



ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
ΣΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ

Διπλωματική Εργασία

ΘΕΜΑ: « Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ
ΒΙΩΣΗΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΣΤΗΝ ΡΟΔΟ »

Του

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΚΟΥΣΕΝΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Υποβλήθηκε ως απαιτούμενο για την απόκτηση του μεταπτυχιακού διπλώματος στην
Εφαρμοσμένη Λογιστική και Ελεγκτική

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα διπλωματική εργασία με θέμα «Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο» εκπονήθηκε στα πλαίσια ολοκλήρωσης του Μεταπτυχιακού Προγράμματος της Εφαρμοσμένης Λογιστικής και Ελεγκτικής του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, βασιζόμενη τόσο σε ελληνική όσο και σε ξένη βιβλιογραφία.

Σε αυτό το σημείο θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους τους καθηγητές του Μεταπτυχιακού Προγράμματος για τις πολύτιμες γνώσεις που μου μετέδωσαν καθ' όλη τη διάρκεια των σπουδών μου, όπως επίσης και για την καθοδήγησή τους η οποία και υποκίνησε το ενδιαφέρον μου για περαιτέρω έρευνα και μελέτη των γνωστικών αντικειμένων της Ελεγκτικής και Λογιστικής αλλά ιδιαιτέρως της Χρηματοοικονομικής Επιστήμης. Ιδιαίτερα θα ήθελα να ευχαριστήσω τον επιβλέποντα καθηγητή μου κύριο Κουσενίδη Δημήτριο για την συμπαράσταση και στήριξη που μου προσέφερε κατά την εκπόνηση της διπλωματικής μου εργασίας, καθώς και για τις υποδείξεις του σε όλη τη διάρκεια συγγραφής αυτής

Ακόμη, τους συμφοιτητές μου όπως και την γραμματεία του μεταπτυχιακού προγράμματος για την βοήθεια και την ενημέρωση που μας παρείχε. Τέλος, θερμές ευχαριστίες θα ήθελα να εκφράσω στην οικογένειά μου για την ηθική και οικονομική στήριξη που μου προσέφερε τόσο κατά τη διάρκεια των προπτυχιακών όσο και κατά τη διάρκεια των μεταπτυχιακών σπουδών μου.

Χαραλάμπους Βασίλειος
Σεπτέμβριος 2016, Θεσσαλονίκη

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το πόνημα αναφέρεται στην βιωσιμότητα του ξενοδοχειακού κλάδου στο νησί της Ρόδου, στο νοτιοανατολικό Άκρο της Ελλάδας. Αυτό επιτυγχάνεται μέσα από την χρηματοοικονομική ανάλυση δύο από τις τριαντα τρεις Ανώνυμες Ξενοδοχειακές Εταιρείες που βρίσκονται στο νησί. Οι εταιρείες αυτές είναι η Νήκας Α.Ε. με το ξενοδοχείο “Elysium”, και η εταιρεία Λανδα Α.Ε. με το ξενοδοχείο “Amathus”. Στην αρχή του πονήματος γίνεται αναφορά σε γενικά στοιχεία για τον τουρισμό και τον ξενοδοχειακό κλάδο αλλά αναφέρεται σε συντομία η ανάλυση SWOT που αφορά τον τουρισμό στην Ρόδο και τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

Όσο, για την χρηματοοικονομική ανάλυση των δύο επιχειρήσεων αυτή επιτυγχάνεται μέσω διαφόρων μεθόδων όπως η συγκριτική ανάλυση, η κοινού μεγέθους ανάλυση, η ποσοστού τάσης ανάλυση, ανάλυση αριθμοδεικτών, ανάλυση κατάστασης ταμειακών ροών και μελέτη μεταβολής κεφαλαίου κίνησης. Τέλος πραγματοποιείται η μελέτη των προβλέψεων κάποιων οικονομικών στοιχείων των δύο εταιρειών.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ	7
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΙΚΟΝΩΝ & ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ.....	9
ΜΕΡΟΣ Α:ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ.....	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	11
1.1. Αιτιολόγηση θέματος	11
1.2. Στόχος Μελέτης.....	12
1.3. Διάρθρωση Μελέτης.....	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Ο ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	14
2.1. Ο Τουρισμός μέσα από την ιστορική του διαδρομή	14
2.1.1. Ελληνικός Τουρισμός.....	20
2.2 Ο ξενοδοχειακός κλάδος ως απόρροια μέσα από τον τουρισμό	21
2.2.1. Ο Ξενοδοχειακός Κλάδος στην Ελλάδα.....	24
2.3. Ο τουριστικός κλάδος στην Ρόδο.....	26
2.3.1. S.W.O.T. Ανάλυση.....	28
ΜΕΡΟΣ Β:ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ & ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	32
3.1. Ιστορική Διαδρομή του ξενοδοχείου.....	32
3.1.1. Η σημερινή εποχή.....	32
3.2.Συγκριτική Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων	32
3.2.1. Ισολογισμός.....	33
3.2.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	34
3.3. Κοινού Μεγέθους Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων	35
3.3.1. Ισολογισμός.....	35
3.3.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	36
3.4. Ποσοστού Τάσης Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων.....	37
3.4.1. Ισολογισμός.....	37

3.4.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	38
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΝΗΚΑΣ Α.Ε. .	39
4.1. Ανάλυση Αριθμοδεικτών	39
4.1.1. Αριθμοδείκτες Ρευστότητας	40
4.1.2. Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας	42
4.1.3. Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας	44
4.1.4. Αριθμοδείκτες Χρηματοοικονομικής Μόχλευσης και Περιουσιακής Διάρθρωσης	46
4.2. Μελέτη Κεφαλαίου Κίνησης	47
4.3. Μελέτη Ταμειακών Ροών	49
4.4. Προβλέψεις	52
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ & ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	56
5.1. Ιστορική Διαδρομή του ξενοδοχείου	56
5.1.1. Η σημερινή εποχή	56
5.2. Συγκριτική Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων	57
5.2.1. Ισολογισμός	57
5.2.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	58
5.3. Κοινού Μεγέθους Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων	59
5.3.1. Ισολογισμός	59
5.3.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	60
5.4. Ποσοστού Τάσης Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων	61
5.4.1. Ισολογισμός	61
5.4.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	62
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	63
6.1. Ανάλυση Αριθμοδεικτών	63
6.1.1. Αριθμοδείκτες Ρευστότητας	63
6.1.2. Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας	64

6.1.3. Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας	65
6.1.4. Αριθμοδείκτες Χρηματοοικονομικής Μόχλευσης και Περιουσιακής Διάρθρωσης	67
6.2. Μελέτη Κεφαλαίου Κίνησης	68
6.3. Μελέτη Ταμειακών Ροών	69
6.4. Προβλέψεις.....	70
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΔΥΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	75
7.1. Γενικά Στοιχεία	75
7.2. Σύγκριση Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης.....	76
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	79
ΒΙΒΛΙΑ	81

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 2.1 : Το ξενοδοχειακό Δυναμικό της Ελλάδας την τελευταία δετία.....	26
Πίνακας 2.2.Αριθμός Ξενοδοχείων στην Ρόδο ανά κατηγορία αστεριών 2016.....	27
Πίνακας 4.1.: Αριθμοδείκτες Ρευστότητας της ΝΗΚΑ Α.Ε.	41
Πίνακας 4.2. :Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας ΝΗΚΑ.Α.Ε.	43
Πίνακας 4.3.: Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας ΝΗΚΑ Α.Ε.....	45
Πίνακας 4.4.: Αριθμοδείκτες Μόχλευσης και Περιουσιακής Διάρθρωσης ΝΗΚΑ Α.Ε.....	46
Πίνακας 4.5 Κεφαλαίο Κίνησης ΝΗΚΑΣ Α.Ε.....	48
Πίνακας 4.6.: Συνοπτική Παρουσίαση των Ταμειακών Ροών ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	51
Πίνακας: 4.7.: Προβλέψεις Πωλήσεων ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	52
Πίνακας: 4.8.: Προβλέψεις Καθαρών Κερδών ΝΗΚΑΣ Α.Ε.....	53
Πίνακας: 4.9.: Προβλέψεις Απόδοσης Επενδυμένων Κεφαλαίων ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	54
Πίνακας: 4.10.: Προβλέψεις Απόδοσης Άμεσης Ρευστότητας ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	55
Πίνακας 6.1. : Αριθμοδείκτες Ρευστότητας ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.....	63
Πίνακας 6.2. : Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.	64
Πίνακας 6.3.: Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.	65
Πίνακας 6.4.: Αριθμοδείκτες Χρηματοοικονομικής Μόχλευσης και Περιουσιακής Διάρθρωσης ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.	67
Πίνακας 6.5.:Κεφαλαίο Κίνησης ΛΑΝΔΑ Α.Ε.....	68
Πίνακας 6.6.: Ταμειακές Ροές ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε 2014-2010	69
Πίνακας: 6.7.: Προβλέψεις Πωλήσεων ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	70
Πίνακας: 6.8.: Προβλέψεις Καθαρών Κερδών ΛΑΝΔΑ Α.Ε.....	71
Πίνακας: 6.9.: Προβλέψεις Απόδοσης Επενδυμένων Κεφαλαίων ΛΑΝΔΑ Α.Ε.....	72
Πίνακας: 6.10.: Προβλέψεις Απόδοσης Άμεσης Ρευστότητας ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	73
Πίνακας 7.1.: Παρουσίαση Γενικών Στοιχείων των δύο Επιχειρήσεων.....	75
ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Ι.Ι: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.....	90
ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Ι.ΙΙ: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	92
ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Ι.ΙΙΙ: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΚΑΧ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	93
ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Ι.Ι.Ι: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	95
ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Ι.Ι.ΙΙ:ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	95
ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Ι.Ι.ΙΙΙ: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΚΑΧ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.....	96

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.ΙΙΙ.Ι.:ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	97
ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.ΙΙΙ.ΙΙ.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	98
ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.ΙΙΙ.ΙΙΙ.:ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΚΑΧ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	99
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ.Ι.Ι.: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	100
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ.Ι.ΙΙ.: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	102
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ.Ι.ΙΙΙ.: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑΚΑΧ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.....	103
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ.ΙΙ.Ι.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	105
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ.ΙΙ.ΙΙ.:ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	105
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ.ΙΙ.ΙΙΙ.:ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΚΑΧ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	106
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ.ΙΙΙ.Ι.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	107
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ.ΙΙΙ.ΙΙ.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	108
ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙΙ.ΙΙΙ.ΙΙΙ.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΚΑΧ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.....	110

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΙΚΟΝΩΝ & ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ

Εικόνα 2.4.1.: Χάρτης με τα Ξενοδοχεία στην Ρόδο.....	26
Γράφημα 1: Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	49
Γράφημα 2: Ταμειακές Ροές ΝΗΚΑΣ Α.Ε.....	51
Γράφημα 3: Προβλέψεις Πωλήσεων ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	53
Γράφημα 4: Προβλέψεις Καθαρών Κερδών ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	54
Γράφημα 5: Προβλέψεις Απόδοσης Επενδυμένων Κεφαλαίων ΝΗΚΑΣ Α.Ε.....	55
Γράφημα 6: Προβλέψεις Απόδοσης Άμεσης Ρευστότητας ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	55
Γράφημα 7: Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.....	68
Γράφημα 8: Η Εξέλιξη των Ταμειακών Ροών ΛΑΝΔΑ Α.Ε. 2014-2010	70
Γράφημα 9: Προβλέψεις Πωλήσεων ΛΑΝΔΑ Α.Ε.....	71
Γράφημα 10: Προβλέψεις Καθαρών Κερδών ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	72
Γράφημα 11: Προβλέψεις Απόδοσης Επενδυμένων Κεφαλαίων ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	73
Γράφημα 12: Προβλέψεις Απόδοσης Άμεσης Ρευστότητας ΛΑΝΔΑ Α.Ε.....	75

ΜΕΡΟΣ Α
ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1.1. Αιτιολόγηση θέματος

Ο τουρισμός θεωρείται συχνά ως ένα παγκόσμιο φαινόμενο με σχεδόν ακατανόητα τεράστια υποδομή. Η σημασία του είναι προφανής από το γεγονός ότι η επιρροή της εισχωρεί σε βάθος την κοινωνία, την πολιτική, τον πολιτισμό και, πάνω απ' όλα, την οικονομία. Πράγματι, αυτό είναι ο κλάδος της παγκόσμιας οικονομίας με την πιο έντονη ανάπτυξη. Υπάρχει ένα συγκρότημα, συνυφασμένο σε παγκόσμιο επίπεδο δομής, με σκοπό την ικανοποίηση συγκεκριμένων τουριστικών αναγκών των ατόμων, ομάδων και μαζών.

Οι κοινωνιολόγοι έχουν εκφράσει την άποψη ότι τουρισμός ισούται με την ελευθερία. Την ελευθερία της επιλογής, του πνεύματος, της έκφρασης. Ακόμη οι άνθρωποι που ταξιδεύουν κυριεύονται από πολιτισμική ωριμότητα, γιατί επιλέγουν να γνωρίσουν νέους πολιτισμούς και συνήθειες. Τον 21^ο αιώνα, ο τουρισμός έχει συνδεθεί περισσότερο με την οικονομία σε σχέση με το παρελθόν. Υπάρχει παγκοσμίως μια σαφής αυξητική τάση στον παγκόσμιο τουρισμό, με όποια μέθοδο και αν μετρηθεί που επίσης σύμφωνα και με τις προβλέψεις του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού (W.T.O.) φαίνεται ότι θα διατηρηθεί.

Όσο αφορά τον τουρισμό, και αυτός ο κλάδος ακολουθεί την τεχνολογία. Όλοι οι κλάδοι της άμεση τουριστικής παραγωγής είναι συνυφασμένοι με την τεχνολογία και αν δεν ακολουθούν την εξέλιξη της τότε θεωρούνται υποβιβασμένοι.

Ένα μεγάλο μέρος του τουρισμού είναι ο ξενοδοχειακός κλάδος. Είναι ο κλάδος που μπορεί να προκαλέσει άμεσα περισσότερο τουρισμό σε μια περιοχή, να την αναβαθμίσει, να μειώσει την ανεργία της περιοχής αν είναι μια μεγάλη επένδυση. Υπάρχουν πολλά πλεονεκτήματα από την δημιουργία ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων σε μια περιοχή. Υπάρχουν χώρες που στηρίζουν την βιωσιμότητα τους ,χάρη στην πολυτελή διαμονή που προσφέρουν.

Μέχρι τώρα η Ελλάδα είναι ευρέως γνωστή κυρίως για τον παραθεριστικό τουρισμό της,την καλοκαιρινή περίοδο. Η Ρόδος αποτελεί έναν από του πιο σημαντικούς και ταυτόχρονα κερδοφόρους προορισμούς. Ακόμα και στο νησί της Ρόδου, που δεν είναι τόσο μεγάλη έκταση όπως ένα χερσαίος τόπος αντίστοιχα, έχουν

αναπτυχθεί πολλών ειδών τουρισμός. Οι κάτοικοι της αλλά και οι επιχειρηματίες που ασχολούνται στην περιοχή τον θεωρούν "ευλογημένο" τόπο.

1.2. Στόχος Μελέτης

Διαπιστώνοντας από τις προηγούμενες παραγράφους, ότι ο ξενοδοχειακός κλάδος είναι ο σημαντικότερος που απαρτίζει την βιομηχανία του τουρισμού και έχοντας ως αφετηρία ότι η Ελλάδα πρέπει αν στηριχθεί σε μεγάλο βαθμό σε τουρισμό 4 εποχών, 12 μηνών και όχι μόνο καλοκαιρινό, το πόνημα έχει ως στόχο την παρουσίαση του ξενοδοχειακού κλάδου της περιοχής της Ρόδου.

Η Ρόδος τα τελευταία χρόνια, παρόλο που υπάρχει οικονομική ύφεση, δεν έχει διαταράξει τόσο τα ποσοστά της στην εισροή τουριστών για ποικίλες αίτιες. Ακολουθώντας την πορεία από το ειδικό στο γενικό, από ένα μικρό αλλά ισχυρό μέρος της Ελλάδας όπως η Ρόδος θα παρουσιαστούν οι επιδράσεις του τουρισμού στην οικονομία της χώρας αλλά και αντίστροφα, από το γενικό στο ειδικό, θα παρουσιαστούν οι επιδράσεις της οικονομικής και επιχειρηματικής αστάθειας πως επηρεάζει τις επιχειρήσεις

1.3. Διάρθρωση Μελέτης

Η μελέτη έχει την διαβάθμιση που πρέπει να έχει μια ορθή διπλωματική. Αρχικά υπάρχει η θεωρητική προσέγγιση. Αναπτύσσονται βασικές έννοιες του τουρισμού, τα είδη και οι κλάδοι. Επίσης γίνεται αναφορά στον Ελληνικό τουρισμό. Τέλος, η θεωρητική προσέγγιση ολοκληρώνεται με την παρουσίαση του τουρισμού της Ρόδου, τις επενδύσεις του ξενοδοχειακού κλάδου στο νησί αλλά ποιο σημαντική ανάλυση είναι η Swot Ανάλυση που αφορά την Ρόδο. Με αυτό τον τρόπο γίνεται πιο κατανοητή η βιωσιμότητα και η πορεία των ξενοδοχείων που αναλύονται στο δεύτερο μέρος, το πρακτικό.

Το πρακτικό μέρος, απαρτίζεται από τέσσερα (4) κεφάλαια. Το πρώτο και δεύτερο κεφάλαιο, αφορά την πρώτη επιχείρηση, ΝΗΚΑ Α.Ε., που θα μελετηθεί σε αυτήν την μελέτη. Αρχικά αναλύονται οι οικονομικές καταστάσεις της τελευταίας πενταετίας. (2014-2010) και στην συνέχεια αναλύονται οι αριθμοδείκτες από διάφορες κατηγορίες αλλά και η γενική βιωσιμότητα της επιχείρησης. Στα άλλα δύο (2)

κεφάλαια που ακολουθούν πραγματοποιείται η ίδια ανάλυση για την επιχείρηση ΛΑΝΔΑ Α.Ε..

Τέλος, το τελευταίο κεφάλαιο της μελέτης πραγματοποιεί την σύγκριση των δύο επιχειρήσεων λαμβάνοντας υπόψη την γενικότερη εικόνα του κλάδου. Η μελέτη ολοκληρώνεται με το μέρος των συμπερασμάτων, που εξάγεται ένα συνολικό συμπέρασμα αλλά και προτάσεις για τον κλάδο και τουρισμό της Ρόδου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Ο ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

2.1. Ο Τουρισμός μέσα από την ιστορική του διαδρομή

Η ιστορία του τουρισμού αρχίζει σχεδόν από τότε που ξεκίνησαν οι ιστορίες για τον άνθρωπο. Από την πρώτη στιγμή ο άνθρωπος είχε την τάση εξέλιξης και μετακίνησης. Έτσι εμφανίζονται δειλά τα πρώτα δείγματα τουρισμού με την ευρεία έννοια. Όταν αναφέρεται κάποιος στον τουρισμό το πρώτο που σκέπτεται είναι η αναψυχή. Η αλήθεια δεν πολύ μακριά από αυτή την έννοια αλλά αυτή η έννοια είναι η επιφάνεια του όλου ζητήματος.

Επομένως, ο τουρισμός είναι ένα ζήτημα με ιστορία περισσότερη από 3000 χρόνια. Οι πρώτοι τουρίστες με την έννοια της αναψυχής και της παραθέρισης καλοκαιρινών μηνών είναι οι Ρωμαίοι, αν και διεκόπη μαζί με την πτώση της αυτοκρατορίας τους. Κατά τη διάρκεια της μεσαιωνικής εποχής, όμως, εμφανίστηκε και πάλι χάρη σε ένα αυξανόμενο ενδιαφέρον για προσκυνήματα. Στην πραγματικότητα ο αγγλικό όρος διακοπές, «holiday» σημαίνει ιερή ημέρα.

Ο θεσμός όμως του τουρισμού εξελίχθηκε από τον 18^ο αιώνα, όπου μεγάλες μάζες ανθρώπων μετακινούντουσαν για να επισκέπτονται σπά και παραθαλάσσια μέρη. Όταν στην Ευρώπη και στις Ηνωμένες Πολιτείες αναπτύχθηκε η μεσαία τάξη τότε αναπτύχθηκε πλήρως και η έννοια του τουρισμού με την σημερινή έννοια. Η κινητήρια δύναμη πίσω από αυτές τις ραγδαίες εξελίξεις ήταν, είναι και θα είναι το χρήμα.

Η παραπάνω ανάλυση είναι αρκετά συμβατική και κλασσική. Τα τελευταία έτη, αν όχι δεκαετίες ο τουρισμός δεν έχει μόνο ψυχαγωγικό ενδιαφέρον αλλά πολύπλευρο. Σε όλους μας έχει εμφυτευτεί η ιδέα ότι τουρισμός σημαίνει ήλιος και θάλασσα. Αυτό προκύπτει από το μεγάλο ρεύμα τουριστών που ήρθε στη χώρα μας τις δεκαετίες του '70 και του '80 και προερχόταν από τη Βόρεια Ευρώπη. Αυτοί ήταν άνθρωποι που ανακάλυπταν τον ζεστό ήλιο και τη γαλάζια θάλασσα, δηλαδή αυτά που έλειπαν από τις χώρες τους. (Salah, 1994)

Σε πολλές μελέτες έχουν αναφερθεί τα είδη του τουρισμού Σε προγενέστερη μελέτη των Χαραλάμπους και Γεωργούσης το 2014, αναφέρθηκαν τα είδη του τουρισμού που έχουν αναπτυχθεί και τι αφορούν. Παρακάτω θα αναφερθούν τα είδη όμως ταυτόχρονα θα πραγματοποιηθεί ανάλυση του νομικού πλαισίου που διέπει το

κάθε ένα ξεχωριστά. Ακόμα θα παρουσιαστούν παραδείγματα δράσεων και επενδύσεων που έχουν ήδη υλοποιηθεί ή θα μπορούσαν, σε κάθε περίπτωση

Οι διακρίσεις του τουρισμού, που έχουν ως κριτήριο τον τόπο του τουρίστα και τον τόπο που θα ταξιδέψει είναι οι εξής:

- Εγχώριος τουρισμός (domestic tourism): ο τουρισμός των κατοίκων μίας χώρας όταν ταξιδεύουν μόνο εντός αυτής, για παράδειγμα ένας κάτοικος Θεσσαλονίκης ταξιδεύει στην Ρόδο
- Εξερχόμενος τουρισμός (outbound tourism): αφορά όταν οι κάτοικοι μίας χώρας που είναι ως σημείο αναφοράς ταξιδεύουν σε μία άλλη χώρα, για παράδειγμα ένας Έλληνας που ταξιδεύει στην Ελβετία
- Εισερχόμενος τουρισμός (inbound tourism): ο τουρισμός των αλλοδαπών οι οποίοι ταξιδεύουν σε μια χώρα που είναι ως σημείο αναφοράς, για παράδειγμα ένας Αμερικάνος που ταξιδεύει στην Ελλάδα.

Οι διακρίσεις αυτές ανάγονται σε κατηγορίες οι οποίες είναι:

- Διεθνής τουρισμός (international tourism): το σύνολο του εισερχομένου και του εξερχόμενου τουρισμού.
- Εσωτερικός τουρισμός (internal tourism): το σύνολο του εγχώριου και του εισερχόμενου τουρισμού
- Εθνικός τουρισμός: (national tourism): το σύνολο του εγχώριου και του εξερχόμενου τουρισμού.

Οι διακρίσεις του τουρισμού σύμφωνα με τον σκοπό του ταξιδιού είναι οι εξής:

1. Συνεδριακός και εκθεσιακός τουρισμός

Ως συνεδριακό τουρισμό ορίζεται ο τουρισμός ο οποίος συνδέεται με την παρακολούθηση συνεδρίων, εκθέσεων. Σύμφωνα με τις διεθνείς στατιστικές, ο τουρίστας που ταξιδεύει για επαγγελματικούς λόγους, ταξιδεύει όσο τρεις τουρίστες αναψυχής. Αυτό συμβαίνει γιατί ο πρώτος κάνει χρήση κατά κανόνα των υποδομών και υπηρεσιών πρώτης κατηγορίας. Συγχρόνως, ορισμένοι τουρίστες συνοδεύονται στο επαγγελματικό ταξίδι τους από τους συζύγους ή τους συντρόφους τους, ακόμα και από τα παιδιά τους. (Λαζανά, 2003) Επίσης ο συνεδριακός τουρισμός συμβάλλει στη

μείωση της εποχικότητας του τουριστικού προϊόντος, αφού πραγματοποιείται όλη τη διάρκεια του χρόνου, σε αντίθεση με τον τουρισμό αναψυχής. (Παλμός,1999)

Είναι ουσιαστικά ο επαγγελματικός τουρισμός είτε σε χώρους που δρουν σε ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ή πανεπιστήμια ή συνεδριακά κέντρα. Παλαιότερα υστερούσε πολύ η χώρα σε υποδομές. Πλέον είναι σε σταθερά, αν και αργά, βήματα ανάπτυξης. Τα τελευταία χρόνια προσελκύονται μεγάλα συνέδρια και διοργανώσεις. Όπως αναφέρει στο άρθρο του στην εφημερίδα Καθημερινή η δημοσιογράφος Τρύφωνα Βίκυ «Μετά τη δραματική συρρίκνωσή του τη διετία 2010-2012, ο ελληνικός συνεδριακός τουρισμός επανέρχεται με πρωταγωνιστικό ρόλο στον διεθνή ανταγωνισμό».(Τρυφώνα,2016). Το μέρος επιλέγεται σύμφωνα με την χρονική περίοδο που διεξάγεται η διοργάνωση και τις απαιτήσεις των διοργανωτών. Ως προς την χρονική περίοδο, για παράδειγμα αν είναι καλοκαίρι το μέρος είναι πολύ πιθανό να είναι ένα παραθεριστικός τόπος ώστε να προσελκύσει περισσότερους συμμετέχοντες και να είναι πιο ευχάριστη η διαμονή τους. Ως προς τις απαιτήσεις οι διοργανωτές τέτοιων εκδηλώσεων που όταν αναζητούν το κατάλληλο μέρος, οι απαιτήσεις τους αφορούν:

- ✓ Πρόσβαση: Αυτό σημαίνει εύκολη και καλή πρόσβαση σε αεροδρόμιο , σταθμό τραινών και λεωφορείων, καλό οδικό δίκτυο, εύκολη καθημερινή πρόσβαση στον χώρο διεξαγωγής της εκδήλωσης
- ✓ Διαμονή :Απαιτείται καλή ξενοδοχειακή υποδομή και οργανωμένη, επίσης να υπάρχει επιλογή κέντρων εστίαση που να πληρούν τουλάχιστον τους κανόνες υγιεινής
- ✓ Ορθή διοργάνωση της εκδήλωσης: καλή ακουστική του χώρου, ευρύχωρος

Οι προσδοκίες και οι απαιτήσεις των διοργανωτών είναι αναλόγως με το μέγεθος της εκδήλωσης και του ποσού που θα δαπανηθεί. Επομένως και οι περιοχές και οι επενδυτές που στοχεύουν σε αυτού του είδους τουρισμού πρέπει να γνωρίζουν τις απαιτήσεις και να υλοποιήσουν τις ανάλογες εγκαταστάσεις. Η Ελλάδα πλέον διαθέτει αρκετές ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις εφάμιλλες σε αρκετές περιπτώσεις μεγάλων Ευρωπαϊκών πόλεων. Μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες είτε στα μεγάλα αστικά κέντρα είτε σε παραθεριστικά μέρη έχουν δημιουργήσει ικανοποιητικούς χώρους, για όλες τις απαιτήσεις.

Με Υπουργική Απόφαση του Ν.1892/90 δημιουργήθηκαν προδιαγραφές για την σωστή ανάπτυξη συνεδριακών κέντρων και τον εκσυγχρονισμό τους. Για άδεια ιδρύσεως συνεδριακού κέντρου απαιτείται η έγκριση του ΕΟΤ. Αν χρειάζεται προέγκριση χωροθέτησης τότε ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση στην υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης. Χρειάζεται έγκριση του οικοπέδου- γηπέδου. Έπειτα απαιτείται η έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης. Για παράδειγμα είναι πολύ σημαντική η ακουστική των αιθουσών. Τέλος, πρέπει να περιλαμβάνεται η διεθνής προδιαγραφή ISO 13485:2003 που αφορά τους θαλάμους ταυτόχρονης μετάφρασης.

2. Θρησκευτικός τουρισμός

Ο θρησκευτικός τουρισμός περιλαμβάνει συνήθως οπαδούς συγκεκριμένων θρησκειών επισκέπτονται τοποθεσίες που μερικοί άνθρωποι θεωρούν ιερούς τόπους. Παραδοσιακά, όσους ασχολούνται με θρησκευτικό τουρισμό αναφέρονται ως προσκυνητές, αλλά και στη σύγχρονη εποχή ο όρος που δεν χρησιμοποιείται ως ευρέως από πολλές μη-θρησκευτικά άτομα να επιβιβάζονται στα ταξίδια σε ιερούς τόπους, επειδή πολλές από αυτές τις περιοχές είναι από πολιτιστικούς ή ιστορικούς, καθώς και θρησκευτικού ενδιαφέροντος. (Λεκαράκου, 2001)

Ορισμένες εταιρείες ταξιδιών οργανώνουν all inclusive ταξίδια σε ναούς, εκκλησίες, χώρους όπου θρησκευτικές προσωπικότητες φέρεται να μαρτύρησαν, και διάφορες άλλες θέσεις που κατέχουν κάποιο είδος ιστορικής ή μυθικής σημασία. Αυτά τα ταξίδια συχνά λαμβάνουν τη μορφή των ξεναγήσεων, μερικές φορές η επίσκεψη σε ένα αριθμό των τοποθεσιών σε μία ημέρα ή κατά τη διάρκεια μιας περιόδου. Πολλές περιοχές στο Ισραήλ έχουν σημασία για τους Χριστιανούς, τους Εβραίους και τους Μουσουλμάνους. (Μυλωνόπουλος, 2003)

3. Πολιτιστικός τουρισμός

Πολιτιστικός τουρισμός είναι η περιήγηση στην πνευματική και καλλιτεχνική κληρονομιά ενός τόπου και στην σύγχρονη πολιτιστική του δραστηριότητα. Όταν λέμε πολιτιστική κληρονομιά, εννοούμε το σύνολο των ανθρώπινων δημιουργημάτων που παρουσιάζουν καλλιτεχνικό, θρησκευτικό, αρχαιολογικό, επιστημονικό ενδιαφέρον. Έχει παρατηρηθεί ότι υπάρχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για την ναυτική

κληρονομιά της οποίας η προφύλαξη, διάσωση, προβολή και τουριστική αξιοποίηση επιχειρείται, μέσα από πολλά πολιτισμικά σχήματα

Οι προϋποθέσεις ανάπτυξης πολιτιστικού τουρισμού είναι η σωστή διαχείριση και προσαρμογή του ντόπιου πολιτισμού, η ορθή διαχείριση του τουρισμού, η ανάπτυξη δυναμικής σχέσης μεταξύ πολιτισμών και η δημιουργία υποδομών. Ως μέσον ανάπτυξης του πολιτιστικού τουρισμού είναι οι πολιτιστικές εκδηλώσεις και τα φεστιβάλ.

4. Οικοτουρισμός

Ο Οικοτουρισμός είναι ένα περιβαλλοντικά υπεύθυνο ταξίδι σε φυσικές περιοχές, ώστε να απολαύσουν και να εκτιμήσουν τη φύση (και τα συνοδευτικά πολιτιστικά χαρακτηριστικά, τόσο στο παρελθόν όσο και σήμερα) που προωθούν τη διατήρηση, και παρέχουν ευεργετικά ενεργά κοινωνικό-οικονομική συμμετοχή των τοπικών πληθυσμών. Οικοτουρισμός διακρίνεται από την έμφαση που δίνει για τη διατήρηση, την εκπαίδευση, την ευθύνη ταξιδιώτη και την ενεργό συμμετοχή της κοινότητας. Ο ορισμός για τον οικοτουρισμό σε γενικές γραμμές θα μπορούσε να είναι : ένας τουρισμός που είναι οικολογικά ορθός.

Συγκεκριμένα, ο Οικοτουρισμός έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Συντελεί στην προστασία του περιβάλλοντος
2. Περιλαμβάνει ουσιαστική συμμετοχή της τοπικής κοινότητας
3. Είναι κερδοφόρος και μπορεί να συντηρηθεί μόνος του.

Αύξηση του τουρισμού σε ευαίσθητες φυσικές περιοχές χωρίς τον κατάλληλο σχεδιασμό και διαχείριση μπορεί να απειλήσει την ακεραιότητα των οικοσυστημάτων και των τοπικών πολιτισμών. Η αύξηση των επισκεπτών σε οικολογικά ευαίσθητες περιοχές μπορεί να οδηγήσει σε σημαντική υποβάθμιση του περιβάλλοντος.(www.leisurehotel.com)

5. Θεραπευτικός - Ιαματικός τουρισμός

Ο ιατρικός τουρισμός μπορεί να οριστεί ως η διαδικασία που ταξιδεύουν εκτός της χώρας διαμονής με σκοπό την παροχή ιατρικής φροντίδας. Η ανάπτυξη στη δημοτικότητα του ιατρικού τουρισμού έχει συλλάβει την προσοχή των φορέων χάραξης πολιτικής, των ερευνητών και των μέσων μαζικής ενημέρωσης.

Σήμερα βιώνουμε τόσο ποιοτικά όσο και ποσοτικά μεταβολές στην κινητικότητα των ασθενών, καθώς οι άνθρωποι ταξιδεύουν από τα πλουσιότερα σε λιγότερο ανεπτυγμένες χώρες, προκειμένου να έχουν πρόσβαση στις υπηρεσίες υγείας. Μια τέτοια μετατόπιση κυρίως από τη σχετικά χαμηλό κόστος των θεραπειών σε λιγότερο ανεπτυγμένες χώρες, η διαθεσιμότητα των ανέξοδων πτήσεων και η αύξηση της κυκλοφορίας και σε απευθείας σύνδεση η ενημέρωση των καταναλωτών σχετικά με τη διαθεσιμότητα των ιατρικών υπηρεσιών.

Με βάση τις διεθνείς στατιστικές, υπηρεσιών Ιατρικού Τουρισμού συνήθως ζητείται από τον ασθενή / επισκέπτες περιλαμβάνουν διαδικασίες για την αποκατάσταση της κινητικότητας, ορθοπεδική αποκατάσταση, αιμοκάθαρση, καρδιοχειρουργική επέμβαση και αισθητική χειρουργική. Ιατρική τουρίστες είναι σε θέση να ταξιδέψει και συχνά επιθυμούν να συνδυάσουν υπηρεσίες υγείας με το χρόνο των διακοπών που για την ανάκαμψη και χαλάρωση.

Η Ελλάδα έχει τη δυνατότητα και την υποδομή να συγκαταλέγεται μεταξύ των πιο δημοφιλείς προορισμούς ιατρικού τουρισμού και να γίνει ένα διεθνές «εμπορικό σήμα» στον τομέα. Πλήρη επίγνωση της σημασίας του συνδυασμού φιλοξενία με την κορυφαία ποιότητα υπηρεσιών, σας καλούμε να επιλέξετε Ελλάδα για το συνδυασμό υψηλής ποιότητας υγειονομική περίθαλψη με τις διακοπές σας.

