασίες ενώ στην Δανία 7, η ύπαρξη τόσων πολλών διαδικασιών αυξάνουν το κόστος αποπεράτωσης και τον χρόνο κατασκευής. Η διάρκεια των διαδικασιών στην Ελλάδα έχει υπολογισθεί στις 180 ημέρες αντίθετα στην Δανία διαρκούν 64 ημέρες. Το κόστος των διαδικασιών για την άδεια κατασκευής υπολογίζεται στο 1,9% της αξίας του ακινήτου, το οποίο είναι το 12 υψηλότερο στην Ευρωπαϊκή Ένωση. (ΙΟΒΕ 2021). Αρκετά είναι τα επενδυτικά έργα που ακυρώνονται ή παγώνουν με αφορμή την προστασία του περιβάλλοντος από πλήθος ατόμων που εξυπηρετούν συμφέροντα. Η παραοικονομία και η διαφθορά επηρεάζουν τα μεγάλα επενδυτικά έργα σε κλάδος όπως η βιομηχανία, κατασκευές, τουρισμού κ.α.

3.4.8 Παραγωγικότητα εργασίας στον κλάδο Κατασκευών

Η μεγάλη μείωση της κατασκευαστικής δραστηριότητας επίδρασε αρνητικά στην παραγωγικότητα της εργασίας στον κλάδο, ενδεικτικά η παραγωγικότητα μειώθηκε από το 100% κατά μέσο όρο την περίοδο 2000-2007 στο 57% της συνολικής οικονομίας την περίοδο 2008-2020. Επιπρόσθετα σε σχέση με τις υπόλοιπες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης η παραγωγικότητα εργασίας στην Ελλάδα είναι σε χαμηλότερο επίπεδο με αποτέλεσμα και οι αμοιβές εργασίας να είναι χαμηλές. (ΙΟΒΕ 2021).

3.4.9 Διάρθρωση – Δομή Κλάδου

Η οικοδομική δραστηριότητα μειώθηκε κατά 80% από το 2005 έως το 2020 λόγω του μικρού ενδιαφέροντος στην αγορά κατοικιών καθώς και στις επενδύσεις με αποτέλεσμα να μειωθεί και ο αριθμός των επιχειρήσεων στον κατασκευαστικό κλάδο. Οι περισσότερες ελληνικές επιχειρήσεις στον κατασκευαστικό κλάδο ανήκουν στην κατηγορία των πολύ μικρών επιχειρήσεων αφού το 97,3% του συνόλου απασχολεί έως και 9 εργαζομένους . Οι «μεγάλες» επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην χώρα είναι ελάχιστες και αυτό οφείλεται στον μειωμένο κύκλο εργασιών αλλά και στο πολύ μικρό περιθώριο κέρδους. Επιπρόσθετα παρατηρείται απαξίωση ανθρωπίνου κεφαλαίου με αποτέλεσμα οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις που συνήθους αναλαμβάνουν Δημόσια έργα να κινδυνεύουν είτε να παύουν τις εργασίες είτε να συγχωνευτούν για να επιβιώσουν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4-Οι προοπτικές ανάπτυξης του Κατασκευαστικού Κλάδου στην Ελλάδα

Στον κατασκευαστικό τομέα αναμένεται τα επόμενα χρόνια να υπάρξει ραγδαία ανάπτυξη των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων η οποία θα αυξήσει την ανάγκη των ελεύθερων επαγγελματιών και επιχειρήσεων για ενισχυμένη χρηματοδότηση. Όμως τα εμπόδια στη χρηματοδότηση καθώς και το υψηλό κόστος δανεισμού σε σχέση με τις υπόλοιπες χώρες τις Ευρωπαϊκής Ενώσεως παραμένων ανυπέρβλητα. Οι δυσκολίες αυτές μπορούν να λυθούν με την σωστή χρήση των καταλλήλων χρηματοοικονομικών εργαλείων όπως είναι η επιδότηση επιτοκίου, εγγυητικά κεφάλαια κ.α. με αποτέλεσμα να μειωθούν οι διαταραχές στην επιχειρηματική δραστηριότητα και στις επενδύσεις αλλά και να πραγματοποιηθούν επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα τόσο δημόσιες όσο και ιδιωτικές.

Οι χρηματοδοτικοί πόροι από την Ε.Ε. θα είναι αισθητά μεγαλύτεροι έως το 2017 σε αντιστοιχία με τα παλαιότερα χρόνια. Οι αυξημένοι πόροι οφείλονται στα κεφάλαια από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Ανάκαμψης (ΕΤΑ) (NextGenerationEu), του έκτακτου χρηματοδοτικού μηχανισμού της Ε.Ε. για την επίλυση των επιπτώσεων την υγειονομικής κρίσης. Το 37% της Ευρωπαϊκής χρηματοδότησης θα απορροφηθεί από επενδύσεις που στοχεύουν στην προώθηση της πράσινης ανάπτυξης που είναι ένας από τους δύο πυλώνες μετάβασης στην Ε.Ε.(Πράσινη Ανάπτυξη, Ψηφιακή Ανάπτυξη), οι επενδύσεις στην πράσινη ανάπτυξη αλλά και σε άλλους σκοπούς θα πραγματοποιηθούν σε μεγάλο ποσοστό από τον κατασκευαστικό τομέα. Ο προϋπολογισμός του ελληνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας περιέχει €6,2 δις άμεσων ενισχύσεων από του πόρους του Ευρωπαϊκού Ταμείου Ανάκαμψης (ΕΤΑ) που αφορούν έργα πράσινης μετάβασης όπως είναι η ενεργειακή αναβάθμιση κτιριακού αποθέματος, πράσινο και βιώσιμο σύστημα μεταφορών κ.α. Παράλληλα για το ΕΣΠΑ 2021-2027 το ύψος των επενδύσεων θα φτάσει για έργα που αφορούν το περιβάλλον και την κλιματική αλλαγή θα φτάσει τα €3 δις από τα οποία τα € 628 εκατ. θα είναι η εθνική συμμετοχή ενώ οι επενδύσεις που αφορούν τα έργα στις υποδομές των Μεταφορών θα είναι € 1,84 δις από τα οποία η εθνική συμμετοχή θα είναι € 370 εκατ.. Επιπρόσθετα με το πρόγραμμα «Ψηφιακό Μετασχηματισμός» του ΕΣΠΑ ο κατασκευαστικός κλάδος θα έχει στην διάθεση του κεφάλαια προκειμένου να εξελίξει και να αναβαθμίσει την υλικοτεχνική υποδομή του ώστε να αποπερατώσει τις μελέτες των έργων.

Ακόμα εκτός από τα προγράμματα της Ε.Ε. αξιοποιείται και το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021-2025 το οποίο χρηματοδοτείται από εθνικούς πόρους και στοχεύει στην πράσινη ανάπτυξη και την ανάπτυξη των υποδομών. Το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης άρχισε 01/07/2027 με προϋπολογισμό € 10 δις από τα οποία το 70% αναμένονται να διατεθούν τα δύο πρώτα έτη και το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών θα έχει το μεγαλύτερο μερίδιο επί αυτών 26%.

Σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν πρέπει ο κατασκευαστικός κλάδος να έχει τις σωστές βάσεις για να ολοκληρώσει μεγάλο όγκο έργων έχοντας επαρκές κεφάλαιο κίνησης και την ορθή υλικοτεχνική υποδομή. Με τα κεφάλαια από την ΕΚΤ έχει προετοιμαστεί ένα πρόσφορο έδαφος για την ανάπτυξη πρώτα του κατασκευαστικού κλάδου και μετά της ελληνικής οικονομίας.

4.1 Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης

Η οικονομική κρίση που βίωσε η Ελλάδα την προηγούμενη δεκαετία μείωσε σε μεγάλο βαθμό την κατασκευαστική δραστηριότητα στην χώρα, όμως οι πόροι που θα αποδεσμευτούν τα επόμενα έτη ευρωπαϊκοί και δημόσιοι θα απαλείψουν τα προβλήματα που δημιουργήθηκαν από την πανδημία και παράλληλα με την αύξηση της ιδιωτικής κατασκευαστικής δραστηριότητας θέτονται οι βάσεις για την ταχεία ανάπτυξη του κατασκευαστικού κλάδου.

Το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΕΠΑ) θεσμοθετήθηκε με τον Ν. 4635/2019 με σκοπό τον σχεδιασμό, την παρακολούθηση, τη διαχείριση και τον έλεγχο των παρεμβάσεων που αντλούν κεφάλαια από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ). Κύριο μέλημα του ΕΠΑ 2021-2025 είναι η ανάπτυξη των υποδομών και των δικτύων της χώρας καθώς μαζί με την Πράσινη Ανάπτυξη, την Έξυπνη Ανάπτυξη, την Κοινωνική Ανάπτυξη και την Εξωστρέφεια είναι ένας από τους κύριους στόχους του ΕΠΑ. Η ανάπτυξη των υποδομών και δικτύων θα επιτευχθεί ολοκληρώνοντας τρεις στόχους που είναι η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός των δικτύων, των μεταφορών και της εφοδιαστικής αλυσίδας.

4.2 ΕΣΠΑ 2021-2027

Το Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) 2021-2027 ακολουθεί πιστά τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τα συγχρηματοδοτούμενα έργα και τις εθνικές πολιτικές όπως είναι η στρατηγική για τη ψηφιακή διακυβέρνηση, το εθνικό στρατηγικό σχέδιο μεταφορών, το εθνικό σχέδιο για την ενέργεια και το κλίμα κ.α. Περιέχει έξι κύριους στόχους οι οποίοι είναι 1) εξυπνότερη Ευρώπη, 2) πράσινη Ευρώπη 3) πιο διασυνδεμένη Ευρώπη, 4) πιο κοινωνική Ευρώπη, 5) πολιτο-κεντρική Ευρώπη, 6) δίκαιη μετάβαση (στόχος για τις λιγνιτικές περιοχές). Το ύψος του προϋπολογισμού του ΕΣΠΑ 2021-2027 θα φτάσει τα €26,2 δις από τα οποία το 79,7% θα καλυφθεί από τα ευρωπαϊκά ταμεία και το υπόλοιπο με εθνική συμμετοχή. Τα κεφάλαια από την Ε.Ε. θα αντληθούν από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ 51,9%), το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ 26,9%) και το Ταμείο Συνοχής (ΤΑ 13,2%). Το ΕΣΠΑ 2021-2027 χωρίζεται σε 9 τομεακά προγράμματα με προϋπολογισμό € 17,6 δις και 13 περιφερειακά προγράμματα με προϋπολογισμό € 8,1 δις. Κατά την διάρκεια του νέου ΕΣΠΑ θα διατεθούν € 8,7 δις σε έργα υποδομών τα οποία θα βοηθήσουν την εγχώρια κατασκευαστική δραστηριότητα. Αν και σε σχέση με το προηγούμενο ΕΣΠΑ 2014-2020 ο προϋπολογισμός του ΕΣΠΑ 2021-2027 είναι μικρότερος τα στοιχεία δείχνουν πως κατά την περίοδο του ΕΣΠΑ 2014-2020 ο συνολικός προυπολογισμός των € 16,4 δις δεν καλύφθηκε και μόνο τα € 9,4 δις απορροφήθηκαν. Έτσι εφόσον στο νέο ΕΣΠΑ 2021-2027 απορροφηθούν όλοι οι πόροι δεν θα υπάρξει μεγάλη διαφοροποίηση στον κατασκευαστικό κλάδο σε σχέση με το προηγούμενο ΕΣΠΑ.

4.3 Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Σταθερότητας

Το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) για την τριετία 2021-2023 αναφέρεται στα εθνικά προγράμματα επενδύσεων και μεταρρυθμίσεων που σκοπό έχουν να βοηθηθεί η χώρα από τον Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Ταμείο Ανάκαμψης). Το ΕΣΑΑ περιέχει μεταρρυθμίσεις και επενδύσεις που αποσκοπούν στην αύξηση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας της ελληνικής οικονομίας και παράλληλα επιδιώκουν την προστασία του περιβάλλοντος, την περαιτέρω ψηφιοποίηση της χώρας, την μείωση της γραφειοκρατίας, τον περιορισμό της παραοικονομίας, την εξέλιξη του φορολογικού συστήματος προκειμένου να είναι φιλικό προς τις νέες επενδύσεις και τέλος την δημιουργία ενός δίκαιου και λειτουργικού δικτύου κοινωνικής προστασίας που θα είναι προσβάσιμο από όλους.

Το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) χωρίζεται σε τέσσερις πυλώνες οι οποίοι εμπεριέχουν 18 επιμέρους άξονες.

Ο πρώτος πυλώνας σχετίζεται με την Πράσινη Μετάβαση και έχει ως άξονες:

- Τη μετάβαση σε νέο ενεργειακό μοντέλο που θα είναι φιλικό προς το περιβάλλον.
- Την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων της χώρας και τη χωροταξική μεταρρύθμιση.
- Τη μετάβαση σε ένα πράσινο και βιώσιμο σύστημα μεταφορών.

- Την αειφόρο χρήση των πόρων, την διατήρηση της βιοποικιλότητας και την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή.

Ο δεύτερος πυλώνας σχετίζεται με την Ψηφιακή Μετάβαση και έχει ως άξονες:

- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό του κράτους.
- Τον ψηφιακό μετασχηματισμό των επιχειρήσεων.
- Τη συνδεσιμότητα για τους πολίτες, τις επιχειρήσεις και το κράτος.

