



ΣΧΟΛΗ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΣΤΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Διπλωματική Εργασία

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΛΑΔΟ ΤΗΣ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ ΤΗ
ΧΡΗΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

της

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ

Επιβλέπων Καθηγητής: Συμεών Παπαδόπουλος

Υποβλήθηκε ως απαιτούμενο για την απόκτηση του Μεταπτυχιακού Διπλώματος στη
Λογιστική Φορολογία και Χρηματοοικονομική Διοίκηση

Νοέμβριος 2022

Ευχαριστίες

Ολοκληρώνοντας την παρούσα διπλωματική εργασία, θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους τους καθηγητές για τις πολύτιμες γνώσεις και την καθοδήγηση, που μου μετέδωσαν καθ' όλη την διάρκεια των σπουδών μου στο μεταπτυχιακό πρόγραμμα.

Ιδιαίτερα, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον επιβλέποντα καθηγητή της παρούσας εργασίας, κύριο Παπαδόπουλο Συμεών, για την εμπιστοσύνη που μου έδειξε αναθέτοντάς μου το συγκεκριμένο θέμα, την αμέριστη κατανόηση του αλλά και τις γνώσεις που αποκόμισα από τον ίδιο μέσω των μαθημάτων του, καθ' όλη τη διάρκεια της φοίτησης μου.

Παράλληλα, δεν πρέπει να παραλείψω την συμπαράσταση από τους φίλους και τους συγγενείς μου που στάθηκαν δίπλα μου καθ' όλη τη διάρκεια των μεταπτυχιακών μου σπουδών και με στήριξαν ηθικά και ψυχολογικά καθώς και πρακτικά με τις πολύτιμες συμβουλές τους.

Τέλος, το μεγαλύτερο ευχαριστώ δεν θα μπορούσε να μην ανήκει στους γονείς μου, Ιωάννη και Μερóπη και στην αδελφή μου, Ελένη, οι οποίοι στέκονται συνοδοιπόροι σε κάθε επιλογή μου, πιστεύουν σε εμένα και στις δυνατότητες μου και με στηρίζουν με κάθε δυνατό τρόπο.

Περίληψη

Σκοπός της εργασίας είναι η χρηματοοικονομική ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων τεσσάρων ξενοδοχείων στην Περιφέρεια της Κρήτης για το χρονικό διάστημα 2014-2020. Η έρευνα στηρίζεται στην ανάλυση των αριθμοδεικτών που προκύπτουν από τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των επιλεγμένων επιχειρήσεων. Μέσω της εργασίας υλοποιείται μια σύγχρονη ανάλυση του ξενοδοχειακού κλάδου της Κρήτης και δίνεται η δυνατότητα στους επενδυτές να αντιληφθούν την αποτελεσματικότητα των ενεργειών που λαμβάνουν οι διοικήσεις αυτών των επιχειρήσεων.

Οι επιχειρήσεις του δείγματος αντιμετώπισαν το εξεταζόμενο χρονικό διάστημα κάποια προβλήματα ρευστότητας παρά το γεγονός ότι λαμβάνουν υπόψη τους τις επισφαλείς απαιτήσεις. Χρειάζεται μεγαλύτερη και καλύτερη προετοιμασία έναντι εξωτερικών κινδύνων και η διατήρηση ενός μεγαλύτερου ταμειακού αποθέματος. Ωστόσο, κάθε εταιρία ισορροπεί μεταξύ των υποχρεώσεων της σε δάνεια και πιστωτές και στον τρόπο που διαχειρίζεται τη ρευστότητα που προκύπτει από τις πωλήσεις της.

Ο δείκτης ROE όλων των εταιριών παρουσιάζει πολύ μεγάλη πτώση το 2020 λόγω της πανδημίας με την εταιρία Παπακαλιάτης να παρουσιάζει την πιο ανησυχητική εικόνα. Μεγαλύτερη σταθερότητα στις αποδόσεις των μετόχων φαίνεται πως έχει η Μίνως Μάρε. Ακόμη, η εταιρία Μίνωα χαρακτηρίζεται για την καλή λειτουργία της με βάση τον τρόπο αξιοποίησης των περιουσιακών της στοιχείων και των πόρων που διαθέτει σε κάθε χρονική στιγμή.

Υπάρχει μια σταθερότητα των αριθμοδεικτών δραστηριότητας με εξαίρεση την εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ ενώ καλύτερη διαχείριση των απαιτήσεων φαίνεται πως κάνει η Μίνως Μάρε. Η Kakkos Bay τηρεί την καλύτερη πολιτική αποπληρωμής προμηθευτών που της επιτρέπει να έχει την ρευστότητα που χρειάζεται τις δύσκολες στιγμές.

Οι ελληνικές επιχειρήσεις του κλάδου διαθέτουν τις δυνατότητες, τους πόρους, την τεχνογνωσία και την θέληση να υιοθετήσουν καινοτομίες, να καταστήσουν πιο ανταγωνιστικό το ελληνικό τουριστικό προϊόν και να συνεχίσουν την ανοδική τους πορεία παρά τα εμπόδια που έθεσε η πρόσφατη υγειονομική κρίση.

Λέξεις - κλειδιά: αριθμοδείκτες, Κρήτη, τουριστικός κλάδος, χρηματοοικονομική ανάλυση

Abstract

The purpose of this thesis is the financial analysis of the financial statements regarding four hotels in the Region of Crete for the period 2014-2020. The research is based on the analysis of the financial ratios resulting from the numerical values of the financial statements of the selected companies. A modern analysis of the hotel sector of Crete is presented and stakeholders are given the opportunity to understand the effectiveness of the actions taken by the management of these companies.

The companies included in this case study faced some liquidity problems during the examined period even though they take bad debts into consideration through their financial statements. They need to take action on a better preparation against external risks and the maintenance of a larger cash reserve. However, each company balances between its obligations to loans and creditors and the way it manages the liquidity resulting from its sales.

ROE for all companies shows a very large drop in 2020 due to the pandemic while the Papakaliatis S.A. presents the worst results. Minos Mare company has greater stability in shareholder returns. Furthermore, the company Minoa is characterized for its good operation based on the way of utilizing its assets and the resources it has at any given time.

Activity ratios stay relatively stable except for the company Papakaliatis SA, while Minos Mare presents better results in managing the receivables. Kakkos Bay adheres to the best supplier repayment policy which allows the company to have the liquidity it needs in difficult times.

Greek businesses in the sector have the capabilities, resources, know-how and will to adopt innovations, make the Greek touristic product more competitive and continue their upward trajectory despite the obstacles posed by the recent health crisis.

Keywords: indexes, Crete, tourism sector, financial analysis

Περιεχόμενα

Κεφάλαιο 1 Εισαγωγή.....	1
1.1.Σκοπός.....	1
1.2.Συνεισφορά	1
1.3.Ανασκόπηση Βιβλιογραφίας.....	2
1.4. Μεθοδολογία.....	3
1.5. Δομή.....	4
Κεφάλαιο 2 Εισαγωγικές Έννοιες.....	5
2.1.Η Οικονομία στην Ελλάδα πριν την Πανδημία, τα Έτη 2014-2019 και μετά την Πανδημία τα Έτη 2020-2021.....	5
2.2.Η Σημασία του Τουρισμού για την Εθνική Οικονομία.....	5
2.3.Παρουσίαση Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ελλάδα (σε Εθνικό και Περιφερειακό Επίπεδο).....	7
2.4. Παρουσίαση Ξενοδοχειακών Μονάδων Περιφέρειας Κρήτης.....	19
2.4.1.KakkosBay	19
2.4.2.Ι.Παπακαλιάτης & Υιοί ΑΕ.....	21
2.4.3.MINΩΑ ΑΕ.....	23
2.4.4.Μίνως Μάρε ΑΕ.....	24
2.5. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	25
2.6. Ορισμός Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης.....	26
2.7. Μέθοδοι Ανάλυσης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	27
2.8. Χρήστες Οικονομικών Καταστάσεων και Επιδιωκόμενοι Στόχοι	27
Κεφάλαιο 3 Θεωρητική Ανάλυση Βασικών Αριθμοδεικτών.....	28
3.1. Ορισμός Αριθμοδεικτών	28
3.2.Κατηγοριοποίηση και Διάκριση Αριθμοδεικτών	28
3.2.1.Αριθμοδείκτες Ρευστότητας.....	28
3.2.2.Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας.....	31
3.2.3.Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας.....	33
3.2.4.Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Κεφαλαίου και Βιωσιμότητας.....	36
Κεφάλαιο 4 Παρουσίαση Αποτελεσμάτων	38
4.1.Αριθμοδείκτες Ρευστότητας.....	38
4.1.1.Κυκλοφοριακή ρευστότητα.....	38
4.1.2.Ειδική ρευστότητα.....	39

4.1.3. Ταμειακή ρευστότητα.....	40
4.1.4.Κεφάλαιο κίνησης.....	42
4.2.Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας.....	43
4.2.1.ROE.....	43
4.2.2. ROCE.....	45
4.2.3.ROA.....	46
4.2.4. Παγιοποίηση περιουσίας.....	47
4.2.5.Μεικτό περιθώριο.....	49
4.2.6.Καθαρό περιθώριο.....	50
4.3. Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας.....	51
4.3.1.Κυκλοφοριακή ταχύτητα απασχολούμενων κεφαλαίων.....	51
4.3.2.Ταχύτητα είσπραξης απαιτήσεων.....	52
4.3.3.Κυκλοφοριακή ταχύτητα παγίων.....	53
4.3.4.Κυκλοφοριακή ταχύτητα ιδίων κεφαλαίων.....	54
4.3.5.Προθεσμία είσπραξης απαιτήσεων.....	55
4.3.6.Προθεσμία εξόφλησης προμηθευτών.....	56
4.4.Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Κεφαλαίου.....	58
4.4.1.Κάλυψη τόκων.....	58
4.4.2.Διάρθρωση χρέους.....	59
4.4.3.Ξένα κεφάλαια προς ίδια κεφάλαια.....	60
4.4.4.Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια.....	61
4.4.5.Κάλυψη παγίων.....	62
Κεφάλαιο 5 Συμπεράσματα.....	64
Βιβλιογραφία.....	67
Παράρτημα Οικονομικές Καταστάσεις Ξενοδοχείων.....	71

Λίστα Πινάκων

Πίνακας 2 1 Αφίξεις μη κατοίκων στην Ελλάδα για το χρονικό διάστημα 2010-2019	7
Πίνακας 2 2 Ξενοδοχειακό Δυναμικό της Περιφέρειας Κρήτης ανά ΠΕ, 2020	17
Πίνακας 4 1 ROE	44
Πίνακας 4 2 Κυκλοφοριακή ταχύτητα παγίων	53

Λίστα Γραφημάτων

Γράφημα 2 1 GRI Ξενοδοχείων Ελλάδας ανά γεωγραφικό διαμέρισμα, 2019.....	7
Γράφημα 2 2 GRI Ξενοδοχείων Ελλάδας ανά γεωγραφικό διαμέρισμα, 2018.....	8
Γράφημα 2 3 GRI Ξενοδοχείων Κρήτης ανά μήνα, 2019 & 2018.....	9
Γράφημα 2 4 Δείκτες ποιότητας ξενοδοχείων Κρήτης, 2019 & 2018	9
Γράφημα 2 5 Κατανομή επισκέψεων στην Περιφέρεια Κρήτης, μέσος όρος 2016-2019	10
Γράφημα 2 6 Ποσοστό διανυκτερεύσεων στην Περιφέρεια Κρήτης ανά χώρα προέλευσης, 2016-2019 ..	10
Γράφημα 2 7 Ποσοστιαία μεταβολή αριθμού αφίξεων σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα, 2010-2018	12
Γράφημα 2 8 Διανυκτερεύσεις τουριστών σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα, σύνολο χώρας και Περιφέρεια Κρήτης, 2010-2018.....	13
Γράφημα 2 9 Ποσοστιαία κατανομή διανυκτερεύσεων σε ξενοδοχεία στις ΠΕ Κρήτης, 2018.....	13
Γράφημα 2 10 Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα, 2010-2018	14
Γράφημα 2 11 Ποσοστό πληρότητας ξενοδοχείων Κρήτης, 2015-2018.....	15
Γράφημα 2 12 Αριθμός ξενοδοχείων ανά κατηγορία αστερών, Ελλάδα – Κρήτη, 2019.....	15
Γράφημα 2 13 Κατανομή ξενοδοχειακών μονάδα ανά ΠΕ Κρήτης.....	16
Γράφημα 4 1 Κυκλοφοριακή ρευστότητα.....	38
Γράφημα 4 2 Ειδική ρευστότητα.....	40
Γράφημα 4 3 Ταμειακή ρευστότητα.....	41
Γράφημα 4 4 Κεφάλαιο κίνησης	42
Γράφημα 4 5 ROE.....	44
Γράφημα 4 6 ROCE	45
Γράφημα 4 7 ROA	47
Γράφημα 4 8 Παγιοποίηση περιουσίας	48
Γράφημα 4 9 Μεικτό περιθώριο.....	49
Γράφημα 4 10 Καθαρό περιθώριο.....	50
Γράφημα 4 11 Κυκλοφοριακή ταχύτητα απασχολούμενων κεφαλαίων	51
Γράφημα 4 12 Ταχύτητα είσπραξης απαιτήσεων.....	53
Γράφημα 4 13 Κυκλοφοριακή ταχύτητα ιδίων κεφαλαίων.....	54
Γράφημα 4 14 Προθεσμία είσπραξης απαιτήσεων	55
Γράφημα 4 15 Προθεσμία εξόφλησης προμηθευτών.....	57
Γράφημα 4 16 Δείκτης κάλυψης τόκων	58

Γράφημα 4 17 Δείκτης διάρθρωσης χρέους.....	60
Γράφημα 4 18 Δείκτης ξένων διά ιδίων κεφαλαίων.....	61
Γράφημα 4 19 Δείκτης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια.....	62
Γράφημα 4 20 Δείκτης κάλυψης παγίων.....	63

Κεφάλαιο 1 Εισαγωγή

1.1.Σκοπός

Η παρούσα εργασία έχει στόχο την χρηματοοικονομική ανάλυση ξενοδοχείων στην Κρήτη με τη χρήση αριθμοδεικτών. Η παρούσα εργασία πραγματεύεται την χρηματοοικονομική ανάλυση τεσσάρων ξενοδοχειακών ομίλων πριν και κατά τη διάρκεια της πανδημίας Covid19. Η παρούσα έρευνα στηρίζεται στην ανάλυση αριθμοδεικτών που προκύπτουν από πρωτογενή δημοσιευμένα στο διαδίκτυο στοιχεία. Με τη μελέτη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι επενδυτές είναι σε θέση να αποκτήσουν μια σαφή και αντικειμενική άποψη για την αξία της επιχείρησης και την αναμενόμενη πορεία της. Οι αριθμοδείκτες εξυπηρετούν στη συγκρισιμότητα με ανταγωνιστές και στην καλύτερη κατανόηση της διαχρονικής πορείας της επιχείρησης και στην παρακολούθηση των οικονομικών στοιχείων της επιχείρησης από επενδυτικής άποψης ώστε να εξεταστεί και η αποτελεσματικότητα των ενεργειών και των αποφάσεων της διοίκησης.

Η ανάλυση των αριθμοδεικτών αφορά τη σύγκριση ενός οικονομικού έτους με ίδιους δείκτες άλλων ετών, τη σύγκριση ίδιων δεικτών για διαφορετικές επιχειρήσεις του κλάδου, την ανάλυση των δυνατοτήτων που έχει η επιχείρηση με βάση τον ανταγωνισμό και τις δυνατότητές της. Ουσιαστικά, παρέχουν μια εικόνα της πορείας της επιχείρησης διαχρονικά και σε σχέση με τους ανταγωνιστές.

1.2.Συνεισφορά

Με την παρούσα εργασία γίνεται χρηματοοικονομική ανάλυση τεσσάρων μεγάλων ξενοδοχείων της Κρήτης με την χρήση αριθμοδεικτών. Ο ρόλος που διαδραματίζει ο τουρισμός στην ελληνική οικονομία είναι αδιαμφισβήτητος και έχει αξία να αποτυπωθεί η οικονομική κατάσταση και αξία των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον κλάδο σε ένα νησί όπως η Κρήτη που προσελκύει

εκατομμύρια τουρίστες σε ετήσια βάση και αποτελεί από μόνο του τουριστικό προορισμό της χώρας. Με τους αριθμοδείκτες που αναλύονται στην παρούσα εργασία καθίσταται εφικτή η παρακολούθηση των οικονομικών στοιχείων των επιλεγμένων επιχειρήσεων του κλάδου και δίνεται η δυνατότητα στους επενδυτές να αντιληφθούν την αποτελεσματικότητα των ενεργειών που λαμβάνουν οι διοικήσεις αυτών των επιχειρήσεων.

1.3.Ανασκόπηση Βιβλιογραφίας

Ο τουριστικός κλάδος παρουσιάζει ιδιαίτερη ευαισθησία σε οικονομικές μεταβολές, φυσικές καταστροφές και τρομοκρατικές επιθέσεις (McIntoshetal., 1995). Εντός του 21^{ου} αιώνα ο τουρισμός έχει δεχθεί ήδη πολλά χτυπήματα όπως τρομοκρατικές επιθέσεις, πανδημίες, οικονομική κρίση και φυσικές καταστροφές (Smartetal., 2021). Τέτοιοι εξωγενείς παράγοντες είναι ικανοί να προκαλέσουν ισχυρό αρνητικό αντίκτυπο στον κλάδο και τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε αυτόν. Παρά το πλήγματα ο τουρισμός της χώρας καταφέρνει να προσαρμόζεται και να αναπτύσσεται θεαματικά μέσα στο νέο περιβάλλον που διαμορφώνεται.

Πολλοί ερευνητές αυτή την περίοδο αναζητούν τις επιπτώσεις που είχε η πρόσφατη πανδημία του Covid19 στον τουρισμό με τους περισσότερους να προσεγγίζουν το θέμα εννοιολογικά (Haoetal., 2020; Nicolaetal., 2020) ή με κριτική σκέψη (Gosslingetal., 2020) ή και εμπειρική προσέγγιση (Huetal., 2020). Εντός λίγων εβδομάδων από το ξέσπασμα της πανδημίας επιβλήθηκαν περιορισμοί μετακινήσεων και άλλων ειδών με αποτέλεσμα η ξενοδοχειακή βιομηχανία να πληγεί σε τέτοιο βαθμό που πολλές επιχειρήσεις του κλάδου να παραμένουν ακόμη και σήμερα κλειστές (Sharma & Nicolau, 2020). Τα ξενοδοχεία αντιμετώπισαν άμεσα προκλήσεις όπως τη διαχείριση των ταμειακών τους ροών και των προβλέψεων. Όσες επιχειρήσεις διέθεταν καλή κεφαλαιοποίηση και υγιείς ισολογισμούς κατάφεραν να αντέξουν περισσότερο από την πτώση των εσόδων και τους περιορισμούς που επιβλήθηκαν για παρατεταμένο χρονικό διάστημα (Grant Thornton, 2020).

Τα ξενοδοχεία αποτελούν επιχειρήσεις εντάσεως κεφαλαίων με υψηλά πάγια έξοδα αλλά ταυτόχρονα απασχολούν και σημαντικό αριθμό ανθρώπινου δυναμικού με μισθοδοσία, ασφαλιστικές εισφορές, επιδόματα, υπερωρίες και άλλα (Kumar, 2020). Ο τουρισμός γενικά

αποτελεί κλάδο που παράγει πολλές θέσεις εργασίας και δυνατότητες ανάπτυξης επιχειρήσεων σε επιμέρους κλάδους του.

Η πανδημία οδήγησε στο κλείσιμο λιμανιών και αεροδρομίων, σε εθνικά lockdown και κοινωνική αποστασιοποίηση (Nhamoetal., 2020). Αλυσίδες ξενοδοχείων όπως η Hilton με περισσότερες από 6.000 εγκαταστάσεις σε 100 χώρες οδηγήθηκε σε κλείσιμο 150 ξενοδοχείων στην Κίνα, αναστολή των εργασιών, παραίτηση αμοιβών από διοικητικά στελέχη και περικοπή μισθών έως και 50% παράλληλα με μείωση ωραρίων και παραχώρηση αδειών σε εργαζόμενους (Hilton, 2020).

Ο κλάδος της φιλοξενίας παράγει πολλές θέσεις εργασίας (Del Chiappaetal., 2021) και υπολογίζεται ότι απασχολεί περίπου 212 εκατομμύρια άτομα παγκοσμίως ενώ το 2016 στην Ε.Ε. απασχολούνταν 12 εκατομμύρια άνθρωποι στον κλάδο (Hospitality Europe, 2017). Τα ταξίδια και ο τουρισμός αποτελούν σημαντικό κλάδο της οικονομίας πολλών κρατών μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα. Η πανδημία επέφερε σημαντικές αλλαγές και στο μοντέλο εργασίας καθώς κάποιες θέσεις εργασίας ήταν εφικτές με τηλεργασία (Hemmington & Neill, 2022).

1.4. Μεθοδολογία

Η παρούσα εργασία στηρίζεται σε δευτερογενή δεδομένα που προέρχονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των τεσσάρων εξεταζόμενων επιχειρήσεων (μιας από κάθε νομό της Κρήτης) για το χρονικό διάστημα 2014-2020. Τα στοιχεία αυτά συγκεντρώθηκαν από τις δημοσιευμένες καταστάσεις στην ιστοσελίδα www.businessregistry.gr. Καθώς δεν υπήρχαν δημοσιευμένα στοιχεία για όλες τις επιχειρήσεις για το έτος 2021 κρίθηκε σκόπιμο να μη συμπεριληφθεί στην ανάλυση. Οι επιχειρήσεις του δείγματος δεν είναι εισηγμένες και δεν είναι υποχρεωμένες να αναρτούν τις οικονομικές τους καταστάσεις όσο άμεσα οι εισηγμένες ή και οι μεγάλες ανώνυμες εταιρίες. Οι επιλεγμένες επιχειρήσεις χαρακτηρίζονται ως πολύ μικρές, μικρές ή μεσαίες. Οι επικαιροποιημένες και κατατεθειμένες οικονομικές καταστάσεις μπορούν να εξακριβωθούν ακόμη και δύο έτη αργότερα. Ως εκ τούτου δεν συμπεριλήφθηκαν καταστάσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από ορκωτούς ελεγκτές ή και από οικονομικούς και φορολογικούς μηχανισμούς της χώρας. Ακόμη, η επιλογή των επιχειρήσεων έγινε με βάση τη διαθεσιμότητα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για όλο το εξεταζόμενο χρονικό διάστημα.

1.5. Δομή

Η παρούσα εργασία ολοκληρώνεται σε πέντε κεφάλαια. Το πρώτο κεφάλαιο είναι εισαγωγικό και αφορά το σκοπό της εργασίας, τη συνεισφορά της στην ακαδημαϊκή έρευνα, μια ανασκόπηση της βιβλιογραφίας όσον αφορά το θέμα της χρηματοοικονομικής ανάλυσης ξενοδοχειακών μονάδων, εξηγεί τη μεθοδολογία που ακολουθήθηκε και τη δομή της εργασίας.

Το δεύτερο κεφάλαιο εξετάζει εισαγωγικές έννοιες για τη χρηματοοικονομική ανάλυση. Παρουσιάζονται στοιχεία για την οικονομία της Ελλάδας πριν την πανδημία και με το ξέσπασμά της, εξηγείται η σημασία του τουρισμού για την εθνική οικονομία, παρουσιάζονται σημαντικά στατιστικά στοιχεία για τον τουρισμό και τον ξενοδοχειακό κλάδο της χώρας και παρουσιάζονται βασικά στοιχεία για τις τέσσερις εξεταζόμενες επιχειρήσεις. Ακόμη, δίνονται πληροφορίες για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τον ορισμό της χρηματοοικονομικής ανάλυσης, τις μεθόδους ανάλυσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τους χρήστες αυτών.