6. Αγροτουρισμός

Αγροτουρισμός είναι οι επιχειρήσεις και οι δραστηριότητες που ασχολούνται με την εκπαίδευση των επισκεπτών και των τουριστών σε σχέση με την φύση, την γεωργία και τα ζώα. Αγροτουρισμός υπήρχε από πολύ παλιά στις Η.Π.Α. αλλά και στην Μάλτα. Σήμερα ο αγροτουρισμός έχει αλλάξει και έχει εξελιχθεί σε ένα σημαντικό μέρος του τουριστικού τομέα στην περιοχή της Μεσογείου. Αυτό ισχύει ιδιαίτερα σε ορισμένες απομακρυσμένες περιοχές και μικρά νησιά στην περιοχή όπου υπάρχει τίποτε άλλο για να δούμε, αλλά το όμορφο τοπίο και γραφική θέα καλά διατηρημένο πεδία και κοιλάδες με επένδυση από δέντρα. Και είναι γι 'αυτό το λόγο που οι περισσότεροι αγροτουρίστες επισκέπτονται αυτές τις περιοχές.

7. Αθλητικός Τουρισμός

Αθλητικός τουρισμός αναφέρεται στην εμπειρία του ταξιδιού να ασκούν δραστηριότητες που σχετίζονται με τον αθλητισμό. Υπάρχουν τρεις τύποι του

αθλητικού τουρισμού: Αθλητικά Γεγονότα , Ενεργητικός Αθλητισμός, και Νοσταλγία αθλητικού τουρισμού. Η βιομηχανία του αθλητικού τουρισμού έχει πολιτιστικές, οικονομικές και περιβαλλοντολογικές συνέπειες, κυρίως θετικές.

Τα πλεονεκτήματα του αθλητικού τουρισμού είναι:

- Δημιουργεί την οικονομική ανάπτυξη μέσω αφού συνεργάζεται και έρχεται σε επαφή ο τουρίστας άμεσα με ξενοδοχεία, εστιατόρια και καταστήματα λιανικής πώλησης.
- Δημιουργεί συνολική έκθεση της περιοχής που διαδραματίζεται το γεγονός και ενισχύει μια θετική εικόνα για την κοινότητά σας.
- Δημιουργεί νέο προϊόν, έναν νέο τουριστικό προορισμό.
- Μεγιστοποιεί τη χρήση εγκαταστάσεων στην κοινότητάς
- Χτίζει η κοινότητα σχέσεις και ενισχύει την εταιρική υποστήριξη.
- Δημιουργεί ευκαιρίες στην νεολαία.
- Προσέλκυση επισκεπτών υψηλής απόδοσης και οικονομικής άνεσης
- Ανάπτυξη νέων υποδομών.

2.1.1. Ελληνικός Τουρισμός

Όταν, λοιπόν, η Ευρώπη άρχισε να συνέρχεται από τις καταστροφές του Β' Παγκοσμίου Πολέμου και οι πολίτες είχαν την χρονική και οικονομική δυνατότητα των διακοπών, άρχισαν να κατεβαίνουν στις χώρες του Νότου, χώρες με πολύ χαμηλή ανάπτυξη και υποδομή. Ταυτόχρονα, η ανάπτυξη του εσωτερικού τουρισμού, με την άνοδο του βιοτικού επιπέδου των Ελλήνων, προσανατολίστηκε, σε πολύ μεγάλο βαθμό σε μη πολιτιστικά στοιχεία, όπως το μπάνιο στη θάλασσα, την ηλιοθεραπεία και την εστίαση. (Pavlatο,2009)

Ο θεσμός του τουρισμού είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με τον ξενοδοχειακό κλάδο, ακόμη και στην ιστοσελίδα του χρηματιστηρίου αξιών Αθηνών ο ξενοδοχειακός κλάδος εντάσσεται στον κλάδο Αναψυχής & Ταξιδιών, άρα για να γίνει κατανοητή η ανάλυση του κλάδου αυτού αρχικά θα αναλυθεί εν συντομία ο κλάδος του τουρισμού. (Βαρβαρέσου,2000)

Στην Ελλάδα, τα τελευταία έτη αναπτύσσονται όλο και πιο συστηματικά οι ειδικές μορφές τουρισμού, που προσφέρουν τη δυνατότητα στους ταξιδιώτες να εμπλουτίσουν τις δραστηριότητές τους, με προγράμματα εξειδικευμένων δράσεων, όπως είναι ο αγροτουρισμός, ο θεραπευτικός-ιαματικός τουρισμός, ο θρησκευτικός

τουρισμός, ο οικολογικός τουρισμός, ο χειμερινός τουρισμός. Έτσι, η χώρα αποτελεί πλέον έναν προσφιλή τουριστικό προορισμό, όχι μόνο για διακοπές «κλασσικού τύπου», αλλά και για όσους επιθυμούν να πραγματοποιήσουν εναλλακτικές διακοπές, αναζητώντας εκτός από την ξεκούραση και την απόλαυση των αξιοθέατων της χώρας και την μοναδική εμπειρία, που προσφέρουν η φύση και τα «προϊόντα» της. (<http://www.visitgreece.gr>)

Η Ελλάδα από πολύ παλιά υπήρξε τόπος ταξιδιωτών εξαιτίας του μεγάλου πολιτιστικού, ιστορικού και φυσικού πλούτου της. Η τουριστική ανάπτυξη της χώρας ξεκίνησε τη δεκαετία του '50, για να εξελιχθεί σε μια από τις πιο σημαντικές πηγές εσόδων, τόσο σε εθνικό επίπεδο, όσο και σε τοπικό, αφού πολλές περιοχές της έχουν ως κύρια πηγή εσόδων τον τουρισμό. (<http://www.sete.gr>). Η χώρα, παρόλη την τεράστια τουριστική κίνηση και το μεγάλο οικονομικό όφελος από αυτήν, δεν έχει πετύχει την επιθυμητή άνοδο του επιπέδου των προσφερόμενων υπηρεσιών και γενικώς τα επίπεδα υποδομών δεν είναι άριστα. Για παράδειγμα, πολλές από τις ξενοδοχειακές μονάδες που κατασκευάστηκαν τις δεκαετίες του '60 και '70 δεν έχουν εκσυγχρονιστεί.

Στα νησιά, τα προβλήματα σχεδιασμού και διαχείρισης των πόρων είναι πιο έντονα απ' ότι στη χέρσο. Το μικρό μέγεθος και η απομόνωση αποτελούν περιοριστικό παράγοντα στη διαδικασία ανάπτυξής τους. Έτσι, σε πολλά νησιά τα τελευταία έτη παρουσιάζονται έντονα προβλήματα όπως λειψυδρία αλλά και έλλειψη χώρου διάθεσης στερεών αποβλήτων. Στην ηπειρωτική Ελλάδα, οι ορεινές περιοχές ενώ ο τουρισμός αποτελεί μέσο οικονομικής ανάπτυξης και εξόδου από την απομόνωση αυτές παραμένουν δυσπρόσιτες. Οι δραστηριότητες σε αυτές τις περιοχές μπορούν να είναι εποχιακές (χειμερινός τουρισμός), καθ' όλη τη διάρκεια του έτους ή ακόμα και με τη μορφή εκδρομών και επισκέψεων (τουρισμός του σαββατοκύριακου). (Δελτίο Τύπου,2006)

2.2 Ο ξενοδοχειακός Κλάδος ως απόρροια μέσα από τον τουρισμό

Η ιστορία του ξενοδοχείου είναι στενά συνδεδεμένη με εκείνη του τουρισμού και των πολιτισμών. Η μάλλον, είναι ένα μέρος αυτής της ιστορίας τους. Εγκαταστάσεις που πρόσφεραν στους επισκέπτες φιλοξενία ήταν εμφανής από τις αρχές των βιβλικών χρόνων. Οι Έλληνες ανέπτυξαν ιαματικά λουτρά σε χωριά που είχαν σχεδιαστεί για

ξεκούραση και ανάρρωση. Αργότερα, οι Ρωμαίοι έχτισαν αρχοντικά για την παροχή καταλύματος για τους ταξιδιώτες που εργάζονταν σε επιχειρήσεις του κράτους.

Επίσης. Οι Ρωμαίοι ήταν οι πρώτοι που ανέπτυξαν ιαματικά λουτρά στην Αγγλία, την Ελβετία και τη Μέση Ανατολή. Κατά τον Μεσαίωνα, τα μοναστήρια και μονές ήταν οι πρώτες εγκαταστάσεις που πρόσφεραν καταφύγιο στους ταξιδιώτες σε τακτική βάση. Θρησκευτικά τάγματα χτίσανε πανδοχεία, γηροκομεία και νοσοκομεία για να ληφθεί μέριμνα για όσους μετακινούνται.

Οι κλάδοι της άμεσης τουριστικής παραγωγής, αφορούν σε επιχειρήσεις, όπως:

- Ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ενοικιαζόμενα δωμάτια, χωριά διακοπών, camping, συνεδριακά κέντρα, διαχείριση συγκροτημάτων χρονομεριστικής μίσθωσης (time-sharing).
- Εταιρείες μεταφορών, οδικές αεροπορικές, θαλάσσιες, ενοικιάσεις αυτοκινήτων, πρακτορεία ταξιδιών, tour- operators
- Μαρίνες, χιονοδρομικές εγκαταστάσεις
- Εστιατόρια, κέντρα αναψυχής, κέντρα διασκέδασης (snacks, καφετέριες και αναψυκτήρια)
- Οργάνωση συνεδρίων, οργάνωση εκθέσεων, φεστιβάλ και άλλων πολιτιστικών γεγονότων
- Εμπόριο προσανατολισμένο στον τουρισμό.

Στη Γαλλία, στην αρχή του δέκατου πέμπτου αιώνα, συντάσσεται ο νόμος ότι τα ξενοδοχεία θα πρέπει να τηρούν μητρώο. Το Αγγλικό δίκαιο εισήγαγε επίσης κανόνες για την πανδοχεία εκείνη τη στιγμή. Κατά τη διάρκεια αυτής της εποχής, περισσότερα από 600 πανδοχεία ήταν εγγεγραμμένα στην Αγγλία. Η αρχιτεκτονική τους συχνά αποτελούνταν από μια πλακόστρωτη εσωτερική αυλή με πρόσβαση μέσω ενός τοξωτή στοά. Τα υπνοδωμάτια βρίσκονταν στις δύο πλευρές της αυλής, την κουζίνα και τα δημόσια δωμάτια στο μπροστινό μέρος, και οι στάβλοι και αποθήκες στο πίσω μέρος. Τα πρώτα βιβλία οδηγό για τους ταξιδιώτες δημοσιεύθηκαν στη Γαλλία κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου.

Μια εμβρυϊκή ξενοδοχειακή βιομηχανία άρχισε να αναπτύσσεται στην Ευρώπη. Η βιομηχανική επανάσταση, η οποία ξεκίνησε στη δεκαετία του 1760, διευκόλυνε την κατασκευή ξενοδοχείων παντού, στην ηπειρωτική Ευρώπη, στην

Αγγλία και στην Αμερική. Στη Νέα Υόρκη, πρώτα απ' όλα, και στη συνέχεια, στην Κοπεγχάγη, ξενοδοχεία ιδρύθηκαν στα κέντρα των πόλεων. Στις αρχές του 1800, το Royal Hotel χτίστηκε στο Λονδίνο και θέρετρα διακοπών άρχισαν να ανθίζουν κατά μήκος της γαλλικής και ιταλικής Ριβιέρας.

Τα πρώτα χρόνια του εικοστού αιώνα ήταν πλούσια σε νέα ξενοδοχεία που γρήγορα έγιναν διάσημα. Η τρίτη έκρηξη στην ξενοδοχειακή βιομηχανία άρχισε το 1980, χαρακτηρίζεται από πιο εφευρετική μάρκετινγκ και την ανάπτυξη ξενοδοχείων όλο και περισσότερο προσαρμοσμένη σε ένα συγκεκριμένο είδος της πελατείας. Η τάση αυτή ώθησε την κατασκευή ξενοδοχείων κοντά σε αεροδρόμια, ξενοδοχεία για συνέδρια, ξενοδοχεία υγείας, διακοπές για σκι ξενοδοχεία, χωριά διακοπών και ξενοδοχεία μαρίνα. Τα πρώτα Συστήματα Διαχείρισης Ακινήτων (Fidelio, Hogatex, κ.λπ.) εμφανίζονται στην αγορά φιλοξενία. (Τζελάκη, 1999)

Οι αρχές της δεκαετίας χαρακτηρίστηκαν από μια ύφεση στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, χωρίς αμφιβολία που προκαλούνται από τις μειώσεις στα ταξίδια τους προϋπολογισμούς των πολυεθνικών και την αυξανόμενη κρίση στον Κόλπο.

Ο Πόλεμος του Κόλπου βοήθησε να δημιουργήσει μεγάλη ανασφάλεια τόσο για τους ιδιώτες και τις επιχειρήσεις. Το 1991 θεωρείται ότι είναι η μαύρη χρονιά του εμπορίου του ξενοδοχείου. Ανάγκασε τους ξενοδόχους να γίνουν πιο δημιουργικοί στην εξεύρεση τρόπων προσέλκυσης πελάτες (ειδικά προγράμματα, προσφέρει για «συχνούς ταξιδιώτες», συστήματα κρατήσεων υψηλής απόδοσης) και έτσι να βγει από την κρίση με την ελάχιστη βλάβη.

Για πρώτη φορά, το περιβάλλον και η εξοικονόμηση ενέργειας έπαιξε σημαντικό ρόλο στις δραστηριότητες μάρκετινγκ πολλών αλυσίδων (εν μέρει χάρη στο πράσινο κίνημα) και ακόμη βοήθησε να κερδίσει την εμπιστοσύνη των πολυάριθμων πελατών με παράλληλη διασφάλιση περιουσιακών στοιχείων κατά το ίδιο χρονικό διάστημα.

Τα συστήματα κρατήσεων έγιναν πιο αποτελεσματικά και προσέφεραν στον ξενοδόχο μια νέα διάσταση στη δημιουργία εμπιστοσύνης των πελατών, τη βάση δεδομένων. (Φουντουκάκη, 2000)

Ως προς τα τμήματα ενός ολοκληρωμένου ξενοδοχείου στην σημερινή εποχή, οι χώροι και οι δραστηριότητες μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης εξαρτώνται από τον τύπο της ξενοδοχειακής επιχείρησης, από το είδος της πελατείας που απευθύνεται και από το μέγεθός της. Τα βασικά τμήματα ενός ξενοδοχείου είναι το επισιτιστικό, οι κλίνες, το τεχνικό τμήμα, η διοίκηση και η υποδοχή. Εκτός από τα τμήματα, ένα

ξενοδοχείο για να λειτουργήσει χρειάζεται και κάποιους άλλους χώρους και εγκαταστάσεις. (Μάρα,1991) Πέρα από τους κοινόχρηστους χώρους απαραίτητοι χώροι είναι η Πισίνα, οι Αθλητικές εγκαταστάσεις, οι Εγκαταστάσεις προσωπικού, ο Κήπος, το Parking και Εμπορικά καταστήματα

Ακόμη υπάρχουν και τα τμήματα υποστήριξης, τα οποία σε γενική βάση είναι ίδια σε κάθε επιχείρηση αλλά μπορεί ως τίτλο να διαφέρουν ή να είναι συγχωνευμένα κάποια ,τα οποία εξυπηρετούν την βασική λειτουργική δραστηριότητα της επιχείρησης. Αυτά είναι η διεύθυνση, το τμήμα frontoffice ή ρεσεψιόν, το τμήμα συντήρησης, το λογιστήριο ή οικονομική υπηρεσία, το τμήμα πωλήσεων, το τμήμα μάρκετινγκ, το τμήμα δημοσίων σχέσεων, το τμήμα εσωτερικού ελέγχου, το τμήμα προμηθειών ή αποθήκη. (Σωτηριάδης, 1999)

Στην μελέτη αυτή πρέπει να τονισθεί και η σημαντικότητα των ξενοδοχειακών ομίλων σε μια κοινωνία. Ουσιαστικά ένας όμιλος είναι η ένωση πολλών ξενοδοχείων ή ίδρυση τους υπό κοινή διεύθυνση. Οι μεγάλες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και ειδικότερα οι όμιλοι έχουν ένα θετικό χαρακτηριστικό. (<http://www.leisurehotel.com>) Μπορούν πολύ εύκολα να προσαρμοστούν στις εξελίξεις και τις τάσεις της κάθε κοινωνίας και εποχής, όπως την παγκοσμιοποίηση και την αφομοίωση στην λειτουργία τους νέες τεχνολογίες. Άλλο θετικό χαρακτηριστικό είναι με την αύξηση τους μεγέθους μιας τέτοιας επιχείρησης δημιουργούνται οικονομίες κλίμακας. Επομένως αυξάνεται και η αξία της επιχείρησης. (Medlik,1994)

Ένα ακόμη πλεονέκτημα των ομίλων είναι η δημιουργία δυνατότητας εσωτερικής και εξωτερικής χρηματοδότησης, αυτό σημαίνει μέσω κοινής στρατηγικής μάνατζμεντ και μάρκετινγκ μπορεί να υπάρχει μείωση εξόδων. Επίσης μπορούν να ενταχθούν σε νέες αγορές πιο εύκολα αλλά ακόμη έχουν την δυνατότητα να αγοράζουν μεγάλες ποσότητες με συνέπεια να μπορούν να αυξάνεται η διαπραγματευτική δύναμή τους. (Ασβεστά,2012)

2.2.1. Ο Ξενοδοχειακός Κλάδος στην Ελλάδα

Όπως αναφέρθηκε πριν το κυρίως προϊόν είναι η φιλοξενία. Είναι γνωστό ότι οι αρχαίοι Έλληνες εξυμνούσαν την φιλοξενία και είχε θεοποιηθεί.(Λεκαράκου,2001) Η φιλοξενία στα ομηρικά χρόνια φαίνεται μέσα από το μακρύ ταξίδι, όπως του Οδυσσέα στην Οδύσσεια, καθώς και τη σχέση επισκεπτών και φίλων. Υπάρχουν

πολλοί πιθανοί λόγοι για τους οποίους η φιλοξενία ήταν πιο διαδεδομένη σε εκείνους τους χρόνους σε σχέση με την σημερινή εποχή.

Όσο παλιός είναι ο ανθρώπινος πολιτισμός τόσο είναι και ο ξενοδοχειακός κλάδος. Αρχικά ο κόσμος φιλοξενούσε τους ταξιδιώτες στα σπίτια του. Μετέπειτα λόγω αύξησης ταξιδιωτών δημιουργούνται δημόσια καταγάγια και τελικά τα πρώτα ξενοδοχεία δημιουργούνται στην εποχή του Βυζαντίου, που επιδοτούνταν από τους Βασιλείς. Την περίοδο της Τουρκοκρατίας η κίνηση ταξιδιωτών μειώνεται και δημιουργούνται τα «χάνια» ο πρόσφεραν τροφή και στέγη αλλά μόνο για λίγες ώρες. Σε ελληνικό έδαφος τα πρώτα ξενοδοχεία εντοπίζονται στο Ναύπλιο την εποχή της Βασιλείας του Όθωνα. (Βαρβαρέσου, 1998)

Στην Ελλάδα μέχρι πρότινος τα ξενοδοχεία κατατάσσονταν μεταξύ έξι διαφορετικών κατηγοριών με κριτήρια που είχαν σχέση περισσότερο με την κατασκευή τους και λιγότερα με την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Οι κατηγορίες αυτές είναι οι εξής: Πολυτελείας (Lux), Α' τάξης, Β' τάξης, Γ' τάξης, Δ' τάξης και Ε' τάξης. Ωστόσο, το τελευταίο διάστημα σύμφωνα με το ΠΔ 43/2002 (ΦΕΚ 43/Α/7.3.2002) προωθήθηκε μια νέα διαδικασία κατάταξης των ξενοδοχείων από κατηγορίας σε Αστέρια (κλίμακα 1 έως 5) ενσωματώνοντας στην κατάταξη μιας ξενοδοχειακής μονάδας και κριτήρια ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών. Να αναφερθεί ότι πλέον δημιουργήθηκαν ξενοδοχεία ανά τον κόσμο 6 και 7 αστερών. Ένα από αυτά βρίσκεται στην Ελούντα της Κρήτης και είναι έξι (6) αστερών και βρίσκεται μέσα στα 10 καλύτερα ξενοδοχεία του κόσμου. Ακόμη να αναφερθεί ότι το ακριβότερο ξενοδοχείο για το 2016 βρίσκεται στην Ελλάδα, στην αρχαία Κορινθία χτισμένο σε αρχαίο ρυθμό. (Καρδαράκης, 2001)

Ανάλογα με την περιοχή και τη δραστηριότητά τους, τα ξενοδοχεία διακρίνονται στα αστικά, τα οποία είναι εγκατεστημένα σε αστικά κέντρα και λειτουργούν αδιάλειπτα ολόκληρο το χρόνο, σε αντίθεση με τα ξενοδοχεία εποχιακής λειτουργίας (resorts), τα οποία στην πλειοψηφία τους λειτουργούν σε παραθαλάσσιες και κυρίως νησιωτικές περιοχές. Όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ξενοδοχείων, στην Ελλάδα εκτός από τις αμιγώς ελληνικές ξενοδοχειακές αλυσίδες, έντονη είναι και η παρουσία ξένων αλυσίδων. Σημειώνεται ότι, σε αρκετές περιπτώσεις ο ιδιοκτήτης μιας ξενοδοχειακής μονάδας αναθέτει την εκμετάλλευση και διαχείρισή της σε τρίτους. (Χυτήρης, 1996)

Πίνακας 2.1 : Το ξενοδοχειακό Δυναμικό της Ελλάδας την τελευταία βετία

ΕΤΟΣ	5*	4*	3*	2*	1*	ΣΥΝΟΛΟ
2015	419	1.340	2.436	4.110	1.452	9.757
2014	375	1.298	2.402	4.198	1.472	9.745
2013	361	1.277	2.358	4.203	1.478	9.677
2012	352	1252	2328	4234	15904	9670
2011	334	1234	2289	4274	151	9648
2010	312	1.234	2.268	4.349	1.569	9.732

Πηγή: www.grhotels.gr

2.3. Ο τουριστικός κλάδος στην Ρόδο



Εικόνα 2.4.1.: Χάρτης με τα Ξενοδοχεία στην Ρόδο

Πηγή: www.grhotels.gr

Όπως παρουσιάζεται στην εικόνα 2.4.1. της παρούσας μελέτης τα ξενοδοχεία εκτείνονται στην ευρύτερη περιοχή του νησιού. Παρατηρείται όμως, ότι δεν υπάρχει ξενοδοχειακή δραστηριότητα στο νότιο μέρος του νησιού και περισσότερο στην νότια και νότια και Βορειοδυτική πλευρά. Η ξενοδοχειακή δραστηριότητα παρουσιάζεται από τα ξενοδοχεία που είναι εγγεγραμμένα στο ξενοδοχειακό επιμελητήριο Ελλάδος. Στο σημείο που βρίσκεται η κόκκινη γραμμή και μέχρι την «μύτη» του νησιού, βρίσκεται η δημοτική ενότητα νοτίου Ρόδου. Η ξενοδοχειακή δραστηριότητα υπάρχει στην περιοχή του Κιοταρίου και λίγα χιλιόμετρα πιο κάτω στο Γεννάδι. Σε όλο το υπόλοιπο μέρος υπάρχουν αρκετά ενοικιαζόμενα δωμάτια. Συγκεκριμένα αναλογούν

Ξενοδοχειακές κλίνες ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο Έκτασης στην νότια Ρόδο 9,0 ενώ στο σύνολο της νήσου της Ρόδου 50,1. Αντίστοιχα σε ξενοδοχειακές κλίνες ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο αμμώδους παραλίας στην νότια Ρόδο 74,2 ενώ στο σύνολο

της νήσου της Ρόδου 579,0. Ο αριθμός των κλινών της περιοχής αντιπροσωπεύει το 4,9% του συνόλου του νησιού(www.rhodes.gr)

Η νότια Ρόδος αποτελείται από φυσική ομορφιά και αρκετές εκκλησίες εξαιτίας της πλούσιας ιστορίας της. Η Δημοτική Ενότητα Νότιας Ρόδου έχει προβεί στη δημιουργία οικολογικών μονοπατιών από τις τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές προς αξιόλογα μνημεία και οικισμούς της ενδοχώρας καθώς και προς τις ζώνες NATURA και τις περιοχές ιδιαίτερου οικολογικού ενδιαφέροντος και αισθητικής αξίας. Επομένως διακρίνεται ότι έχει περιθώριο τουριστικής ανάπτυξης. Για την ώρα, έχουν δημιουργηθεί ξενοδοχειακές μονάδες με κεντρική ιδέα να μην απέχουν αρκετά από την πόλη της Ρόδου. (www.rodiaiki.gr)

Η Ρόδος έχει 496 εγγεγραμμένα μέλη στο ξενοδοχειακό επιμελητήριο εν έτη 2016. Παρακάτω παρουσιάζονται ο αριθμός των ξενοδοχείων ανά κατηγορία. Ο ξενοδοχειακός κλάδος στο νησί, δεν είχε ιδιαίτερη μεταβλητότητα από το 2015 στο 2016 επομένως παρατηρείται ότι η Ρόδος αποτελεί τον 5,08% του ξενοδοχειακού κλάδου της χώρας. Ως προς τα 5αστέρων ξενοδοχεία αποτελεί το 7,93% του ποσοστού της χώρας.

Πίνακας 2.2.Αριθμός Ξενοδοχείων στην Ρόδο ανά κατηγορία αστεριών 2016

Κατηγορία Ξενοδοχείων	Αριθμός Ξενοδοχείων
1 αστέρων	50
2 αστέρων	175
3 αστέρων	130
4 αστέρων	108
5 αστέρων	33
Σύνολο	496

Πηγή: www.grhotels.gr

Επικεντρώνοντας στα ξενοδοχεία 5 αστέρων, τα οποία αποτελούν το 6,7% της ξενοδοχειακής δραστηριότητας στο νησί. Τα ξενοδοχεία ανήκουν κυρίως σε μεγάλους ξενοδοχειακού η κατασκευαστικούς ομίλους.

2.3.1. S.W.O.T. Ανάλυση

Η ανάλυση SWOT είναι το «ταίριασμα» μεταξύ των εξωτερικών παραγόντων (ευκαιρίες και απειλές) με τις κατάλληλες εσωτερικές δυνάμεις (δυνατά και αδύνατα σημεία) της κάθε επιχείρησης. Παρακάτω, θα παρουσιαστεί η ανάλυση SWOT για το νησί της Ρόδου ως προς τον κλάδο του τουρισμού. (Kotler, 2003). Κατά την ανάλυση SWOT μελετώνται τα δυνατά (Strengths) και αδύνατα (Weaknesses) σημεία καθώς και οι ευκαιρίες (Opportunities) και οι απειλές (Threats) που υπάρχουν.

Να τονιστεί ότι τα δυνατά και αδύνατα σημεία αφορούν το εσωτερικό περιβάλλον της περιοχής καθώς προκύπτουν από τους εσωτερικούς πόρους που αυτή κατέχει. Αντιθέτως οι ευκαιρίες και οι απειλές αντανakλούν μεταβλητές του εξωτερικού περιβάλλοντος οι οποίες θα πρέπει να εντοπιστούν, να προσαρμοστεί σε αυτές ή ακόμα και να τις προσαρμόσει όπου κάτι τέτοιο είναι εφικτό

1) Δυνατά Σημεία (Strength)

- ✓ Είναι γεωγραφικά είναι κοντά με την Τουρκία και συγκεκριμένα με μεγάλο αστικό κέντρο της περιοχής που ονομάζεται Μαρμαράς. Η περιοχή αυτή προσελκύει αρκετό τουρισμό και τουρίστες από την περιοχή επισκέπτονται την Ρόδο αλλά ακόμα και κάτοικοι της Τουρκίας έρχονται στην Ρόδο για ολιγόημερες διακοπές.
- ✓ Διαθέτει αρκετές προστατευόμενες περιοχές που προσελκύουν τουρίστες για οικολογικό τουρισμό αλλά και γενικώς λάτρεις της φύσης.
- ✓ Μεσογειακό κλίμα, είναι εύκρατο με λίγες βροχές και νεφώσεις.
- ✓ Ύπαρξη ενεργών και δραστήριων ξενοδοχειακών επιμελητηρίων αλλά και γενικώς των φορέων της περιοχής για την ουσιαστική ενίσχυση του τουρισμού αλλά και των εργαζόμενων του κλάδου
- ✓ Πολυτελή Συνεδριακά Κέντρα για αυτό τον λόγο προσελκύει μεγάλα Συνέδρια
- ✓ Άρτιο οδικό δίκτυο
- ✓ Διαθέτει λιμάνι και αεροδρόμιο και είναι ένας σημαντικός παράγοντας που προσελκύει μεγάλα κρουαζιερόπλοια
- ✓ Διαθέτει ποικίλα πολιτιστικά μνημεία

- ✓ Έχει αναπτύξει και πληρεί τις προϋποθέσεις ώστε να αναπτυχθεί περισσότερο προς εναλλακτικούς τρόπους τουρισμού (ιαματικό, θρησκευτικό, αγροτουριστικό)
- ✓ Διαθέτει τουριστική σχολή αυτό σημαίνει ότι τα ξενοδοχεία δεν στηρίζονται απόλυτα από ξένο εργατικό δυναμικό αλλά και από τους κατοίκους της που μπορούν επάξια να τα επανδρώσουν.
- ✓ Το νότιο τμήμα της χώρας είναι ακόμα ανεκμετάλλευτο για επενδύσεις αλλά και διάφορες δραστηριότητες στα πλαίσια του τουρισμού.

2) Αδύνατα Σημεία (Weakness)

- ✓ Είναι μακριά από την ηπειρωτική Ελλάδα και τα μεγάλα αστικά κέντρα.
- ✓ Μακριά από τον κορμό της Ευρώπης και περισσότερο κοντά στην Ανατολή που αυτή την περίοδο περνάει κρίση επομένως ενώ δεν υπάρχει δείγμα για διαταραχή της ασφάλειας ένας τουρίστας μπορεί να το σκεφτεί ως αρνητικό σημείο σε σύγκριση με άλλα νησιά της χώρας.
- ✓ Στο κέντρο της πόλης της Ρόδου υπάρχει κυκλοφοριακό κομπούζιο τους καλοκαιρινούς μήνες.
- ✓ Έχουν μειωθεί οι χρηματικοί πόροι και δεν υπάρχει η αναβάθμιση της περιοχής όσο θα έπρεπε . Είναι βέβαια αξιοθαύμαστη η επιμονή των φορέων για ίδια χρηματοδότηση και ορθή διατήρηση του νησιού ως προς τις υποδομές αλλά και τις δραστηριότητες.
- ✓ Υψηλό κόστος μεταφορικών μέσων από την ηπειρωτική Ελλάδα λόγω της μεγάλης απόστασης.
- ✓ Έχει αναπτυχθεί κυρίως ο παραθεριστικός τουρισμός των καλοκαιρινών μηνών. Δεν προωθούνται τα υπόλοιπα είδη τουρισμού που θα μπορούσα να ανθίσουν στην περιοχή.
- ✓ Επομένως, σε άμεση συνάρτηση με το προηγούμενο σημείο δεν έχει πραγματοποιηθεί η πλήρη αξιοποίηση των πολιτιστικών, θρησκευτικών, ιαματικών χώρων.
- ✓ Υψηλή ανεργία την χειμερινή περίοδο και χαμηλότερη την θερινή. Αυτό σημαίνει ότι οι κάτοικοι είναι άμεσα επηρεασμένοι με την εξέλιξη του τουρισμού αυτό οδηγεί σε μεγάλο βαθμό σε μονοδιάστατη εξέλιξη του εργατικού δυναμικού.

- ✓ Ανεπαρκείς τουριστική προβολή επομένως υπάρχει στήριξη και εξάρτηση από τουριστικά γραφεία.

3) Ευκαιρίες (Opportunities)

- ✓ Ανάπτυξη του τουρισμού της κρουαζιέρας αφού αποτελεί σημαντικό κομβικό σημείο στην Μεσόγειο μεταξύ Ανατολής και Δύσης.
- ✓ Δυνατότητα ανάπτυξης συνεργασίας με Τουρκία αλλά και Αίγυπτο και Κύπρο.
- ✓ Διεύρυνση χρήσης των εναλλακτικών πηγών ενέργειας άρα μείωση λειτουργικού κόστους των ξενοδοχειακών μονάδων.
- ✓ Χρήση νέων μεθόδων διαχείρισης υδάτινων πόρων
- ✓ Αξιοποίηση των συνδυασμένων μεταφορών στο εσωτερικό του νησιού αλλά και για την πρόσβαση σε αυτό.
- ✓ Αξιοποίηση του πολιτισμού ως μοχλού αναγέννησης και περαιτέρω ανάπτυξης της πόλης

4) Απειλές (Threats)

- ✓ Δυσμενείς πολιτικές συγκυρίες στην ευρύτερη περιοχή (σχέσεις με Τουρκία)
- ✓ Απόβαση στα γύρω νησιά μεταναστών σε συνδυασμό με έλλειψη υποδομών συντήρησης τους ώστε να μην επηρεαστεί ο τουρισμός.
- ✓ Υπάρχει μειωμένος ανταγωνισμός στις αεροπορικές συνδέσεις και αυτό οδηγεί σε αύξηση τιμών.
- ✓ Περαιτέρω επιβάρυνση της τουριστικά κορεσμένης περιοχής της πόλης.
- ✓ Ύπαρξη προβλημάτων λόγω μονοειδίκευσης και ενδεχόμενης εξάπλωση της κρίσης στον τουριστικό κλάδο

ΜΕΡΟΣ Β
ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ & ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

3.1. Ιστορική Διαδρομή του ξενοδοχείου

Η «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΗΚΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» εδρεύει στις Αμμούδες της Ρόδου, στα Δωδεκάνησα. Απέχει 8 χιλιόμετρα από την πόλη της Ρόδου. Η έναρξη της επιχείρησης πραγματοποιήθηκε το 2006. Η επιχείρηση είναι στην ουσία οικογενειακή, αφού απαρτίζεται το Διοικητικό Συμβούλιο από τα μέλη της οικογένειας.

Η εταιρεία έχει διακριτικό τίτλο “Elysium”, διαθέτει ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις οι οποίες αναγέρθηκαν και λειτούργησαν το 2008. Επομένως η λειτουργία του ξενοδοχείου είναι 8 χρόνια μέχρι την στιγμή που συντάσσεται το πόνημα άλλα εξετάζονται από τον τρίτο χρόνο λειτουργίας έως και τον έκτο χρόνο σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις που μελετώνται. Το 2007 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Επίσης πραγματοποιήθηκε και το 2008 δύο φορές και το 2009. Επομένως από 7 εκατομμύρια ευρώ είναι πλέον 15.943.000€. Η πενταετία που μελετάται δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία μεταβολή. (www.et.gr)

3.1.1. Η σημερινή εποχή

Το παραθαλάσσιο ξενοδοχείο είναι ένα από μια από τις 33 Ανώνυμες Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις στο νησί της Ρόδου. Η Ιστοσελίδα είναι www.elysium.gr. Είναι εξέχον ξενοδοχείο και επένδυση στην ευρύτερη περιοχή. Το ένα εστιατόριο είναι βραβευμένο και αναγνωρισμένο από κρητικούς εφημερίδων. Διαθέτει άλλα τρία μέσα στις εγκαταστάσεις. Επίσης διαθέτει κέντρο σπα, γήπεδο τένις, πισίνες, παιδική χαρά.