Ο τρίτος πυλώνας σχετίζεται με την απασχόληση, τις δεξιότητες και την κοινωνική συνοχή και έχει ως άξονες:

- Την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και την προώθηση της συμμετοχής στην αγορά εργασίας.
- Την αύξηση της πρόσβασης σε αποτελεσματικές κοινωνικές πολιτικές.
- Την βελτίωση της ποιότητας και της αποτελεσματικότητας του συστήματος υγείας.
- Την βελτίωση των ψηφιακών δυνατοτήτων της εκπαίδευσης και τον εκσυγχρονισμό της επαγγελματικής εκπαίδευσης.

Ο τέταρτος πυλώνας αφορά τις ιδιωτικές επενδύσεις και στον μετασχηματισμό της οικονομίας και έχει ως άξονες:

- Τον εκσυγχρονισμό της δημόσιας διοίκησης
- Τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας του συστήματος δικαιοσύνης.
- Την ανάπτυξη φορολογικών εργαλείων για την ανάπτυξη και βελτίωση της φορολογικής διοίκησης.
- Την ενίσχυση του χρηματοπιστωτικού τομέα και των κεφαλαιαγορών.
- Την προώθηση της έρευνας και της καινοτομίας.
- Τον εκσυγχρονισμό και τη βελτίωση της ανθεκτικότητας των κύριων κλάδων της οικονομίας της χώρας.
- Τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και την προώθηση των ιδιωτικών επενδύσεων και των εξαγωγών.

Το ύψος του προϋπολογισμού του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας κυμαίνεται στα € 31,163 δις από τα οποία τα € 18,436 θα απορροφηθούν σε άμεσες επιχορηγήσεις στους τέσσερεις πυλώνες. Τα € 12,728 δις που απομένουν θα κατευθυνθούν σε δάνεια για ιδιωτικές επενδύσεις δίνοντας στις επιχειρήσεις πρόσβαση σε χρηματοδότηση μέσω δανείων και στήριξης ιδίων κεφαλαίων για ΜμΕ καθώς και με το πρόγραμμα InvestEU.

Από τα € 18,436 δις τα € 6,194 δις (33,6%) θα απορροφηθούν από τον πρώτο πυλώνα, τα € 2,177 δις (11,8%) θα απορροφηθούν από τον δεύτερο πυλώνα, τα € 5,185 δις (28,1%) θα απορροφηθούν από τον τρίτο πυλώνα και τα € 4,879 δις (26,5%) στον τέταρτο πυλώνα. Επιπρόσθετα έχει εκτιμηθεί πως το σύνολο των πόρων που θα επενδυθεί θα ανέρχεται σε € 59,807 δις από τα οποία τα € 27,988 δις αφορούν τους τέσσερεις πυλώνες και τα € 31,819 δις σε δάνεια. Από το συνολικό ύψος του κεφαλαίου που θα επενδυθεί υπολογίζεται ότι από τα € 11,604 δις (41,5%) θα επενδυθούν στην πράσινη μετάβαση, τα € 2,338 δις (8,4%) στον ψηφιακό μετασχηματισμό, τα € 5,268 δις (18,8%) στην απασχόληση, τις δεξιότητες και την κοινωνική συνοχή και τα € 8,778 δις (26,5%) σε ιδιωτικές επενδύσεις και στον μετασχηματισμό της οικονομίας.

Σύμφωνα με το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΕΣΑΑ) έχει υπολογιστεί ότι € 7,96 δις πόροι θα επενδυθούν σε έργα που σχετίζονται με τον κατασκευαστικό κλάδο. Οι επιχορηγήσεις που θα επενδυθούν στον κατασκευαστικό κλάδο από το Ταμείο Ανάκαμψης θα απορροφηθούν από τους τομείς της Ενέργειας (€ 4,6 δις), των Μεταφορών (€ 4,1 δις) και του Περιβάλλοντος (€ 2,9 δις). Αν προστεθούν και τα κεφάλαια από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης υπολογίζεται ότι τα για έργα που αφορούν τον κατασκευαστικό κλάδο θα κινητοποιηθούν € 27 δις για την περίοδο 2022-2026.

4.4 Εκτιμήσεις για τον Κατασκευαστικό Κλάδο την περίοδο 2021-2026

Από την ανάλυση των δεδομένων που παρατέθηκαν στις προηγούμενες παραγράφους προκύπτει ο κύριος στόχος της αναπτυξιακής πολιτικής της Ελλάδας για επόμενα χρόνια είναι η ανάπτυξη των υποδομών και άλλων κατασκευαστικών έργων. Με τους χρηματοδοτικούς πόρους που θα αντληθούν από την Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και με την αύξηση της ιδιωτικής οικοδομικής αλλά και κατασκευαστικής δραστηριότητας βγαίνει το συμπέρασμα ότι ο ρόλος του κατασκευαστικού κλάδου θα μεγαλώσει γεωμετρικά προκειμένου να ολοκληρωθούν τα επενδυτικά έργα.

Τα κεφάλαια από το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΕΠΑ) αλλά και ΕΣΠΑ δεν θα δώσουν επιπλέον ώθηση στον κατασκευαστικό κλάδο διότι ήδη στο παρελθόν έχουν εφαρμοστεί πανομοιότυπα προγράμματα. Επίσης η μεγέθυνση της οικοδομικής δραστηριότητας λόγω των επενδύσεων σε κατοικίες θα συνεχιστεί και στο μέλλον, όμως δεν θα κυμαίνεται στα ίδια επίπεδα με την δεκαετία του 2000. Οι πόροι από το Ταμείου Ανάκαμψης θα είναι εκείνοι που θα χρηματοδοτήσουν τα μεγαλύτερο ποσοστό των έργων που θα υλοποιηθούν από τον κατασκευαστικό κλάδο.

Σύμφωνα με όλα τα παραπάνω το ΑΕΠ για την περίοδο 2022-2026 θα ενισχυθεί από τις επενδύσεις που θα πραγματοποιηθούν στις υποδομές. Μεσοπρόθεσμα υπολογίζεται ότι οι επενδύσεις σε υποδομές και σε κατοικίες θα φτάσουν έως το 4,1% του ΑΕΠ, με το ποσοστό για κατασκευαστικά έργα να φτάνει ως το 8,1% του ΑΕΠ έως 2025 από 4% 2020. Ο κύκλος εργασιών των κατασκευών υπολογίζεται πως έχει ανοδική πορεία για την περίοδο 2022-2026 και θα ξεπεράσει τα € 18 δις το 2025 σε σχέση με τα € 7,6 δις του 2020. Ο κύκλος εργασιών για τις δραστηριότητες των Αρχιτεκτόνων αλλά και των Μηχανικών υπολογίζεται ότι θα φτάσει τα € 4 δις από τα € 2,8 δις το 2020.

4.5 Συμπεράσματα

Ο τομέας των Κατασκευών αποτελείται από χιλιάδες ΜμΕ επιχειρήσεις και επιτηδευματίες. Η αξία παραγωγής του κλάδου μειώθηκε αισθητά από το 2007 με αποτέλεσμα να ελαχιστοποιηθεί η κερδοφορία και οι επενδύσεις στον κλάδο. Όμως έπειτα από μια δεκαετία ύφεσης στον κλάδο οι προοπτικές για τις κατασκευές φαίνονται θετικές και αυτό οφείλεται στο Ταμείο Ανάκαμψης σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα Ευρωπαϊκά Ταμεία αλλά και τους Εθνικούς πόρους που θα χρηματοδοτήσουν νέα έργα υποδομών με αποτέλεσμα την ανάπτυξη της κατασκευαστικής δραστηριότητας στο μέλλον.

Σύμφωνα με την ανάλυση του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας υπολογίζεται ότι οι επιχορηγήσεις ύψους € 7,96 δις θα απορροφηθούν από έργα που έχουν άμεση σχέση τις Κατασκευές, κινητοποιώντας πόρους ύψους € 13,3 δις. Οι επιχορηγήσεις από το Ταμείο Ανάκαμψης θα απορροφηθούν από του τομείς της Ενέργειας (€ 4,6 δις), των Μεταφορών (€ 4,1 δις) και του Περιβάλλοντος (€ 2,9 δις). Συνυπολογίζοντας και τους πόρους από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης υπολογίζεται ότι για κατασκευαστικά έργα θα επενδυθούν € 27 δις για την περίοδο 2022-2026. Επομένως οι επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα θα αυξήσουν το μερίδιο στο ΑΕΠ στην περίοδο 2022-2026 και εκτιμάται πως οι επενδύσεις σε υποδομές και κατοικίες ετησίως θα φτάσουν το 4,1% του ΑΕΠ, με το ποσοστό επενδύσεων σε κατασκευαστικά έργα να αγγίζει το 8,1% του ΑΕΠ το 2025 έναντι 4 % το 2020. Η συμμετοχή σε δημόσια και ιδιωτικά έργα αλλά και ο εκσυγχρονισμός του δυναμικού του κλάδου θα χρειαστούν πόρους από το χρηματοπιστωτικό σύστημα σε κεφάλαια κίνησης.

Εν κατακλείδι ο κατασκευαστικός κλάδος έχει θετικές προοπτικές για το άμεσο μέλλον με προϋποθέσεις. Η ανάπτυξη του κλάδου θα αναγκάσει τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις και τους επαγγελματίες να αναζητήσουν μεγαλύτερη χρηματοδότηση. Όμως οι προκλήσεις στη χρηματοδότηση παραμένουν λόγω του υψηλού κόστους δανεισμού των κατασκευαστικών επιχειρήσεων σε σχέση με άλλες χώρες της Ευρωζώνης. Παράλληλα το χρηματοδοτικό κενό στην

Ελλάδα είναι υψηλότερο σε σχέση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο. Οι προκλήσεις στην χρηματοδότηση αλλά και υψηλό χρηματοδοτικό κενό μπορούν να επιλυθούν με τη χρήση χρηματοδοτικών εργαλείων όπως είναι τα εγγυητικά κεφάλαια, η επιδότηση επιτοκίου για μειωθούν οι διαταραχές στην επιχειρηματική δραστηριότητα και να πραγματοποιηθούν δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις σε κατασκευαστικά έργα στο μέλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5-Αριθμοδείκτες

Γενικά

Οι Αριθμοδείκτες σύμφωνα με το Ελληνικό Λογιστικό Σχέδιο ορίζονται ως οι σχέσεις μεταξύ μεγεθών, λογιστικής ή στατιστικής προέλευσης και βοηθούν στην ανάλυση της απόδοσης ή της πραγματικής θέσης μια οικονομικής οντότητας . Αποτελούν ένα σύνολο από εργαλεία που χρησιμοποιούν οι υπεύθυνοι λήψης ώστε να διαλέξουν την βέλτιστη επιλογή. Οι αριθμοδείκτες είναι ο λόγος μεταξύ δύο μεγεθών που αποτελούν τον αριθμητή και τον παρανομαστή, τα οποία μεγέθη αναφέρονται είτε σε πρωτογενή δεδομένα όπως είναι οι λογιστικοί λογαριασμοί είτε σε επεξεργασμένα στοιχεία όπως είναι το κεφάλαιο κίνησης, προστιθέμενη αξία κ.α. Για τον λόγο αυτό οι αριθμοδείκτες παρέχουν την δυνατότητα να συγκεντρώνουν ένα μεγάλο πλήθος δεδομένων σε ένα μειωμένο αριθμό αριθμοδεικτών οι οποίοι είναι εκφρασμένοι είτε σε απόλυτο αριθμό είτε σε ποσοστό επί τοις εκατό(%), παρέχοντας έτσι σε αναλυτές και επενδυτές άμεσα και αξιόπιστα χρήσιμες πληροφορίες για την επιχείρηση που ενδιαφέρονται.(Αποστόλου, 2015 σελ. 79).

Οι αριθμοδείκτες παρέχουν στους επίδοξους επενδυτές και μετόχους μιας επιχείρησης τις πληροφορίες που είναι αναγκαίες ώστε να κατανοηθούν τα οικονομικά στοιχεία μιας επιχείρησης με σκοπό να λάβουν τις αποφάσεις που είναι οι καλύτερες για τα επενδυμένα κεφάλαια τους. Τα μεγέθη που μπαίνουν στον αριθμητή και στον παρανομαστή σε κάθε αριθμοδείκτη είναι αναγκαίο να έχουν μια σχέση μεταξύ τους που να έχει νόημα. Λόγου χάρη η σχέση μεταξύ πωλήσεων και κερδών, αντίθετα δεν έχει νόημα να συσχετίσουμε τις απαιτήσεις από πελάτες και τα έξοδα διάθεσης.(Γαρεφαλάκης 2019, σελ. 394).

Βέβαια δεν υπάρχει μια σταθερή ταξινόμηση αριθμοδεικτών καθώς ο κάθε συγγραφέας της ταξινομεί διαφορετικά. Μία άλλη μορφή ταξινόμησης είναι η εξής:

- Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας (profitability ratios)
- Αριθμοδείκτες ρευστότητας (liquidity ratios)
- Αριθμοδείκτες χρέους και διάρθρωσης κεφαλαίων (debt and financial structure ratios).
- Αριθμοδείκτες δραστηριότητας (activity ratios)
- Επενδυτικοί αριθμοδείκτες (investment ratios)

Είναι αναγκαίο να τονιστεί ότι η ανάλυση με την χρήση αριθμοδεικτών θα να συνδυάζεται με τις αφηγηματικές πληροφορίες που παρέχονται για την οικονομική εικόνα της επιχείρησης και για τις προοπτικές της. Είναι τακτικό φαινόμενο ένας αριθμοδείκτης να παρουσιάζει μια καλή τιμή αλλά όταν συνδυαστεί με άλλους να παρουσιάζουν πρόκληση που θα αντιμετωπίσει η επιχείρηση. Ακόμα ένας αριθμοδείκτης μπορεί να παρουσιάζει μια ανησυχητική τιμή όμως μπορεί η αφηγηματική πληροφόρηση να εξηγεί πως είναι κάτι προσωρινό. (Γαρεφαλάκης 2019, σελ. 395-396).