Στο τρίτο κεφάλαιο παρουσιάζονται θεωρητικά οι τέσσερις κατηγορίες αριθμοδεικτών που χρησιμοποιούνται στη χρηματοοικονομική ανάλυση με συγκεκριμένα παραδείγματα των πιο δημοφιλών επιμέρους ειδών αριθμοδεικτών.

Στο τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της χρηματοοικονομικής ανάλυσης των εταιριών Κάκκος ΑΕ, Ι. Παπακαλιάτης & Υιοί ΑΕ, Μινώα ΑΕ και Μίνως Μάρε ΑΕ από τους τέσσερις νομούς της Κρήτης. Εξετάζονται τα αποτελέσματά τους σε σχέση με τον κλάδο για όποιους αριθμοδείκτες κατέστη αυτό εφικτό.

Στο πέμπτο κεφάλαιο παρατίθενται τα συμπεράσματα της έρευνας και οι περιορισμοί συγγραφής της εργασίας.

Κεφάλαιο 2 Εισαγωγικές Έννοιες

2.1. Η Οικονομία στην Ελλάδα πριν την Πανδημία, τα Έτη 2014-2019 και μετά την Πανδημία τα Έτη 2020-2021

Η πανδημία βρήκε την ελληνική οικονομία σε μια καλή δημοσιονομικά θέση με βελτιωμένα επίπεδα εμπιστοσύνης των αγορών προς την χώρα και με πρόσβαση της Ελλάδας σε διεθνείς αγορές (PwC, 2021). Η ελληνική οικονομία ήταν σε πολύ καλή κατάσταση το 2020 όταν ξέσπασε η πανδημία στην Ευρώπη και αυτό έδωσε τη δυνατότητα στην ελληνική κυβέρνηση να υποστηρίξει σημαντικά τις επιχειρήσεις και τους εργαζόμενους όταν τέθηκαν οι περιορισμοί της πανδημίας.

Η θετική πορεία που είχε η Ελλάδα πριν την πανδημία καθώς και η καλή διαχείριση της πανδημίας σε οικονομικούς όρους οδήγησε στην αναβάθμιση της θέσης της στην κατάταξη του International Institute for Management Development (IMD) που μετράει την ανταγωνιστικότητα των οικονομιών (PwC, 2021). Η Ελλάδα συγκέντρωσε μέσα στο 2020 χρηματοδότηση ύψους €12 δις από τις διεθνείς αγορές με το επιτόκιο δανεισμού να διαμορφώνεται σε 1,7% κατά μέσο όρο (PwC, 2021).

2.2. Η Σημασία του Τουρισμού για την Εθνική Οικονομία

Για την Ελλάδα ο τουρισμός αποτελεί ουσιαστικό τομέα της οικονομίας ενώ τα τελευταία χρόνια η χώρα έχει καταφέρει να καταστεί κορυφαίος τουριστικός προορισμός παγκοσμίως. Ο τουρισμός χαρακτηρίζεται ως οριζόντια δραστηριότητα η οποία καθορίζεται από την πλευρά της ζήτησης προϊόντων και υπηρεσιών. Η σημασία του τουρισμού στη διαμόρφωση του ΑΕΠ της χώρας είναι αδιαμφισβήτητη. Ο τουρισμός διαμορφώνει το εισόδημα σε πολλές περιφέρειες της χώρας και ειδικά στη νησιωτική περιοχή. Από την άλλη, χαρακτηρίζεται από μεγάλη εποχικότητα γιατί το

τουριστικό προϊόν που προωθεί η Ελλάδα βασίζεται στον ήλιο και τη θάλασσα (Ικκος & Κουτσός, 2022).

Μέσα στην πανδημία το κράτος μερίμνησε για τον τουρισμό επενδύοντας σε επαφές και συνεννοήσεις που οδηγούν σε περισσότερες αφίξεις και καλύτερη συνδεσιμότητα της χώρας με το εξωτερικό. Έτσι, τρεις μεγάλες αεροπορικές εταιρίες από την Αμερική ξεκίνησαν συνεργασία με το Ελ. Βενιζέλος ενώ ταυτόχρονα το 2022 η Ελλάδα αποτελεί την πρώτη επιλογή για τουριστικό προορισμό για Βαλκανικές χώρες όπως η Ρουμανία και η Σερβία (Κικίλιας, 2022).

Το 2021 η Ελλάδα παρουσίασε σημαντική ανάκαμψη των εσόδων από τους τουρίστες του εξωτερικού διαμορφώνοντάς τα σε €11.641 εκατομμύρια έναντι €4.852 το 2020. Η αύξηση της άμεσης συνεισφοράς του τουρισμού τόσο του εισερχόμενου όσο και του εγχώριου στην οικονομία της χώρας υπολογίζεται ότι αγγίζει τα €6.826 εκατομμύρια δηλαδή +107,3% σε σχέση με το 2020 (Ικκος & Κουτσός, 2022). Ακόμη, το 88,3% των εσόδων του τουρισμού το 2021 προέρχεται από εισερχόμενο τουρισμό. Η οικονομική συνεισφορά του ΑΕΠ αντιστοιχεί στο 7,2% και υπολογίζεται πως για κάθε €1 τουριστικής δραστηριότητας προκύπτει έως και €1,65 επιπλέον πρόσθετη οικονομική δραστηριότητα (Ικκος & Κουτσός, 2022).

Υπό κανονικές συνθήκες, η συνεισφορά του τουρισμού στην εθνική οικονομία ανέρχεται σε 20% του ΑΕΠ (ΕΥ, 2020). Με βάση στοιχεία του ΙΝΣΕΤΕ¹ οι περισσότερες αφίξεις στην χώρα προέρχονται από την Γερμανία (3 εκατομμύρια), το Ηνωμένο Βασίλειο (1,6 εκατομμύρια) και την Ιταλία (800.000) ενώ τα περισσότερα έσοδα προέρχονται από Γερμανούς (€2.316 εκατομμύρια), Άγγλους (€1.466 εκατομμύρια) και Γάλλους (€992 εκατομμύρια).

Το 2021 η Ελλάδα υποδέχθηκε συνολικά 14,7 εκατομμύρια τουρίστες και εισέπραξε €10,4 δις έσοδα. Ο ρυθμός ανάκαμψης της τουριστικής δραστηριότητας παραμένει αργός και άνισος εξαιτίας των επιπτώσεων της πανδημίας, των καιρικών συνθηκών, των ποσοστών εμβολιασμού, της πορείας της πανδημίας και της ταξιδιωτικής εμπιστοσύνης ανά εθνικότητα. Στην Ελλάδα το 2020 υπήρξε μείωση ύψους 76% στις αφίξεις, 72% στις διανυκτερεύσεις και 76% στα έσοδα από τον εισερχόμενο τουρισμό. Ωστόσο, το 2021 το κλίμα βελτιώθηκε καθώς υπήρξε 99% αύξηση στις αφίξεις, 105% στις διανυκτερεύσεις και 140% στα έσοδα σε σχέση με το 200 (Ικκος & Κουτσός, 2022).

Ο τουρισμός στην Ελλάδα αντιπροσώπευε το 11,7% του ΑΕΠ το 2018 (€21,6 δις) (ICAP, 2020α). Σύμφωνα με στοιχεία της «Έρευνας Συνόρων» που διεκπεραιώνεται σε συνεργασία με

¹https://insete.gr/wp-content/uploads/2022/07/Bulletin_2206.pdf

την Τράπεζα της Ελλάδος και την ΕΛ.ΣΤΑΤ., το 2018 έφτασαν στην Ελλάδα 30,1 εκατομμύρια τουρίστες έναντι 27,2 εκατομμυρίων το 2017 (+1,8%) χωρίς στον αριθμό αυτό να συνυπολογίζονται οι τουρίστες από τα κρουαζιερόπλοια (ICAP, 2020α).

Πίνακας 2 1 Αφίξεις μη κατοίκων στην Ελλάδα για το χρονικό διάστημα 2010-2019

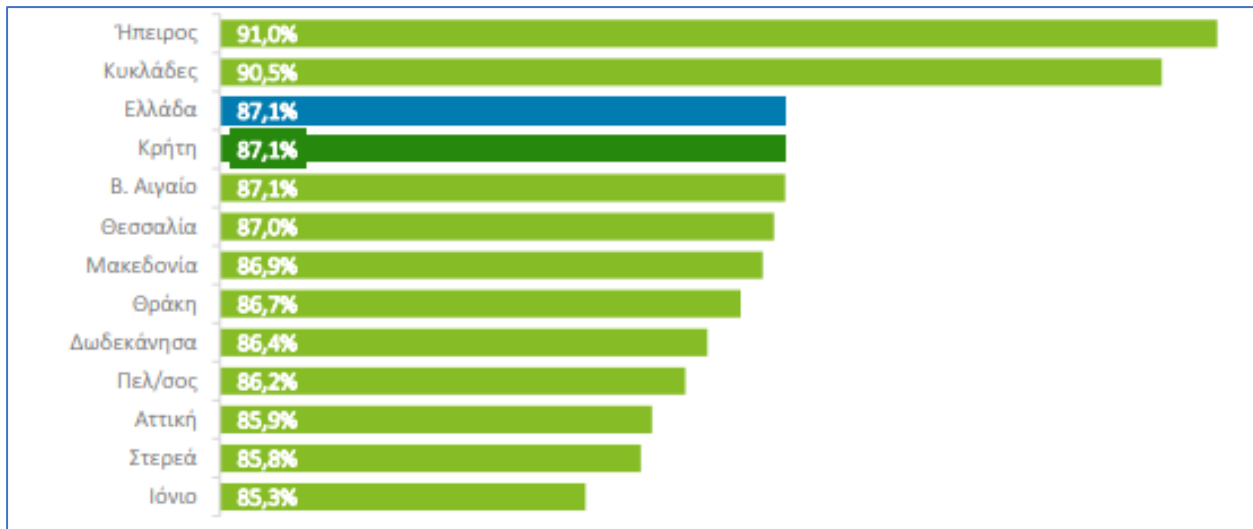
Έτος	Αφίξεις
2010	15.007.490
2011	16.427.247
2012	15.517.622
2013	17.919.580
2014	22.033.463
2015	23.599.454
2016	24.799.350
2017	27.194.185
2018	30.122.781
2019	>31.000.000 (κατ' εκτίμηση)

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. /ΤτΕ από ICAP (2020α)

2.3.Παρουσίαση Ξενοδοχειακού Κλάδου στην Ελλάδα (σε Εθνικό και Περιφερειακό Επίπεδο)

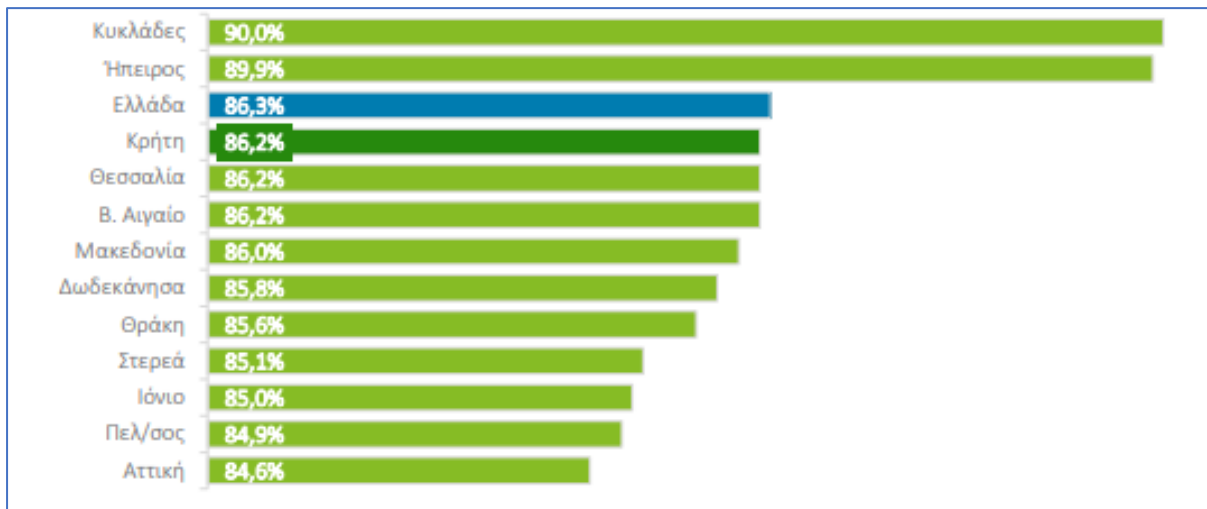
Ο νησιωτικός χαρακτήρας της Κρήτης, το μέγεθός της, τα αστικά κέντρα και η ανάπτυξη υποδομών ενισχύουν τον τουρισμό και την κίνηση στις κύριες πύλες εισόδου/ εξόδου του νησιού. Το 2019 ο γενικός δείκτης ικανοποίησης (GRI) για τα ξενοδοχεία της Κρήτης βελτιώθηκε περίπου κατά 1% και ανήλθε σε 87,1% κατατάσσοντάς την στην 3^η θέση μετά τα ξενοδοχεία της Ηπείρου και των Κυκλάδων όπως και το 2018 (Γράφημα 2.1 και 2.2). Ο μήνας που καταγράφεται το υψηλότερο ποσοστό ικανοποίησης είναι ο Ιούνιος ενώ το χαμηλότερο ποσοστό σημειώνεται τον Αύγουστο για το 2019 και το 2018 (ΙΝΣΕΤΕ, 2022).

Γράφημα 2 1GRI Ξενοδοχείων Ελλάδας ανά γεωγραφικό διαμέρισμα, 2019



Πηγή: INΣΕΤΕ (2022)

Γράφημα 2 2GRI Ξενοδοχείων Ελλάδας ανά γεωγραφικό διαμέρισμα, 2018

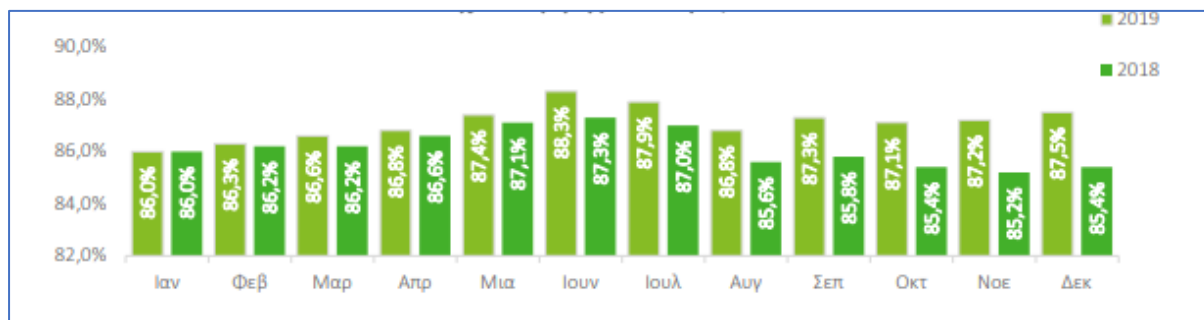


Πηγή: INΣΕΤΕ (2022)

Τα ξενοδοχεία της Κρήτης καταγράφουν τα υψηλότερα ποσοστά ικανοποίησης στους τομείς της Καθαριότητας (παρόλο που είναι 10^η μεταξύ των 12 γεωγραφικών περιοχών) και της εξυπηρέτησης (5^η θέση). Το χαμηλότερο ποσοστό σημειώνεται στην κατηγορία της Διασκέδασης, μια κατηγορία στην οποία τα ξενοδοχεία σχεδόν όλων των περιφερειών της χώρας σημειώνουν τα χαμηλότερα ποσοστά ικανοποίησης (3^η θέση) και ακολουθεί η κατηγορία του Δωματίου (9^η θέση). Ωστόσο, όλες οι επιμέρους κατηγορίες καταγράφουν θετική μεταβολή μεταξύ 2018 και 2019 με τη

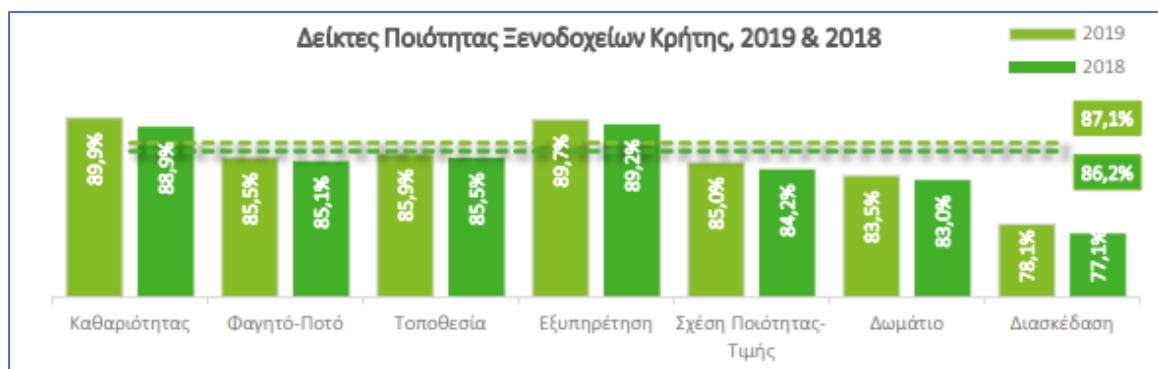
μεγαλύτερη να εντοπίζεται στον τομέα της διασκέδασης και στον τομέα της σχέσης μεταξύ ποιότητας και τιμής (ΙΝΣΕΤΕ, 2022) (Γράφημα 2.3 και 2.4).

Γράφημα 2 3GRI Ξενοδοχείων Κρήτης ανά μήνα, 2019 & 2018



Πηγή: ΙΝΣΕΤΕ (2022)

Γράφημα 2 4Δείκτες ποιότητας ξενοδοχείων Κρήτης, 2019 & 2018



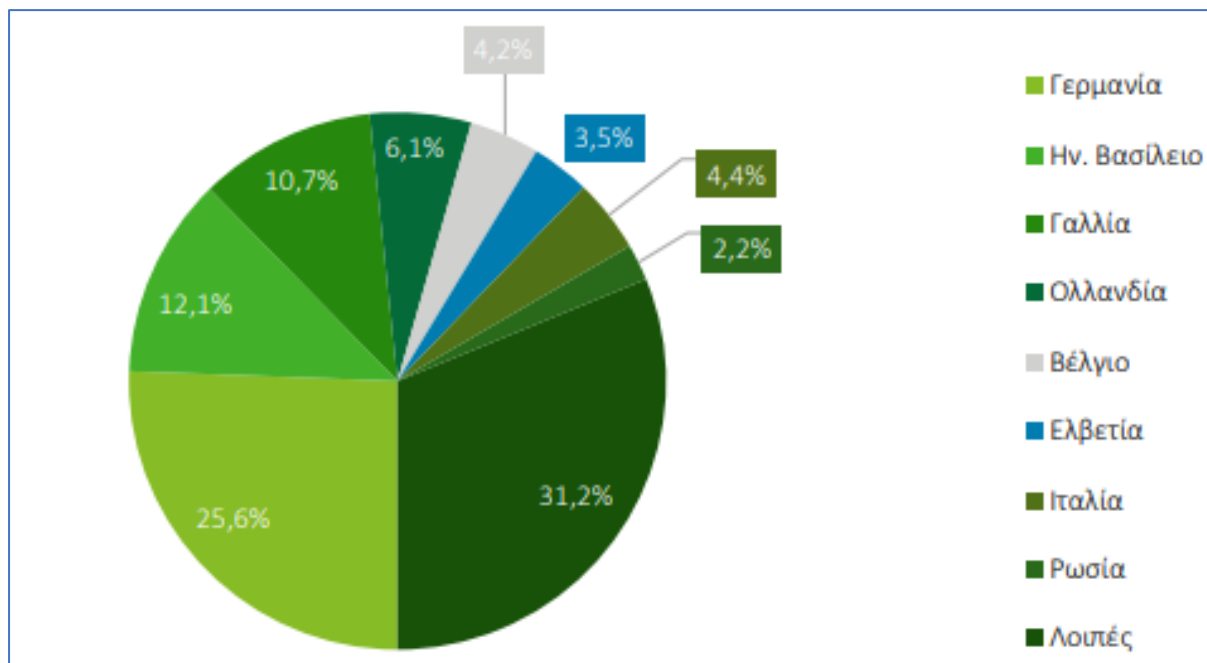
Πηγή: ΙΝΣΕΤΕ (2022)

Η Κρήτη απασχολεί περίπου το 10,5% των εργαζομένων της χώρας στους κλάδους της εστίασης και των καταλυμάτων καταγράφοντας την 4^η υψηλότερη αύξηση μεταξύ των 13 περιφερειών της χώρας για την περίοδο 2010-2019 καθώς και μείωση του μέσου όρου ηλικίας των εργαζομένων λόγω σημαντικής αύξησης των εργαζομένων ηλικιακής ομάδας 15-24 ετών.

Η Περιφέρεια Κρήτης παρουσιάζει αυξητική τάση όσον αφορά τον αριθμό των επισκέψεων σημειώνοντας θετική μεταβολή για την περίοδο 2016-2019 (+16,54%). Σημαντικότερη είναι η συνεισφορά των Γερμανών που αντιστοιχούν στο 25,6% των συνολικών επισκέψεων για το ίδιο χρονικό διάστημα ενώ ακολουθούν οι Άγγλοι και οι Γάλλοι. Οι τρεις αυτές χώρες αντιπροσωπεύουν το 48,3% των επισκεπτών της Κρήτης. Οι επισκέψεις αλλοδαπών στην

Περιφέρεια Κρήτης έχουν σημειώσει σημαντική άνοδο την περίοδο αυτή από 4,5 εκατομμύρια το 2016 σε 5,3 εκατομμύρια επισκέψεις το 2019. Στο Γράφημα 2.5 παρουσιάζεται η κατανομή επισκέψεων στην Περιφέρεια Κρήτης για την περίοδο 2016-2019.