Το ξενοδοχείο διαθέτει 332 δωμάτια και 782 κλίνες. Τα δωμάτια είναι όλα άνετα και υπάρχουν από 32 τετραγωνικά μέτρα έως 115 τετραγωνικά μέτρα με βεράντα 43 τετραγωνικά μέτρα. Το ξενοδοχείο, πλέον, ανταγωνίζεται ξενοδοχεία υψηλών προδιαγραφών του εξωτερικού. (www.elysium.gr)

3.2. Συγκριτική Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων

Η συγκριτική ανάλυση οικονομικών καταστάσεων είναι μια πλήρης χρηματοοικονομική ανάλυση που αποκαλύπτει πολλές πληροφορίες για περισσότερες από μία χρήσεις. Οι οικονομικές καταστάσεις που μπορεί να περιλαμβάνονται είναι:

- Η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Εμφανίζονται αποτελέσματα για πολλαπλές περιόδους)
- Ο ισολογισμός (που δείχνει την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την περισσότερες από μία ημερομηνία του ισολογισμού)
- Η κατάσταση ταμειακών ροών (που δείχνει τις ταμειακές ροές για περισσότερο από μία περίοδο)

Συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις είναι πολύ χρήσιμο για τους ακόλουθους λόγους:

- i. Παρέχει μια σύγκριση της οικονομικής επίδοσης της οντότητας σε πολλές περιόδους, έτσι ώστε να μπορούν να προσδιοριστούν οι τάσεις.
- ii. Παρέχει μια σύγκριση των εξόδων στα έσοδα και τις αναλογίες των διαφόρων στοιχείων του ισολογισμού σε πολλές περιόδους. Αυτή η πληροφορία μπορεί να είναι χρήσιμη για τους σκοπούς της διαχείρισης του κόστους.
- iii. Μπορεί να είναι χρήσιμη για την πρόβλεψη της μελλοντικής απόδοσης, αν και θα πρέπει να βασίζονται περισσότερο σε επιχειρησιακούς δείκτες και οδηγώντας τους δείκτες από την ιστορική απόδοση για αυτό το είδος της ανάλυσης.

Οι πίνακες από την παρακάτω ανάλυση είναι στο παράρτημα II και είναι οι πίνακες: I.I.I., I.I.II., I.I.III..

3.2.1. Ισολογισμός

Αρχικά, για το ενεργητικό, ως προς τα *πάγια περιουσιακά στοιχεία*, υπάρχει αυξητική τάση. Η μέση τιμή είναι 52.599.979,43€ . Το 2014 αυξήθηκαν 0,78% περίπου τόση είναι η αύξηση ανά διετία. Την μεγαλύτερη αύξηση έχουν τα έπιπλα και λοιπός εξοπλισμό που αυξήθηκε το 2014 3%. Είναι στρατηγική της επιχείρησης η συνεχής εξέλιξη και επένδυση ως προσέλκυση τουριστών και διατήρηση της υψηλής ποιότητας.

Ως προς τις *μακροπρόθεσμες απαιτήσεις*, έχει απαιτήσεις σε λοιπές επιχειρήσεις μέχρι και το 2011 και μετά γίνονται συνδεδεμένες. Αυτές είναι 75.000€ σταθερά όλη την πενταετία. Ακόμη έχει κάποιες γενικές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις επίσης σταθερά στις 13.000€. Επομένως συγκριτικά είναι 0% η μεταβολή.

Ως προς το κυκλοφορούν ενεργητικό *τα αποθέματα*, αυξάνονται, αφού αυξάνονται και οι απαιτήσεις της επιχείρησης. Αυξάνονται και οι προπληρωμές αποθεμάτων για την επόμενη χρήση. Αυτό σημαίνει στην γλώσσα των ξενοδόχων ότι

για την σεζόν που θα έρθει έχει δοθεί χρήμα από τον Δεκέμβρη. Αυτό είναι δείγμα υγιείς επιχείρησης. Η αύξηση είναι 84% από το 2013 στο 2014 ενώ η αντίστοιχη για το 2012 για το 2013 είναι -2% και προγενέστερα καμία ύπαρξη προκαταβολής. Απόθεμα μπορεί να είναι για την διαμονή, λευκά είδη, μπορεί να είναι όμως και για άλλο τμήμα του ξενοδοχείου όπως το σπα ή τα εστιατόρια για παράδειγμα οίνου.

Οι απαιτήσεις, στο σύνολο τους έχουν ανά διετία αυξομειώσεις. Την τελευταία διετία υπάρχει αύξηση 7,61% ενώ την προηγούμενη διετία υπάρχει μείωση 23,08%. Την μεγάλη διαφορά την δημιουργούν οι επιταγές οι οποίες είναι μεταχρονολογημένες και σε καθυστέρηση.

Τέλος, **τα διαθέσιμα**, η επιχείρηση, όπως είναι αναμενόμενο στηρίζεται σε καταθέσεις όψεως. Την διετία 2014-213 υπήρχε αύξηση 248%, με γενική επιρροή στα διαθέσιμα την αύξηση 129,45%. Υπήρχε μείωση από το φυσικό ταμείο.

Από την άλλη το παθητικό, **τα ίδια κεφάλαια**, είχαν σημαντική μείωση από το 2010 στο 2011 της τάξεως 10,67%. Ο λόγος είναι η ύπαρξη ζημιών το 2010 που ενσωματώθηκαν στις ζημιές προηγούμενων χρήσεων το 2011.

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, έχουν μέση τιμή 18.861.628,01€. Έχουν μειωτική τάση όλες τις διετίες. Η πρώτη μεγάλη μείωση ήταν το 2011 προς 2012 σε ποσοστό 4,91%. Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις πέρα από δάνεια εξαλειφθηκαν πλήρως το 2014. Άρα η μεγαλύτερη μείωση είναι την διετία 2013-2014 με 10%

Τελευταίο στοιχείο του παθητικού, **οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις**. Μέση τιμή είναι 5.131.600,62 και έχει επίσης μειωτική τάση. Η μεγαλύτερη μείωση είναι την διετία 2012-2013 με μείωση σχεδόν 20% εξαιτίας αποπληρωμής αρκετών λογαριασμών όπως επιταγές (33,68%), ασφαλιστικοί οργανισμοί (20%) και πιστωτές διάφοροι (59,10%). Στο σύνολο τους οι υποχρεώσεις είχαν την τελευταία διετία μείωση 8,45%

3.2.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως

Τα αποτελέσματα χρήσης έχουν αρχίζουν με τον **κύκλο εργασιών**. Η μέση τιμή είναι 7.641.556,33€ και κάθε χρόνο αυξάνεται. Το 2010 προς 2011 είχε αύξηση 40%. Το 2011-2012 είχε 11%, το 2012- 2013 είχε 32,39% και το 2013-2014 είχε 13,46%. Από την άλλη το **κόστος πωληθέντων** έχει μέση τιμή 7.675.858,04€ και μόλις το 2013 υπήρξε θετικό **μικτό κέρδος** με αύξηση από το 2012 287%. Το κόστος πωληθέντων

δεν αυξομειώνεται σε μεγάλο βαθμό. Είναι σταθερό και προσφέρει σταθερότητα και μεγαλύτερη εξέλιξη για ανάπτυξη κέρδους.

Άλλο χαρακτηριστικό στοιχείο που αξίζει να αναφερθεί είναι *τα καθαρά κέρδη προ φόρων*. Μόνο το 2014 έχει θετικό αποτέλεσμα με 21.000€ κέρδος, αύξηση 103% από το 2013. Η μέση τιμή είναι -2.138.384,64€.

3.3. Κοινού Μεγέθους Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων

Η κοινού μεγέθους ή αλλιώς κάθετη ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων είναι μια τεχνική στην οποία η σχέση μεταξύ των στοιχείων στην ίδια οικονομική κατάσταση προσδιορίζεται από την έκφραση όλων των ποσών ως ποσοστό συνολικού ποσού. Αυτή η μέθοδος συγκρίνει διαφορετικά στοιχεία σε ένα μόνο σημείο στην ίδια λογιστική περίοδο. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με τη χρήση αυτής της τεχνικής είναι γνωστά ως οικονομικές καταστάσεις κοινή μέγεθος.

Το κύριο πλεονέκτημα της χρήσης κάθετης ανάλυσης των οικονομικών καταστάσεων είναι ότι οι δηλώσεις εισοδήματος και τους ισολογισμούς των εταιρειών διαφορετικών μεγεθών μπορούν να συγκριθούν. Η σύγκριση των ποσών των εταιρειών διαφορετικών μεγεθών δεν παρέχει χρήσιμα συμπεράσματα σχετικά με τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και την οικονομική θέση.

Συνήθως η κάθετη ανάλυση γίνεται για μια λογιστική περίοδο για να βρεθούν οι σχετικές αναλογίες των διαφορετικών υπολοίπων των λογαριασμών. Αλλά είναι επίσης χρήσιμο να εκτελεστεί κατακόρυφη ανάλυση επί σειρά περιόδων για τον προσδιορισμό αλλαγών στους λογαριασμούς πάροδο του χρόνου. Μπορεί να βοηθήσει στον εντοπισμό ασυνήθιστων αλλαγών στη συμπεριφορά των λογαριασμών.

Οι πίνακες από την παρακάτω ανάλυση είναι στο παράρτημα II και είναι οι πίνακες: I.II.I., I.II.II., I.II.III..

3.3.1. Ισολογισμός

Με σημείο αναφοράς το σύνολο του ενεργητικού, τα *έξοδα πρώτης εγκατάστασης* αποτελούν το 2014 το 0,22% ενώ το 2010 το 4%. Το σημαντικότερο στοιχείο είναι ότι τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτελούν το 2014 96,45%, το 2013 96,92%, το 2012 96,70%, το 2011 93,63% και το 2011 92,67%. Παρουσιάζεται 1,5%

αύξηση περίπου ετησίως και επίσης στο γενικό σύνολο η επιχείρηση είναι όπως και όλες στον κλάδο εντάσεως παγίων. Παρατηρώντας τα πάγια, ανακαλύπτεται ότι η επιχείρηση έχει πωλήσει πάγια στοιχεία αλλά και έχει αγοράσει. Θα επιβεβαιωθεί στα ταμειακές ροές.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αποτελούν περίπου το 0,20% του συνόλου. Τα αποθέματα εκτός από το 2010 που αποτελούν το 0,28% τις υπόλοιπες χρήσεις αποτελούν περίπου το 0,50%. Ως προς τις απαιτήσεις μειώνονται και χρηματικά και ποσοστιαία σε κάθε χρήση, από 2,42% στο 1,43%. Το μεγαλύτερο ποσοστό από αυτές είναι *επιταγές μεταχρονολογημένες*.

Τέλος, τα διαθέσιμα της επιχείρησης έχουν αυξηθεί και σε χρηματικό ποσό αλλά και ποσοστιαία αλλά δεν ξεπερνούν το 2% του συνόλου. Με ισχυρές καταθέσεις όψεως και ισχνό φυσικό ταμείο τα διαθέσιμα αποτελούν το 1,21% το 2014, που είναι και το υψηλότερο ποσοστό της πενταετίας.

Τα στοιχεία του παθητικού, ως προς τα ίδια κεφάλαια αποτελούν χαρακτηριστικά το 50% του συνόλου. Ένα ποσοστό πολύ υψηλό, που δεν χαρακτηρίζει τον κλάδο τόσο υψηλή ίδια χρηματοδότηση. Ακόμη περισσότερο δεν αποτελεί υψηλό ποσοστό το καταβεβλημένο κεφάλαιο, που είναι 40%.

Το άλλο μισό, ουσιαστικά, του παθητικού είναι κατά 40% μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σε μέση τιμή. Οι υποχρεώσεις αυτές είναι κατά κύριο λόγο ομολογιακά δάνεια τραπεζών. Το άλλο 10% είναι ο βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που σε μεγάλο βαθμό είναι εξίσου οφειλές προς τράπεζες (4%)

3.3.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως

Με σημείο αναφοράς πάντα τον κύκλο εργασιών, το *κόστος πωληθέντων* αποτελεί το 2014 το 79,12% του τζίρου ενώ το 2010, 2 χρόνια μετά την έναρξη, αποτελούσε το 146,67%. Η διαφορά είναι αρκετά μεγάλη μέσα στην πενταετία, που σημαίνει ότι από το 2013 και μετά η επιχείρηση στάθηκε στα πόδια της. Τα άλλα έσοδα αποτελούν το 0.18% του συνόλου.

Ακόμα και τα *διοικητικά και το τμήμα διάθεσης* έλεγξε τα έξοδα του. Το 2010 αποτελούσαν το 14% ενώ το 2014 το 9,70%. Τα καθαρά κέρδη προ φόρων το 2014 αποτελούν το 0,21%. Είναι μικρό ποσοστό αλλά για το σύντομο χρονικό διάστημα που έχει ζωή το ξενοδοχείο και την δύσκολη οικονομική περίοδο είναι μια καλή αρχή.

3.4. Ποσοστού Τάσης Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων

Η ποσοστού ανάλυσης ή αλλιώς οριζόντια ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνει τη σύγκριση ενός οικονομικού δείκτη, ένα σημείο αναφοράς, ή ένα στοιχείο γραμμής σε μια σειρά από λογιστικές περιόδους. Αυτή η μέθοδος ανάλυσης είναι επίσης γνωστή ως ανάλυση των τάσεων. Οριζόντια ανάλυση επιτρέπει την αξιολόγηση των σχετικών μεταβολών στα διαφορετικά στοιχεία την πάροδο του χρόνου. Δείχνει επίσης τη συμπεριφορά των εσόδων, εξόδων, και άλλων στοιχείων γραμμής των οικονομικών καταστάσεων κατά τη διάρκεια του χρόνου.

Οι λογιστικές περιόδους που μπορεί να είναι δύο ή περισσότερες από δύο περιόδους. Η λογιστική περίοδο μπορεί να είναι από ένα μήνα, το ένα τέταρτο ή ένα χρόνο. Θα εξαρτηθεί από την κρίση του αναλυτή κατά την επιλογή ενός κατάλληλου αριθμού των λογιστικών περιόδων. Κατά τη διάρκεια της εκτίμησης της επένδυσης, ο αριθμός των λογιστικών περιόδων για ανάλυση βασίζεται στο χρονικό ορίζοντα υπό εξέταση. (Gareth, 1994)

Η οριζόντια ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων μπορεί να πραγματοποιηθεί σε οποιοδήποτε από το στοιχείο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ισολογισμού και των ταμειακών ροών.

Οι πίνακες από την παρακάτω ανάλυση είναι στο παράρτημα II και είναι οι πίνακες: I.II.I., I.II.II., I.II.III..

3.4.1. Ισολογισμός

Τα έξοδα πρώτης εγκαταστάσεως έχουν αποσβέσει σε ποσοστό 96% το 2014 από το 2010. Αντίστοιχα τα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε σχέση με το 2010 μειώθηκαν κατά 18% έως το 2014. Είναι μεγάλη μείωση. Ενώ υπήρχαν αγορές και πωλήσεις ΠΠΣ δεν πραγματοποιήθηκε κάποια μεγάλη αγορά μέσα στην πενταετία γιατί είναι ακόμα καινούργιος ο εξοπλισμός.

Από την άλλη τα αποθέματα αυξήθηκαν δραματικά ,όπως αναφέρθηκε και παραπάνω στην κάθετη ανάλυση ή αλλιώς κοινού μεγέθους, αυξήθηκαν οι απαιτήσεις της επιχείρησης αφού αναπτύχθηκε πλήρως και αυξήθηκε η ζήτηση. Η **πίστωση σε πελάτες** μειώθηκε ή άλλαξε η στρατηγική της στη αντιμετώπιση των οφειλών αφού μειώθηκαν κατά 10% από το 2010.

Τα χρηματικά διαθέσιμα όπως έχει αναφερθεί έχουν αυξηθεί. Με αυτή την ανάλυση παρατηρείται η αύξηση από το 2010 200% στο 2014. Αυτό συμβαίνει και για τα **ταμειακά διαθέσιμα και για τις καταθέσεις όψεως**. Το σύνολο του

ενεργητικού και του παθητικού αντίστοιχα έχει παραμείνει υψηλό αλλά έχει μειωθεί 20%.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ως καταβεβλημένο κεφάλαιο δεν μεταβλήθηκε αλλά ως σύνολο αυξήθηκε κατά 64,7% εξαιτίας των ζημιών προηγούμενων χρόνων και δεν πραγματοποιήθηκε *διανομή κερδών*. Το σύνολο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μειώθηκε 20% από το ποσό του 2010. Οφείλεται στην μείωση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 100%.

Τέλος οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις είχαν μικρότερη μείωση από την προηγούμενη κατηγορία. Η μείωση είναι κατά 10%. Το αρνητικό δεδομένο είναι η μείωση των *προκαταβολών πελατών* κατά 72% αλλά θετικό δεδομένο είναι η μείωση κατά 70% των επιταγών των μεταχρονολογημένων. Στο σύνολο οι υποχρεώσεις είχαν μείωση 17% το 2014 από το 2010 σε αντίθεση με την αύξηση των ιδίων κεφαλαίων.

3.4.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως

Ο κύκλος εργασιών είναι το δεδομένο που επιθυμεί η επιχείρηση και θέτει ως στόχο να αυξήσει καθόλα την διάρκεια της δραστηριότητας της. Η επιχείρηση ΝΗΚΑΣ ΑΕ πέτυχε αυτόν τον στόχο αφού από το 2011 έχει αύξηση από το 2010 κατά 40% και το 2014 87%. Αντίστοιχα επίτευξε και δεύτερο στόχο συνδυαστικά με τον πρώτο. Να μην αυξηθεί το κόστος πωληθέντων. Όντως από το 2010 το περισσότερο που αυξήθηκε ήταν 1,16% και ας αυξήθηκαν οι πελάτες και ο τζίρος. Ο πιο σημαντικός συνδυαστικός στόχος.

Ενώ με την κάθετη μέθοδο παρουσιάζονταν μια μείωση των εξόδων των τμημάτων διάθεσης και διοίκησης, με αυτή την μέθοδο εμβαθύνει και παρουσιάζεται ότι αυξήθηκε το χρηματικό πόσο που δαπανήθηκε κατά 30%. Στην ουσία αυξήθηκαν τα έσοδα και παρουσιάστηκε μείωση. Αναλογικά η μείωση είναι μικρή αφού η επιχείρηση είναι παροχής υπηρεσιών και όχι παραγωγική και τα τμήματα αυτά είναι σημαντικά για την πορεία της επιχείρησης.

Τέλος, αλλά εξίσου σημαντικά στοιχεία, τα *έκτακτα και ανόργανα έσοδα* αυξήθηκαν αρκετά εξαιτίας της αύξησης των εσόδων προηγούμενων χρόνων. Την ίδια πορεία έχουν και τα *έκτακτα και ανόργανα έξοδα* αλλά με μικρότερη αύξηση κυρίως οφείλεται σε έξοδα προηγούμενων εξόδων. Τα καθαρά κέρδη αυξήθηκαν το 2013 αφού μέχρι τότε υπήρχαν ζημιές. Το 2014 από το 2010 η αύξηση ήταν 148%

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

4.1. Ανάλυση Αριθμοδεικτών

Όταν πρόκειται για επιχειρηματική επένδυση ή ανάλυση της βιωσιμότητας μιας επιχείρησης, η ανάλυση των πληροφοριών των οικονομικών καταστάσεων το θεμέλιο αυτής της επένδυσης. Πολλές χρηματοοικονομικές αναλύσεις δεν έχουν ολοκληρωμένο αποτέλεσμα εξαιτίας του τεράστιου ποσού των αριθμών στις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας γιατί είναι εκφοβιστικό προς τους επιχειρηματίες. Ωστόσο, μέσα από ανάλυση χρηματοοικονομικών δεικτών, η ανάλυση διαμορφώνεται με οργανωμένο και ουσιαστικό τρόπο.

Οι αριθμοδείκτες ή αλλιώς χρηματοοικονομικοί δείκτες χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς μοντελοποίησης τόσο από τους επαγγελματίες όσο και από ερευνητές. Μια επιχείρηση περιλαμβάνει πολλά ενδιαφερόμενα μέρη, όπως οι ιδιοκτήτες, την διαχείριση, το προσωπικό, τους πελάτες, τους προμηθευτές, τους ανταγωνιστές, τους ρυθμιστικούς οργανισμούς και ακαδημαϊκούς, το καθένα με τις απόψεις τους όσον αφορά την εφαρμογή της ανάλυσης χρηματοοικονομικών καταστάσεων στις αξιολογήσεις τους. Οι επαγγελματίες χρησιμοποιούν οικονομικούς δείκτες, για παράδειγμα, να προβλέπουν τη μελλοντική επιτυχία των επιχειρήσεων, ενώ το κύριο ενδιαφέρον των ερευνητών ήταν να αναπτύξουν μοντέλα που εκμεταλλεύονται αυτές τις αναλογίες.

Η ιστορία της ανάλυσης χρηματοοικονομικών δεικτών αρχίζει πολύ πίσω στο τέλος του προηγούμενου αιώνα. Ωστόσο, η σύγχρονη, ποσοτική ανάλυση έχει εξελιχθεί σε διάφορα τμήματα της κατά τη διάρκεια των δύο τελευταίων δεκαετιών με την έλευση των ηλεκτρονικών τεχνικών επεξεργασίας δεδομένων. Οι θεωρητικές προσεγγίσεις που έχουν αναπτυχθεί, αλλά όχι πάντα σε στενή αλληλεπίδραση με την εμπειρική έρευνα.

Στην πραγματικότητα είναι ακόμη μια μέθοδος χρηματοοικονομικής ανάλυσης όπως οι προηγούμενες. Μέσα από τους αριθμοδείκτες προκύπτουν αποτελέσματα και μελετάται σε βάθος η βιωσιμότητα της επιχείρησης γιατί συνδυάζονται λογαριασμοί των οικονομικών καταστάσεων μέσω της επιστήμης της λογιστικής και της στατιστικής. Οι οικονομικές καταστάσεις που χρησιμοποιούνται

ως βάση για άντληση στοιχείων είναι ο ισολογισμός και η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεων

Να αναφερθεί ότι ένας αριθμοδείκτης από μόνος του δεν έχει μεγάλη αξία και δεν διαπιστώνεται κάποιο αποτέλεσμα εάν δεν αναλυθεί και με άλλους αριθμοδείκτες. Μπορεί ακόμη να παραπλανήσει και να δημιουργηθούν λάθος συμπεράσματα. (Θάνος κ.α., 2002)

Παρακάτω θα αναλυθούν οι αριθμοδείκτες ανά κατηγορία που κατανέμονται από επίσημες βιβλιογραφίες.

4.1.1.Αριθμοδείκτες Ρευστότητας

Η πρώτη κατηγορία είναι πολύ σημαντική αφού είναι μια ομάδα αποτελεσμάτων που έχει ως βασικό στόχο την μέτρηση της ρευστότητας της επιχείρησης. Οι αριθμοδείκτες ρευστότητας είναι οι δείκτες που μετρούν την ικανότητα μιας εταιρείας να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της. Οι αναλογίες αυτές μετρούν την ικανότητα μιας εταιρείας να εξοφλήσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του όταν αυτές λήγουν.

Οι αριθμοδείκτες ρευστότητας είναι ένα αποτέλεσμα της διαίρεσης των μετρητών και άλλων ρευστών στοιχείων ενεργητικού από τα βραχυπρόθεσμα δάνεια και τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Δείχνουν τον αριθμό των φορών που οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις καλύπτονται από τα μετρητά και τα ρευστά στοιχεία του ενεργητικού. Εάν η τιμή είναι μεγαλύτερη από 1, αυτό σημαίνει ότι οι βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων καλύπτονται πλήρως.

Σε γενικές γραμμές, όσο μεγαλύτερες είναι οι αριθμοδείκτες ρευστότητας, τόσο μεγαλύτερο είναι το περιθώριο ασφαλείας η εταιρεία να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της. Οι αριθμοδείκτες ρευστότητας μεγαλύτεροι από 1 υποδεικνύουν ότι η εταιρεία είναι σε καλή οικονομική υγεία και είναι λιγότερο πιθανό η πτώση σε οικονομικές δυσκολίες.

Ουσιαστικά γίνεται αντιληπτό πόσο μια επιχείρηση έχει την ικανότητα να αντεπεξέλθει στις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της και γενικότερα στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Υπάρχουν πολλοί αριθμοδείκτες σε αυτήν την κατηγορία και πάντα μπορούν να προκύψουν και άλλοι αριθμοδείκτες σε οποιαδήποτε κατηγορία αν μια επιχείρηση είναι ιδιαίτερη και θέλει ένα σύνθετο αποτέλεσμα.

Στην μελέτη εξετάζονται τέσσερις (4) αριθμοδείκτες, οι βασικότεροι της κατηγορίας για να προκύψει ένα ουσιαστικό αποτέλεσμα.

Πίνακας 4.1.: Αριθμοδείκτες Ρευστότητας της ΝΗΚΑ Α.Ε.

ΝΗΚΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,27	0,20	0,17	0,31	0,30
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,22	0,16	0,14	0,27	0,27
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΙΝΗΣΗΣ	-14,50%	-5,86%	-2,65%	-8,92%	-6,86%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	3,07%	2,19%	2,15%	3,52%	2,97%

- Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας Κυκλοφορούν Ενεργητικό
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Με αυτόν τον αριθμοδείκτη προσδιορίζεται ο βαθμός ασφάλειας κάλυψης των βραχυπρόθεσμων αναγκών της επιχείρησης από το σύνολο του κυκλοφορούν ενεργητικού της επιχείρησης. Ο αριθμοδείκτης αυτός έχει μεγάλη σημασία για επιχείρησης που βασίζονται σε αποθέματα οπότε σε συνδυασμό με τον επόμενο αριθμοδείκτη εξετάζεται καθαρά και μη η ασφάλεια κάλυψης. Σε επιχείρησης ξενοδοχειακού τύπου δεν υπάρχει τόσο μεγάλη σημασία μεταξύ αυτών των δύο (2) αριθμοδεικτών.

Στην επιχείρηση ΝΗΚΑ Α.Ε. ο δείκτης είναι άνω του μηδενός (0) που σημαίνει ότι καλύπτονται οι ανάγκες αλλά επειδή όλη την πενταετία είναι υπό του μηδενός σημαίνει ότι όλη αυτή την περίοδο μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της επιχείρησης έχει χρησιμοποιηθεί με ανορθόδοξο χρηματοδοτικό τρόπο ως προς την χρηματοδότηση ΠΠΣ. Ακόμη, αφού είναι οριακά άνω του μηδενός (0) τότε ο κίνδυνος οικονομικών δυσκολιών είναι ορατός.

- Αριθμοδείκτης Άμεσης Ρευστότητας Κυκλοφορούν Ενεργητικό μείον αποθέματα
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Ως γνωστόν, τα αποθέματα ρευστοποιούνται δύσκολα και μάλιστα σπάνια χωρίς ζημιές. Για τον λόγο αυτό, η αξιολόγηση της ικανότητας της επιχείρησης να εξοφλεί τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της χωρίς να συνυπολογίζονται τα αποθέματα είναι ιδιαίτερα χρήσιμη. Όπως είναι γνωστό η τιμή του δείκτη άμεσης ρευστότητας είναι ικανοποιητική όταν είναι τουλάχιστον ίση με την μονάδα. Η

τιμή του δείκτη ωστόσο εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από το είδος, τις συνθήκες και την εποχή.

Σε αυτόν τον αριθμοδείκτη στην προκειμένη περίπτωση διαπιστώνονται πολύ κοντινές τιμές. Είναι φυσιολογικό γιατί όπως αναφέρθηκε η επιχείρηση λόγω της δραστηριότητας της δεν βασίζεται σε αποθέματα όπως για παράδειγμα εταιρεία ενδυμάτων. Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις είναι εντάσεως παγίων και αυτό σημαίνει ότι στον συγκεκριμένο κλάδο δεν είναι σημαντικός αριθμοδείκτης.

- Αριθμοδείκτης Διαθέσιμα προς Κεφάλαιο Κίνησης Διαθέσιμα
Κεφάλαιο Κίνησης

Το αναφέρει και ο τίτλος του αριθμοδείκτη. Σε συνδυασμό με τους προηγούμενους παρουσιάζεται, αφού υπάρχει κάλυψη των αναγκών πόση ικανότητα διαθέτει για να υπάρχει χρηματικό ποσό αν προκύψει ανάγκη. Ουσιαστικά τι υπάρχει στο ταμείο έπειτα από την κάλυψη και χωρίς τα ΠΠΣ.

Η επιχείρηση έχει αρνητικό πρόσημο και γενικώς δεν έχει υψηλή και θετική ρευστότητα αλλά στην σημερινή εποχή της οικονομικής ύφεσης οι περισσότερες επιχειρήσεις έχουν αρνητικό πρόσημο σε αυτόν τον αριθμοδείκτη.

- Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Ενεργητικό Κυκλοφορούν Ενεργητικό
Ενεργητικό

Τέλος, με αυτό τον αριθμοδείκτη ολοκληρώνεται η εικόνα ότι η επιχείρηση είναι εντάσεως παγίου. Σε βαθμό 95% μέσο όρο όπως και ο κλάδος αλλά διαθέτει μικρό εύρος διαθεσίμων και γενικά απαιτήσεων. Η επιχείρηση έχει προβεί σε επενδύσεις και για αυτό τον λόγο δεν διαθέτει μεγάλο χρηματικό ποσό στο ταμείο και καταθέσεις.

4.1.2. Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας

Είναι ένα σύνολο των χρηματοοικονομικών δεικτών που χρησιμοποιούνται για τη μέτρηση της αποτελεσματικότητας των διαφόρων λειτουργιών μιας επιχείρησης. Είναι με άλλα λόγια, οι δείκτες δραστηριότητας μέτρησης της αποδοτικότητας της επιχείρησης στη χρήση των πόρων / περιουσιακών της στοιχείων. Αυτές οι αναλογίες είναι επίσης γνωστές ως δείκτες διαχείρισης περιουσιακών

στοιχείων, επειδή αυτοί οι δείκτες δείχνουν την αποτελεσματικότητα με την οποία διαχειρίζονται τα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης.

Μέσω αυτών των αριθμοδεικτών εξετάζεται η αποτελεσματική αξιοποίηση των ΠΠΣ της επιχείρησης αφού όσο πιο εντατικά χρησιμοποιούνται τόσο πιο αποτελεσματική, δηλαδή κερδοφόρα αποβαίνει η εκμετάλλευση της επιχείρησης. Τα αποτελέσματα αυτής της κατηγορία έχουν εξίσου μεγάλη σημασία γιατί προσδιορίζεται η ταχύτητα με την οποία κινείται το συνολικό παραγωγικό συναλλακτικό κύκλωμα της επιχείρησης.

Πίνακας 4.2. :Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας ΝΗΚΑ.Α.Ε.

ΝΗΚΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	18,17	17,24	10,01	6,31	4,67
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	37,50	34,75	41,94	40,75	54,47
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΩΝ	4,61	3,06	1,84	1,75	1,44

- Αριθμοδείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Απαιτήσεων $\frac{\text{Συνολικές Πωλήσεις}}{\text{Σύνολο Απαιτήσεων}}$

Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται κάθε είδους απαιτήσεις της επιχείρησης. Με αυτόν το δείκτη παρουσιάζεται ο αριθμός των περιστροφών που πραγματοποιούν οι απαιτήσεις της επιχείρησης σε ένα χρόνο. Δηλαδή πόσες φορές εισπράττονται. Με αυτόν τον αριθμοδείκτη παρουσιάζονται τα πιστωτικά ανοίγματα της επιχείρησης. Όσο μικρότερο είναι το αποτέλεσμα της διαίρεσης τόσο ταχύτερη είναι η είσπραξη των απαιτήσεων και αντιστρόφως.

Η τιμή αυτή της επιχείρησης είναι αρκετά καλή σε σχέση με τον κλάδο. Μάλιστα το 2013 σε αντίθεση με ο 2010 ήταν καλύτερη χρονιά ως προς την ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων. Το 2014 υπάρχει μια μικρή αύξηση αλλά της τάξεως 7,3%

- Αριθμοδείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων $\frac{\text{Συνολικές Πωλήσεις}}{\text{Σύνολο Αποθεμάτων}}$

Στην μελέτη αυτή εξετάζεται και αυτός ο αριθμοδείκτης αλλά δεν είναι μεγάλη βαρύτητας στον συγκεκριμένο κλάδο. Παρουσιάζεται ο βαθμός ρευστότητας των αποθεμάτων και ο ορθός τρόπος παραγγελιών και δέσμευσης απασχολούμενων κεφαλαίων σε αποθέματα. Στην συγκεκριμένη επιχείρηση είναι ιδιαίτερα υψηλά.

Είναι χαρακτηριστικό του κλάδου αλλά η συγκεκριμένη επιχείρηση έχει υψηλό συντελεστή που σημαίνει ότι δεν δεσμεύει μεγάλο κεφάλαιο σε αποθέματα. Τα αποθέματα περιλαμβάνουν πρώτες ύλες, υλικά, και αγαθά που αγοράστηκαν.

• Αριθμοδείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Προμηθευτών Συνολικές Πωλήσεις

Προμηθευτές

Η τιμή των προμηθευτών είναι χαμηλή σε όλο τον κλάδο ακόμα και στις εισηγμένες και με κέρδη επιχειρήσεις. Το έτος 2014 είναι πολύ ευνοϊκό ως προς την αποπληρωμή των προμηθευτών. Ενώ η ρευστότητα παραμένει χαμηλή η αποπληρωμή και εισπραξιμότητα είναι υψηλή. Αυτό σημαίνει όπως και για όλο τον κλάδο ότι έχουν σωστή στρατηγική προς την εισπραξιμότητα και αποπληρωμή βασικών υλών.

4.1.3. Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας

Οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας μετρούν την ικανότητα μιας εταιρείας να παράγει κέρδη σε σχέση με τις πωλήσεις, τα περιουσιακά στοιχεία και τα ίδια κεφάλαια. Οι αναλογίες αυτές αξιολογούν την ικανότητα μιας επιχείρησης να δημιουργεί κέρδη, τα κέρδη και τις ταμειακές ροές σε σχέση με κάποιο σημείο αναφοράς, συχνά το ποσό των χρημάτων που επενδύονται. Τονίζουν πόσο αποτελεσματικά είναι να καταφέρει η κερδοφορία της εταιρείας.

Με τους αριθμοδείκτες αποδοτικότητας συμπεραίνεται η αποτελεσματική διοίκηση ή όχι εκ του αποτελέσματος σε σχέση με το επίπεδο των κερδών της, την αποτελεσματική αξιοποίηση των κεφαλαίων και την απόδοση της βασικής δραστηριότητας, δηλαδή στην προκειμένη περίπτωση την ξενοδοχειακή δραστηριότητα.

Μερικές βασικές γνώσεις για τη φύση των δραστηριοτήτων μιας επιχείρησης είναι απαραίτητη κατά την ανάλυση των δεικτών κερδοφορίας. Για παράδειγμα, οι πωλήσεις ορισμένων επιχειρήσεων είναι εποχιακές και βιώνουν την εποχικότητα στη λειτουργία τους. Ο κλάδος της διαμονής είναι παράδειγμα αυτών των επιχειρήσεων. Τα έσοδα της ξενοδοχειακής βιομηχανίας είναι συνήθως πολύ υψηλά κατά το τρίτο τρίμηνο λόγω της καλοκαιρινής παραθέρισης. Ως εκ τούτου, δεν θα ήταν χρήσιμο να συγκρίνουμε τις αριθμοδεικτών κερδοφορίας αυτό το τρίμηνο με τους δείκτες αποδοτικότητας των προηγούμενων τριμήνων. Αξιοπίστα συμπεράσματα, οι

αναλογίες κερδοφορία της αυτό το τρίμηνο θα πρέπει να συγκριθούν με τις αναλογίες κερδοφορία παρόμοιων τμήματα κατά τα προηγούμενα έτη.

