



**ΑΤΕΙ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΣΔΟ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**

2013

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΛΚΗΔΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΑΝΗ**



ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
Παντελής Κυρμίζογλου

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ:

Κερασία Κουρδή

ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ:302/07

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΑΝΗ Α.Ε.

Εισαγωγή

Ο τουρισμός αποτελεί για την ελληνική οικονομία έναν από τους σημαντικότερους πυλώνες ανάπτυξης και εισροής εσόδων. Η συνεισφορά του τουρισμού στο Α.Ε.Π. εκτιμήθηκε στο 16,2% για το 2009 και 15,3% για το 2010. Σύμφωνα με στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού, οι αφίξεις αλλοδαπών τουριστών το 2007 ανήλθαν σε 17,52εκ παρουσιάζοντας αύξηση 9,23% σε σχέση με το 2006 ενώ για το 2008, καταγράφηκε πτώση στις αφίξεις 1%. Το 2009 οι αφίξεις έφθασαν τα 14,9 εκατ. ενώ το 2010 στα 15 εκατ. Οι εισπράξεις από το σύνολο των τουριστικών επιχειρήσεων ανήλθαν το 2008 σε 11,66δισ€ έναντι 11,32 δισ€ το 2007 και το 2010 σημειώθηκαν 9,611 δισ€. Η μέση κατά κεφαλή δαπάνη για το 2007 ανήλθε σε 743€ ενώ η εκτίμηση για το 2008 κάνει λόγο για μικρή αύξηση με την δαπάνη να ανέρχεται σε 7734€. Το 2009 η μέση κατά κεφαλή δαπάνη έφτασε 697€ ενώ το 2010 σημείωσε μια μείωση στα 640€. Λόγω και της διεθνούς οικονομικής ύφεσης, οι δαπάνες των τουριστών στην Ελλάδα το πρώτο εξάμηνο του 2009, μειώθηκαν, σύμφωνα με τα στοιχεία για το ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών, κατά 14,7% παρασύροντας τις καθαρές εισπράξεις για ταξιδιωτικές υπηρεσίες σε μείωση κατά 463εκ€. (Απολογισμός 2010, Σ.Ε.Τ.Ε., 2010, Αθήνα)

Σε κάθε περίπτωση πάντως και αν αναλογιστεί κανείς και τον εγχώριο τουρισμό του οποίου τα αποτελέσματα δεν είναι καταγεγραμμένα με ακρίβεια, τότε η συνεισφορά του τουρισμού στην βιωσιμότητα της ελληνικής οικονομίας αποκτά ουσιαστικά μεγαλύτερη σημασία όχι μόνο σε ποσοτικό αλλά και σε ποιοτικό επίπεδο. Η ποιοτική παράμετρος συγκεκριμένα αφορά κυρίως στο φαινόμενο της εποχικότητας που χαρακτηρίζει το ελληνικό τουρισμό.

Η οικονομική βιωσιμότητα των ελληνικών τουριστικών επιχειρήσεων βρέθηκε στο επίκεντρο της προσοχής τόσο της πολιτείας όσο και των φορέων του τουρισμού. Ιδιαίτερη σημασία έχει η προσπάθεια για την ενίσχυση της ρευστότητας και της δανειοδότησης από τις τράπεζες αλλά και τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας. Οι τουριστικές επιχειρήσεις αναζητούσαν κεφάλαιο κίνησης για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων τους για τη νέα τουριστική περίοδο, αλλά η πιστοληπτική τους ικανότητα παρουσίαζε προβλήματα λόγω των μειωμένων κρατήσεων σε συνδυασμό με τις μεταχρονολογημένες υποχρεώσεις

προς τους προμηθευτές τους. Η πολιτεία προσπαθώντας να στηρίξει τον κλάδο ανακοίνωσε δέσμη μέτρων στήριξης του τουρισμού για την διετία 2009-2010. Όσον αφορά στην απασχόληση στον τουρισμό, σύμφωνα με τα στοιχεία του Παγκόσμιου Συμβουλίου Ταξιδιών και Τουρισμού, το 1/5 του εργατικού δυναμικού της χώρας (περίπου 900.000 άτομα) απασχολείται έμμεσα ή άμεσα στον κλάδο του τουρισμού το 2009. Σε σχέση με το προηγούμενο έτος και σύμφωνα με εκτιμήσεις του Σ.Ε.Τ.Ε., οι θέσεις εργασίας στον τουρισμό παρουσίασαν μείωση το πρώτο εξάμηνο του 2009 κατά 19 χιλιάδες περίπου, αποτέλεσμα της μείωσης κατά 10% των αφίξεων αλλοδαπών τουριστών, ενώ το 2010 οι θέσεις εργασίας είναι 746.200 δηλαδή το 17,9% της συνολικής απασχόλησης, με αποτέλεσμα οι αφίξεις των τουριστών να αγγίζει το 55%. Οι επιδοτήσεις στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις για επαναπρόσληψη του εποχικού προσωπικού, η αύξηση των δελτίων κοινωνικού τουρισμού και η κατάρτιση ανέργων σε ειδικότητες συναφείς με το τουριστικό αντικείμενο ήταν μερικά από τα μέτρα που πήρε η πολιτεία για την αντιμετώπιση της κρίσης στην τουριστική απασχόληση. (Απολογισμός 2010, Σ.Ε.Τ.Ε., 2010, Αθήνα)

Όσον αφορά στα στοιχεία ανταγωνιστικότητας της ελληνικής τουριστικής οικονομίας η κατάσταση δεν είναι θετική παρά το γεγονός ότι αυτή παρουσιάζει μικρά σημάδια ανάκαμψης. Η χώρα μας κατέχει την 99η θέση το 2009, μια θέση μικρότερη σε σχέση με το 2007, ενώ το 2010 κατείχε την 108η θέση, στην φορολογική πολιτική των ναύλων και στις αερολιμενικές χρεώσεις. Την 116η θέση στα επίπεδα ακρίβειας είχε το 2010 ενώ το 2009 την 107η δύο θέσεις πιο κάτω από το 2007. Το 2010 είχε την 99η θέση και την 72η θέση το 2009 ενώ την 74η θέση το 2007 στη φορολογική πολιτική και την αποτελεσματικότητα αυτής, ενώ στην τιμολογιακή πολιτική των καταλυμάτων η Ελλάδα έρχεται 93η θέση το 2010 ενώ το 2009 στην 83η θέση και 90η το 2007. (TheTravel&TourismCompetitivenessReport 2009, 2011)

Οι τουριστικές επιχειρήσεις στη χώρα μας δυσκολεύονται να διατηρήσουν τις χρεώσεις σε χαμηλά επίπεδα καθώς μειώνεται η κερδοφορία και κατ' επέκταση οι δυνατότητες υλοποίησης βελτιωτικών επενδύσεων, διακυβεύεται διατήρηση του ποιοτικού επιπέδου των παρεχόμενων υπηρεσιών και τελικά το κόστος είναι υψηλότερο από το επίπεδο του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.

Επιπλέον, μια γενική επιδότηση προς την επιχειρηματική κοινότητα για αύξηση του αριθμού των προσφερόμενων καταλυμάτων με στόχο την αντιμετώπιση

των υψηλών τιμών θα ήταν μάλλον καταστροφική, καθώς η χώρα χαρακτηρίζεται ήδη από συνθήκες υπερπροσφοράς δεδομένου ότι κατέχει την 4η θέση παγκοσμίως ως προς τον αριθμό κλινών σε σχέση με τον πληθυσμό της.

Η μείωση, λοιπόν, του μοναδιαίου κόστους θα πρέπει να προέλθει μέσα από την αύξηση της παραγωγικότητας του κεφαλαίου και των εργαζομένων και την αντιμετώπιση χρόνιων προβλημάτων όπως οι ακαμψίες που υφίστανται στην αγορά εργασίας: ενδεικτικά αναφέρεται ότι η Ελλάδα έλαβε την 113η παγκοσμίως ως προς τις εργασιακές πρακτικές και τις δυσκολίες που υφίστανται στο καθεστώς προσλήψεων και απολύσεων.

Σύμφωνα με το Ι.Τ.Ε.Π. οι τουρίστες που ταξιδεύουν στην Ελλάδα είναι κυρίως άτομα νεαρής ηλικίας, μεσαίας και κατώτερης εισοδηματικής και κοινωνικής τάξης, ανώτερης/ ανώτατης εκπαίδευσης (91%), συνταξιδεύουν κατά μέσο όρο με 1,8 άτομα ενώ συνήθως ένας στους τρεις είναι ανήλικος. Η μέση διάρκεια παραμονής είναι λίγο πάνω από 10 μέρες, ενώ οι 7 διανυκτερεύσεις αποτελούν τη συχνότερη διάρκεια παραμονής (1 στα 5 ταξίδια προς την Ελλάδα).

Οι σημαντικότερες χώρες προέλευσης ταξιδιωτικού κοινού είναι η Μεγάλη Βρετανία, η Γερμανία, η Γαλλία, η Ολλανδία και η Ιταλία. Το 2008 οι δύο πρώτες παρουσίασαν μείωση γύρω στο 5%, ενώ οι υπόλοιπες έκλεισαν με οριακή αύξηση (από 0,1% μέχρι και 1,0%). Αυξημένη ζήτηση για το ελληνικό τουριστικό προϊόν παρουσίασε η αναδυόμενη αγορά της κεντροανατολικής Ευρώπης, αλλά σαφώς σημαντικότερη δυναμική παρουσιάζει η αγορά της πρώην Σοβιετικής Ένωσης. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε ότι οι αφίξεις από τη Ρωσία για την περίοδο 2000 – 2006 παρουσίασαν μέση ετήσια αύξηση 17%, αλλά και αργότερα από το 2006 και μετά οι αφίξεις των Ρώσων αλλά και άλλων χωρών της κεντροανατολικής Ευρώπης παρουσιάζουν ολοένα και περισσότερη αύξηση από έτος σε έτος, και να καταλήγει με 740.000 αφίξεις το 2011, 64% αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Οι τουρίστες που προέρχονται από αυτές τις περιοχές κατέχουν τα πρωτεία στην μέση κατά κεφαλήν δαπάνη του φτάνοντας το 2011 περίπου τα 1000€, καθιστώντας τον ιδιαίτερα αγαπητό ως τουρίστα στη χώρα μας. (Ι.Τ.Ε.Π., 2008. Δελτίο Τύπου «Πηγές Προελεύσεως Αλλοδαπών Τουριστών: Δυνατότητες και Προοπτικές», ΣΕΠΕ).

Η τουριστική κινητικότητα επέφερε αλλαγές στην απασχόληση καθώς στις περιοχές που παρουσίασαν τουριστική ανάπτυξη υπήρξε μεταστροφή του

ανθρώπινου δυναμικού σε δραστηριότητες άμεσα ή έμμεσα εμπλεκόμενες με τον κλάδο του τουρισμού. Επηρέασε τον επαγγελματικό προσανατολισμό καθώς όσοι ασχολήθηκαν προσέφερε ευημερία με την σωστή διαχείριση τους, σε αντίθεση με την απασχόληση στον πρωτογενή τομέα, έχει συνδεθεί με την επαγγελματική καταξίωση στις περιοχές που παρουσιάζουν τουριστική κινητικότητα.

Όπως αναφέρεται παραπάνω, η τουριστική ανάπτυξη συνετέλεσε στην αυξημένη ζήτηση για τουριστική εκπαίδευση και κατάρτιση οποία παρουσιάζει σημαντικά δείγματα βελτίωσης σε σχέση με το παρελθόν (χωρίς αυτό βεβαίως να σημαίνει ότι έχουν επιλυθεί όλα τα χρόνια προβλήματα).

Σημαντική προσφορά στην προσέλκυση τουρισμού είναι οι εκδηλώσεις τεχνών και πολιτισμού που διοργανώνονται καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου σε όλη την ελληνική επικράτεια. Μουσεία, εκδηλώσεις που προβάλλουν τη χώρα μας διεθνώς και σε συνδυασμό με τον ελληνικό πολιτισμό και την πλούσια πολιτιστική παράδοση, αναδεικνύουν την Ελλάδα σε ένα, από τους δημοφιλέστερους προορισμούς πολιτισμού παγκοσμίως. (ΣΕΠΕ)

Πόλο έλξης αποτελούν επίσης τα Μνημεία Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO που αφορούν σε αρχαιολογικούς χώρους, μοναστικά συγκροτήματα, μεσαιωνικές πολιτείες και ναούς. Σημειώνεται ότι η χώρα μας κατέχει την 9η θέση σε αριθμό μνημείων παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς και την 23^η θέση σε μνημεία παγκόσμιας φυσικής κληρονομιάς.

Σύμφωνα με την αναφορά για την τουριστική και ταξιδιωτική ανταγωνιστικότητα του 2009 (WEF), η Ελλάδα στο δείκτη συμπεριφοράς της τοπικής κοινωνίας απέναντι στον τουρισμό, κατέλαβε την 35η θέση. Στους επιμέρους δείκτες η απόδοση της κυμάνθηκε σε μέτρια επίπεδα, ενώ όσον αφορά στις διοργανώσεις διεθνούς εμβέλειας εκθέσεων και εκδηλώσεων, κατετάγη 19η στο σχετικό δείκτη. Όπως είναι φυσικό η συνύπαρξη του τοπικού πληθυσμού με τους επισκέπτες επηρέασε τα ήθη και τα έθιμα των τουριστικών προορισμών. (Ι.Τ.Ε.Π., 2008. Δελτίο Τύπου «Πηγές Προελεύσεως Αλλοδαπών Τουριστών: Δυνατότητες και Προοπτικές», ΣΕΠΕ).

Η θέση της Ελλάδας στις διεθνείς αγορές τουρισμού έχει επηρεαστεί άμεσα από τα κίνητρα των αλλοδαπών κυρίως τουριστών. Αυτό επέτρεψε τη σταδιακή επικράτηση ενός τύπου ζήτησης που οι τουρίστες επιλέγουν πλέον με βάση το κίνητρο του τουρισμού των διακοπών του καλοκαιριού και όχι τις ιδιαιτερότητες

του κάθε τουριστικού προορισμού. Η αλλαγή αυτή δεν ακυρώνει την πολιτιστική διάσταση των κινήτρων του πολιτισμού για τα ταξίδια προς την Ελλάδα, αλλά σταδιακά, και ιδιαίτερα μετά το 1980, διαμορφώνει μια περισσότερο σύνθετη εικόνα της Ελλάδας ως χώρας διακοπών. Έτσι, η Ελλάδα κατατάσσεται σε μια ευρύτερη ομάδα χωρών που μαζί με Ισπανία, Πορτογαλία, Κύπρος, Τυνησία, Τουρκία κ.α ανήκουν στις «περιφέρειες της απόλαυσης και της ψυχαγωγίας. Σε αυτό, συνέβαλαν τόσο το φυσικό και δομημένο περιβάλλον, όσο και η πολιτική των μεγάλων ταξιδιωτικών γραφείων στην ευρύτερη περιοχή της Μεσογείου.

Τα στοιχεία που λαμβάνονται από τους φορείς του κλάδου δείχνουν ότι τόσο ο ελληνικός, όσο και ο παγκόσμιος τουρισμός, βιώνουν τις δυσμενείς επιπτώσεις από την παγκόσμια κρίση. Παρά το γεγονός ότι η τρέχουσα τουριστική περίοδος είναι μια ιδιαίτερη περίπτωση, αυτή αποτελεί την αφορμή για προβληματισμό σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση καθώς και ένα τεστ αντοχής και αποτελεσματικότητας των πολιτικών και των αποφάσεων που αφορούν στην ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη του ελληνικού τουριστικού προϊόντος. Στο πλαίσιο αυτό, η παρούσα κρίση μπορεί να αποτελέσει πρόκληση και εφαλτήριο για τη ριζοσπαστική αντιμετώπιση χρονιζόντων προβλημάτων και για τη βελτίωση της ελληνικής τουριστικής ανταγωνιστικότητας στο μακροπρόθεσμο μέλλον.

Πέρα όμως από τις ποσοτικές παραμέτρους της ύφεσης, υπάρχουν και ποιοτικές, οι οποίες επηρεάζουν αισθητά την εικόνα του τουριστικού κλάδου της χώρας και φυσικά το επίπεδο των παρεχόμενων προϊόντων και υπηρεσιών. Σ' αυτό το επίπεδο, είναι ενδεικτικό ότι το 2009 αυξήθηκαν κατά 25% οι καταγγελίες που δέχθηκε το Κέντρο Προστασίας Καταναλωτών για τουριστικά προϊόντα ή υπηρεσίες (Κέρδος, 20.08.09).