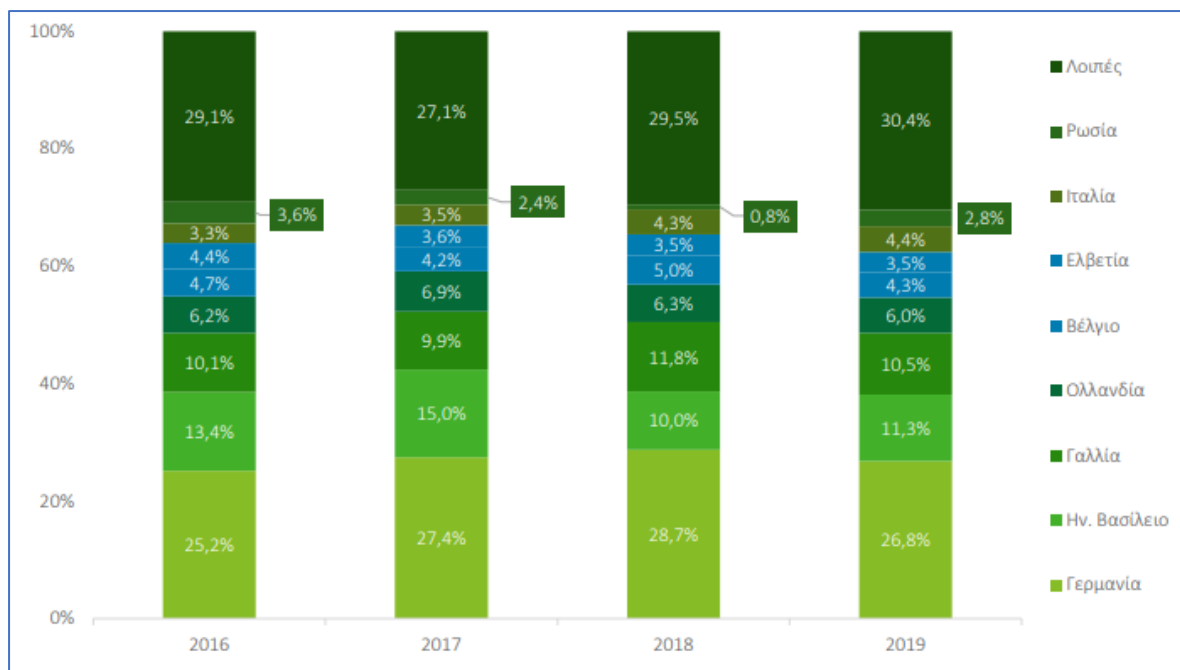
Γράφημα 2.5 Κατανομή επισκέψεων στην Περιφέρεια Κρήτης, μέσος όρος 2016-2019



Πηγή: INΣΕΤΕ (2022)

Στο Γράφημα 2.6 παρουσιάζεται η ποσοστιαία κατανομή του αριθμού των διανυκτερεύσεων ανά χώρα προέλευσης με το υψηλότερο ποσοστό να παρουσιάζουν οι επισκέπτες από τη Γερμανία. Υψηλότερη δυναμική εμφανίζει η Γερμανία με αύξηση των διανυκτερεύσεων κατά 17%, ενώ ακολουθούν η Ελβετία (+15,7%) και η Γαλλία (+14,7%). Από την άλλη, μείωση στον αριθμό διανυκτερεύσεων παρουσιάζει το Ηνωμένο Βασίλειο (-7%).

Γράφημα 2.6 Ποσοστό διανυκτερεύσεων στην Περιφέρεια Κρήτης ανά χώρα προέλευσης, 2016-2019



Πηγή: INΣΕΤΕ (2022)

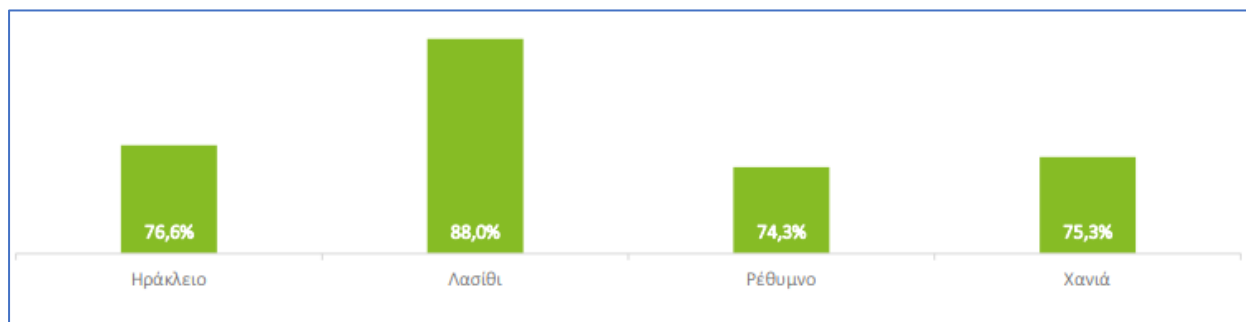
Επιπλέον, σε σχέση με τη συμπεριφορά και την τάση της τουριστικής οικονομίας στην Κρήτη φαίνεται πως αυξάνεται ο αριθμός των επισκεπτών αλλά μειώνεται η μέση διάρκεια παραμονής σε αριθμό διανυκτερεύσεων ανά επίσκεψη. Παρόλ' αυτά η Κρήτη εμφανίζει την υψηλότερη μέση διάρκεια παραμονής μεταξύ των Περιφερειών. Η μέση διάρκεια παραμονής ανά επίσκεψη υπολογίζεται σε 8,2 διανυκτερεύσεις για το έτος 2019 στην Περιφέρεια Κρήτης (-5,74% σε σχέση με το 2016). Μόνο οι επισκέπτες από το Βέλγιο φαίνεται να έχουν αυξήσει τη μέση διάρκεια παραμονής τους από 8,2 σε 8,7 διανυκτερεύσεις. Χώρες όπως η Ιταλία και η Γαλλία που είχαν θετική μεταβολή του αριθμού των επισκέψεων σημείωσαν τις μεγαλύτερες αρνητικές μεταβολές σε αριθμό διανυκτερεύσεων (-9,6% και -12,3% αντίστοιχα).

Το σύνολο των εισπράξεων με βάση το πλήθος των επισκέψεων στην Περιφέρεια Κρήτης παρουσιάζει ανοδική τάση την περίοδο 2016-2019 με συνολική μεταβολή ίση με 16,3%. Ταυτόχρονα η μέση δαπάνη ανά επίσκεψη παραμένει σχεδόν αμετάβλητη και συγκεκριμένα από €682 το 2016 σε €681 το 2019 κάτι το οποίο επιβεβαιώνεται από την αύξηση των δαπανών ανά διανυκτέρευση (από €78,6 το 2016 σε €83,3 το 2019). Φαίνεται πως οι επισκέπτες στην Περιφέρεια Κρήτης διαμένουν μικρότερο χρονικό διάστημα αλλά ξοδεύουν περισσότερα χρήματα.

Η Περιφέρεια Κρήτης συγκεντρώνει το 2018 το 19,9% των συνολικών αφίξεων σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα (1^η θέση μεταξύ των Περιφερειών) ενώ παρουσιάζει αυξητική τάση (+77,69% για την περίοδο 2010-2018). Οι αφίξεις τουριστών σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα παρουσιάζουν μια σταθερά ανοδική πορεία με μόνη εξαίρεση μια ασθενή αρνητική μεταβολή το 2012, η οποία σωρευτικά από το 2010 έως το 2018 αγγίζει το +77,7%. Αυξητική εμφανίζεται η μεταβολή του μεριδίου των συνολικών αφίξεων της Κρήτης σε σχέση με το σύνολο της χώρας τα τελευταία έτη αφού το μέγεθος αυξήθηκε από 15,5% το 2010 σε 19,9% το 2018. Αύξηση εμφάνισε το μερίδιο των αφίξεων αλλοδαπών σε σχέση με τις αφίξεις των ημεδαπών (από 83% το 2010 σε 92,5% το 2018).

Στο Γράφημα 2.7 παρουσιάζεται η κατανομή των αφίξεων σε ξενοδοχειακές μονάδες και λοιπά καταλύματα ανά Περιφερειακή Ενότητα Κρήτης. Την υψηλότερη συγκέντρωση εμφανίζουν οι ΠΕ Ηρακλείου και Χανίων αλλά γενικά όλες οι ΠΕ εμφανίζουν σημαντική θετική μεταβολή την περίοδο 2010-2018. Για το 2018 τη μερίδα του λέοντος σε αφίξεις σε ξενοδοχεία καταλαμβάνει η ΠΕ Ηρακλείου με 43,1%, ακολουθεί η ΠΕ Χανίων (23,8%), η ΠΕ Λασιθίου (16,8%) και η ΠΕ Ρεθύμνου (16,3%).

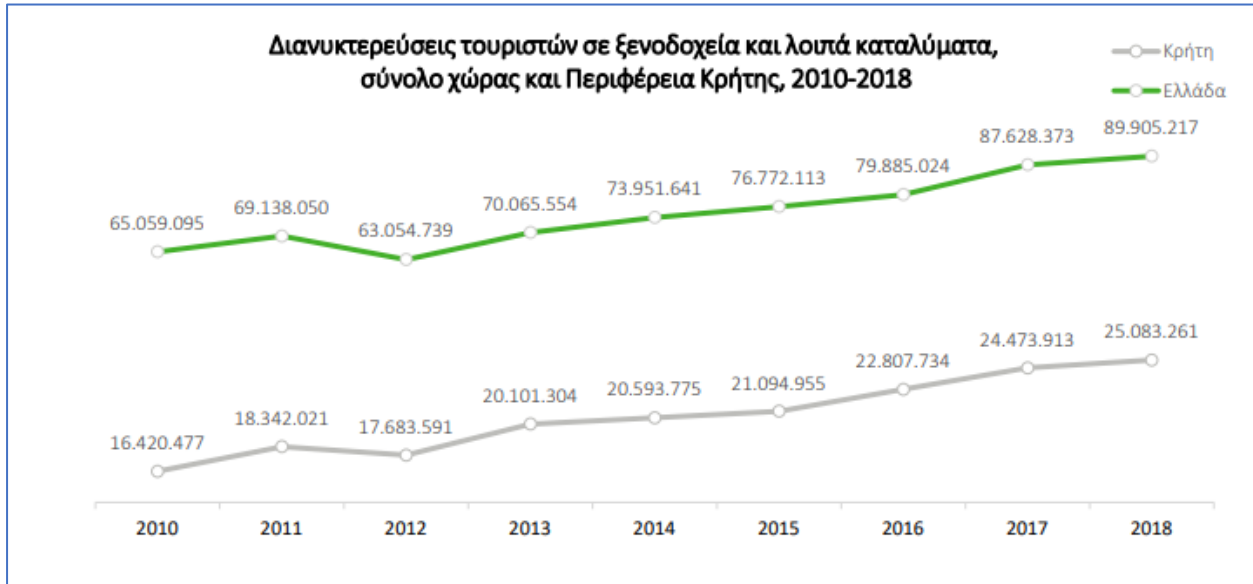
Γράφημα 2 7 Ποσοστιαία μεταβολή αριθμού αφίξεων σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα, 2010-2018



Πηγή: INΣΕΤΕ (2022)

Η Περιφέρεια Κρήτης βρίσκεται στην πρώτη θέση μεταξύ των Περιφερειών της χώρας όσον αφορά τον αριθμό διανυκτερεύσεων συγκεντρώνοντας το 27,9% του μεγέθους για το 2018 ενώ καταλαμβάνει την πρώτη θέση και για το διάστημα 2010-2018 αγγίζοντας το 52,76% έναντι +38,2% του συνόλου της χώρας. Οι διανυκτερεύσεις τουριστών σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα παρουσιάζουν μια συνολικά ανοδική πορεία με εξαίρεση το 2012, η οποία σωρευτικά από το 2010 έως το 2018 αγγίζει το 52,76% (Γράφημα 2.8).

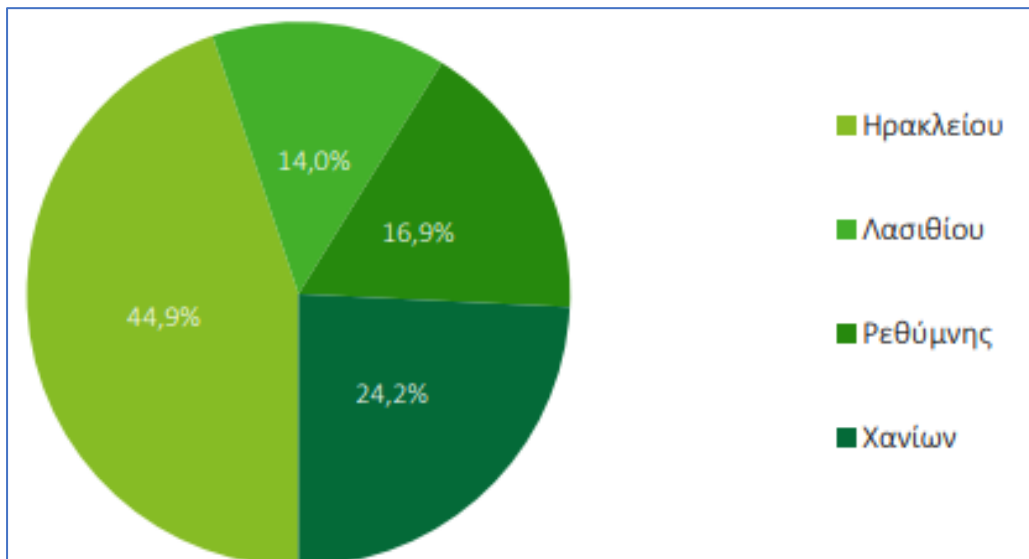
Γράφημα 2 8 Διανυκτερεύσεις τουριστών σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα, σύνολο χώρας και Περιφέρεια Κρήτης, 2010-2018



Πηγή: INΣΕΤΕ (2022)

Το 2018 τη μερίδα του λέοντος σε αφίξεις σε ξενοδοχεία στην Περιφέρεια καταλαμβάνει η ΠΕ Ηρακλείου με 44,9% (Γράφημα 2.9).

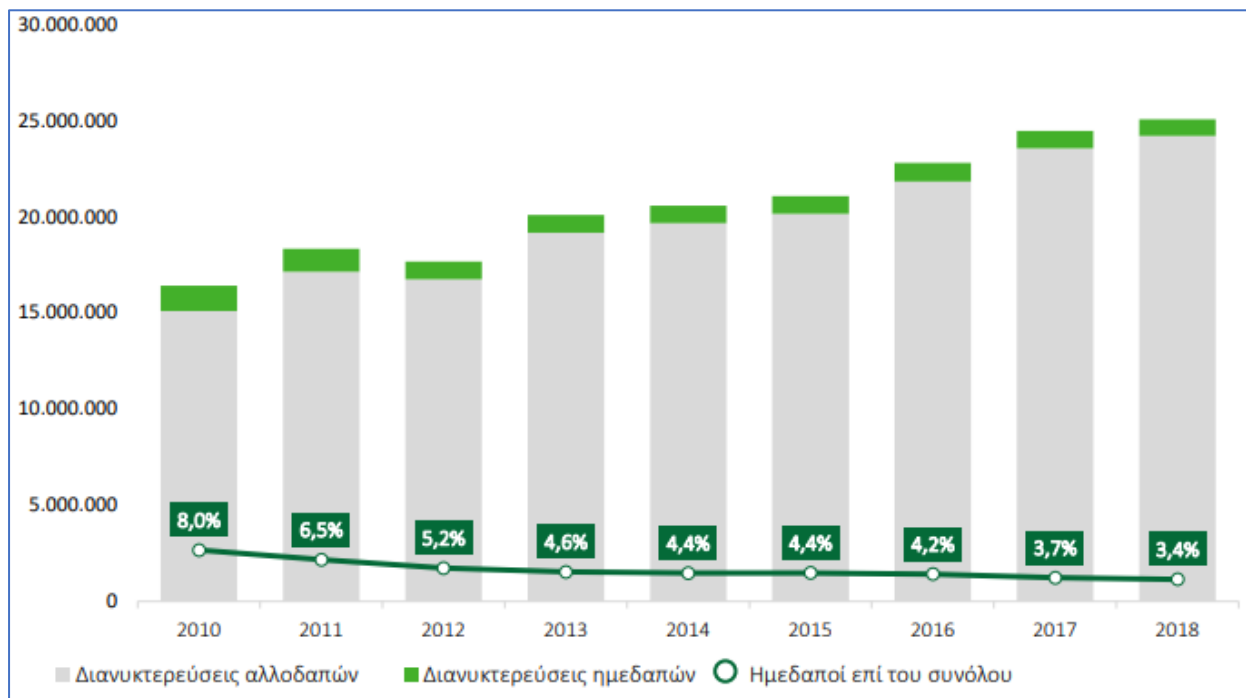
Γράφημα 2 9 Ποσοστιαία κατανομή διανυκτερεύσεων σε ξενοδοχεία στις ΠΕ Κρήτης, 2018



Πηγή: INΣΕΤΕ (2022)

Οι αλλοδαποί τουρίστες αντιστοιχούν στο 96,6% των τουριστών οι οποίοι διανυκτερεύουν σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα της Περιφέρειας. Το υψηλότερο ποσοστό διανυκτερεύσεων ημεδαπών τουριστών σε ξενοδοχεία παρουσιάζουν τα Χανιά με 4,5% του συνόλου των διανυκτερεύσεων στην ΠΕ (Γράφημα 2.10).

Γράφημα 2.10 Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα, 2010-2018



Πηγή: INΣΕΤΕ (2022)

Στο Γράφημα 2.11 παρουσιάζεται η εποχικότητα και η διαχρονική εξέλιξη της πληρότητας σε ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα της Περιφέρειας Κρήτης. Η Περιφέρεια Κρήτης παρουσιάζει την υψηλότερη πληρότητα μεταξύ των Περιφερειών της χώρας (1^η στην κατάταξη με ποσοστό 65% ενώ ακολουθούν οι Περιφέρειες Ιονίων Νήσων και Νοτίου Αιγαίου και την 2^η υψηλότερη δυναμική με αύξηση της πληρότητας κατά 5,9% την περίοδο 2010-2018. Η πληρότητα των κλινών παρουσιάζει έντονη κυκλικότητα με σημαντική αύξηση την περίοδο των καλοκαιρινών μηνών και ιδιαίτερα το τετράμηνο Ιούνιο-Σεπτέμβριο σε ετήσια βάση. Τα σταθερά πληρότητας φαίνεται να διατηρούνται σταθερά αυτούς τους μήνες, ενώ παράλληλα η πληρότητα των κλινών για τους υπόλοιπους μήνες φαίνεται να αυξάνεται.

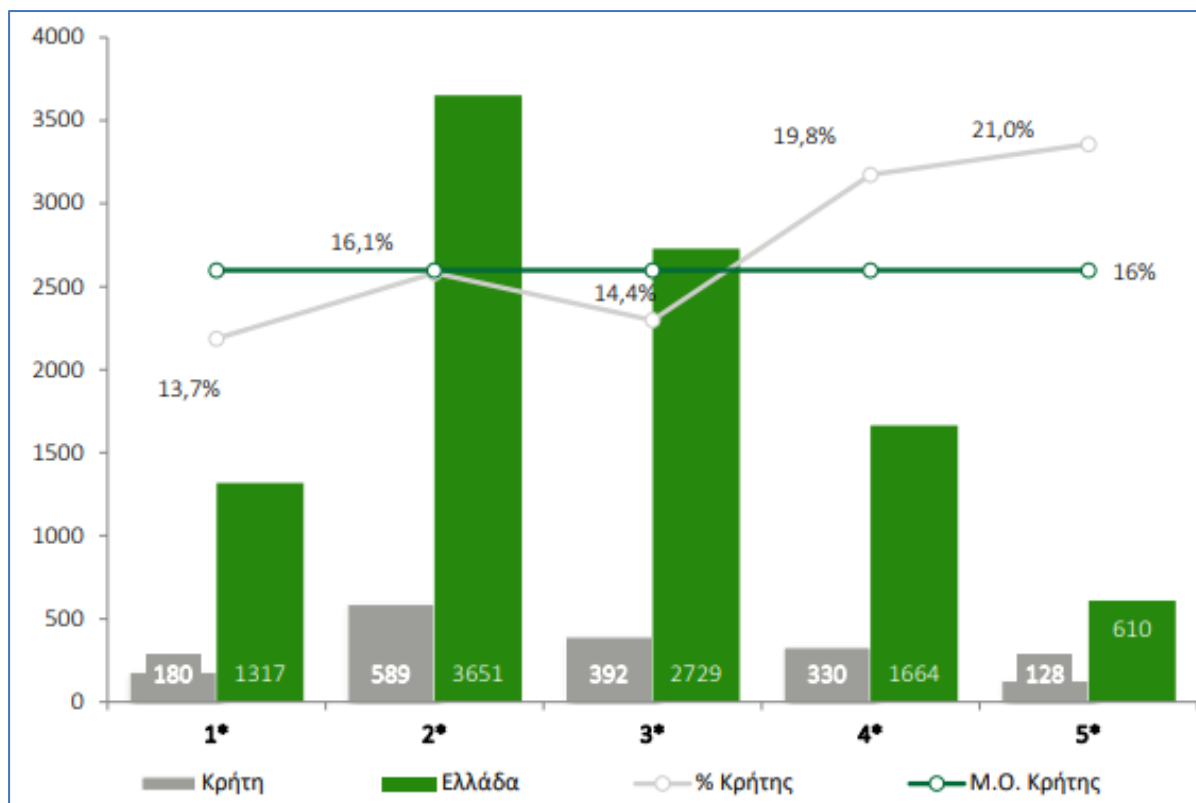
Γράφημα 2 11 Ποσοστό πληρότητας ξενοδοχείων Κρήτης, 2015-2018



Πηγή: INΣΕΤΕ (2022)

Οι τουριστικές μονάδες της Περιφέρειας Κρήτης παρουσιάζουν υψηλότερη συγκέντρωση στις κατηγορίες 2* έως 4* όπου η Περιφέρεια λαμβάνει την 6^η (2*), 11^η (3*) και 3^η (4*) θέση αντίστοιχα μεταξύ των Περιφερειών της χώρας όσον αφορά το ποσοστό των μονάδων αυτών σε σχέση με το σύνολό τους στην χώρα σε κάθε κατηγορία. Στην κατηγορία των 5* εμφανίζει το 2^ο υψηλότερο ποσοστό μετά την Περιφέρεια Ν. Αιγαίου και άρα υψηλή συγκέντρωση εμφανίζεται στις κατηγορίες 4* και 5* σε σχέση με τις άλλες Περιφέρειες. Η Περιφέρεια Κρήτης διαθέτει 1619 μονάδες για το έτος 2019 (16% του συνόλου της χώρας) και συγκεντρώνει το 21% του συνολικού αριθμού ξενοδοχείων 5* της χώρας. Η πλειοψηφία των ξενοδοχείων στην Κρήτη εντάσσονται στην κατηγορία των 2* και 3* (αθροιστικά αντιπροσωπεύουν το 60,6% των ξενοδοχείων) ενώ το 28,3% των ξενοδοχειακών μονάδων είναι 4* και 5* αθροιστικά (Γράφημα 2.12).

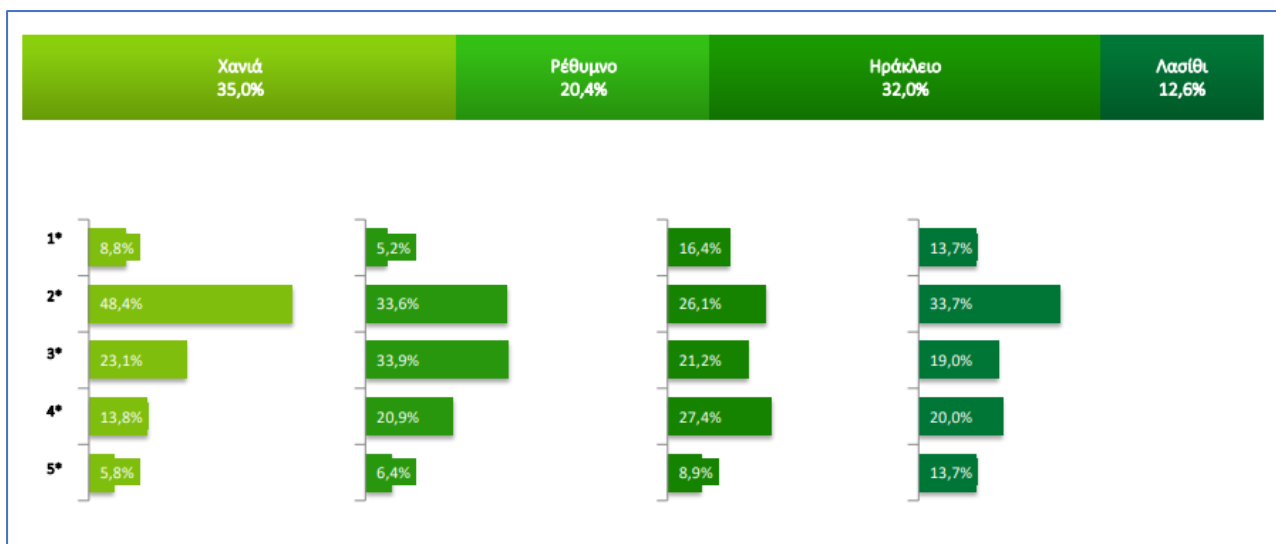
Γράφημα 2 12 Αριθμός ξενοδοχείων ανά κατηγορία αστερών, Ελλάδα – Κρήτη, 2019



Πηγή: ΙΝΣΕΤΕ (2022)

Η κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων ανά Περιφερειακή Ενότητα και κατηγορία αστεριών παρουσιάζεται στο Γράφημα 2.13. Στην ΠΕ Χανίων συγκεντρώνεται η πλειοψηφία των ξενοδοχειακών μονάδων της Περιφέρειας Κρήτης (566 μονάδες, 35%), ενώ ακολουθεί η ΠΕ Ηρακλείου (518 μονάδες 32%), η ΠΕ Ρεθύμνου και η ΠΕ Λασιθίου. Η Περιφέρεια Κρήτης διαθέτει συνολικά 96.367 δωμάτια και 187.599 κλίνες στις ξενοδοχειακές της μονάδες που αντιστοιχούν στο 22,2% και 21,9% αντίστοιχα της συνολικής δυναμικότητας των ξενοδοχειακών μονάδων της χώρας. Στην Περιφέρεια συγκεντρώνονται και οι μεγαλύτερες ξενοδοχειακές μονάδες της χώρας με μέσο μέγεθος σε 60 δωμάτια έναντι 43 για το σύνολο της χώρας.