Πίνακας 4.3.: Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας ΝΗΚΑ Α.Ε.

ΝΗΚΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΑ ΦΟΡΩΝ	0,11%	-2,86%	-15,22%	-11,63%	-16,91%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	0,05%	-1,39%	-7,35%	-5,97%	-9,29%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	20,88%	16,43%	-11,62%	-5,96%	-46,67%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	0,21%	-6,34%	-46,10%	-36,19%	-82,55%

- Αριθμοδείκτης Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων μετά Φόρων $\frac{\text{Καθαρά Κέρδη}}{\text{Ιδία Κεφάλαια}}$

Αποτελεί τον αριθμοδείκτη του καθαρού κέρδους προς το μετοχικό κεφάλαιο. Ουσιαστικά αυτός ο αριθμοδείκτης δείχνει την κερδοφορία στην επιχείρηση και κατά πόσο η επιχείρηση πραγματοποίησε τους στόχους της. Ακόμη αυτός ο αριθμοδείκτης είναι γνωστός και από την αγγλική του ορολογία, ROE δηλαδή ReturnonEquity.

Ο αριθμοδείκτης αυτός έχει άμεση συνάρτηση με τους άλλους αριθμοδείκτες που θα αναφερθούν. Ο αριθμοδείκτης αφορά και τους μετόχους και του επενδυτές αφού προκύπτει η συμμετοχή των Ιδίων Κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης. Το 2014 είναι η πρώτη χρονιά που προκύπτει θετικό πρόσημο. Αυτό σημαίνει ότι μειώθηκε η εξωτερική χρηματοδότηση σε σχέση με την εσωτερική.

- Αριθμοδείκτης Επενδυτικών Κεφαλαίων $\frac{\text{Καθαρά Κέρδη}}{\text{Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων}}$

Ο αριθμοδείκτης μετράει την αποδοτικότητα των Περιουσιακών Στοιχείων. Ονομάζεται και ROA από την αγγλική του ονομασία, ReturnonAssets . Ο αριθμοδείκτης αυτός βοηθάει στον έλεγχο και στην αξιολόγηση της διοίκησης της επιχείρησης. Όπως και ο προηγούμενος το 2014 είναι η πρώτη χρονιά που προκύπτει θετικό πρόσημο. Αυτό σημαίνει ότι αυξήθηκε η αποτελεσματικότητα της διοίκησης της επιχείρησης Μέσω και αυτού του αριθμοδείκτη επιβεβαιώνεται ότι ο κλάδος δεν είναι ιδιαίτερα κερδοφόρος.

- Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους $\frac{\text{Έσοδα Πωλήσεων-Κόστος Πωληθέντων}}{\text{Έσοδα Πωλήσεων}}$

Μικτό περιθώριο κέρδους εννοούνται τα έσοδα που διατίθενται να καλύψουν όλα τα μη κοστολογηθέντα έξοδα. Μέσα από την παρακολούθηση του δείκτη στην

διάρκεια των ετών διαπιστώνεται ότι από την εξέλιξη του δείκτη, η εταιρεία έχει καταφέρει να βελτιώσει την πολιτική της προς την κοστολόγηση του προϊόντος της.

- Αριθμοδείκτης Καθαρού Κέρδους $\frac{\text{Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους}}{\text{Έσοδα Πωλήσεων}}$

Σε συνδυασμό με τον προηγούμενο δείκτη η επιχείρηση από το 2014 έχει καταφέρει να αφομοιώσει της φορολογικές επιβάρυνσης και ανά αποκτά μικρό περιθωρίου καθαρού κέρδους

4.1.4. Αριθμοδείκτες Χρηματοοικονομικής Μόχλευσης και Περιουσιακής Διάρθρωσης

Οι αριθμοδείκτες χρηματοοικονομικής μόχλευσης συγκρίνουν συνήθως τα χρέη της εταιρείας προς τα περιουσιακά της στοιχεία. Οι αριθμοδείκτες χρηματοοικονομικής μόχλευσης δείχνουν τη βραχυπρόθεσμη και μακροπρόθεσμη φερεγγυότητα της εταιρείας. Παρέχουν ενδείξεις σχετικά με την οικονομική ευρωστία της εταιρείας. Αυτές οι αναλογίες δίνουν ενδείξεις για το αν η εταιρεία έχει επαρκείς οικονομικούς πόρους για να καλύψει τις οικονομικές υποχρεώσεις του, όταν οι πιστωτές και οι δανειστές ζητούν πληρωμές τους.

Μια εταιρεία με δυσμενείς αριθμοδείκτες χρηματοοικονομικής μόχλευσης μπορεί να μην είναι σε θέση να καλύψει τα χρέη της και, επομένως μπορεί να πάει σε πτώχευση. Αυτές οι αναλογίες μπορεί να δώσουν προειδοποιήσεις προς τους μετόχους και διευθυντές των πιθανών οικονομικών δυσκολιών. Οι μέτοχοι και οι διευθυντές μπορεί να λάβουν μέτρα για να αποτραπεί εταιρεία από πτώχευση. Σε γενικές γραμμές, όσο μεγαλύτερη είναι η ποσότητα του χρέους μιας εταιρείας τόσο μεγαλύτερος είναι ο χρηματοοικονομικός κίνδυνος είναι.

Πίνακας 4.4.: Αριθμοδείκτες Μόχλευσης και Περιουσιακής Διάρθρωσης ΝΗΚΑ Α.Ε.

ΝΗΚΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	1,08	1,18	1,23	1,10	0,98
ΗΜΕΡΕΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	10	10	9	9	7

- Αριθμοδείκτης Συνολικές Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια $\frac{\text{Συνολικές Υποχρεώσεις}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}}$

Με αυτή την ανάλυση αναφέρεται το μέτρο του ποσοστού συμμετοχής των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων στην διάρθρωση των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας. Στην επιχείρηση Νήκας Α.Ε. παρουσιάζεται η εικόνα μιας επιχείρησης που στηρίζεται κυρίως σε ξένα κεφάλαια. Τα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης είναι σχεδόν στο 50% σε σχέση με τα ξένα.

Να αναφερθεί ότι η επιχείρηση αν και ολοκληρώθηκαν οι εγκαταστάσεις της το 2006, η πλήρης ολοκλήρωση και αρχή του ξενοδοχειακής δραστηριότητας πραγματοποιήθηκε το 2008. Επομένως λειτουργεί μόνο 8 χρόνια, είναι πολύ μικρό χρονικό διάστημα για να ανακάμψει και να στηριχθεί σε μεγάλο βαθμό σε ίδια κεφάλαια.

.

- Αριθμοδείκτης Ημέρες Αποθεμάτων

Κόστος Πωληθέντων

Αποθέματα

Ο αριθμοδείκτης αυτός επιτρέπει να δούμε πόσες φορές ανανεώθηκαν τα αποθέματα της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της μέσα στη χρήση. Χρησιμοποιείται δηλαδή για να διαπιστωθεί η ταχύτητα με την οποία τα αποθέματα διατέθηκαν και αντικαταστάθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης. Αν διαιρεθεί με το 365 (συνολικές ημέρες του έτους) με τον αριθμό αυτόν διαπιστώνουμε τον αριθμό των ημερών που παρέμειναν τα αποθέματα στην επιχείρηση ώσπου να πωληθούν. Οι ημερομηνίες είναι αρκετά σταθερές και δεν θα αναλυθεί περαιτέρω αυτός ο αριθμοδείκτης εφόσον δεν είναι σημαντικός για την λειτουργία της επιχείρησης.

4.2. Μελέτη Κεφαλαίου Κίνησης

Η μελέτη του κεφαλαίου κίνησης μια εταιρίας αποτελεί μια από τις θεμελιώδεις τεχνικές χρηματοοικονομικής ανάλυσης λογιστικών καταστάσεων και αυτό διότι το κεφάλαιο κίνησης (μια από τις πιο σημαντικές έννοιες της χρηματοοικονομικής) αντιπροσωπεύει το βαθμό ικανότητας της επιχείρησης να ανταπεξέλθει αποτελεσματικά στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Παρατηρείτε την πορεία του κεφαλαίου κίνησης διαχρονικά, λόγω της στενής σχέσης που υπάρχει μεταξύ του κυκλοφορούντος ενεργητικού και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της. Η μέτρηση αυτή είναι σημαντική για τη διαχείριση, προμηθευτές και γενικά οι

πιστωτές, γιατί δείχνει βραχυπρόθεσμη ρευστότητα της επιχείρησης, καθώς και την ικανότητα της διοίκησης να χρησιμοποιούν αποτελεσματικά τα περιουσιακά της στοιχεία.

Οι πηγές συνήθως από όπου προέρχεται το κεφάλαιο κίνησης είναι οι ακόλουθες :

1. οι πωλήσεις και τα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης.
2. τα κέρδη κεφαλαίου από πώληση χρεογράφων.
3. οι πωλήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων.
4. η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.
5. οι βραχυχρόνιες τραπεζικές πιστώσεις.
6. οι πιστώσεις των προμηθευτών.

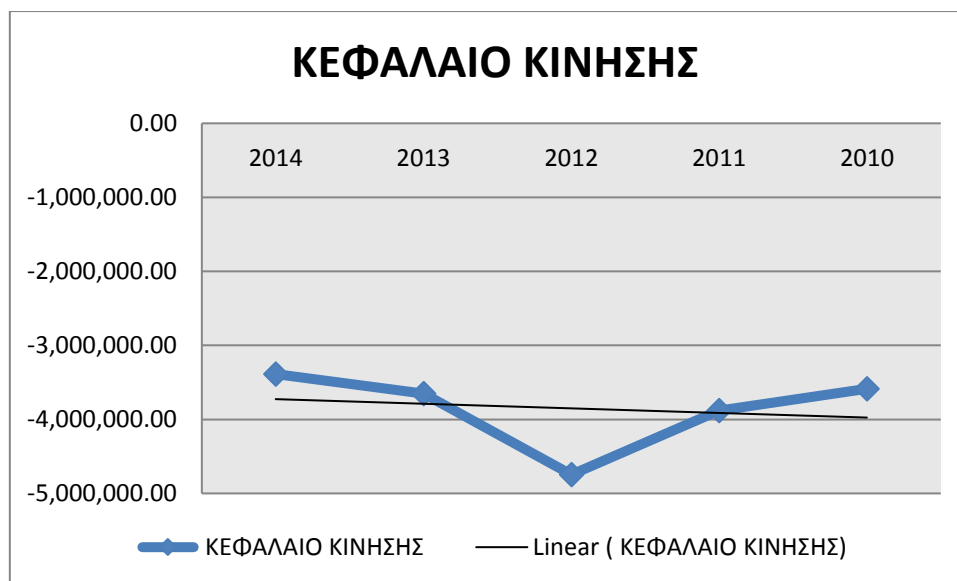
Η εξίσωση του Κεφαλαίου Κίνησης έχει ως εξής:

Κεφάλαιο Κίνησης = Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Αν μια επιχείρηση δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της με το κυκλοφορούν ενεργητικό, θα αναγκαστεί να χρησιμοποιήσει είναι μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία ή περιουσιακά στοιχεία που παράγουν έσοδα, να εξοφλήσει τις τρέχουσες υποχρεώσεις του. Αυτό μπορεί να οδηγήσει μειώθηκε εργασιών, πωλήσεις, και μπορεί ακόμη και να είναι ένας δείκτης της πιο σοβαρή οργανωτική και οικονομικά προβλήματα.

Πίνακας 4.5 Κεφαλαίο Κίνησης ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	1.251.246,45	936.153,35	965.993,39	1.721.695,57	1.529.627,85
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.639.136,38	4.589.722,87	5.712.232,26	5.600.739,71	5.116.171,87
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ	-3.387.889,93	-3.653.569,52	-4.746.238,87	-3.879.044,14	-3.586.544,02



Γράφημα 1: Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

Έχοντας σαν γνώμονα ότι εταιρεία είναι ενεργή πλήρως μόνο 6 χρόνια μέχρι την στιγμή που μελετώνται οι οικονομικές της καταστάσεις, είναι κατανοητή η εικόνα του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης. Η επιχείρηση ακόμα και το 2014 έχει μεγάλο όφελος σε προμηθευτές αλλά οι οφειλές μειώνονται με πολύ θετικό ρυθμό. Το 2014 από το 2013 είχε μείωση 27%. Είναι αξιοσημείωτο ότι ο ρυθμός αύξησης των πελατών είναι σημαντικός αλλά ταυτόχρονα υπάρχει μεγάλο ποσοστό απαιτήσεων από πελάτες.

Έχοντας ως δεύτερο γνώμονα ότι οι επιχειρήσεις του κλάδου δεν έχουν μεγάλο κυκλοφορούν ενεργητικό αλλά πάγια περιουσιακά στοιχεία τότε η επιχείρηση δεν έχει τόσο αρνητική εικόνα. Όμως, δεν παύει να είναι κερδοσκοπικός φορέας και μέχρι και το 2014 δεν παρουσιάζει οικονομική ανάκαμψη σε σημείο η επιχείρηση να μπορεί να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να αποκτήσει πιο επιθετική πολιτική στις αγορές για να μην παραμείνει καιρό σε αδράνεια και αυτό είναι αρνητικό για την πορεία της.

4.3. Μελέτη Ταμειακών Ροών

Η κατάσταση ταμειακών ροών δείχνει πόσο πολύ χρήμα μπαίνει και βγαίνει από την εταιρεία πάνω από το τρίμηνο ή το έτος. δείχνει πόσο πραγματική μετρητά μια εταιρεία έχει δημιουργήσει, η κατάσταση ταμειακών ροών είναι κρίσιμη για την

κατανόηση θεμελιώδη μεγέθη της εταιρείας. Δείχνει πώς η εταιρεία είναι σε θέση να πληρώσει για τις πράξεις του και τη μελλοντική ανάπτυξη.

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Το τμήμα αυτό δείχνει πόσα χρήματα προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών της εταιρείας, μείον το ποσό των μετρητών που απαιτούνται για να κάνουν και να πωλούν τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες. Οι επενδυτές έχουν την τάση να προτιμούν εταιρείες που παράγουν καθαρή θετική ταμειακή ροή από λειτουργικές δραστηριότητες. Εταιρείες υψηλής ανάπτυξης, όπως οι επιχειρήσεις τεχνολογίας, τείνουν να παρουσιάζουν αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες στα πρώτα χρόνια της ζωής τους. Ταυτόχρονα, οι αλλαγές στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προσφέρουν συνήθως μια προεπισκόπηση των μεταβολών στα καθαρά μελλοντικά έσοδα (Λαζαρίδης,2005)

Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Η ενότητα αυτή αντανακλά σε μεγάλο βαθμό το ποσό των μετρητών που η εταιρεία έχει δαπανήσει για κεφαλαιουχικές δαπάνες, όπως νέο εξοπλισμό ή οτιδήποτε άλλο που χρειάζεται για να κρατήσει την επιχείρηση πηγαίνει. Περιλαμβάνει επίσης εξαγορές άλλων επιχειρήσεων και νομισματικές επενδύσεις, όπως τα αμοιβαία κεφάλαια της αγοράς χρήματος.

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Αυτή η ενότητα περιγράφει το σκάνδαλο των μετρητών που συνδέονται με την εξωτερική χρηματοδότηση δραστηριοτήτων. Τυπικές πηγές εισροών θα μετρητά έθεσε από την πώληση μετοχών και ομολόγων ή με τραπεζικό δανεισμό. Ομοίως, πληρώνουν πίσω ένα τραπεζικό δάνειο θα εμφανιστεί ως η χρήση των ταμειακών ροών, όπως και πληρωμές μερισμάτων και των κοινών επαναγορές μετοχών.

Θέλετε να δείτε μια εταιρεία εκ νέου επενδύσει κεφάλαια στην επιχείρηση της τουλάχιστον κατά το ποσοστό των αποσβέσεων κάθε χρόνο. Αν δεν επενδύσουν ξανά, θα μπορούσε να δείξει τεχνητά υψηλές ταμειακές εισροές κατά το τρέχον έτος η οποία δεν μπορεί να είναι βιώσιμη. Η κατάσταση ταμειακών ροών βρίσκεται στο παράρτημα I.

Πίνακας 4.6.: Συνοπτική Παρουσίαση των Ταμειακών Ροών ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

	2014	2013	2012	2011	2010
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	3.753.318,02	2.175.457,53	2.251.185,82	2.427.913,91	-226.350,16
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	-415.388,42	-395.144,63	-209.103,84	-663.268,96	9.729.339,54
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	-3.060.735,06	-1.691.748,75	-2.262.413,32	-1.664.667,00	-9.417.994,84



Γράφημα 2: Ταμειακές Ροές ΝΗΚΑΣ Α.Ε

Μέσα από το πρίσμα των ταμειακών ροών σε συνδυασμό των πηγών και χρήσεων διαπιστώνεται ότι όντως η επιχείρηση είναι στα πρώτα χρόνια λειτουργίας. Το 2010, μόνο 2 χρόνια από το έτος έναρξης λειτουργίας. Η επιχείρηση επενδύει αρκετά σε εγκαταστάσεις και γενικότερα πάγια. Επομένως πηγή χρήσης το 2010 είναι η επενδυτική ταμειακή ροή και χρήση κάνουν η λειτουργική ταμειακή ροή και η χρηματοδοτική ταμειακή ροή. Από το επόμενο έτος χρήσης, στην γλώσσα των ξενοδοχείων «σεζόν» η επιχείρηση ανακάμπτει και αρχίζει να έχει θετική λειτουργική δραστηριότητα η οποία γίνεται η πηγή για τις άλλες 2 δραστηριότητες.

Το 2014 έχει εξοφλήσει και τις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές τις υποχρεώσεις. Ακόμη μειώνονται λόγω της αυξημένης ροής στην λειτουργική δραστηριότητα και τα χρηματοοικονομικά έξοδα. Ως προς την λειτουργική δραστηριότητα, που γίνεται αρωγός για τις υπόλοιπες δραστηριότητες και αυτό είναι θετική εικόνα για την επιχείρηση, έχει αρχικά αυξημένο κύκλο εργασιών. Από το 2010 μέχρι το 2014 διπλασιάζεται. Ακόμη αυξάνονται και άλλα έσοδα εκμετάλλευσης. Ταυτόχρονα ενώ υπάρχει αύξηση του τζίρου δεν υπάρχει η ίδια ποσοστιαία αύξηση και για το κόστος πωληθέντων.

Επομένως είναι γενική και ομαλή η εξέλιξη της επιχείρησης και αρκετά θετική για το μέλλον και την βιωσιμότητα της.

4.4. Προβλέψεις

Με τον όρο Πρόβλεψη εννοούμε κάθε εκτίμηση για την οικονομική πορεία της επιχείρησης. Οι προβλέψεις μπορεί να βασίζονται σε απλές φήμες για την πορεία της επιχείρησης, σε στοιχεία αναφορικά με την γενικότερη οικονομική πορεία της εθνικής οικονομίας και σε άλλες πηγές. Αυτές όμως που χαρακτηρίζονται ως σημαντικές είναι οι προβλέψεις που βασίζονται στις πληροφορίες που είναι παρμένες από τις οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης.

Οι προβλέψεις επιτεύχθηκαν με την μέθοδο της παλινδρόμησης μέσω τύπου του προγράμματος microsoftexcel 2010και τον τύπο των προβλέψεων:

$$y = a + b \cdot x$$

Στην πρακτική είναι βοηθός η εφαρμογή της στατιστικής στην πρόβλεψη διαφόρων οικονομικών αποτελεσμάτων αλλά ο υπεύθυνος για την εξαγωγή του αποτελέσματος θέτει μέσω επιχειρημάτων και εξωγενείς παράγοντες αλλά και εσωτερικές στρατηγικές.

Πωλήσεις

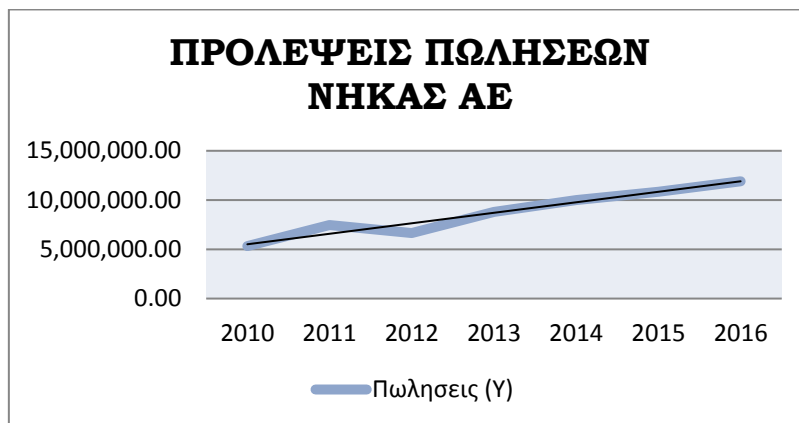
Πίνακας: 4.7.: Προβλέψεις Πωλήσεων ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

Έτος (X)	Πωλήσεις (Y)
2010	5.323.287,45
2011	7.459.661,59
2012	6.645.396,66
2013	8.797.511,62
2014	9.981.924,31
2015	10.838.093,45
2016	11.903.605,83

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πωλήσεων μελλοντικά ακολουθήθηκε η διαδικασία για τον προσδιορισμό της γραμμικής εξίσωσης παλινδρόμησης. Η συνάρτηση που προσδίδει το ύψος των κερδών για τον κλάδο είναι η ακόλουθη:

$$Κέρδη(Y) = 4445019,201 + 1065512,375 \cdot Έτος(X)$$

Τα αποτελέσματα που εξάγονται είναι θετικά, προβλέπεται αυξητική τάση στις πωλήσεις. Περίπου 1 εκατομμύριο την χρήση είναι η αύξηση που προβλέπεται. Δεν λαμβάνεται υπόψη η παγκόσμια οικονομική κρίση και απρόβλεπτα γεγονότα.



Γράφημα 3: Προβλέψεις Πωλήσεων ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

Καθαρά Κέρδη

Πίνακας: 4.8.: Προβλέψεις Καθαρών Κερδών ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

Έτος (X)	Καθαρά Κέρδη (Y)
2010	-4.394.384,64
2011	-2.699.504,66
2012	-3.063.850,21
2013	-557.998,24
2014	21.218,97
2015	1.152.910,34
2016	2.250.181,70

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων κερδών μελλοντικά ακολουθήθηκε η ίδια διαδικασία για τον προσδιορισμό της γραμμικής εξίσωσης παλινδρόμησης. Η συνάρτηση που προσδίδει το ύψος των κερδών για τον κλάδο είναι η ακόλουθη:

$$\text{Κέρδη}(Y) = -5430717,848 + 1097271,364 * \text{Έτος}(X)$$

Αναμενόμενο μετά από την παρουσίαση των πωλήσεων είναι και η αύξηση των καθαρών κερδών. Δεν λαμβάνεται υπόψη οι φορολογική αστάθεια της χώρας που επηρεάζει τα καθαρά κέρδη ανεξαρτήτως αν είναι θετικές οι πωλήσεις.



Γράφημα 4: Προβλέψεις Καθαρών Κερδών ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

Απόδοση Επενδυμένων Κεφαλαίων

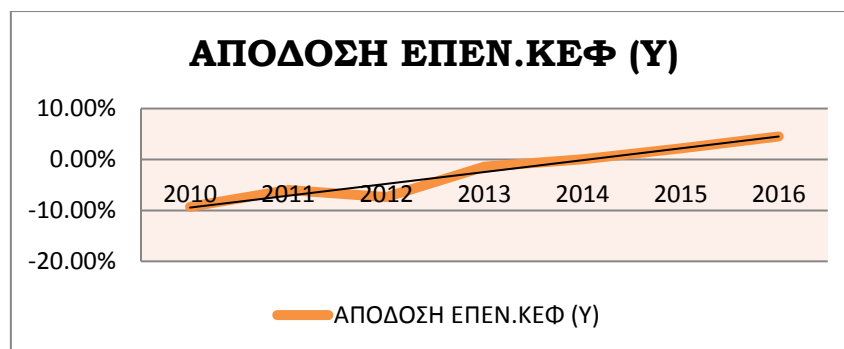
Πίνακας: 4.9.: Προβλέψεις Απόδοσης Επενδυμένων Κεφαλαίων ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

Έτος (X)	ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΠΕΝ.ΚΕΦ (Y)
2010	-9,29%
2011	-5,97%
2012	-7,35%
2013	-1,39%
2014	0,05%
2015	2,18%
2016	4,51%

Για τον υπολογισμό αναμενόμενης απόδοσης κεφαλαίων μελλοντικά ακολουθήθηκε η ίδια διαδικασία για τον προσδιορισμό της γραμμικής εξίσωσης παλινδρόμησης. Η συνάρτηση που προσδίδει το ύψος των κερδών για τον κλάδο είναι η ακόλουθη:

$$\text{Κέρδη}(Y) = -0,11768 + 0,02326 * \text{Έτος}(X)$$

Η πρόβλεψη αριθμοδεικτών είναι ένας άσπος στο μανίκι των αναλυτών αφού με συνδυαστικά αποτελέσματα έχουν μικρότερο περιθώριο σφάλματος (e). Η στρατηγική οικονομικής διαχείρισης στο σύνολο της επιχείρησης αποδεικνύει την επίτευξη στόχων και θετικής απόδοσης κεφαλαίου.



Γράφημα 5: Προβλέψεις Απόδοσης Επενδυσμένων Κεφαλαίων ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

Άμεση Ρευστότητα

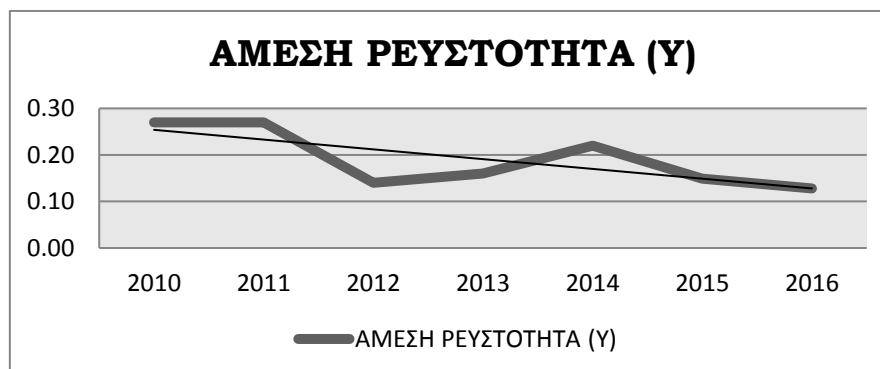
Πίνακας: 4.10.: Προβλέψεις Απόδοσης Άμεσης Ρευστότητας ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

Έτος (X)	ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ (Υ)
2010	0,27
2011	0,27
2012	0,14
2013	0,16
2014	0,22
2015	0,15
2016	0,13

Για τον υπολογισμό της άμεσης ρευστότητας μελλοντικά ακολουθήθηκε η ίδια διαδικασία για τον προσδιορισμό της γραμμικής εξίσωσης παλινδρόμησης. Η συνάρτηση που προσδίδει το ύψος των κερδών για τον κλάδο είναι η ακόλουθη:

$$Κέρδη(Y)=0,275-0,021 * Έτος(X)$$

Η ρευστότητα της επιχείρησης σύμφωνα με τις στρατηγικές της επιχείρησης μπορεί αν μην είναι σε επίπεδο που πρέπει να ανησυχούν για το μέλλον της αλλά ακόμα είναι πρόωρο να υπάρχουν θετικά αποτελέσματα και απόλυτη θετική εικόνα και ρευστότητα της επιχείρησης.



Γράφημα 6: Προβλέψεις Απόδοσης Άμεσης Ρευστότητας ΝΗΚΑΣ Α.Ε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ & ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.

5.1. Ιστορική Διαδρομή του ξενοδοχείου

Η ξενοδοχειακή επιχείρηση «ΛΑΝΔΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε τα 1996 με την επωνυμία «3S». Η οικογένεια Λανίτη, η οποία απαρτίζει το διοικητικό συμβούλιο εισήλθε το 1999. Η οικογένεια Λανίτη είναι κυπριακής καταγωγής. Το 1999 αλλάζει και η επωνυμία και ο διακριτικός τίτλος της επιχείρησης στην σημερινή μορφή. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της ΛΑΝΔΑ ΑΕ. ήταν 10.000.000 δραχμές. και με αρκετές αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου το 2010 σταθεροποιήθηκε στα 23.949.990€. (www.rodiaiki.gr). Το συνολικό καταβεβλημένο κεφάλαιο ανήκει στην εταιρεία LEISURE HOLDING S.A. Η εταιρεία αυτή απαρτίζεται από:

1. Amathus Public Ltd με ποσοστό 31,2%
2. Claridge Public Ltd με ποσοστό 30,9%
3. Lanitis E.C. Holdings Ltd με ποσοστό 26,6%
4. Osiris Ltd με ποσοστό 06,1%
5. Strawdale Ltd με ποσοστό 05,2%

Η εταιρεία διαθέτει ακόμα ένα ξενοδοχείο με την ίδια επωνυμία στην Λεμεσό της Κύπρου. Το 2015 υπήρξε πρόταση εξαγοράς του ξενοδοχειακού ομίλου αλλά δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία κίνηση ακόμα. (www.et.gr)

5.1.1. Η σημερινή εποχή

Το ξενοδοχείο που έχει 20 χρόνια ζωής είναι 5 χιλιόμετρα από την πόλη της Ρόδου. Η ιστοσελίδα το ξενοδοχείου είναι www.amathusrhodes.com. Διαθέτει 367 δωμάτια (688 κλίνες). Από αυτά 248 είναι δωμάτια, 28 είναι μπανγκαλόου και 31 σουίτες. Το ξενοδοχείο λειτουργεί μόνο την παραθεριστική περίοδο. Ακόμα διαθέτει εξωτερικές και εσωτερική πισίνα, 4 μπαρ, 3 εστιατόρια, πολυάριθμοι τύποι δωματίων, γήπεδα τένις, 2 χώροι συνεδρίων και 11 αίθουσες συναντήσεων, SPA, παιδική χαρά, δυνατότητα για θαλάσσια σπορ, οργανωμένη παραλία, μίνι μάρκετ, κομμωτήριο και πολλά ακόμα βρίσκονται στη διάθεση των επισκεπτών, σε συνδυασμό με την απaráμιλλη εξυπηρέτηση και τις αποκλειστικές VIP υπηρεσίες. (www.amathusrhodes.com)

5.2. Συγκριτική Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων

Στο κεφάλαιο 3 αναπτύχθηκε η γενική θεωρία της σημασίας της συγκεκριμένης ανάλυσης. Σε αυτό το σημείο θα αναφερθεί πως πραγματοποιείται αυτή η ανάλυση. Η συγκριτική ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων μιας επιχείρησης επιτυγχάνεται αρχικά της εύρεσης της μέσης τιμής του κάθε λογιστικού στοιχείου στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και μετέπειτα ανά διετία με έτος βάσης την προγενέστερο έτος το χρηματικό ποσό και το ποσό το του κάθε στοιχείου. Για παράδειγμα για το 2014 και το 2013 η διαφορά για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία θα έχει ως έτος βάσης το 2013.

Οι πίνακες από την παρακάτω ανάλυση είναι στο παράρτημα II και είναι οι πίνακες: II.I.I., II.I.II., II.I.III..

5.2.1. Ισολογισμός

Τα έξοδα πρώτης εγκατάστασης έχουν μειωθεί ήδη από το 2010 στο 2011 κατά 30%. Το 2014 από το 2013 μειώθηκαν κατά 26%. Ειδικά οι τόκοι από την κατασκευαστική περίοδο το 2014 αποσβέστηκαν πλήρως. Ως προς τα **ενσώματα ΠΠΣ**, η μείωση είναι μικρή από το 2010 ως το 2014, επομένως η μέση τιμή είναι 35.041.081,64€ όταν το 2010 ήταν 36.654.315,56€. Συγκεκριμένα, τα οικόπεδα δεν μεταβλήθηκαν, αλλά τα κτήρια και ο λοιπός εξοπλισμός αυξήθηκαν με μέση τιμή το καθένα 31.983.651,57€ και 6.542.059,07€ αντίστοιχα. Ως προς τα κτήρια η μεγαλύτερη αύξηση είναι την διετία, 2010-2011 με αύξηση 2,92%. Για τον λοιπό εξοπλισμό αυτό πραγματοποιείται, την ίδια διετία επίσης.

Ως προς τις **μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**, για να ολοκληρωθεί η εικόνα των ΠΠΣ, η αύξηση που είναι αισθητή είναι την διετία 2013-2014 με αύξηση 7,21%. Ως προς το κυκλοφορούν ενεργητικό, **τα αποθέματα**, ως σύνολο έχουν μέση τιμή 272.718,52€. Ανά διετία, εκτός από την διετία 2011-2012 που επήλθε μια μείωση της τάξεως 23% τις υπόλοιπες διετίες ήταν αυξανόμενες με μεγαλύτερη αυξητική τάση 33,31%. Η αύξηση αυτή οφείλεται σε μεγαλύτερο βαθμό στην αύξηση των **προκαταβολών πελατών**. Η αύξηση αυτή είναι 49.446,95€ που σημαίνει 60,65% περισσότερο από το 2013.

Ως προς τις **απαιτήσεις**, η μεγαλύτερη αύξηση ήταν το 2012 και μετατόπισε την μέση τιμή στο 1.119.170,58€. Η αύξηση εκείνη την χρήση οφειλόταν από τους διάφορους χρεώστες. Οι οφειλές πελατών το 2014 από το 2013 μειώθηκαν κατά

32%. Το επόμενο στοιχείο που αξίζει να μελετηθεί είναι τα *χρηματικά διαθέσιμα*. Εκτός από την διετία 2010-2011 τις υπόλοιπες διετίες υπάρχει αύξηση σε έντονο βαθμό, όπως το 2013-2014 που αυξήθηκαν κατά 70,85%. Όπως παρουσιάζεται σε όλες τις επιχειρήσεις το φυσικό ταμείο είναι ισχνό και έχει υψηλές καταθέσεις όψεως.

Από την άλλη, στο παθητικό, ως προς τα *ίδια κεφάλαια*, το καταβεβλημένο κεφάλαιο όπως αναφέρθηκε και προγενέστερα δεν μεταβλήθηκε, αλλά στο σύνολο τους επήλθε μείωση σε κάθε διετία με μέση τιμή 9.785.465,29€. Στον ισολογισμό παρουσιάζεται ένας λογαριασμός, «Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού». Είναι ο λογαριασμός 41.10 που αφορά επιχορηγήσεις που αφορούν λειτουργικές δαπάνες που έχουν κεφαλαιοποιηθεί. Σε αυτή την ανάλυση παρουσιάζεται μια αύξηση τις δύο πρώτες διετίες και μετά αρχίζει η μείωση.