Στο επόμενο κεφάλαιο θα γίνει η ανάλυση των διάφορων αριθμοδεικτών σύμφωνα με την προηγούμενη κατηγοριοποίηση.

5.1 Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας

Ο πρώτος στόχος μιας επιχείρησης από την ημέρα ίδρυση της είναι να παρουσιάσει κέρδος. Οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας αφορούν το κέρδος και αξιολογούν πόσο αποτελεσματική είναι η διοίκηση μια επιχείρησης να κατακτήσει τον στόχο του κέρδους. Οι επενδυτές, μέτοχοι κ.α. δίνουν

μεγάλη έμφαση στους δείκτες αυτούς διότι τους ενημερώνουν για την ευημερία της επιχείρησης και να υπάρχουν προοπτικές για αύξηση του κέρδους στο μέλλον.

5.1.2 Αριθμοδείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους (gross profit margin)

Ο αριθμοδείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους είναι η σχέση μεταξύ των ακαθάριστων κερδών και των πωλήσεων. Προκύπτει αν διαιρέσουμε τα μικτά κέρδη με τις πωλήσεις τις επιχείρησης για μια συγκεκριμένη χρήση. Απεικονίζει το ποσοστό του μεικτού περιθωρίου κέρδους με το οποίο πουλά τα προϊόντα της η επιχείρηση, την αποτελεσματικότητα της εκμετάλλευσης και τον τρόπο που ορίζει η επιχείρηση την τιμή του προϊόντος. Δηλαδή μέχρι ποιο βαθμό μπορεί η επιχείρηση να μειώσει την τιμή πώληση του προϊόντος ανά μονάδα χωρίς να εμφανίσει ζημίες. Εφόσον ο δείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους είναι υψηλός τότε η διοίκηση της επιχείρηση έχει την δυνατότητα να πουλάει σε υψηλές τιμές και αγοράζει φθηνά. Σε αυτόν τον δείκτη δίνουν ιδιαίτερη προσοχή οι εμπορικές και βιομηχανικές επιχειρήσεις οι οποίες έχουν μεγάλο κόστος πωλήσεων. Αν το ποσοστό του αριθμοδείκτη μικτού περιθωρίου κέρδους είναι μεγάλο σημαίνει πως οι επιχειρήσεις μπορούν να καλύψουν τα λειτουργικά τους έξοδα και ίσως μείνει στο τέλος ένα καθαρό κέρδος. Αντίθετα αν το ποσοστό είναι σχετικά μικρό και επιπρόσθετα υπολογιστούν και επιπλέον έξοδα (διοικητικά, διάθεσης, χρηματοοικονομικά) ελλοχεύει ο κίνδυνος η επιχείρηση να εμφανίσει μικρό κέρδος ή ζημία. Εν κατακλείδι η αύξηση του δείκτη ενδέχεται να οφείλεται είτε σε αύξηση της τιμής πώλησης των προϊόντων της επιχείρησης και παράλληλα να μην γίνει αύξηση στο κόστος πωληθέντων είτε σε μείωση του κόστους πωληθέντων χωρίς αντίστοιχα να μειωθούν οι τιμές πώλησης.

Αριθμοδείκτης μικτού περιθωρίου κέρδους=100 * Μεικτό Κέρδος/Πωλήσεις

5.1.3 Αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους (net profit margin)

Ο δείκτης αυτός μετράει τη συνολική αποδοτικότητα της οικονομικής οντότητας σε σχέση με τα συνολικά έσοδα με φυσικό επακόλουθο να είναι πολύ χρήσιμος για τους μετόχους καθώς σε περίπτωση που το καθαρό κέρδος είναι μικρό η επιχείρηση δεν θα μπορεί να επιτύχει μια ικανοποιητική απόδοση της επένδυσης. Όσο υψηλότερος είναι ο δείκτης τόσο πιο επικερδής είναι η επιχείρηση εφόσον οι πωλήσεις είναι τοις μετρητοίς ή μετατρέπει η επιχείρηση της απαιτήσεις σε μετρητά. Ο αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους μας φανερώνει το ποσοστό του κέρδους που μένει στην επιχείρηση όταν αφαιρέσουμε τις καθαρέ πωλήσει το κόστος πωληθέντων και των υπολοίπων εξόδων της επιχείρησης. Ο δείκτης αυτός θα πρέπει να εξετάζεται μαζί με τον δείκτη μικτού περιθωρίου κέρδους.

Αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους=100 * Καθαρά Κέρδη/Πωλήσεις

5.1.4 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ενεργητικού (Return On Assets – ROA)

Ο αριθμοδείκτης αυτός υπολογίζει την αποδοτικότητα των περιουσιακών στοιχείων μια επιχείρησης. Μας παρουσιάζει την ικανότητα να αξιοποιεί η διοίκηση τα συνολικά στοιχεία του ενεργητικού και από αυτά η επιχείρηση να παράγει κέρδη. Είναι ένα πολύ σημαντικός δείκτης καθώς παρέχει πληροφορίες για την αποδοτικότητα την επιχείρηση σε σχέση με άλλες μορφές επένδυσης. Εφόσον η αποδοτικότητα της επιχείρησης είναι μεγαλύτερη σε σχέση με την αποδοτικότητα των άλλων μορφών επενδύσεων τότε η επιχείρηση είχε την δυνατότητα να προσελκύσει επενδυτικά κεφάλαια. Ο αριθμοδείκτης προκύπτει αν διαιρέσουμε τα καθαρά κέρδη με το ενεργητικό της επιχείρησης για μια συγκεκριμένη χρήση. Σε πολλές περιπτώσεις επειδή υπάρχουν σημαντικές

διαφορές στο ενεργητικό ανάμεσα σε δύο χρήσεις είναι ορθό να μπαίνει στον παρανομαστή μέσος όρος του ενεργητικού.

Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ενεργητικού=100 * Καθαρά Κέρδη/Ενεργητικό

5.1.5 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων

Ο Δείκτης απεικονίζει την ικανότητα της επιχείρησης να είναι κερδοφόρα και επίσης παρέχει πληροφορίες για το πόσο κερδισμένοι είναι οι μέτοχοι σε σχέση με τα κεφάλαια που έχουν επενδύσει. Υπολογίζει την αποτελεσματικότητα με την οποία τα κεφάλαια των φορέων της επιχείρησης απασχολούνται σε αυτή.(Αποστόλου, 2015 σελ. 104). Είναι η σχέση μεταξύ καθαρών κερδών και του μέσου όρου των Ιδίων Κεφαλαίων. Χρησιμοποιούμε τον μέσο όρο των Ιδίων Κεφαλαίων γιατί υπάρχουν περιπτώσεις όπου υπάρχει μεταβολή στα κεφάλαια στη διάρκεια της χρήσης.(Γαρεφαλάκης 2019, σελ. 404). Η **βαρύτητα** του δείκτη αποδεικνύεται από το γεγονός ότι μετράει την αποτελεσματικότητα με την οποία απασχολούνται τα ίδια κεφάλαια(κεφάλαια των μετόχων) της επιχείρησης, αναμένοντας αποδόσεις μεγαλύτερες από άλλες επενδύσεις. Σε περίπτωση που ο δείκτης είναι χαμηλός σημαίνει ότι είτε υπάρχει πρόβλημα παραγωγικότητας είτε πρόβλημα διοίκησης είτε δυσμενείς οικονομικές συνθήκες. Αντίθετα αν ο δείκτης είναι υψηλός τότε η επιχείρηση αναπτύσσεται.

Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων= 100 * Καθαρά Κέρδη/Μέσος όρος Ιδίων Κεφαλαίων

5.1.6 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας Απασχολούμενων Κεφαλαίων (Retutn on Capital Employed – ROCE)

Ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητα απασχολούμενων κεφαλαίων θεωρείται από πολλούς συγγραφείς ως ο πιο σημαντικός δείκτης αποδοτικότητας. Φανερώνει την αποτελεσματικότητα της διοίκησης ως προς την απασχόληση των κεφαλαίων, ιδίων και ξένων κεφαλαίων που η επιχείρηση χρησιμοποιεί. Κρίνεται πως η τιμή του θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη από το μέσο επιτόκιο δανεισμού της επιχείρησης ειδάλλως η επιχείρηση δεν θα είναι συνεπής στην αποπληρωμή των υποχρεώσεών της προς τους δανειστές αφού η λειτουργία της αποφέρει μικρότερα έσοδα από τα έξοδα που πρέπει να πληρώσει για τα δάνεια που πήρε.

Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας Απασχολούμενων Κεφαλαίων= 100 * Καθαρά Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων/Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων

5.2 Αριθμοδείκτες Ρευστότητας

Ρευστότητα ορίζεται η δυνατότητα που έχει η κάθε επιχείρηση να ανταπεξέρχεται στις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της, να είναι ικανή ανά πάσα στιγμή να εξοφλήσει τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Οι πιστωτές και οι μέτοχοι της επιχείρηση ενδιαφέρονται για την ρευστότητά της καθώς οι πιστωτές θέλουν να γνωρίζουν αν η επιχείρηση είναι σε θέση να πληρώσει της υποχρεώσεις της ενώ οι μέτοχοι θέλουν να γνωρίζουν για την πορεία της επιχείρησης και για το κόστος δανεισμού της. Κάθε στοιχείο του Κυκλοφορούν Ενεργητικού μπορεί να αντισταθμίσει μια υποχρέωση που έχει τον ίδιο βαθμό ληκτικότητας. Τα στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού έχουν διαφορετικό βαθμό ρευστοποίησης. Τα *Ταμειακά διαθέσιμα* είναι οι καταθέσεις και τα χρήματα που έχει η επιχείρηση ενώ τα *Ισοδύναμα* είναι οι επιταγές μου μπορεί η επιχείρηση να μετατρέψει σε μετρητά. Οι *Απαιτήσεις των πελατών, τα Χρεόγραφα και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις* είναι χρήματα που

αναμένεται να εισπραχθούν. Τα *Αποθέματα* είναι ρευστά στοιχεία της επιχείρησης που εφόσον πουληθούν παράγουν χρήματα. Γίνεται κατανοητό πως όσο υψηλότερη είναι η τιμή των αριθμοδεικτών ρευστότητας τόσες φορές μπορεί η επιχείρηση να καλύψει τις υποχρεώσει τις. Μια τιμή μεγαλύτερη του 1 σημαίνει πως η επιχείρηση καλύπτει πλήρως τις υποχρεώσεις της.

5.2.1 Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας (Current Ratio)

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας εκφράζει το βαθμό κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και προκύπτει αν διαιρέσουμε το κυκλοφορούν ενεργητικό με τις βραχυπρόθεσμε υποχρεώσεις. Το αποτέλεσμα της σχέσης θεωρείται ικανοποιητικό όταν το κυκλοφορούν ενεργητικό είναι διπλάσιο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων δηλαδή ισούται με 2. Όταν ο αριθμοδείκτης είναι υψηλός σημαίνει πως η επιχείρηση έχει ρευστότητα που με τη σειρά του σημαίνει πως η επιχείρηση μπορεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσει της. Σε περίπτωση που μειώνεται ο δείκτης δηλώνει ότι υπάρχει επιδείνωση της ρευστότητας της επιχείρησης. Ενδέχεται ένας αυξημένος αριθμοδείκτης να υποδηλώνει πως η επιχείρηση έχει αποθέματα που δεν μπορεί να πουλήσει ή επισφαλείς απαιτήσεις. Αντίστροφα ένας χαμηλός αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας δεν είναι πάντα κάτι αρνητικό. Ενδέχεται η επιχείρηση να έχει μεγάλη ταχύτητα κυκλοφορία των αποθεμάτων και των απαιτήσεων και να μην διατηρεί ταμειακά διαθέσιμα. Το σύνηθες είναι όταν ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας έχει χαμηλή τιμή συνεπάγεται κίνδυνο για την επιχείρηση.

Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας= κυκλοφορούν ενεργητικό/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

5.2.2 Αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας (Quick Ratio)

Πολλές φορές δεν είναι δυνατόν τα αποθέματα μια επιχείρησης να πουληθούν άμεσα και να μετατραπούν σε μετρητά, άρα η πρόσθεση των αποθεμάτων στον αριθμοδείκτη γενικής ρευστότητας μπορεί να οδηγήσει ορισμένους αναλυτές σε υπεραισιόδοξες εκτιμήσεις ρευστότητας. Για αυτό το σκοπό χρησιμοποιείται ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας όπου στο αριθμητή βρίσκονται μόνο τα στοιχεία του κυκλοφορούν ενεργητικού όπως τα διαθέσιμα, χρεόγραφα, γραμμάτια εισπρακτέα, οι απαιτήσεις από πελάτες, τα στοιχεία που είναι ευχερώς ρευστοποιήσιμα. Ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας έχει πολλά κοινά στοιχεία με τον αριθμοδείκτη γενικής ρευστότητας, και οι δύο παρουσιάζουν την ικανότητα της επιχείρησης να καλύπτει της βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Η σύγκριση ανάμεσα στους δύο αριθμοδείκτες οδηγεί σε χρήσιμα συμπεράσματα. Εάν ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας είναι 2 ή μεγαλύτερος και ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας είναι 1 ή μεγαλύτερος σημαίνει ότι η επιχείρηση έχει ικανοποιητική ρευστότητα. Εάν ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας είναι χαμηλότερος από 1 τότε ενδέχεται η επιχείρηση να αντιμετωπίσει δυσκολίες αν προκύψει ανάγκη για μετρητά.

Αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας= κυκλοφορούν ενεργητικό – αποθέματα/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

5.2.3 Αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας (Cash Ratio)

Ο αριθμοδείκτης αυτός προκύπτει αν διαιρεθούν τα ταμειακά διαθέσιμα με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Εκφράζει πόσες φορές καλύπτονται οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από τα ταμειακά διαθέσιμα της επιχείρησης. Ο αριθμητής ταμειακής ρευστότητας χρησιμοποιείται

σπανίως από τους αναλυτές καθώς δεν είναι παραγωγικό να έχει η επιχείρηση μεγάλο ποσό μετρητών διότι δεν αποδίδουν κέρδος στην επιχείρηση και θα μπορούσαν να επενδυθούν αλλού.

5.2.4 Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων (Inventory Turnover)

Ο δείκτης αυτός μας παρουσιάζει πόσες φορές μέσα στη χρήση ανανεώθηκαν τα αποθέματα της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της. Υπολογίζεται όταν διαιρεθεί το κόστος πωληθέντων με το μέσο ύψος των αποθεμάτων(αντλούνται στοιχεία για τα αποθέματα από διαδοχικές χρήσεις και διαιρούνται δια δύο). Όσο υψηλότερος είναι ο αριθμοδείκτης τόσο το καλύτερο αφού αποτελεί ένδειξη αποτελεσματικής λειτουργίας της επιχείρησης. Όταν ο δείκτης είναι χαμηλός τότε η επιχείρηση δεν ανακυκλώνει γρήγορα τα αποθεμάτά της και αναγκάζεται να διατηρεί υψηλότερα ταμειακά διαθέσιμα για καλύπτει τις υποχρεώσεις της. Εάν διαιρεθεί το 365 με τον αριθμοδείκτη τότε προκύπτει ένας άλλος δείκτης, η **μέση διάρκεια παραμονής των αποθεμάτων (Days Inventory Outstanding-DIO)**, δηλαδή πόσες μέρες κατά μέσο όρο παραμένουν τα αποθέματα στην επιχείρηση.

Αριθμοδείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας των αποθεμάτων= κόστος πωληθέντων/ μέσο ύψος αποθεμάτων

Μέση διάρκεια παραμονής των αποθεμάτων= 365/ Αριθμοδείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας των αποθεμάτων

5.2.5 Ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων (Receivables Turnover Ratio)

Όταν η επιχείρηση παρουσιάζει μεγάλη ταχύτητα στην είσπραξη των απαιτήσεων τότε αυτόματα υπάρχει μικρή πιθανότητα για ζημιές από αναξιόπιστους πελάτες. Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης των απαιτήσεων μας φανερώνει πόσες φορές μέσα στην χρήση εισπράττονται οι απαιτήσεις. Εάν διαιρεθεί το 365 με τον αριθμοδείκτη τότε προκύπτει ένας άλλος δείκτης, η **μέση διάρκεια παραμονής των απαιτήσεων (Days Sales Outstanding-DSO)**, ο οποίος παρέχει πληροφορίες για το πόσες ημέρες κατά μέσο όρο αναμένει η επιχείρηση για να εισπράξει μετά την πώληση.

Αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης των απαιτήσεων= πωλήσεις/μέσο ύψος απαιτήσεων

Μέση διάρκεια παραμονής των απαιτήσεων= 365/ Αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης των απαιτήσεων

5.2.6 Ταχύτητα εξόφλησης των προμηθευτών (Payables Turnover Ratio)

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης των προμηθευτών μας φανερώνει πόσες φορές μέσα στη χρήση εξόφλησε η επιχείρηση των προμηθευτές που της έχουν πουλήσει προϊόντα επί πιστώσει. Εφόσον ο δείκτης είναι μεγάλος η επιχείρηση λειτουργεί χωρίς πίεση έχοντας χρόνο στην διάθεσή της για να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της. Εάν διαιρεθεί το 365 με τον αριθμοδείκτη τότε προκύπτει ένας άλλος δείκτης τη **μέση διάρκεια παραμονής των υποχρεώσεων προς τους προμηθευτές (Days Payables Outstanding-DPO),** δηλαδή σε πόσες μέρες εξοφλεί κατά μέσο όρο η επιχείρηση τους προμηθευτές της από τους οποίους αγόρασε με πίστωση.

Αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης των προμηθευτών= κόστος πωληθέντων/ μέσο ύψος υποχρεώσεων προς προμηθευτές

Μέση διάρκεια παραμονής των υποχρεώσεων προς προμηθευτές= 365/ Αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης των προμηθευτών

5.2.7 Κύκλος μετατροπής σε μετρητά (Cash Conversion Cycle-CCC)

Ο αριθμοδείκτης αυτός χρησιμοποιείται προκειμένου να μετρηθεί ο χρόνο που απαιτείται για να μετατρέψει μια επιχείρηση τις επενδύσεις σε αποθέματα και τους εισπρακτέους λογαριασμούς σε μετρητά. Εκφράζει σε ημέρες το χρόνο που χρειάζεται η επιχείρηση για να πουλήσει τα αποθέματα, εισπράξει απαιτήσει και να πληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Ο δείκτης αυτός προκύπτει με την βοήθεια των αριθμοδεικτών **μέση διάρκεια παραμονής των αποθεμάτων, μέση διάρκεια παραμονής των απαιτήσεων** και **μέση διάρκεια παραμονής των υποχρεώσεων προς τους προμηθευτές.**

Κύκλος μετατροπής σε μετρητά= Μέση διάρκεια παραμονής των αποθεμάτων + Μέση διάρκεια παραμονής των απαιτήσεων - Μέση διάρκεια παραμονής των υποχρεώσεων προς προμηθευτές

5.3 Αριθμοδείκτες Χρέους και Διάρθρωσης Κεφαλαίων

Οι αριθμοδείκτες χρέους και Διάρθρωσης Κεφαλαίων αναφέρουν τους τρόπους με τους οποίους χρηματοδοτεί η επιχείρηση τις συνολικές της επενδύσεις. Οι επιχειρήσεις για να λειτουργήσουν εκτός από τα Ίδια κεφάλαια χρησιμοποιεί και Ξένα Κεφάλαια(δανειακά). Παρουσιάζουν το μέγεθος με το οποία η επιχείρηση χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της με δανειακά κεφάλαια καθώς επίσης και την πιθανότητα να μην εκπληρώσει η επιχείρηση τις υποχρεώσεις της. Όσο μεγαλύτερο είναι το δανειακό βάρος μιας επιχείρησης τόσο πιο πολύ κινδυνεύει η επιχείρηση να χρεοκοπήσει. Αντίστροφα η χρήση ξένων κεφαλαίων συμφέρει την επιχείρηση όταν το κόστος που πληρώνει για να τα αποκτήσει είναι μικρότερο από το όφελος που αποκομίζει από αυτά με τη μορφή κερδών. (Γαρεφαλάκης 2019, σελ. 436).

5.3.1 Αριθμοδείκτης χρέους (Debt Ratio)

Ο υπολογισμός του αριθμοδείκτη χρέους γίνεται για να έχουν οι επενδυτές μια εικόνα για την οικονομική κατάσταση της επιχείρησης. Προκύπτει από την σύγκριση των συνολικών υποχρεώσεων της επιχείρησης με το συνολικό ενεργητικό. Ο δείκτης βοηθά στον προσδιορισμό του αριθμού των στοιχείων που αγόρασε μια επιχείρηση χρησιμοποιώντας Ξένα κεφάλαια. Όταν η τιμή του αριθμοδείκτη είναι χαμηλή συνεπάγεται πως η επιχείρηση είναι λιγότερο εξαρτημένη από ξένα κεφάλαια και επομένως έχει ισχυρή κεφαλαιακή βάση. Όταν η τιμή του δείκτη είναι υψηλή τότε αυξάνεται και ο κίνδυνος στο οποίο είναι εκτεθειμένη η επιχείρηση από τη χρήση ξένων, δανειακών κεφαλαίων.

Αριθμοδείκτης χρέους= 100 * συνολικές υποχρεώσεις/ ενεργητικό
Αριθμοδείκτης χρέους= 100 * ξένα κεφάλαια/συνολικά κεφάλαιο
Αριθμοδείκτης ιδιοκτησίας= 100 * ίδια κεφάλαια/ενεργητικό

5.3.2 Αριθμοδείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια (Debt to Equity Ratio)

Ο δείκτης αυτός παρέχει μια σαφή εικόνα για το ποσοστό που έχουν συνεισφέρει οι μέτοχοι στην επιχείρηση σε σχέση με τους δανειστές. Παρουσιάζει πόσο εξαρτημένη είναι η επιχείρηση από

δανειακά, ξένα κεφάλαια. Αν ο δείκτης έχει χαμηλή τιμή τότε τα ξένα κεφάλαια είναι το μικρότερο ποσοστό στην επιχείρηση.

Αριθμοδείκτης ξένων προ ίδια κεφάλαια= 100 * ξένα κεφάλαια/ ίδια κεφάλαια

5.3.3 Αριθμοδείκτης παγίων στοιχείων προς ίδια κεφάλαια (Fixed Assets to Equity Ratio)

Ο αριθμοδείκτης αυτός προσδιορίζει τον τρόπο χρηματοδότησης των παγίων της επιχείρησης. Όταν η τιμή του δείκτη είναι μεγαλύτερη από 100% τότε η χρηματοδότηση των παγίων έγινε από τα ίδια κεφάλαια και κατά ένα ποσοστό από δανειακά κεφάλαια. Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης τόσο πιο εκτεθειμένη σε χρέος είναι η επιχείρηση.

Αριθμοδείκτης πάγιων στοιχείων προς ίδια κεφάλαια= 100 * πάγια στοιχεία/ίδια κεφάλαια

5.3.4 Αριθμοδείκτης κάλυψης τόκων (Interest Coverage Ratio)

Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα που έχει επιχείρηση να καλύπτει τα χρηματοοικονομικά της έξοδα. Πόσες φορές τα κέρδη της επαρκούν για την πληρωμή των τόκων.

Αριθμοδείκτης κάλυψης τόκων= κέρδη προ τόκων και φόρων/ χρηματοοικονομικά έξοδα

5.4 Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας

Οι αριθμοδείκτες δραστηριότητας αποκαλύπτουν πόσο αποτελεσματικά μια επιχείρηση χρησιμοποιεί τα περιουσιακά της στοιχεία, εξετάζεται δηλαδή η παραγωγικότητά της. Μια επιχείρηση θεωρείται αποτελεσματική όταν μετατρέπει τα περιουσιακά της στοιχεία σε ρευστά διαθέσιμα επομένως οι αριθμοδείκτες δραστηριότης θα πρέπει να εξετάζονται παράλληλα με τους αριθμοδείκτες ρευστότητας.

5.4.1 Ταχύτητα εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (Trade Creditors to Purchase Ratio)

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων μας φανερώνει πόσες φορές μέσα στη χρήση εξόφλησε η επιχείρηση τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Εφόσον ο δείκτης είναι μεγάλος η επιχείρηση λειτουργεί χωρίς πίεση έχοντας χρόνο στην διάθεσή της για να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της. Εάν διαιρεθεί το 365 με τον αριθμοδείκτη τότε προκύπτει ένας άλλος δείκτης η **μέση διάρκεια παραμονής των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων,** δηλαδή σε πόσες μέρες εξοφλεί κατά μέσο όρο η επιχείρηση τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων= κόστος πωληθέντων/ μέσο ύψος βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

Μέση διάρκεια παραμονής βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων= 365/ Αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

5.4.2 Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)

Με τον αριθμοδείκτη αυτόν παρατηρείται τη χρήση των στοιχείων του ενεργητικού της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της. Αν δείκτης έχει υψηλή τιμή τότε υπάρχει έντονη χρήση των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης για να πραγματοποιηθούν πωλήσεις. Αντίθετα αν η

τιμή του αριθμοδείκτη είναι χαμηλή τότε τα περιουσιακά στοιχεία δεν αξιοποιούνται σωστά και ίσως χρειαστεί να ρευστοποιηθούν.

Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ενεργητικού= πωλήσεις/ενεργητικό

5.4.3 Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων (Equity Turnover Ratio)

Ο αριθμοδείκτης εμφανίζει τις πωλήσεις που αναλογούν στα ίδια κεφάλαια τις επιχείρησης, πόσες πωλήσεις ανά μονάδα ιδίων κεφαλαίων. Όταν η τιμή του δείκτη είναι υψηλή η επιχείρηση πραγματοποιεί πωλήσεις με μικρά ίδια κεφάλαια.

Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων= πωλήσεις /ίδια κεφάλαια

5.5 Επενδυτικοί Αριθμοδείκτες

Οι αριθμοδείκτες αυτοί παρέχουν την δυνατότητα σε επενδυτές να αποφασίσουν αν θα πουλήσουν ή θα αγοράσουν μετοχές με βάση την απόδοση της επιχείρησης. Χρησιμοποιούνται από τους μετόχους ή πιθανούς μετόχους εισηγμένων στο χρηματιστήριο εταιρειών. Δίνουν πληροφορίες σε επίδοξους επενδυτές για να συγκρίνουν το στοιχεία μιας επιχείρησης τόσο με άλλες ανταγωνιστικές επιχειρήσεις όσο και με την αγορά γενικότερα.

5.5.1 Κέρδη ανά μετοχή(Earnings per Share)

Ο αριθμοδείκτης αυτός είναι χρησιμοποιείται συχνά καθώς μετρά την αποδοτικότητα μιας επιχείρησης και αν υπολογιστεί για μια σειρά ετών, παρουσιάζει την εξέλιξη της αποδοτικότητας της επιχείρησης. Υπολογίζεται αν διαιρεθούν τα καθαρά κέρδη με τον αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία. Υπάρχουν περιπτώσεις που ο αριθμός των μετοχών μεταβάλλεται μέσα στη χρήση λόγω αύξησης κεφαλαίου και για αυτό θα πρέπει να υπολογιστεί ο σταθμικός μέσος όρος των μετοχών.

Κέρδη ανά μετοχή= καθαρά κέρδη/αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία

5.5.2 Μέρισμα ανά μετοχή(Dividends per Share)

Ο αριθμοδείκτης αυτός εμφανίζει το ποσοστό των κερδών που θα διανεμηθεί στους μετόχους. Ενδέχεται ένα μέρος των μερισμάτων να μένει ως αποθεματικό στην επιχείρηση προκειμένου να γίνουν νέες επενδύσεις.

Μερίσματα ανά μετοχή= μερίσματα/ αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6-Χρηματοοικονομική Ανάλυση των Εταιρειών

ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ	2018	2019	2020	2021	2022
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	4,39%	4,60%	6,71%	10,46%	9,67%
ΚΑΘΑΡΟ ΠΕΡΙΘΟΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	-1,18%	-6,24%	-4,53%	5,67%	5,37%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	-0,98%	-4,55%	-2,54%	2,72%	3,82%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΚΑΙΩΝ	-7,92%	-35,32%	-21,08%	21,78%	27,1%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	0,67%	-3,06%	-1,77%	3,19%	3,17%
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,09	1,00	1,16	1,22	1,47
ΕΙΔΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,06	0,97	1,13	1,18	1,43
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,31	0,32	0,51	0,49	0,34
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	38,63	28,31	25,17	21,68	35,35
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	9,45	12,89	14,50	16,84	10,32
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	1,76	1,47	1,39	1,34	1,62
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚ ΠΑΡΑΜ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	206,97	247,57	263,04	272,73	225,74
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΞΟΦΛ ΠΡΟΜΗΘ	4,07	3,16	2,55	2,81	4,47
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚ ΠΑΡΑΜ ΥΠΟΧ ΠΡΟ ΠΡ	89,76	115,33	143,29	130,08	81,70
ΚΥΚΛΟΣ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ	126,67	145,13	134,25	159,49	154,36
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΕΟΥΣ	88,40%	88,57%	84,63%	85,86%	84,04%
ΠΑΓΙΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	112,85%	147,96%	144,62%	111,25%	91,33%
ΚΑΛΥΨΗΣ ΤΟΚΩΝ	2,25	1,71	0,61	5,20	11,37
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΞΟΦΛ ΒΡ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1,24	0,67	0,82	0,83	1,30
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚ ΠΑΡΑΜ ΒΡ ΥΠΟΧΡ	293,30	542,35	445,22	441,53	281,14
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	0,83	0,73	0,56	0,48	0,71
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	7,11	6,39	4,66	3,39	4,46
ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	0,05	0,24	0,06	0,88	1,42

ΕΛΛΑΚΤΩΡ	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	7,38%	6,01%	0,22%	10,72%	15,10%
ΚΑΘΑΡΟ ΠΕΡΙΘΟΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	-5,15%	-8,30%	-19,29%	-6,38%	49,69%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	-2,96%	-3,46%	-6,10%	-2,06%	21,15%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΚΑΙΩΝ	-8,83%	-17,84%	-39,78%	-10,97%	81,23%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	1,29%	-0,72%	-2,71%	1,90%	5,84%
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,49	1,62	1,73	1,89	1,71
ΕΙΔΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,46	1,59	1,70	1,85	1,68
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,51	0,39	0,44	0,55	0,57
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	50,80	43,51	35,66	33,74	38,14
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	7,19	8,39	10,24	10,82	9,57
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	2,24	1,64	1,21	1,32	1,51
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚ ΠΑΡΑΜ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	163,26	222,43	301,07	276,62	241,03
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΞΟΦΛ ΠΡΟΜΗΘ	2,16	1,77	1,56	1,58	1,73
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚ ΠΑΡΑΜ ΥΠΟΧ ΠΡΟ ΠΡ	168,88	206,49	233,91	231,62	210,44
ΚΥΚΛΟΣ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ	1,56	24,33	102,82	55,82	40,15
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΕΟΥΣ	79,78%	82,56%	88,22%	87,19%	62,75%
ΠΑΓΙΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	91,16%	126,01%	188,20%	182,93%	15,01%
ΚΑΛΥΨΗΣ ΤΟΚΩΝ	0,50	0,26	0,77	0,50	1,35
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΞΟΦΛ ΒΡ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1,69	1,41	1,24	1,23	1,28
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚ ΠΑΡΑΜ ΒΡ ΥΠΟΧΡ	216,40	259,32	295,21	296,33	284,80
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	0,58	0,42	0,32	0,32	0,43
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	2,85	2,39	2,68	2,52	1,14

ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	-0,51	-0,58	-0,74	-0,29	0,00

ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	19,48%	14,82%	17,86%	13,71%	15,31%
ΚΑΘΑΡΟ ΠΕΡΙΘΟΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	9,18%	6,54%	7,51%	6,76%	7,93%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	4,20%	3,55%	3,57%	3,54%	7,24%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΚΑΙΩΝ	9,37%	9,24%	8,88%	11,25%	26,03%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	6,11%	5,27%	5,63%	5,47%	10,63%
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,70	2,03	0,19	1,62	1,62
ΕΙΔΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	1,49	1,85	1,63	1,36	1,31
ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,24	0,62	0,44	0,34	0,39
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	7,16	9,64	6,18	6,06	8,16
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	50,97	37,87	59,05	60,25	44,73
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	1,47	1,83	1,39	1,70	2,97
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚ ΠΑΡΑΜ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	248,31	199,30	261,86	214,91	122,85
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΞΟΦΛ ΠΡΟΜΗΘ	2,08	2,70	2,08	2,59	4,42
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚ ΠΑΡΑΜ ΥΠΟΧ ΠΡΟ ΠΡ	175,75	135,18	175,87	140,79	82,57
ΚΥΚΛΟΣ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ	123,53	101,99	145,03	134,37	85,01
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΕΟΥΣ	53,28%	60,70%	60,57%	68,15%	67,82%
ΠΑΓΙΩΝ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	101,62%	95,93%	102,14%	115,66%	96,67%
ΚΑΛΥΨΗΣ ΤΟΚΩΝ	4,05	4,08	3,31	4,74	9,20
ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΞΟΦΛ ΒΡ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1,40	1,90	1,38	1,58	2,37
ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚ ΠΑΡΑΜ ΒΡ ΥΠΟΧΡ	261,47	191,75	265,03	230,40	154,19
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	0,46	0,54	0,48	0,52	0,91
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	0,98	1,38	1,21	1,64	2,84
ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	0,98	1,01	0,91	1,19	3,41

6.1 Μεικτό περιθώριο κέρδους.

Ο αριθμοδείκτης μεικτού περιθωρίου κέρδους προκύπτει αν διαιρεθούν μεικτά κέρδη με τις πωλήσεις και απεικονίζει το ποσοστό του μεικτού περιθωρίου κέρδους με το οποίο πουλά τα προϊόντα της η επιχείρηση και τον τρόπο που ορίζει η επιχείρηση τις τιμές των προϊόντων της. Εάν ο δείκτης είναι υψηλός τότε η επιχείρηση βρίσκεται σε καλή θέση ως προς το κέρδος της γιατί η επιχείρηση μπορεί να αντιμετωπίσει τις δυσκολίες που θα δημιουργηθούν από την αύξηση του κόστους των προϊόντων που πουλάει. Εφόσον ο δείκτης μεικτού περιθωρίου κέρδους είναι υψηλός τότε η επιχείρηση μπορεί να αγοράζει σε χαμηλές τιμές και να πουλάει σε υψηλές, ενώ όταν ο δείκτης είναι χαμηλός σημαίνει πως η διοίκηση της επιχείρησης δεν ακολουθεί μια ορθή πολιτική ως προς τις πωλήσεις και τις αγορές της. Συμπερασματικά όταν μια επιχείρηση έχει υψηλό δείκτη μεικτού περιθωρίου κέρδους τότε είναι ικανή να καλύπτει τα λειτουργικά της έξοδα και παράλληλα να εμφανίζει και καθαρό κέρδος.

1. Αναλύοντας τον δείκτη μεικτού περιθωρίου κέρδους την πενταετία 2018 έως 2022 για την εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** γίνεται αντιληπτό πως ο δείκτης είναι χαμηλός που σημαίνει πως η εταιρεία έχει μία φθίνουσα πορεία. Όμως για να βγουν τα σωστά συμπεράσματα για την πορεία της εταιρείας είναι αναγκαίο να μελετηθούν και οι άλλες παράγοντες που επηρεάζουν την αποδοτικότητα της εταιρείας, να αναλυθεί το αφηγηματικό μέρος των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων της εταιρείας.
2. Για την **Ελλάκτωρ** ο δείκτης μεικτού περιθώριού κέρδους κινείται χαμηλά την πενταετία 2018-2022 και φανερώνει την φθίνουσα πορεία της εταιρείας και εδώ για

να βγουν ορθά αποτελέσματα θα πρέπει να μελετηθούν και οι άλλες παράγοντες που επηρεάζουν την αποδοτικότητα της εταιρείας, να αναλυθεί το αφηγηματικό μέρος των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων της εταιρείας.

3. Η εταιρεία **Μυτιληναίος** το μεικτό περιθώριο κέρδους έχει χαμηλές μετρήσεις κα ισχύουν ότι ήδη αναφέρθηκαν για τις προηγούμενες εταιρείες.

6.2 Καθαρό περιθώριο κέρδους

Ο αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους μετράει τη συνολική αποδοτικότητα της οικονομικής οντότητας σε σχέση με τα συνολικά έσοδα. Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης τόσο πιο επικερδής είναι η επιχείρηση. Ο δείκτης αυτός παρουσιάζει το ποσοστό του κέρδους που μένει στην επιχείρηση όταν έχουν αφαιρεθεί από τις καθαρές πωλήσεις εκτός από το κόστος πωληθέντων και τα υπόλοιπα έξοδα της επιχείρησης. Πρόκειται για έναν πολύ σημαντικό αριθμοδείκτη για τους μετόχους καθώς σε περίπτωση που επιχείρηση παρουσιάζει χαμηλό ποσοστό κέρδους δεν θα είναι ικανή να επιτύχει μια ικανοποιητική απόδοση της επένδυσης.

1. Η εταιρεία από το 2018 έως το 2020 παρουσιάζει ζημίες ενώ παρόλο που τα έτη 2021 και 2022 παρουσιάζει κέρδος το ποσοστό του κέρδους είναι πολύ χαμηλό. Η εταιρεία **Γεκ Τέρνα** ενδέχεται να έχει υψηλά λειτουργικά έξοδα ή έξοδα διάθεσης ή χρηματοοικονομικά έξοδα σε σχέση με τις πωλήσεις.
2. Η εταιρεία **Ελλάκτωρ** από το 2018 έως το 2021 παρουσιάζει ζημίες ενώ το 2022 είναι κερδοφόρα με ένα υψηλό δείκτη περιθωρίου κέρδους.
3. Η εταιρεία **Μυτιληναίος** αν και κερδοφόρα έχει χαμηλό δείκτη περιθωρίου κέρδους.

6.3 Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων

Ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων υπολογίζει την αποτελεσματικότητα με την οποία απασχολούνται τα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης. Εφόσον ο δείκτης αυτός είναι χαμηλός τότε υπάρχει πρόβλημα παραγωγικότητας ή δύσκολες οικονομικές συνθήκες, αντίθετα αν ο δείκτης είναι υψηλός τότε είναι ένδειξη ότι η επιχείρηση αναπτύσσεται. Οι τωρινοί αλλά και μελλοντικοί μέτοχοι δίνουν μεγάλη έμφαση στον δείκτη αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων διότι του ενημερώνει για την αποδοτικότητα των κεφαλαίων που επένδυσαν.