Γράφημα 2 13Κατανομή ξενοδοχειακών μονάδα ανά ΠΕ Κρήτης



Πηγή: ΙΝΣΕΤΕ (2022)

Το μέσο μέγεθος των ξενοδοχείων της Περιφέρειας Κρήτης διαφοροποιείται ανάλογα με την κατηγορία τους με τα ξενοδοχεία 5* να υπερτερούν σε μέγεθος με βάση τόσο τον μέσο αριθμό δωματίων (180) όσο και τον μέσο αριθμό κλινών (375) που διαθέτουν.

Σύμφωνα με το ΙΝΣΕΤΕ (2021) για το 2020 το ξενοδοχειακό δυναμικό της Κρήτης ανέρχεται σε 139 ξενοδοχειακές μονάδες 5*, 341 4*, 392 3*, 586 2* και 180 1* (σύνολο 1.638 ξενοδοχειακές μονάδες). Τα δωμάτια στο σύνολο της Περιφέρειας είναι 97.525 και αντιστοιχούν σε 190.714 κλίνες. Η Περιφέρεια Κρήτης αντιπροσωπεύει το 2020 το 16% των μονάδων της χώρας, το 22% των δωματίων και το 22% των κλινών.

Πίνακας 2 Ξενοδοχειακό Δυναμικό της Περιφέρειας Κρήτης ανά ΠΕ, 2020

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ							
Ξενοδοχειακό δυναμικό 2020							
Ενότητα		5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
Ηρακλείου	Μονάδες	48	145	107	137	83	520
	Δωμάτια	11.255	16.956	4.720	4.410	2.512	39.853
	Κλίνες	23.666	33.789	9.090	8.201	4.850	79.596
Χανίων	Μονάδες	39	81	133	272	51	576
	Δωμάτια	4.105	6.007	5.620	9.463	1.187	26.382
	Κλίνες	8.652	11.907	10.209	16.597	2.203	49.568
Ρεθύμνου	Μονάδες	21	74	113	108	18	334
	Δωμάτια	2.884	6.034	5.076	3.312	348	17.654
	Κλίνες	5.890	11.915	9.865	6.022	691	34.383
Λασιθίου	Μονάδες	31	41	39	69	28	208
	Δωμάτια	5.819	3.653	1.803	1.937	424	13.636
	Κλίνες	12.244	7.207	3.405	3.503	808	27.167
Σύνολο	Μονάδες	139	341	392	586	180	1.638
	Δωμάτια	24.063	32.650	17.219	19.122	4.471	97.525
	Κλίνες	50.452	64.818	32.569	34.323	8.552	190.714

Πηγή: ΕΕΕ - Επεξεργασία INSETE Intelligence

Πηγή: INSETE (2021)

Η ΠΕ Ηρακλείου αντιπροσωπεύει το 41% των δωματίων της Περιφέρειας με 520 μονάδες, 39.853 δωμάτια και 79.596 κλίνες, η ΠΕ Χανίων αντιπροσωπεύει το 27% του δυναμικού της Περιφέρειας με 576 μονάδες, 26.382 δωμάτια και 49.568 κλίνες, η ΠΕ Ρεθύμνου αντιπροσωπεύει το 18% του δυναμικού της Περιφέρειας με 334 μονάδες, 17.654 δωμάτια και 34.383 κλίνες και η ΠΕ Λασιθίου διαθέτει το 14% του δυναμικού με 208 μονάδες, 13.636 δωμάτια και 27.167 κλίνες (INSETE, 2021).

Η μέση δαπάνη για διανυκτέρευση στην Περιφέρεια Κρήτης μειώθηκε από €83 το 2019 σε €82 το 2020. Συγκεκριμένα, οι Ελβετοί αύξησαν κατά 6% τη μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση, οι Γάλλοι 3%, οι Γερμανοί 5%, ενώ οι Άγγλοι μείωση κατά 6% τη μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση, οι Βέλγοι 17%, οι Ιταλοί 6%, οι Ολλανδοί 8% και όλοι οι άλλοι κατά 13% (INSETE, 2021). Η μέση διάρκεια παραμονής αυξήθηκε από 8,2 διανυκτερεύσεις το 2019 σε 8,5 διανυκτερεύσεις το 2020 (INSETE, 2021). Η αύξηση αυτή προήλθε κυρίως από τους Άγγλους, του Ιταλούς και τους Γάλλους.

Σε οικονομική ανάλυση που διεξήγαγε ο INSETE (2021) σε 541 ξενοδοχεία της Κρήτης με 41.452 δωμάτια στις κατηγορίες 2*-5* βρέθηκε ότι για το 2019 τα ξενοδοχεία 5* έχουν σημαντικά υψηλότερο κύκλο εργασιών, κερδοφορία, καθαρά πάγια, ίδια κεφάλαια και μακροπρόθεσμα

δάνεια σε σύγκριση με τις υπόλοιπες κατηγορίες ξενοδοχείων. Ακόμη, έχουν καλύτερους δείκτες τόσο σε επίπεδο ΚΠΦΤΑ όσο και σε επίπεδο ΚΠΦ. Οι δείκτες μακροπρόθεσμα δάνεια προς ίδια κεφάλαια και μακροπρόθεσμα δάνεια προς ΚΠΦΤΑ κρίνονται ως υγιείς σε όλες τις κατηγορίες ξενοδοχείων με εξαίρεση τα ξενοδοχεία 5*.

2.4. Παρουσίαση Ξενοδοχειακών Μονάδων Περιφέρειας Κρήτης

2.4.1.Κakkos Bay

Η εταιρία με την επωνυμία ΚΑΚΚΟΣ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ και διακριτικό τίτλο Kakkos Bay έχει έδρα στο Νομό Λασιθίου. Η εταιρία δίνει έμφαση στην οικολογική προσέγγιση, είναι οικογενειακή επιχείρηση και βρίσκεται στο χωριό Κουτσουνάρι στο Λασιθί. Οι υπηρεσίες που προσφέρει χαρακτηρίζονται από υψηλή ποιότητα και παραδοσιακή φιλοξενία. Η ιδέα της επιχείρησης γεννήθηκε το 1988 όταν η οικογένεια Κάκκου διέμενε στους σημερινούς χώρους του ξενοδοχείου. Η οικογένεια αποτελούσε πάντα προτεραιότητα για τους ιδιοκτήτες του ξενοδοχείου οι οποίοι διοργάνωναν γιορτές και συγκεντρώσεις στην περιοχή. Για πολλά χρόνια ταξίδευαν και παραθέριζαν στον κόλπο της περιοχής και γρήγορα αντιλήφθηκαν τις εμπορικές του δυνατότητες.

Το ξενοδοχείο ανακαινίστηκε πλήρως το 2016 με στόχο να προσφέρει μια βέλτιστη εμπειρία στους επισκέπτες και να καλύψει ένα ευρύτερο φάσμα αναγκών. Προστέθηκαν περισσότερα δωμάτια ενώ η ευελιξία του χώρου τέθηκε ως προτεραιότητα. Έμφαση δόθηκε στην βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, με ταυτόχρονη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων στην υγεία και στη μείωση των εξωτερικών θορύβων με απώτερο σκοπό την υποστήριξη της ευημερίας των επισκεπτών. Η εταιρία προωθεί φιλικές προς το περιβάλλον υπηρεσίες και δράσεις για να μειώσει το περιβαλλοντικό της αποτύπωμα και να έχει ικανοποιημένους πελάτες σε λειτουργικά άνετους χώρους διαβίωσης.

Η εταιρία τηρεί τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Οι χρηματοοικονομικές

καταστάσεις συντάσσονται με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και τα επιμέρους χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους. Σύμφωνα με τους ελεγκτές της εταιρίας η ορθή σύνταξη και απεικόνιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν τα κονδύλια του ισολογισμού, των αποτελεσμάτων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας αποτιμώνται στις αξίες κτήσεως μειωμένες κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και την τυχόν απαξίωσή τους. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας αφορούν κυρίως οικόπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων, μηχανήματα, μηχανολογικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό, έπιπλα, αυτοκίνητα καθώς και άλλον εξοπλισμό και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο που στοχεύει στη συστηματική και ομοιόμορφη απόσβεση των ενσώματων παγίων στοιχείων μέσα στις χρήσεις της πιθανολογούμενης διάρκειας της παραγωγικής τους ζωής. Πάγια με αξία κτήσης έως €1.500 αποσβένονται εντός της χρήσης που αποκτήθηκαν εξολοκλήρου.

Τα άυλα πάγια στοιχεία αφορούν κυρίως σε λογισμικά προγράμματα ηλεκτρονικών υπολογιστών των οποίων η ωφέλιμη διάρκεια ζωής εκτιμάται σε πέντε έτη καθώς και σε δαπάνες που αφορούν την αδειοδότηση λειτουργίας της επιχείρησης και την επιχειρησιακή και λειτουργική ετοιμότητα των εγκαταστάσεών της οι οποίες αποσβένονται σε 10 έτη.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο συμφωνηθέν τίμημα και απομειώνονται κατά το ποσό που κρίνεται επισφαλούς είσπραξης. Η εταιρία συνεχώς ελέγχει τις απαιτήσεις της και βασίζεται σε ιστορικά στοιχεία, τις τρέχουσες τάσεις και τον βαθμό ανταπόκρισης των πελατών της στην υποχρέωσή τους να καταβάλουν το τίμημα.

Όσον αφορά τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία του κόστους κτήσης και της ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος τους προσδιορίζεται με τη μέθοδο FIFO και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στην τοποθεσία που βρίσκονται. Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων όπως τις καταθέσεις όψεων και τις καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας.

Το 2020 που αποτελεί έτος ιδιαίτερο για όλες τις επιχειρήσεις εξαιτίας της πανδημίας του Covid19 ο κύκλος εργασιών της εταιρίας θεωρείται ικανοποιητικός. Το καθαρό αποτέλεσμα της χρήσης προ φόρων ανήλθε σε ζημία €292.080,4 η οποία οφείλεται κυρίως στις αποσβέσεις. Η

πραγματική οικονομική κατάσταση της εταιρίας πρέπει να θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εικόνα του ισολογισμού.

Οι προσπάθειες της εταιρίας για την ανάδειξή της και την επιτυχία της είναι σημαντικές και έχουν οδηγήσει στο αποτέλεσμα η εταιρία να έχει εδραιωθεί στον ξενοδοχειακό χώρο. Οι προβλέψεις της εταιρίας είναι ότι τα επόμενα έτη θα είναι κερδοφόρα καθώς έχουν εικόνα της διεθνούς κατάστασης του τουρισμού, έχουν επαφές με τουριστικά γραφεία και τουριστικούς πράκτορες και βασίζονται τις αποφάσεις τους στις προτιμήσεις των πελατών τους. Επιπλέον, η εταιρία χειρίζεται τη ρευστότητα συνετά με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων.

Σε γενικές γραμμές η εταιρία φροντίζει να τηρεί τα αναγκαία μέτρα και να υιοθετεί πρακτικές για την βέλτιστη διαχείριση του προσωπικού της και την επίτευξη της ικανοποίησής του, αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα και προσπαθεί να εισέλθει σε μια πορεία βιώσιμης ανάπτυξης εξασφαλίζοντας την προστασία του περιβάλλοντος, την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων, της τοπικής κοινωνίας και του κοινού. Όλες αυτές οι αρχές αντικατοπτρίζονται στον τρόπο λειτουργίας της.

2.4.2.1. Παπακαλιάτης & Υιοί ΑΕ

Η εταιρία με την επωνυμία Ι. ΠΑΠΑΚΑΛΙΑΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ με το διακριτικό τίτλο ΖΕΥΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ ή Hellenic Zeus έχει έδρα στο Ηράκλειο. Η εταιρία λειτουργεί ως όμιλος που συμμετέχει στην BEDS 4 GREECE ΑΕ με ποσοστό συμμετοχής 50% και στην ΠΑΠΑΚΑΛΙΑΤΗΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΙΚΕ με ποσοστό συμμετοχής 50%. Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας αξιοποιήθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας και όχι του ομίλου. Διαθέτει πολυετείς συνεργασίες με ταξιδιωτικά γραφεία του εξωτερικού παγκόσμιας εμβέλειας.

Η εταιρία ξεκίνησε τη δράση της από το 2013 από εξειδικευμένα στελέχη του τουρισμού αναλαμβάνοντας τη διαχείριση ξενοδοχείων στην Κρήτη και τη Ρόδο. Στόχος της είναι να εναρμονίζεται συνεχώς με τις απαιτήσεις που θέτει το εσωτερικό και εξωτερικό περιβάλλον λειτουργίας της, να ακολουθεί μια βιώσιμη ανάπτυξη, με συνετή και ορθολογική χρήση των

φυσικών πόρων και ταυτόχρονη ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων της στο περιβάλλον, με τη δημιουργία σύγχρονου και επαγγελματικά κατάλληλου περιβάλλοντος εργασίας, με επένδυση στις νέες τεχνολογίες και συνεχή εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού.

Η εταιρία στηρίζεται στην εμπιστοσύνη που εκδηλώνουν οι πελάτες της με την επανεπισκεψιμότητα, με τις υψηλές βαθμολογίες των υπηρεσιών της, ενώ βασίζεται στις σταθερές συνεργασίες με διεθνούς εμβέλειας τουριστικούς πράκτορες, τα ικανοποιητικά οικονομικά της μεγέθη, τη δέσμευση των στελεχών της και τη φήμη της στην τοπική αγορά.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας επηρέασαν την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις επιδόσεις και την χρηματοοικονομική θέση του τουριστικού κλάδου. Ωστόσο, η διοίκηση της εταιρίας εκτιμά ότι διαθέτει επαρκείς πόρους οι οποίοι διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως βιώσιμης οικονομικής μονάδας στο άμεσο μέλλον.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων γίνεται με βάση την αρχή του δουλευμένου. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στην ωφέλιμη ζωή των παγίων. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες, παραχωρήσεις, δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκειμένες σε έλεγχο απομείωσης της αξίας όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να είναι ανακτήσιμη. Ο τρέχων φόρος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση την τρέχουσα νομοθεσία. Η εταιρία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για την απόκτηση παγίων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των παγίων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν.

Η διοίκηση θεωρεί ότι δεν υπάρχουν επιχειρηματικοί κίνδυνοι που θα δικαιολογούσαν τον σχηματισμό προβλέψεων για έκτακτους κινδύνους. Η εταιρία έχει υποθήκες ακινήτων και προσημειώσεις υποθηκών ακινήτων στην Τράπεζα Πειραιώς για εξασφάλιση δανείων ύψους €3 εκατομμυρίων.

Οι απασχολούμενοι της εταιρίας για τα εξεταζόμενα έτη είναι 20-25 ανάλογα με τη χρονιά. Οι πωλήσεις της εταιρίας αφορούν μετακινήσεις πελατών, πωλήσεις πακέτων εισερχόμενου τουρισμού και εκδρομών εσωτερικού. Η διοίκηση παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαιτούμενες ενέργειες ώστε να ελαχιστοποιήσει τις επιπτώσεις της πανδημίας μετά το 2020 καθώς και της έξαρσης του πληθωρισμού που βιώνουμε σήμερα και των επιπτώσεων της ενεργειακής κρίσης στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρίας.

Η πανδημία αναμφισβήτητα επηρέασε την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις επιδόσεις και την χρηματοοικονομική θέση της εταιρίας όμως κρίνεται ότι διαθέτει επαρκείς πόρους, υποδομές, κατάλληλο προσωπικό, εμπειρία στην παροχή τουριστικών υπηρεσιών και σχέσεις εμπιστοσύνης με τους προμηθευτές της που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της. Η ενεργειακή κρίση, οι αυξήσεις ναύλων στη ναυτιλία, η έκρηξη του πληθωρισμού, ο πόλεμος στην Ουκρανία και η συνέχιση της πανδημίας διατηρούν ένα ασταθές εθνικό και διεθνές κλίμα που επηρεάζουν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας και κατά συνέπεια και των επιχειρήσεων.

Οι στρατηγικοί στόχοι της εταιρίας παραμένουν η προάσπιση και βελτίωση της κυρίαρχης θέσης της εταιρίας στον χώρο του τουρισμού στην Κρήτη μέσω:

- Της βελτίωσης της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών
- Της μείωσης και ελέγχου του κόστους
- Της αναδιοργάνωσης του δικτύου πωλήσεων
- Της αντιμετώπισης των προβλημάτων της πανδημίας και των παγκόσμιων ενεργειακών προβλημάτων.

2.4.3. MINΩA AE

Η εταιρία με την επωνυμία MINΩA ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ή εν ΚΟΛΥΜΒΑΡΙ ΑΤΕ έχει έδρα στο Νομό Χανίων. Συντάσσει οικονομικές καταστάσεις πολύ μικρών οντοτήτων σύμφωνα με όσα ορίζει ο νόμος. Η οικονομική κατάσταση της εταιρίας ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού των εξεταζόμενων ετών. Η εταιρία διαθέτει συγκρατημένη αισιοδοξία μετά την πανδημία και

προσδοκά σε μια σταθεροποιητική πορεία λόγω της ενεργειακής κρίσης και της έκρηξης του πληθωρισμού.

Πρόκειται για μια εταιρία που ξεκίνησε με το ξενοδοχείο Ανρα στην καρδιά της πόλης των Χανίων, το οποίο στεγάζεται σε ένα όμορφο ιστορικό κτίριο που χρονολογείται από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Σήμερα, διαθέτει άλλα δύο ξενοδοχεία στην Κρήτη. Θέτει στο επίκεντρο των αποφάσεων τους πελάτες και συνδυάζει τη φιλοσοφία και τη ζεστασιά της παραδοσιακής ελληνικής φιλοξενίας με έντονο εργασιακό ήθος και ακεραιότητα. Απασχολεί περίπου 17 άτομα σε μόνιμη βάση αλλά ο αριθμός ανέρχεται σε εποχιακή βάση σε 200 άτομα.

Η ιστορία της επιχείρησης ξεκίνησε με το άνοιγμα του πρώτου της ξενοδοχείου το 1997 στην πόλη των Χανίων. Με οδηγό το ισχυρό πρωτοποριακό πνεύμα των ιδιοκτητών της η εταιρία έχει δημιουργηθεί και χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα στοιχεία που συνδέονται με τα αρχαία και τα σύγχρονα ιστορικά στοιχεία και γεγονότα. Το πρώτο ξενοδοχείο έφερε την ονομασία “Minoan Hotel” εκεί που σήμερα στεγάζεται το ξενοδοχείο Ανρα. Αποτελεί σταθερή προτίμηση για τους ταξιδιώτες που έρχονται στα Χανιά είτε για επαγγελματικούς σκοπούς είτε για αναψυχή.

Το 2011 χτίζεται το Ανρα Imperial Hotel με όραμα να γίνει ορόσημο για την σύγχρονη πολυτελή διαμονή στην περιοχή των Χανίων. Τοποθετείται στον γραφικό κόλπο του Κολυμπαρίου. Το 2017 εγκαινιάζεται το Ανρα Apartments με πολυτελή διαμερίσματα κοντά στο παλιό Ενετικό Λιμάνι των Χανίων και στο παραδοσιακό λιμανάκι του Κολυμπαρίου.

2.4.4.Μίνως Μάρε ΑΕ

Η εταιρία με την επωνυμία ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ με το διακριτικό τίτλο ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ ΑΕ έχει έδρα στο Νομό Ρεθύμνου. Το ξενοδοχείο είναι στρατηγικά τοποθετημένο για τους επισκέπτες της Κρήτης και

Η εταιρία ανήκει στην κατηγορία μικρών οντοτήτων και εφαρμόζει τα ΕΛΠ. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης που περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Αργότερα τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνονται στο αποσβέσιμο κόστος. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο.

Ο τρέχων φόρος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας και το φόρο εισοδήματος με τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Η εταιρία έχει λάβει δάνεια από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ και την Alpha Bank με εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητα της εταιρίας και ενός μετόχου της. Η εταιρία απασχολεί το 2021 32 άτομα προσωπικό. Για το 2021 η εταιρία λειτούργησε από 05/06/2021 έως 13/11/2021 με αυξημένα έσοδα σε σχέση με το 2020 κατά 78,25%. Η εξέλιξη αυτή θεωρείται ικανοποιητική παρά τις αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας και υπάρχει αισιοδοξία για τα αποτελέσματα των επόμενων χρόνων.

Η εταιρία λαμβάνει υπόψη της τους μακροοικονομικούς κινδύνους που έχουν εκθέσει την εταιρία σε κίνδυνο και αφορούν την έξαρση του πληθωρισμού, τις μεταρρυθμίσεις που μπορεί η κυβέρνηση να συμφωνήσει να κάνει, καθώς και άλλους κινδύνους όπως τον πόλεμο στην Ουκρανία και το ενεργειακό πρόβλημα της Ευρώπης.

Στόχος της εταιρίας είναι να σταθεροποιήσει τις σχέσεις της με τους πελάτες, να δημιουργήσει μαζί τους μια σχέση εμπιστοσύνης και να αποκτήσει την κατάλληλη τεχνογνωσία για να αυξήσει τον αριθμό των πελατών της με απώτερο στόχο την αύξηση του κύκλου εργασιών. Δίνει ιδιαίτερη έμφαση σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος ενώ τηρεί απαρέγκλιτα τις υφιστάμενες διατάξεις προστασίας του περιβάλλοντος με αντίστοιχες εκπαιδεύσεις του προσωπικού της προς αυτή την κατεύθυνση.

2.5. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις που χρησιμοποιούνται πιο συχνά για ανάλυση είναι ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων και ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων. Ο ισολογισμός αποτελεί την οικονομική και λογιστική βάση μιας επιχείρησης και χωρίζεται σε δύο κύριες κατηγορίες, το ενεργητικό και το παθητικό. Το ενεργητικό υποδιαιρείται περαιτέρω σε κυκλοφορούντα και πάγια περιουσιακά στοιχεία. Το παθητικό υποδιαιρείται περαιτέρω σε ίδια και ξένα κεφάλαια. Ο ισολογισμός συνήθως είναι ετήσιος και αφορά ένα οικονομικό έτος και συντάσσεται στην Ελλάδα στο νόμισμα του ευρώ.