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μειώνονται και *οι βραχυπρόθεσμες* αυξάνονται. Ως προς τις πρώτη κατηγορία, η μέση τιμή είναι 18.869.580,00€ και οι βραχυπρόθεσμες έχουν μέση τιμή 8.867.607,87€. Στις μακροπρόθεσμες η μείωση επέρχεται και από την μοναδική υποχρέωση, τα ομολογιακά δάνεια, στην δεύτερη κατηγορία η αύξηση επέρχεται από προμηθευτές και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση.

5.2.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως

Για την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, το *μικτό αποτέλεσμα*, μόνο την τελευταία διετία αυξήθηκε. Ειδικά την διετία 2010-2011 η μείωση ήταν σχεδόν 200%. Η μείωση αυτή οφείλεται στα υψηλό *κόστος πωληθέντων* το οποίο σταθεροποιήθηκε μέσα στην πενταετία, αλλά αυτό θα εξεταστεί ορθότερα με την οριζόντια ανάλυση. Η μέση τιμή του κύκλου εργασιών είναι 7.515.489,69€ και του κόστους πωληθέντος είναι 6.786.163,15€.

Τα *έξοδα* που αφορούν την *λειτουργία διοίκησης και διαθέσεως* έχουν μέση τιμή 1.045.338,96€. Η μεγαλύτερη αύξηση ήταν το 2011-2012 με 32,52% και μεγαλύτερη μείωση ο 2013-2014 κατά -36,92%. Τα *έκτακτα ανόργανα έσοδα* αυξήθηκαν αρκετά μέσα στην πενταετία με μέση τιμή 79.313,85€ και μεγαλύτερη αύξηση το 2013 από το 2102 της τάξεως 978% (187.956,33€). Αντίστοιχα τα *έκτακτα ανόργανα έξοδα*, αυξήθηκαν με τον ίδιο ρυθμό. Η μεγαλύτερη αύξηση είναι την διετία 2013-2014 (372,55% και 317.642,57€).

Τέλος, τα καθαρά κέρδη, έχουν αρνητικό πρόσημο αλλά έχουν μειωθεί σε μεγάλο βαθμό από το 2010. Η μέση τιμή είναι -1.295.330,22€ και η καλύτερη χρονιά ήταν το 2014.

5.3. Κοινού Μεγέθους Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων

Η ανάλυση αυτή πραγματοποιείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, καθώς και τον ισολογισμό.

Ισολογισμός:

Κατά την εφαρμογή της μεθόδου αυτής στον ισολογισμό, όλες τις τρεις μεγάλες λογαριασμών κατηγορίες (δηλαδή περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ίδια κεφάλαια) συγκρίνονται με τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού παρουσιάζονται ως ποσοστό του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων. Αυτά τα ποσοστά φαίνονται μαζί με τα απόλυτα ποσά νόμισμα.

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων:

Και κατά την εφαρμογή αυτής της τεχνικής στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, κάθε ένα από τα δαπάνη σε σύγκριση με το σύνολο των εσόδων των πωλήσεων. Τα έξοδα που παρουσιάζονται ως ποσοστό των συνολικών εσόδων από τις πωλήσεις, μαζί με τα απόλυτα ποσά.

Οι πίνακες από την παρακάτω ανάλυση είναι στο παράρτημα II και είναι οι πίνακες: II.Π.Ι., II.Π.ΙΙ., II.Π.ΙΙΙ..

5.3.1. Ισολογισμός

Με σημείο αναφοράς το σύνολο του ενεργητικού, τα **έξοδα πρώτης εγκατάστασης** αποτελούν το 2014 το 0,60% ενώ το 2010 το 1,09%. Όπως σε όλο τον κλάδο το σημαντικότερο στοιχείο είναι ότι τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτελούν το 2014 91,54%, το 2013 92,92%, το 2012 92,14%, το 2011 95,01% και το 2010 94,84%. Παρουσιάζεται μείωση ετησίως και επίσης όπως έχει αναφερθεί στο γενικό σύνολο η επιχείρηση είναι όπως και όλες στον κλάδο εντάσεως παγίων. Παρατηρώντας τα πάγια, ανακαλύπτεται ότι η επιχείρηση έχει πωλήσει πάγια στοιχεία αλλά και έχει αγοράσει.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αποτελούν το 0,04% του συνόλου σταθερά όλη την περίοδο που μελετάται. Τα αποθέματα αποτελούν το 0,70% μέσο όρο με υψηλότερο το 2014 περίπου το 0,90%. Ως προς τις απαιτήσεις αυξομειώνονται και χρηματικά και ποσοστιαία σε κάθε χρήση, από 2,02% στο 2,58% με υψηλότερο το 4,76% το 2012. Το μεγαλύτερο ποσοστό από αυτές είναι **χρεώστες διάφοροι**.

Τέλος, τα διαθέσιμα της επιχείρησης έχουν αυξηθεί και σε χρηματικό ποσό έχουν μέση τιμή το 2,13% του συνόλου. Με ισχυρές καταθέσεις όψεως και ισχνό φυσικό ταμείο τα διαθέσιμα αποτελούν το 4,30% το 2014, που είναι και το υψηλότερο ποσοστό της πενταετίας, το χαμηλότερο είναι το 2011 (0,82%)

Τα στοιχεία του παθητικού, ως προς τα ίδια κεφάλαια αποτελούν χαρακτηριστικά το 25% του συνόλου σχεδόν κάθε έτος. Ένα ποσοστό αναμενόμενο σε σύγκριση με τον κλάδο, που δεν χαρακτηρίζει τον κλάδο τόσο υψηλή ίδια χρηματοδότηση. Ακόμη περισσότερο δεν αποτελεί υψηλό ποσοστό το καταβεβλημένο κεφάλαιο, που είναι 66% από τις συνεχείς αυξήσεις κεφαλαίου προγενέστερα της πενταετίας που μελετάται. Ο λόγος που μειώνεται το ποσοστό των ιδίων κεφαλαίων είναι το υψηλό ποσοστό ζημιών προηγούμενων ετών.

Το υπόλοιπο, ουσιαστικά, του παθητικού είναι κατά 50% μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σε μέση τιμή. Οι υποχρεώσεις αυτές είναι μόνο ομολογιακά δάνεια τραπεζών. Το άλλο 25% είναι ο βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που σε μεγάλο βαθμό είναι εξίσου οφειλές προς τράπεζες (22,79% το 2014)

5.3.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως

Με σημείο αναφοράς πάντα τον κύκλο εργασιών, το **κόστος πωληθέντων** αποτελεί το 2014 το 81,17% του τζίρου ενώ το 2010 111,53%. Ο μέσος όρος που καταλαμβάνει από τον τζίρο είναι 92,12%. Η διαφορά είναι αρκετά μεγάλη μέσα στην πενταετία, που σημαίνει ότι από το 2013 και μετά η επιχείρηση στάθηκε στα πόδια της αλλά πρέπει να πετύχει περισσότερη μείωση για να ανταπεξέλθει. Τα άλλα έσοδα αποτελούν 1,86% του συνόλου.

Ακόμα και τα **διοικητικά και του τμήματος διάθεσης** διαθέτει υψηλό κοστολόγιο. Το 2010 αποτελούσαν το 20% ενώ το 2014 το 8,93%. Έχει ελεχθεί η δαπάνη σε μεγάλο βαθμό. Τα καθαρά κέρδη προ φόρων το 2014 αποτελούν το -0,86%. Είναι αρνητικό ποσοστό αλλά και το θετικότερο μέσα στην πενταετία.

5.4. Ποσοστού Τάσης Ανάλυση Οικονομικών Καταστάσεων

Όπως αναφέρθηκε η οριζόντια ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων μπορεί να πραγματοποιηθεί σε οποιοδήποτε από το στοιχείο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ισολογισμού και των ταμειακών ροών.

Η οριζόντια ανάλυση μπορεί να πραγματοποιηθεί σε μία από τις ακόλουθες δύο διαφορετικές μεθόδους δηλαδή απόλυτη σύγκριση ή ποσοστό σύγκρισης.

Απόλυτη Σύγκριση:

Ένας τρόπος διεξαγωγής οριζόντια ανάλυση συγκρίνει τις απόλυτες τιμές ορισμένων στοιχείων κατά την περίοδο του χρόνου. Για παράδειγμα, τα μετρητά στο χέρι στο τέλος της λογιστικής περιόδου μπορεί να συγκριθεί με άλλες λογιστικές περιόδους. Η μέθοδος αυτή είναι χρήσιμη για τον εντοπισμό των στοιχείων που αλλάζουν περισσότερο.

Ποσοστό Σύγκριση:

Στη δεύτερη μέθοδο της οριζόντιας ανάλυσης, οι ποσοστιαίες διαφορές σε ορισμένες θέσεις σε σύγκριση κατά τη διάρκεια μιας χρονικής περιόδου. Τα απόλυτα ποσά νόμισμα μετατρέπονται σε ποσοστά για τους σκοπούς της σύγκρισης. Η μέθοδος αυτή είναι χρήσιμη κατά τη σύγκριση των επιδόσεων των δύο εταιρειών διαφορετικών κλίμακας και μεγέθους. Με αυτή την μέθοδο πραγματοποιήθηκε η ανάλυση.

Οι πίνακες από την παρακάτω ανάλυση είναι στο παράρτημα II και είναι οι πίνακες II.III.I., II.III.II., II.III.III..

5.4.1. Ισολογισμός

Τα έξοδα πρώτης εγκαταστάσεις έχουν αποσβέσει σε ποσοστό 50% το 2014 από το 2010. Αντίστοιχα τα ενσώματα ΠΠΣ σε σχέση με το 2010 μειώθηκαν κατά 10% έως το 2014. Είναι μικρή μείωση αλλά για εταιρεία που στηρίζεται στον πάγιο εξοπλισμό είναι σαν κώδωνας κίνδυνου για αγορές. Ενώ υπήρχαν αγορές και πωλήσεις ΠΠΣ δεν πραγματοποιήθηκε κάποια μεγάλη αγορά μέσα στην πενταετία.

Από την άλλη τα αποθέματα αυξήθηκαν κατά 28% το 2014,όπως αναφέρθηκε και παραπάνω στην κάθετη ανάλυση ή αλλιώς κοινού μεγέθους, αυξήθηκαν οι απαιτήσεις της επιχείρησης αφού αναπτύχθηκε πλήρως και αυξήθηκε η ζήτηση. Η

πίστωση σε πελάτες μειώθηκε ή άλλαξε η στρατηγική της στη αντιμετώπιση των οφειλών αφού μειώθηκαν κατά 64% από το 2013 αλλά παραμένει υψηλή..

Τα χρηματικά διαθέσιμα όπως έχει αναφερθεί έχουν αυξηθεί. Με αυτή την ανάλυση παρατηρείται η αύξηση από το 2010 201% στο 2014. Αυτό συμβαίνει και για τα *για τις καταθέσεις όψεως*. Το σύνολο του ενεργητικού και του παθητικού αντίστοιχα έχει παραμείνει υψηλό αλλά έχει μειωθεί 6,5%.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ως καταβεβλημένο κεφάλαιο δεν μεταβλήθηκε αλλά ως σύνολο μειώθηκε κατά 15% εξαιτίας των ζημιών προηγούμενων χρόνων. Το σύνολο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων μειώθηκε 30% από το ποσό του 2010. Είναι αρκετά μεγάλο ποσοστό σε περίοδο οικονομικής ύφεσης.

Τέλος οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις είχαν μεγάλη αύξηση. Αντίστροφα από την προηγούμενη κατηγορία. Η αύξηση είναι κατά 86%. Το αρνητικό δεδομένο είναι η αύξηση των *Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση* κατά 300% αλλά θετικό δεδομένο είναι η μείωση κατά 72% των τραπεζικών υποχρεώσεων. Στο σύνολο οι υποχρεώσεις είχαν μείωση 3% το 2014 από το 2010.

5.4.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως

Ο κύκλος εργασιών είναι το δεδομένο που επιθυμεί η επιχείρηση και θέτει ως στόχο να αυξήσει καθόλα την διάρκεια της δραστηριότητας της. Η επιχείρηση ΛΑΝΔΑΣ ΑΕ πέτυχε αυτόν τον στόχο αφού από το 2011 έχει αύξηση από το 2010 κατά 38% και το 2014 65% Δεν πέτυχε τον δεύτερο στόχο όπως αναφέρθηκε και στην προηγούμενη επιχείρηση. Να μην αυξηθεί το κόστος πωληθέντων. Από το 2010 το αυξήθηκε 20%. Επομένως ως μικτό αποτέλεσμα υπάρχει αρνητικό πρόσημο.

Με την κάθετη μέθοδο παρουσιάζονταν μια μείωση των εξόδων των τμημάτων διάθεσης και διοίκησης, επιβεβαιώνεται με αυτή την μέθοδο και εμβαθύνει και παρουσιάζεται ότι μειώθηκε το χρηματικό πόσο που δαπανήθηκε κατά 25% . Αναλογικά η μείωση είναι μικρή και προέρχεται από το τμήμα διαθέσεως.

Τέλος, αλλά εξίσου σημαντικά στοιχεία, τα *έκτακτα και ανόργανα έσοδα* αυξήθηκαν αρκετά εξαιτίας της αύξησης των εσόδων προηγούμενων χρόνων.(385% το 2014) Την ίδια πορεία έχουν και τα *έκτακτα και ανόργανα έξοδα* αλλά με πολύ μεγαλύτερη αύξηση ποσοστιαία κυρίως οφείλεται σε έξοδα προηγούμενων εξόδων. , 5.210% το 2014 από το 2010. Τα καθαρά κέρδη αυξήθηκαν το 2014 αλλά όλη την περίοδο υπήρχαν ζημίες. Το 2014 από το 2010 η αύξηση ήταν 97%

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΗΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.

6.1. Ανάλυση Αριθμοδεικτών

Στην παρακάτω μελέτη δεν αναφερθεί το θεωρητικό πλαίσιο των αριθμοδεικτών αφού αναφέρθηκε στοιχειωδώς στο κεφάλαιο 4. Αναφέρονται οι τύποι για βοήθεια κατά την ανάγνωση της μελέτης.

6.1.1. Αριθμοδείκτες Ρευστότητας

Πίνακας 6.1. : Αριθμοδείκτες Ρευστότητας ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.

ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,24	0,22	0,28	0,26	0,24
ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	0,21	0,19	0,26	0,21	0,20
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΙΝΗΣΗΣ	-17,03%	-11,21%	-9,36%	-7,07%	-10,60%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	7,77%	6,20%	7,07%	4,13%	4,00%

- Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Στην επιχείρηση ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε. ο δείκτης είναι άνω του μηδενός (0) που σημαίνει ότι καλύπτονται οι ανάγκες αλλά επειδή όλη την πενταετία είναι υπό της μονάδας σημαίνει ότι όλη αυτή την περίοδο μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων καλύπτεται οριακά. Δεν έχει μεγάλη εναλλαγή μείωση και αύξησης. Η μεγαλύτερη αύξηση είναι το 2012 με τιμή 0,28 αλλά μειώνεται το 2013 στο 0,22.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όπως παρατηρήθηκε σε προγενέστερη ανάλυση αυξήθηκε μέσα στην πενταετία ενώ το κυκλοφορούν ενεργητικό αυξήθηκε σε μεγάλο βαθμό ποσοστιαία αλλά δεν είναι αναλογικά τόσο μεγάλη η αύξηση νομισματικά.

- Αριθμοδείκτης Άμεσης Ρευστότητας Κυκλοφορούν Ενεργητικό μείον αποθέματα

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Σε αυτόν τον αριθμοδείκτη στην προκειμένη περίπτωση διαπιστώνονται πολύ κοντινές τιμές με την γενική ρευστότητα. Είναι φυσιολογικό γιατί όπως αναφέρθηκε

η επιχείρηση λόγω της δραστηριότητας της δεν βασίζεται σε αποθέματα όπως για παράδειγμα εταιρεία ενδυμάτων. Η διαφορά μεταξύ τους είναι 0,02 περίπου σε κάθε έτος. Πράγματι η αύξηση από το 2010 στο 2014 είναι 28%. Είναι ελάχιστα και ως αυξήθηκε ο τζίρος.

- Αριθμοδείκτης Διαθέσιμα προς Κεφάλαιο Κίνησης $\frac{\text{Διαθέσιμα}}{\text{Κεφάλαιο Κίνησης}}$

Η επιχείρηση έχει αρνητικό πρόσημο και γενικώς δεν έχει υψηλή και θετική ρευστότητα αλλά στην σημερινή εποχή της οικονομικής ύφεσης οι περισσότερες επιχειρήσεις έχουν αρνητικό πρόσημο σε αυτόν τον αριθμοδείκτη. Στην προκειμένη περίπτωση οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις έχουν αυξηθεί αρκετά και οι καταθέσεις όψεως. Σε συνδυασμό με τον δείκτη άμεσης ρευστότητας παρατηρείται χαμηλή και όχι υγιείς ρευστότητα.

- Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Ενεργητικό $\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Ενεργητικό}}$

Τέλος , με αυτό τον αριθμοδείκτη ολοκληρώνεται η εικόνα ότι η επιχείρηση είναι εντάσεως παγίου Σε βαθμό 92% μέσο όρο όπως και ο κλάδος αλλά διαθέτει μικρό εύρος διαθεσίμων και γενικά απαιτήσεων. Ο αριθμοδείκτης επιβεβαιώνει την εικόνα από την κάθετη ή κοινού μεγέθους ανάλυση.

6.1.2. Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας

Πίνακας 6.2. : Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.

ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	9,78	7,69	3,77	7,95	7,03
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	22,90	28,89	27,23	22,52	24,29
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΩΝ	1,85	1,58	1,50	1,61	1,68

- Αριθμοδείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Απαιτήσεων $\frac{\text{Συνολικές Πωλήσεις}}{\text{Σύνολο Απαιτήσεων}}$

Η τιμή αυτή της επιχείρησης είναι αρκετά θετική. Μάλιστα το 2014 σε αντίθεση με ο 2010 ήταν καλύτερη χρονιά ως προς την ταχύτητας είσπραξης των απαιτήσεων. Υπήρξε αύξηση 3 μονάδες περίπου. Δεν είναι ικανοποιητική για την βιωσιμότητα της αλλά η επιχείρηση είναι 20 ετών έχει περάσει όλη την κρίση. Έχει

λάβει δάνεια προγενέστερα της ύφεσης και επίσης έχει ανοίξει πολύ το πελατολόγιο της. Η επιχείρηση θα έπρεπε να λάβει υπόψη τις προβλέψεις γιατί ενδεχομένως με πλούσιο πελατολόγιο και μετά το κλείσιμο αρκετών τουριστικών γραφείων διεθνώς οι απαιτήσεις ίσως δεν είναι εφικτές.

- Αριθμοδείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων $\frac{\text{Συνολικές Πωλήσεις}}{\text{Σύνολο Αποθεμάτων}}$

Στην συγκεκριμένη επιχείρηση είναι ιδιαίτερα υψηλά. Είναι χαρακτηριστικό του κλάδου αλλά η συγκεκριμένη επιχείρηση έχει υψηλό συντελεστή που σημαίνει ότι δεν δεσμεύει μεγάλο κεφάλαιο σε αποθέματα. Τα αποθέματα περιλαμβάνουν πρώτες ύλες, υλικά, και αγαθά που αγοράστηκαν. Ταυτόχρονα γνωρίζοντας από ανάλυση παραπάνω ότι το 2014 αυξήθηκαν τα αποθέματα αλλά μειώθηκε η τιμή του αριθμοδείκτη, σημαίνει ότι κινήθηκε περισσότερο η αποθήκη από άλλες χρήσεις το 2014.

- Αριθμοδείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Προμηθευτών $\frac{\text{Συνολικές Πωλήσεις}}{\text{Προμηθευτές}}$

Η τιμή των προμηθευτών είναι χαμηλή σε όλο τον κλάδο ακόμα και στις εισηγμένες και με κέρδη επιχειρήσεις. Το έτος 2014 είναι πολύευνοϊκό ως προς την αποπληρωμή των προμηθευτών. Ενώ η ρευστότητα παραμένει χαμηλή η αποπληρωμή και εισπραξιμότητα είναι υψηλή. Αυτό σημαίνει όπως και για όλο τον κλάδο ότι έχουν σωστή στρατηγική προς την εισπραξιμότητα και αποπληρωμή βασικών υλών.

6.1.3. Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας

Πίνακας 6.3.: Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.

ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΑ ΦΟΡΩΝ	-0,86%	-9,03%	-15,11%	-14,73%	-24,27%
ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	-0,24%	-2,50%	-4,33%	-4,20%	-7,18%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	18,83%	18,25%	6,21%	7,64%	-11,53%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ	-0,86%	-9,70%	-22,15%	-19,35%	-47,07%

- Αριθμοδείκτης Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων μετά Φόρων $\frac{\text{Καθαρά Κέρδη}}{\text{Ιδία Κεφάλαια}}$

Οι τιμές αυτού του αριθμοδείκτη αποδεικνύουν την δυσοίωνα εικόνα. Με αυτό τον αριθμοδείκτη παρουσιάζεται η κερδοφορία στην επιχείρηση και στην προκειμένη περίπτωση μόνο αρνητικές τιμές. Το 2014 είναι η πρώτη χρονιά που προκύπτει μικρό αρνητικό αποτέλεσμα. Αυτό σημαίνει ότι μειώθηκε η εξωτερική χρηματοδότηση σε σχέση με την εσωτερική και αυξήθηκε το τζίρος όπως και μειώθηκαν τα «περίσσια» έξοδα.

- Αριθμοδείκτης Επενδυτικών Κεφαλαίων $\frac{\text{Καθαρά Κέρδη}}{\text{Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων}}$

Σε συνδυασμό με την μείωση λειτουργικών εξόδων του τμήματος διοίκησης αποδεικνύεται ότι η χρονιά του 2014 ήταν αποτελεσματική από μέρους της. Οι μακροπρόθεσμοι στόχοι που ενδεχομένως είχαν τεθεί επιτυγχάνονται. Μέσω και αυτού του αριθμοδείκτη επιβεβαιώνεται ότι ο κλάδος δεν είναι ιδιαίτερα κερδοφόρος. Στους περισσότερους αριθμοδείκτες παρουσιάζεται το 2014 ως έτος μικρής αλλά σημαντικής ανάκαμψης και το 2010 ως ένα έτος με καταστροφικές συνέπειες που επηρεάζουν το μέλλον.

- Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους $\frac{\text{Έσοδα Πωλήσεων-Κόστος Πωληθέντων}}{\text{Έσοδα Πωλήσεων}}$

Μέσω αυτού του αριθμοδείκτη επιβεβαιώνεται ότι αναφέρθηκε στον προηγούμενο αριθμοδείκτη αλλά και στην προγενέστερη ανάλυση. Μικτό περιθώριο κέρδους εννοούνται τα έσοδα που διατίθενται να καλύψουν όλα τα μη κοστολογηθέντα έξοδα. Μέσα από την παρακολούθηση του δείκτη στην διάρκεια των ετών διαπιστώνεται ότι από την εξέλιξη του δείκτη, η εταιρεία έχει καταφέρει να βελτίωση την πολιτική της προς την κοστολόγηση του προϊόντος της. Από αρνητικό πρόσημο το 2010, το 2014 με μικρή ζημία κάλυψε πολλές υποχρεώσεις.

- Αριθμοδείκτης Καθαρού Κέρδους $\frac{\text{Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους}}{\text{Έσοδα Πωλήσεων}}$

Σε συνδυασμό με τον προηγούμενο δείκτη η επιχείρηση από το 2014 έχει καταφέρει να αφομοιώσει της φορολογικές επιβάρυνσης και ανάεχε να καλύψει

μικρό έδαφος ώστε να αποκτήσει καθαρά κέρδη το επόμενο έτος. Η τιμή του συγκεκριμένου αριθμοδείκτη παραμένει αρνητική αλλά είναι -0,86% το 2014 από -47,07% το 2010. Η διαφορά αγγίζει το 46% σε πέντε δύσκολα οικονομικά χρόνια.

6.1.4. Αριθμοδείκτες Χρηματοοικονομικής Μόχλευσης και Περιουσιακής Διάρθρωσης

Πίνακας 6.4.: Αριθμοδείκτες Χρηματοοικονομικής Μόχλευσης και Περιουσιακής Διάρθρωσης ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.

ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	2,97	2,98	2,80	2,84	2,62
ΗΜΕΡΕΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	16	12	13	16	15

- Αριθμοδείκτης Συνολικές Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια

Συνολικές Υποχρεώσεις
Ίδια Κεφάλαια

Στην επιχείρηση ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε. παρουσιάζεται η εικόνα μιας επιχείρησης που στηρίζεται κυρίως σε ξένα κεφάλαια. Τα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης είναι σχεδόν στο 25% σε σχέση με τα ξένα. Η Σχέση του είναι 1 προς 3 τα ίδια κεφάλαια με τα ξένα.

- Αριθμοδείκτης Ημέρες Αποθεμάτων

Κόστος Πωληθέντων
Αποθέματα

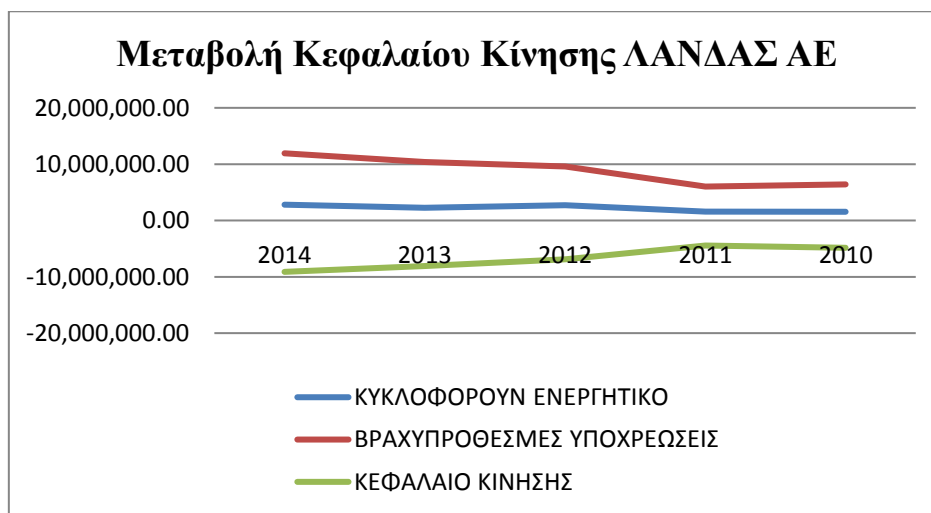
Ο αριθμοδείκτης αυτός επιβεβαιώνει την εικόνα από την κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων. Τα αποθέματα ανακυκλώνονται σε γενική κατάσταση γρήγορα. Η επιχείρηση διαθέτει και το τμήμα διαμονής και σπα και επισιτιστικά τμήματα. Όλα τα αποθέματα έχουν διαφορετικό κύκλο. Των επισιτιστικών είναι μικρότερος κύκλος ενώ της διαμονής και του σπα μεγαλύτερος. Από την στιγμή που παρουσιάζεται μια αυξητική εικόνα κύκλου σημαίνει ότι τα αποθέματα αφορούν την διαμονή και το σπα περισσότερο και όχι τα επισιτιστικά τμήματα.

6.2. Μελέτη Κεφαλαίου Κίνησης

Ως προς το θεωρητικό πλαίσιο, επειδή αναπτύχθηκε στο κεφάλαιο 4 σε μεγάλο βαθμό, σε αυτό το σημείο θα αναφερθεί πως προέκυψε το αποτέλεσμα. Αρχικά έγινε ένα πίνακας (Πίνακας 6.5.) με το κυκλοφορούν ενεργητικό, τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και από την αφαίρεση τους προκύπτει το κεφάλαιο κίνησης του έτους. Όμως για να διαπιστωθεί η επιμέρους μεταβολή του κεφαλαίου κίνησης παρατηρήθηκαν μεμονομένοι όλοι λογαριασμοί. που εμφανίζονται αναλυτικά ανά διετία.Στον πίνακα παρουσιάζεται και τη μεταβολή ανά χρηματικό ποσό αλλά και ποσοστιαία.

Πίνακας 6.5.:Κεφάλαιο Κίνησης ΛΑΝΔΑ Α.Ε.

ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2.806.789,98	2.263.636,38	2.702.317,30	1.577.407,73	1.547.632,47
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	11.927.985,90	10.374.947,00	9.612.282,27	6.021.451,23	6.401.372,96
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ	-9.121.195,92	-8.111.310,62	-6.909.964,97	-4.444.043,50	-4.853.740,49



Γράφημα 7: Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.

Έχοντας σαν γνώμονα ότι εταιρεία είναι ενεργή 20 χρόνια μέχρι την στιγμή που μελετώνται οι οικονομικές της καταστάσεις, είναι κατανοητή η εικόνα του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης. Η επιχείρηση ακόμα και το 2014 έχει μεγάλο όφελος σε προμηθευτές. Είναι αξιοσημείωτο ότι ο ρυθμός αύξησης των πελατών είναι σημαντικός αλλά ταυτόχρονα υπάρχει μεγάλο ποσοστό απαιτήσεων από πελάτες. Το 2014 με 2013 μειώθηκαν αισθητά οι διάφοροι πιστωτές και οι προκαταβολές πελατών

αλλά είναι τόσο έντονη η μείωση των επιταγών που προκύπτει αρνητικό αποτέλεσμα. Το 2013 από το 2012 μειώθηκαν αισθητά, κατά 74% οι διάφοροι χρεώστες

Έχοντας ως δεύτερο γνώμονα ότι οι επιχειρήσεις του κλάδου δεν έχουν μεγάλο κυκλοφορούν ενεργητικό αλλά πάγια περιουσιακά στοιχεία τότε η επιχείρηση δεν έχει τόσο αρνητική εικόνα. Όμως, δεν παύει να είναι κερδοσκοπικός φορέας και μέχρι και το 2014 δεν παρουσιάζει οικονομική ανάκαμψη σε σημείο η επιχείρηση να μπορεί να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να αποκτήσει πιο επιθετική πολιτική στις αγορές για να μην παραμείνει καιρό σε αδράνεια και αυτό είναι αρνητικό για την πορεία της.

6.3. Μελέτη Ταμειακών Ροών

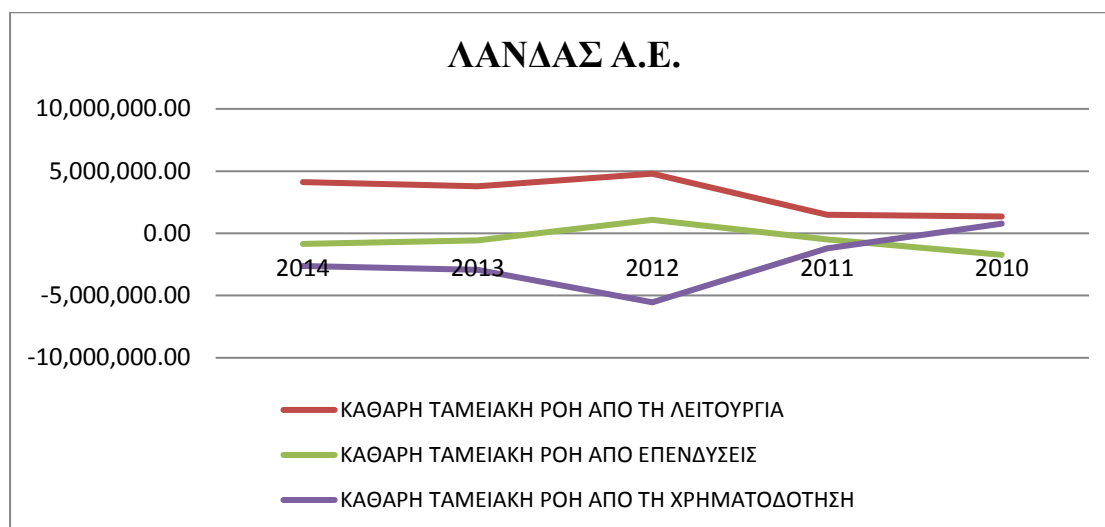
Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω δεν θα αναπτυχθεί το θεωρητικό πλαίσιο. Η κατάσταση των ταμειακών ροών βρίσκεται στο παράρτημα Ι.

Πίνακας 6.6.: Ταμειακές Ροές ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε 2014-2010

ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	4.111.592,94	3.774.311,40	4.789.218,02	1.481.698,14	1.355.229,08
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	-853.223,79	-578.308,24	1.084.209,70	-483.460,87	-1.726.924,06
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	-2.614.378,23	-2.933.749,08	-5.541.076,64	-1.198.374,28	777.311,27

Μέσα από το πρίσμα των ταμειακών ροών σε συνδυασμό των πηγών και χρήσεων διαπιστώνεται ότι όντως η επιχείρηση είναι στα πρώτα χρόνια λειτουργίας. Το 2014 πηγή εσόδων για την επιχείρηση είναι η λειτουργική δραστηριότητα. Οι άλλες δύο δραστηριότητες κάνουν χρήση τα έσοδα της πηγής. Η ίδια εικόνα είναι το 2013. Το 2012 η επενδυτική δραστηριότητα είναι και η ίδια πηγή και χρήση είναι μόνο η χρηματοδοτική. Το 2012 πωλήθηκαν αρκετά ενσώματα ΠΠΣ.

Το 2011 μόνο η λειτουργική δραστηριότητα είναι πηγή εσόδων αλλά το 2010 που έχει την ίδια εικόνα πραγματοποιείται και η μεγαλύτερη αγορά πάγιου εξοπλισμού. Το 2010 είναι η μόνη χρήση που η χρηματοδοτική δραστηριότητα είναι πηγή εξαιτίας της μεταβολής στο μετοχικό κεφάλαιο κατά 3.000.000€



Γράφημα 8: Η Εξέλιξη των Ταμειακών Ροών ΛΑΝΔΑ Α.Ε. 2014-2010

6.4. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις επιτεύχθηκαν με την μέθοδο της παλινδρόμησης μέσω τύπου του προγράμματος microsoftexcel 2010 και τον τύπο των προβλέψεων:

$$y = a + b \cdot x$$

Στην πρακτική είναι βοηθός η εφαρμογή της στατιστικής στην πρόβλεψη διαφόρων οικονομικών αποτελεσμάτων αλλά ο υπεύθυνος για την εξαγωγή του αποτελέσματος θέτει μέσω επιχειρημάτων και εξωγενείς παράγοντες αλλά και εσωτερικές στρατηγικές.

Πωλήσεις

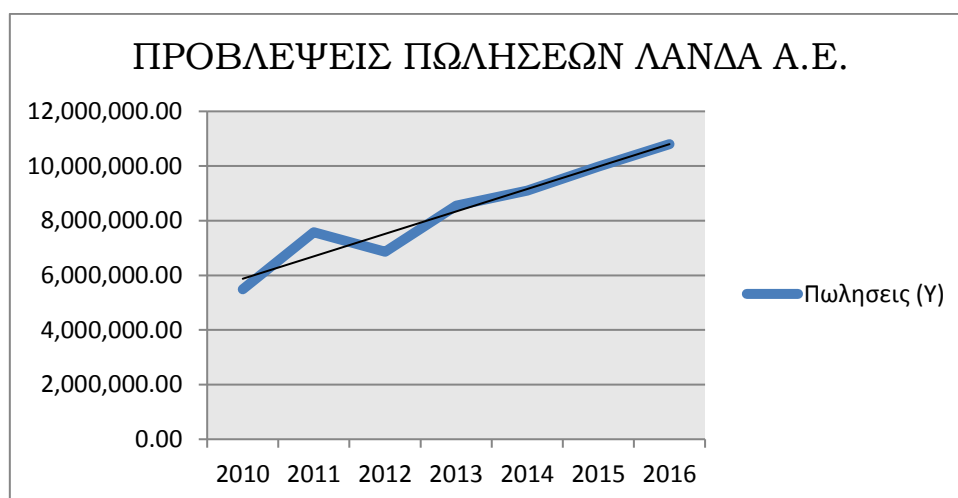
Πίνακας: 6.7.: Προβλέψεις Πωλήσεων ΛΑΝΔΑ Α.Ε.