1. Η εταιρεία **Γεκ Τέρνα** είχε ζημίες για τα έτη 2018-2020 επομένως ο δείκτης είναι αρνητικός ενώ για τα έτη 2021 και 2022 που η εταιρεία είχε κέρδη βλέπουμε πως ο δείκτης βρίσκεται πάνω από 20% άρα κρίνεται ικανοποιητικός.
2. Η εταιρεία **Ελλάκτωρ** από το 2018 έως το 2021 είναι ζημιογόνος ενώ για το 2022 παρουσιάζει ένα πολύ μεγάλο δείκτη.
3. Η εταιρεία **Μυτιληναίος** για τα έτη 2018 έως 2021 έχει χαμηλούς δείκτες αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων ενώ για το 2022 ο δείκτης είναι πάνω από 20% επομένως κρίνεται ικανοποιητικός

6.4 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ενεργητικού (Return On Assets – ROA)

Ο Δείκτης αυτός παρουσιάζει την ικανότητα της επιχείρησης να αξιοποιεί τα συνολικά στοιχεία του ενεργητικού ώστε να παράγει κέρδος, δηλαδή υπολογίζει την αποδοτικότητα των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης. Όταν η αποδοτικότητα της επιχείρησης είναι μεγαλύτερη

σε σχέση με την αποδοτικότητα των άλλων μορφών επενδύσεων τότε η επιχείρηση είχε την δυνατότητα να προσελκύσει επενδυτικά κεφάλαια.

1. Η εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** είχε ζημίες για τα έτη 2018-2020 επομένως ο δείκτης είναι αρνητικός ενώ για τα έτη 2021 και 2022 που η εταιρεία είχε κέρδη ο δείκτης κυμαίνεται από 2 έως 4 που κρίνεται ως θετικό.
2. Η εταιρεία **Ελλάκτωρ** είχε ζημίες για τα έτη 2018-2021 επομένως ο δείκτης είναι αρνητικός ενώ για το έτος 2022 ο δείκτες βρίσκεται ψηλά.
3. Ο δείκτης για την εταιρεία Μυτιληναίος κυμαίνεται για τα έτη 2018-2021 από 3 έως 4 που κρίνεται θετικό και για το έτος 2022 βρίσκεται πάνω από το 7.

6.5 Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας Απασχολούμενων Κεφαλαίων (Retutn on Capital Employed – ROCE)

Φανερώνει την αποτελεσματικότητα της διοίκησης ως προς την απασχόληση των κεφαλαίων, ιδίων και ξένων κεφαλαίων που η επιχείρηση χρησιμοποιεί. Κρίνεται πως η τιμή του θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη από το μέσο επιτόκιο δανεισμού της επιχείρησης ειδάλλως η επιχείρηση δεν θα είναι συνεπής στην αποπληρωμή των υποχρεώσεών της προς τους δανειστές αφού η λειτουργία της αποφέρει μικρότερα έσοδα από τα έξοδα που πρέπει να πληρώσει για τα δάνεια που πήρε.

1. Βλέπουμε πως η εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** παρουσιάζει πολύ μικρά ποσοστά στον αριθμοδείκτη αποδοτικότητας απασχολούμενων κεφαλαίων, τα οποία είναι μικρότερα από το μέσο επιτόκια δανεισμού της επιχείρησης. Αυτό σημαίνει πως οι προοπτικές της εταιρείας είναι δύσκολες.
2. Για την **Ελλάκτωρ** τα ποσοστά του δείκτης είναι μικρότερα από το μέσο επιτόκιο δανεισμού για όλη την πενταετία που εξετάζουμε με αποτέλεσμα οι προοπτικές της εταιρείας να είναι δύσκολες.
3. Ο αριθμοδείκτης για την **Μυτιληναίος** βρίσκεται για όλη την πενταετία πάνω από το μέσο επιτόκιο δανεισμού των επιχειρήσεων άρα οι προοπτικές της εταιρείας είναι ευοίωνες.

6.6 Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας (Current Ratio)

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας εκφράζει το βαθμό κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και προκύπτει αν διαιρέσουμε το κυκλοφορούν ενεργητικό με τις βραχυπρόθεσμε υποχρεώσεις. Το αποτέλεσμα της σχέσης θεωρείται ικανοποιητικό όταν το κυκλοφορούν ενεργητικό είναι διπλάσιο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων δηλαδή ισούται με 2.

1. Ο Δείκτης γενικής ρευστότητας της **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** κινείτε σταθερά κοντά στην μονάδα που σημαίνει πως δεν υπάρχουν έντονες μεταβολές στην ικανότητα της επιχείρησης να καλύπτει τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της.
2. Επίσης και ο δείκτης της **Ελλάκτωρ** κινείτε σταθερά πάνω μονάδα που σημαίνει πως δεν υπάρχουν έντονες μεταβολές στην ικανότητα της επιχείρησης να καλύπτει τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της.
3. Η εταιρεία **Μυτιληναίος** είχε χαμηλό δείκτη γενικής ρευστότητας για το 2020 και ίσως αντιμετώπισε δυσκολίες να ανταπεξέλθει στις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της. Για τα υπόλοιπα έτη η επιχείρηση μπορεί να καλύψει τις υποχρεώσεις της.

6.7 Αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας (Quick Ratio)

Ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας έχει πολλά κοινά στοιχεία με τον αριθμοδείκτη γενικής ρευστότητας, και οι δύο παρουσιάζουν την ικανότητα της επιχείρησης να καλύπτει της βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Η σύγκριση ανάμεσα στους δύο αριθμοδείκτες οδηγεί σε χρήσιμα

συμπεράσματα. Εάν ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας είναι 2 ή μεγαλύτερος και ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας είναι 1 ή μεγαλύτερος σημαίνει ότι η επιχείρηση έχει ικανοποιητική ρευστότητα. Εάν ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας είναι χαμηλότερος από 1 τότε ενδέχεται η επιχείρηση να αντιμετωπίσει δυσκολίες αν προκύψει ανάγκη για μετρητά. Εφόσον ο δείκτης βρίσκεται γύρο στο 1,5 είναι καλή ένδειξη για μια επιχείρηση.

1. Ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας για την **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** για τα έτη 2020 και 2021 είναι πάνω από 1 και ειδικά το 2022 που βρίσκεται κοντά στο 1,5 η εταιρεία δεν είχε πρόβλημα με την ρευστότητά της. Για τα έτη 2018 και ειδικά το 2019 που δείκτης ήταν κάτω από 1 ίσως να αντιμετώπισε πρόβλημα ρευστότητας.
2. Για την εταιρεία **Ελλάκτωρ** ο δείκτης κυμαίνεται κοντά και πάνω από 1,5 και αποτελεί καλή ένδειξη για την επιχείρηση.
3. Για την εταιρεία **Μυτιληναίος** ο δείκτης είναι μεγαλύτερος του 1 για όλη την πενταετία και η επιχείρηση έχει ικανοποιητική ρευστότητα.

6.8 Αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας (Cash Ratio)

Εκφράζει πόσες φορές καλύπτονται οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από τα ταμειακά διαθέσιμα της επιχείρησης. Ο αριθμητής ταμειακής ρευστότητας χρησιμοποιείται σπανίως από τους αναλυτές καθώς δεν είναι παραγωγικό να έχει η επιχείρηση μεγάλο ποσό μετρητών διότι δεν αποδίδουν κέρδος στην επιχείρηση και θα μπορούσαν να επενδυθούν αλλού.

1. Σχεδόν για όλη την πενταετία ο δείκτης βρίσκεται κάτω από 0,5 για την εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** που σημαίνει κίνδυνος για την κάλυψη των υποχρεώσεων.
2. Για την εταιρεία **Ελλάκτωρ** ο δείκτης είναι πάνω από το 0,5 που σημαίνει χαμηλό κίνδυνο μη κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.
3. Για την εταιρεία **Μυτιληναίος** σχεδόν για όλη την πενταετία ο δείκτης βρίσκεται κάτω από 0,5 που σημαίνει κίνδυνος για την κάλυψη των υποχρεώσεων.

6.9 Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων (Inventory Turnover)

Ο δείκτης αυτός μας παρουσιάζει πόσες φορές μέσα στη χρήση ανανεώθηκαν τα αποθέματα της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της. Όσο υψηλότερος είναι ο αριθμοδείκτης τόσο το καλύτερο αφού αποτελεί ένδειξη αποτελεσματικής λειτουργίας της επιχείρησης.

1. Βλέπουμε πως η εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** παρουσιάζει μια διαχρονική πτώση της ταχύτητας κυκλοφορίας των αποθεμάτων. Από 9 ημέρες το 2018 έφτασε τις 17 ημέρες το 2021 που συνεπάγεται μια μικρή δυσκολία στην πώληση. Βέβαια το 2022 έχουμε αύξηση το δείκτη στα επίπεδα του 2018 και βλέπουμε μείωση της παραμονής των εμπορευμάτων στις 10 ημέρες.
2. Επίσης η εταιρεία **Ελλάκτωρ** εμφανίζει δια χρονικά μια πτώση της ταχύτητα κυκλοφορίας αποθεμάτων. Από 7 ημέρες το 2018 έφτασε τις 11 μέρες το 2021.
3. Η εταιρεία **Μυτιληναίος** παρουσίαζει μια σταθερή ταχύτητα κυκλοφορίας αποθεμάτων για όλη την πενταετία.

6.10 Ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων (Receivables Turnover Ratio)

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης των απαιτήσεων μας φανερώνει πόσες φορές μέσα στην χρήση εισπράττονται οι απαιτήσεις.

1. Για την **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** παρατηρούμε μια διαχρονική μείωση της ταχύτητας είσπραξης των απαιτήσεων και από 207 ημέρες παραμονής των απαιτήσεων έφτασαν τις 226 ημέρες.
2. Για την **Ελλάκτωρ** παρατηρούμε μια διαχρονική μείωση της ταχύτητας είσπραξης των απαιτήσεων και από 163 ημέρες παραμονής των απαιτήσεων έφτασαν τις 241 ημέρες.
3. Για την **Μυτιληναίος** παρατηρούμε μια διαχρονική αύξηση της ταχύτητας είσπραξης των απαιτήσεων και από 248 ημέρες παραμονής των απαιτήσεων έφτασαν τις 123 ημέρες.

6.11 Ταχύτητα εξόφλησης των προμηθευτών (Payables Turnover Ratio)

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης των προμηθευτών μας φανερώνει πόσες φορές μέσα στη χρήση εξόφλησε η επιχείρηση τους προμηθευτές που της έχουν πουλήσει προϊόντα επί πιστώσει.

1. Η εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** ενώ για το έτος 2018 χρειάζεται 89 ημέρες για να εξοφλήσει τους προμηθευτές της, παρατηρούμε πως στα επόμενα τρία έτη ο δείκτης ταχύτητας εξόφλησης μειώνεται με αποτέλεσμα να αυξάνονται και οι ημέρες που χρειάζεται η εταιρεία για να εξοφλήσει τους προμηθευτές της . Για το έτος 2022 παρατηρείται μια αύξηση στον δείκτη με αποτέλεσμα η εταιρεία να χρειάζεται 81 ημέρες για εξοφλήσει τους προμηθευτές της.
2. Η εταιρεία **Ελλάκτωρ** για το έτος 2018 χρειάζεται 169 ημέρες για να εξοφλήσει τους προμηθευτές της, παρατηρούμε πως στα επόμενα έτη ο δείκτης ταχύτητας εξόφλησης μειώνεται με αποτέλεσμα να αυξάνονται και οι ημέρες που χρειάζεται η εταιρεία για να εξοφλήσει τους προμηθευτές της .
3. Για την εταιρεία **Μυτιλιναίος** ο δείκτης ταχύτητας εξόφλησης παραμένει σταθερός στα 4 πρώτα έτη ενώ το 2022 αυξάνεται. Αυτό φαίνεται και στη μέση διάρκεια εξόφλησης των προμηθευτών καθώς το 2022 χρειάζεται 83 ημέρες για να εξοφλήσει τους τους προμηθευτές ενώ το 2018 χρειαζόταν 176 ημέρες.

6.12 Κύκλος μετατροπής σε μετρητά (Cash Conversion Cycle-CCC)

Ο δείκτης εκφράζει σε ημέρες το χρόνο που χρειάζεται η επιχείρηση για να πουλήσει τα αποθέματα, εισπράξει απαιτήσει και να πληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

1. Παρατηρείται μια διαχρονική αύξηση του δείκτη στην εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** που δεν είναι επιθυμητό για ομαλή λειτουργία της επιχείρησης. Όσο μικρότερος είναι ο δείκτης τόσο μεγαλύτερη είναι η ρευστότητα της επιχείρησης με αποτέλεσμα η επιχείρηση να μην χρειάζεται να προσφύγει σε δανεισμό και παράλληλα η επιχείρηση έχει μεγαλύτερη πιθανότητα να επιτύχει εκπτώσεις από τους προμηθευτές της.
2. Υπάρχει μια ραγδαία αύξηση του δείκτη από το έτος 2019 στο έτος 2020 για την εταιρεία **Ελλάκτωρ** ενώ στα έτη που ακολουθούν παρατηρείται μείωση.
3. Για την εταιρεία **Μυτιληναίος** ο δείκτης παραμένεις σταθερός στα περισσότερα έτη ενώ το 2022 παρατηρείται μείωση.

6.13 Αριθμοδείκτης χρέους (Debt Ratio)

Ο δείκτης βοηθά στον προσδιορισμό του αριθμού των στοιχείων που αγόρασε μια επιχείρηση χρησιμοποιώντας Ξένα κεφάλαια.

1. Για την εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** ο δείκτης παραμένει σταθερός για όλη την πενταετία κοντά στο 86% που σημαίνει πως η εταιρεία είναι εξαρτημένη από ξένα κεφάλαια και δεν έχει ισχυρή κεφαλαιακή βάση. Κεφαλαιακή βάση ορίζεται ως το άθροισμα

των μακροπρόθεσμων δανειακών κεφαλαίων και ιδίων κεφαλαίων. Είναι τα κεφάλαια που χρησιμοποιούνται για την λειτουργία και την ανάπτυξη της επιχείρησης.