Η αύξηση των ξενοδοχειακών καταλυμάτων στην παράκτια ζώνη, βασιζόταν στην βασική προϋπόθεση διατήρησης και μεγέθυνσης της τουριστικής ζήτησης. Ωστόσο, αυτή η προϋπόθεση δεν επαληθεύτηκε και αποτέλεσε την απαρχή μείωσης της ποιότητας, ως απόρροια μίας ξενοδοχειακού τύπου κρίσης

Το νέο τουριστικό προϊόν, το οποίο αντιπροτείνεται στηρίζεται σε ένα νέο διαφοροποιημένο πρότυπο με νέα χαρακτηριστικά της τουριστικής προσφοράς που συγκροτεί μια τουριστική πολιτική εξειδικευμένη σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Είναι ένα πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης που διαθέτει «τυποποιημένα» στοιχεία, είναι ανταγωνιστικό, είναι ποιοτικό, ακολουθεί τις

επιταγές / επιθυμίες της πελατείας, είναι διαφοροποιημένο και μπορεί να κάνει χρήση των εργαλείων και υ964 των εξελίξεων της πληροφορικής.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ
2. ΠΡΟΛΟΓΟΣ
3. ΚΛΑΔΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
4. ΣΑΝΗ ΑΕ
 - 4.1. Ο ΟΜΙΛΟΣ ΣΑΝΗ
 - 4.2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
 - 4.2.1. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ
 - 4.2.1.1. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2007
 - 4.2.1.2. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2008
 - 4.2.1.3. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2009
 - 4.2.1.4. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2010
 - 4.2.1.5. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2011
 - 4.2.2. ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ
 - 4.3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ
 - 4.3.1. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ
 - 4.3.1.1. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2007
 - 4.3.1.2. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2008
 - 4.3.1.3. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2009
 - 4.3.1.4. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2010
 - 4.3.1.5. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΈΤΟΥΣ 2011
 - 4.3.2. ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ
 - 4.3.2.1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ
 - 4.3.2.1.1. ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ
 - 4.3.2.1.2. ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ
 - 4.3.2.2. ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
 - 4.3.2.2.1. ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ
 - 4.3.2.2.2. ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΧΡΗΣΕΩΣ
 - 4.3.2.2.3. ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
 - 4.3.2.2.4. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
 - 4.3.2.3. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
 - 4.3.2.4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
 - 4.3.2.4.1. ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ
 - 4.3.2.4.2. ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΩΣΕΩΝ
 - 4.3.2.4.3. ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ

4.3.2.4.4. ΤΑΧΥΤΗΤΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

4.3.2.5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ
ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΩΣΕΩΣ

4.3.2.5.1. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ

4.3.2.5.2. ΞΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΑ

4.3.2.5.3. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΞΕΝΩΝ

4.3.2.5.4. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΠΑΓΙΑ

4.3.2.5.5. ΠΑΓΙΩΝ ΠΡΟΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

4.4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

5. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

6. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

7. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ-ΠΙΝΑΚΕΣ

Πρόλογος

Η πτυχιακή αυτή εργασία πραγματεύεται την χρηματοοικονομική ανάλυση των ξενοδοχείων –Resorts της εταιρίας Σάνη Α.Ε. με σκοπό να αναλύσει σε βάθος την εταιρία αυτή. Επιπρόσθετα η χρηματοοικονομική ανάλυση που θα πραγματοποιηθεί από την πτυχιακή αυτή εργασία θα γίνει για την εταιρία σε βάθος χρόνου πέντε ετών. Κύριος σκοπός της ανάλυσης αυτής είναι να διεξαχθούν συμπεράσματα για όλη την Χαλκιδική με βάση τα στοιχεία που θα αναλυθούν χρηματοοικονομικά, από τον ισολογισμό της εταιρία και την κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η χρηματοοικονομική αυτή ανάλυση θα διεξαχθεί με βάση τον ισολογισμό της ξενοδοχειακής εταιρίας, αλλά και με χρηματοοικονομικούς δείκτες που θα αντιπροσωπεύουν την κάθε εταιρία αλλά και σε βάθος χρόνου, όπου θα δείχνουν τη βιωσιμότητα της.

Βασική προϋπόθεση για να φθάσουμε στην χρηματοοικονομική ανάλυση των εταιριών είναι να καταστήσουμε γνώστες της κατάστασης του κλάδου ανά την επικράτεια. Με αυτόν τον τρόπο, καθίσταται γνωστό το σύνολο των ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν κάθε έτος, και σε κάθε γεωγραφική περιφέρεια. Επιπρόσθετα, αναγκαίο είναι για να πραγματοποιηθεί η ανάλυση να γνωρίζουμε επίσης την πληρότητα των ξενοδοχείων και το σύνολο των διανυκτερεύσεων που πραγματοποιήθηκαν σε αυτά. Ως σκοπό έχουμε με αυτές τις πληροφορίες να διεξαχθούν κάποια πρώτα συμπεράσματα για όλο το σύνολο της Ελλάδας στον ξενοδοχειακό κλάδο, ώστε να βοηθήσουν στο πραγματικό σκοπό της πτυχιακής αυτής εργασίας.

Κλαδική μελέτη

Στη χώρα μας έχει αναπτυχθεί σε ιδιαίτερο βαθμό η ξενοδοχειακή βιομηχανία. Όλο και περισσότερες ξενοδοχειακές μονάδες δημιουργούνται σε διάφορα μέρη στην Ελλάδα και μάλιστα σε ποικίλες μορφές. Οι ξενοδοχειακές μονάδες διακρίνονται σε κατηγορίες ανάλογα με τις προσφερόμενες υπηρεσίες, τον τύπο ιδιοκτησίας, τη χρονική διάρκεια λειτουργίας (εποχιακά ή συνεχόμενης λειτουργίας) ή ακόμα και στη γεωγραφική θέση (αστικά, περιφερειακά, παραθαλάσσια ή νησιωτικά) στην οποία λειτουργούν.

Επίσης, τα τελευταία χρόνια έχει εμφανιστεί το φαινόμενο «all inclusive», το οποίο αποτελεί πακέτο διακοπών που περιλαμβάνει όλες τις υπηρεσίες που μπορεί να ζητήσει ένας τουρίστας (διαμονή, εστίαση, αναψυχή), και όλα αυτά εντός του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Οπότε εδώ καταδεικνύεται ένας ακόμη λόγος που πρέπει να παρακολουθούνται οι διαφορετικές εκμεταλλεύσεις χωριστά.

Τα μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα αποτελούν μεγάλο μέρος της τουριστικής ανάπτυξης της χώρας μας. Φυσικά, η τουριστική ανάπτυξη επηρεάζεται σε σημαντικό βαθμό από την ποιότητα των χώρων και των υπηρεσιών που προσφέρουν τα τοπικά ξενοδοχεία, σε συνδυασμό με το ευρύτερο περιβάλλον. Παράλληλα με την ποιότητα των χώρων, κινείται και η τιμολογιακή πολιτική που ακολουθείται από τις ξενοδοχειακές μονάδες, η οποία επηρεάζει σε πολύ σημαντικό βαθμό την τουριστική ανάπτυξη της χώρας μας, και ιδιαίτερα σε περίοδο οικονομικής κρίσης, όπως άλλωστε θα δούμε και παρακάτω.

Ο ξενοδοχειακός κλάδος δεν εμφανίζει ιδιαιτερότητα μόνο για τους προαναφερθέντες λόγους, αλλά και για την ποιότητα που προσφέρει. Το εξειδικευμένο προσωπικό, η παροχή υψηλών υπηρεσιών και οι υπηρεσίες ελέγχου, κάνουν τον κλάδο ακόμα πιο δυνατό, και η συμβολή του στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας, γίνεται ακόμα πιο σταθερή και σημαντική.

Ο κλάδος των ξενοδοχείων αποτελεί ένα σημαντικό κομμάτι στον τομέα του τουρισμού και κατά επέκταση και στην οικονομία της χώρας. Κατά την διάρκεια των τελευταίων ετών, από το 2006 μέχρι και το 2010, υπάρχουν μεταβολές στα διάφορα οικονομικά μεγέθη του ξενοδοχειακού κλάδου που παρουσιάζουν

ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Υπήρξε μία αυξητική τάση στον ξενοδοχειακό κλάδο όσο αφορά τις ξενοδοχειακές μονάδες αλλά και τα έσοδα αυτών, μετά τους Ολυμπιακούς αγώνες το 2004, όπου ο απόηχος τους διαφήμισε την χώρα μας ως έναν εξαιρετικό τουριστικό προορισμό.(ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ)

Από το 2006 σε ολόκληρη την χώρα λειτούργησαν 9.111 ξενοδοχειακές μονάδες, με 693.252 κλίνες, με μεγαλύτερο μερίδιο όσον αφορά τον συνολικό πληθυσμό των ξενοδοχείων τα Γ κατηγορίας ξενοδοχεία με 4.460 μονάδες ανά την Ελλάδα. Από πλευράς γεωγραφικής κατανομής, στην περιφέρεια της Κρήτης συγκεντρώνεται ο μεγαλύτερος αριθμός ξενοδοχειακών κλινών με μερίδιο 21% επί του συνόλου των κλινών για το 2006 και ακολουθούν τα Δωδεκάνησα (μερίδιο 17%) και η Μακεδονία (μερίδιο 14%). (ICAP: Κλαδική μελέτη για ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις)

Σε επιχειρηματικό επίπεδο, η βελτίωση της εικόνας του τουρισμού αποδίδεται κυρίως στις εταιρείες που διαχειρίζονται πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες, οι οποίες τα τελευταία χρόνια υλοποίησαν σημαντικές επενδύσεις αναβάθμισης υπηρεσιών, κατασκευής νέων μονάδων και ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Αυτό γίνεται ορατό και από τα αποτελέσματα 44 επιχειρήσεων του δείγματος από την έρευνα της ΙΤΕΠ με έσοδα κατά το 2006 μεγαλύτερα των 10 εκ.€, όπου ο μέσος ρυθμός ανάπτυξης διαμορφώνεται σε 11% το 2006, αρκετά υψηλότερα σε σύγκριση με τη μέση ετήσια αύξηση κατά 8,2% την 3ετία 2006 με 2004. Στο ίδιο δείγμα, μόλις 3 επιχειρήσεις εμφανίζουν πτώση του κύκλου εργασιών.

Σε επίπεδο λειτουργικών κερδών, οι μεγαλύτερες επιχειρήσεις βελτιώνονται κατά 12,6% το 2006. Το καθαρό προ φόρων περιθώριο βελτιώνεται στο 1% από -0,6% το 2005 (επιχειρήσεις με έσοδα άνω των € 10 εκ.), ενώ βελτίωση παρατηρείται και στο σύνολο του δείγματος, στο 0,9% το 2006 από 0,4% το 2005. (ICAP: Κλαδική μελέτη για ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις)

Η μέση τιμή του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού διαμορφώνεται σε σχετικά υψηλά επίπεδα, στο 40% επί των πωλήσεων, αν και η χρήση του δεν είναι ιδιαίτερα διαδεδομένη (η 1 στις 3 επιχειρήσεις). Η ικανότητα κάλυψης των τόκων από τα λειτουργικά κέρδη είναι επαρκής (14 φορές κατά μέσο όρο αν και το 50% των επιχειρήσεων έχει τιμή κάτω από τις 4,5 φορές), ενώ η συνολική δανειακή επιβάρυνση φθάνει να είναι χαμηλή, σε συνολικό ποσοστό 34%.

Το 2007 στον ξενοδοχειακό κλάδο οι κλίνες αυξήθηκαν στις 700.933, καθώς και ο αριθμός των ξενοδοχειακών μονάδων στις 9.207. Τον μεγαλύτερο αριθμό ξενοδοχείων συνεχίζει να κατέχουν τα ξενοδοχεία Γ κατηγορίας με αριθμό 4.403, με 57 ξενοδοχεία λιγότερα από το 2006 και ακολουθούν τα Β κατηγορίας με 1.900 ξενοδοχεία στην επικράτεια, ενώ τα ξενοδοχεία ΑΑ κατηγορίας για το 2007 φθάνουν στον αριθμό 199, τα οποία παρουσιάζουν μία αύξηση 12% περίπου, με 23 ξενοδοχεία περισσότερα από το 2006.

(ICAP: Κλαδική μελέτη για ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις)

Αναφορικά με τη γεωγραφική κατανομή του συνόλου των ξενοδοχειακών κλινών της χώρας, με βάση τα στοιχεία του 2007, παρουσιάζεται μία υπερσυγκέντρωση ξενοδοχειακού δυναμικού σε τέσσερις μόνο περιοχές της χώρας. Συγκεκριμένα, επί του συνόλου 700.933 κλινών, στην περιφέρεια της Κρήτης λειτουργούσαν 146.955 κλίνες και ακολουθούν τα Δωδεκάνησα με 120.540 κλίνες, η περιφέρεια Μακεδονίας με 98.882 κλίνες καθώς και η περιφέρεια της Στερεάς Ελλάδας με 93.816 κλίνες.

Το σύνολο των διανυκτερεύσεων για το 2007 άγγιζε 65.420.236, μια αυξητική τάση σε σχέση με το 2006 που έφθανε τις 56.796.551 διανυκτερεύσεις. Η μέση πληρότητα των ξενοδοχείων για το έτος 2007 ήταν 57%, πτώση σε σχέση με το 2006 που έφθανε το 59,8% όσον αφορά την πληρότητα. (ΙΤΕΠ)

Το 2007 ήταν μία χρονιά που έδινε υποσχέσεις για τα επόμενα έτη, στον ξενοδοχειακό κλάδο στην Ελλάδα, καθώς οι διανυκτερεύσεις σε ξενοδοχεία ολοένα και αυξάνονταν.

Αυτό όμως έμελλε να αλλάξει, στις 15 Σεπτεμβρίου του 2008 η Lehman Brothers κατέρρευσε με αποτέλεσμα μέσα σε λίγες ημέρες, το σύνολο του παγκόσμιου χρηματοπιστωτικού συστήματος να καταρρεύσει και αυτό, με αποτέλεσμα να τεθεί σε μηχανισμό στήριξης. Η κατάρρευση του τραπεζικού συστήματος οδήγησε στην κατάρρευση της παγκόσμιας οικονομίας.

Η κρίση στην Ελλάδα αναμενόταν και τελικά όντως έτσι ήταν, να έχει μεγαλύτερο βάθος και διάρκεια από ότι σε άλλες χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Αυτό συμβαίνει γιατί η δομή και τα διαρθρωτικά προβλήματα είναι διαφορετικά και γίνονται εντονότερα λόγω του μικρού ρυθμού ανάπτυξης. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η παραγωγική βάση της Ελληνικής Οικονομίας στηρίζεται σε τομείς όπως ο τουρισμός, η ναυτιλία και η υποδομή, κλάδοι οι

οποίοι επλήγησαν πρώτοι και με ιδιαίτερη ένταση από την κρίση. (www.naftemporiki.gr).

Το 2008 το σύνολο των ξενοδοχείων που λειτουργούσαν στην Ελλάδα, παρά την κρίση, ήτανε 9.385 ξενοδοχεία, αύξηση σε σχέση με το 2007 κατά 178 ξενοδοχεία, ενώ οι κλίνες 715.857, αυξήθηκαν σε σχέση με το 2007. Τα ξενοδοχεία των πέντε αστέρων που λειτούργησαν στη Ελλάδα είναι 230, των τεσσάρων αστέρων 1.102 ξενοδοχεία και των τριών αστέρων 2.058. Τον μεγαλύτερο αριθμό ξενοδοχείων κατέχουν τα ξενοδοχεία των δύο αστεριών με αριθμό 4.387. (Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο)

Από τις 715.857 κλίνες την μεγαλύτερη συγκέντρωση συνεχίζει να κατέχει η Κρήτη με 151.677 κλίνες, με 21,2% επί του συνόλου, και ακολουθούν τα Δωδεκάνησα με 122.787 κλίνες και 17,2% επί του συνόλου των κλινών. Η Μακεδονία κατέχει 100.669 κλίνες και το 14% επί του συνόλου των κλινών, ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό.

Οι διανυκτερεύσεις για το 2008 στα ξενοδοχεία της Ελλάδας είναι 64.073.727, αν συνυπολογίσουμε και τις διανυκτερεύσεις σε κάμπινγκ φθάνει 65.624.563. Οι ημεδαποί που διανυκτέρευσαν σε ξενοδοχεία της Ελλάδας είναι 16.840.111, ενώ οι αλλοδαποί 47.233.616. Η μέση πληρότητα των ξενοδοχείων αγγίζει 56.7%, . Σε σχέση με το 2007, υπάρχει μία μείωση των διανυκτερεύσεων κατά 1.346.509 και η μέση πληρότητα κατά 0.3%. Η πληρότητα των ξενοδοχείων στην Κρήτη ήτανε 69.9%, στα νησιά του Ιονίου 70%, στα νησιά του νότιου Αιγαίου 68.4% και στην Κεντρική Μακεδονία 54.2%.

Σε σύγκριση με το 2007, οι διανυκτερεύσεις μειώθηκαν κατά 1.346.509 πράγμα που υποδεικνυε ότι η κρίση είχε αρχίσει ήδη, ενώ η μέση πληρότητα των ξενοδοχείων μειώθηκε κατά 0.3%. Η κρίση είχε ήδη αρχίσει να πλήττει τον τουρισμό της Ελλάδας και φαινόταν ότι θα άλλαζε και για τα επόμενα χρόνια (Γ.Γ.Ε.Σ.Υ.Ε.)

Το 2009 οι ξενοδοχειακές μονάδες αγγίζουν την συνολική δυναμικότητα των 9.554 μονάδων με 726.546 κλίνες, αύξηση των ξενοδοχειακών μονάδων κατά 171 από το 2008. Η πλειονότητα των ξενοδοχειακών μονάδων κατά την διάρκεια του 2009 είναι ξενοδοχεία κατηγορίας Γ και Δ με 2.179 και 4.368 αντίστοιχα, τα οποία λειτουργούν εποχικά. Τα ξενοδοχεία 5 αστέρων που λειτουργούν στην Ελλάδα είναι 280, ενώ των 4 αστέρων 1.164. Ο μεγαλύτερος

αριθμό κλινών βρισκότανε για το έτος αυτό στην Κρήτη με 155.322 κλίνες, 3.645 περισσότερες από τον προηγούμενο χρόνο.