Έτος (X)	Πωλήσεις (Y)
2010	5.487.047,50
2011	7.572.196,41
2012	6.863.049,66
2013	8.553.063,16
2014	9.102.091,74
2015	9.978.776,26
2016	10.799.871,79

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πωλήσεων μελλοντικά ακολουθήθηκε η διαδικασία για τον προσδιορισμό της γραμμικής εξίσωσης παλινδρόμησης. Η συνάρτηση που προσδίδει το ύψος των κερδών για τον κλάδο είναι η ακόλουθη:

$$\text{Κέρδη}(Y)=5052203+ 821095,5*\text{Έτος}(X)$$

Τα αποτελέσματα που εξάγονται είναι θετικά, προβλέπεται αυξητική τάση στις πωλήσεις. Περίπου 800.000€ την χρήση είναι η αύξηση που προβλέπεται. Δεν λαμβάνεται υπόψη η παγκόσμια οικονομική κρίση και απρόβλεπτα γεγονότα.



Γράφημα 9: Προβλέψεις Πωλήσεων ΛΑΝΔΑ Α.Ε

Καθαρά Κέρδη

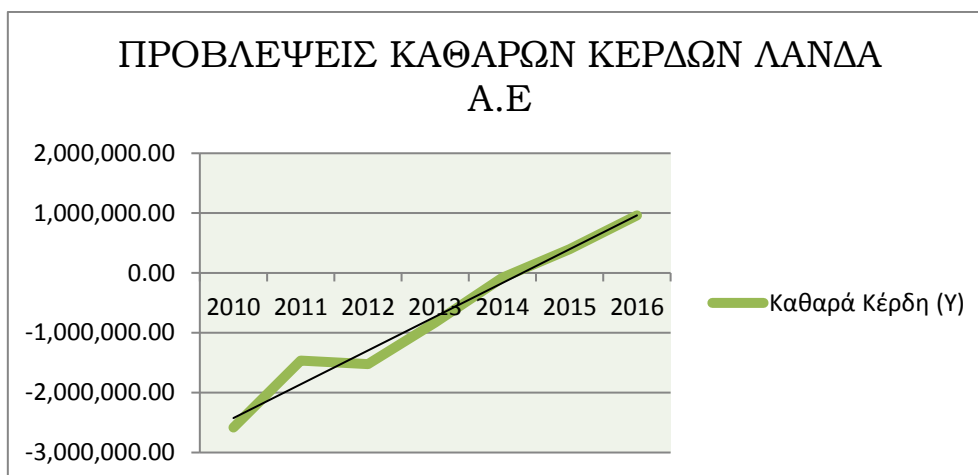
Πίνακας: 6.8.: Προβλέψεις Καθαρών Κερδών ΛΑΝΔΑ Α.Ε.

Έτος (X)	Καθαρά Κέρδη (Y)
2010	-2.582.543,88
2011	-1.465.440,18
2012	-1.520.420,46
2013	-830.065,52
2014	-78.181,06
2015	397.899,87
2016	962.309,90

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων κερδών μελλοντικά ακολουθήθηκε η ίδια διαδικασία για τον προσδιορισμό της γραμμικής εξίσωσης παλινδρόμησης. Η συνάρτηση που προσδίδει το ύψος των κερδών για τον κλάδο είναι η ακόλουθη:

$$\text{Κέρδη}(Y) = -2988560 + 564410 * \text{Έτος}(X)$$

Αναμενόμενο μετά από την παρουσίαση των πωλήσεων είναι και η αύξηση των καθαρών κερδών. Δεν λαμβάνεται υπόψη οι φορολογική αστάθεια της χώρας που επηρεάζει τα καθαρά κέρδη ανεξαρτήτως αν είναι θετικές οι πωλήσεις.



Γράφημα 10: Προβλέψεις Καθαρών Κερδών ΛΑΝΔΑ Α.Ε.

Απόδοση Επενδυμένων Κεφαλαίων

Πίνακας: 6.9.: Προβλέψεις Απόδοσης Επενδυμένων Κεφαλαίων ΛΑΝΔΑ Α.Ε.

Έτος (X)	ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΠΕΝ.ΚΕΦ (Y)
2010	-7,18%
2011	-4,20%
2012	-4,33%
2013	-2,50%
2014	-0,24%
2015	-0,57%
2016	0,98%

Για τον υπολογισμό αναμενόμενης απόδοσης κεφαλαίων μελλοντικά ακολουθήθηκε η ίδια διαδικασία για τον προσδιορισμό της γραμμικής εξίσωσης παλινδρόμησης. Η συνάρτηση που προσδίδει το ύψος των κερδών για τον κλάδο είναι η ακόλουθη:

$$\text{Κέρδη}(Y) = -0,08364 + 0,01558 * \text{Έτος}(X)$$

Η πρόβλεψη αριθμοδεικτών είναι ένας άσσος στο μανίκι των αναλυτών αφού με συνδυαστικά αποτελέσματα έχουν μικρότερο περιθώριο σφάλματος (e). Η

στρατηγική οικονομικής διαχείρισης στο σύνολο της επιχείρησης αποδεικνύει την επίτευξη στόχων και θετικής απόδοσης κεφαλαίου. Το 2015 μπορεί να παρουσιαστεί μια δυσκολία αλλά γιατί ο αριθμοδείκτης αυτός παρουσιάζει πιο μακροπρόθεσμα με θετικό αποτέλεσμα.

Γράφημα 11: Προβλέψεις Απόδοσης Επενδυσμένων Κεφαλαίων ΛΑΝΔΑ Α.Ε.



Άμεση Ρευστότητα

Πίνακας: 6.10.: Προβλέψεις Απόδοσης Άμεσης Ρευστότητας ΛΑΝΔΑ Α.Ε.

Έτος (X)	ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ (Y)
2010	0,20
2011	0,21
2012	0,26
2013	0,19
2014	0,21
2015	0,11
2016	0,88

Για τον υπολογισμό της άμεσης ρευστότητας μελλοντικά ακολουθήθηκε η ίδια διαδικασία για τον προσδιορισμό της γραμμικής εξίσωσης παλινδρόμησης. Η συνάρτηση που προσδίδει το ύψος των κερδών για τον κλάδο είναι η ακόλουθη:

$$\text{Κέρδη}(Y)=0,214-0,021*\text{Έτος}(X)$$

Η ρευστότητα της επιχείρησης ακολουθεί τις στρατηγικές της επιχείρησης, οπότε μπορεί το 2015 να υπάρχει πρόβλημα ρευστότητας αλλά το 2016 αποδίδονται οι κόποι αν δεν υπάρξει κάποιο πρόβλημα με την άφιξη τουριστών στην Ρόδο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΔΥΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

7.1. Γενικά Στοιχεία

Στο κεφάλαιο που ακολουθεί θα πραγματοποιηθεί σύγκριση των δεδομένων των δύο επιχειρήσεων. Ταυτόχρονα με ότι δεδομένα υπάρχουν από μελέτες και έρευνες για τον τουρισμό και το ξενοδοχειακό δυναμικό της χώρα την περίοδο 2010-2014 θα παρουσιάζονται και θα αναλύονται παράλληλα για την επίτευξη πιο ολοκληρωμένου αποτελέσματος.

Για συντομία, και την καλύτερη ανάγνωση του πονήματος, η πρώτη επιχείρηση ΝΗΚΑΣ Α.Ε. θα αναφέρεται ως E1(Επιχείρηση 1) και η επιχείρηση ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε. ως E2 (Επιχείρηση 2). Παρουσιάζεται ένας πίνακας με τα γενικά δεδομένα για σύγκριση πέρα των οικονομικών αποτελεσμάτων.

Πίνακας 7.1.: Παρουσίαση Γενικών Στοιχείων των δύο Επιχειρήσεων

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	E1:ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	E2: ΛΑΝΔΑΣ ΑΕ.
ΕΝΕΡΓΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	9 ΧΡΟΝΙΑ	20 ΧΡΟΝΙΑ
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΟΛΗ	8 ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΑ	5 ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	ΜΕΛΗ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ	ΜΕΛΗ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	332	367
ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ	782	688

Οι δύο αυτές επιχειρήσεις επιλέχθηκαν από την αρχή γιατί είναι όμοιες ως προς τον αριθμό δωματίων και κλινών. Επίσης γιατί έχουν περίπου την ίδια απόσταση από το κέντρο της πόλης. Τέλος έχουν παρόμοιες εγκαταστάσεις, στοχεύουν στις ίδιες ομάδες πελατών και δραστηριοποιούνται την ίδια χρονική περίοδο, Από Απρίλιο μέχρι Οκτώβρη. Όταν οι επιχειρήσεις που συγκρίνονται είναι ίδιο επιπέδου τότε είναι ορθότερη η σύγκριση.

Επομένως η μεγαλύτερη διαφορά που τίθεται είναι τα χρόνια που δραστηριοποιούνται. Η E1 έχει μόνο 9 χρόνια ζωής, στο πόνημα αυτό μελετάται από τον τρίτο χρόνο δραστηριότητας μέχρι και τον έβδομο. Είναι μια φρέσκια επιχείρηση που ακόμα θα πρέπει να έχει να αποσβέσει μεγάλα ποσά παγίων και εξόδων πρώτης εγκατάστασης. Επειδή άρχισε και σε περίοδο ύφεσης θα πρέπει να συναντήσουμε και μεγάλη εξωτερική χρηματοδότηση ως βοήθεια να ορθοποδήσει αλλά και ενδεχομένως να μην έχει σταθεροποιηθεί στην πολιτική διαχείρισης.

Από την άλλη η E2 είναι μια έμπειρη επιχείρηση του κλάδου, διαθέτει κεφάλαια και στο εξωτερικό. Λόγω της παλαιότητας θα πρέπει να συναντηθεί μέσα στις καταστάσεις αγορά νέου εξοπλισμού. Επίσης σε μια ενδεχόμενη παλαιότερη απόκτηση εξωτερικής χρηματοδότησης, είναι λογικό στον απολογισμό να μην έχει αποδοθεί το ποσό που οφείλεται όπως είχε προϋπολογιστεί.

Παρακολουθώντας τις αφίξεις τουριστών στο αεροδρόμιο της Ρόδου από το 2010 έως το 2014. Το 2014 είναι αισθητά πιο θετικό από το 2013. Η αύξηση είναι 8%, αυτό είναι 250.000 παραπάνω αφίξεις. Επομένως συγκρίνοντας με τα στοιχεία των επιχειρήσεων, επιβεβαιώνει την αύξηση του τζίρου και στις 2 επιχειρήσεις. Το 2010 και το 2012 είναι οι 2 χρονιές με τις λιγότερες αφίξεις, αυτό αποτυπώνεται και στις οικονομικές καταστάσεις και των 2 επιχειρήσεων.

7.2. Σύγκριση Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης

Η παραπάνω ανάλυση είναι τι περιμένει να συναντήσει κάποιος παρακολουθώντας τα στοιχεία του πίνακα 7.1.. Στην πραγματικότητα η E1 στηρίζεται σε ίδια χρηματοδότηση κατά 50% ενώ η E2 κατά 25%. Ως προς το **καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο** η διαφορά είναι μεγάλη αλλά παραμένουν αναλογικά στο ίδιο επίπεδο. Η E1 έχει καταβεβλημένο κεφάλαιο 15.943.000,00€ ενώ η E2 23.949.990,00€. Η E2 λόγω και των αρκετών χρόνων δραστηριότητας έχει προβεί πολλές φορές σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Η E1 2 φορές. Η E2 έχει μεγαλύτερο καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο αλλά **ίδια κεφάλαια** λιγότερα κατά 50% περίπου σε όλη την πενταετία. Αυτό είναι αποτέλεσμα των ζημιών, ακόμα και από τις χρήσεις πριν το 2010 που ήταν πιο βαθιά η παγκόσμια ύφεση.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα από την ανάλυση ποσοστού τάσης και οι 2 επιχειρήσεις είναι εντάσεως παγίων αλλά ποσοστιαία η E1 είναι σε βαθμό το 2014 82,42% ενώ η E2 91,54%. Όσο και προς νομισματική αξία επίσης η E1 διαθέτει σχεδόν το διπλάσιο σε αξία από την E1 ως προς τα πάγια. Επικεντρώνοντας μόνο στα **ενσώματα ΠΠΣ** η E2 είναι πιο ισχυρή για 5 εκατομμύρια περίπου. Από την συγκριτική ανάλυση διαπιστώνεται ότι αυξομειώνονται ισόποσα με 2% περίπου παραπάνω ποσοστιαίες μονάδες η E1.

Ως προς τις **απαιτήσεις**, η E2 έχει περίπου τις διπλάσιες, αλλά ως προς τους **πελάτες** είναι στην ίδια αξία νομισματική και περίπου ποσοστιαία στο σύνολο του ενεργητικού. Η E1 έχει περισσότερες απαιτήσεις εξαιτίας των **επιταγών σε**

καθυστέρηση και **διάφορων χρεωστών**. Η Ε2 όπως αναφέρθηκε και κατά την ανάλυση της είναι παλαιότερη επιχείρηση και έχει αναπτύξει μεγαλύτερο πελατολόγιο το οποίο επειδή ήταν ενεργή όλη την περίοδο της ύφεσης πολλοί κήρυξαν πτώχευση και δεν εισέπραξε τα χρήματα. Επιβάρυνση είναι ότι κατά την διάρκεια τη πενταετίας έχουν αυξηθεί οι αναμενόμενες εισπράξεις από το 2010 έως το 2014 κατά 20% στην Ε2 ενώ στην Ε1 επειδή ήταν έτοιμη τι θα αντιμετώπιζε και σχεδίασε ανάλογη πολιτική εισπράξεων, μείωσε το αντίστοιχο ποσό κατά 60%.

Ως προς τα **χρηματικά διαθέσιμα**, έχουν βγει πιο δυνατές το 2014 από το 2013. Όπως είναι φυσιολογικό, έχουν ισχυρές καταθέσεις όψεως και ισχνά φυσικά ταμεία. Η Ε1 διαθέτει και φυσικό ταμείο ενώ η Ε2 επιλέγει να μην έχει.

Από την άλλη στο παθητικό, στα ίδια κεφάλαια αναφέρθηκε η εξέλιξη τους. Στις **υποχρεώσεις**, οι **μακροπρόθεσμες** και στις δύο επιχειρήσεις μειώνονται. Στην Ε2 παρατηρείται μόνο δάνεια ενώ η Ε1 έχει και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις οι οποίες εξοφλούνται έως και το 2013. Ποσοστιαία και ως αξία, έχουν τα ίδια ποσοστά, στο 40%, εξέλιξη τους είναι μείωση 60% στην Ε1 και 30% στην Ε2. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις έχουν το μικρότερο ποσοστό. Στην Ε1 έχει το 10% ενώ στην Ε2 περίπου το 33% το 2014.

Η ανάλυση της ΚΑΧ, ως προς τις **πωλήσεις**, έχουν και οι 2 αυξημένο τζίρο το 2014 και στα ίδια ποσά και εξέλιξη. Όπως και ο κλάδος το 2012 πού είχε 7,5% μείωση του τζίρου έτσι και οι επιχειρήσεις που μελετώνται αντίστοιχα. Οι επιχειρήσεις έχουν περίπου 2% παραπάνω μείωση από τον κλάδο. Η πρώτη τους διαφορά είναι στο κόστος πωληθέντων όπου η επιχείρηση Ε1 το σταθεροποίησε και έχει μεγάλο περιθώριο μικτού αποτελέσματος ενώ η Ε2 έχει πολύ υψηλό και έχει χαμηλό μικτό αποτέλεσμα. Η δεύτερη διαφορά είναι ότι η Ε2 έχει υψηλό κοστολόγιο των **λειτουργιών διοίκησης και διάθεσης**. Το 2014 μείωσε τα έξοδα όπως και η Ε1 αλλά δεν έχει πετύχει την σταθεροποίηση στο βαθμό της Ε1.

Τα καθαρά κέρδη είναι σαφώς θετικότερα στην Ε1 αλλά και η Ε2 έχει καταφέρει να ξεπεράσει την δυσκολία των ετών 2008-2010 το οποίο αποτυπώνεται το έτος 2014. Η Ε1 έχει μεγαλύτερη εξέλιξη ποσοστιαία. (www.gnto.gov.gr)

Ως προς τα αποτελέσματα των αριθμοδεικτών, αρχικά από τη ρευστότητα, σύμφωνα με την ICAP θετικότερη **ρευστότητα** παρουσιάζουν τα ξενοδοχεία 3 αστέρων, γιατί προτιμώνται εξαιτίας των χαμηλών τιμών και την χαμηλότερη τα ξενοδοχεία των 5αστέρων. Η τιμή του κλάδου είναι μέσα στην πενταετία είναι 2,05. Τα ξενοδοχεία που αναλύθηκαν είναι αρκετά χαμηλά σε σχέση με τον κλάδο. Την

τιμή της ρευστότητας την ανεβάζουν τα ξενοδοχεία της Πελοποννήσου και των Κυκλάδων. Η **απόδοση ιδίων κεφαλαίων** του κλάδου είναι αρνητική η τιμή. Επομένως η E1 έχει πλεονέκτημα που το 2014 κατάφερε να βγάλει θετικό πρόσημο. Η E2 ελαχιστοποίησε σε μεγάλο βαθμό την αρνητική της απόδοση και ενδεχομένως το 2015 ή 2016 να έχει θετική απόδοση.

Για το **μικτό περιθώριο κέρδους**, το υψηλότερο περιθώριο μικτού κέρδους (μέσος όρος 5ετίας) εμφανίζουν τα ξενοδοχεία τριών αστέρων (27,34%) και το μικρότερο τα ξενοδοχεία πέντε αστέρων (16,11%). Εάν ληφθεί υπόψη τόσο η περιοχή όσο και η κατηγορία του ξενοδοχείου, τον υψηλότερο μέσο δείκτη 5ετίας παρουσιάζουν τα ξενοδοχεία τεσσάρων αστέρων του Αιγαίου (56,91%), ενώ αρνητική τιμή λαμβάνει ο δείκτης για τα ξενοδοχεία πέντε αστέρων στην Πελοπόννησο (-6,18%). Επομένως οι E1 & E2 είναι στην θετική πλευρά του κλάδου τους χωρίς να ανήκουν στις υψηλές ζώνες όπως η Πελοπόννησος.

Τέλος ως προς τις υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια, τα ξενοδοχεία τριών αστέρων παρουσιάζουν τη χαμηλότερη μέση τιμή πενταετίας (0,94), ενώ η κατηγορία των πέντε αστέρων τον υψηλότερο μέσο όρο (3,36). Γενικά, ο υψηλός λόγος ξένων προς ίδια κεφάλαια υποδηλώνει ότι οι εταιρείες δυσκολεύονται να αποπληρώσουν τις δανειακές υποχρεώσεις τους. Μεταξύ των ξενοδοχείων πέντε αστέρων, το χαμηλότερο δείκτη εμφανίζουν τα ξενοδοχεία της Πελοποννήσου (0,92), ενώ μεταξύ των ξενοδοχείων τεσσάρων αστέρων ο εν λόγω δείκτης είναι χαμηλότερος για τα ξενοδοχεία του Αιγαίου (0,33). Επομένως είναι κάτω από το ποσό και οι δύο εταιρείες. Άρα είναι σε θετικότερο πλεονέκτημα από τους ανταγωνιστές τους να ξεπεράσουν την οικονομική δυσχέρεια. Σαφώς η E1 είναι πιο ευνοημένη ως προς αυτόν τον αριθμοδείκτη.

ΣΥΜΠΕΡΑΜΑΤΑ-ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η βιομηχανία του τουρισμού αισθάνθηκε έντονα την πίεση και τις συνέπειες της οικονομικής ύφεσης. Είναι εμφανές αυτό το συμπέρασμα από την παραπάνω μελέτη. Το 2010 αλλά και το 2011 ήταν οι χειρότερες χρονίες για τον παγκόσμιο τουρισμό. Αυτό παρατηρείται είτε από τα στατιστικά στοιχεία που αφίξεων τουριστών είτε από την χρηματοοικονομική ανάλυση της ICAP. Ακόμη και η χρηματοοικονομική ανάλυση των δύο επιχειρήσεων που αναλύθηκαν παραπάνω το επιβεβαιώνει. Ο τζίρος και των δύο επιχειρήσεων ακολουθεί την τάση του κλάδου, όπου είναι μειωμένος αισθητά.

Η Ρόδος, ανήκει στην κατηγορία των τουριστικών θέρετρων που ενώ χτυπήθηκαν εξίσου από την οικονομική ύφεση, ως προς τις αφίξεις τουριστών αλλά και ξενοδοχειακών επενδύσεων έχει ανακάμψει. Είναι ένας τόπος που έχει αρκετά πλεονεκτήματα και μπορεί να καλύψει όλων των ειδών τις ανάγκες τουρισμού. Όμως, υπάρχουν τμήματα της που δεν έχουν αξιοποιηθεί στο έπακρο ακόμα όπως το νότιο μέρος της. Δυστυχώς, ενώ υπάρχουν επιχορηγήσεις για ανάπτυξη της περιοχής, δεν είναι του μεγέθους που ήταν παλαιότερα, όπως δεν υπάρχει και το απαιτούμενο ιδιωτικό κεφάλαιο.

Ως γενικές παρατηρήσεις για τον ξενοδοχειακό κλάδο, πρέπει να υπάρχει μια σαφή στήριξη από την πολιτεία είτε αυτό είναι το κράτος, είτε είναι το επιμελητήριο, είτε είναι οι τοπικοί φορείς ακόμη και οι πολίτες. Πρέπει η στήριξη να είναι από παντού. Με αυτό τον τρόπο θα υπάρχει ανάπτυξη ανάλογη των υψηλών υπηρεσιών που μπορεί να προσφέρει μια ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων στην Ελλάδα. Είναι λυπηρό να υπάρχουν τόσα πολλά ξενοδοχεία με 1 αστέρι και 2 ενώ μπορεί αν υπάρχει η σωστή επιχειρηματικότητα να εξελιχθούν και να ευεργετηθεί και όλη η τριγύρω περιοχή.

Ως προς κάποια κύρια οικονομικά στοιχεία που παρατηρήθηκαν μέσω των οικονομικών καταστάσεων, που είναι όμως χαρακτηριστικά του κλάδου χρειάζεται να αναφερθεί ότι για παράδειγμα οι αποσβέσεις, Ο λογιστικός τρόπος παρουσίασης της απόσβεσης εξαρτάται καθαρά από την επιθυμία του επιχειρηματία ανάλογα αν τούτος είναι 100% ιδιοκτήτης της εταιρείας, αν είναι απλά μεγαλομέτοχος, αν έχει το

πλειοψηφικό πακέτο των μετοχών, από τον αριθμό των μετόχων κλπ. Η αναφερόμενη παρουσίαση όμως είναι πάντοτε συνάρτηση του κέρδους ή της ζημιάς που επιθυμεί να παρουσιαστεί τα πρώτα χρόνια προς αποφυγή πάντοτε της μεγάλης φορολογίας. Συνηθισμένη πρακτική στις τουριστικές μονάδες είναι η απόσβεση να είναι βραχυπρόθεσμη.

Ένα γενικό φαινόμενο που παρατηρείται στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, είναι ότι συνήθως οι επιχειρηματίες που ιδρύουν ξενοδοχεία είναι είτε εργολάβοι, είτε μέτοχοι κατασκευαστικών εταιρειών. Αυτό σημαίνει ότι χωρίς να γνωρίζουν τον κλάδο, εισέρχονται σε αυτόν και επιθυμούν να έχουν κέρδος με όποι συνέπεια. Δυστυχώς στην Ελλάδα, με εξαίρεση ένα μικρό αριθμό επενδυτών, ο μεγάλος αριθμός των ιδιοκτητών ή μεγαλομετόχων των τουριστικών μονάδων – καταλυμάτων είναι παντελώς ξένοι προς το αντικείμενο του τουρισμού.

Τέλος, ως προς τις επιχειρήσεις που μελετήθηκαν, η επιχείρηση Νήκας είναι σαφές ότι έχει ένα προβάδισμα εξαιτίας ότι δεν ανοίχτηκε στην δύσκολη χρονιά του 2010 αλλά μετέπειτα, δηλαδή γνώστης ποιών δυσκολιών έχει να αντιμετωπίσει. Με αυτό τον τρόπο δεν αντιμετώπισε με τον ίδιο τρόπο τις απαιτήσεις των πελατών αι την εξωτερική δανειοδότηση με την επιχείρηση Λάνδα Α.Ε.. Η επιχείρηση Λάνδα Α.Ε. έχει ανακάμψει την τελευταία διετία σε σχέση με το 2010. Έχοντας όμως το πλεονέκτημα του μεγάλου πελατολογίου σε συγκριση με την Νηκας Α.Ε. , είναι πολύ πιθανό με την ίδια στρατηγική σε μια διετία η Λάνδα να έχει θετικά αποτελέσματα όπως η Νηκας Α.Ε.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΒΙΒΛΙΑ

• Ελληνική Βιβλιογραφία:

1. Ασβεστά Στυλιανή, Πετροπούλου Γαρυφαλλιά, **ΚΛΑΔΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ-ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ**, Αθήνα, 2012, σελ. 55
2. Βαρβαρέσου Στέλιου, 2000, **ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ**, Αθήνα, Προπομπός, σελ. 85-87
3. Βαρβαρέσου Στέλιου, 1998, **ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ**, Αθήνα, Προπομπός, σελ. 250-255
4. Καρδαράκης Κωνσταντίνος, 2001, **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΔΕΥΤΕΡΗ ΈΚΔΟΣΗ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΗ**. Περιστέρη: Εκδόσεις Έλλην, σελ. 35-36
5. Μάρα Α.(1991). **ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΈΛΕΓΧΟΙ- ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ- ΤΙΜΟΛΟΓΗΣΗ ΣΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Β' ΈΚΔΟΣΗ**. Αθήνα: Τυπογραφείο Νάτση, σελ. 60
6. Μυλωνόπουλος Δημήτρης, Μέντης Γρηγόρης, Μοιρα Πολυξενή, **ΕΡΓΑΣΙΑΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ. ΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ**, εκδόσεις Προπομπός, Αθήνα, 2003, σελ 187-195
7. Λαζανά Φιλιά, 2003, **ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟ**, Αθήνα, Interbooks, σελ.28-29
8. Λαζαρίδη Ιωάννη, Παπαδόπουλου Δημήτρη, 2005, **ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ**, Θεσσαλονίκη, ISBN, σελ.353-375
9. *Λεκαράκου Νιζάμη Κατερίνα*, **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ**.. Σταμούλης, 2001. Σελ. 19-25
10. Παλμός Νικόλαος, **ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ : BRANDING ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΣΤΗ ΔΙΕΘΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ**, εκδοτικός οίκος Interbooks, Αθήνα, 1999, σελ.87-95
11. Σωτηριάδης Μάριος, **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**, εκδόσεις Προπομπός, Αθήνα, 1999, σελ. 21-23
12. Τζελάκη- Παπαδάκη Στέλλα, 1999, **ΕΝΔΟΓΕΝΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**, Αθήνα, Εκδόσεις Παπαζήση, σελ. 315-325

13. Φουντουκάκη Γιάννη, 2000, **ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**, Αθήνα, Ελλην, σελ.15-22

14. Χυτήρη Λεωνίδα, 1996, **ΤΟ ΜΑΝΑΤΖΜΕΝΤ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**, Αθήνα, Interbooks, σελ. 170-175

• Ξένη Βιβλιογραφία:

1. Medlik S., **THE BUSINESS OF HOTELS**, Butterworth-Heinemann Ltd, 1994, p.34

2. Gareth Owen, **ACCOUNTING FOR HOSPITALITY, TOURISM & LEISURE**, Pitman Publishing, London, 1994, p.23-26

3. Salah Wahab, J. J. J. Pigram, **TOURISM, DEVELOPMENT AND GROWTH: THE CHALLENGE OF SUSTAINABILITY**, Routledge, 1994, p.50-55

ΑΡΘΡΑ – ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΥΠΟΥ – ΕΡΕΥΝΕΣ

1. Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων, 10/05/2006, **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ**, *δελτίο τύπου*, τευχ.21,

2. Τρυφονά Βίκυ, 08/02/2016, **ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ: ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΝΟΔΟΥ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΤΡΙΕΤΙΑ**, Εφημερίδα Καθημερινή

3. Pavlatos Odysseas, Paggios Ioannis 11/2009, **ACTIVITY BASED COSTING IN THE HOSPITALITY INDUSTRY: EVIDENCE FROM GREECE**, Journal of Hospitality & Tourism Research, Vol. 33, No. 4, pp. 511-527

ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ

1. www.rodiaiki.gr

2. www.et.gr

3. www.amathusrhodes.com

4. www.elysium.gr

5. www.grhotels.gr

6. www.gnto.gov.gr/

7. www.leisurehotel.com

8. www.visitgreece.gr

9. www.sete.gr

10. www.exr.gr/

11. www.ebed.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΝΗΚΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑ Α.Ε.					
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ					
1. Εξόδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	2.090.752,99	2.090.752,99	2.090.752,99	2.090.752,99	2.070.752,99
Αποσβέσεις	2.038.450,41	2.011.437,93	1.984.425,44	1.566.274,65	1.149.790,91
Καθαρή Αξία	52.302,58	79.315,06	106.327,55	524.478,14	920.962,08
3. Τόκο δανείων κατασκευαστικής περιόδου	2.040.503,27	2.040.503,27	2.040.503,27	2.040.503,27	2.040.503,27
Αποσβέσεις	2.040.503,26	1.902.185,39	1.763.667,51	1.355.766,65	947.666,20
Καθαρή Αξία	0,01	138.317,88	276.835,76	684.736,42	1.092.837,07
4. Λοιπά εξόδα εγκαταστάσεως	295.459,54	290.719,54	268.651,85	265.076,65	245.621,21
Αποσβέσεις	259.180,09	248.460,14	237.590,68	199.541,48	142.423,81
Καθαρή Αξία	36.279,45	42.259,40	31.060,97	65.535,37	103.197,40
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	4.426.715,80	4.421.975,80	4.399.906,11	4.396.333,11	4.356.877,47
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	4.338.133,76	4.162.083,46	3.985.883,83	3.121.583,18	2.239.880,92
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	88.582,04	259.892,34	414.024,28	1.274.749,93	2.116.996,55
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
II. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ					
1. Γήπεδα - οικόπεδα	6.106.750,00	6.106.750,00	6.106.750,00	6.106.750,00	6.106.750,00
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	36.222.874,08	35.939.922,23	35.481.243,12	35.082.195,80	34.589.776,17
Αποσβέσεις	6.721.727,38	5.278.808,04	3.851.544,40	2.761.096,98	1.688.685,31
Καθαρή Αξία	29.501.146,70	30.661.114,19	31.629.698,72	32.321.098,82	32.881.090,86
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μ	2.215.391,50	2.200.964,05	2.200.639,05	2.199.640,66	2.184.626,29
Αποσβέσεις	1.473.880,35	1.252.753,93	1.032.689,43	748.727,17	466.082,11
Καθαρή Αξία	741.511,15	948.210,12	1.167.949,62	1.450.913,49	1.718.544,18
5. Μεταφορικά μέσα	109.612,66	109.612,66	91.986,56	91.986,56	90.986,56
Αποσβέσεις	73.539,31	61.190,70	50.253,43	36.495,45	22.746,64
Καθαρή Αξία	36.073,35	48.421,96	41.733,13	55.491,11	68.239,92
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	8.250.487,97	8.012.128,08	7.921.128,12	7.825.544,54	7.732.976,89
Αποσβέσεις	5.811.482,53	5.012.007,84	4.210.085,89	3.044.626,62	1.891.870,35
Καθαρή Αξία	2.439.005,44	3.000.120,24	3.711.042,23	4.780.917,92	5.841.106,54
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	454.202,32	579.303,09	773.846,32	1.063.946,77	1.061.135,10
Καθαρή Αξία	454.202,32	579.303,09	773.846,32	1.063.946,77	1.061.135,10
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	53.359.318,53	52.948.670,11	52.575.593,17	52.370.064,33	51.746.251,01
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	14.080.629,57	11.604.760,51	9.144.573,15	6.590.946,22	4.069.384,41
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	39.278.688,96	41.343.909,60	43.431.020,02	45.779.118,11	47.676.866,60
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	53.359.318,53	52.948.670,11	52.575.593,17	52.370.064,33	51.746.251,01
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	14.080.629,57	11.604.760,51	9.144.573,15	6.590.946,22	4.069.384,41
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	39.278.688,96	41.343.909,60	43.431.020,02	45.779.118,11	47.676.866,60
III. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ					
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	75.000,00	75.000,00	75.000,00		75.000,00
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις				75.000,00	75.000,00
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΙΧΘΩΝ ΚΑΙ ΆΛΛΩΝ ΜΑΚΡΟΠ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	88.000,00	88.000,00	88.000,00	88.000,00	88.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	53.447.318,53	53.036.670,11	52.663.593,17	52.458.064,33	51.834.251,01
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	14.080.629,57	11.604.760,51	9.144.573,15	6.590.946,22	4.069.384,41
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	39.366.688,96	41.431.909,60	43.519.020,02	45.867.118,11	47.764.866,60
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
I. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ					
1. Εμπορεύματα	62.455,77	56.197,04	54.326,17	57.462,33	53.447,18
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες	139.176,20	150.497,30	117.517,54	134.918,68	89.878,97
5. Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	8.978,68	4.878,43	5.000,00	1.590,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	210.610,65	211.572,77	176.843,71	193.971,01	143.326,15
II. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ					
1. Πελάτες	258.367,11	222.613,57	312.930,11	458.439,65	284.151,53
2. Γραμμάτια εισπρακτέα					
Χαρτοφυλακίου	26.049,40	26.049,40	26.049,40	26.049,40	
3. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	170.699,63	159.048,45	124.588,00	183.135,99	247.415,76
3. Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)	6.355,88				
7. Απαιτήσεις κατά οργάνων διοικήσεως					
11. Χρεώστες διάφοροι	87.640,32	102.530,44	199.807,60	502.488,38	608.142,76
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και π	200,00	200,00	200,00	11.705,03	663,69
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	549.302,54	510.441,86	663.575,11	1.181.818,65	1.140.373,74
III. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ					
3. Λοιπά χρεόγραφα					
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ					
IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ					
1. Ταμείο	1.263,98	73.435,81	648,60		
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	490.069,28	140.702,91	124.925,97	345.905,91	245.927,96
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	491.333,26	214.138,72	125.574,57	345.905,91	245.927,96
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ ΚΑΙ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ	491.333,26	214.138,72	125.574,57	345.905,91	245.927,96
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.251.246,45	906.153,35	965.993,39	1.721.695,57	1.529.627,85
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ					
1. Εξόδα επομένων χρήσεων	17.591,95	23.992,11	8.089,60	30.589,77	34.151,38
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού		4.570,07	4.497,02		
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.591,95	28.562,18	12.586,62	30.589,77	34.151,38
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	40.724.105,40	42.656.517,47	44.511.624,31	48.894.153,38	51.445.642,38