Η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης εξετάζει το οικονομικό αποτέλεσμα που έχει προκύψει για την επιχείρηση από τη λειτουργία της μέσα σε ένα καθορισμένο χρονικό διάστημα το οποίο συνήθως είναι ετήσιο ή και μικρότερο. Για την αποτελεσματική της χρήση πρέπει να πληροί ορισμένες προδιαγραφές που σχετίζονται με τις λογιστικές αρχές και να προσδιορίζει με σαφήνεια μεγέθη όπως οι αποσβέσεις, τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης και ο φόρος (Ηρειώτης, 2007).

Ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων εκφράζει τον τρόπο με τον οποίο η επιχείρηση αποφασίζει να διαθέσει τα καθαρά αποτελέσματα που έχουν προκύψει από ένα έτος λειτουργίας της. Το πιο βασικό στοιχείο του πίνακα είναι αν υπάρχουν κέρδη ή ζημιές.

2.6. Ορισμός Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αποτελεί μια διαδικασία άντλησης και επεξεργασίας των οικονομικών πληροφοριών που απεικονίζουν τα μεγέθη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των επιχειρήσεων (Βασιλείου & Ηρειώτης, 2008). Μέσω της χρηματοοικονομικής ανάλυσης έχουν οι υποψήφιοι ενδιαφερόμενοι τη δυνατότητα να αξιοποιήσουν τα διαθέσιμα και σε πολλές περιπτώσεις δημοσιευμένα οικονομικά στοιχεία για να λάβουν σημαντικές επενδυτικές αποφάσεις. Για την υλοποίηση της χρηματοοικονομικής ανάλυσης απαιτείται μεθοδολογία και τεχνικές ή μέσα ανάλυσης των οικονομικών καταστάσεων. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δημοσιεύονται υποχρεωτικά για τις εισηγμένες επιχειρήσεις. Ωστόσο, υπάρχει μια σειρά από επιχειρήσεις οι οποίες δεν έχουν αυτή την υποχρέωση. Αυτό ισχύει και για τις επιχειρήσεις του τουρισμού.

Η χρηματοοικονομική ανάλυση έχει πολλά οφέλη και αρκετά μειονεκτήματα. Οφέλη είναι η ευκολία, η χρησιμότητα, η ταχύτητα της διαδικασίας, καθώς και το γεγονός ότι πρόκειται για μια σαφή και κατανοητή διαδικασία επεξεργασίας οικονομικών στοιχείων για όλους τους πιθανούς ενδιαφερόμενους (Ξανθάκης & Αλεξιάκης, 2007). Μειονέκτημα είναι πως δεν πρόκειται για δυναμική διαδικασία.

Η χρηματοοικονομική ανάλυση χρησιμοποιεί διάφορα εργαλεία ανάλογα με τις ανάγκες και τις γνώσεις των ενδιαφερομένων. Μέθοδοι και εργαλεία χρηματοοικονομικής ανάλυσης τα οποία είναι διαδεδομένα και χρησιμοποιούνται συνήθως από υποψήφιους επενδυτές είναι η

κάθετη και οριζόντια ανάλυση (Παπαδέας & Συκιανάκης, 2014), η ανάλυση τάσεων (Gibson, 2009) και οι αριθμοδείκτες (Λαζαρίδης & Παπαδόπουλος, 2005).

2.7. Μέθοδοι Ανάλυσης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι η πηγή άντλησης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που χρησιμοποιούν οι επενδυτές και βοηθούν στην αξιολόγηση της κατάστασης και της αξίας της επιχείρησης. Για αυτό πρέπει να χαρακτηρίζονται από αξιοπιστία, συνάφεια, συγκρισιμότητα και συνοχή (Tinkelman, 2015). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συνήθως αναλύονται από επενδυτές είναι ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων και η κατάσταση ταμειακών ροών. Η ανάλυση καλό είναι να συνδυάζεται με τις πληροφορίες που υπάρχουν στο παράρτημα και επεκτείνουν τη γνώση των ενδιαφερομένων για τον προσδιορισμό μεγεθών που απεικονίζονται στις καταστάσεις.

Η ανάλυση των αριθμοδεικτών επιλέγεται συνήθως από ερευνητές και ενδιαφερόμενα μέρη καθώς καλύπτει σημαντικά τις ανάγκες πληροφόρησής τους. Τα ενδιαφερόμενα μέρη δεν είναι μόνο οι μέτοχοι αλλά και οι πιστωτές, οι προμηθευτές, οι πελάτες, το κράτος, οι εργαζόμενοι, η διοίκηση, οι σύμβουλοι, οι ελεγκτές και άλλοι (Λαζαρίδης & Παπαδόπουλος, 2005). Η ανάλυση αριθμοδεικτών παρέχει την ευκαιρία σύγκρισης των οικονομικών μεγεθών από έτος σε έτος και ανά επιχείρηση ή κλάδο προσφέροντας στη διοίκηση την ευκαιρία να ελέγξει εκ νέου τους στόχους, τον προγραμματισμό και τις δράσεις της.

2.8. Χρήστες Οικονομικών Καταστάσεων και Επιδιωκόμενοι Στόχοι

Οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αξιοποιούν τα ποσοτικά στοιχεία από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για να λάβουν επενδυτικές αποφάσεις. Οι χρήστες αξιοποιούν τις πληροφορίες που είναι ελεύθερα διαθέσιμες μέσω των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αποκτούν άποψη σχετικά με την αξία της μετοχής και την μελλοντική εξέλιξη της επιχείρησης.

Κεφάλαιο 3 Θεωρητική Ανάλυση Βασικών Αριθμοδεικτών

3.1. Ορισμός Αριθμοδεικτών

Η χρηματοοικονομική ανάλυση με τη χρήση αριθμοδεικτών προσδίδει ευκολία, ευελιξία και ταχύτητα στον ενδιαφερόμενο επενδυτή γιατί πρόκειται για απλή και σαφή διαδικασία ανάλυσης (Ξανθάκης & Αλεξιάκης, 2007). Επιπλέον, στηρίζεται σε ιστορικά στοιχεία και αυτό σημαίνει ότι δεν είναι δυναμική μεθοδολογία ανάλυσης αλλά αντίθετα τα στοιχεία αυτά μπορεί να μην ανταποκρίνονται στην πραγματική κατάσταση τη στιγμή της ανάλυσης (Γκίκας και συν., 2010).

Οι αριθμοδείκτες αποτελούν μια δημοφιλή και εύκολη μέθοδο χρηματοοικονομικής ανάλυσης (Λαζαρίδης & Παπαδόπουλος, 2005). Δείχνουν την κατεύθυνση προς την οποία κινείται μια επιχείρηση και προσφέρουν την δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους να αξιολογήσουν την τρέχουσα κατάσταση της επιχείρησης. Μέσω των αριθμοδεικτών οι υποψήφιοι επενδυτές είναι σε θέση να αναγνωρίσουν τυχόν σχέσεις που υπάρχουν μεταξύ των οικονομικών μεγεθών της επιχείρησης και που διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στη λειτουργία της επιχείρησης.

Οι αριθμοδείκτες αποτελούν δημοφιλή μέθοδο χρηματοοικονομικής ανάλυσης και διακρίνονται για την ευκολία χρήσης και εξαγωγής συμπερασμάτων για επενδυτικές αποφάσεις. Υποδηλώνουν την κατάσταση στην οποία βρίσκεται η επιχείρηση και λειτουργούν έμμεσα προβλεπτικά για την κατεύθυνση στην οποία οδηγείται.

3.2. Κατηγοριοποίηση και Διάκριση Αριθμοδεικτών

3.2.1. Αριθμοδείκτες Ρευστότητας

Πρόκειται για δείκτες που αφορούν την ικανότητα μιας επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Αποτελούν ένα μέτρο της ικανότητας της επιχείρησης να μπορεί να πληρώσει τις υποχρεώσεις που λήγουν εντός 12 μηνών χωρίς να παρεμποδίζεται η λειτουργία της. Ουσιαστικά, πρόκειται για δείκτες που αποτυπώνουν την τρέχουσα κατάσταση της ρευστότητας της επιχείρησης. Παρακάτω παρουσιάζονται οι πιο σημαντικοί αριθμοδείκτες ρευστότητας.

Αριθμοδείκτης κυκλοφοριακής ή γενικής ρευστότητας

$$\text{Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας} = \frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} \quad (3.1.)$$

Για τη χρήση αυτού του δείκτη απαραίτητα στοιχεία πληροφόρησης είναι το κυκλοφορούν ενεργητικό και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Το πρώτο αφορά το άθροισμα των αποθεμάτων, των απαιτήσεων, των χρεογράφων, των ταμειακών διαθεσίμων και των μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού. Το δεύτερο στοιχείο αφορά το σύνολο του βραχυπρόθεσμου παθητικού και των μεταβατικών λογαριασμών του.

Ο αριθμοδείκτης κυκλοφοριακής ή γενικής ρευστότητας αποτυπώνει το μέτρο της ρευστότητας της επιχείρησης και το περιθώριο ασφαλείας που είναι απαραίτητο για να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της. Αποτυπώνει την οικονομική κατάσταση της επιχείρησης βραχυπρόθεσμα καθώς και το επίπεδο κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό. Απεικονίζει την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της μόνο με τα κυκλοφορούντα περιουσιακά της στοιχεία.

Ο κάθε κλάδος έχει διαφορετικές καλές τιμές του δείκτη αυτού. Ωστόσο, ο γενικός κανόνας είναι ότι καλές τιμές θεωρούνται όσες είναι μεγαλύτερες της μονάδας. Αν η τιμή του δείκτη είναι μικρότερη της μονάδας, τότε η επιχείρηση είναι πιθανό πως διαθέτει μικρό περιθώριο ασφαλείας ή αδύναμη χρηματοοικονομική θέση. Ο κλάδος δραστηριοποίησης της επιχείρησης καθορίζει και το αποτέλεσμα του δείκτη. Χαμηλές τιμές βρίσκει κανείς κυρίως σε επιχειρήσεις με προβλέψιμες εισροές χρημάτων. Όσο μεγαλύτερες οι τιμές του δείκτη τόσο υψηλότερη η ρευστότητα της επιχείρησης. Πρέπει να συνυπολογίζονται και οι επισφάλειες οι οποίες μπορεί να οδηγούν σε υψηλές τιμές του δείκτη που δεν συνεπάγονται ορθή οικονομική διαχείριση.

Αριθμοδείκτης άμεσης ρευστότητας

$$\text{Δείκτης άμεσης ρευστότητας} = \frac{\text{Απαιτήσεις} + \text{Διαθέσιμα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} \quad (3.2.)$$

Αυτός ο δείκτης αφορά την ικανότητα της επιχείρησης να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με τα πιο ρευστοποιήσιμα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού, δηλαδή, με τις απαιτήσεις και το ταμειακά διαθέσιμα. Αν ο δείκτης κινείται σε μοναδιαία τιμή τότε εφόσον δεν περιέχονται επισφάλειες στις απαιτήσεις, η τιμή του είναι πολύ καλή. Ωστόσο, πρέπει να εξεταστούν και άλλοι παράγοντες που αφορούν τη ρευστότητα της επιχείρησης όταν οι τιμές του δείκτη είναι μικρότερες της μονάδας.

Αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας

$$\text{Δείκτης ταμειακής ρευστότητας} = \frac{\text{Διαθέσιμο ενεργητικό}}{\text{Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις}} \quad (3.3.)$$

Ο δείκτης αυτός εκφράζει την ικανότητα της επιχείρησης να εξοφλεί τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της με βάση το διαθέσιμο ενεργητικό της. Αναμένονται τιμές μικρότερες της μονάδας. Στο διαθέσιμο ενεργητικό περιλαμβάνονται το ταμείο με τις καταθέσεις όψεως, οι επιταγές, τα χρεόγραφα (χρηματιστηρίου) και όλα τα τυχόν ισοδύναμα με μετρητά στοιχεία που έχει στην κατοχή της η επιχείρηση. Στις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται όλες οι υποχρεώσεις της επιχείρησης που πρέπει να καλυφθούν εντός του έτους. Αν οι τιμές του δείκτη δεν είναι ικανοποιητικές με βάση τους στόχους της διοίκησης απαιτείται η λήψη μέτρων όπως για παράδειγμα η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, η αύξηση του όγκου πωλήσεων, η ορθολογική χρήση του κυκλοφορούντος ενεργητικού και η μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (Κιόχος και συν., 2002). Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο υψηλότερη η ρευστότητα της επιχείρησης (Coltman & Jagels, 2001).

Αριθμοδείκτης κεφαλαίου κίνησης

$$\text{Δείκτης κεφαλαίου κίνησης} = \text{Κυκλοφορούν ενεργητικό} - \text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις} \quad (3.4)$$

Το κεφάλαιο κίνησης επηρεάζει πολύ τη λήψη αποφάσεων χρηματοδότησης της επιχείρησης. Απαιτείται επάρκεια πόρων για να είναι σε θέση η επιχείρηση να αντεπεξέρχεται στις υποχρεώσεις της. Ο δείκτης κεφαλαίου κίνησης εκφράζει το καθαρό κυκλοφορούν ενεργητικό και αναμένονται τιμές μεγαλύτερες της μονάδας. Ένα θετικό κεφάλαιο κίνησης συνεπάγεται επάρκεια πόρων και ανεξαρτησία της ύπαρξης κυκλοφοριακών στοιχείων συγκριτικά με τον βραχυχρόνιο δανεισμό και τη δυνατότητα εξυπηρέτησης των υποχρεώσεων. Αν υπάρχει υψηλή θετική διαφορά αυτό σημαίνει ότι υπάρχουν οι κατάλληλες προϋποθέσεις διατήρησης των αποθεμάτων της επιχείρησης. Η ορθολογική διοίκηση του κεφαλαίου κίνησης διασφαλίζει την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης επιτυγχάνοντας ισορροπία και αναλογία μεταξύ των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της (Διαμάντης & Δράκος, 2015).

3.2.2.Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας

Πρόκειται για δείκτες που αφορούν την αποτελεσματικότητα της διοίκησης ώστε η επιχείρηση να λειτουργεί στο βέλτιστο δυνατό βαθμό. Παρέχουν πληροφόρηση για τη διοίκηση και τους μετόχους ώστε να λάβουν σημαντικές αποφάσεις και λειτουργούν ως στοιχείο ανατροφοδότησης για τυχόν αλλαγές που απαιτούνται σε διαδικασίες. Μπορεί να είναι ποσοτικοί ή ποιοτικοί. Οι ποσοτικοί χρησιμοποιούν αριθμητικά μεγέθη που βασίζονται σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενώ οι ποιοτικοί αφορούν ποιοτικά θέματα όπως η ικανοποίηση των πελατών (Chan, 2003). Η αποτελεσματικότητα της διοίκησης έγκειται στο αποτέλεσμα που προκύπτει από τις αποφάσεις που λαμβάνει η διοίκηση εντός ενός οικονομικού έτους. Οι αποφάσεις αυτές αφορούν την κεφαλαιακή διάρθρωση της επιχείρησης, την αγορά, τον ανταγωνισμό και άλλα ζητήματα. Παρακάτω παρουσιάζονται οι πιο σημαντικοί αριθμοδείκτες αποδοτικότητας.

Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων (ROE)

$$\text{Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων} = \frac{\text{Καθαρά κέρδη χρήσης}}{\text{Σύνολο ιδίων κεφαλαίων}} \quad (3.5.)$$

Ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων αφορά την ικανότητα της επιχείρησης να παράγει κέρδη χρησιμοποιώντας ίδια κεφάλαια, δηλαδή κεφάλαια που έχουν επενδύσει οι μέτοχοι. Πρόκειται για έναν δείκτη μέτρησης της αποτελεσματικότητας με την οποία οι μέτοχοι έχουν επενδύσει τα κεφάλαιά τους, λειτουργεί ως μέτρο αξιολόγησης της διοίκησης και αποτυπώνει τα κέρδη που αποκτούν οι μέτοχοι για τα επενδυμένα κεφάλαιά τους. Η απόδοση των ιδίων κεφαλαίων εξαρτάται από την απόδοση του ενεργητικού και το κόστος ευκαιρίας των μετόχων.

Όταν ο δείκτης λαμβάνει χαμηλές τιμές εντοπίζεται πρόβλημα στην παραγωγικότητα ή σημαίνει πως υπάρχουν πολύ μεγάλα ίδια κεφάλαια χωρίς να αξιοποιούνται. Μάλιστα, σύμφωνα με τους Brigham&Houston (2011) οι χαμηλές τιμές του δείκτη δείχνουν ότι η χρηματοδότηση της ανάπτυξης και της στήριξης της επιχείρησης από τους μετόχους θεωρείται ακριβή επένδυση. Ενδεχομένως αντικατοπτρίζει δυσμενείς οικονομικές συνθήκες που έχουν επιπτώσεις στην επιχείρηση και υποδηλώνουν υποαπασχόληση περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού ή χαμηλό περιθώριο κέρδους στις πωλήσεις (Αγγελόπουλος, 2007).

Από την άλλη, όταν ο δείκτης λαμβάνει υψηλές τιμές σημαίνει ότι η επιχείρηση έχει μια καλή πορεία. Αυτό το θετικό αποτέλεσμα μπορεί να προκύπτει από την καλή διοίκηση, τις καλές οικονομικές συνθήκες και τη συνετή χρήση κεφαλαίων. Όσο υψηλότερες οι τιμές τόσο πιο αποτελεσματική η χρήση των περιουσιακών στοιχείων. Ο δείκτης συνολικής αποδοτικότητας χρησιμοποιείται στη λήψη αποφάσεων για τη δέσμευση ή μη κεφαλαίων (Σαριαννίδης, 2015).

Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας απασχολούμενων κεφαλαίων (ROCE)

$$\text{Δείκτης αποδοτικότητας απασχολούμενων κεφαλαίων} = \frac{\text{Καθαρά κέρδη χρήσης}}{\text{Σύνολο παθητικού}} * 100 \quad (3.5)$$

Τα απασχολούμενα κεφάλαια αποτελούν το άθροισμα των ιδίων και των ξένων κεφαλαίων, δηλαδή του συνόλου του παθητικού. Στόχος των μετόχων είναι οι επενδύσεις στις οποίες προβαίνουν να έχουν αντίκρισμα για τα απασχολούμενα κεφάλαια της επιχείρησης. Αυτό σημαίνει ότι η απόδοση των απασχολούμενων κεφαλαίων είναι ένας τρόπος μέτρησης της επιτυχίας της επιχείρησης προς την υλοποίηση αυτού του στόχου. Ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας απασχολούμενων κεφαλαίων αποτυπώνει την ικανότητα της διοίκησης να αξιοποιεί τα κεφάλαια ανεξάρτητα από τις πηγές από τις οποίες αυτά προέρχονται και να παράγει

με αυτά κέρδη. Αύξηση της απόδοσης των επενδύσεων συνεπάγεται μεγαλύτερη απόδοση των απασχολούμενων κεφαλαίων.

Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας περιουσιακών στοιχείων (ROA)

$$\text{Δείκτης αποδοτικότητας περιουσιακών στοιχείων} = \frac{\text{Καθαρά έσοδα προ φόρων}}{\text{Σύνολο περιουσιακών στοιχείων}} * 100 \quad (3.6)$$

Ο δείκτης αυτός εκφράζει το βαθμό στον οποίο η λειτουργία της επιχείρησης είναι αποτελεσματική τόσο ώστε να δημιουργεί κέρδη. Η απόδοση των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης ισούται με το καθαρό εισόδημά της διαιρεμένο με το σύνολο του ενεργητικού και αυτό σημαίνει πως εκφράζει το ποσοστό απόδοσης ανά επενδυμένο ευρώ. Ο δείκτης αυτός δεν μοιάζει μεταξύ των επιχειρήσεων του ίδιου κλάδου όταν υπάρχουν διαφορές στα καθαρά έσοδα και στη σύνθεση του ενεργητικού τους (Gibson, 2009).

Αριθμοδείκτης παγιοποίησης περιουσίας

$$\text{Δείκτης παγιοποίησης περιουσίας} = \frac{\text{Πάγια περιουσιακά στοιχεία}}{\text{Σύνολο ενεργητικού}} * 100 \quad (3.7)$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός εκφράζει το βαθμό στον οποίο η επιχείρηση χρησιμοποιεί τα πάγια περιουσιακά της στοιχεία. Όταν λαμβάνει τιμές μεγαλύτερες του 0,5 σημαίνει ότι η επιχείρηση είναι εντάσεως παγίων ενώ όταν λαμβάνει μικρότερες σημαίνει ότι είναι εντάσεως κυκλοφορούντος ενεργητικού.

3.2.3.Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας

Πρόκειται για δείκτες που αφορούν την αποτελεσματικότητα με την οποία μια επιχείρηση διαχειρίζεται τους πόρους της. Προσδιορίζουν την ταχύτητα με την οποία ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού έχουν τη δυνατότητα μετατροπής σε ρευστό (Αγγελόπουλος, 2007). Όσο μεγαλύτερες τιμές λαμβάνουν τόσο μεγαλύτερη η κερδοφορία της επιχείρησης. Παρακάτω παρουσιάζονται οι πιο σημαντικοί αριθμοδείκτες δραστηριότητας.

Αριθμοδείκτης προθεσμίας εισπραξης απαιτήσεων

$$\text{Μέσος όρος προθεσμίας εισπραξης απαιτήσεων} = \frac{(\text{Απαιτήσεις πελατών} + \text{Γραμμάτια εισπρακτέα})}{\text{Πωλήσεις}}$$

*365 (3.8)

Είναι ο μέσος όρος ημερών που χρειάζεται η επιχείρηση ώστε να εισπράξει τις απαιτήσεις της. Ένας μικρός αριθμός ημερών υποδηλώνει μικρότερες πιθανότητες για ζημίες της επιχείρησης που μπορεί να προκληθούν από επισφάλειες. Πρόκειται για ένα μέτρο προσδιορισμού της ποιότητας και της ρευστότητας των απαιτήσεων μιας επιχείρησης. Εκφράζει το βαθμό στον οποίο η επιχείρηση έχει την ικανότητα να διαχειρίζεται κατάλληλα τις απαιτήσεις της. Αν οι απαιτήσεις υπερβούν ένα αποδεκτό επίπεδο, τότε δεσμεύονται περισσότερα κεφάλαια τα οποία η επιχείρηση θα μπορούσε να διαθέσει αλλού με μεγαλύτερη απόδοση. Τότε, υπάρχει μεγαλύτερο κόστος διαχείρισης, καθυστέρηση στις εισπράξεις και μεγαλύτερος κίνδυνος αφερεγγυότητας.

Αριθμοδείκτης προθεσμίας εξόφλησης προμηθευτών

$$\text{Μέσος όρος προθεσμίας εξόφλησης προμηθευτών} = \frac{(\text{Γραμμάτια πληρωτέα} + \text{Προμηθευτές})}{\text{Κόστος πωληθέντων}} \quad *365$$

(3.9)

Είναι ο μέσος όρος ημερών που χρειάζεται η επιχείρηση για να εξοφλήσει τους προμηθευτές της. Εκφράζει τον αριθμό των ημερών κατά τις οποίες οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης παραμένουν απλήρωτες ή τον αριθμό των φορών που ανανεώθηκαν οι υποχρεώσεις μέσω των αγορών που υλοποίησε η επιχείρηση. Η καθυστέρηση εξόφλησης προμηθευτών παρέχει στην επιχείρηση ταμειακή ρευστότητα αλλά από την άλλη, εκφράζει το βαθμό εξάρτησης της επιχείρησης από τους προμηθευτές της. Όταν ο βαθμός εξάρτησης από τους προμηθευτές είναι υψηλός, τότε η επιχείρηση μπορεί να έχει οικονομικά προβλήματα σε περίπτωση αλλαγών της τιμολογιακής πολιτικής των προμηθευτών της.

Αριθμοδείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων

$$\text{Δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων} = \frac{\text{Κόστος πωλήσεων}}{\text{Αποθέματα}} \quad (3.10.)$$

Εκφράζει το βαθμό ανανέωσης των αποθεμάτων της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις εντός μιας χρήσης. Αν ο δείκτης αυτός διαιρεθεί με τον αριθμό ημερών του έτους (365), προκύπτουν οι ημέρες παραμονής των αποθεμάτων στην επιχείρηση μέχρι την πώλησή τους. Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων δείχνει πόσες φορές τα αποθέματα μετατρέπονται σε εισπρακτέους λογαριασμούς μέσω των πωλήσεων. Έμμεσα αφορά την αποτελεσματικότητα της διαχείρισης των αποθεμάτων.

Όταν ο δείκτης λαμβάνει υψηλές τιμές σημαίνει ότι γίνεται καλή διαχείριση των αποθεμάτων από τη διοίκηση και πως η επιχείρηση μειώνει το μοναδιαίο λειτουργικό της κόστος. Όταν ο δείκτης λαμβάνει χαμηλές τιμές σημαίνει πως τα αποθέματα παραμένουν στην αποθήκη μεγαλύτερο χρονικό διάστημα από αυτό που θα έπρεπε και έτσι η επιχείρηση επωμίζεται μεγαλύτερα έξοδα συντήρησης ή την ύπαρξη κινδύνων εξαιτίας αλλαγών στις τιμές διάθεσης των τελικών προϊόντων. Σύμφωνα με τον Αγγελόπουλο (2007) σημαίνει επίσης ότι τα κεφάλαια δεσμεύονται υπερβολικά σε σχέση με τις πωλήσεις, ή ότι η επιχείρηση διατηρεί παραπάνω τα έτοιμα προϊόντα ή αποθέματα σε μεγάλες ποσότητες λόγω προσδοκιών για υψηλότερες τιμές πώλησης.

Αριθμοδείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας απασχολούμενων κεφαλαίων

$$\text{Δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας απασχολούμενων κεφαλαίων} = \frac{\text{Κύκλος εργασιών}}{\text{Σύνολο παθητικού}}$$

(3.11.)

Ο δείκτης αυτός εξετάζει την ένταση χρήσης των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης. Αποτυπώνεται αν τα κεφάλαια επενδύονται περισσότερο από ό,τι θα έπρεπε σε σχέση με τις πωλήσεις της επιχείρησης. Το αποτέλεσμα του δείκτη καθορίζεται από την μέθοδο απόσβεσης που εφαρμόζεται. Εκφράζει την ανανέωση του παθητικού όπως λαμβάνει χώρα μέσω του κύκλου εργασιών της χρήσης. Επιπλέον, συνδέεται έμμεσα με το βαθμό χρήσης της περιουσίας της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις.

Όταν ο δείκτης λαμβάνει υψηλές τιμές σημαίνει πως υλοποιείται αποτελεσματική και εντατική χρήση των περιουσιακών στοιχείων για την πραγματοποίηση πωλήσεων ή πως τα περιουσιακά στοιχεία αξιοποιούνται αποτελεσματικά. Όταν ο δείκτης λαμβάνει χαμηλές τιμές σημαίνει πως γίνεται υπο-αξιοποίηση και έτσι η διοίκηση πρέπει να λάβει αποφάσεις είτε αυτό

σημαίνει πως τα κεφάλαια θα χρησιμοποιηθούν πιο εντατικά είτε πως θα προχωρήσει σε ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που δεν αποδίδουν. Αν σταδιακά ο δείκτης αυξάνεται τότε σημαίνει ότι υπάρχει ισορροπία και αναλογία στην αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με το μέγεθος των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης.

Αριθμοδείκτης εμπορικού κύκλου

Διάρκεια εμπορικού κύκλου = Ημέρες κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων + Ημέρες είσπραξης απαιτήσεων – Ημέρες εξόφλησης προμηθευτών (3.12)

Ο εμπορικός κύκλος της επιχείρησης εκφράζει την ικανότητα της επιχείρησης να αντεπεξέρχεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της και να διαχειρίζεται αποτελεσματικά τα περιουσιακά της στοιχεία. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης αυτός τόσο χειρότερα για την επιχείρηση, γιατί σημαίνει ότι η επιχείρηση δεν εισπράττει όσο γρήγορα πληρώνει τις υποχρεώσεις της. Ιδανικά η διάρκεια του εμπορικού κύκλου καλό είναι να προσεγγίζει το μηδέν. Ουσιαστικά ο εμπορικός κύκλος εκφράζει τον χρόνο που χρειάζεται από την ημέρα απόκτησης των πρώτων υλών, τη μετατροπή τους σε προϊόντα, την πώληση των τελικών προϊόντων έως την είσπραξη της αξίας τους και την εξόφληση των προμηθευτών.

3.2.4.Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Κεφαλαίου και Βιωσιμότητας

Πρόκειται για δείκτες που αφορούν τη χρήση δανειακών κεφαλαίων και τον τρόπο με τον οποίο η επιχείρηση χρηματοδοτεί τις δραστηριότητές της (Dyson, 2010). Παρακάτω παρουσιάζονται οι πιο σημαντικοί αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίου και βιωσιμότητας.

Αριθμοδείκτης Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια

Δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια = $\frac{\text{Μακροπρόθεσμες και Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}{\text{Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων}}$ (3.13.)

Ο αριθμοδείκτης ξένων κεφαλαίων προς ίδια εκφράζει την φερεγγυότητα της επιχείρησης. Όταν ο δείκτης λαμβάνει υψηλές τιμές σημαίνει ότι η επιχείρηση έχει μεγαλύτερη πιστοληπτική ικανότητα. Στα ξένα κεφάλαια υπολογίζονται τόσο τα μακροπρόθεσμα όσο και τα βραχυπρόθεσμα.

Αριθμοδείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών

$$\frac{\text{Δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών δαπανών}}{\text{Κέρδη προ φόρων + Χρηματοοικονομικές δαπάνες}} = \frac{\text{Χρηματοοικονομικές δαπάνες}}{\text{Κέρδη προ φόρων + Χρηματοοικονομικές δαπάνες}} \quad (3.14.)$$

Ο αριθμοδείκτης εκφράζει τη σχέση μεταξύ των κερδών της επιχείρησης και των χρηματοοικονομικών δαπανών που αφορούν τα κεφάλαια. Αποτυπώνει τη δανειακή κατάσταση της επιχείρησης σε σχέση με την ικανότητά της να παράγει κέρδη για τους μετόχους.

Αριθμοδείκτης βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού προς ίδια κεφάλαια

$$\frac{\text{Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια}}{\text{Τόια Κεφάλαια}} = \frac{(\text{Βραχυπρόθεσμα δάνεια} + \text{Δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων})}{\text{Τόια Κεφάλαια}} * 100 \quad (3.15)$$

Ο αριθμοδείκτης υπολογίζει μόνο τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης ώστε να εντοπιστεί η αναλογία τους με τα ίδια κεφάλαια δηλαδή με το συνολικά επενδυμένο από τους μετόχους κεφάλαιο.

Αριθμοδείκτης βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων προς πωλήσεις

$$\frac{\text{Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις προς πωλήσεις}}{\text{Πωλήσεις}} = \frac{(\text{Βραχυπρόθεσμα δάνεια} + \text{Δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων})}{\text{Πωλήσεις}} * 100 \quad (3.16)$$

Είναι παρόμοιος δείκτης με τον αριθμοδείκτη βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού προς ίδια κεφάλαια. Ωστόσο, διαφέρει καθώς αυτός εξετάζει την αναλογία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της επιχείρησης με τις πωλήσεις δηλαδή με την ικανότητα παραγωγής εσόδων.

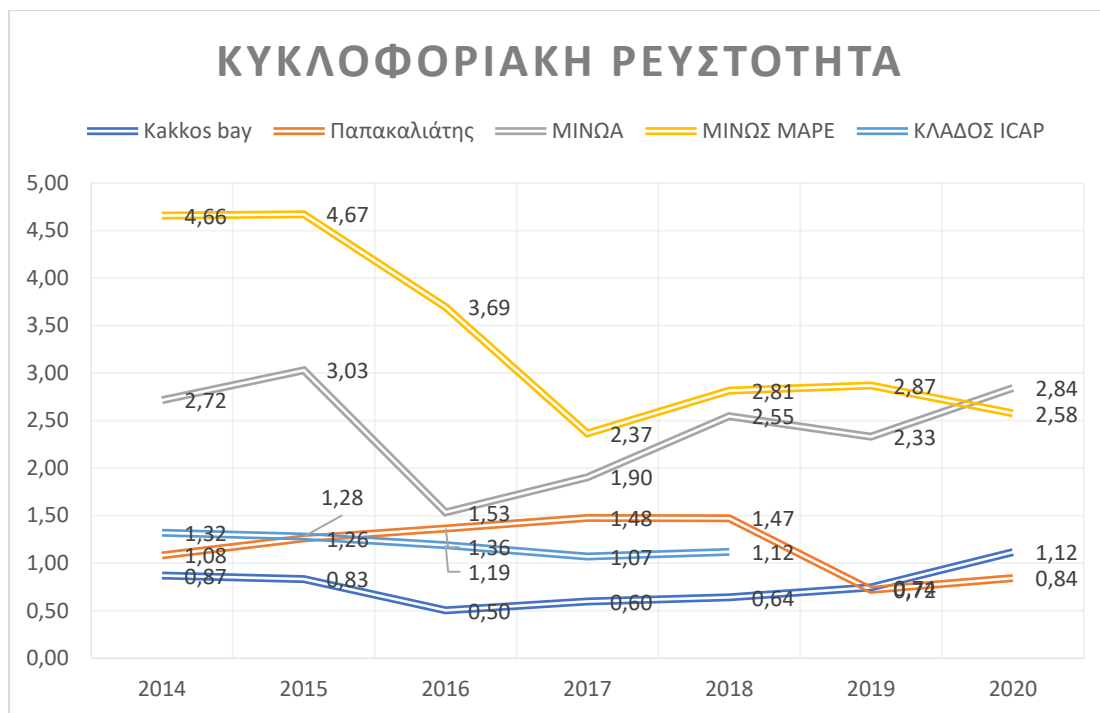
Κεφάλαιο 4 Παρουσίαση Αποτελεσμάτων

4.1.Αριθμοδείκτες Ρευστότητας

4.1.1.Κυκλοφοριακή ρευστότητα

Ο δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας αποτελεί ένα μέτρο ρευστότητας που υποδηλώνει το περιθώριο ασφαλείας που χρειάζονται οι επιχειρήσεις ώστε να αντεπεξέρχονται στις υποχρεώσεις τους. Για τον συγκεκριμένο δείκτη όπως και για κάποιους που παρουσιάζονται στη συνέχεια υπάρχουν πληροφορίες για τα έτη 2014-2018 σχετικά με τον αριθμοδείκτη κυκλοφοριακής ρευστότητας του κλάδου από την ICAP (2020β). Παρατηρούμε ότι τρεις από τις τέσσερις επιχειρήσεις έχουν καλύτερη ρευστότητα από τον μέσο όρο του κλάδου και μόνο η επιχείρηση Kakkos Bay παρουσιάζει χαμηλότερο δείκτη έως το 2018 (Γράφημα 4.1). Το 2019 τόσο η Kakkos Bay όσο και η Παπακαλιάτης ΑΕ αντιμετωπίζουν κάποια προβλήματα ρευστότητας τα οποία απαιτούν την προσοχή της διοίκησης για το μέλλον. Σημαντικό είναι ότι όλες οι επιχειρήσεις συνυπολογίζουν τις επισφάλειες επομένως οι τιμές του δείκτη είναι κατά το δυνατόν αντικειμενικές για όλα τα έτη. Η γενική ρευστότητα του δείγματος των 4 εξεταζόμενων εταιριών είναι αρκετά υψηλή σε σχέση με τον κλάδο γεγονός που υποδηλώνει καλή διαχείριση ρευστότητας από τις διοικήσεις τους (Πίνακας 4.1).

Γράφημα 4 1 Κυκλοφοριακή ρευστότητα



Πίνακας 4 1 Κυκλοφοριακή ρευστότητα

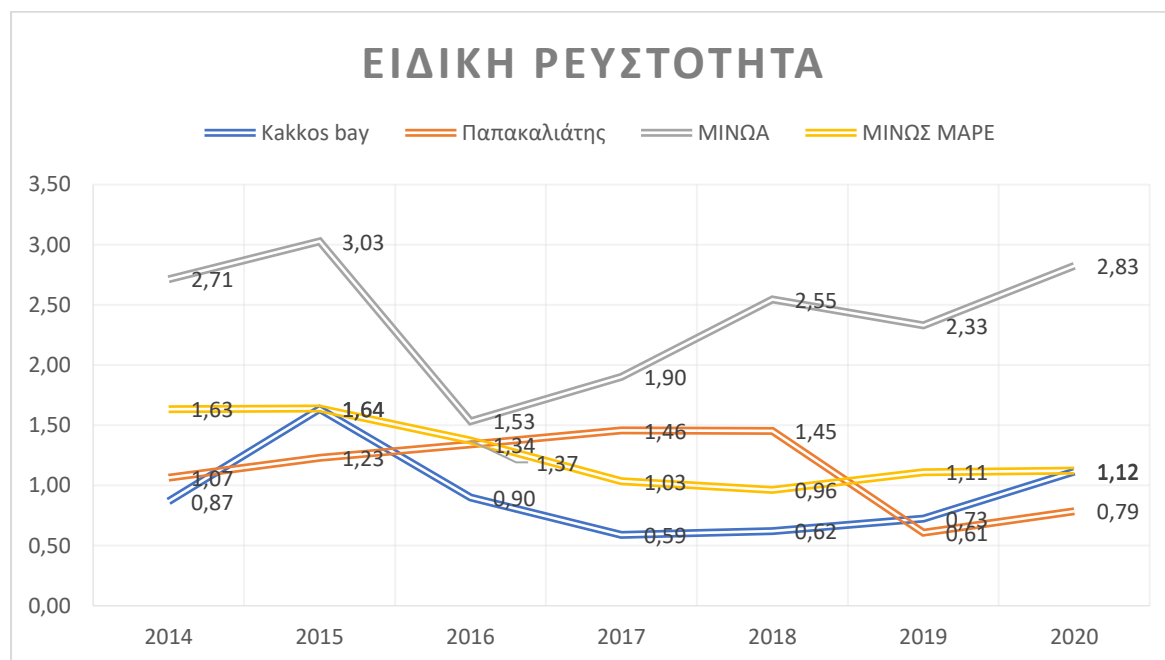
Κυκλοφοριακή ρευστότητα	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	0,87	0,83	0,50	0,60	0,64	0,74	1,12
Παπακαλιάτης	1,08	1,26	1,36	1,48	1,47	0,72	0,84
ΜΙΝΩΑ	2,72	3,03	1,53	1,90	2,55	2,33	2,84
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	4,66	4,67	3,69	2,37	2,81	2,87	2,58
ICAP	1,32	1,28	1,19	1,07	1,12	-	-

4.1.2.Ειδική ρευστότητα

Ο δείκτης ειδικής ρευστότητας παρουσιάζει την ικανότητα της επιχείρησης να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με όσα στοιχεία του ενεργητικού είναι πιο άμεσα ρευστοποιήσιμα. Για τον υπολογισμό του χρησιμοποιήθηκαν στον αριθμητή όλων των ειδών οι απαιτήσεις των εταιριών και τα ταμειακά διαθέσιμά τους. Σημειώνεται επίσης ότι οι επιχειρήσεις λαμβάνουν υπόψη τους κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων τις επισφαλείς απαιτήσεις. Αυτό σημαίνει ότι στο Γράφημα 4.2 παρουσιάζονται επιχειρήσεις με ιδιαίτερα καλό δείκτη ειδικής ρευστότητας με εξαίρεση την εταιρία Kakkos Bay η οποία δεν παρουσιάζει καλές τιμές το έτος 2017. Ωστόσο, όλες οι επιχειρήσεις παρουσιάζουν σχετικά χαμηλές τιμές για το

συγκεκριμένο έτος σε σχέση με το υπόλοιπο εξεταζόμενο χρονικό διάστημα. Παρατηρείται μεγάλη διακύμανση των τιμών από έτος σε έτος και πρέπει να υπολογιστεί το γεγονός ότι το 2015 επιβλήθηκαν στην χώρα κεφαλαιακοί περιορισμοί οι οποίοι φαίνεται ότι αποτυπώνονται για το σύνολο των εταιριών το επόμενο έτος. Το 2020 επίσης ήταν μια δύσκολη χρονιά δεδομένης της πανδημίας. Ωστόσο, οι επιχειρήσεις τηρούν τιμές του δείκτη που κυμαίνονται είτε πάνω από είτε κοντά στη μονάδα και αυτό σημαίνει πως η ρευστότητα είναι καλή (Πίνακας 4.2).

Γράφημα 4 2 Ειδική ρευστότητα



Πίνακας 4 2 Ειδική Ρευστότητα

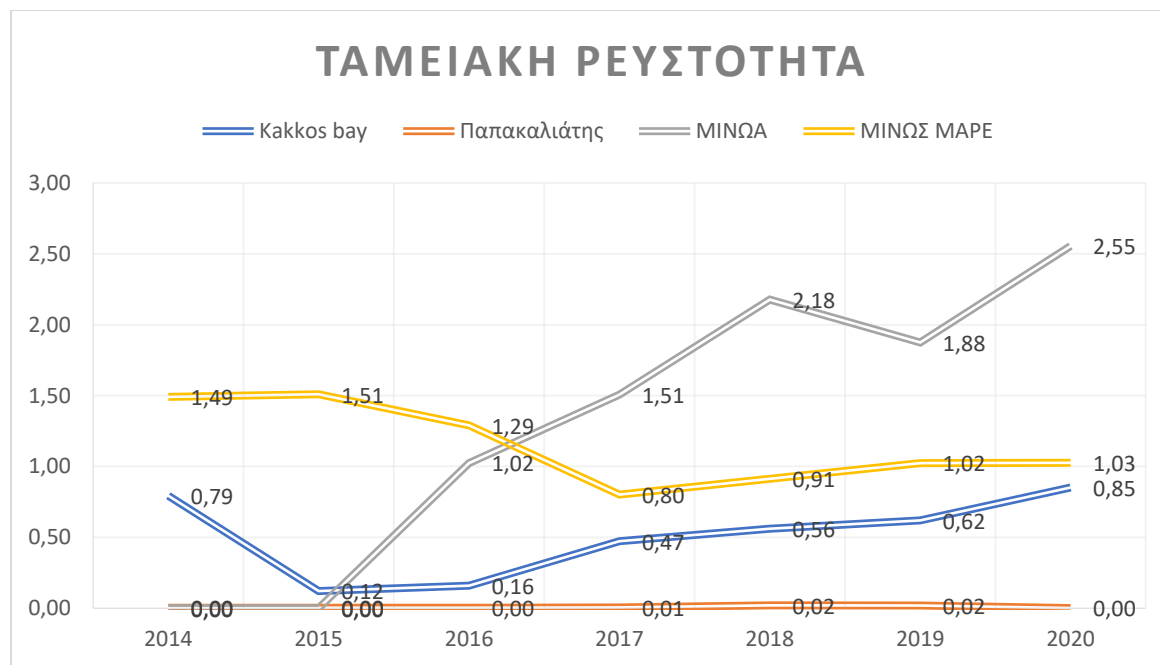
Ειδική ρευστότητα	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kakkos bay	0,87	1,64	0,90	0,59	0,62	0,73	1,12
Παπακαλιάτης	1,07	1,23	1,34	1,46	1,45	0,61	0,79
ΜΙΝΩΑ	2,71	3,03	1,53	1,90	2,55	2,33	2,83
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	1,63	1,64	1,37	1,03	0,96	1,11	1,12

4.1.3. Ταμειακή ρευστότητα

Στο Γράφημα 4.3 παρουσιάζεται η ταμειακή ρευστότητα των τεσσάρων εξεταζόμενων επιχειρήσεων. Την ψ η οποία καταφέρνει από μηδενική ταμειακή ρευστότητα να αποκτήσει το

2020 ταμειακή ρευστότητα ύψους 2,55. Ταυτόχρονα και η Μίνως Μάρε παρουσιάζει πολύ καλές τιμές αλλά και η Kakkos Bay διαχειρίζεται το ταμείο της αποτελεσματικά. Ταμειακό θέμα φαίνεται να αντιμετωπίζει η Παπακαλιάτης ΑΕ η οποία επιλέγει να μην διατηρεί υψηλά τις καταθέσεις. Σε κάθε περίπτωση η διοίκηση κάθε εταιρίας επιλέγει το ιδανικό και βέλτιστο ύψος του συγκεκριμένου δείκτη. Πιο σταθερές φαίνεται να είναι στις επιλογές τους η Παπακαλιάτης ΑΕ και η Μίνως Μάρε (Πίνακας 4.3). Αυτό σημαίνει ότι επιθυμούν να διατηρούν ένα ελάχιστο ύψος ταμειακών διαθέσιμων για παν ενδεχόμενο. Άλλωστε, την τελευταία δεκαετία με τα μνημόνια, τους κεφαλαιακούς περιορισμούς και την πανδημία οι εταιρίες πρέπει να είναι προετοιμασμένες να αντιμετωπίσουν κάθε εξωτερικό αλλά και εσωτερικό κίνδυνο που μπορεί να προκύψει. Η κάθε εταιρία προσαρμόζεται με βάση τις εκάστοτε συνθήκες και καλείται να λάβει αποφάσεις σχετικά με τον όγκο των πωλήσεων και το είδος των συναλλαγών που αφορούν αυτές τις πωλήσεις, τον τρόπο χρήσης του κυκλοφορούντος ενεργητικού και την αύξηση ή μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της για την καλύτερη διαχείριση των ταμειακών διαθεσίμων της.