2. Επίσης για την εταιρεία **Ελλάκτωρ** ο δείκτης χρέους είναι υψηλός σε όλη την πενταετία με αποτέλεσμα η εταιρεία να είναι εξαρτημένη από ξένα κεφάλαια και δεν έχει ισχυρή κεφαλαιακή βάση.
3. Τέλος στην εταιρεία **Μυτιληναίος** ο δείκτης κυμαίνεται πάνω από 60% άρα και αυτή η εταιρεία είναι εξαρτημένη από ξένα κεφάλαια.

6.14 Αριθμοδείκτης παγίων στοιχείων προς ίδια κεφάλαια (Fixed Assets to Equity Ratio)

Ο αριθμοδείκτης αυτός προσδιορίζει τον τρόπο χρηματοδότησης των παγίων της επιχείρησης.

1. Για τα έτη 2019 και 2020 στην εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** ο δείκτης παγίων στοιχείων προς ίδια κεφάλαια κυμαίνεται κοντά στο 150% που σημαίνει ότι η επιχείρηση εκείνη την περίοδο ήταν υψηλού κινδύνου γιατί η επιχείρηση είναι εκτεθειμένη σε χρέος και αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι τα κεφάλαια κίνησης της επιχείρησης προέρχονται από δανειακά κεφάλαια. Γενικά ο δείκτης αυτός στην εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ βρίσκεται σταθερά πάνω από το 100% που σημαίνει πως τα πάγια της επιχείρησης χρηματοδοτούνταν από ξένα κεφάλαια.
2. Για την εταιρεία **Ελλάκτωρ** τα έτη 2018 και 2019 ο δείκτης βρίσκεται κοντά στο 100% με αποτέλεσμα τα πάγια της επιχείρησης να έχουν χρηματοδοτηθεί από ξένα κεφάλαια. Στα επόμενα 2 έτη ο δείκτης εκτοξεύεται πάνω από το 150% άρα εκείνη την περίοδο η επιχείρηση θεωρούνταν υψηλού κινδύνου. Όμως το 2022 τα πάγια της επιχείρησης χρηματοδοτούνται κατά 15% από ξένα κεφάλαια.
3. Για την εταιρεία **Μυτιληναίος** για όλη την πενταετία που εξετάζεται ο δείκτης κυμαίνεται κοντά στο 100% και επομένως τα πάγια της επιχείρησης χρηματοδοτούνται από ξένα κεφάλαια.

6.15 Αριθμοδείκτης κάλυψης τόκων (Interest Coverage Ratio)

Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα που έχει επιχείρηση να καλύπτει τα χρηματοοικονομικά της έξοδα(τόκους).

1. Για την εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** η πορεία του δείκτη για τα έτη 2018 έως 2020 είναι κακή, ιδιαίτερα το 2020 τα κέρδη προ τόκων και φόρων μειώθηκαν αισθητά και ταυτόχρονα ο αυξημένος δανεισμός αύξησε τους τόκους που είναι αναγκαίοι να πληρωθούν.
2. Για την εταιρεία **Ελλάκτωρ** σε όλη την πενταετία ο δείκτης βρίσκεται κάτω από 1,5 με αποτέλεσμα η εταιρεία να αντιμετωπίζει πρόβλημα στην κάλυψη των τόκων των δανείων της.
3. Για την εταιρεία **Μυτιληναίος** ο δείκτης έχει υψηλές τιμές σε όλη την πενταετία καθώς τα κέρδη προ φόρων και τόκων είναι αρκετά υψηλότερα από τα χρηματοοικονομικά έξοδα της εταιρείας.

6.16 Ταχύτητα εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (Trade Creditors to Purchase Ratio)

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων μας φανερώνει πόσες φορές μέσα στη χρήση εξόφλησε η επιχείρηση τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

1. Βλέπουμε πως η εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** έχει αρκετό χρόνο στην διάθεση για την εξόφληση των βραχυχρόνιων υποχρεώσεων της και αυτό είναι καλό για την επιχείρηση.
2. Η εταιρεία **Ελλάκτωρ** έχει επίσης αρκετό χρόνο στην διάθεση για την εξόφληση των βραχυχρόνιων υποχρεώσεων.
3. Επίσης και η εταιρεία **Μυτιληναίος** έχει επίσης αρκετό χρόνο στην διάθεση για την εξόφληση των βραχυχρόνιων υποχρεώσεων.

6.17 Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)

Με τον αριθμοδείκτη αυτόν παρατηρείται τη χρήση των στοιχείων του ενεργητικού της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της.

1. Στην εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** παρατηρούμε μια διαχρονική πτώση του δείκτη που σημαίνει πως έχει γίνει υπερεπένδυση σε ενεργητικά στοιχεία. Δηλαδή δεν αξιοποιούνται σωστά τα ενεργητικά στοιχεία και ίσως θα χρειαστεί να ρευστοποιηθεί ένα μέρος τους.
2. Επίσης και στην εταιρεία **Ελλάκτωρ** παρατηρούμε μια διαχρονική πτώση του δείκτη.
3. Αντίθετα στην εταιρεία **Μυτιληναίος** βλέπουμε μια σχετική αύξηση του δείκτη που σημαίνει πως τα πάγια της επιχείρησης χρησιμοποιούνται εντατικότερα για να πραγματοποιηθούν πωλήσεις.

6.18 Αριθμοδείκτης κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων (Equity Turnover Ratio)

Ο αριθμοδείκτης εμφανίζει τις πωλήσεις που αναλογούν στα ίδια κεφάλαια τις επιχείρησης, πόσες πωλήσεις ανά μονάδα ιδίων κεφαλαίων.

1. Για την εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** το 2010 πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις 7,11 ευρώ για κάθε 1 ευρώ ιδίων κεφαλαίων και στην συνέχεια παρατηρούμε με διαχρονική πτώση του δείκτη με αποτέλεσμα το 2022 η εταιρεία να έχει 4,46 ευρώ πωλήσεις για κάθε ευρώ ιδίων κεφαλαίων.
2. Για την εταιρεία **Ελλάκτωρ** το 2010 πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις 2,85 ευρώ για κάθε 1 ευρώ ιδίων κεφαλαίων και ακολουθεί μια σταδιακή πτώση του δείκτη με αποτέλεσμα το 2022 η εταιρεία να έχει 1,14 ευρώ πωλήσεις για κάθε ευρώ ιδίων κεφαλαίων.
3. Για την εταιρεία **Μυτιληναίος** παρατηρούμε μια σταθερή αύξηση του δείκτη από το 2018 με αποτέλεσμα το 2022 η εταιρεία να έχει 2,84 ευρώ πωλήσεις για κάθε ευρώ ιδίων κεφαλαίων.

6.19 Κέρδη ανά μετοχή(Earnings per Share)

Όσο πιο υψηλός είναι ο δείκτης τόσο πιο κερδοφόρα θεωρείται μία εταιρεία καθιστώντας τη μετοχή της πιο ελκυστική για τους επενδυτές.

1. Η εταιρεία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ** παρουσίασε ζημιές τα πρώτα τρία έτη ενώ στα επόμενα έτη παρατηρούμε μια αύξηση στον δείκτη. Έτσι το 2022 για κάθε μετοχή που έχουν οι μέτοχοι τους αντιστοιχούν 1,42 ευρώ.
2. Για τα πρώτα τέσσερα έτη η εταιρεία **Ελλάκτωρ** παρουσίασε ζημίες ενώ στο 2022 για κάθε μετοχή που κατέχουν οι μέτοχοι τους αντιστοιχούν 0,00 ευρώ.
3. Για την **Μυτιληναίος** στο έτος 2022 για κάθε που κατέχουν οι μέτοχοι τους αντιστοιχούν 3,41 ευρώ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο κατασκευαστικός κλάδος ήταν και παραμένει ο βασικότερος παράγοντας ανάπτυξης της Ελληνικής οικονομίας. Η συμβουλή του τομέα των κατασκευών στην μεγέθυνση της Ελληνικής οικονομίας έχει να κάνει με την συνεισφορά του στην πραγματοποίηση επενδυτικών έργων σε τομείς όπως η Βιομηχανία, ο Τουρισμός, η Αστική Ανάπλαση κ.α. Τα δημόσια έργα περιλαμβάνουν έργα υποδομής που καλύπτουν τις βασικές ανάγκες του κοινωνικού συνόλου, βοηθούν την ανάπτυξη των κύριων παραγωγικών δραστηριοτήτων, επιδρούν στην ασφάλεια της χώρας και έχων ως απώτερο στόχο την βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών.

Η ραγδαία ανάπτυξη του κατασκευαστικού κλάδου από το 1990 μέχρι και το 2007 είχε ως αποτέλεσμα να δημιουργηθούν πολλές κατασκευαστικές –τεχνικές εταιρείες, μελετητικά γραφεία τεχνογνωσίας και τεχνικού εξοπλισμού. Όμως ο τομέας των κατασκευών οδηγήθηκε σε δεινή θέση από την ύφεση που ξεκίνησε το 2007 καθώς μειώθηκαν οι δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις, παρουσιάστηκε έλλειψη ρευστότητας και τραπεζικής χρηματοδότησης αλλά και αύξηση της φορολογικής επιβάρυνσης άμεσης και έμμεσης.

Οι παράγοντες που επηρεάζουν τον κατασκευαστικό κλάδο είναι τρείς. Η Οικονομία της χώρας, η Νομοθεσία και Θεσμικό πλαίσιο της χώρας και η Διάρθρωση του κλάδου. Η ανάπτυξη της οικονομίας είναι συγκοινωνούντα δοχεία με την ανάπτυξη του κατασκευαστικού κλάδου. Ο ρυθμός ανάπτυξης, ο πληθωρισμός, τα τραπεζικά επιτόκια και η ανεργία είναι στοιχεία που απαρτίζουν την οικονομία της χώρα και είναι παράγοντες που βοηθούν στην δημιουργία επενδυτικού κλίματος. Γίνεται αντιληπτό πως το μέγεθος των επενδύσεων του κατασκευαστικού κλάδου έχει σημαντική επίδραση στην αναπτυξιακή διαδικασία. Οι συνθήκες χρηματοδότησης των επενδύσεων επηρεάζουν σημαντικά την κατασκευαστική δραστηριότητα καθώς η αύξηση στους φορολογικού συντελεστές συντέλεσε σε αύξηση του πληθωρισμού με συνέπεια την μείωση των πραγματικών επιτοκίων. Το αποτέλεσμα ήταν να μεγεθυνθεί το κόστος δανεισμού για στεγαστικά δάνεια στην Ελλάδα σε σχέση με την Ευρωπαϊκή Ένωση. Επιπλέον οι ελληνικές κατασκευαστικές εταιρείες όχι μόνο δανείζονται ακριβότερα σε σχέση με τις αντίστοιχες της Ευρωζώνης αλλά αναγκάζονται να αντιμετωπίσουν και την καχυποψία του ελληνικού τραπεζικού συστήματος. Το Θεσμικό πλαίσιο του κλάδου είναι ο επόμενος παράγοντας που επιδρά στην κατασκευαστική δραστηριότητα. Τμήματα του πλαισίου είναι η νομοθεσία και οι διατάξεις για την κατασκευή Δημοσίων έργων, το μέγεθος της γραφειοκρατίας, οι διατάξεις για την έκδοση οικοδομικών αδειών, το Εθνικό κτηματολόγιο και άλλα. Το μέγεθος της γραφειοκρατίας για την κατασκευή κτισμάτων στην Ελλάδα συνεχίζει να είναι μεγάλο και πολλές είναι οι φορές που ορισμένοι αντιδρούν σε νέα επενδυτικά σχέδια είτε με πρόσχημα το περιβάλλον είτε για δικούς τους μικροπολιτικούς λόγους. Τέλος η Διάρθρωση-Δομή του κλάδου επηρεάζει τον τομέα τον κατασκευών. Η παρατεταμένη μείωση του κύκλου εργασιών των εταιρειών του τομέα των κατασκευών και με ελάχιστα περιθώρια κέρδους αποτελεί το μεγαλύτερο εμπόδιο για την χρηματοδότηση των επιχειρήσεων, για την εξωστρέφεια του κλάδου αλλά και για την καινοτομική δραστηριότητα του κλάδου.

Με βάση το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας θα επενδυθούν € 7,96 δις επιχορηγήσεις για έργα που σχετίζονται με τον ευρύτερο κατασκευαστικό τομέα κινητοποιώντας πόρους € 13,3 δις. Από το Ταμείο Ανάκαμψης θα επενδυθούν € 4,6 δις σε τομείς της Ενέργειας, € 4,1 δις σε τομείς των Μεταφορών και € 2,9 δις σε τομείς του Περιβάλλοντος και μαζί με τους πόρους από τα δάνεια του Ταμείου Ανάκαμψης θα επενδυθούν € 27 δις σε κατασκευαστικά έργα μέσα στην περίοδο 2022-2026. Οι επενδύσεις σε υποδομές και κατοικίες ετησίως θα αγγίξουν το 4,1% του ΑΕΠ με το ποσοστό των επενδύσεων στα κατασκευαστικά έργα να φτάνει το 8,1% του ΑΕΠ το 2025 σε σχέση 4% του 2020. Συμπερασματικά υπό προϋποθέσεις το μέλλον του κατασκευαστικού κλάδου είναι ευοίωνο. Οι δυσκολίες στην χρηματοδότηση των κατασκευαστικών εταιρειών συνεχίζουν να υφίστανται οι οποίες οφείλονται στο υψηλό κόστος δανεισμού. Τα εμπόδια της χρηματοδότηση μπορούν να υπερκεραστούν με τη χρησιμοποίηση των σωστών εργαλείων όπως τα εγγυητικά

κεφάλαια και οι επιδοτήσεις στα επιτόκια ώστε μελλοντικά να πραγματοποιηθούν δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις στον κατασκευαστικό κλάδο.