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΝΗΚΑ Α.Ε				
A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
I. ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΑΠ.)					
1. Καταβλημένο	15.943.000,00	15.943.000,00	15.943.000,00	15.943.000,00	15.943.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	15.943.000,00	15.943.000,00	15.943.000,00	15.943.000,00	15.943.000,00
IV. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
5. Απορρολήσιμα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμου	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00
V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ					
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	20.715,25				
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο		604.979,75	3.083.683,14	2.772.291,59	4.424.467,83
Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	16.414.341,88	15.809.362,13	12.725.678,99	9.953.387,40	6.528.919,57
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	-16.393.626,63	-16.414.341,88	-15.809.362,13	-12.725.678,99	-9.953.387,40
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	19.549.373,37	19.528.658,12	20.133.637,87	23.217.321,01	25.989.612,60
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
I. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
1. Ομολογιακά δάνεια	16.500.000,00	17.500.000,00	18.001.000,00	19.000.000,00	15.300.000,00
2. Δάνεια τραπεζών					3.990.440,03
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.000.000,00	1.016.700,00	1.000.000,00	1.000.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	16.500.000,00	18.500.000,00	19.017.700,00	20.000.000,00	20.290.440,03
II. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
1. Προμηθευτές	261.219,38	361.465,41	400.784,15	453.121,87	443.976,79
2. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	310.355,77	337.182,08	508.437,55	1.083.648,53	1.375.455,86
3. Τράπεζες λογαριασμός βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.000.300,00	2.000.300,00	2.045.433,33	2.000.300,00	2.000.000,00
4. Προκαταβολές πελατών	95.329,46	218.902,42	275.618,28	43.640,46	330.740,00
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	34.541,22	22.598,33	23.953,99	32.260,97	34.840,70
6. Ασφαλιστικό οργανισμό	333.232,95	457.484,62	571.051,43	527.044,25	346.967,33
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επι	1.501.791,65	1.035.200,00	1.504.105,93	1.000.000,00	
11. Πιστωτές διάφοροι	102.365,95	156.590,01	382.847,60	460.723,63	584.191,23
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	4.639.136,38	4.589.722,87	5.712.232,26	5.600.739,71	5.116.171,87
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	21.139.136,38	23.089.722,87	24.729.932,26	25.600.739,71	25.406.611,90
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ					
2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	35.599,65	38.136,48	48.054,18	76.092,66	49.417,88
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	35.599,65	38.136,48	48.054,18	76.092,66	49.417,88
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	40.724.109,40	42.656.517,47	44.911.624,31	48.894.153,38	51.445.642,38

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ	ΝΗΚΑ Α.Ε				
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ					
Κόστος εργασιών (πωλήσεις)	9.981.924,31	8.797.511,62	6.645.396,66	7.459.661,59	5.323.287,45
Μείον: Κόστος πωλήσεων	7.897.830,26	7.351.716,60	7.417.562,35	7.904.549,13	7.807.631,85
ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	2.084.094,05	1.445.795,02	-772.165,69	-444.887,54	-2.484.344,40
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	15.918,22	17.393,73	7.925,41	51.022,09	4.645,53
ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΚΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	2.100.012,27	1.463.188,75	-764.240,28	-383.865,45	-2.479.698,87
ΜΕΙΟΝ					
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	557.316,04	499.491,21	530.427,48	512.636,78	530.117,53
3. Έξοδα λειτουργίας διασέσωσ	410.548,06	367.951,26	326.993,18	417.769,12	212.644,42
4. Λοιπά λειτουργικά έξοδα					
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ	967.864,10	867.442,47	857.420,66	930.405,90	742.761,95
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΠΛΕΟΝ	1.132.148,17	595.746,28	-1.621.660,94	-1.314.271,35	-3.222.460,82
3. Κέρδη πωλήσεως συμμετοχών και χρεογράφων					
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.224,85	5.276,89	717,83	12.728,20	6.321,59
ΣΥΝΟΛΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΞΟΔΩΝ	6.224,85	5.276,89	717,83	12.728,20	6.321,59
ΜΕΙΟΝ					
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.060.735,06	1.128.915,42	1.325.246,65	1.374.526,97	1.175.849,90
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΞΟΔΩΝ	1.060.735,06	1.128.915,42	1.325.246,65	1.374.526,97	1.175.849,90
ΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	77.637,96	-527.892,25	-2.946.189,76	-2.676.070,12	-4.391.989,13
II. ΕΚΤΑΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
ΠΛΕΟΝ					
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	162,32	264,29	148,09	404,61	148,22
2. Έκτακτα κέρδη					1,63
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	11.437,14				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΙ ΚΕΡΔΩΝ	11.599,46	264,29	148,09	404,61	149,85
ΜΕΙΟΝ					
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	889,88	4.270,28	105.326,61	22.699,15	2.545,36
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	67.128,57	26.100,00	12.481,93		
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους Λοιπά έξοδα				1.140,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΙ ΖΗΜΙΩΝ	68.018,45	30.370,28	117.808,54	23.839,15	2.545,36
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	-56.418,99	-30.105,99	-117.660,45	-23.434,54	-2.395,51
ΟΡΓΑΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΚΤΑΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ Η ΖΗΜΙΕΣ)	21.218,97	-557.998,24	-3.063.850,21	-2.699.504,66	-4.394.384,64
ΜΕΙΟΝ					
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	2.651.919,36	2.636.386,99	3.417.927,58	3.403.264,07	3.333.153,16
Μείον: Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	2.651.919,36	2.636.386,99	3.417.927,58	3.403.264,07	3.333.153,16
ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ Η ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟ	21.218,97	-557.998,24	-3.063.850,21	-2.699.504,66	-4.394.384,64

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
A. ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ					
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	9.981.924,31	8.797.511,62	6.645.396,66	7.459.661,59	5.223.287,45
Μεταβολή στις απαιτήσεις	38.860,68	-153.133,25	-518.243,54	41.444,91	-251.608,48
Εισπράξεις από πωλήσεις	9.943.063,63	8.950.644,87	7.163.640,20	7.418.216,66	5.574.895,93
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	15.918,22	17.393,73	7.925,41	61.022,09	4.645,58
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.224,85	5.276,89	717,83	12.728,20	6.321,59
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	11.599,46	264,29	148,09	404,61	149,85
Σύνολο εισπράξεων από τη λειτουργία	9.976.806,16	8.973.579,78	7.172.431,53	7.492.371,56	5.586.012,90
Κόστος πωλήσεων	5.245.910,90	4.715.329,61	3.999.634,77	4.501.285,06	4.474.478,69
Διοικητικά και λοιπά λειτουργικά έξοδα	967.864,10	867.442,47	857.420,66	930.405,90	742.761,95
Μεταβολή στα αποθέματα	-962,12	34.729,06	-17.127,30	50.644,86	17.957,49
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα και ζημιές	68.018,45	30.370,28	117.808,54	23.839,15	2.545,36
Μείον: Μεταβολή προμηθευτών και λοιπών βραχυπρόθεσμων	37.470,62	-1.076.020,40	74.666,20	486.847,57	-584.803,91
Μεταβολή μεταβατικών λογαριασμών	8.433,40	-25.893,26	-10.035,33	30.236,99	461,36
Φόρος εισοδήματος	-11.439,17	48.337,17	28.139,91	75.366,66	-9.722,98
Σύνολο πληρωμών για τη λειτουργία	6.223.468,14	6.798.122,25	4.921.245,71	5.064.457,67	5.812.363,06
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	3.753.318,02	2.175.457,53	2.251.185,82	2.427.913,91	-226.350,16
B. ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ					
Καθαρή ταμειακή εκροή από αγορές και πώληση παγίων	415.388,42	395.144,63	209.103,84	663.268,96	-9.729.339,54
Μεταβολή στις μακροπρόθεσμες συμμετοχές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	-415.388,42	-395.144,63	-209.103,84	-663.268,96	9.729.339,54
Γ. ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ					
Μεταβολή στο μεταχικό κεφάλαιο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολή στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-2.000.000,00	-517.700,00	-982.300,00	-290.440,03	-8.441.592,05
Μεταβολή στις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	0,00	-45.133,33	45.133,33	300,00	199.447,11
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.060.735,06	1.128.915,42	1.325.246,65	1.374.526,97	1.175.849,90
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	-3.060.735,06	-1.691.748,75	-2.262.413,32	-1.664.667,00	-9.417.994,84
Σύνολο Ταμειακής Ροής Χρήσης	277.194,54	88.564,15	-220.331,34	99.977,95	84.994,54
ΤΑΜΕΙΟ ΕΝΑΡΞΗΣ	214.138,72	125.574,57	345.905,91	245.927,96	160.933,42
ΤΑΜΕΙΟ ΛΗΞΗΣ	491.333,26	214.138,72	125.574,57	345.905,91	245.927,96
ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΕΔΙΩΝ					
Ταμειακή ροή (από τις οικονομικές καταστάσεις)	277.194,54	88.564,15	-220.331,34	99.977,95	84.994,54
Διαφορά ταμειακής ροής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά ισολογισμού, τρέχουσα χρήση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά ισολογισμού, προηγούμενη χρήση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά ισολογισμού	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά μεταφοράς αποτελεσμάτων σε πίνακα διάθεσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΚΑΘΑΡΗ ΔΙΑΦΟΡΑ ΠΡΟΣ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ					
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	25.532,39	25.532,39	25.532,39	25.532,39	25.532,39
Αποσβέσεις	25.532,39	25.532,39	25.532,39	25.532,39	25.532,39
Καθαρή Αξία	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Συναλλαγματικές διαφορές δανείων για κτήρη παγίων στοι	505.258,31	505.258,31	505.258,31	505.258,31	505.258,31
Αποσβέσεις	505.258,31	505.258,31	505.258,31	505.258,31	505.258,31
Καθαρή Αξία	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	1.301.732,77	1.301.732,77	1.301.732,77	1.301.732,77	1.301.732,77
Αποσβέσεις	1.301.732,77	1.254.702,60	1.207.672,49	1.113.612,26	1.019.552,03
Καθαρή Αξία	0,00	47.030,17	94.060,28	188.120,51	282.180,74
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	2.102.260,66	2.083.955,66	1.967.266,87	1.851.606,62	1.808.606,62
Αποσβέσεις	1.884.537,42	1.836.445,21	1.792.014,05	1.744.192,01	1.668.404,10
Καθαρή Αξία	217.723,24	247.510,45	175.252,82	107.414,61	140.202,52
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	3.934.784,13	3.916.479,13	3.799.790,34	3.684.130,09	3.641.130,09
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.717.060,89	3.621.938,51	3.530.477,24	3.388.594,97	3.218.746,83
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	217.723,24	294.540,62	269.313,10	295.535,12	422.383,26
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
II. ΕΝΔΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ					
1. Γήπεδα - οικόπεδα	8.567.767,84	8.567.767,84	8.567.767,84	8.567.767,84	8.567.767,84
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	32.654.244,18	32.183.708,94	32.032.846,93	31.967.926,53	31.059.531,66
Αποσβέσεις	9.822.053,33	8.522.105,87	7.236.012,73	6.275.250,07	5.330.503,72
Καθαρή Αξία	22.832.190,85	23.661.603,07	24.816.833,90	25.692.676,46	25.729.027,94
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπ	2.683.799,22	2.644.129,74	2.596.223,34	2.485.753,68	2.470.499,64
Αποσβέσεις	2.436.716,91	2.360.275,42	2.274.149,25	2.156.225,53	2.005.874,80
Καθαρή Αξία	247.082,31	283.854,32	322.074,09	329.528,15	464.624,84
5. Μεταφορικά μέσα	13.278,22	13.278,22	13.278,22	13.278,22	13.278,22
Αποσβέσεις	13.278,21	13.278,21	13.278,21	13.278,21	13.278,21
Καθαρή Αξία	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	7.128.396,09	6.828.332,78	6.585.380,00	6.347.354,68	5.820.031,82
Αποσβέσεις	5.736.624,83	5.402.574,76	5.085.409,98	4.621.475,80	4.180.135,86
Καθαρή Αξία	1.392.371,26	1.425.758,02	1.499.970,02	1.726.078,88	1.639.895,96
7. Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβ	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	252.998,97
Καθαρή Αξία	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	252.998,97
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΔΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	51.060.585,55	50.249.717,52	49.827.995,93	49.394.780,95	48.184.108,15
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	18.008.673,28	16.298.234,26	14.608.850,17	13.066.229,61	11.529.792,59
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	33.051.912,27	33.951.483,26	35.219.145,76	36.328.551,34	36.654.315,56
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	51.060.585,55	50.249.717,52	49.827.995,93	49.394.780,95	48.184.108,15
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	18.008.673,28	16.298.234,26	14.608.850,17	13.066.229,61	11.529.792,59
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	33.051.912,27	33.951.483,26	35.219.145,76	36.328.551,34	36.654.315,56
III. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ					
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	14.876,57	13.876,57	13.876,57	13.826,57	13.826,57
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΜΑΚΡΟΠ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	14.876,57	13.876,57	13.876,57	13.826,57	13.826,57
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	51.075.462,12	50.263.594,09	49.841.872,50	49.408.607,52	48.197.934,72
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	18.008.673,28	16.298.234,26	14.608.850,17	13.066.229,61	11.529.792,59
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	33.066.788,84	33.965.359,83	35.233.022,33	36.342.377,91	36.668.142,13
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
I. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ					
1. Εμπορεύματα	24.193,07	18.386,58	13.259,48	16.293,23	17.485,11
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες	167.527,45	142.170,64	137.793,07	179.709,34	179.545,06
5. Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	130.918,51	81.471,56	85.403,80	114.572,90	54.922,77
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	322.639,03	242.028,78	236.396,36	310.575,47	251.952,94
II. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ					
1. Πελάτες	308.743,17	454.473,91	354.433,22	458.219,19	227.624,49
3. Επιταγές εισπρακτές (μεταχρονολογημένες)	200.185,38	237.575,76	169.779,77	89.516,27	204.854,51
3. Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)	82.487,75	82.487,75	82.487,75	82.487,75	15.951,59
10. Επισφαλείς - επιτόκιοι πελάτες και χρεώστες	41.078,85	41.078,85	37.407,88	41.078,85	41.078,85
11. Χρεώστες διάφοροι	298.529,91	296.856,36	1.174.931,43	281.000,39	291.503,27
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	931.025,06	1.112.472,63	1.819.040,05	952.302,45	781.012,71
III. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ					
1. Μισθός	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00
IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ					
1. Ταμείο	268,86	143,59	46,56	251,44	274,28
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.552.687,03	908.821,38	646.664,33	314.108,37	514.222,54
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	1.552.955,89	908.964,97	646.710,89	314.359,81	514.496,82
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ ΚΑΙ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ	1.553.125,89	909.134,97	646.880,89	314.529,81	514.666,82
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	2.806.789,98	2.263.636,38	2.702.317,30	1.577.407,73	1.547.632,47
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ					
1. Έξοδα επομένων χρήσεων	15.225,78	14.083,93	17.366,68	23.153,14	11.968,02
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα					
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	15.225,78	14.083,93	17.366,68	23.153,14	11.968,02
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	36.106.527,84	36.537.620,76	38.222.019,41	38.238.473,90	38.650.125,88
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ					
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών					52.000,00
4. Λοιποί χρεωστικοί λογαριασμοί τάξεως					253.989,64
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΞΕΩΣ					305.989,64

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
I. ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΛΠ.)					
1. Καταβλημένο	23.949.990,00	23.949.990,00	23.949.990,00	23.949.990,00	23.949.990,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	23.949.990,00	23.949.990,00	23.949.990,00	23.949.990,00	23.949.990,00
III. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ					
3. Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίων ενεργητικών	2.947.307,63	2.970.358,39	3.010.256,25	1.377.121,32	606.909,39
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ	2.947.307,63	2.970.358,39	3.010.256,25	1.377.121,32	606.909,39
V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ					
Υπόλοιπα ζημιών χρήσεως εις νέο	78.181,06	830.065,52	1.520.420,46	1.465.440,18	2.695.498,48
Υπόλοιπα ζημιών προηγούμενων χρήσεων	17.730.574,63	16.900.509,11	15.380.088,65	13.914.648,47	11.219.149,99
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	-17.808.755,69	-17.730.574,63	-16.900.509,11	-15.380.088,65	-13.914.648,47
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	9.088.541,94	9.189.773,76	10.059.737,14	9.947.022,67	10.642.250,92
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
I. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
1. Ομολογιακά δάνεια	15.090.000,00	16.972.900,00	18.550.000,00	22.270.000,00	21.465.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	15.090.000,00	16.972.900,00	18.550.000,00	22.270.000,00	21.465.000,00
II. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
1. Προμηθευτές	2.359.472,98	2.322.503,23	2.282.851,87	1.994.880,40	2.004.880,39
2. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	386.660,81	508.501,29	476.924,62	952.997,87	303.258,47
3. Τράπεζες λογαριασμός βραχυπρόθεσμων υπ	634.584,06	611.269,07	667.365,06	1.467.389,55	2.202.243,24
4. Προκαταβολές πελατών	91.125,12	217.606,46	160.453,60	229.795,15	5.124,81
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	131.144,17	125.323,17	84.760,90	42.730,25	120.785,01
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	94.741,53	106.364,68	93.605,07	108.159,60	103.547,79
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες π	8.228.524,08	6.451.653,24	5.828.131,14	1.223.474,87	1.660.000,00
11. Πιστωτές διάφοροι	1.733,15	31.725,66	18.190,01	2.023,54	1.533,25
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	11.927.985,90	10.374.947,00	9.612.282,27	6.021.451,23	6.401.372,96
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	27.017.985,90	27.347.847,00	28.162.282,27	28.291.451,23	27.866.372,96
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ					
2. Έξοδα χρήσεως δαδουκωμένα					141.502,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ					141.502,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	36.106.527,84	36.537.620,76	38.222.019,41	38.238.473,90	38.650.125,88
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ					
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών					52.000,00
4. Λοιποί πιστωτικοί λογαριασμοί τάξεως					253.989,64
ΣΥΝΟΛΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΞΕΩΣ					305.989,64

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ					
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	9.102.091,74	8.553.063,16	6.863.049,66	7.572.196,41	5.487.047,50
Μείον: Κόστος πωλήσεων	7.388.075,55	6.992.054,18	6.437.179,53	6.993.745,54	6.119.760,93
ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	1.714.016,19	1.561.008,98	425.870,13	578.450,87	-632.713,43
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	65.264,26	66.459,39	251.506,91	128.971,34	132.753,61
ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΚΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	1.779.280,45	1.627.468,37	677.377,04	707.422,21	-499.959,82
ΜΕΙΟΝ					
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	473.884,80	783.649,73	691.493,81	594.898,31	590.940,40
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	338.620,52	504.394,50	470.141,44	281.684,25	496.987,05
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	812.505,32	1.288.044,23	1.161.635,25	876.582,56	1.087.927,45
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	966.775,13	339.424,14	-484.258,21	-169.160,35	-1.587.887,27
ΠΛΕΟΝ					
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	2.952,39	9.163,46	6.154,69	4.799,12	232,67
ΣΥΝΟΛΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	2.952,39	9.163,46	6.154,69	4.799,12	232,67
ΜΕΙΟΝ					
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	754.793,22	1.300.553,09	1.021.052,15	1.268.520,59	1.009.920,65
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	754.793,22	1.300.553,09	1.021.052,15	1.268.520,59	1.009.920,65
ΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	214.934,30	-951.965,49	-1.499.155,67	-1.432.881,82	-2.597.575,25
II. ΕΚΤΑΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
ΠΛΕΟΝ					
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	23.192,13	25.113,23	18.988,47	37.792,63	22.620,05
2. Έκτακτα κέρδη	86.597,00	182.048,66			
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων			217,09		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΚΕΡΔΩΝ	109.789,13	207.161,89	19.205,56	37.792,63	22.620,05
ΜΕΙΟΝ					
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	58.734,39	69.397,82	34.722,84	70.350,99	1.836,51
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	344.170,10	15.864,10	5.747,51		5.752,17
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΖΗΜΙΩΝ	402.904,49	85.261,92	40.470,35	70.350,99	7.588,68
ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	-293.115,36	121.899,97	-21.264,79	-32.558,36	15.031,37
ΟΡΓΑΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΚΤΑΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ Η ΖΗΜΙΕΣ)					
ΜΕΙΟΝ					
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	1.805.561,40	1.780.845,36	1.684.502,83	1.706.285,16	1.678.904,07
Μείον: Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	1.805.561,40	1.780.845,36	1.684.502,83	1.706.285,16	1.678.904,07
ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ Η ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	-78.181,06	-830.065,52	-1.520.420,46	-1.465.440,18	-2.582.543,88

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΛΑΝΔΑΣ Α.Ε.	2014	2013	2012	2011	2010
A. ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ					
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	9.102.091,74	8.593.063,16	6.863.049,66	7.572.196,41	5.487.047,50
Μεταβολή στις απαιτήσεις	-181.447,97	-706.367,42	866.737,60	171.289,74	-359.850,60
Εισπράξεις από πωλήσεις	9.283.539,31	9.259.630,58	5.996.312,06	7.400.906,67	5.846.898,10
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	69.264,26	66.459,39	251.506,91	128.971,34	132.753,61
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	2.952,39	9.163,46	6.154,69	4.799,12	232,67
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	109.789,13	207.161,89	19.205,56	37.792,63	22.620,05
Μεταβολή χρεογράφων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισπράξεων από τη λειτουργία	9.461.545,09	9.542.415,32	6.273.179,22	7.572.469,76	6.002.504,43
Κόστος πωλήσεων	5.582.514,15	5.211.208,82	4.752.676,70	5.287.460,39	4.440.856,56
Διοικητικά και λοιπά λειτουργικά έξοδα	812.505,32	1.288.044,23	1.161.635,25	876.582,56	1.087.927,45
Μεταβολή στα αποθέματα	80.610,25	5.632,42	-74.179,11	58.622,53	-177.452,39
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα και ζημιές	402.904,49	85.261,92	40.470,35	70.350,99	7.588,58
Μείον: Μεταβολή προμηθειών και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.523.902,91	779.199,45	4.348.824,88	432.986,72	642.314,57
Μεταβολή μεταβατικών λογαριασμών	-1.141,85	3.282,75	5.786,46	-152.687,12	-108.532,12
Φόρος εισοδήματος	-5.821,00	-40.562,27	-42.030,65	78.054,76	-177.862,80
Σύνολο πληρωμών για τη λειτουργία	5.349.952,15	5.768.103,92	1.483.961,20	6.090.771,62	4.647.275,35
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	4.111.592,94	3.774.311,40	4.789.218,02	1.481.698,14	1.355.229,08
B. ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ					
Καθαρή ταμειακή εκροή από αγοράς και πώληση παγίων	852.223,79	578.308,24	-1.084.259,70	483.460,87	1.725.874,06
Μεταβολή στις μακροπρόθεσμες συμμετοχές	1.000,00	0,00	50,00	0,00	1.050,00
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	-853.223,79	-578.308,24	1.084.209,70	-483.460,87	-1.726.924,06
Γ. ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ					
Μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο	0,00	0,00	0,00	0,00	3.000.000,00
Μεταβολή στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-1.882.900,00	-1.577.100,00	-3.720.000,00	805.000,00	-1.225.000,00
Μεταβολή στις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	23.314,99	-56.095,99	-800.024,49	-734.853,69	12.231,92
Χρηματοοικονομικά έσοδα	754.793,22	1.300.553,09	1.021.052,15	1.268.520,59	1.009.920,65
ΚΑΘΑΡΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	-2.614.378,23	-2.933.749,08	-5.541.076,64	-1.198.374,28	777.311,27
Σύνολο Ταμειακής Ροής Χρήσης	643.990,92	262.254,08	332.351,08	-200.137,01	405.616,29
TAMEIO ENAPHEΣ	908.964,97	646.710,89	314.359,81	314.496,82	108.880,53
TAMEIO ΛHNEΣ	1.552.955,89	908.964,97	646.710,89	314.359,81	514.496,82
ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΕΔΩΝ					
Ταμειακή ροή (από τις οικονομικές καταστάσεις)	643.990,92	262.254,08	332.351,08	-200.137,01	405.616,29
Διαφορά ταμειακής ροής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά ισολογισμού, τρέχουσα χρήση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά ισολογισμού, προηγούμενη χρήση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά ισολογισμού	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά μεταφοράς αποτελεσμάτων σε πίνακα διάθεσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΚΑΘΑΡΗ ΔΙΑΦΟΡΑ ΠΡΟΣ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙΙ: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.							
2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011	
ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20.000,00	0,97%
27.012,48	1,34%	27.012,49	1,36%	418.150,59	26,70%	416.483,94	36,22%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
138.317,87	7,27%	138.317,88	7,84%	408.100,66	30,10%	408.100,65	43,06%
4.740,00	1,63%	22.067,69	8,21%	3.575,00	1,35%	19.455,64	7,92%
10.719,95	4,31%	10.869,26	4,57%	38.049,40	19,07%	57.117,67	40,10%
-5.979,95	-14,15%	11.198,43	36,05%	-34.474,40	-52,60%	-37.662,03	-36,50%
4.740,00	0,11%	22.067,69	0,50%	3.575,00	0,08%	39.455,64	0,91%
176.050,30	4,23%	176.199,63	4,42%	864.300,65	27,69%	881.702,26	39,36%
-171.310,30	-65,92%	-154.131,94	-37,23%	-860.725,65	-67,52%	-842.246,62	-39,78%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
282.951,85	0,79%	458.679,11	1,29%	399.047,32	1,14%	512.419,63	1,48%
1.442.919,34	27,33%	1.427.263,64	37,06%	1.090.447,42	39,49%	1.072.411,67	63,51%
-1.159.967,49	-3,78%	-968.584,53	-3,06%	-691.400,10	-2,14%	-559.992,04	-1,70%
14.437,45	0,66%	315,00	0,01%	998,39	0,05%	15.014,37	0,69%
221.126,42	17,65%	220.064,50	21,31%	283.962,26	37,93%	282.645,06	60,64%
-206.688,97	-21,80%	-219.749,50	-18,81%	-282.963,87	-19,50%	-267.630,69	-15,57%
0,00	0,00%	17.626,10	19,16%	0,00	0,00%	1.000,00	1,10%
12.348,61	20,18%	10.937,27	21,76%	13.757,98	37,70%	13.748,81	60,44%
-12.348,61	-25,50%	6.688,83	16,03%	-13.757,98	-24,79%	-12.748,81	-18,68%
238.359,89	2,97%	90.999,96	1,15%	95.583,58	1,22%	92.567,65	1,20%
799.474,69	15,95%	801.921,95	19,05%	1.165.459,27	38,28%	1.152.756,27	60,93%
-561.114,80	-18,70%	-710.921,99	-19,16%	-1.069.875,69	-22,38%	-1.060.188,62	-18,15%
-125.100,77	-21,60%	-194.543,23	-25,14%	-290.100,45	-27,27%	2.811,67	0,26%
-125.100,77	-21,60%	-194.543,23	-25,14%	-290.100,45	-27,27%	2.811,67	0,26%
410.648,42	0,78%	373.076,94	0,71%	205.528,84	0,39%	623.813,32	1,21%
2.475.869,06	21,33%	2.460.187,36	26,90%	2.553.626,93	38,74%	2.521.561,81	61,96%
-2.065.220,64	-5,00%	-2.087.110,42	-4,81%	-2.348.098,09	-5,13%	-1.897.748,49	-3,98%
410.648,42	0,78%	373.076,94	0,71%	205.528,84	0,39%	623.813,32	1,21%
2.475.869,06	21,33%	2.460.187,36	26,90%	2.553.626,93	38,74%	2.521.561,81	61,96%
-2.065.220,64	-5,00%	-2.087.110,42	-4,81%	-2.348.098,09	-5,13%	-1.897.748,49	-3,98%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	75.000,00			
0,00				-75.000,00	-100,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
410.648,42	0,77%	373.076,94	0,71%	205.528,84	0,39%	623.813,32	1,20%
2.475.869,06	21,33%	2.460.187,36	26,90%	2.553.626,93	38,74%	2.521.561,81	61,96%
-2.065.220,64	-4,98%	-2.087.110,42	-4,80%	-2.348.098,09	-5,12%	-1.897.748,49	-3,97%
6.258,73	11,14%	1.870,87	3,44%	-3.136,16	-5,46%	4.015,15	7,51%
-11.321,10	-7,52%	32.979,76	28,06%	-17.401,14	-12,90%	45.039,71	50,11%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

4.100,25	84,05%	-121,57	-2,43%	3.410,00	214,47%	1.590,00	#DIV/0!
-962,12	-0,45%	34.729,06	19,64%	-17.127,30	-8,83%	50.644,86	35,34%
35.743,54	16,06%	-90.316,54	-28,86%	-145.509,74	-31,74%	174.288,32	61,34%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26.049,40	
11.651,38	7,33%	34.460,45	27,66%	-58.547,99	-31,97%	-64.279,77	
6.355,88							
-14.890,12	-14,52%	-97.277,16	-48,69%	-302.680,78	-60,24%	-105.654,38	-17,37%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	-11.505,03	-98,29%	11.041,34	1663,63%
38.860,68	7,61%	-153.133,25	-23,08%	-518.243,54	-43,85%	41.444,91	3,63%
-72.171,83	-98,28%	72.787,21	11222,20%	648,60			
349.366,37	248,30%	15.776,94	12,63%	-220.979,94	-63,88%	99.977,95	40,65%
277.194,54	129,45%	88.564,15	70,53%	-220.331,34	-63,70%	99.977,95	40,65%
277.194,54	129,45%	88.564,15	70,53%	-220.331,34	-63,70%	99.977,95	40,65%
315.093,10	33,66%	-29.840,04	-3,09%	-755.702,18	-43,89%	192.067,72	12,56%
-6.400,16	-26,68%	15.902,51	196,58%	-22.500,17	-73,55%	-3.561,61	-10,43%
-4.570,07	-100,00%	73,05	1,62%	4.497,02			
-10.970,23	-38,41%	15.975,56	126,92%	-18.003,15	-58,85%	-3.561,61	-10,43%
-1.932.408,07	-4,53%	-2.255.106,84	-5,02%	-3.982.529,07	-8,15%	-2.551.489,00	-4,96%
9,00	4,95%	34,00	22,97%	13,00	9,63%	106,92	380,77%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24.000.000,00	
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
9,00	0,00%	34,00	0,00%	13,00	0,00%	24.000.106,92	500,53%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙΙ: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.							
2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011	
ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
20.715,25							
-604.979,75	-100,00%	-2.478.703,39	-80,38%	311.391,55	11,23%	-1.652.176,24	-37,34%
604.979,75	3,83%	3.083.683,14	24,23%	2.772.291,59	27,85%	4.424.467,83	80,02%
20.715,25	-0,13%	-604.979,75	3,83%	-3.083.683,14	24,23%	-2.772.291,59	27,85%
20.715,25	0,11%	-604.979,75	-3,00%	-3.083.683,14	-13,28%	-2.772.291,59	-10,67%
-1.000.000,00	-5,71%	-501.000,00	-2,78%	-999.000,00	-5,26%	3.700.000,00	24,18%
						-3.990.440,03	-100,00%
-1.000.000,00	-100,00%	-16.700,00	-1,64%	16.700,00	1,67%	0,00	0,00%
-2.000.000,00	-10,81%	-517.700,00	-2,72%	-982.300,00	-4,91%	-290.440,03	-1,43%
-100.246,03	-27,73%	-39.318,74	-9,81%	-52.337,72	-11,55%	9.145,12	2,06%
-26.826,31	-7,96%	-171.255,47	-33,68%	-575.210,98	-53,08%	-291.807,33	-21,22%
0,00	0,00%	-45.133,33	-2,21%	45.133,33	2,26%	300,00	0,02%
-123.572,96	-56,45%	-56.715,86	-20,58%	231.977,82	531,57%	-287.099,54	-86,81%
11.942,89	52,85%	-1.355,66	-5,66%	-8.306,98	-25,75%	-2.579,73	-7,40%
-124.251,67	-27,16%	-113.566,81	-19,89%	44.007,18	8,35%	180.076,92	51,90%
466.591,65	45,07%	-468.905,93	-31,18%	504.105,93	50,41%	1.000.000,00	
-54.224,06	-34,63%	-226.257,59	-59,10%	-77.876,03	-16,90%	-123.467,60	-21,13%
49.413,51	1,08%	-1.122.509,39	-19,65%	111.492,55	1,99%	484.567,84	9,47%
-1.950.586,49	-8,45%	-1.640.209,39	-6,63%	-870.807,45	-3,40%	194.127,81	0,76%
-2.536,83	-6,65%	-9.917,70	-20,64%	-28.038,48	-36,85%	26.674,78	53,98%
-2.536,83	-6,65%	-9.917,70	-20,64%	-28.038,48	-36,85%	26.674,78	53,98%
-1.932.408,07	-4,53%	-2.255.106,84	-5,02%	-3.982.529,07	-8,15%	-2.551.489,00	-4,96%
9,00	4,95%	34,00	22,97%	13,00	9,63%	106,92	380,77%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24.000.000,00	
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
9,00	0,00%	34,00	0,00%	13,00	0,00%	24.000.106,92	500,53%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Ι.ΙΙΙ: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΚΑΧ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.							
2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011	
ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1.184.412,69	13,46%	2.152.114,96	32,39%	-814.264,93	-10,92%	2.136.374,14	40,13%
546.113,66	7,43%	-65.845,75	-0,89%	-486.986,78	-6,16%	96.917,28	1,24%
638.299,03	44,15%	2.217.960,71	-287,24%	-327.278,15	73,56%	2.039.456,86	-82,09%
-1.475,51	-8,48%	9.468,32	119,47%	-53.096,68	-87,01%	56.376,56	1213,57%
636.823,52	43,52%	2.227.429,03	-291,46%	-380.374,83	99,09%	2.095.833,42	-84,52%
57.824,83	11,58%	-30.936,27	-5,83%	17.790,70	3,47%	-17.480,75	-3,30%
42.596,80	11,58%	40.958,08	12,53%	-90.775,94	-21,73%	205.124,70	96,46%
100.421,63	11,58%	10.021,81	1,17%	-72.985,24	-7,84%	187.643,95	25,26%
536.401,89	90,04%	2.217.407,22	-136,74%	-307.389,59	23,39%	1.908.189,47	-59,22%
947,96	17,96%	4.559,06	635,12%	-12.010,37	-94,36%	6.406,61	101,34%
947,96	17,96%	4.559,06	635,12%	-12.010,37	-94,36%	6.406,61	101,34%
-68.180,36	-6,04%	-196.331,23	-14,81%	-49.280,32	-3,59%	198.677,07	16,90%
-68.180,36	-6,04%	-196.331,23	-14,81%	-49.280,32	-3,59%	198.677,07	16,90%
605.530,21	-114,71%	2.418.297,51	-82,08%	-270.119,64	10,09%	1.715.919,01	-39,07%
-101,97	-38,58%	116,20	78,47%	-256,52	-63,40%	256,39	172,98%
						-1,63	-100,00%
11.437,14							
11.335,17	4288,91%	116,20	78,47%	-256,52	-63,40%	254,76	170,01%
-3.380,40	-79,16%	-101.056,33	-95,95%	82.627,46	364,01%	20.153,79	791,79%
41.028,57	157,20%	13.618,07	109,10%	12.481,93	#DIV/0!	0,00	
				-1.140,00	-100,00%	1.140,00	
37.648,17	123,96%	-87.438,26	-74,22%	93.969,39	394,18%	21.293,79	836,57%
-26.313,00	87,40%	87.554,46	-74,41%	-94.225,91	402,08%	-21.039,03	878,27%
579.217,21	-103,80%	2.505.851,97	-81,79%	-364.345,55	13,50%	1.694.879,98	-38,57%
15.532,37	0,59%	-781.540,59	-22,87%	14.663,51	0,43%	70.110,91	2,10%
15.532,37	0,59%	-781.540,59	-22,87%	14.663,51	0,43%	70.110,91	2,10%
579.217,21	-103,80%	2.505.851,97	-81,79%	-364.345,55	13,50%	1.694.879,98	-38,57%