Γράφημα 4 3 Ταμειακή ρευστότητα



Πίνακας 4 3 Ταμειακή ρευστότητα

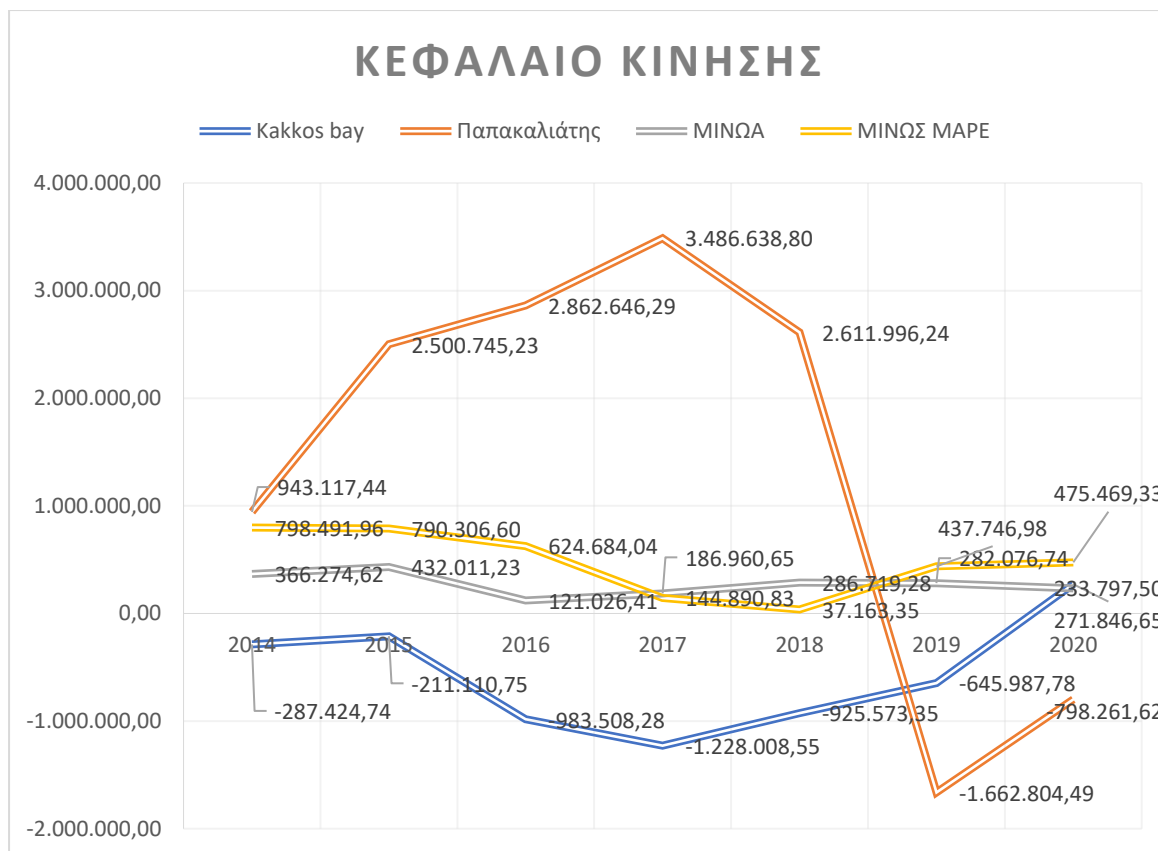
Ταμειακή ρευστότητα	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	0,79	0,12	0,16	0,47	0,56	0,62	0,85

Παπακαλιάτης	0,00	0,00	0,00	0,01	0,02	0,02	0,00
ΜΙΝΩΑ	0,00	0,00	1,02	1,51	2,18	1,88	2,55
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	1,49	1,51	1,29	0,80	0,91	1,02	1,03

4.1.4.Κεφάλαιο κίνησης

Το κεφάλαιο κίνησης αποτελεί ένα πολύ σημαντικό στοιχείο κατά τη λήψη αποφάσεων της διοίκησης. Για να είναι θετικό πρέπει να υπάρχουν επαρκείς πόροι και η εταιρία να προβλέπει επιτυχώς τις ανάγκες της σε ταμειακά διαθέσιμα αλλά και άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία. Όταν οι τιμές του συγκεκριμένου δείκτη είναι θετικές αυτό σημαίνει πως η εταιρία έχει επαρκείς πόρους και εξασφαλισμένη ανεξαρτησία ώστε να διαχειρίζεται τα περιουσιακά της στοιχεία χωρίς περιορισμούς που προκύπτουν από τον δανεισμό. Στο Γράφημα 4.4 παρατηρούνται πολλές αυξομειώσεις για όλες τις εξεταζόμενες εταιρίες στο κεφάλαιο κίνησής τους. Τη μεγαλύτερη διακύμανση παρουσιάζει η Παπακαλιάτης ΑΕ όπως και η Kakkos Bay. Οι άλλες δύο εταιρίες φροντίζουν στο εξεταζόμενο χρονικό διάστημα να διατηρούν σχετικά σταθερό το ύψος του κεφαλαίου κίνησης που χρησιμοποιούν. Επίσης, παρατηρείται ότι οι μεταπτώσεις δεν έρχονται το ίδιο έτος για όλες τις εταιρίες. Για παράδειγμα, το 2019 η Παπακαλιάτης ΑΕ παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, ενώ η Μίνως Μάρε καταφέρνει να έχει θετικό και υψηλότερο από την προηγούμενη χρονιά κεφάλαιο κίνησης (Πίνακας 4.4).

Γράφημα 4 4Κεφάλαιο κίνησης



Πίνακας 4 4 Κεφάλαιο Κίνησης

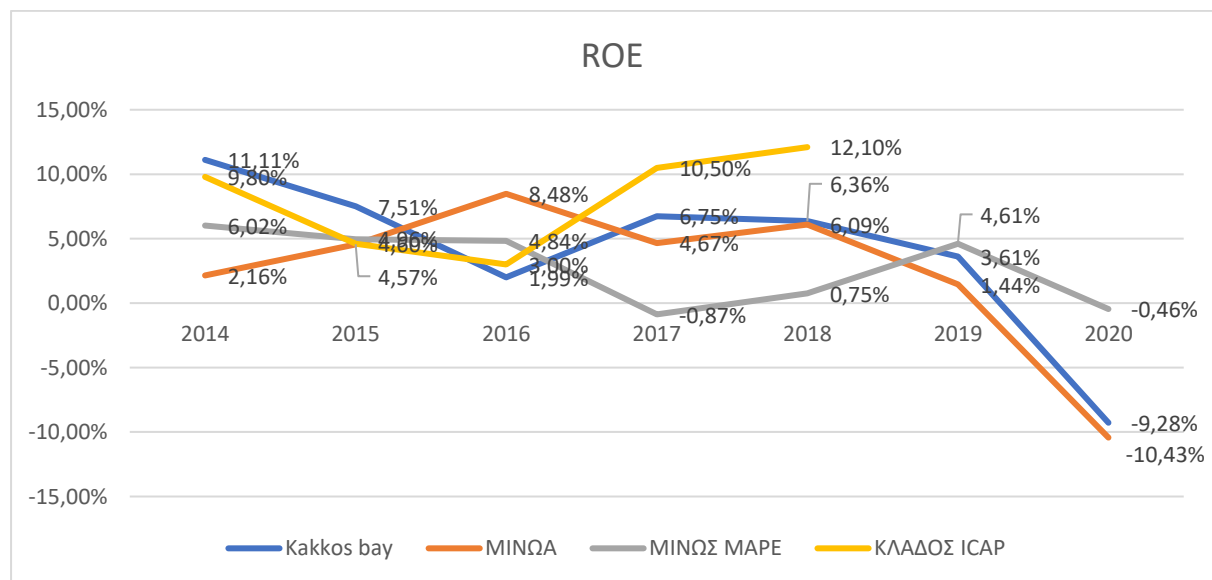
Κεφάλαιο κίνησης	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	-287.424,74	-211.110,75	-983.508,28	-1.228.008,55	-925.573,35	-645.987,78	271.846,65
Παπακαλιάτης	943.117,44	2.500.745,23	2.862.646,29	3.486.638,80	2.611.996,24	-1.662.804,49	-798.261,62
ΜΙΝΩΑ	366.274,62	432.011,23	121.026,41	186.960,65	286.719,28	282.076,74	233.797,50
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	798.491,96	790.306,60	624.684,04	144.890,83	37.163,35	437.746,98	475.469,33

4.2. Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

4.2.1. ROE

Ο δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων αποτυπώνει την ικανότητα μιας εταιρίας να παράγει κέρδη από την χρήση των ιδίων κεφαλαίων που έχουν επενδύσει οι μέτοχοι. Στο Γράφημα 4.5 παρατηρείται πως καμία εταιρία δεν παρουσιάζει για το εξεταζόμενο χρονικό διάστημα σταθερό δείκτη ROE. Αυτό συμβαίνει γιατί ο δείκτης αυτός εξαρτάται από το δείκτη απόδοσης του ενεργητικού και το κόστος ευκαιρίας των μετόχων. Επιπλέον, οι πολύ χαμηλές και αρνητικές τιμές του δείκτη που παρουσιάζονται το 2020 για όλες τις εταιρίες προκύπτουν ως αποτέλεσμα των περιοριστικών μέτρων κατά της πανδημίας του Covid19 και διαστρεβλώνουν την εικόνα του δείκτη τα υπόλοιπα έτη. Για αυτό δεν συμπεριλαμβάνεται στο Γράφημα 4.5 η αποτύπωση του δείκτη για την Παπακαλιάτης ΑΕ καθώς το 2020 η τιμή του δείκτη αγγίζει το -192,03% (Πίνακας 4.5). Ωστόσο, στο Γράφημα 4.5 παρατηρείται πως όλες οι υπόλοιπες εταιρίες με εξαίρεση τη Μίνως Μάρε το 2017, παρουσιάζουν θετικές τιμές του δείκτη διαχρονικά στο εξεταζόμενο χρονικό διάστημα. Ταυτόχρονα, με την κίτρινη γραμμή αποτυπώνεται ο μέσος όρος απόδοσης ιδίων κεφαλαίων για τον κλάδο των ξενοδοχείων σύμφωνα με στοιχεία της ICAP (2020) για το χρονικό διάστημα 2014-2018. Παρόλο που η Kakkos Bay παρουσιάζει υψηλότερο ROE από όλες τις εταιρίες και από τον κλάδο για τα έτη 2014 και 2015, η εικόνα αυτή μεταβάλλεται στην πορεία. Ακόμη, η Παπακαλιάτης ΑΕ παρουσιάζει αρνητικές τιμές σχεδόν σε όλα τα έτη για το συγκεκριμένο δείκτη με εξαίρεση τα έτη 2014, 2015 και 2017.

Γράφημα 4 5 ROE



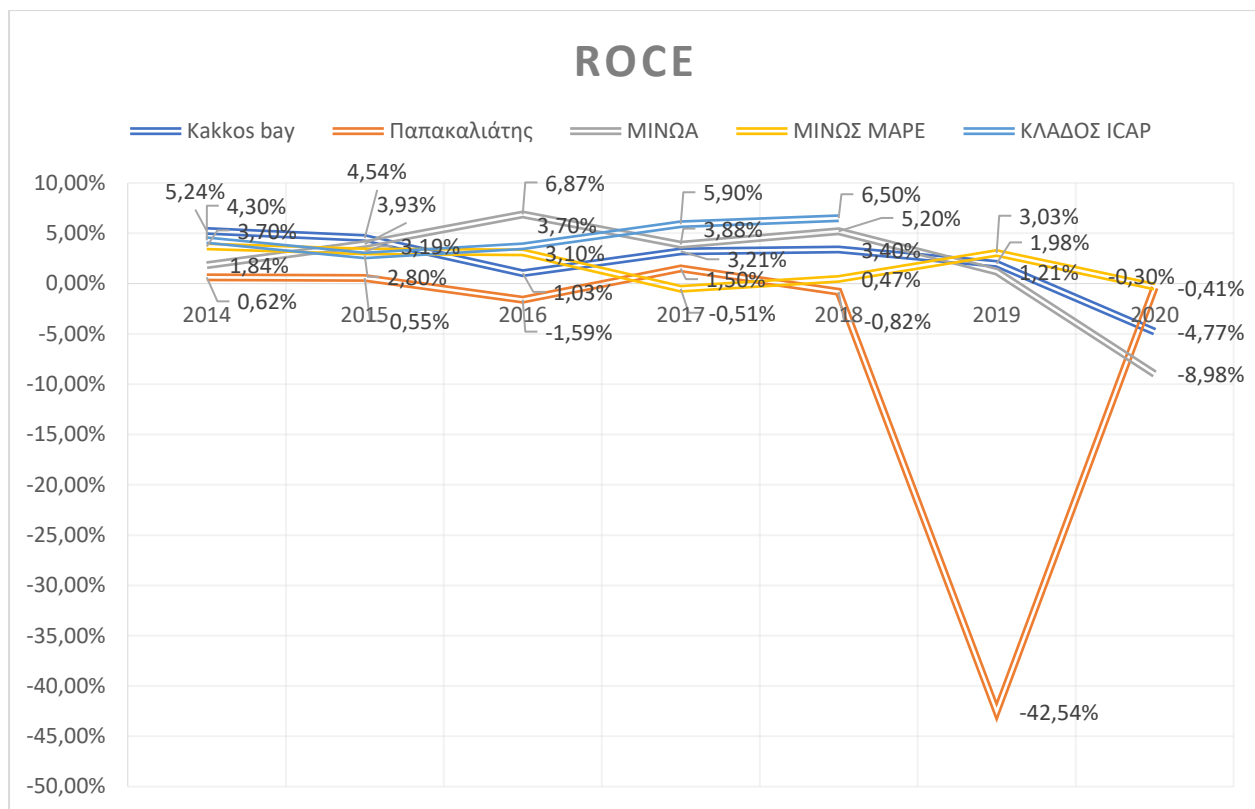
Πίνακας 4 5 ROE

ROE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Βαγ	11,11%	7,51%	1,99%	6,75%	6,36%	3,61%	-9,28%
Παπακαλιάτης	2,94%	2,34%	-6,19%	5,44%	-2,54%	-192,03%	-1,87%
ΜΙΝΩΑ	2,16%	4,57%	8,48%	4,67%	6,09%	1,44%	-10,43%
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	6,02%	4,96%	4,84%	-0,87%	0,75%	4,61%	-0,46%
ICAP	9,80%	4,60%	3,00%	10,50%	12,10%	-	-

4.2.2. ROCE

Όλοι οι μέτοχοι επιδιώκουν να μεγιστοποιήσουν την αποδοτικότητα των επενδύσεών τους. Ο δείκτης ROCE αποτυπώνει το βαθμό επιτυχίας της επιχείρησης στη μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας των επενδύσεων των μετόχων. Ο δείκτης ROCE αποτελεί ένα μέτρο της ικανότητας της διοίκησης να αξιοποιεί όλα τα κεφάλαια που αποκτά από όπου και αν αυτά προέρχονται και να παράγει με την αξιοποίηση αυτών των πόρων κέρδη. Στο Γράφημα 4.6 παρουσιάζονται οι τιμές του δείκτη ROCE για τις τέσσερις εξεταζόμενες επιχειρήσεις και για το σύνολο του κλάδου με στοιχεία της ICAP (2020). Προκύπτει πως η Παπακαλιάτης ΑΕ παρουσιάζει ιδιαίτερα χαμηλές τιμές με την πλειοψηφία των ετών να προκύπτουν αρνητικές τιμές του δείκτη κάτι το οποίο αναμενόταν και με βάση τις τιμές του ROA. Επίσης, όλες οι άλλες εταιρίες παρουσιάζουν διακύμανση στις τιμές του δείκτη με μόνη σχετικά πιο σταθερή τη Μίνως Μάρε η οποία φαίνεται να επιδιώκει μια απόδοση του δείκτη ROCE περίπου στο 3% (Πίνακας 4.6).

Γράφημα 4.6 ROCE



Πίνακας 4.6 ROCE

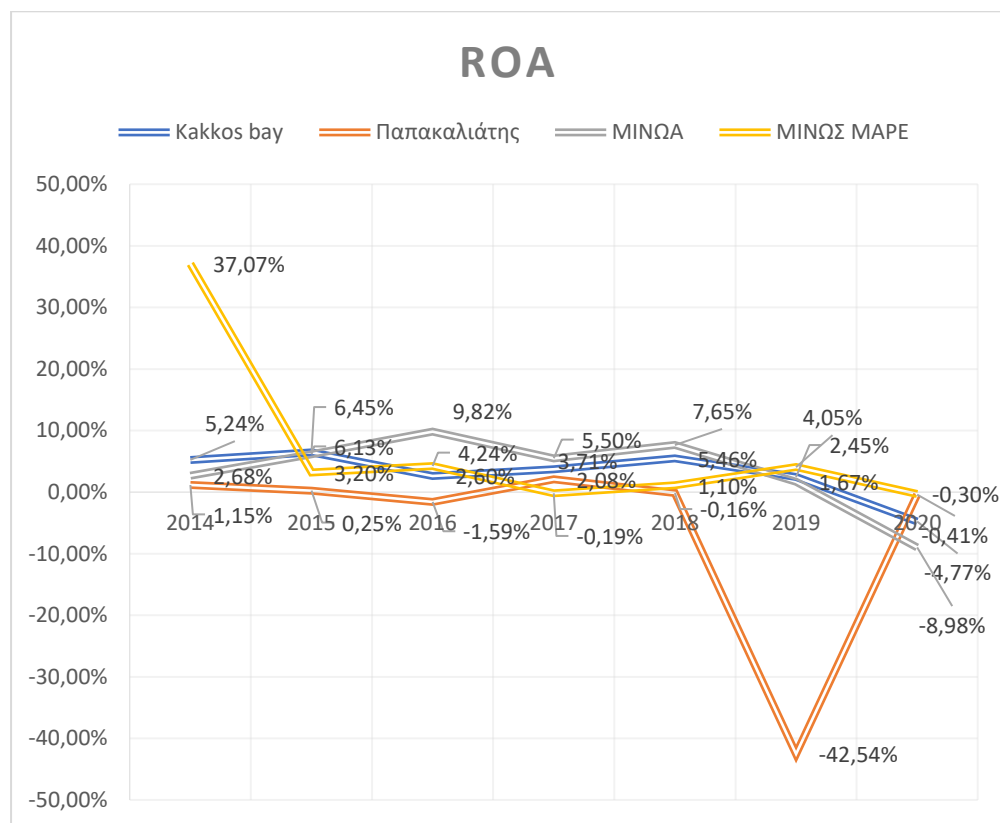
ROCE	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	5,24%	4,54%	1,03%	3,21%	3,40%	1,98%	-4,77%
Παπακαλιάτης	0,62%	0,55%	-1,59%	1,50%	-0,82%	-42,54%	-0,41%
ΜΙΝΩΑ	1,84%	3,93%	6,87%	3,88%	5,20%	1,21%	-8,98%
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	3,70%	3,19%	3,10%	-0,51%	0,47%	3,03%	-0,30%
ICAP	4,30%	2,80%	3,70%	5,90%	6,50%	-	-

4.2.3.ROA

Ο δείκτης αποδοτικότητας περιουσιακών στοιχείων αποτυπώνει το βαθμό στον οποίο η λειτουργία μιας επιχείρησης είναι αποτελεσματική που παράγει κέρδη. Καθώς οι επιλεγμένες επιχειρήσεις έχουν σημαντικές διαφορές στα καθαρά τους έσοδα και στη σύνθεση του ενεργητικού τους όπως φαίνεται από τον δείκτη παγιοποίησης, παρατηρούνται σημαντικές διαφορές στον δείκτη ROA. Στο Γράφημα 4.7 αποτυπώνεται η εικόνα του δείκτη ROA για τον οποίο προκύπτει πως η εταιρία

Παπακαλιότης ΑΕ γνωρίζει μεγάλη πτώση το 2019 που καθιστά την τιμή του δείκτη αρνητική για τρίτη φορά μέσα στο εξεταζόμενο χρονικό διάστημα. Καλές τιμές του δείκτη παρουσιάζει η εταιρία Μίνωα. Το 2020 όλες οι εταιρίες παρουσιάζουν αρνητικό τον συγκεκριμένο δείκτη εξαιτίας των πρωτοφανών συνθηκών που προκάλεσε στον τουρισμό η πανδημία (Πίνακας 4.7).

Γράφημα 4 7 ROA



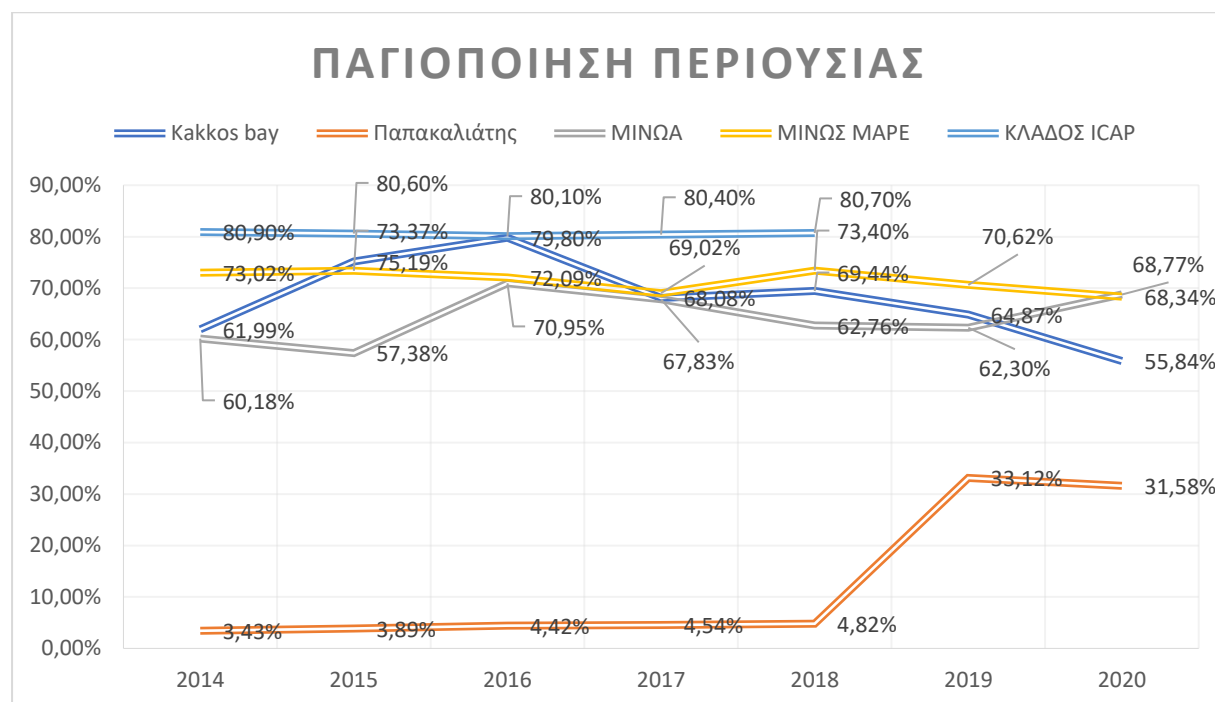
Πίνακας 4 7 ROA

ROA	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	5,24%	6,45%	2,60%	3,71%	5,46%	2,45%	-4,77%
Παπακαλιότης	1,15%	0,25%	-1,59%	2,08%	-0,16%	-42,54%	-0,41%
ΜΙΝΩΑ	2,68%	6,13%	9,82%	5,50%	7,65%	1,67%	-8,98%
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	37,07%	3,20%	4,24%	-0,19%	1,10%	4,05%	-0,30%

4.2.4. Παγιοποίηση περιουσίας

Η παγιοποίηση περιουσίας εκφράζει το βαθμό στον οποίο μια εταιρία είναι εντάσεως παγίων ή εντάσεως κυκλοφορούντος ενεργητικού. Παρά το γεγονός ότι οι εταιρίες ανήκουν στον ξενοδοχειακό κλάδο και αναμένει κανείς όλες να είναι εντάσεως παγίων παρατηρείται ότι κάτι τέτοιο δεν ισχύει (Γράφημα 4.8). Η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ καθώς αποτελεί μέρος Ομίλου και στη συγκεκριμένη εργασία αξιοποιούνται τα αποτελέσματα της εταιρίας είναι λογικό να παρουσιάζει χαμηλά ποσοστά παγιοποίησης καθώς μεγάλο μέρος των κεφαλαίων της αφορά τις συμμετοχές της σε άλλες εταιρίες (Πίνακας 4.8). Ωστόσο, και η εταιρία Kakkos Bay παρουσιάζει σχετικά χαμηλό ποσοστό παγιοποίησης (Μ.Ο.=67,89%) και όλες οι εταιρίες παρουσιάζουν χαμηλότερο δείκτη παγιοποίησης περιουσίας σε σχέση με το μέσο όρο του κλάδου (ICAP, 2020).