7.1 Συμπεράσματα Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης

Με βάση την χρηματοοικονομική ανάλυση που πραγματοποιήθηκε παρατηρούμε πως οι τρείς μεγαλύτερες κατασκευαστικές Ελληνικές εταιρείες υπάρχει μια μικρή αύξηση στην αποδοτικότητα τους ιδιαίτερα για τα έτη 2021-2022. Ενδεικτικά και στις τρεις εταιρείες ο δείκτης απόδοσης Ιδίων κεφαλαίων κρίνεται ικανοποιητικός για το 2022 που μεταφράζεται πως και οι τρεις εταιρείες αναπτύσσονται. Επιπρόσθετα στα τελευταία δύο έτη που αναλύονται βλέπουμε πως όλες οι εταιρείες αξιοποιούν σωστά τα στοιχεία του ενεργητικού τους για να παρουσιάσουν κέρδος. Σε όλη τη διάρκεια της πενταετίας οι δείκτες ρευστότητας παραμένουν σταθεροί όμως ενδέχεται και οι τρείς εταιρείες να αντιμετωπίσουν δυσκολίες στην κάλυψη των υποχρεώσεων του εφόσον ο δείκτες ρευστότητας κινηθούν κάτω από την μονάδα. Επιπλέον και οι τρεις εταιρείες δεν έχουν ισχυρή κεφαλαιακή βάση γιατί και τρεις εταιρείες είναι εξαρτημένες σε ξένα κεφάλαια σύμφωνα με τις μετρήσεις του δείκτη χρέους. Από τις τρεις εταιρείες η εταιρεία Μυτιληναίος έχει την καλύτερα δυνατότητα για να καλύπτει τα χρηματοοικονομικά της έξοδα(τόκους) καθώς τα κέρδη προ φόρων και τόκων είναι υψηλότερα από τα χρηματοοικονομικά της έξοδα. Αντίθετα η εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ παρουσιάσει μείωση στα κέρδη προ τόκων και φόρων και η παράλληλη αύξηση του δανεισμού οδήγησε σε αύξηση τον τόκων που είναι αναγκαίοι να πληρωθούν. Ακόμα παρατηρούμε πως η συνεχείς πτώση του αριθμοδείκτη κυκλοφορίας ενεργητικού στις εταιρείες ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ και Ελλάκτωρ είναι μια ένδειξη πως δεν αξιοποιούνται σωστά τα ενεργητικά στοιχεία και ίσως πρέπει να ρευστοποιηθεί ένα μέρος τους. Τέλος οι επενδυτές μετρούν την ανάπτυξη συγκρίνοντας το πόσο γρήγορα αυξάνονται τα κέρδη ανά μετοχή από σε έτος σε έτος, στην πενταετία που εξετάζει η καλύτερη εταιρεία για τους επενδυτές είναι η Μυτιληναίος σύμφωνα με το δείκτη Κέρδη ανά μετοχή.

7.2 Περιορισμοί

Βέβαια τα αποτελέσματα θα μπορούσαν να ερμηνευτούν διαφορετικά σε περίπτωση που το ανάλυση των εταιρειών γινόταν σε βάθος δεκαετίας. Επίσης μια πιο λεπτομερής ανάλυση του αφηγηματικού μέρους των ετήσιων εκθέσεων των εταιρειών ίσως να φανέρωνε τους λόγους που οι διοικήσεις των τριών εταιρειών ακολουθούν τις στρατηγικές τους.

7.3 Προτάσεις για το μέλλον

Ύστερα από μια παρατεταμένη οικονομική ύφεση στην Ελλάδα ο κατασκευαστικός κλάδος εμφάνισε σημάδια ανάκαμψης τα 2018 και 2019, όμως η πανδημία Covid -19 επιβράδυνε την ανάπτυξη του κλάδου. Επιπρόσθετα ο πόλεμος που ξέσπασε στην Ουκρανία εκτόξευσε τις τιμές σε πρώτες ύλες και ενέργεια παγκοσμίως. Σύμφωνα με την χρηματοοικονομική ανάλυση με την χρήση αριθμοδεικτών για τις τρεις μεγαλύτερες κατασκευαστικές εταιρείας της χώρας. ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, Ελλάκτωρ, Μυτιληναίος, παρουσιάζουν μια μικρή αλλά σταθερή ανάκαμψη το για το τελευταίο έτος (2022) της ανάλυσης. Επομένως η πανδημία αλλά και ο πόλεμος στην Ουκρανία δεν είχαν μεγάλο αντίκτυπο στις δραστηριότητες τους.

Προκειμένου να συνεχιστεί η ανάκαμψη του τομέα των κατασκευών στην Ελλάδα είναι αναγκαίο να γίνουν επενδύσεις σε μεγάλα έργα υποδομής που σχετίζονται με τον ενεργειακό τομέα τα οποία θα στοχεύουν στην αποθήκευση ενέργειας. Ακόμα εφόσον ο δημόσιος τομέας δεν έχει την δυνατότητα να αυξήσει το ποσοστό στην χρηματοδότηση των νέων έργων υποδομής κρίνεται απαραίτητο να παρέχεται η ικανότητα στις κατασκευαστικές εταιρείες να αναλαμβάνουν τα δημόσια έργα με συμβάσεις παραχώρησης. Αυτό σημαίνει πως οι κατασκευαστικές εταιρείες όχι μόνο θα

αναλαμβάνουν την κατασκευή και χρηματοδότηση του έργου αλλά και τη διαχείριση του για ορισμένα έτη.

Επόμενη διορθωτική παρέμβαση για το μέλλον είναι η μεταβολή του φορολογικού πλαισίου ώστε να απλοποιηθεί με έμφαση στη μείωση των φορολογικών συντελεστών. Για παράδειγμα ο ΕΝΦΙΑ προκαλεί ασυμμετρία στις αποδόσεις επένδυσης σε ακίνητα σε σχέση με το ύψος της ακίνητης περιουσίας του φορολογούμενου με συνέπεια να μην κινείτε η αγορά των ακινήτων και η μείωση του ΦΠΑ στις νέες οικοδομές θα ενθαρρύνει τις επενδύσεις σε νέες κατοικίες από ιδιώτες.

Περαιτέρω προτάσεις για το μέλλον του τομέα των κατασκευών αφορούν τους θεσμικού παράγοντες που διέπουν τον κλάδο. Τέτοιες προτάσεις είναι η απλοποίηση της νομοθεσίας που αφορά τα ακίνητα ειδικά σε σχέση με τον οικοδομικό και κτιριακό κανονισμό, την διαδικασία έκδοσης αδειών και έγκρισης των μελετών των ειδικών κτιρίων και διευκόλυνση της διαδικασίας έγκρισης των σχεδίων δόμησης του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Θα πρέπει να βελτιωθεί το θεσμικό πλαίσιο όσον αφορά την ποιότητα των υλικών, των μελετών και των κατασκευών, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μελετητών αλλά και των προμηθευτών σε δημόσιο και ιδιωτικό τομέα προκειμένου να εξελιχθεί ο κλάδος.

Τέλος θα πρέπει οι ίδιες οι κατασκευαστικές εταιρείες βελτιωθούν και να προσαρμοστούν στα νέα δεδομένα.

Βιβλιογραφία
Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία

Alsharef, A., Banerjee, S., Uddin, S. J., Albert, A., & Jaselksis, E.(2021). Early impacts of the COVID-19 pandemic on the United States construction industry. International journal of environmental research and public health, 18(04), 1559.

Astrov, V., Ghodsi, M., Grieveson, R., Holzner, M., Kochnev, A., Landesmann, M. & Bykova, A. (2022). Russia's invasion of Ukraine: assessment of the humaninatarian, economic and financial impact in the short and medium term. International Economics and Economic Policy, 19(2), 331-381.

Gamil, Y., & Alhagar, A. (2020). The impact of pandemic crisis on the survival of construction industry: a case of COVID-19. Mediterranean Journal of Social Sciences, 11(4), 122-122.

Chana, A., & Whitehall, G. (2023).Why mediation is gainging more attention with the economic uncertainty caused by the pandemic, Brexit and the Russian invasion of Ukraine, construction disputes have intensified. Has this promted a fresh look at alternative dispute resolution? MODUS RICS Contruction Journal.

Murtazova, K., & Aliyev, S.(2021). Current state and development prospects of the constraction industry. Nexo Revista Cientifica, 34(02), 916-925

Welc J, (2022). Evaluating Corporate Financial Performance: Tools and Applications, Cham, Switzerland: Springer Nature Switzerland AG

Deloitte Spain. (2023), GPoC2022, Global Powers of Construction, Ανακτήθηκε από https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/at/Documents/presse/at-deloitte-global-powers-of-construction-2023.pdf

Deloitte Spain. (2022), GPoC2021, Global Powers of Construction, Ανακτήθηκε από https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/de/Documents/energy-resources/Deloitte-Global-Powers-of-Construction-2021.pdf

Corporate Finance Institute, Financial Ratios eBook, Ανακτήθηκε από https://corporatefinanceinstitute.com/assets/CFI-Financial-Ratios-Cheat-Sheet-eBook.pdf

Ελληνόγλωσση Βιβλιογραφία

Αποστόλου Α. (2015), Ανάλυση Λογιστικών- Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, Κάλλιπος, Αθήνα.

Αποστολίδου Δ. (2021), Κλαδική Μελέτη Κατασκευαστικού Κλάδου στην Ελλάδα.

Ζαχάρης Β. (2019), Η εξέλιξη των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων των κατασκευαστικών επιχειρήσεων στην Ελλάδα την περίοδο της κρίσης, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Πάτρα.

Βάνη Δ. (2022), Συγκριτική μελέτη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αποδοτικότητας του κατασκευαστικού κλάδου στην Ελλάδα και στην Ευρώπη την περίοδο 2018-2020. Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο, Πάτρα.

Βαγενάς Ν. (2021), Χρηματοοικονομική Ανάλυση των Μεγαλύτερων Εταιρειών του Κλάδου των Κατασκευών και η Επίδραση του Εξωτερικού Περιβάλλοντος στην Κερδοφορία και στην Κεφαλαιακή Διάρθωσή τους, Πανεπιστήμιο Πατρών, Πάτρα.

Γαρεφαλάκης Α. (2019), Αρχές Χρηματοοικονομικής Λογιστικής και Σύγχρονη Ανάλυση των Οικονομικών Καταστάσεων, Αλέξανδρος ΙΚΕ.

Γκόγκος Δ. (2022), Ο Κατασκευαστικός Κλάδος 10 χρόνια μετά, Κλαδική μελέτη κατασκευαστικού κλάδου με έμφαση στην επιρροή του περιβάλλοντος στις επιχειρήσεις του κλάδου και στις στρατηγικές ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Μακεδονίας.

ΙΟΒΕ (2022), Προοπτικές ανάπτυξης και ανάγκες χρηματοδότησης του τομέα των Κατασκευών, Αθήνα.

ΙΟΒΕ (2019), Οι αναπτυξιακές προοπτικές των Κατασκευών στην Ελλάδα, Αθήνα.

ΙΟΒΕ (2021), Ο ρόλος της Βιομηχανίας Υποδομών και Κατασκευών την επόμενη ημέρα της ελληνική οικονομίας.

Μπάλλας Α. & Χέβας Δ.(2016), Χρηματοοικονομική λογιστική, Αθήνα, Μπένου

Τζίκας Κ.(2022), Κατασκευαστικός Κλάδος και Πράσινη Επιχειρηματικότητα, Πανεπιστήμιο Μακεδονίας.

Σπηλιόπουλος Γ.(2023), Χρηματοοικονομική Ανάλυση Εισηγμένων Κατασκευαστικών Εταιρειών στην Ελλάδα, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο.

Γιαννόγλου Σ.(2020), Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Αξιολόγηση Κατασκευαστικών Εταιρειών στην Ελλάδα, Πανεπιστήμιο Πειραιώς, Πειραιάς.

ΣΕΠΑΚ. (2018), Η φορολογία ακινήτων και το μέλλον του κλάδου των κατασκευών στην Ελλάδα, ΙΟΒΕ.

Τσιομπάνου Μ. (2020), Ο κατασκευαστικός κλάδος σήμερα, Εργοληπτικόν Βήμα, 122, 8-23. Ανακτήθηκε από Π.Ε.Σ.Ε.Δ.Ε.

Κουμάκης Γ. (2021), Αποτελεσματικότητα και κερδοφορία των εταιριών του κατασκευαστικού κλάδου στο Χ.Α., Ελληνικό Μεσογειακό Πανεπιστήμιο.

Ιστοσελίδες

https://publicity.businessportal.gr/company/253001000

https://publicity.businessportal.gr/company/251501000

https://publicity.businessportal.gr/company/757001000

https://www.mytilineos.com/el/

https://ellaktor.com/

https://www.gekterna.com/el/