Η μέση ετήσια πληρότητα των ξενοδοχείων και κάμπιγκ ανά την Ελλάδα για το 2009 αγγίζει το 51,1% και τον μήνα Αύγουστο 79,6%. Η Κρήτη με το Νότιο Αιγαίο είχαν την μεγαλύτερη ετήσια πληρότητα με 61,4% και 61,7%, μετά τα νησιά του Ιονίου με 63.2%. Τέλος ακολουθεί η Κεντρική Μακεδονία με 48,7%. Οι διανυκτερεύσεις, για το έτος 2009, που πραγματοποιήθηκαν ήταν 66.022.270, με την Κρήτη να κατέχει τις 15.621.455 και το νότιο Αιγαίο τις 14.636.435. Η κεντρική Μακεδονία κατείχε το 7.891.793 λαμβάνοντας μια από τις πρώτες θέσεις στον αριθμό των διανυκτερεύσεων.(Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος)

Παρά την κρίση το 2008 η τουριστική οικονομία συνέβαλε στο 16,3 % της συνολικής προστιθέμενης αξίας. Οι αφίξεις μειώθηκαν αρκετά σε σχέση με το προηγούμενο έτος κατά 6,8%. (ΙΤΕΠ)

Κατά την διάρκεια του 2010, ο αριθμός των ξενοδοχείων αυξήθηκε κατά 173 μονάδες από το 2009, ενώ οι κλίνες αυξήθηκαν κατά 31.128. Ο συνολικός αριθμός των ξενοδοχείων 5 αστέρων είναι 312 ενώ των 4 αστέρων είναι 1.234. Τον μεγαλύτερο αριθμό ξενοδοχείων συνεχίζουν να κατέχουν τα ξενοδοχεία χαμηλής κατηγορίας και μέσης. Τις περισσότερες κλίνες συνεχίζει να κατέχει η Κρήτη με 161.578 κλίνες. Η κεντρική Μακεδονία συνεχίζει να βρίσκεται στις πρώτες θέσεις με 107.413 κλίνες. (ΙΤΕΠ-ΣΕΠΕ)

Η πληρότητα των ξενοδοχείων κατά την διάρκεια του έτους ήταν περίπου 48,1% με το νότιο Αιγαίο να βρίσκεται πρώτο σε πληρότητα με 61%, ακολουθεί η Κρήτη με 58,5%. Στις πρώτες θέσεις, όσον αφορά την πληρότητα των ξενοδοχείων και κάμπιγκ, συνεχίζει να βρίσκεται και η κεντρική Μακεδονία με 44,4%. Οι διανυκτερεύσεις στο σύνολο του έτους άγγιζαν 66.800.371, με τις περισσότερες να κατέχει η Κρήτη και το νότιο Αιγαίο με 16.449.065 και 15.905.635 αντίστοιχα. Η κεντρική Μακεδονία κατέχει μία από τις πρώτες θέσεις με 7.715.655 διανυκτερεύσεις στο σύνολο του έτους. (ΙΤΕΠ-ΣΕΠΕ)

Το 2011 οι ξενοδοχειακές μονάδες μειώθηκαν στο συνολό τους κατά 84 μονάδες, όμως οι κλίνες αυξήθηκαν κατά 261 μονάδες. Τα ξενοδοχεία των 5 αστέρων αυξήθηκαν σε 334 μονάδες ενώ τα ξενοδοχεία των 4 αστέρων παρέμειναν ίδια σε αριθμό καθ'όλη τη διάρκεια του έτους. Τα ξενοδοχεία 2 αστέρων κατακλύζουν τη χώρα έχοντας τον μεγαλύτερο αριθμό σε όλη την

Ελλάδα με 226.539 μονάδες και των 3 αστέρων με 193.381. Η Κρήτη συνεχίζει να κατέχει το μεγαλύτερο ποσοστό κλινών σε όλη την χώρα με 21,3% ακολουθούν τα Δωδεκάνησα και τα νησιά του Ιονίου με 18,4% και 11,6% αντίστοιχα. Η Μακεδονία συνεχίζει να κατέχει μια από τις πρώτες θέσεις στον αριθμό των κλινών στην Ελλάδα με 14,1%. (ΙΤΕΠ-ΣΕΠΕ)

Η μέση πληρότητα άγγιξε 58,4% το πρώτο εννεάμηνο του 2011, αύξηση κατά 6,3% σε σχέση με πέρυσι ενώ οι διανυκτερεύσεις για το πρώτο εννεάμηνο ήταν 62.507.258. Όπως διαπιστώνεται στη μελέτη οι περιοχές που επισκέπτονται παραδοσιακά Έλληνες εκδρομείς μεσαίας και χαμηλής εισοδηματικής τάξης εμφανίζουν αισθητή μείωση στις πληρότητες, ιδιαίτερα κατά το μήνα Αύγουστο. Η μεγαλύτερη άνοδος στην πληρότητα των ξενοδοχείων καταγράφηκε στα νησιά του Βορείου Αιγαίου. Θα πρέπει να σημειωθεί όμως ότι τα δύο προηγούμενα χρόνια της κρίσης, εκεί είχαν καταγραφεί οι μεγαλύτερες απώλειες σε διανυκτερεύσεις. Ακολούθησε η περιφέρεια του Νοτίου Αιγαίου. Τις μεγαλύτερες απώλειες είχε η περιφέρεια Θεσσαλονίκης. Οι διανυκτερεύσεις από ημεδαπούς τουρίστες ήταν 12.938.585, σαφώς λιγότερες διανυκτερεύσεις από τα προηγούμενα χρόνια ενώ οι αλλοδαποί τουρίστες πραγματοποίησαν 49.568.673 διανυκτερεύσεις.

(ICAP: Κλαδική μελέτη για ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις)

Η χρονιά που διανύουμε δεν ήταν η πιο εύκολη για τις ξενοδοχειακές μονάδες της χώρας μας σε όλη την επικράτεια. Σύμφωνα με έρευνες που πραγματοποιήθηκαν από το ξενοδοχειακό επιμελητήριο Ελλάδος, με την βοήθεια από τους προέδρους των τοπικών ξενοδοχειακών ενώσεων της χώρας, προκύπτει ότι το πρώτο τρίμηνο του έτους οι διανυκτερεύσεις στα ελληνικά ξενοδοχεία μειώθηκαν κατά 25% περίπου. Στους προορισμούς της ηπειρωτικής χώρας που η χειμερινή περίοδος χαρακτηρίζεται από υψηλή ζήτηση, η κίνηση ήταν μειωμένη κατά 20% περίπου. Ο Απρίλιος και ο Μάιος ήταν πιο απογοητευτικοί σε σχέση με το σύνολο του πρώτου τριμήνου, δεδομένου ότι η μείωση των διανυκτερεύσεων εκτιμάται σε 35%. Η πληρότητα των ξενοδοχείων κατά το πρώτο εξάμηνο μειώθηκε κατά 10% τουλάχιστον σύμφωνα με το ξενοδοχειακό επιμελητήριο Θεσσαλονίκης. Η μείωση αυτή ίσως δεν θα υπήρχε αν κατά το δεύτερο τρίμηνο η χώρα δεν βρισκόταν σε μεγάλη πολιτική αβεβαιότητα, λόγω εκλογών, όπου και σταμάτησε με τις εκλογές που

διεξάχθηκαν 17 Ιουνίου. Βέβαια πρέπει να σημειωθεί ότι πολλές ξενοδοχειακές μονάδες δεν λειτουργούσαν κατά την περίοδο αυτή ως εποχιακά.

Ωστόσο παρατηρείται ανάκαμψη των κρατήσεων μετά τις εκλογές της 17^{ης} Ιουνίου, αφού από την επομένη των εκλογών παρατηρήθηκε, μέσω της πλατφόρμας των Expedia, αύξηση των κρατήσεων κατά 27% σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Με τα νησιά του Αιγαίου και του Ιονίου να έχουν τα πρωτεία, καθώς και άλλες δημοφιλείς περιοχές ανά την επικράτεια όπως η Κρήτη και η Χαλκιδική. (ΙΤΕΠ-ΣΕΠΕ)

Ο όμιλος Σάνη

Τα γραφεία της εταιρίας Σάνη βρίσκονται στη Θεσσαλονίκη στην οδό Πλαστήρα 55, στην Πυλαία. Η εταιρία αυτή υπάρχει από το 1967 και ασχολείται στον τουριστικό, στον κατασκευαστικό καθώς και στον αγροκτηνοτροφικό κλάδο και αποτελείται από τις εταιρίες «Ανδρεάδης-Ζησιάδης, Ανώνυμος τεχνική εταιρία», με έτος ίδρυσης 1967, την «Σταυρινικήτα εταιρία περιορισμένης ευθύνης», θυγατρική της Σάνη ΑΕ με έτος ίδρυσης 1976 και την «Βορρας τεχνική τουριστική και εμπορική ανώνυμος εταιρία» με έτος ίδρυσης 2001. Σε αυτές τις εταιρίες του ομίλου όλες οι αρμοδιότητες καταλήγουν στο πρόσωπο του κυρίου Ανδρεάδη Στάυρο, πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου του ομίλου.

Όσον αφορά τις υπόλοιπες εταιρίες του ομίλου, τις «Σάνη ανώνυμος εταιρία αναπτύξεως και τουρισμού» με έτος ίδρυσης 1968, την «Μαρίνα Σάνη εκμεταλλεύσεις μαρινών», με έτος ίδρυσης 2000, καθώς και την «Παλλήνη ανώνυμος εταιρία ξενοδοχειακών, εμπορικών, οικοδομικών και νοσηλευτικών επιχειρήσεων», με έτος ίδρυσης 2005, εκπροσωπούνται από τον διευθύνοντα σύμβουλο Ανδρέα Ανδρεάδη και τον αντιπρόεδρο Φωκίωνα Ζησιάδη.

Η εταιρία που θα μας απασχολήσει, Σάνη Ανώνυμος Εταιρία αναπτύξεως και τουρισμού, αποτελείται από το 1960, από ένα συγκρότημα 4 ξενοδοχείων όπου βρίσκεται στην Κασσάνδρα Χαλκιδικής, στην αρχαία περιοχή Σάνη. Το 2005, προστέθηκε στον όμιλο και το ξενοδοχείο OceaniaClub που βρίσκεται στα Νέα Μουδανιά Χαλκιδικής. Σκοπός της εταιρίας είναι η παροχή υπηρεσιών φιλοξενίας, διατροφής, διασκέδασης καθώς και ψυχαγωγίας. Φιλοσοφία της εταιρίας αποτελεί ο σεβασμός στη φύση και στον άνθρωπο που προσφέρεται μέσα από τις δραστηριότητες και τη λειτουργία της. (www.sani-resort.com)

Τα ξενοδοχεία της εταιρίας Σάνη

Τα SaniResort, όπως προαναφέρθηκε αποτελείται από τέσσερα ξενοδοχεία, το SaniBeachClub, το SaniBeachHotel, το PortoSaniVillage και το SaniAsteriasSuites. Στο συγκρότημα αυτών των ξενοδοχείων λειτουργεί και η μαρίνα, συγκαταλέγεται στα ξενοδοχεία της εταιρίας και το OceaniaClub που βρίσκεται όπως προαναφέρθηκε στα Νέα Μουδανιά. Το ξενοδοχειακό συγκρότημα έχει εποχική λειτουργία με έναρξη σαιζόν τον Απρίλιο και λήξη

σαιζόν τον Οκτώβριο κάθε έτους. Μόνο δύο εστιατόρια της μαρίνας και το ξενοδοχείο Oceania Club από το 2006 έως και σήμερα λειτουργούν κατά τη διάρκεια όλου του έτους. (www.sani-resort.com)

SaniBeachClub

Το Sani Beach Club ξεκίνησε να λειτουργεί το 1970 με διευθυντή τον τώρα Πρόεδρο Σταύρο Ανδρεάδη. Παράλληλα με την κατασκευή του λειτουργεί και το sani camping ως υποκατάστημα με τίτλο ΚΤΕΚ. Από το 1981 και για οκτώ χρόνια ενοικιάστηκε στην αλυσίδα ξενοδοχείων της Robinson η οποία άλλαξε το όνομα του ξενοδοχείου σε Fokea Club. Το 1989 η Σάνη διακόπτει το συμβόλαιο με τη Robinson και επανακτεί την πλήρη διαχείριση του Sani Beach Club με διευθυντή τον τώρα Αντιπρόεδρο Φωκίωνα Ζησιάδη. Σήμερα, μετά την πλήρη ανακαίνισή του το χειμώνα του 2007 – 2008, το Sani Beach Club family hotel βρίσκεται σε μια από τις πιο όμορφες τοποθεσίες του Sani Resort, σε έναν κόλπο με γαλαζοπράσινα νερά, με θέα στο Αιγαίο και τον Όλυμπο. Το συγκεκριμένο ξενοδοχείο διακοσμήθηκε από τον βέλγικο οίκο Flamant, με κυρίαρχα χρώματα το λευκό και το μπλε.

Αποτελείται από διακόσια πέντε bungalows και καταλαμβάνει πέντε χιλιόμετρα παραλίας. Λειτουργεί δύο εστιατόρια, το main που βρίσκεται στο κεντρικό κτίριο και το ουζερί που στεγάζεται σε οίκημα δίπλα στη θάλασσα και μια Brasserie. Λειτουργεί επίσης δύο bars, το main που βρίσκεται επίσης στο κεντρικό κτίριο και το pool bar στην πισίνα. Εκτός από τα τμήματα σίτισης, λειτουργούν επίσης mini market, κατάστημα κοσμημάτων Vildiridis, κέντρο ομορφιάς και ευεξίας, παιδικός σταθμός και αθλητικές εγκαταστάσεις, γήπεδο τέννις, μπάσκετ, πίνγκ πόνγκ καθώς και θαλάσσια sports. (www.sani-resort.com)

SaniBeachHotel

Το Sani Beach Hotel λειτούργησε για πρώτη φορά και μόνο για δύο μήνες το 1984, έκτοτε λειτουργεί κάθε χρόνο . Από το 1985 και για διάστημα δέκα ετών διηύθυνε ο τώρα Διευθύνων Σύμβουλος Ανδρέας Ανδρεάδης. Παράλληλα με το χτίσιμο του Sani Beach Hotel σχεδιάζεται από τον αρχιτέκτονα και Αντιπρόεδρο Φωκίωνα Ζησιάδη, η μαρίνα. Με το «άνοιγμα» του Sani Beach Hotel ξεκινούν στη μαρίνα θερινή λειτουργία δύο εστιατόρια και ένα Mini market.

Το Sani Beach Hotel, σε μια από τις πιο ειδυλλιακές τοποθεσίες της Ελλάδας, το Ακρωτήριο της Σάνης, ανακαινίστηκε πλήρως το 2007, με πάνω από ενενήντα ολοκαίνουργιες, υπεσύγχρονες σουίτες “Junior και Standard”, πλήθος δραστηριοτήτων και δεκάδες επιλογές διασκέδασης και ψυχαγωγίας. Τα gourmet εστιατόρια προσφέρουν μεσογειακή και ελληνική κουζίνα. Αποτελείται από τετρακόσια εβδομήντα πέντε δωμάτια όλων των τύπων και δύο παραλίες. Λειτουργεί δύο εστιατόρια, το κεντρικό και το “The Veranda” καθώς επίσης τέσσερα bars και μια disco. Το main bar στο κεντρικό κτίριο, το bousoulas bar στην παραλία με θέα τον Όλυμπο, το pool bar επίσης στο κεντρικό κτίριο και το ammos bar σε οίκημα μπροστά στη θάλασσα. Προσφέρει επίσης έντεκα αίθουσες για συνέδρια και εκδηλώσεις, mini market, κατάστημα κοσμημάτων Vildiridis, Spa, παιδικό σταθμό και αθλητικές εγκαταστάσεις, τέσσερα γήπεδα τέννις, κέντρο ποδηλασίας και θαλάσσιων sport. (www.sani-resort.com)

PortoSaniVillage

Το Porto Sani Village λειτουργεί για πρώτη φορά με 98% πληρότητα το 1977. Αποτελεί το πρώτο ξενοδοχείο πέντε αστέρων του resort. Παράλληλα ιδρύεται υποκατάστημα ενοικίασης βιλλών της Σάνη Α.Ε. με ονομασία Sani Villas και με αύξηση της δραστηριότητας της Σταυρονικήτα Ε.Π.Ε. Νοικιάζεται επίσης στην Κρουσηγή Χαλκιδικής υποκατάστημα Assamaris Hotel που λειτουργεί για έξι χρόνια από το 1992 υπό τη Διεύθυνση της Σάνη Α.Ε. Το πολυτελές allsuitespaHotelPortoSaniVillage, ανακαινισμένο το 2007-2008, αποτελείται μόνο από σουίτες και είναι ένας χώρος διακριτικά πολυτελής, με υψηλή αισθητική. Τα χειροποίητα έπιπλα και τα λινά υφάσματα δίνουν στις σουίτες μεσογειακό αέρα, ενώ όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι έχουν απέριπτο ύφος. Τμήμα του Sani Resort, γύρω από τη Sani Marina, το Porto Sani Village είναι ένα ξενοδοχείο που προσφέρει το προνόμιο της ιδιωτικότητας, την πολυτέλεια ενός αποκλειστικού spa και τις απολαύσεις ενός gourmet καταφύγιου.