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Π.1.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %
5,13%	4,90%	4,66%	4,28%	4,03%
5,01%	4,72%	4,42%	3,20%	2,23%
0,13%	0,19%	0,24%	1,07%	1,79%
5,01%	4,78%	4,54%	4,17%	3,97%
5,01%	4,46%	3,93%	2,77%	1,84%
0,00%	0,32%	0,62%	1,40%	2,12%
0,73%	0,68%	0,60%	0,54%	0,48%
0,64%	0,58%	0,53%	0,41%	0,28%
0,09%	0,10%	0,07%	0,13%	0,20%
10,87%	10,37%	9,80%	8,99%	8,47%
10,65%	9,76%	8,87%	6,38%	4,35%
0,22%	0,61%	0,92%	2,61%	4,12%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15,00%	14,32%	13,60%	12,49%	11,87%
88,95%	84,25%	79,00%	71,75%	67,20%
16,51%	12,38%	8,58%	5,65%	3,28%
72,44%	71,88%	70,43%	66,10%	63,91%
5,44%	5,16%	4,90%	4,50%	4,25%
3,62%	2,94%	2,30%	1,53%	0,91%
1,82%	2,22%	2,60%	2,97%	3,34%
0,27%	0,26%	0,20%	0,19%	0,18%
0,18%	0,14%	0,11%	0,07%	0,04%
0,09%	0,11%	0,09%	0,11%	0,13%
20,26%	18,78%	17,64%	16,01%	15,03%
14,27%	11,75%	9,37%	6,23%	3,68%
5,99%	7,03%	8,26%	9,78%	11,35%
1,12%	1,36%	1,72%	2,18%	2,06%
1,12%	1,36%	1,72%	2,18%	2,06%
131,03%	124,13%	117,06%	107,11%	100,58%
34,58%	27,21%	20,36%	13,48%	7,91%
96,45%	96,92%	96,70%	93,63%	92,67%
131,03%	124,13%	117,06%	107,11%	100,58%
34,58%	27,21%	20,36%	13,48%	7,91%
96,45%	96,92%	96,70%	93,63%	92,67%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,18%	0,18%	0,17%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,15%	0,15%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
0,22%	0,21%	0,20%	0,18%	0,17%
131,24%	124,33%	117,26%	107,29%	100,76%
34,58%	27,21%	20,36%	13,48%	7,91%
96,67%	97,13%	96,90%	93,81%	92,85%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,15%	0,13%	0,12%	0,12%	0,10%
0,34%	0,35%	0,26%	0,28%	0,17%
0,02%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%
0,52%	0,50%	0,39%	0,40%	0,28%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,63%	0,52%	0,70%	0,94%	0,55%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,06%	0,06%	0,06%	0,05%	0,00%
0,42%	0,37%	0,28%	0,37%	0,48%
0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,22%	0,24%	0,44%	1,03%	1,18%
0,00%	0,00%	0,00%	0,02%	0,00%
1,35%	1,20%	1,48%	2,42%	2,22%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,17%	0,00%	0,00%	0,00%
1,20%	0,33%	0,28%	0,71%	0,48%
1,21%	0,50%	0,28%	0,71%	0,48%
1,21%	0,50%	0,28%	0,71%	0,48%
3,07%	2,19%	2,15%	3,52%	2,97%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,04%	0,06%	0,02%	0,06%	0,07%
0,00%	0,01%	0,01%	0,00%	0,00%
0,04%	0,07%	0,03%	0,06%	0,07%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
58,93%	56,26%	53,44%	49,09%	0,00%
11,77%	11,24%	10,68%	9,81%	9,32%
70,71%	67,50%	64,11%	58,89%	9,32%

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Π.ΙΙ.:ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
39,15%	37,38%	35,50%	32,61%	30,99%
39,15%	37,38%	35,50%	32,61%	30,99%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
49,11%	46,89%	44,53%	40,90%	38,88%
49,11%	46,89%	44,53%	40,90%	38,88%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	1,42%	6,87%	5,67%	8,60%
40,31%	37,06%	28,33%	20,36%	10,75%
-40,26%	-38,48%	-35,20%	-26,03%	-19,35%
48,00%	45,78%	44,83%	47,48%	50,52%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

40,52%	41,03%	40,08%	38,86%	29,74%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	7,76%
0,00%	2,34%	2,26%	2,05%	1,94%
40,52%	43,37%	42,34%	40,90%	39,44%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,64%	0,85%	0,89%	0,93%	0,86%
0,76%	0,79%	1,13%	2,22%	2,67%
4,91%	4,69%	4,55%	4,09%	3,89%
0,23%	0,51%	0,61%	0,09%	0,64%
0,08%	0,05%	0,05%	0,07%	0,07%
0,82%	1,07%	1,27%	1,08%	0,67%
3,69%	2,43%	3,35%	2,05%	0,00%
0,25%	0,37%	0,85%	0,94%	1,14%
11,39%	10,76%	12,72%	11,45%	9,94%
51,91%	54,13%	55,06%	52,36%	49,39%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,09%	0,09%	0,11%	0,16%	0,10%
0,09%	0,09%	0,11%	0,16%	0,10%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
58,93%	56,26%	53,44%	49,09%	0,00%
11,77%	11,24%	10,68%	9,81%	9,32%
70,71%	67,50%	64,11%	58,89%	9,32%

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.Π.ΙΙΙ: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΚΑΧ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
79,12%	83,57%	111,62%	105,96%	146,67%
20,88%	16,43%	-11,62%	-5,96%	-46,67%
0,16%	0,20%	0,12%	0,82%	0,09%
21,04%	16,63%	-11,50%	-5,15%	-46,58%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5,58%	5,68%	7,98%	6,87%	9,96%
4,11%	4,18%	4,92%	5,60%	3,99%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9,70%	9,86%	12,90%	12,47%	13,95%
11,34%	6,77%	-24,40%	-17,62%	-60,54%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,06%	0,06%	0,01%	0,17%	0,12%
0,06%	0,06%	0,01%	0,17%	0,12%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
10,63%	12,83%	19,94%	18,43%	22,09%
10,63%	12,83%	19,94%	18,43%	22,09%
0,78%	-6,00%	-44,33%	-35,87%	-82,51%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

0,12%	0,00%	0,00%	0,01%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,01%	0,05%	1,58%	0,30%	0,05%
0,67%	0,30%	0,19%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,02%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,68%	0,35%	1,77%	0,32%	0,05%
-0,57%	-0,34%	-1,77%	-0,31%	-0,05%
0,21%	-6,34%	-46,10%	-36,19%	-82,55%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
26,57%	29,97%	51,43%	45,62%	62,61%
26,57%	29,97%	51,43%	45,62%	62,61%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,21%	-6,34%	-46,10%	-36,19%	-82,55%

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.ΠΙ.Ι.:ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
100,97%	100,97%	100,97%	100,97%	100,00%
177,29%	174,94%	172,59%	136,22%	100,00%
5,68%	8,61%	11,55%	56,95%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
215,32%	200,72%	186,13%	143,06%	100,00%
0,00%	12,66%	25,31%	62,66%	100,00%
120,29%	118,36%	109,38%	107,92%	100,00%
181,98%	174,45%	166,82%	140,10%	100,00%
35,16%	40,95%	30,10%	63,50%	100,00%
101,60%	101,49%	100,99%	100,91%	100,00%
193,68%	185,82%	177,95%	139,36%	100,00%
4,18%	12,28%	19,56%	60,22%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
104,78%	103,96%	102,64%	101,48%	100,00%
398,04%	312,60%	228,08%	163,51%	100,00%
89,72%	93,25%	96,19%	98,30%	100,00%
101,41%	100,75%	100,73%	100,69%	100,00%
316,23%	268,78%	221,57%	160,64%	100,00%
43,15%	55,17%	67,96%	84,43%	100,00%
120,47%	120,47%	101,10%	101,10%	100,00%
323,30%	269,01%	220,93%	160,44%	100,00%
52,86%	70,96%	61,16%	81,32%	100,00%
106,69%	103,61%	102,43%	101,20%	100,00%
307,18%	264,92%	222,54%	160,93%	100,00%
41,76%	51,36%	63,53%	81,85%	100,00%
42,80%	54,59%	72,93%	100,26%	100,00%
42,80%	54,59%	72,93%	100,26%	100,00%
103,12%	102,32%	101,60%	101,21%	100,00%
346,01%	285,17%	224,72%	161,96%	100,00%
82,39%	86,72%	91,09%	96,02%	100,00%
103,12%	102,32%	101,60%	101,21%	100,00%
346,01%	285,17%	224,72%	161,96%	100,00%
82,39%	86,72%	91,09%	96,02%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
103,11%	102,32%	101,60%	101,20%	100,00%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

346,01%	285,17%	224,72%	161,96%	100,00%
82,42%	86,74%	91,11%	96,03%	100,00%
116,86%	105,15%	101,64%	107,51%	100,00%
154,85%	167,44%	130,75%	150,11%	100,00%
146,95%	147,62%	123,39%	135,34%	100,00%
90,92%	78,34%	110,13%	161,34%	100,00%
68,99%	64,28%	50,36%	74,02%	100,00%
14,41%	16,86%	32,86%	82,63%	100,00%
30,13%	30,13%	30,13%	1763,63%	100,00%
48,17%	44,76%	58,19%	103,63%	100,00%
199,27%	57,21%	50,80%	140,65%	100,00%
199,79%	87,07%	51,06%	140,65%	100,00%
199,79%	87,07%	51,06%	140,65%	100,00%
81,80%	61,20%	63,15%	112,56%	100,00%
51,51%	70,25%	23,69%	89,57%	100,00%
51,51%	83,63%	36,86%	89,57%	100,00%
79,16%	82,92%	87,30%	95,04%	100,00%

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.ΙΙΙ.ΙΙ.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
0,00%	13,67%	69,70%	62,66%	100,00%
296,88%	285,94%	230,17%	180,02%	100,00%
164,70%	164,91%	158,83%	127,85%	100,00%

75,22%	75,14%	77,47%	89,33%	100,00%
107,84%	114,38%	117,65%	124,18%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
0,00%	100,00%	101,67%	100,00%	100,00%
81,32%	91,18%	93,73%	98,57%	100,00%
58,84%	81,42%	90,27%	102,06%	100,00%
22,56%	24,51%	36,97%	78,78%	100,00%
100,02%	100,02%	102,27%	100,02%	100,00%
28,82%	66,19%	83,33%	13,19%	100,00%
99,14%	64,86%	68,75%	92,60%	100,00%
96,04%	131,85%	164,58%	151,90%	100,00%
17,52%	26,80%	65,53%	78,87%	100,00%
90,68%	89,71%	111,65%	109,47%	100,00%
83,20%	90,88%	97,34%	100,76%	100,00%
72,04%	77,17%	97,24%	153,98%	100,00%
72,04%	77,17%	97,24%	153,98%	100,00%
79,16%	82,92%	87,30%	95,04%	100,00%

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι.ΠΙ.ΠΙ: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΚΑΧ ΝΗΚΑΣ Α.Ε.				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
187,51%	165,26%	124,84%	140,13%	100,00%
101,16%	94,16%	95,00%	101,24%	100,00%
-83,89%	-58,20%	31,08%	17,91%	100,00%
342,66%	374,42%	170,60%	1313,57%	100,00%
-84,69%	-59,01%	30,82%	15,48%	100,00%
105,13%	94,22%	100,06%	96,70%	100,00%
193,07%	173,04%	153,77%	196,46%	100,00%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

130,31%	116,79%	115,44%	125,26%	100,00%
-35,13%	-18,49%	50,32%	40,78%	100,00%
98,47%	83,47%	11,36%	201,34%	100,00%
98,47%	83,47%	11,36%	201,34%	100,00%
90,21%	96,01%	112,71%	116,90%	100,00%
90,21%	96,01%	112,71%	116,90%	100,00%
-1,77%	12,02%	67,08%	60,93%	100,00%
109,51%	178,31%	99,91%	272,98%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
7740,71%	176,37%	98,83%	270,01%	100,00%
34,96%	167,77%	4137,98%	891,79%	100,00%
2672,25%	1193,16%	4628,36%	936,57%	100,00%
2355,20%	1256,77%	4911,71%	978,27%	100,00%
-0,48%	12,70%	69,72%	61,43%	100,00%
79,56%	79,10%	102,54%	102,10%	100,00%
79,56%	79,10%	102,54%	102,10%	100,00%
-0,48%	12,70%	69,72%	61,43%	100,00%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.Ι.Ι.: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΛΑΝΑΔ Α.Ε.							
2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011	
ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
47.030,17	3,75%	47.030,11	3,89%	94.060,23	8,45%	94.060,23	9,23%
-47.030,17	-100,00%	-47.030,11	-50,00%	-94.060,23	-50,00%	-94.060,23	-33,33%
18.305,00	0,88%	116.688,79	5,93%	115.660,25	6,25%	43.000,00	2,38%
48.092,21	2,62%	44.431,16	2,48%	47.822,04	2,74%	75.787,91	4,54%
-29.787,21	-12,03%	72.257,63	41,23%	67.838,21	63,16%	-32.787,91	-23,39%
18.305,00	0,47%	116.688,79	3,07%	115.660,25	3,14%	43.000,00	1,18%
95.122,38	2,63%	91.461,27	2,59%	141.882,27	4,19%	169.848,14	5,28%
-76.817,38	-26,08%	25.227,52	9,37%	-26.222,02	-8,87%	-126.848,14	-30,03%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
470.535,24	1,46%	130.862,41	0,41%	84.920,00	0,27%	908.394,87	2,92%
1.299.947,46	15,25%	1.286.093,14	17,77%	960.762,66	15,31%	944.746,35	17,72%
-829.412,22	-3,51%	-1.155.230,73	-4,66%	-875.842,66	-3,41%	-36.351,48	-0,14%
39.669,48	1,50%	47.906,40	1,85%	110.469,66	4,44%	15.254,04	0,62%
76.441,49	3,24%	86.126,17	3,79%	117.923,72	5,47%	150.350,73	7,50%
-36.772,01	-12,95%	-38.219,77	-11,87%	-7.454,06	-2,26%	-135.096,69	-29,08%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
300.663,31	4,40%	242.952,78	3,69%	237.825,32	3,75%	527.522,86	9,06%
334.050,07	6,18%	317.164,78	6,24%	463.934,18	10,04%	441.339,94	10,56%
-33.386,76	-2,34%	-74.212,00	-4,95%	-226.108,86	-13,10%	86.182,92	5,26%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-240.498,97	-95,06%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-240.498,97	-95,06%
810.868,03	1,61%	421.721,59	0,85%	433.214,98	0,88%	1.210.672,80	2,51%
1.710.439,02	10,49%	1.689.384,09	11,56%	1.542.620,56	11,81%	1.536.437,02	13,33%
-899.570,99	-2,65%	-1.267.662,50	-3,60%	-1.109.405,58	-3,05%	-325.764,22	-0,89%
810.868,03	1,61%	421.721,59	0,85%	433.214,98	0,88%	1.210.672,80	2,51%
1.710.439,02	10,49%	1.689.384,09	11,56%	1.542.620,56	11,81%	1.536.437,02	13,33%
-899.570,99	-2,65%	-1.267.662,50	-3,60%	-1.109.405,58	-3,05%	-325.764,22	-0,89%
1.000,00	7,21%	0,00	0,00%	50,00	0,36%	0,00	0,00%
1.000,00	7,21%	0,00	0,00%	50,00	0,36%	0,00	0,00%
811.868,03	1,62%	421.721,59	0,85%	433.264,98	0,88%	1.210.672,80	2,51%
1.710.439,02	10,49%	1.689.384,09	11,56%	1.542.620,56	11,81%	1.536.437,02	13,33%
-898.570,99	-2,65%	-1.267.662,50	-3,60%	-1.109.355,58	-3,05%	-325.764,22	-0,89%
5.806,49	31,58%	5.127,09	38,67%	-3.033,74	-18,62%	-1.191,88	-6,82%
25.356,81	17,84%	4.437,57	3,22%	-41.976,27	-23,36%	164,28	0,09%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

49.446,95	60,69%	-3.932,24	-4,60%	-29.169,10	-25,46%	59.650,13	108,61%
80.610,25	33,31%	5.632,42	2,38%	-74.179,11	-23,88%	58.622,53	23,27%
-145.730,74	-32,07%	100.040,69	28,23%	-103.785,97	-22,65%	230.594,70	101,30%
-37.390,38	-15,74%	67.795,99	39,93%	80.263,50	89,66%	-115.338,24	-56,30%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	66.536,16	417,11%
0,00	0,00%	3.670,97	9,81%	-3.670,97	-8,94%	0,00	0,00%
1.673,55	0,56%	-878.075,07	-74,73%	893.931,04	318,12%	-10.502,88	-3,60%
-181.447,57	-16,31%	-706.567,42	-38,84%	866.737,60	91,01%	171.289,74	21,93%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
125,27	87,24%	97,03	208,40%	-204,88	-81,48%	-22,84	-8,33%
643.865,65	70,85%	262.157,05	40,54%	332.555,96	105,87%	-200.114,17	-38,92%
643.990,92	70,85%	262.254,08	40,55%	332.351,08	105,72%	-200.137,01	-38,90%
643.990,92	70,84%	262.254,08	40,54%	332.351,08	105,67%	-200.137,01	-38,89%
543.153,60	23,99%	-438.680,92	-16,23%	1.124.909,57	71,31%	29.775,26	1,92%
1.141,85	8,11%	-3.282,75	-18,90%	-5.786,46	-24,99%	11.185,12	93,46%
1.141,85	8,11%	-3.282,75	-18,90%	-5.786,46	-24,99%	11.185,12	93,46%
-431.092,92	-1,18%	-1.684.398,65	-4,41%	-16.454,49	-0,04%	-411.651,98	-1,07%

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.Π.Π.: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.

2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011	
ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
-23.050,76	-0,78%	-39.897,86	-1,33%	1.633.134,93	118,59%	770.211,93	126,91%
-23.050,76	-0,78%	-39.897,86	-1,33%	1.633.134,93	118,59%	770.211,93	126,91%
-751.884,46	-90,58%	-690.354,94	-45,41%	54.980,28	3,75%	-1.230.058,30	-45,63%
830.065,52	4,91%	1.520.420,46	9,89%	1.465.440,18	10,53%	2.695.498,48	24,03%
-78.181,06	0,44%	-830.065,52	4,91%	-1.520.420,46	9,89%	-1.465.440,18	10,53%
-101.231,82	-1,10%	-869.963,38	-8,65%	112.714,47	1,13%	-695.228,25	-6,53%
-1.882.900,00	-11,09%	-1.577.100,00	-8,50%	-3.720.000,00	-16,70%	805.000,00	3,75%
-1.882.900,00	-11,09%	-1.577.100,00	-8,50%	-3.720.000,00	-16,70%	805.000,00	3,75%
36.969,75	1,59%	39.651,36	1,74%	287.971,47	14,44%	-9.999,99	-0,50%
-121.840,48	-23,96%	31.576,67	6,62%	-476.073,25	-49,96%	649.739,40	214,25%
23.314,99	3,81%	-56.095,99	-8,41%	-800.024,49	-54,52%	-734.853,69	-33,37%
-126.481,34	-58,12%	57.152,86	35,62%	-69.341,55	-30,18%	224.670,34	4383,97%
5.821,00	4,64%	40.562,27	47,85%	42.030,65	98,36%	-78.054,76	-64,62%
-11.623,15	-10,93%	12.759,61	13,63%	-14.554,53	-13,46%	4.611,81	4,45%
1.776.870,84	27,54%	623.522,10	10,70%	4.604.656,27	376,36%	-436.525,13	-26,30%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

-29.992,71	-94,54%	13.535,85	74,41%	16.166,47	798,92%	490,29	31,98%
1.553.038,90	14,97%	762.664,73	7,93%	3.590.831,04	59,63%	-379.921,73	-5,94%
-329.861,10	-1,21%	-814.435,27	-2,89%	-129.168,96	-0,46%	425.078,27	1,53%
						-141.502,00	-100,00%
						-141.502,00	-100,00%
-431.092,92	-1,18%	-1.684.398,65	-4,41%	-16.454,49	-0,04%	-411.651,98	-1,07%
						-52.000,00	-100,00%
						-253.989,64	-100,00%
						-305.989,64	-100,00%

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.Ι.ΙΙΙ.: ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΝΑ ΔΙΕΤΙΑΚΑΧ ΛΑΝΘΑ Α.Ε

2013-2014		2012-2013		2011-2012		2010-2011	
ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
549.028,58	6,42%	1.690.013,50	24,62%	-709.146,75	-9,37%	2.085.148,91	38,00%
396.021,37	5,66%	554.874,65	8,62%	-556.566,01	-7,96%	873.984,61	14,28%
153.007,21	9,80%	1.135.138,85	266,55%	-152.580,74	-26,38%	1.211.164,30	-191,42%
-1.195,13	-1,80%	-185.047,52	-73,58%	122.535,57	95,01%	-3.782,27	-2,85%
151.812,08	9,33%	950.091,33	140,26%	-30.045,17	-4,25%	1.207.382,03	-241,50%
-309.764,93	-39,53%	92.155,92	13,33%	96.595,50	16,24%	3.957,91	0,67%
-165.773,98	-32,87%	34.253,06	7,29%	188.457,19	66,90%	-215.302,80	-43,32%
-475.538,91	-36,92%	126.408,98	10,88%	285.052,69	32,52%	-211.344,89	-19,43%
627.350,99	184,83%	823.682,35	-170,09%	-315.097,86	186,27%	1.418.726,92	-89,35%
-6.211,07	-67,78%	3.008,77	48,89%	1.355,57	28,25%	4.566,45	1962,63%
-6.211,07	-67,78%	3.008,77	48,89%	1.355,57	28,25%	4.566,45	1962,63%
-545.759,87	-41,96%	279.500,94	27,37%	-247.468,44	-19,51%	258.599,94	25,61%
-545.759,87	-41,96%	279.500,94	27,37%	-247.468,44	-19,51%	258.599,94	25,61%
1.166.899,79	-122,58%	547.190,18	-36,50%	-66.273,85	4,63%	1.164.693,43	-44,84%
-1.921,10	-7,65%	6.124,76	32,26%	-18.804,16	-49,76%	15.172,58	67,08%
-95.451,66	-52,43%	182.048,66					
0,00		-217,09	-100,00%	217,09			
-97.372,76	-47,00%	187.956,33	978,66%	-18.587,07	-49,18%	15.172,58	67,08%
-10.663,43	-15,37%	34.674,98	99,86%	-35.628,15	-50,64%	68.514,48	3730,69%
328.306,00	2069,49%	10.116,59	176,02%	5.747,51		-5.752,17	-100,00%
317.642,57	372,55%	44.791,57	110,68%	-29.880,64	-42,47%	62.762,31	827,05%
-415.015,33	-340,46%	143.164,76	-673,25%	11.293,57	-34,69%	-47.589,73	-316,60%
751.884,46	-90,58%	690.354,94	-45,41%	-54.980,28	3,75%	1.117.103,70	-43,26%
24.716,04	1,39%	96.342,53	5,72%	-21.782,33	-1,28%	27.381,09	1,63%
24.716,04	1,39%	96.342,53	5,72%	-21.782,33	-1,28%	27.381,09	1,63%
751.884,46	-90,58%	690.354,94	-45,41%	-54.980,28	3,75%	1.117.103,70	-43,26%

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.Π.Ι.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %
0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%
0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1,40%	1,38%	1,32%	1,32%	1,31%
1,40%	1,38%	1,32%	1,32%	1,31%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3,61%	3,56%	3,41%	3,40%	3,37%
3,61%	3,43%	3,16%	2,91%	2,64%
0,00%	0,13%	0,25%	0,49%	0,73%
5,82%	5,70%	5,15%	4,84%	4,68%
5,22%	5,03%	4,69%	4,56%	4,32%
0,60%	0,68%	0,46%	0,28%	0,36%
10,90%	10,72%	9,94%	9,63%	9,42%
10,29%	9,91%	9,24%	8,86%	8,33%
0,60%	0,81%	0,70%	0,77%	1,09%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
23,73%	23,45%	22,42%	22,41%	22,17%
90,44%	88,08%	83,86%	83,60%	80,36%
27,20%	23,32%	18,93%	16,41%	13,79%
63,24%	64,76%	64,93%	67,19%	66,57%
7,43%	7,24%	6,79%	6,50%	6,39%
6,75%	6,46%	5,95%	5,64%	5,19%
0,68%	0,78%	0,84%	0,86%	1,20%
0,04%	0,04%	0,03%	0,03%	0,03%
0,04%	0,04%	0,03%	0,03%	0,03%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
19,74%	18,69%	17,23%	16,60%	15,06%
15,89%	14,79%	13,30%	12,09%	10,82%
3,86%	3,90%	3,92%	4,51%	4,24%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,65%
0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,65%
141,42%	137,53%	130,36%	129,18%	124,67%
49,88%	44,61%	38,22%	34,17%	29,83%
91,54%	92,92%	92,14%	95,01%	94,84%
141,42%	137,53%	130,36%	129,18%	124,67%
49,88%	44,61%	38,22%	34,17%	29,83%
91,54%	92,92%	92,14%	95,01%	94,84%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%
0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%
141,46%	137,57%	130,40%	129,21%	124,70%
49,88%	44,61%	38,22%	34,17%	29,83%
91,58%	92,96%	92,18%	95,04%	94,87%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,07%	0,05%	0,03%	0,04%	0,05%
0,46%	0,39%	0,36%	0,47%	0,46%
0,36%	0,22%	0,22%	0,30%	0,14%
0,89%	0,66%	0,62%	0,81%	0,65%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,86%	1,24%	0,93%	1,20%	0,59%
0,55%	0,65%	0,44%	0,23%	0,53%
0,23%	0,23%	0,22%	0,22%	0,04%
0,11%	0,11%	0,10%	0,11%	0,11%
0,83%	0,81%	3,07%	0,73%	0,75%
2,58%	3,04%	4,76%	2,49%	2,02%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4,30%	2,49%	1,69%	0,82%	1,33%
4,30%	2,49%	1,69%	0,82%	1,33%
4,30%	2,49%	1,69%	0,82%	1,33%
7,77%	6,20%	7,07%	4,13%	4,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,04%	0,04%	0,05%	0,06%	0,03%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,04%	0,04%	0,05%	0,06%	0,03%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,13%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,66%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,79%

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.Π.Π.:ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΛΑΝΑΑ Α.Ε.

2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
66,33%	65,55%	62,66%	62,63%	61,97%
66,33%	65,55%	62,66%	62,63%	61,97%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8,16%	8,13%	7,88%	3,60%	1,57%
8,16%	8,13%	7,88%	3,60%	1,57%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,22%	2,27%	3,98%	3,83%	6,97%
49,11%	46,26%	40,24%	36,39%	29,03%
-49,32%	-48,53%	-44,22%	-40,22%	-36,00%
25,17%	25,15%	26,32%	26,01%	27,53%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
41,79%	46,45%	48,53%	58,24%	55,54%
41,79%	46,45%	48,53%	58,24%	55,54%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6,53%	6,36%	5,97%	5,22%	5,19%
1,07%	1,39%	1,25%	2,49%	0,78%
1,76%	1,67%	1,75%	3,84%	5,70%
0,25%	0,60%	0,42%	0,60%	0,01%
0,36%	0,34%	0,22%	0,11%	0,31%
0,26%	0,29%	0,24%	0,28%	0,27%
22,79%	17,66%	15,25%	3,20%	4,29%
0,00%	0,09%	0,05%	0,01%	0,00%
33,04%	28,40%	25,15%	15,75%	16,56%
74,83%	74,85%	73,68%	73,99%	72,10%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,37%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,37%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,13%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,66%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,79%

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.Π.ΠΙ.:ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΜΕΓΕΘΟΥΣ ΚΑΧ ΛΑΝΑΔΑ Α.Ε				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
81,17%	81,75%	93,79%	92,36%	111,53%
18,83%	18,25%	6,21%	7,64%	-11,53%
0,72%	0,78%	3,66%	1,70%	2,42%
19,55%	19,03%	9,87%	9,34%	-9,11%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5,21%	9,16%	10,08%	7,86%	10,77%
3,72%	5,90%	6,85%	3,72%	9,06%
8,93%	15,06%	16,93%	11,58%	19,83%
10,62%	3,97%	-7,06%	-2,23%	-28,94%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,03%	0,11%	0,09%	0,06%	0,00%
0,03%	0,11%	0,09%	0,06%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8,29%	15,21%	14,88%	16,75%	18,41%
8,29%	15,21%	14,88%	16,75%	18,41%
2,36%	-11,13%	-21,84%	-18,92%	-47,34%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,25%	0,29%	0,28%	0,50%	0,41%
0,95%	2,13%	0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1,21%	2,42%	0,28%	0,50%	0,41%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
0,65%	0,81%	0,51%	0,93%	0,03%
3,78%	0,19%	0,08%	0,00%	0,10%
4,43%	1,00%	0,59%	0,93%	0,14%
-3,22%	1,43%	-0,31%	-0,43%	0,27%
-0,86%	-9,70%	-22,15%	-19,35%	-47,07%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
19,84%	20,82%	24,54%	22,53%	30,60%
19,84%	20,82%	24,54%	22,53%	30,60%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
-0,86%	-9,70%	-22,15%	-19,35%	-47,07%

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.ΠΙ.1.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
127,68%	123,06%	118,45%	109,23%	100,00%
0,00%	16,67%	33,33%	66,67%	100,00%
116,24%	115,22%	108,77%	102,38%	100,00%
112,95%	110,07%	107,41%	104,54%	100,00%
155,29%	176,54%	125,00%	76,61%	100,00%
108,06%	107,56%	104,36%	101,18%	100,00%
115,48%	112,53%	109,68%	105,28%	100,00%
51,55%	69,73%	63,76%	69,97%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
105,13%	103,62%	103,20%	102,92%	100,00%
184,26%	159,87%	135,75%	117,72%	100,00%
88,74%	91,96%	96,45%	99,86%	100,00%
108,63%	107,03%	105,09%	100,62%	100,00%
121,48%	117,67%	113,37%	107,50%	100,00%
53,18%	61,09%	69,32%	70,92%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
122,49%	117,32%	113,15%	109,06%	100,00%
137,24%	129,24%	121,66%	110,56%	100,00%
84,91%	86,94%	91,47%	105,26%	100,00%
4,94%	4,94%	4,94%	4,94%	100,00%
4,94%	4,94%	4,94%	4,94%	100,00%
105,97%	104,29%	103,41%	102,51%	100,00%
156,19%	141,36%	126,71%	113,33%	100,00%
90,17%	92,63%	96,08%	99,11%	100,00%
105,97%	104,29%	103,41%	102,51%	100,00%
156,19%	141,36%	126,71%	113,33%	100,00%
90,17%	92,63%	96,08%	99,11%	100,00%
107,59%	100,36%	100,36%	100,00%	100,00%
107,59%	100,36%	100,36%	100,00%	100,00%
105,97%	104,29%	103,41%	102,51%	100,00%

Η Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Βιωσιμότητα του Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ρόδο

156,19%	141,36%	126,71%	113,33%	100,00%
90,18%	92,63%	96,09%	99,11%	100,00%
138,36%	105,16%	75,83%	93,18%	100,00%
93,31%	79,18%	76,71%	100,09%	100,00%
238,37%	148,34%	155,50%	208,61%	100,00%
128,06%	96,06%	93,83%	123,27%	100,00%
135,64%	199,66%	155,71%	201,30%	100,00%
97,72%	115,97%	82,88%	43,70%	100,00%
517,11%	517,11%	517,11%	517,11%	100,00%
100,00%	100,00%	91,06%	100,00%	100,00%
102,41%	101,84%	403,06%	96,40%	100,00%
119,21%	142,44%	232,91%	121,93%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
98,02%	52,35%	16,98%	91,67%	100,00%
301,95%	176,74%	125,76%	61,08%	100,00%
301,84%	176,67%	125,70%	61,10%	100,00%
301,77%	176,65%	125,69%	61,11%	100,00%
181,36%	146,26%	174,61%	101,92%	100,00%
127,22%	117,68%	145,11%	193,46%	100,00%
127,22%	117,68%	145,11%	193,46%	100,00%
93,42%	94,53%	98,89%	98,93%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.ΠΙ.Π.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΠΑΘΗΤΙΚΟ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
485,63%	489,42%	496,00%	226,91%	100,00%
485,63%	489,42%	496,00%	226,91%	100,00%
2,90%	30,79%	56,41%	54,37%	100,00%
158,04%	150,64%	137,09%	124,03%	100,00%
127,99%	127,42%	121,46%	110,53%	100,00%
85,40%	86,35%	94,53%	93,47%	100,00%
70,30%	79,07%	86,42%	103,75%	100,00%
70,30%	79,07%	86,42%	103,75%	100,00%
117,69%	115,84%	113,86%	99,50%	100,00%
127,50%	167,68%	157,27%	314,25%	100,00%
28,82%	27,76%	30,30%	66,63%	100,00%
1778,12%	4246,14%	3130,92%	4483,97%	100,00%
108,58%	103,76%	70,18%	35,38%	100,00%
91,50%	102,72%	90,40%	104,45%	100,00%
495,69%	388,65%	351,09%	73,70%	100,00%
113,04%	2069,19%	1186,37%	131,98%	100,00%
186,33%	162,07%	150,16%	94,06%	100,00%
96,96%	98,14%	101,06%	101,53%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
93,42%	94,53%	98,89%	98,93%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΙ.ΠΙ.ΠΙ.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΑΣΗΣ ΚΑΧ ΛΑΝΔΑ Α.Ε.				
2014	2013	2012	2011	2010
ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %	ΠΟΣΟΣΤΟ %
165,88%	155,88%	125,08%	138,00%	100,00%
120,72%	114,25%	105,19%	114,28%	100,00%
-270,90%	-246,72%	-67,31%	-91,42%	100,00%
49,16%	50,06%	189,45%	97,15%	100,00%
-355,88%	-325,52%	-135,49%	-141,50%	100,00%
80,19%	132,61%	117,02%	100,67%	100,00%
68,13%	101,49%	94,60%	56,68%	100,00%
74,68%	118,39%	106,78%	80,57%	100,00%
-60,88%	-21,38%	30,50%	10,65%	100,00%
1268,92%	3938,39%	2645,24%	2062,63%	100,00%
1268,92%	3938,39%	2645,24%	2062,63%	100,00%
74,74%	128,78%	101,10%	125,61%	100,00%
74,74%	128,78%	101,10%	125,61%	100,00%
-8,27%	36,65%	57,71%	55,16%	100,00%
102,53%	111,02%	83,95%	167,08%	100,00%
485,36%	915,83%	84,91%	167,08%	100,00%
3198,15%	3778,79%	1890,70%	3830,69%	100,00%
5983,31%	275,79%	99,92%	0,00%	100,00%
5309,28%	1123,54%	533,30%	927,05%	100,00%
-1950,02%	810,97%	-141,47%	-216,60%	100,00%
3,03%	32,14%	58,87%	56,74%	100,00%
107,54%	106,07%	100,33%	101,63%	100,00%
107,54%	106,07%	100,33%	101,63%	100,00%
3,03%	32,14%	58,87%	56,74%	100,00%