Οι σουίτες στο σύνολο είναι εκατόν τρεις, είκοσι από τις οποίες βρίσκονται στο χώρο της μαρίνας. Το ξενοδοχείο περιλαμβάνει δύο gourmet εστιατόρια, “Artemis” και “Byblos” καθώς επίσης και δύο bars, το main bar στο κεντρικό κτίριο και το pool bar στην πισίνα. Επιπρόσθετα παρέχει κέντρο ομορφιάς και υπηρεσίες babysitting. (www.sani-resort.com)

Sani Marina

Η μαρίνα και λειτουργεί το 2003 με την επωνυμία Μαρίνα Σάνη Α.Ε. εμπορική εκμετάλλευση μαρινών, ως μέλος του Ομίλου Σάνη με τους ίδιους μετόχους και το ίδιο Διοικητικό Συμβούλιο με τη Σάνη Α.Ε. Είναι ένα κοσμοπολίτικο ιδιωτικό λιμάνι με 215 θέσεις για σκάφη, εμπορικά καταστήματα και στο σύνολο δώδεκα εστιατόρια και bars. Τον Φεβρουάριο του 2008 γίνεται συγχώνευση των εταιριών Σάνη Α.Ε. και Μαρίνα Α.Ε. και η μαρίνα απορροφάται από τη Σάνη Α.Ε. Δύναμη προσωπικού έτους 2008 κατά προσέγγιση εκατόν πενήντα.

Sani Asterias Suites

Το Sani Asterias Suites λειτούργησε για πρώτη φορά το 2003. Αποτελεί το δεύτερο ξενοδοχείο πέντε αστέρων του resort.

Το exclusiveboutiquehotelSaniAsteriasSuites, με την ιδιωτική παραλία, προσφέρει στους φιλοξενούμενούς του την απόλυτη εμπειρία πολυτελούς απόδρασης. Οι 50 junior, standard και deluxe σουίτες, στις ξεχωριστές πολυτελείς βίλες, είναι χτισμένες σε σύγχρονο ελληνικό αρχιτεκτονικό ρυθμό με χειροποίητες πέτρες, μάρμαρο και ξύλο. Κάθε σουίτα έχει τη δική της βεράντα ή και ειδικά σχεδιασμένο κήπο, και θέα είτε στη θάλασσα είτε στην πανέμορφη Sani Marina.

Οι φιλοξενούμενοι μπορούν να χαλαρώσουν στην αποκλειστική ιδιωτική παραλία, με ξαπλώστρες και ομπρέλες ειδικά κρατημένες για κάθε σουίτα. Εναλλακτικά, μπορούν να απολαύσουν θεραπείες ομορφιάς, μασάζ ή μανικιούρ/πεντικιούρ στη σουίτα τους. Το ξενοδοχείο αποτελείται από ένα gourmet εστιατόριο και ένα bar. Επιπλέον υπηρεσίες in-room therapies και babysitting.

Oceania Club

Το 2004 νοικιάζει η Σάνη Α.Ε. από την εταιρεία Παλλήνη Α.Ε. η οποία τότε άνηκε στον κύριο Τσερτσίδη 44 στρέμματα και ξεκινάει να χτίζει το ξενοδοχείο Oceania Club. Τον Οκτώβριο του 2005 ξεκινάει να λειτουργεί το all-inclusive five star hotel σαν υποκατάστημα της εταιρίας Σάνη και τέλη 2006 η Σάνη αποκτάει την κυριότητα όλων των μετοχών της Παλλήνη Α.Ε. η οποία σήμερα λειτουργεί σαν θυγατρική της.

Το Oceania Club βρίσκεται στα Ν. Μουδανιά Χαλκιδικής και χαρακτηρίζεται all-inclusive hotel διότι στην τιμή του δωματίου περιλαμβάνεται η διατροφή (πρωινό, μεσημεριανό και βραδινό) και ότι extra προσφέρεται στα bar. Αποτελείται από 297 δωμάτια και καταλαμβάνει τριακόσια πενήντα μέτρα παραλίας ανάμεσα στα Ν. Μουδανιά και στην παραλία Πορταριάς Χαλκιδικής.

Λειτουργεί τέσσερα εστιατόρια (ιταλικό, ασιατικό, κεντρικό και ελληνική ταβέρνα), τέσσερα bars (κεντρικό, epsilon bar, poolbar και beachbar) και μια disco. Διαθέτει τρεις αίθουσες συνεδρίων και εκδηλώσεων, spa, παιδικό σταθμό, Mini market, αθλητικές εγκαταστάσεις και θαλάσσια sports. Αποτελεί το πιο πρόσφατο ξενοδοχείο της εταιρίας και λειτούργησε τη χρονιά που χαρακτηρίστηκε όλο το τουριστικό θέρετρο “Fivestardeluxeholidayresort”.

Ανάλυση ισολογισμού

Κάθετη ανάλυση ισολογισμού Κάθετη ανάλυση ισολογισμού 2007

Ενεργητικό

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	103.658,78
ΠΑΓΙΟ	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	705.603,49
	ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	48.727.692,36
	ΣΥΜ/ΧΕΣ & ΆΛΛΕΣ ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	12.862.009,63
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	3.606.357,57
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	2.618.242,44
	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	3.863.892,58
	ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	57.583,30
ΣΥΝΟΛΟ		72.545.040,15

Τα έξοδα εγκατάστασης αποτελούν το 0,14% του συνόλου του ενεργητικού, ενώ τα πάγια καλύπτουν το 85,87%. Οι ασώματες ακινητοποιήσεις από την ομάδα των παγίων καταλαμβάνουν το 0,97% του ενεργητικού και το 1,1% της ομάδας των παγίων. Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις καταλαμβάνουν το 67,17% και οι συμμετοχές και άλλες μακροχρόνιες απαιτήσεις το 17,73% του ενεργητικού, παράλληλα αποτελούν το 78,2% και 20,6% του συνόλου των παγίων.

Η ομάδα του κυκλοφορούν, περιέχει το 13,91% του συνόλου του ενεργητικού, περιλαμβάνει τα αποθέματα με 4,97%, τις απαιτήσεις με 3,61% καθώς και τα ταμιακά διαθέσιμα με 5,33%. Η ομάδα του ισολογισμού που αφορά τους μεταβατικούς λογαριασμούς κατέχει το μόλις το 0,08% του ενεργητικού.

Παθητικό

Τα ίδια κεφάλαια στο μέρος του παθητικού περιλαμβάνει 56,70% με το μετοχικό κεφάλαιο να καταλαμβάνει το 24,10%, τη διαφορά υπέρ το άρτιο το

ποσοστό 0,24%, τις διαφορές αναπροσαρμογής και τις επιχορηγήσεις επενδύσεων το 4,24 του παθητικού. Επιπρόσθετα η ομάδα αυτή περιλαμβάνει και τα αποθεματικά κεφάλαια και τα αποτελέσματα εις νέον με 28,12% και 0,000047% αντίστοιχα. Τα μετοχικό κεφάλαιο καλύπτει από τα ίδια κεφάλαια το 42,5%, ενώ τα αποθεματικά κεφάλαια το 49,59%.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ		2007
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	17.480.352,
	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	74.321,35
	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ-ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔ.	3.079.277,0
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	20.398.012,
	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	33,81
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		386.417,71
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	20.550.000,
	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	10.283.121,
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		193.504,6
ΣΥΝΟΛΟ		72.545.040,

Οι προβλέψεις για ο έτος 2007 ανέρχονται στο ποσοστό των 0,53% του συνόλου του παθητικού. Οι υποχρεώσεις καταλαμβάνουν το 42,5% του παθητικού με τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις να ανέρχονται στο ποσοστό των 28,33% και τις βραχυπρόθεσμες στο 14,17%. Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στο σύνολο των υποχρεώσεων αγγίζει το 67% ενώ οι βραχυπρόθεσμες το 33%. Οι μεταβατικοί λογαριασμοί καταλαμβάνουν μόλις το 0,27% του παθητικού.

Κάθετη ανάλυση 2008

Ενεργητικό

Για το 2008 το σύνολο του ισολογισμού κυμάνθηκε σε αρκετά καλά επίπεδα για την εποχή, με τα έξοδα εγκατάστασης να αγγίζουν το 0,27% και τα πάγια στο σύνολο τους το 81,04%, με τις ασώματες ακινητοποιήσεις να φθάνουν το 1,27% του συνόλου του ενεργητικού και τις ενσώματες ακινητοποιήσεις το 71,25%. Οι συμμετοχές και οι άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατέφθασε το 8,51%.

Στο σύνολο των παγίων οι ασώματες ακινητοποιήσεις καταλαμβάνουν το 2% ενώ στις ενσώματες το 88%, στις συμμετοχές και τις άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις συμπλήρωσε το 10%.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	248.389,15
ΠΑΓΙΟ	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	1.160.643,49
	ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	64.914.975,16
	ΣΥΜ/ΧΕΣ & ΆΛΛΕΣ ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	7.750.660,32
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	4.408.657,20
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	4.705.287,63
	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	7.856.566,52
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		58.338,45
ΣΥΝΟΛΟ		91.103.517,92

Στο κυκλοφορούν, το οποίο αποτελεί το 18,63%, περιλαμβάνονται τα αποθέματα με 4,84%, οι απαιτήσεις με 5,16% και τα ταμειακά διαθέσιμα με 8,62% του συνόλου του ενεργητικού ενώ όσον αφορά το σύνολο του κυκλοφορούν τα ταμειακά διαθέσιμα καταλαμβάνουν το 46%, οι απαιτήσεις το 28% και τα αποθέματα το 26%.

Τέλος, ο μεταβατικός λογαριασμός του ισολογισμού κατέχει μόλις το 0,06%.

Παθητικό

Στο παθητικό μέρος του ισολογισμού τα ίδια κεφάλαια καταλαμβάνουν το 53,42%, με το μετοχικό κεφάλαιο να καλύπτει το 19,19% του ενεργητικού και το

35,9% των ιδίων κεφαλαίων ενώ οι διαφορές αναπροσαρμογής και τα αποθεματικά κεφάλαια στο σύνολο του ενεργητικού αποτελούσαν το 9,9% και το 24,14% ενώ στο σύνολο των ιδίων κεφαλαίων το 18,5% και 45,2% αντίστοιχα. Τα αποτελέσματα εις νέον καλύπτουν το 0,00004% του ενεργητικού και η διαφορά υπέρ το άρτιο το 0,19%. Οι προβλέψεις αποτελούν το 0,57% και οι μεταβατικοί λογαριασμοί το 0,24%.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	17.480.352,00
	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	174.321,35
	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ& ΕΠΙΧΟΡ. ΕΠΕΝΔ.	9.018.346,16
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	21.992.335,42
	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	33,81
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		521.164,15
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	26.045.833,00
	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	15.652.657,91
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		218.474,12
ΣΥΝΟΛΟ		91.103.517,92

Οι υποχρεώσεις αγγίζουν το 45,77% του ενεργητικού με τις μακροχρόνιες να καλύπτουν το 28,59% και τις βραχυπρόθεσμες το 17,28% του ενεργητικού. Στο σύνολο των υποχρεώσεων οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις καταλαμβάνουν το 62,5% και οι βραχυπρόθεσμες το 37,5%.

Κάθετη ανάλυση 2009

Ενεργητικό

Το 2009 τα έξοδα εγκατάστασης άγγιζαν το 0,20% και τα πάγια το 81,57%, με τις ασώματες ακινητοποιήσεις να καλύπτουν το 1,32% και τις ενσώματες το 70,93% επί του συνόλου του ενεργητικού και τις συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις να καταλαμβάνουν το 9,33%. Οι ασώματες ακινητοποιήσεις στο σύνολο των παγίων αποτελούσαν το 2% και στις ενσώματες ακινητοποιήσεις το 87% ενώ στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις είναι το 11%.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	178.585,38
ΠΑΓΙΟ	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	1.160.643,49
	ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	62.476.785,44
	ΣΥΜ/ΧΕΣ & ΆΛΛΕΣ ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	8.215.499,32
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	3.984.325,88
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	6.372.372,29
	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	5.645.773,40
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		52.117,09
ΣΥΝΟΛΟ		88.086.102,29

Το σύνολο του κυκλοφορούν περιέχει το 18,17% του ενεργητικού και περιλαμβάνει τα αποθέματα με 4,52%, τις απαιτήσεις με 7,23% και τα ταμειακά διαθέσιμα με 6,41%. Τα ταμειακά διαθέσιμα καταλαμβάνουν το 35% του συνόλου του κυκλοφορούν ενώ οι απαιτήσεις το 40% και τα αποθέματα το 25%. Οι μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού καταλαμβάνουν μόλις το 0,06%.

Παθητικό

Τα ίδια κεφάλαια καταλαμβάνουν το 60,87% του παθητικού και σε αυτά ανήκουν το μετοχικό κεφάλαιο με 22,1%, η διαφορά υπέρ το άρτιο με 0,20%, οι διαφορές αναπροσαρμογής με 11,31% του παθητικού. Επιπρόσθετα, ανήκουν τα αποθεματικά κεφάλαια με 27,25% και τα αποτελέσματα εις νέον με 0,00004%.

Στο σύνολο των ιδίων κεφαλαίων το μετοχικό κεφάλαιο και τα αποθεματικά κεφάλαια αποτελούν το 36,3% και το 44,8% αντίστοιχα.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ		2008
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	19.467.477,00
	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	174.321,35
	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΓΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ.	9.965.850,07
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	24.006.178,19
	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	33,81
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		589.508,17
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	25.479.166,64
	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	8.312.001,71
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		91.565,35
ΣΥΝΟΛΟ		88.086.102,29

Τα ίδια κεφάλαια καταλαμβάνουν το 60,87% του παθητικού και σε αυτά ανήκουν το μετοχικό κεφάλαιο με 22,1%, η διαφορά υπέρ το άρτιο με 0,20%, οι διαφορές αναπροσαρμογής με 11,31% του παθητικού. Επιπρόσθετα, ανήκουν τα αποθεματικά κεφάλαια με 27,25% και τα αποτελέσματα εις νέον με 0,00004%. Στο σύνολο των ιδίων κεφαλαίων το μετοχικό κεφάλαιο και τα αποθεματικά κεφάλαια αποτελούν το 36,3% και το 44,8% αντίστοιχα.

Οι υποχρεώσεις αγγίζουν το 38,36% του ενεργητικού με τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις να καλύπτουν το 75,4% των υποχρεώσεων και τις βραχυπρόθεσμες το 24,6%. Οι προβλέψεις καταλαμβάνουν το 0,67% του παθητικού ενώ οι μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού καλύπτουν το 0,1% του παθητικού μέρους του ισολογισμού.

Κάθετη ανάλυση 2010

Ενεργητικό

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	109.786,11
ΠΑΓΙΟ	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	1.160.643,49
	ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	61.873.935,06
	ΣΥΜ/ΧΕΣ & ΆΛΛΕΣ ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	10.338.336,21
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	3.606.446,77
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.798.239,35
	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	6.369.553,12
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		166.656,80
ΣΥΝΟΛΟ		89.423.596,91

Στο σύνολο του ενεργητικού τα έξοδα εγκατάστασης έφθασαν το 0,1% και τα πάγια το 82% με τις ασώματες ακινητοποιήσεις να αποτελούν το 2% του συνόλου των παγίων και τις ενσώματες το 84%. Οι συμμετοχές και οι άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις άγγιζαν το 14% του συνόλου των παγίων.

Το κυκλοφορούν καταλάμβανε το 18% του ενεργητικού με τα αποθέματα να καλύπτουν το 4%, τις απαιτήσεις το ποσοστό των 6,5% και τέλος τα ταμειακά διαθέσιμα το 7,1% του συνόλου του ενεργητικού.

Τέλος, στους μεταβατικούς λογαριασμούς του ενεργητικού ανήκει το ποσοστό των 0,2%.

Παθητικό

Στο παθητικό του ισολογισμού περιλαμβάνονται τα ίδια κεφάλαια με 63% του συνόλου του ενεργητικού, οι προβλέψεις με το ποσοστό του 0,7% καθώς και οι υποχρεώσεις με 36%. Τέλος, οι μεταβατικοί λογαριασμοί καλύπτουν το 0,1% του ενεργητικού.

Όσον αφορά τα ίδια κεφαλαία το μετοχικό κεφάλαιο καταλαμβάνει το 25% του ενεργητικού και τα αποθεματικά κεφάλαια το 28% ενώ στο σύνολο των ιδίων κεφαλαίων αποτελούν το 40% και 44% αντίστοιχα. Τα αποτελέσματα εις νέον καλύπτουν το 0,00006% και οι διαφορές αναπροσαρμογής 15,7% και η διαφορά υπέρ το άρτιο 0,3.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	22.600.681,50
	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	174.321,35
	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ-ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔ.	8.887.736,90
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	24.833.747,17
	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	33,81
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		621.864,23
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	20.936.687,06
	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	11.277.074,92
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		91.449,97
ΣΥΝΟΛΟ		89.423.596,91

Οι υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και τις βραχυπρόθεσμες με 23,4% και 12,6 αντίστοιχα στο σύνολο του ενεργητικού και 65% και 35% στο σύνολο των υποχρεώσεων.

Κάθετη ανάλυση 2011

Ενεργητικό

Το 2011 κυμάνθηκε στα ίδια περίπου επίπεδα με το έτος 2010 με τα έξοδα εγκαταστάσεως να καταφθάνουν το 0,05% του ενεργητικού ενώ τα πάγια το 82,76%, με τις ασώματες ακινητοποιήσεις να καλύπτουν το 1,30% και τις ενσώματες ακινητοποιήσεις το 66,56% του ενεργητικού. Οι συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις άγγιξαν το 14,91%.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	42.186,82
ΠΑΓΙΟ	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	1.160.643,49
	ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	59.517.280,82
	ΣΥΜ/ΧΕΣ & ΆΛΛΕΣ ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	13.331.092,14
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥ Ν	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	3.408.208,30
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.399.268,14
	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	6.396.890,55
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		166.610,44
ΣΥΝΟΛΟ		89.422.180,70

Η ομάδα του κυκλοφορούν αγγίζει το 17%, περιλαμβάνοντας τα αποθέματα με 3,81%, τις απαιτήσεις με περίπου 6% και τα ταμειακά διαθέσιμα με 7,15%. Οι μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού καλύπτουν περίπου το 0,20% του ενεργητικού.

Παθητικό

Το παθητικό μέρος του ισολογισμού περιλαμβάνει τα ίδια κεφάλαια, τα οποία καταλαμβάνουν το 25,3% περίπου, τα αποθεματικά κεφάλαια με 29,2% καθώς και τους λογαριασμούς αποτελέσματα εις νέον, διαφορές αναπροσαρμογής και διαφορές μετοχών υπέρ το άρτιο με 0,00004%, 9,76% και 0,2% αντίστοιχα.

Οι προβλέψεις για το έτος αυτό αφορούν το 0,63% του παθητικού, ενώ οι υποχρεώσεις το 35% περίπου με τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις να

κατέχουν το 20,5% του παθητικού και τις βραχυπρόθεσμες το ποσοστό του 14,5% περίπου.

Τέλος, το ποσοστό του 0,21% ανήκει στους μεταβατικούς λογαριασμούς του παθητικού.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	22.600.681,50
	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	174.321,35
	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ-ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔ.	8.723.709,47
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	26.098.262,43
	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	33,81
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		560.855,49
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	18.263.245,75
	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	12.814.478,87
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		186.592,03
ΣΥΝΟΛΟ		89.422.180,70

Οριζόντια ανάλυση

		2011- 10	2010- 09	2009- 08	2008- 07	2007-06
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΕΞΟΔΑ	-	-	-		
	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	61,57%	38,52%	28,10%	139,6%	3339,8%
ΠΑΓΙΟ	ΑΣΩΜΑΤΕΣ					
	ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	0,00%	0,00%	0,00%	64,49%	0,00%
	ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ					
	ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	-3,81%	-0,96%	-3,76%	33,22%	6,71%
	ΣΥΜ/ΧΕΣ & ΆΛΛΕΣ	28,95			-	
	ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	%	25,84%	6,00%	39,74%	12,68%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	-5,50%	-9,48%	-9,62%	22,25%	109,92%
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	-6,88%	-9,01%	35,43%	79,71%	-40,57%
	ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	0,43%	12,82%	28,14%	103,3%	-24,77%
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ				-		
		-0,03%	219,8%	10,66%	1,31%	211,41%
ΣΥΝΟΛΟ		0,00%	1,52%	-3,31%	25,58%	5,04%

Παρατηρούμε στο σύνολο του ενεργητικού ότι τα έτη πριν την οικονομική κρίση συνεχώς αυξανόταν με μεγαλύτερο ρυθμό μεταβολής το έτος 2008 όπου και έφθασε το ενεργητικό στις 91.103.517€. Το 2009 η κρίση είχε αρχίσει να διαφαίνεται στην εταιρία αφού παρατηρήθηκε μία μείωση της τάξης του 3,31%, ενώ το 2010 το ενεργητικό της εταιρίας αυξήθηκε σε σχέση με το 2009 κατά 1,52%. Το 2011 το ενεργητικό της εταιρίας παρέμεινε σταθερό.

Σημαντικό φαίνεται το γεγονός ότι στα ξενοδοχεία της εταιρίας πραγματοποιήθηκε ανακαίνιση, η οποία εντάχθηκε στον αναπτυξιακό νομο κατά τα έτη 2006-2007-2008, η οποία επηρέασε τους λογαριασμούς του ισολογισμού της. Η ανακαίνιση αυτή ολοκληρώθηκε από την εταιρία AR-GROUP-ARTECO. Το συνολικό κόστος της επένδυσης ανήλθε στο ποσό των 5.830.000€, με δημόσια επιχορήγηση από το ΕΣΠΑ κατά 2.040.500€, δηλαδή το 35% του συνολικού ποσού καθώς επίσης και από τραπεζικά δάνεια 40% και

από την ίδια συμμετοχή της εταιρίας κατά 25% με ποσό των 1.457.500€. Η ανακαίνιση ξεκίνησε με έξοδα της εταιρίας.

Επιπρόσθετα, η εταιρία το 2006 προέβη σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών 1.523.751€, η οποία ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο 2007. Κατά την χρήση 2010, η γενική συνέλευση των μετόχων στις 23/12/2009 προέβη σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά 1.987.125€ και στις 23/06/2010 η εταιρία αυξάνει το μετοχικό της κεφάλαιο με κεφαλαιοποίηση μέρους της υπεραξίας αναπροσαρμογής αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά το ποσό 3.133.204,40€ η οποία ολοκληρώνεται το 2011. Το 2007 επηρέασε τα μεγέθη της εταιρίας η ενοποίηση που πραγματοποιήθηκε στον όμιλο «ΣΑΝΗ Α.Ε.» με την «ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΝΗ Α.Ε.» και με την εταιρία «ΠΑΛΛΗΝΗ Α.Ε.» με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Στα έξοδα εγκατάστασης αξιοσημείωτη είναι μεγάλη και απότομη αύξηση που υπάρχει τα το 2007 σε σχέση με το 2006 και συνεχίζει να αυξάνεται μέχρι το 2009 και μετά ακολουθεί μια πτωτική πορεία που ολοένα αυξάνεται.

Τα πάγια φαίνονται να αυξάνονται από το 2006, με 7,8% και το 2008 αυξήθηκαν κατά 18,5% σε σχέση με το 2007. Το 2009 υπήρξε μία μικρή σχετικά μείωση στα 2,7% περίπου και συνέχισε από εκεί και έπειτα μια μικρή αυξητική πορεία περίπου στα 2% το 2010 σε σχέση με το 2009 και το 2011 μόλις που άγγιξε το 1% περίπου σε σχέση με το 2010. Το γεγονός της αύξησης των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας θεωρείται ως ένας θετικός παράγοντας για τα χρηματοοικονομικά της, αφού αναφερόμαστε και σε ξενοδοχειακή εταιρία όπου τα πάγια αποτελούν σημαντικό παράγοντα.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις, εμφανίζουν μία αυξητική τάση μέχρι και το 2008, αξιοσημείωτο είναι ότι το 2008 αυξήθηκαν σε μεγάλο βαθμό 33,2%, θετικό στοιχείο για την εταιρία όπως προαναφέραμε αφού αυξάνονται τα πάγια της. Το 2009 σε σχέση με το 2008 οι ενσώματες ακινητοποιήσεις μειώνονται κατά 3,76% και ακολουθούν μία συνεχόμενη πτωτική πορεία και τα ακόλουθα έτη. Η μικρή αυτή μείωση των επόμενων ετών δεν αποτελεί άσχημη εξέλιξη για την εταιρία αφού η άνοδος των προηγούμενων ετών ήταν σημαντική.

Στον ισολογισμό η ομάδα του κυκλοφορούν παρουσιάζει την άμεση ρευστοποιήσιμη εικόνα της εταιρίας. Αξιοσημείωτο είναι ότι μόνο το 2008 υπήρξε μεγάλη ανάκαμψη με 68,2% σε σχέση με το 2007. Από εκεί και έπειτα ακολουθεί μία συνεχόμενη πτωτική πορεία, το 2009 μειώνεται το κυκλοφορούν

κατά 5,7% και συνεχίζει να μειώνεται και τα έτη 2010, 2011 με 1,4% και 3,6% αντίστοιχα.

Τα ταμειακά διαθέσιμα ακολουθούν ανοδική πορεία. Ξεκινώντας από το 2008, το οποίο αυξήθηκε σε σχέση με το 2007 κατά 103 περίπου ποσοστιαίες μονάδες, συνεχίζει να εμφανίζει άνοδο και τα επόμενα έτη με μειωμένους ρυθμούς. Το γεγονός ότι τα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρίας παρουσιάζουν μία γενική άνοδο, εκτός από το έτος 2009, δείχνει ότι η εταιρία έχει χρήματα στο ταμείο της και μάλιστα με αυξητική τάση από έτος σε έτος.

Ο λογαριασμός των απαιτήσεων κατά το 2007, μειώνονταν κατά 40,6% περίπου μέχρι που εμφάνισε άνοδο για τα επόμενα δύο έτη, προφανώς λόγω της κρίσης. Αυτό όμως άλλαξε το 2010 και το 2011 εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 9% και 8% περίπου, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι μπόρεσε να ανακάμψει την μεγάλη άνοδο που είχε ο λογαριασμός αυτός τα έτη 2008- 2009. Τέλος, η άνοδος αυτή μάλλον επηρέασε τα χρηματικά διαθέσιμα το έτος 2009 από όπου προήλθε και η μείωση του λογαριασμού.

Στο παθητικό, τα ίδια κεφάλαια αναφέρονται στις υποχρεώσεις προς τους μετόχους στο παθητικό μέρος του ισολογισμού. Παρατηρείται από τον πίνακα παραπάνω ότι τα ίδια κεφάλαια από έτος σε έτος ολοένα και αυξάνονται. Το 2007 αυξήθηκε σε σχέση με το προηγούμενο έτος κατά 3,7% και το 2008 κατά 18,3%. Το 2009 η άνοδος των ιδίων κεφαλαίων πραγματοποιείται με μειωμένους ρυθμούς, με τον ίδιο τρόπο ακολουθούν και τα δύο επόμενα έτη με 5,4% το 2010 και 2% το 2011.

Αξιοσημείωτο είναι ότι το μετοχικό κεφάλαιο παραμένει σταθερό εκτός από τα έτη 2009 και 2010, τα οποία αυξάνεται με 11,4% και 16% περίπου. Με αυτόν τον τρόπο, αποδεικνύεται ότι υπήρξε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου τα έτη αυτά όπως αναφέραμε και παραπάνω. Η τιμή της μετοχής είναι 1,5€ και το σύνολο των μετοχών 15.067.121. Στα αποθεματικά κεφάλαια παρατηρείται μία άνοδος, η οποία έχει αυξητική τάση μέχρι το 2009, στην πορεία τα αποθεματικά κεφάλαια μειώνονται σε μικρά ποσοστά.

Στον λογαριασμό των διαφορών αναπροσαρμογής και των επιχορηγήσεων διαφαίνεται ότι τα έτη που πραγματοποιήθηκε η ανακαίνιση υπάρχει αύξηση, αφού η εταιρία επιχορηγήθηκε από το ΕΣΠΑ από τον αναπτυξιακό νόμο που ενεργούσε κατά τα έτη αυτά με ποσοστό της συνολικής δαπάνης κατά 35%.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ		2011-10	2010-09	2009-08	2008-07
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	0,00%	16,09%	11,4%	0,00%
	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ-ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔ.	-1,85%	-10,82%	10,5%	192,%
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5,09%	3,45%	9,16%	7,82%
	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		-9,81%	5,49%	13,1%	34,87%
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	-12,7%	-17,83%	-2,18%	26,74%
	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	13,63%	35,67%	-46,9%	52,22%
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		104,0%	-0,13%	-58,1%	12,90%
ΣΥΝΟΛΟ		0,00%	1,52%	-3,31%	25,58%

Οι προβλέψεις για τα πέντε αυτά έτη συνεχίσουν να αυξάνονται από έτος σε έτος μέχρι που το 2011 μειώθηκαν στο 13% περίπου. Όσον αφορά τις υποχρεώσεις, είχαν αύξηση το 2007 και 2008, με 6% και 35% περίπου, στην συνέχεια μειώθηκε στο 19% και διατήρησε την πτωτική αυτή πορεία το 2010 και 2011 με 5% και 3,5%.

Οι υποχρεώσεις για τον ισολογισμό παρουσιάζουν το σύνολο των υποχρεώσεων της εταιρίας. Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις είχαν πραγματοποιήσει άνοδο 4% το 2007, στη συνέχεια σκαρφάλωσε στο 27% το 2008, ώστε να καταλήξουν τα επόμενα έτη να έχουν μία πτωτική πορεία. Αυτό συνέβη διότι τα έτη αυτά η εταιρία πραγματοποίησε ανακαίνιση ξενοδοχείων, ένα μέρος της καλύφθηκε από δάνεια τραπεζικά με το ποσό των 2.332.000€, δηλαδή το 40% του συνολικού ποσού. Το γεγονός ότι η εταιρία επιβαρύνθηκε με τραπεζικά δάνεια δεν αποτελεί θετικό στοιχείο, όμως ότι πραγματοποιήθηκαν προς βελτίωση της εταιρίας και των παγίων της δείχνει την διάθεση της εταιρίας για ανάπτυξη της.

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις ολοένα και αυξάνονταν, μέχρι που το 2009 μειώθηκαν στο 47%, θετικό το γεγονός αυτό για την εταιρία. Αντίθετα, το 2010 και το 2011 είχαν μία ανοδική πορεία περίπου στο 35,5% και 13,5% αντίστοιχα.

Χρηματοοικονομική ανάλυση με αριθμοδείκτες

Κάθετη ανάλυση αριθμοδεικτών

Κάθετη ανάλυση 2007

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2007, η ρευστότητα της εταιρίας μετά βίας μπορούσε να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, με τιμές 0,98 για την γενική ρευστότητα και 0,37 για την άμεση. Ως αποτέλεσμα είχε η εταιρία να δυσκολευτεί να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

Η εταιρία ανακυκλώνει τα αποθέματα της σε πωλήσεις κάθε 25 ημέρες περίπου, τα αποθέματα στην εταιρία αυτή αφορούν τα προϊόντα με τα οποία είναι εφοδιασμένα τα εστιατόρια. οι απαιτήσεις της εισπράττονται από τους πελάτες της κατά 17 περίπου ημέρες, η απαιτήσεις της εισπράττονταν αρκετά γρήγορα και σε λιγότερο από ένα μήνα. Η εξόφληση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της πραγματοποιούνταν σε 91 ημέρες περίπου κατά μέσο όρο.

Η εταιρία λαμβάνει γρήγορα της απαιτήσεις της, η ρευστότητα της είναι οριακή για την αποπληρωμή των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και αυτό δικαιολογεί την αργοπορία της στις πληρωμές των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της. Πρέπει να ληφθεί υπόψη, ότι η εταιρία λειτουργεί μόνο για κάποια περίοδο μέσα στο χρόνο και όχι καθόλη την διάρκεια αυτού, καθώς επίσης και ότι πραγματοποιούσε ανακαίνιση σε ξενοδοχεία της, δικαιολογούν την τιμή των αριθμοδεικτών.

Η εταιρία πωλεί το προϊόν της με ακαθάριστο κέρδος 23%, πράγμα που σήμαινε ότι η ικανότητα της εταιρίας να λειτουργεί τα ξενοδοχεία επικερδώς φθάνει το 23%. Η τιμή αυτή του δείκτη είναι αρκετά ικανοποιητική εφόσον ήταν κοντά στο 25% που είναι η συνήθης τιμή του. Στον αριθμοδείκτη αυτό δεν περιλαμβάνονται τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας, αλλά μόνο τα λειτουργικά, επειδή τα πάγια δεν μπορούν να μειωθούν. Η αποδοτικότητα της εταιρίας και το οικονομικό αποτέλεσμα της με καθαρό κέρδος φθάνει το 15%.

Η απόδοση των κεφαλαίων που έχουν επενδύσει οι μέτοχοι, δηλαδή η αξιοποίηση των ιδίων κεφαλαίων ώστε να παράγουν κέρδος, είναι 11,5%. Η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων μπορεί να είναι χαμηλότερη από την επιθυμητή τιμή του δείκτη αυτού, που βρίσκεται κοντά στο 15%, αν η εταιρία είναι μακροχρόνια. Η απόδοση του ενεργητικού, δηλαδή τα κέρδη που

πραγματοποιήθηκαν με τα διαθέσιμα σε αυτήν στοιχεία του ενεργητικού, ήταν στο 6,51%. Η τιμή αυτή του δείκτη φαίνεται να είναι ικανοποιητική, αφού βρίσκεται πολύ κοντά στη μέση τιμή του 6%.

Η αξιοποίηση των απασχολουμένων κεφαλαίων παράγει κέρδος 8%, αφού απόδοση των ξένων κεφαλαίων είναι 19%, δηλαδή μεγαλύτερα των ιδίων κεφαλαίων. Επομένως, η εταιρία άμα χρειαζόταν κεφάλαια θα ήταν καλύτερο να χρησιμοποιήσει ξένα, εφόσον της αποδίδουν περισσότερο από τα ίδια κεφάλαια. Παρόλα αυτά οι τόκοι δεν θα έπρεπε να ξεπερνούν το 8% προκειμένου η εταιρία να παράγει κέρδη.

Στην εταιρία υπάρχει χρηματοπιστωτική ασφάλεια, για το έτος 2007, αφού σύμφωνα με τον δείκτη κεφαλαιακής διάθρωσης τα ίδια κεφάλαια ήταν κατά 1.33 φορές μεγαλύτερα από τα ξένα κεφάλαια. Επιπρόσθετα, η κάλυψη των μακροπρόθεσμου δανεισμού από τα πάγια περιουσιακά στοιχεία κατά 3 περίπου φορές σημαίνει ότι τα πάγια περιουσιακά στοιχεία μπορούν να καλύψουν το μακροπρόθεσμο δανεισμό, ακόμα και αν αυτά πωληθούν στο 1/3 της τιμής. Πρέπει να σημειωθεί ότι η εταιρία έπρεπε να προσέξει την απόδοση των ιδίων κεφαλαίων, η οποία ήταν 11% περίπου, προκειμένου οι μέτοχοι να νιώθουν φερέγγυα την εταιρία στα κέρδη της.

Ο δείκτης δανειακής επιβάρυνσης ήταν 43% των συνολικών κεφαλαίων, δηλαδή η εταιρία εξαρτάται από τα ξένα κεφάλαια κατά 43%. Τα ίδια κεφάλαια αποτελούν το 57% των συνολικών κεφαλαίων και αφού η εταιρία είναι εντάσεως παγίων περιουσιακών, ο βαθμός του δικαιολογείται από την φύση της εταιρίας.

Η κάλυψη των παγίων περιουσιακών στοιχείων από τα ίδια κεφάλαια ήταν 0.66 φορές μικρότερα, δηλαδή τα ίδια κεφάλαια δεν καλύπτονταν από τα πάγια. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα ότι τα ίδια κεφάλαια δεν μπορούσαν, για το έτος αυτό, να εξοφλήσουν το μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Κάθετη ανάλυση 2008

Στην οικονομική χρήση 2008, η ρευστότητα του ομίλου υπήρξε ικανοποιητική και σε επίπεδα για την εποχή καλά. Η γενική ρευστότητα της εταιρίας κάλυπτε κατά 1.08 φορές τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, ενώ η άμεση κατά 0.50 φορές. Η εταιρία δεν παρουσίασε ιδιαίτερο πρόβλημα στην αποπληρωμή των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αν και βρισκόταν σε επίπεδα οριακά, πρέπει όμως να σημειωθεί ότι κατά την διάρκεια του έτους αυτού παρουσιάστηκε η κρίση στην χώρα μας αλλά και στον υπόλοιπο κόσμο.

Η εταιρία ανακύκλωνε τα αποθέματα της σε πωλήσεις κάθε 25 ημέρες, τα αποθέματα αυτά αφορούν τα προϊόντα που φυλάσσει η επιχείρηση προκειμένου να εφοδιαστούν τα εστιατόρια που διατηρεί στα ξενοδοχεία της. Εισπράττει τις απαιτήσεις της από τους πελάτες της κατά μέσο όρο σε περίπου 26 ημέρες, ένα αρκετά γρήγορο χρονικό διάστημα που ωφελεί την εταιρία. Η ταχύτητα εξόφλησης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων πραγματοποιείται σε 109 ημέρες περίπου, όπου σε σύγκριση με τον αριθμοδείκτη είσπραξης απαιτήσεων και την γενική ρευστότητα γίνεται αντιληπτό ότι οι πιστωτές της εταιρίας της δίνουν χρονικά περιθώρια προκειμένου να αποπληρώσει, λόγω της σημαντικότητας της επιχείρησης ως πελάτες τους.

Η εταιρία πωλεί το τελικό προϊόν της με ακαθάριστο ποσοστό κέρδους ίσο με 19%, δηλαδή λειτουργούσαν τα ξενοδοχεία επικερδώς κατά 19%. Ο δείκτης αυτός ήταν σε όχι και τόσο καλά επίπεδα, αν υπολογίσουμε ότι συνήθως κυμαίνεται γύρω στο 25%. Το καθαρό ποσοστό κέρδους, το οποίο είναι ίσο με 13% περίπου, δείχνει την αποδοτικότητα και το οικονομικό αποτέλεσμα της εταιρίας, όπου σύμφωνα με τον παραπάνω δείκτη φαίνεται ότι η εταιρία είναι αρκετά ανταγωνιστική.

Η αξιοποίηση των ιδίων κεφαλαίων, ώστε να παράγουν κέρδος είναι 10%, δηλαδή η απόδοση των κεφαλαίων που επένδυσαν οι μέτοχοι. Η τιμή του δείκτη είναι κάτω του 15%, που συνήθως είναι επιθυμητό από τους μετόχους, εφόσον όμως η εταιρία διεξάγει μακροχρόνιο βίο δικαιολογείται η χαμηλή τιμή του δείκτη αυτού.

Η αξιοποίηση των συνολικά απασχολούμενων κεφαλαίων για να παραχθεί κέρδος είναι 7% και η απόδοση των ξένων κεφαλαίων είναι 16%, πράγμα που συνέφερε στην επιχείρηση να χρηματοδοτηθεί για το 2008 με ξένα κεφάλαια αφού αποδίδουν 16% σε σχέση με τα ίδια που αποδίδουν 10% περίπου, με

επιτόκιο που δεν θα ξεπερνούσε το 7% προκειμένου η εταιρία να αποφέρει κέρδη και να διατηρεί τους μετόχους της ευχαριστημένους.

Τα ίδια κεφάλαια χρησιμοποιούνται από την εταιρία κατά 1,17 φορές έναντι των ξένων κεφαλαίων δημιουργώντας ένα αίσθημα ασφάλειας και φερεγγυότητας ότι τα ξένα κεφάλαια καλύπτονται από τα ίδια και με το παραπάνω, ενώ τα ξένα κεφάλαια κατά 46% έναντι των συνολικών. Αξιοσημείωτη θα έπρεπε να είναι η προσοχή των αποδόσεων των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τους παραπάνω δείκτες, ώστε οι μέτοχοι να συνδράμουν σε νέα επενδυτικά σχέδια.

Τα πάγια αποτελούν το 81% του ενεργητικού, μία τιμή η οποία θεωρείται φυσιολογική για μία ξενοδοχειακή εταιρία. Τα πάγια καλύπτουν τα ίδια κεφάλαια κατά 0,66 φορές και οι υποχρεώσεις καλύπτονται από τα πάγια 2,83 φορές δημιουργώντας στους μακροπρόθεσμους πιστωτές της, την ασφάλεια ότι τα χρήματα τους θα επιστραφούν εάν πωληθούν τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης ακόμα και στη μισή τιμή από την αξία τους.

Κάθετη ανάλυση 2009

Κατά την διάρκεια του έτους 2009, η ρευστότητα της εταιρίας ήταν εξαιρετική, με τιμές στην γενική 1,93% και στην άμεση 0,68%. Η εταιρία είχε την δυνατότητα να καλύπτει ομαλά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της σε μεγάλο βαθμό, ακόμα και αν αυτές είναι άμεσες ή έκτακτες.

Η αποδοτικότητα μικτού περιθωρίου κέρδους ανερχόταν στην τιμή 16,95%, δηλαδή εκφράζει τη χρησιμοποίηση των στοιχείων του ενεργητικού στη μέγιστη δυνατή απόδοση που μπορούσε η εταιρία. Το καθαρό κέρδος που απέδιδε η εταιρία ανήκε στην τιμή του 12,57%, η τιμή αυτή διαφέρει από την μέση ιδανική τιμή του αριθμοδείκτη αυτού, η οποία είναι το 25%, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι η εταιρία δεν ήταν ανταγωνιστική στον κλάδο της.

Αξιοποιούσε τα ίδια κεφάλαια παράγοντας κέρδος κατά 9,2%, ένα ποσοστό που δείχνει την ορθή επένδυση των μετόχων σε γενικές γραμμές, εφόσον η εταιρία διεξάγει μακροχρόνιο βίο, που δικαιολογούσε την χαμηλή τιμή του δείκτη αυτού κάτω του 15%. Η εταιρία παρήγαγε κέρδος από την αξιοποίηση των απασχολούμενων κεφαλαίων κατά 7% και η απόδοση των ξένων κεφαλαίων ήταν 18% περίπου, με αποτέλεσμα άμα η εταιρία χρειαζόταν κεφάλαια ή θα ήθελε να συνάψει κάποιο δάνειο, θα ήταν καλύτερο να δανειζόταν με επιτόκιο χαμηλότερο του 7% ώστε να είχε κέρδη.

Τα ποσοστιαία κέρδη που τα επενδυμένα κεφάλαια απέφεραν στην επιχείρηση, με το διαθέσιμο ενεργητικό της, κυμαινόταν στο 5.62%. Η τιμή αυτή ήταν αρκετά ικανοποιητική, αφού ήταν πολύ κοντά στη μέση τιμή του 6%.

Η ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων της εταιρίας ήταν 35 ημέρες περίπου, η τιμή του δείκτη αυτού ήταν στα σχετικά ανώτατα όρια, δηλαδή δεν ανακυκλώνονταν η συχνότητα των απαιτήσεων της σε λιγότερο από 30 ημέρες. Η ταχύτητα πληρωμής των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων είναι 55 ημέρες περίπου και τα αποθέματα της εταιρίας ανακυκλώνονται κάθε 21 ημέρες. Η ανακύκλωση των αποθεμάτων για την εταιρία δεν αποτελείται δείκτης ιδιάζουσας σημασίας, αφού τα αποθέματα αποτελούνται από τα προϊόντα που χρησιμοποιούν στα εστιατόρια των ξενοδοχείων.

Με βάση όλα τα παραπάνω καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι η εταιρία έχει ικανοποιητικό περιθώριο κέρδους αν συνυπολογίσουμε και τον αριθμοδείκτη αποδοτικότητας καθαρού κέρδους. Επιπρόσθετα, λόγω της εξαιρετικής

ρευστότητας που διαθέτει κατά την διάρκεια του έτους, η εταιρία δεν φαίνεται να πιέζεται από τους προμηθευτές της για την αποπληρωμή τους.

Η αξιοποίηση του συνόλου του ενεργητικού μετατρέπεται σε πωλήσεις μέσα σε 811 ημέρες. Η εταιρία φαίνεται ότι κατά το 2009 διήγε ομαλό βίο, αν τονιστεί ότι η εταιρία λειτουργεί τα ξενοδοχεία της μόνο κάποιους μήνες το χρόνο.

Τα ίδια κεφάλαια χρησιμοποιούνται 1,59 φορές των ξένων κεφαλαίων, τονίζοντας έτσι ότι η χρησιμοποίηση των ιδίων κεφαλαίων δημιουργούσε μία ασφάλεια και έδειχνε το φερέγγυο πρόσωπο της εταιρίας τους πιστωτές της, εφόσον τα ξένα κεφάλαια καλύπτονταν από τα ίδια κεφάλαια. Η αξιοποίηση των ιδίων κεφαλαίων στην εταιρία είναι 61% περίπου. Η δανειακή επιβάρυνση της εταιρίας είναι 39% περίπου, δηλαδή η εξάρτηση της εταιρία από τα ξένα κεφάλαια κατά την διάρκεια του έτους αυτού.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν χρηματοδοτηθεί από τα ίδια κεφάλαια κατά 75%, που σημαίνει χρησιμοποιήθηκαν ξένα κεφάλαια για την κάλυψη των υπολοίπων. Η κάλυψη των παγίων από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις είναι 2,82 φορές, δημιουργώντας για το έτος αυτό ένα αίσθημα ασφάλειας ότι τα πάγια υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις στους μακροπρόθεσμους δανειστές της.

Κάθετη ανάλυση 2010

Η γενική ρευστότητα και η άμεση είναι εξαιρετική, με τιμές 1,40 και 0,56 φορές. Η εταιρία μπορεί να καλύψει ομαλά τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της καθώς και τις άμεσες ή έκτακτες. Επιπλέον έχει τη δυνατότητα να ασκεί την πολιτική τιμών, πιστώσεων και πληρωμών που η ίδια επιθυμεί σε μεγάλο βαθμό.

Τα αποθέματα της εταιρίας ανακυκλώνονται κάθε 35 ημέρες σε πωλήσεις, αυτός ο αριθμοδείκτης σε ξενοδοχειακή εταιρία αφορά τα αποθέματα που διατηρούν τα εστιατόρια των ξενοδοχείων, πράγμα που σημαίνει ότι δεν είναι ιδιάζουσας σημασίας για την συγκεκριμένη εταιρία αφού προσφέρει κυρίως υπηρεσίες.

Οι εισπράξεις από τις απαιτήσεις των πελατών της είναι 33 ημέρες περίπου, σχετικά ομαλή είσπραξη των απαιτήσεων της, αφού ξεπερνά τον μέγιστο ικανοποιητικό χρόνο (30 ημέρες) για πολύ λίγο. Η εταιρία τακτοποιεί τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της κατά μέσο όρο 64,65 ημέρες περίπου. Σε σχέση με τους παραπάνω αριθμοδείκτες διαφαίνεται ότι η πληρωμή των υποχρεώσεων δεν οφείλεται σε τυχόν πίεση των πιστωτών της. Η αξιοποίηση του συνόλου του ενεργητικού μετατρέπεται σε πωλήσεις σε 465 περίπου ημέρες.

Από τα παραπάνω γίνεται κατανοητό ότι η εταιρία διάγει ομαλό βίο και λόγω της εξαιρετικής ρευστότητας που διαθέτει, οι προμηθευτές της πιστώνουν χρονικά περιθώρια αποπληρωμής καθώς φαίνεται ότι τα ξενοδοχεία παραμένουν ανοιχτά μόνο κάποιους μήνες το χρόνο και τον υπόλοιπο καιρό είναι εκτός λειτουργίας.

Η εταιρία πωλεί με ακαθάριστο κέρδος ίσο με 18,5%, είναι μια τιμή όχι και τόσο ικανοποιητική για μια μεγάλη εταιρία, όπου ικανοποιητική τιμή θα οριζότανε γύρω στο 25% ακαθάριστο κέρδος. Στην τιμή αυτή δεν περιλαμβάνονται τα έξοδα των παγίων αλλά μόνο τα λειτουργικά. Το καθαρό κέρδος που αποδίδει η εταιρία και το οικονομικό της αποτέλεσμα κυμαίνεται στο 12% περίπου. Επιπλέον, σε σύγκριση με την ταχύτητα είσπραξης απαιτήσεων, η οποία είναι 33 ημέρες, το περιθώριο καθαρού κέρδους φαίνεται ικανοποιητικό, αποπληρώνονται σε φυσιολογικά επίπεδα από τους πελάτες της.

Τα κέρδη που κατάφερε η εταιρία να πραγματοποιήσει με το διαθέσιμο ενεργητικό που διέθετε ήταν μετά βίας 5%. Ο δείκτης αυτός φαίνεται να είναι για την εταιρία σχετικά ικανοποιητικό, χωρίς να θεωρείται ιδανικός.

Η αξιοποίηση των ιδίων κεφαλαίων ώστε να παραχθεί κέρδος είναι 7.70%, η απόδοση των χρημάτων των μετόχων δεν θεωρείται ιδιαίτερα ικανοποιητική. Παρόλα αυτά, αν συνυπολογίσουμε την οικονομική κρίση που βιώνει η χώρα και ότι η εταιρία έχει μακροπρόθεσμο βίο, η τιμή του δείκτη φαίνεται να δικαιολογείται.

Η αξιοποίηση των απασχολουμένων κεφαλαίων για παραγωγή κέρδους είναι 6% και η απόδοση ξένων κεφαλαίων 14%. Έτσι, σε περίπτωση που θα χρειασθεί κεφάλαια η εταιρία θεωρείται καλύτερο να χρησιμοποιήσει ξένα κεφάλαια τα οποία αποδίδουν 14% ενώ οι τόκοι των ξένων αυτών κεφαλαίων δεν θα ξεπερνούν το 5%, ώστε να μην μειωθεί η κερδοφορία της επιχείρησης.

Η εταιρία χρησιμοποιεί τα ίδια κεφάλαια κατά 1,75 φορές των ξένων κεφαλαίων, πράγμα που σημαίνει ότι υπάρχει ασφάλεια ότι καλύπτονται τα ξένα κεφάλαια, αλλά και το γεγονός ότι αναφερόμαστε σε εταιρία εντάσεως παγίων δικαιολογεί την τιμή του δείκτη. Ο δείκτης απόδοσης ιδίων κεφαλαίων φθάνει το 8% περίπου. Η δανειακή επιβάρυνση είναι 36% των συνολικών κεφαλαίων, μία μέτρια απόδοση του δείκτη αυτού. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτελούν το 82% του ενεργητικού, μία τιμή αρκετά μεγάλη, όμως πραγματοποιείται αναφορά σε μία ξενοδοχειακή εταιρία και η τιμή του αριθμοδείκτη φαίνεται να είναι λογική. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία υπερκαλύπτουν τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρίας, περίπου 3.5 φορές, με αποτέλεσμα να διαφαίνεται η φερεγγυότητα της προς τους πιστωτές της.

Στην εταιρία για το 2011, παρατηρείται ότι πραγματοποιεί ακαθάριστα κέρδη ίσα με 22%, δηλαδή χρησιμοποιεί τα στοιχεία του ενεργητικού με απόδοση 22%. Το ποσοστό αυτό δείχνει ότι η εταιρία αντιδρά ήπια σε επίπεδα ανταγωνισμού. Επιπρόσθετα, σε σχέση με τον δείκτη είσπραξης απαιτήσεων και τον δείκτη κυκλοφορίας αποθεμάτων σημειώνεται ότι η εταιρία βρισκόταν σε εξαιρετική κατάσταση, αφού εισπράττει τις απαιτήσεις της και ρευστοποιεί τα αποθέματά της σε γρήγορους ρυθμούς, πραγματοποιώντας σημαντικά κέρδη.

Το καθαρό ποσοστό κέρδους είναι ίσο με 12%, δηλαδή η αποδοτικότητα της εταιρίας και η οικονομική της αποτελεσματικότητα φθάνει το 12%. Η αξιοποίηση των ιδίων κεφαλαίων για παραγωγή κέρδους φθάνει το 8,65%, δηλαδή η

απόδοση κεφαλαίου που επένδυσαν οι μέτοχοι είναι 8.65%. Η τιμή αυτή είναι φυσιολογική σε γενικές γραμμές, δηλαδή από 15%, αφού η εταιρία διεξάγει μακροχρόνιο βίο. Η περαιτέρω αύξηση των ιδίων κεφαλαίων μπορεί να πραγματοποιηθεί με αύξηση της πληρότητας των ξενοδοχείων του ομίλου, αφού αναφερόμαστε σε ξενοδοχειακή εταιρία.

Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια πραγματοποιούν κέρδη περίπου 0,06 φορές, ενώ η απόδοση των ξένων κεφαλαίων φθάνει το 18%. Ο συνδυασμός των πληροφοριών παραπάνω, δείχνει ότι εάν η εταιρία χρειασθεί κεφάλαια τη συμφέρει να χρησιμοποιήσει ξένα, τα οποία της αποδίδουν 18% από των ιδίων κεφαλαίων, με κόστος τους τόκους των ξένων κεφαλαίων που δεν θα πρέπει να ξεπερνά το 6%.

Κάθετη ανάλυση 2011

Το 2011 η γενική ρευστότητα της εταιρίας ήταν 1,19 φορές μεγαλύτερη από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τις, ενώ η άμεση ρευστότητα 0,5 φορές. Τα μεγέθη αυτά δείχνουν για την εταιρία ότι δεν αντιμετωπίζει κανένα πρόβλημα στην κάλυψη βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, αφού ως ξενοδοχειακή εταιρία δεν διατηρεί αποθέματα. Με αυτόν τον τρόπο, μπορεί να ασκεί την πολιτική τιμών, πιστώσεων και πληρωμών που η ίδια επιθυμεί, σύμφωνα με την γενική ρευστότητα, ενώ η άμεση ρευστότητα δείχνει ότι είναι εφικτό να καλύψει άμεσες και έκτακτες ανάγκες σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Αποθέματα της εταιρίας μετατρέπονται σε πωλήσεις κάθε 30 ημέρες, αυτός ο δείκτης δεν είναι τόσο σημαντικός για τις ξενοδοχειακές εταιρίες, εφόσον τα αποθέματα τους αφορούν τα προϊόντα που χρησιμοποιούν στα εστιατόρια, παράγουν και πωλούν ημερήσια, άρα η αποθήκη για μελλοντικές καταναλώσεις δεν είναι αναγκαία.

Οι απαιτήσεις της εισπράττονται από τους πελάτες της κάθε 28 περίπου ημέρες και πληρώνει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της σε 66,5 ημέρες, αν υπολογίσουμε μόνο τις ημέρες λειτουργίας των ξενοδοχείων. Αν συγκριθεί η είσπραξη των απαιτήσεων της και η εξαιρετική γενική ρευστότητα που παρουσιάζει, δείχνει ότι η πληρωμή των υποχρεώσεων της δεν οφείλεται σε πίεση των πιστωτών της. Επιπρόσθετα, δείχνει ότι για τους προμηθευτές της είναι σημαντικός πελάτης και επιτρέπουν στην επιχείρηση χρονικά περιθώρια εξόφλησης τους.

Η αξιοποίηση του συνόλου του ενεργητικού σε πωλήσεις είναι σε 455 ημέρες περίπου, εφόσον όμως αναλύονται τα πάγια περιουσιακά στοιχεία μία ξενοδοχειακής εταιρίας, για τη χρήση 2011, τα οποία αποτελούν το 83% του συνόλου του ενεργητικού και λειτουργεί μόνο κάποιου μήνες το χρόνο, δικαιολογεί τον υψηλό βαθμό του αριθμοδείκτη αυτού.

Στην εταιρία θεωρείται ότι υπάρχει χρηματοπιστωτική ασφάλεια, εφόσον τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της υπερκαλύπτουν την μακροπρόθεσμη δανειακή επιβάρυνση κατά 4,05 φορές. Σύμφωνα με τον δείκτη κεφαλαιακής διάρθρωσης, η εταιρία χρησιμοποιεί τα ίδια κεφάλαια κατά 1,85 φορές των ξένων κεφαλαίων ενώ ο δείκτης της δανειακής επιβάρυνσης είναι 35%, δηλαδή η εταιρία εξαρτάται από τα ξένα κεφάλαια κατά 35% των συνολικών κεφαλαίων. Επιπρόσθετα, τα ίδια κεφάλαια αποτελούν το 65% των συνολικών κεφαλαίων

και αφού η εταιρία είναι εντάσεως πάγιων περιουσιακών στοιχείων αποτελεί ένα στοιχείο όπου ο βαθμός του δικαιολογείται από τη φύση της εταιρίας.

Ο αριθμοδείκτης καλύψεως πάγιων περιουσιακών στοιχείων από τα ίδια κεφάλαια είναι 0,78%, δηλαδή τα ίδια κεφάλαια δεν καλύπτουν τα πάγια, έτσι ώστε αν χρειασθεί να εξοφληθούν με τα μακροπρόθεσμα δάνεια.

Οριζόντια ανάλυση αριθμοδεικτών

Ανάλυση των αριθμοδεικτών ρευστότητας

Γενική ρευστότητα

Τα τελευταία πέντε έτη που αναλύονται, στη εταιρία ΣΑΝΗ Α.Ε., η ρευστότητα ήταν σε γενικές γραμμές σε ικανοποιητικά για την εποχή επίπεδα. Η ρευστότητα εκφράζει την ικανότητα της εταιρίας να ανταποκρίνεται επιτυχώς στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, τόσο χρονικά όσο και ποσοτικά, δηλαδή εάν οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρίας μπορούν να καλυφθούν.

Η γενική ρευστότητα της εταιρίας ήταν σε επίπεδα φυσιολογικά στα εξεταζόμενα έτη, καλύπτοντας τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε ικανοποιητικό βαθμό από το κυκλοφορούν και τα ταμειακά διαθέσιμα. Η τιμή του δείκτη αυτού προκειμένου να λειτουργεί η εταιρία ομαλά θα πρέπει να ισούται ή ακόμα και να ξεπερνά τη μονάδα. Στην εταιρία αυτή, τα εξεταζόμενα έτη καλύπτουν ομαλά τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός από το 2007, όπου η ρευστότητα ήταν σε πολύ οριακά επίπεδα. Το 2009, η γενική ρευστότητα της εταιρίας έφθασε στη μεγαλύτερη τιμή των εξεταζόμενων ετών κατά 1.92 φορές κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Άμεση ρευστότητα

Η άμεση ρευστότητα της εταιρίας, δηλαδή η κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από τα ταμειακά διαθέσιμα, κυμάνθηκε γύρω στις 0.50 φορές. Η μεγαλύτερη κάλυψη από τα ταμειακά διαθέσιμα πραγματοποιήθηκε το 2009 με τιμή 0.68 φορές περίπου και η χαμηλότερη το 2007 με 0.37 φορές περίπου. Οι τιμές του δείκτη αυτού δεν ήταν ιδανικές. Ως ιδανικές τιμές του δείκτη αυτού θεωρούνται οι τιμές ίσης και μεγαλύτερης της μονάδας, ώστε να καλύπτονται οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις άμεσα και μόνο από τα ταμειακά διαθέσιμα.

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Δείκτης μικτού κέρδους

Οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας εκφράζουν την ικανότητα της εταιρίας να δημιουργεί κέρδη μέσω των διαθέσιμων πόρων της. Η απόδοση μικτού κέρδους εκφράζει την ικανότητα της εταιρίας να λειτουργεί τα ξενοδοχεία της επικερδώς.

Ο δείκτης αυτός δεν περιλαμβάνει πάγια έξοδα, αλλά μόνο λειτουργικά. Η διακύμανση που αποκτά ο δείκτης αυτός σε ιδανικό βαθμό περιστρέφεται στο 25%, όμως ο βαθμός στον οποίο κινείται ο δείκτης αυτός τις εξεταζόμενες χρήσεις ήταν γύρω στο 19%.

Την μεγαλύτερη ανοδική μεταβολή που δέχθηκε ο δείκτης αυτός ήταν το 2011, με 17.54% αυξητική τάση, ενώ η μεταβολή του δείκτη αυτού που μείωσε το δείκτη ήταν το 2008 με 16.31%. Η πορεία του δείκτη αυτού, μέχρι και το 2009, ολοένα και μειώνεται μέχρι που αρχίζει και αποκτά συνεχόμενη αύξηση τα επόμενα δύο έτη. Η μεγαλύτερη τιμή που απέκτησε ο δείκτης τις οικονομικές χρήσεις που μελετώνται ήταν το 2007 με 22.86%, ενώ η μικρότερη το 2009 με 16.95%.

Η εταιρία, κατά την διάρκεια αυτή, δεν πραγματοποίησε τα συνολικά επιθυμητά κέρδη, παρόλα αυτά τα τελευταία έτη άρχισε να τα βελτιώνει πλησιάζοντας την τιμή του δείκτη που θα ήταν επιθυμητή από κάθε ξενοδοχειακή εταιρία. Από ότι φαίνεται η κρίση επηρέασε τις τιμές του δείκτη αυτού, οι οποίες άρχισαν να φθάνουν ξανά τις τιμές που είχαν πριν την κρίση.

Δείκτης καθαρού κέρδους

Τα καθαρά κέρδη που πραγματοποιεί η εταιρία από τις πωλήσεις κυμαίνονται σε τιμές από 11.62% μέχρι και 15.14%, για τις χρήσεις που εξετάζονται. Όσο μεγαλύτερο είναι το καθαρό κέρδος τόσο καλύτερα για την εταιρία και κυρίως για τους μετόχους της, αφού δείχνει και την διαχείριση καθώς και την οργάνωση της εταιρίας.

Κατά την διάρκεια των χρήσεων που μελετώνται για την εταιρία, παρατηρείται ότι τα καθαρά κέρδη της εταιρίας ολοένα και μειώνονται, μέχρι που το 2011 αυξήθηκε κατά 3.71% περίπου από την προηγούμενη χρήση. Το γεγονός αυτό, δείχνει ότι επηρεάζεται άμεσα από τον δείκτημικτού κέρδους και την ρευστότητα που υπάρχει στην εταιρία, δηλαδή όταν ο δείκτης έχει μία πτωτική πορεία συνήθως παίρνει μεγάλο μέρος ευθύνης η ρευστότητα.

Δείκτης απασχολουμένων κεφαλαίων

Ο δείκτης αποδοτικότητας απασχολουμένων κεφαλαίων εκφράζει την ικανότητα της εταιρίας να παράγει καθαρό κέρδος από την αξιοποίηση των συνολικών κεφαλαίων. Ο δείκτης αυτός κυμάνθηκε μεταξύ του 6%, το 2010-

2011, και του 8% το 2007. Η εταιρία σε μακροπρόθεσμο δανεισμό θα ήταν καλό να μην δανειοδοτηθεί με επιτόκιο άνω του 6%, διότι θα μειωνόταν τα κέρδη της, αφού η απόδοση των συνολικών κεφαλαίων της κατά μέσο όρο περίπου ήταν 6%.

Ο δείκτης αυτός ολοένα και μειώνονταν, μέχρι που το 2011 αυξήθηκε κατά 15.71%. Η αύξηση αυτή ήταν αρκετά μεγάλη, αλλά όχι ιδανική προκειμένου να φθάσει τα επίπεδα που είχε πριν την κρίση. Όμως, δεδομένου της εποχής που λειτουργεί η εταιρία κατέληξε σε ευχάριστο και ικανοποιητικό μολοταύτα βαθμό στο δείκτη αυτό.

Δείκτης αποδοτικότητας ίδιων κεφαλαίων

Ο δείκτης αποδοτικότητας ίδιων κεφαλαίων, δηλαδή τα κέρδη που αποδίδουν τα ίδια κεφάλαια, κυμάνθηκαν κάτω από την επιθυμητή απόδοση κεφαλαίων γύρω στο 12%-17%. Η φύση της εταιρίας όμως είναι εντάσεως παγίων και με μακροχρόνιο βίο, οπότε η τιμή του δείκτη αυτού δικαιολογείται. Η μεγαλύτερη τιμή που έφθασε ο δείκτης αυτός τα εξεταζόμενα οικονομικά έτη πραγματοποιήθηκε το 2007, ενώ η μικρότερη το 2010, με 11.5% και 7.7% αντίστοιχα.

Στον δείκτη αυτό η μεταβολή ήταν ολοένα πτωτική εκτός από τη χρήση 2011 όπου η μεταβολή του δείκτη παρουσιάζει αύξηση κατά 0.12% από την προηγούμενη χρονιά, η οποία είχε την μεγαλύτερη πτωτική μεταβολή κατά 0.16%. Άρα η εταιρία είχε σχετικά ικανοποιητική απόδοση των ίδιων κεφαλαίων και οι μέτοχοι της εμπιστεύονται την εταιρία. Ο δείκτης αυτός είναι καλό να έχει μεγάλες ποσοστιαίες τιμές για το συμφέρον των μετόχων.

Δείκτης αποδοτικότητας ενεργητικού

Ο αριθμοδείκτης αυτός εκφράζει την αποδοτικότητα του ενεργητικού, δείχνει δηλαδή τα κέρδη που πραγματοποίησε η εταιρία με τα διαθέσιμα στοιχεία του ενεργητικού της. Στις οικονομικές χρήσεις που μελετώνται ο δείκτης κυμάνθηκε σε τιμές λίγο χαμηλότερες από το 6%, δηλαδή σε ικανοποιητικές τιμές. Τη χρήση 2007 η τιμή του δείκτη ξεπέρασε το 6%, με τιμή 6.51%, ενώ η χαμηλότερη που σημειώθηκε ήταν τη χρήση του 2010, με τιμή του δείκτη 4.86%.

Κατά την διάρκεια των οικονομικών αυτών χρήσεων υπήρξαν αυξομειώσεις από έτος σε έτος στην μεταβολή του δείκτη. Ως αποτέλεσμα, ο δείκτης αυτός έδειχνε ότι σε κάθε οικονομικό έτος η απόδοση του ενεργητικού ήταν σχετικά ιδανική, εκτός από το 2010 που τα στοιχεία του ενεργητικού δεν κατάφεραν να πραγματοποιήσουν τα κέρδη που κάθε ξενοδοχειακή εταιρία θα επιθυμούσε.

Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας

Δείκτης ταχύτητας εισπράξεως απαιτήσεων

Η εταιρία λαμβάνει τις απαιτήσεις της από τους πιστωτές της, κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2007-2011, σε 35 ημέρες ως ανώτατος χρόνος, ενώ δεν μπορεί να εισπράξει σε λιγότερο από 18 ημέρες, τα όρια αυτά αφορούν το 2009 και 2007 αντίστοιχα. Ο δείκτης αυτός όσο συχνότερα ανακυκλώνεται τόσο το καλύτερο για την εταιρία. Σαν ανώτατο όριο ορίζονται οι 30 ημέρες, οι οποίες θεωρούνται ως ο ιδανικός ανώτατος χρόνος είσπραξης απαιτήσεων. Στην εταιρία, ο δείκτης αυτός κυμάνθηκε σε χρόνο κάτω από το ιδανικό ή περιστρεφόταν γύρω από αυτό.

Η μεταβολή που είχε ο δείκτης είσπραξης απαιτήσεων ήταν μέχρι και το 2009 σε πτωτικό βαθμό, ενώ άρχισε ολοένα να αυξάνεται το 2010 και το 2011. Στην πτώση αυτή του δείκτη σημαντικό ρόλο θα κατείχε η οικονομική κρίση που είχε η χώρα, με αυτόν τον τρόπο ίσως οι πελάτες της επιχείρησης να καθυστερούσαν εξοφλήσουν την εταιρία λόγω έλλειψης ρευστού.

Δείκτης εξόφλησης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

Η ταχύτητα εξόφλησης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρίας κυμαίνεται μεταξύ των 54,5 και 109 ημερών, τις αντίστοιχες χρήσεις 2009 και 2008. Αν αυτός ο δείκτης συγκριθεί με τον δείκτη της ρευστότητας και με τον δείκτη είσπραξης απαιτήσεων γίνεται αντιληπτή η διεξαγωγή του βίου της εταιρίας.

Το 2007 η εταιρία δεν αποπλήρωσε έγκαιρα τις υποχρεώσεις της, ενώ λάμβανε σε γρήγορο βαθμό τις απαιτήσεις της. Η ρευστότητα της ήταν μετά βίας οριακή, οπότε λόγω ρευστότητας δεν μπορούσε να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις της έγκαιρα. με αυτόν τον τρόπο, δεν διεξήγε ομαλό βίο η εταιρία λόγω ρευστότητας που μάλλον διοχετεύονταν σε χρηματοδότηση της ανακαίνισης των ξενοδοχείων της. Το 2008 η πορεία της εταιρία κυμάνθηκε στα

ίδια επίπεδα, όμως το 2009 η ρευστότητα έφθασε στη μέγιστη τιμή της, τις εξεταζόμενες χρήσεις, και με μερική αργοπορία των εισπράξεων των απαιτήσεων της, η αποπληρωμή των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της πραγματοποιούνται σαφώς συχνότερα από τα προηγούμενα έτη. Οι επόμενες χρήσεις κυμάνθηκαν στα ίδια επίπεδα, με μερική μείωση της ρευστότητας και συχνότερη λήψη των απαιτήσεων της, η αποπληρωμή των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων πραγματοποιούνταν συχνά αλλά όχι στα επίπεδα το 2009.

Ως αποτέλεσμα είχε η μεταβολή της αποπληρωμής των υποχρεώσεων να υπόκεινται μείωση μέχρι το 2009, όπου πραγματοποίησε την συχνότερη αποπληρωμή. Στη συνέχεια των επόμενων χρήσεων ολοένα μειώνονταν αλλά σε μικρό βαθμό.

Δείκτης κυκλοφορίας αποθεμάτων

Στην εταιρία αυτή, ως αποθέματα ορίζονται τα υλικά τα οποία χρησιμοποιούνται στα εστιατόρια των ξενοδοχείων προκειμένου να παράγουν προϊόντα. Η συχνότητα με την οποία πραγματοποιούσαν τα αποθέματα ανακύκλωση ήταν μεταξύ 18 και 25 ημερών στο εξεταζόμενο διάστημα τα έτη 2011 και 2007. Η μεταβολή από χρήση σε χρήση παρουσίασε από το 2008 ολοένα και μεγαλύτερη αύξηση.

Δείκτης κυκλοφορία ενεργητικού

Η ανακύκλωση του ενεργητικού πραγματοποιείται μεταξύ 465 ημερών και 522, δηλαδή η ικανότητα της εταιρίας να αξιοποιεί τα στοιχεία του ενεργητικού της, δεν αξιοποιούνταν συχνά. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην εταιρία που η φύση της δεν την βοηθά στην συχνή ανακύκλωση του δείκτη αυτού. Η εταιρία είναι εντάσεως παγίων περιουσιακών στοιχείων, οπότε τα πάγια της καταλαμβάνουν μεγάλο μέρος του ενεργητικού της καθώς και το αυξάνουν, με αποτέλεσμα να μην είναι εφικτή η συχνή ανακύκλωση του δείκτη αυτού. Αξιοσημείωτο επίσης είναι ότι η εταιρία λειτουργεί μόνο κάποιου μήνες το χρόνο, από αρχές Απρίλη μέχρι τέλη Οκτώβρη και η πληρότητα των ξενοδοχείων της δεν είναι ίδια σε όλο το διάστημα της λειτουργίας της, δικαιολογεί το μεγάλο βαθμό του δείκτη αυτού.

Οπότε, η μεταβολή του δείκτη αυτού το 2007 με 2008 ήταν κατά 24 ημέρες μειωμένη, δηλαδή κατά 3%, ενώ η μεταβολή του 2009 ήταν αυξημένη κατά

0.08% ή κατά 35 ημέρες συχνότερη ανακύκλωση του δείκτη αυτού. Κατά το 2010 η μεταβολή που κατείχε ο δείκτης ήταν μειωμένη κατά 6%, δηλαδή κατά 36 ημέρες για να αυξηθεί ξανά το 2011 η ανακύκλωση του ενεργητικού κατά 10% δηλαδή κατά 57 ημέρες συχνότερα από το 2010.

Αριθμοδείκτες κεφαλαιακής διαθρώσεως

Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς συνολικά

Ο δείκτης των ιδίων κεφαλαίων προς τα συνολικά κεφάλαια κυμάνθηκε μεταξύ του 57% το 2007 και του 65% το 2011. Ο δείκτης αυτός εκφράζει την αξιοποίηση των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με το συνολικό κεφάλαιο. Η μεταβολή του δείκτη αυτού μειώθηκε κατά 5% το 2008, ενώ στις επόμενες χρήσεις παρατηρείται συνεχόμενη αύξηση από χρήση σε χρήση. Η μεγαλύτερη άνοδος των μεταβολών αυτών πραγματοποιήθηκε το 2009, με 14%. Η μείωση της μεταβολής του δείκτη αυτού, στη χρήση 2008, επισημάνθηκε λόγω της ανακαίνισης των ξενοδοχείων που πραγματοποιούσε η εταιρία και χρηματοδότησε ένα μέρος της.

Δείκτης ξένων κεφαλαίων προς συνολικά

Ο δείκτης αυτός εκφράζει την αξιοποίηση των ξένων κεφαλαίων με τα συνολικά κεφάλαια, αναπτύχθηκε σε τιμές μεταξύ του 35% με 46%, στα οικονομικά έτη του 2012 και 2009 αντίστοιχα. Οι μεταβολές των ξένων κεφαλαίων ολοένα και μειώνονταν μετά τη χρήση του 2009, ενώ μέχρι το 2008 αυξάνοντα κατά 7% σε σχέση με το 2007.

Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς ξένα

Ο δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς ξένα ή αλλιώς ο δείκτης χρηματοπιστωτικής ασφάλειας εκφράζει την κάλυψη των ξένων κεφαλαίων από τα ίδια, δηλαδή την ασφάλεια των πιστωτών της εταιρίας. Σε γενικές γραμμές η εταιρία κάλυπτε τα ξένα κεφάλαια της και οι πιστωτές της είχαν την αίσθηση της ασφάλειας των δικών τους κεφαλαίων. Η μεγαλύτερη χρηματοπιστωτική ασφάλεια που διέθετε η επιχείρηση ήταν τη χρήση 2011 με 1.85 φορές κάλυψης των ξένων κεφαλαίων, ενώ η μικρότερη το 2008 με κάλυψη κατά 1.17 φορές. Ως αποτέλεσμα των τιμών αυτών, η εταιρία είχε εξαιρετική κάλυψη από τα ίδια κεφάλαια των ξένων κεφαλαίων. Η μεταβολές του δείκτη αυτού από χρήση σε

χρήση ήταν ολοένα ανοδικές, εκτός από 2008 που ο δείκτης μειώθηκε κατά 12%.

Δείκτης ίδιων κεφαλαίων προς πάγια

Ο δείκτης αυτός δείχνει πόσες φορές τα ίδια κεφάλαια καλύπτουν τα πάγια της εταιρίας. Οι τιμές του δείκτη αυτού κυμαίνονται μεταξύ 0.66 φορές και 0.78 φορές, ενώ η μεταβολή του δείκτη στα εξεταζόμενα οικονομικά έτη ήταν συνεχώς ανοδικός με μεγαλύτερη ανοδική τιμή 0.13 φορές το 2009, με μόνη εξαίρεση τη μείωση που πραγματοποιήθηκε το 2008 σε σχέση με το 2007 κατά 0.12 φορές.

Δείκτης παγίων προς μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ο δείκτης αυτό εκφράζει την κάλυψη των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας. Οι τιμές του δείκτη αυτού δείχνουν ότι η εταιρία διαθέτει εξαιρετική κάλυψη των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από τα πάγια, από 2.82 φορές έως και 4, τις χρήσεις 2009 και 2011. Οι μεταβολές του δείκτη αυτού μειώνονται έως και το 2009 σε πολύ μικρό βαθμό, μέχρι που αρχίζει να αυξάνεται το 2010 και 2011 κατά 24% και 15% αντίστοιχα.

Συμπεράσματα

Η χρηματοοικονομική ανάλυση της «Σάνη Α.Ε.», σε βάθος πέντε ετών, έδειξε την πορεία της εταιρίας καθώς και πως αυτή διαχειρίστηκε την οικονομική κρίση την οποία βίωνε η χώρα μας. Η οργάνωση και η σωστή διαχείριση των ξενοδοχείων την εταιρίας καθώς και η σωστή φιλοξενία των τουριστών, ανέδειξε το ξενοδοχείο ως ένα τουριστικό προορισμό σε όλη την Χαλκιδική.

Κατά την διάρκεια των ετών αυτών, η εταιρία διατήρησε την ρευστότητα της σε επίπεδα ικανοποιητικά, προκειμένου να αποπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Η απόδοσή της κυμαινόταν σε σχετικά καλά επίπεδα, που σημαίνει ότι η εταιρία δεν απέδιδε ικανοποιητικά σε κέρδη και σε ίδια κεφάλαια. Πράγμα όμως που μπορεί να δικαιολογηθεί λόγω της οικονομικής κρίσης, που συνεπάγεται μείωση του τουρισμού και κατά επέκταση των κερδών.

Οι αριθμοδείκτες δραστηριότητας κυμάνθηκαν σε αρκετά καλά επίπεδα για την εποχή. Επιπλέον, είναι απαραίτητο να αναφερθεί ότι οι υπολογισμοί σε αυτούς τους αριθμοδείκτες πραγματοποιήθηκαν με τις ημέρες λειτουργίας του έτους, δηλαδή επτά μήνες. Με αυτόν τον τρόπο, η εταιρία εισέπραττε τις απαιτήσεις της σε λιγότερο από ένα μήνα ή σε χρονικά περιθώρια κοντά σε αυτό. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καλύπτονται σε γενικές γραμμές σε αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα εμφανώς μεγαλύτερο από την είσπραξη των απαιτήσεων. Επομένως η εταιρία δεν αντιμετώπισε ιδιαίτερα προβλήματα στην είσπραξη των απαιτήσεων και στην αποπληρωμή, αφού η ρευστότητα της ήταν μεγαλύτερη από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Στην εταιρία υπάρχει σε γενικές γραμμές τις εξεταζόμενες χρήσεις χρηματοπιστωτική ασφάλεια στους πιστωτές της σε μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, εφόσον ο μακροπρόθεσμος δανεισμός υπερκαλύπτεται σε μεγάλο βαθμό από την αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Τα ίδια κεφάλαια χρησιμοποιούνται σε μεγάλο βαθμό σε σχέση με τα ξένα κεφάλαια, δείχνοντας ότι ο δείκτης είναι αρκετά καλός σε όλες τις χρήσεις που εξετάζονται. Η εξάρτηση των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τα συνολικά βρισκόταν πάντα σε μεγαλύτερο αν όχι σε διπλάσιο ποσοστό, σε γενικές γραμμές.

Επίλογος

Η εκπόνηση της μελέτης αυτής παρουσίασε την εικόνα της εταιρία «ΣΑΝΗ Α.Ε.» χρηματοοικονομικά, καθώς και την κατάσταση στην οποία βρισκόταν τόσο η εταιρία όσο και ο κλάδος στον οποίο ανήκει.

Η οικονομική κρίση επηρέασε και τον κλάδο αυτό και φυσικά την εταιρία. Η εταιρία αυτή κατάφερε να μην βυθιστεί στη κρίση, που εμφανίστηκε το 2008 και συνεχίζει να υφίσταται μέχρι και σήμερα, αντίθετα κατάφερα να απεγκλωβιστεί αρκετά από αυτήν αν και την επηρέασε αρκετά τις προηγούμενες χρήσεις. Σήμερα, η «ΣΑΝΗ Α.Ε.» είναι μία εταιρία που στην τελευταία της χρήση, 2012, αντικατοπτρίζει μία υγιή εταιρία, χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα ή με προβλήματα τα οποία είναι αντιμετωπίσιμα στη διεξαγωγή του βίου της.

Η εταιρία αυτή επιβίωσε από την φουρτούνα της οικονομικής κρίσης και χρίζει ως ένα από τα παραδείγματα ξενοδοχειακών εταιριών ανά την Ελλάδα, ειδικά σε ένα τουριστικό θέρετρο όπως είναι ολόκληρη η χώρα καθώς και ως περιφέρεια στην οποία λειτουργεί.

Βιβλιογραφία

Βιβλία- Μελέτες-Έρευνες

- ΑδαμίδηςΛεων. Αργύρης (2008), *Ανάλυση Χρηματοοικονομικών καταστάσεων*, UniversityStudioPress (Θεσσαλονίκη), Β' Έκδοση
- Σταυρόπουλος,Βαζακίδης,Τσοπόγλου (2004), *Χρηματοοικονομική Λογιστική-Λογιστικό Σχέδιο*, Θεσσαλονίκη
- Δέλλα Ελένη (2011), *Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Κλαδική & Χρηματοοικονομική Ανάλυση. Διπλωματική εργασία. Πανεπιστήμιο Πειραιά*
- Δρ. Χαραλαμπίδης, *Χρηματοοικονομική Λειτουργία Αρχές Λογιστικής Λογιστικές Καταστάσεις. Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών. Πανεπιστήμιο Αιγαίου.*
- Έρευνα Statbank (2008), *Σύγχρονη Οικονομική & Επιχειρηματική Πληροφόρηση. Αθήνα.*
- Ι.Τ.Ε.Π. (2011), *Εξελίξεις στα βασικά μεγέθη της Ελληνικής ξενοδοχειακής αγοράς κατά τα έτη 2010-2011, Αθήνα.*
- ΙΟΒΕ-ΣΕΤΕ (2011), *Έρευνα Οικονομικής Συγκυρίας στις Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις*
- Αβραμίδου Βασιλική (2011), *Διοίκηση Ανθρώπινου Δυναμικού Ξενοδοχείων και Συστήματα Βελτίωσης Ικανοποίησης του Προσωπικού, Μεταπτυχιακή μελέτη, Πανεπιστήμιο Μακεδονίας*
- Hellastat, *Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις, Ανάλυση Αγοράς 2009*
- Ελληνική Στατιστική Αρχή (2012), *Αφίξεις και Διανυκτερεύσεις στα Καταλύματα Ξενοδοχειακού Τύπου και Κάμπινγκ 2010, Δελτίο Τύπου, Αθήνα*
- ΣΕΤΕ (2010), *Η Σημασία του Τουρισμού για την Ελληνική Οικονομία, Μελέτη, Χίος*
- ΣΕΤΕ (2011), *Απολογισμός 2010, Αθήνα*
- Blanke–TheaChiesa, *The Travel & Tourism Competitiveness Report 2011, World Economic Forum*

- Αβραμάκης – Σπύρου (2012), Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων Επιχειρήσεων, Διπλωματική Εργασία, Α.Τ.Ε.Ι. Κρήτης
- Κώτσιος-Κοντοκώτσιος Παρμενίων (2007), Επιπτώσεις από την Υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στην Καθαρή Θέση και τα Αποτελέσματα Χρήσεως των Εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών Εταιριών, Πτυχιακή Εργασία, Πανεπιστήμιο Μακεδονίας
- ΣΕΤΕ (2012), Ελληνικός Τουρισμός Στοιχεία και Αριθμοί

Άρθρα

- Φιλιππίδης (26/11/2011), Σε Βαθιά Κρίση τα Ξενοδοχεία στην Ελλάδα. Ισοτιμία
- Αυξήθηκαν οι αφίξεις και οι διανυκτερεύσεις ξένων τουριστών το 2011 (24/04/2012), Η καθημερινή
- Μειώθηκαν το 2010 οι διανυκτερεύσεις στα ξενοδοχεία της Ελλάδας (28/02/2011). <http://www.agelioforos.gr/default.asp?pid=7&ct=8&artid>
- Ρόκου (08/02/2012), Επίπλαστο το +5,8% στις διανυκτερεύσεις του 2011, στα ξενοδοχεία της Θεσσαλονίκης. <http://traveldailynews.gr/news/article/52247#sthash.0i93i1hW.dpuf>
- Μαζάνης (02/11/2012), Αυξημένες οι διανυκτερεύσεις Ρώσων σε ξενοδοχεία της Θεσσαλονίκης. Ζούγκλα
- Δραματική πτώση στις πληρότητες των ξενοδοχείων (26/07/2012), <http://www.naftemporiki.gr>
- Τα εκκρεμή θέματα του Ξενοδοχειακού κλάδου στο νέο Γενικό Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. (20/01/2011), <http://news.travelling.gr/2011/04>
- Διετές Επενδυτικό Πρόγραμμα Ύψους 5,6 εκατ. ευρώ Υλοποιεί η ΣΑΝΗ ΑΕ (07/02/2006), <http://news.pathfinder.gr/finance/news/284536.html>
- Εφημερίς της Κυβερνήσεως (30/07/2008), τευχος δεύτερο, αρ. φύλλου 1499
- Σουρτζή (23/01/2012), Στατιστικά ξενοδοχείων 2010: Αύξηση στις διανυκτερεύσεις-μείωση στις αφίξεις, <http://www.tourismpress.gr/2012/01/2010-hotel-statistika.html>

Ιστοτόποι

- ICAP (08/05/2008), Σε τροχιά ανόδου ο ξενοδοχειακός κλάδος, <http://www.mbatourism.gr/blog/?p=27>
- Αφίξεις και Διανυκτερεύσεις στα Ξενοδοχειακά Καταλύματα και Καμπινγκ (2011). <http://www.3comma14.gr/pi/?survey=12621>
- ΞΕΕ: 25% μειωμένες οι διανυκτερεύσεις στα ελληνικά ξενοδοχεία, το πρώτο τρίμηνο του 2012 (27/06/2012). <http://news.travelling.gr>
- http://www.taxheaven.gr/pagesdata/logsxedio/1_deiktes.htm
- Οι Δείκτες στην Ξενοδοχειακή Επιχείρηση (taxprofit) <http://www.google.gr/url?sa=t&rct=j&q>
- Ισολογισμοί Ανωνύμων Εταιριών και Ε.Π.Ε. <http://www.express.gr/misc/legal/>
- Ισολογισμός ΣΑΝΗ Α.Ε. <http://www.statbank.gr/companies/companydata/3652800/005/1.html>
- Εθνικό τυπογραφείο <http://www.et.gr/>
- ΣΕΤΕ, Τι Εγγραψε ο Τύπος για τον Τουρισμό <http://www.sete.gr/default.php?pname=PressForTourism&la=1&all=1&year=>
- <http://www.greekhotelsnet.gr/>
- ΙΤΕΠ, Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, <http://www.grhotels.gr/GR/xee/ITEP/Pages/default.aspx>
- **Ελληνική Στατιστική Αρχή** http://www.sete.gr/files/Media/Statistika/Greece/Overnight%20Stays/OvernightStaysPerMonth/120201_Dianikterefseis%20ana%20mina%202010.pdf
-