Γράφημα 4 8 Παγιοποίηση περιουσίας



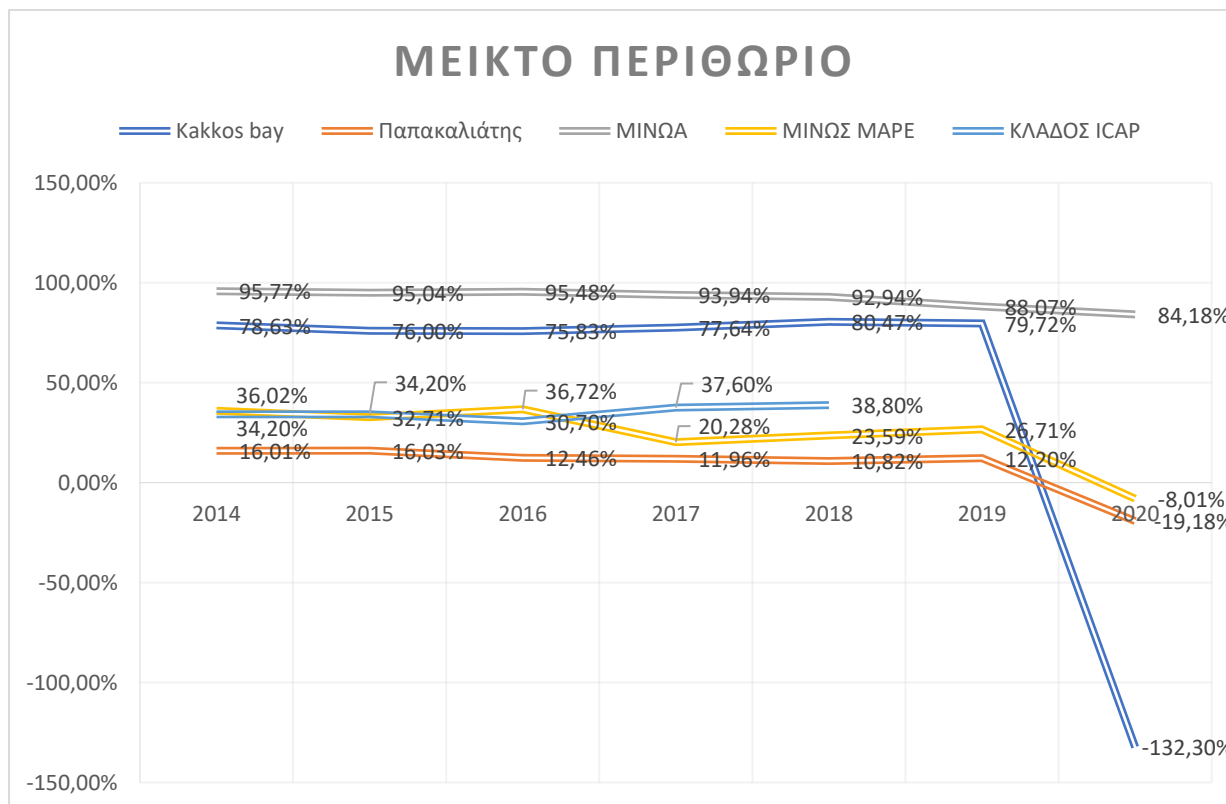
Πίνακας 4 8 Παγιοποίηση περιουσίας

Παγιοποίηση περιουσίας	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	61,99%	75,19%	79,80%	68,08%	69,44%	64,87%	55,84%
Παπακαλιάτης	3,43%	3,89%	4,42%	4,54%	4,82%	33,12%	31,58%
ΜΙΝΩΑ	60,18%	57,38%	70,95%	67,83%	62,76%	62,30%	68,77%
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	73,02%	73,37%	72,09%	69,02%	73,40%	70,62%	68,34%
ICAP	80,90%	80,60%	80,10%	80,40%	80,70%	-	-

4.2.5.Μεικτό περιθώριο

Εξετάζονται στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας και οι δείκτες μεικτού και καθαρού περιθωρίου κέρδους. Στο Γράφημα 4.9 παρουσιάζονται τα ποσοστά μεικτού περιθωρίου κέρδους των εξεταζόμενων εταιριών. Παρατηρείται πως το υψηλότερο μεικτό περιθώριο κέρδους διαχρονικά έχει η εταιρία Μίνωα, ακολουθεί η εταιρία Kakkos Bay η οποία γνωρίζει τη μεγαλύτερη πτώση από όλες το 2020 μετά το ξέσπασμα της πανδημίας του Covid19 . Όλες οι εταιρίες γνωρίζουν πτώση στο μεικτό περιθώριο κέρδους το 2020 παρά τα μέτρα στήριξης που έλαβαν από την κυβέρνηση για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών της πανδημίας. Ο κλάδος παρουσιάζει σχετικά χαμηλό περιθώριο κέρδους που κυμαίνεται γύρω στο 35% για τα εξεταζόμενα έτη ενώ οι εταιρίες Μίνως Μάρε και Παπαλιάτης ΑΕ έχουν ακόμη χαμηλότερο μεικτό περιθώριο κέρδους (Πίνακας 4.9).

Γράφημα 4 9 Μεικτό περιθώριο



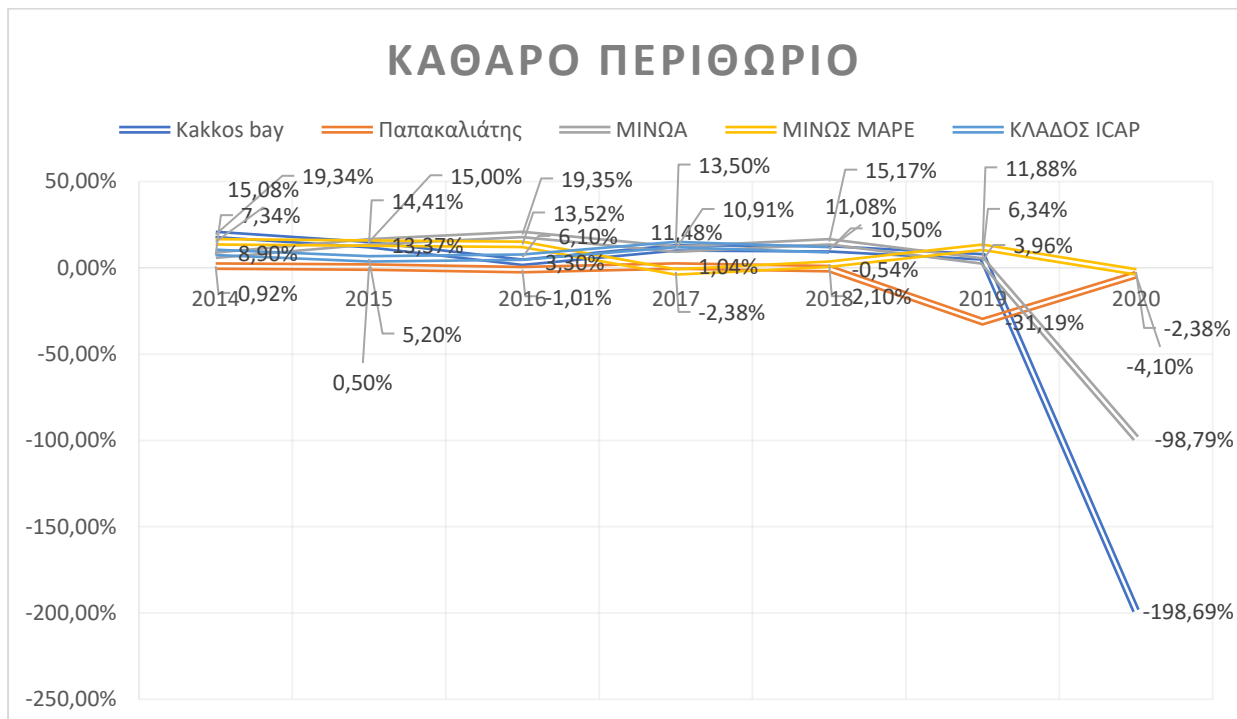
Πίνακας 4 9 Μεικτό Περιθώριο

Μεικτό περιθώριο	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	78,63%	76,00%	75,83%	77,64%	80,47%	79,72%	-132,30%
Παπακαλιάτης	16,01%	16,03%	12,46%	11,96%	10,82%	12,20%	-19,18%
ΜΙΝΩΑ	95,77%	95,04%	95,48%	93,94%	92,94%	88,07%	84,18%
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	36,02%	32,71%	36,72%	20,28%	23,59%	26,71%	-8,01%
ICAP	34,20%	34,20%	30,70%	37,60%	38,80%		

4.2.6.Καθαρό περιθώριο

Το καθαρό περιθώριο κέρδους των εταιριώνΚακκος Bay και Μίνως Μάρε για το εξεταζόμενο χρονικό διάστημα 2014-2020 καταφέρνει να παραμείνει θετικό κατά μέσο όρο ενώ το ίδιο δεν ισχύει για τις άλλες επιχειρήσεις. Ο δείκτης καθαρού περιθωρίου κέρδους για τον κλάδο σύμφωνα με στοιχεία της ICAP (2020) παραμένει θετικός έως το 2018 (Γράφημα 4.10). Το καθαρό περιθώριο κέρδους αποτελεί σημαντικό στοιχείο για τους μετόχους αλλά και για τις διοικήσεις των εταιριών καθώς υποδηλώνει το περιθώριο για περαιτέρω επενδύσεις και επέκταση των δραστηριοτήτων τους (Πίνακας 4.10).

Γράφημα 4 10 Καθαρό περιθώριο



Πίνακας 4 10 Καθαρό Περιθώριο

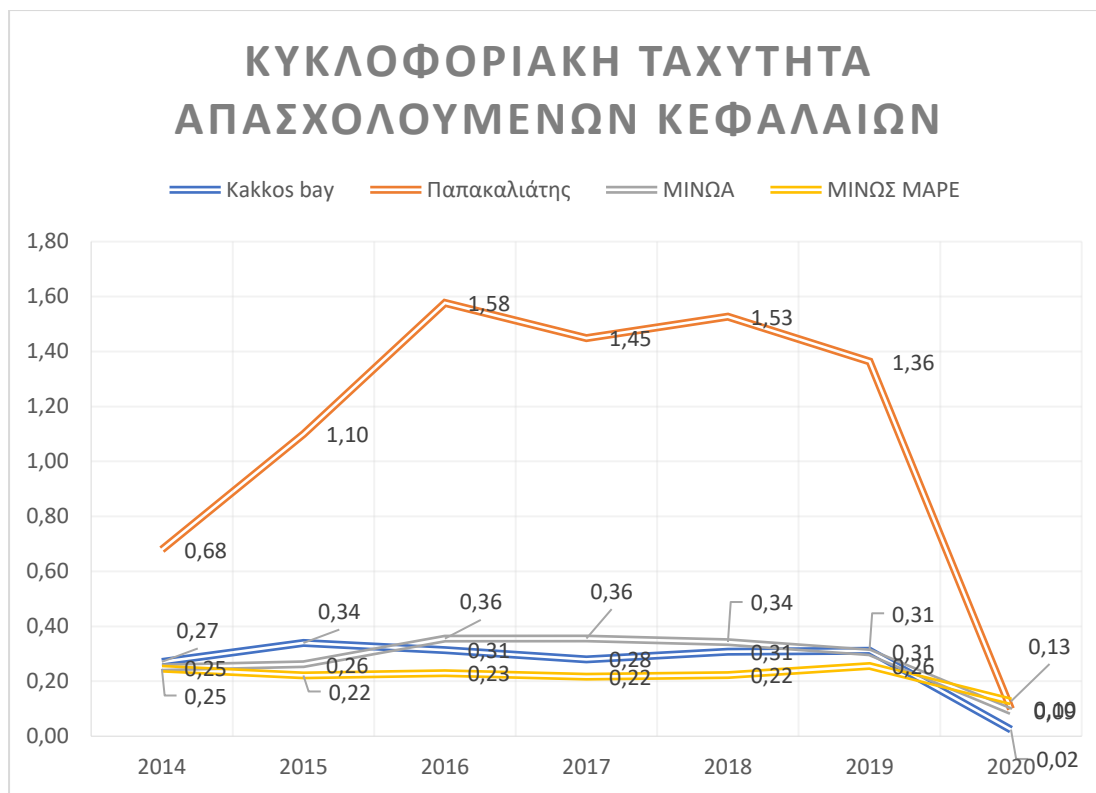
Καθαρό περιθώριο	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	19,34%	13,37%	3,30%	11,48%	11,08%	6,34%	-198,69%
Παπακαλιάτης	0,92%	0,50%	-1,01%	1,04%	-0,54%	-31,19%	-4,10%
ΜΙΝΩΑ	7,34%	15,00%	19,35%	10,91%	15,17%	3,96%	-98,79%
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	15,08%	14,41%	13,52%	-2,38%	2,10%	11,88%	-2,38%
ICAP	8,90%	5,20%	6,10%	13,50%	10,50%		

4.3. Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας

4.3.1.Κυκλοφοριακή ταχύτητα απασχολούμενων κεφαλαίων

Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων εκφράζει τον βαθμό στον οποίο η επιχείρηση αξιοποιεί τα συνολικά περιουσιακά της στοιχεία. Ακόμη, εξετάζοντας κανείς το συγκεκριμένο δείκτη αντιλαμβάνεται αν η επιχείρηση επενδύει περισσότερα κεφάλαια από όσα θα έπρεπε σε σχέση με τις πωλήσεις της. Στο Γράφημα 4.11 φαίνεται πως η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ παρουσιάζει τον υψηλότερο δείκτη για τις εξεταζόμενες επιχειρήσεις και αυτό σημαίνει ότι στην εταιρία γίνεται η καλύτερη δυνατή χρήση των περιουσιακών στοιχείων για την πραγματοποίηση πωλήσεων. Καθώς η συγκεκριμένη εταιρία είναι εντάσεως κυκλοφορούντων στοιχείων όπως παρουσιάστηκε παραπάνω (4.2.4) προκύπτει το συμπέρασμα πως η εταιρία βασίζεται κυρίως στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία για να το επιτύχει αυτό. Ακόμη, αξιοποιεί το ανθρώπινο δυναμικό με τον καλύτερο δυνατό τρόπο δεδομένων των υπολοίπων πόρων της. Όσον αφορά τις υπόλοιπες επιχειρήσεις παρατηρείται πως όλες διατηρούν σχετικά σταθερό το συγκεκριμένο δείκτη (Πίνακας 4.11).

Γράφημα 4 11Κυκλοφοριακή ταχύτητα απασχολούμενων κεφαλαίων



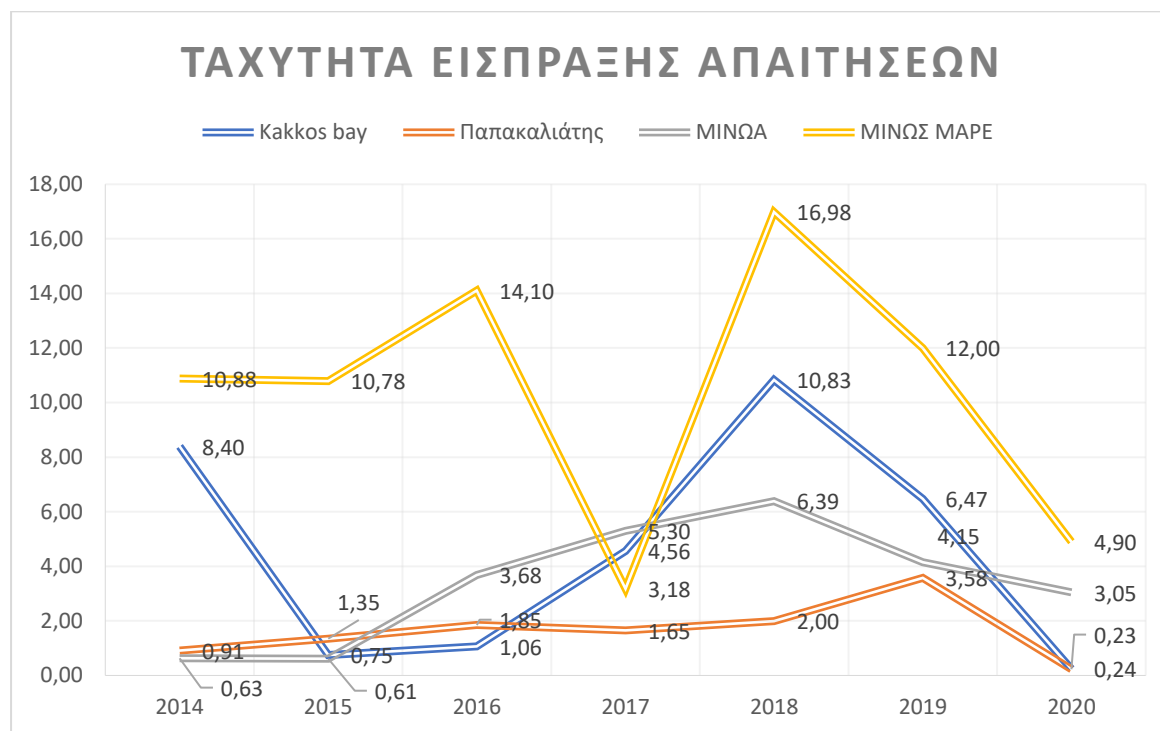
Πίνακας 4 11 Κυκλοφοριακή ταχύτητα απασχολούμενων κεφαλαίων

Κυκλοφοριακή ταχύτητα απασχολούμενων κεφαλαίων	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	0,27	0,34	0,31	0,28	0,31	0,31	0,02
Παπακαλιάτης	0,68	1,10	1,58	1,45	1,53	1,36	0,10
ΜΙΝΩΑ	0,25	0,26	0,36	0,36	0,34	0,31	0,09
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	0,25	0,22	0,23	0,22	0,22	0,26	0,13

4.3.2. Ταχύτητα εισπραξης απαιτήσεων

Η ταχύτητα εισπραξης απαιτήσεων αποτυπώνει τις φορές που η εταιρία καταφέρνει να εισπράξει τις απαιτήσεις της εντός ενός έτους. Μεγαλύτερη ταχύτητα παρουσιάζει η εταιρία Μίνως Μάρε και μικρότερη η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ (Γράφημα 4.12). Η πιστωτική πολιτική που ακολουθεί η εταιρία Μίνως Μάρε οδηγεί σε περισσότερες εισπράξεις και επομένως περισσότερα ταμειακά διαθέσιμα εντός μιας λογιστικής χρήσης (Πίνακας 4.12).

Γράφημα 4 12 Ταχύτητα είσπραξης απαιτήσεων



Πίνακας 4 12 Ταχύτητα είσπραξης απαιτήσεων

Ταχύτητα είσπραξης απαιτήσεων	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	8,40	0,75	1,06	4,56	10,83	6,47	0,24
Παπακαλιάτης	0,91	1,35	1,85	1,65	2,00	3,58	0,23
ΜΙΝΩΑ	0,63	0,61	3,68	5,30	6,39	4,15	3,05
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	10,88	10,78	14,10	3,18	16,98	12,00	4,90

4.3.3.Κυκλοφοριακή ταχύτητα παγίων

Η κυκλοφοριακή ταχύτητα παγίων εκφράζει το βαθμό έντασης χρήσης των παγίων από την επιχείρηση. Στον Πίνακα 4.2 παρουσιάζονται οι τιμές του δείκτη για τις τέσσερις εξεταζόμενες επιχειρήσεις. Παρατηρείται πως η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ παρουσιάζει δυσανάλογα υψηλότερες τιμές για τον συγκεκριμένο δείκτη σε σχέση με τους ανταγωνιστές της. Μεγαλύτερη σταθερότητα του δείκτη παρουσιάζει η εταιρία Μίνως Μάρε.

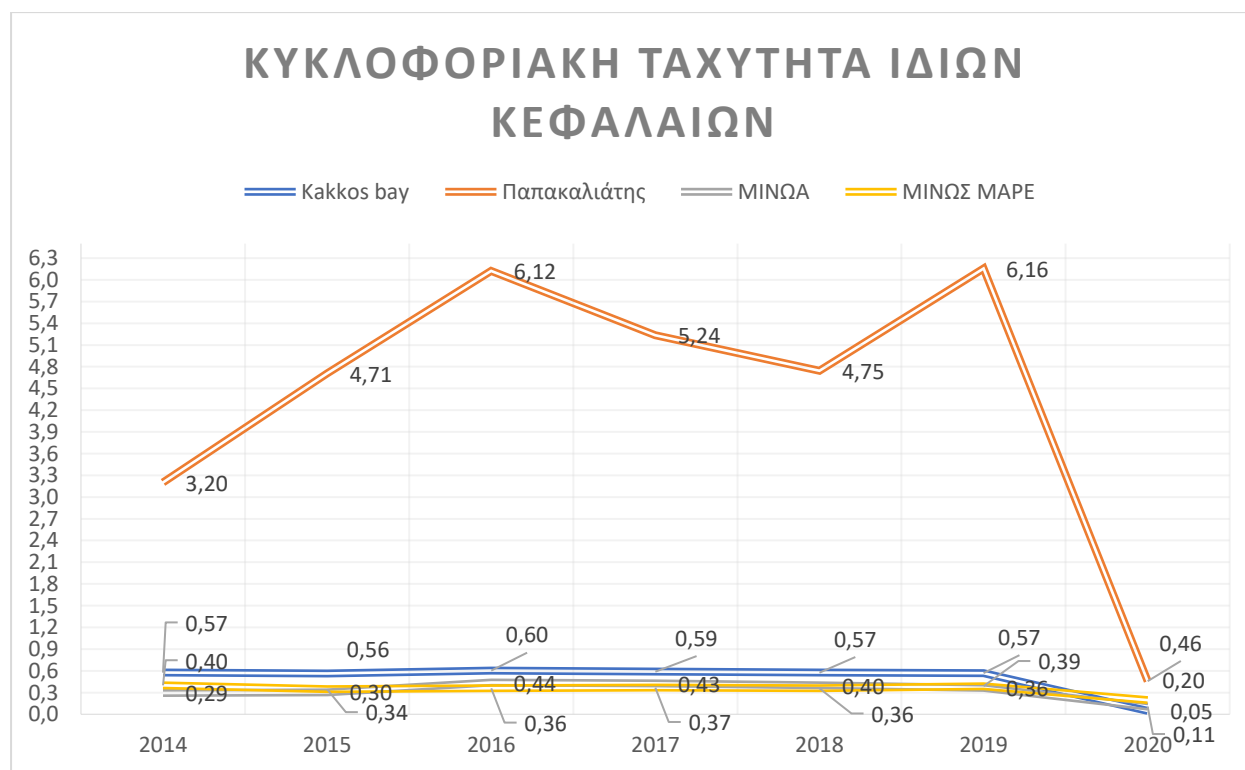
Πίνακας 4 13 Κυκλοφοριακή ταχύτητα παγίων

Κυκλοφοριακή ταχύτητα παγίων	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	0,44	0,45	0,39	0,41	0,44	0,48	0,04
Παπακαλιάτης	19,78	28,24	35,66	31,93	31,67	4,12	0,31
ΜΙΝΩΑ	0,42	0,46	0,50	0,52	0,55	0,49	0,13
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	0,34	0,30	0,32	0,31	0,30	0,36	0,19

4.3.4.Κυκλοφοριακή ταχύτητα ιδίων κεφαλαίων

Και σε αυτόν τον δείκτη δραστηριότητας παρατηρείται δυσανάλογη διαφορά της εταιρίας Παπακαλιάτης ΑΕ σε σχέση με τις υπόλοιπες εξεταζόμενες επιχειρήσεις (Γράφημα 4.13). Αυτό συμβαίνει γιατί η Παπακαλιάτης ΑΕ είναι εντάσεως κυκλοφορούντος ενεργητικού με αποτέλεσμα όλοι οι δείκτες που αποτυπώνουν τις πωλήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο παρουσιάζουν μεγάλες διαφορές (Πίνακας 4.14).

Γράφημα 4 13 Κυκλοφοριακή ταχύτητα ιδίων κεφαλαίων



Πίνακας 4 14 Κυκλοφοριακή ταχύτητα ιδίων κεφαλαίων

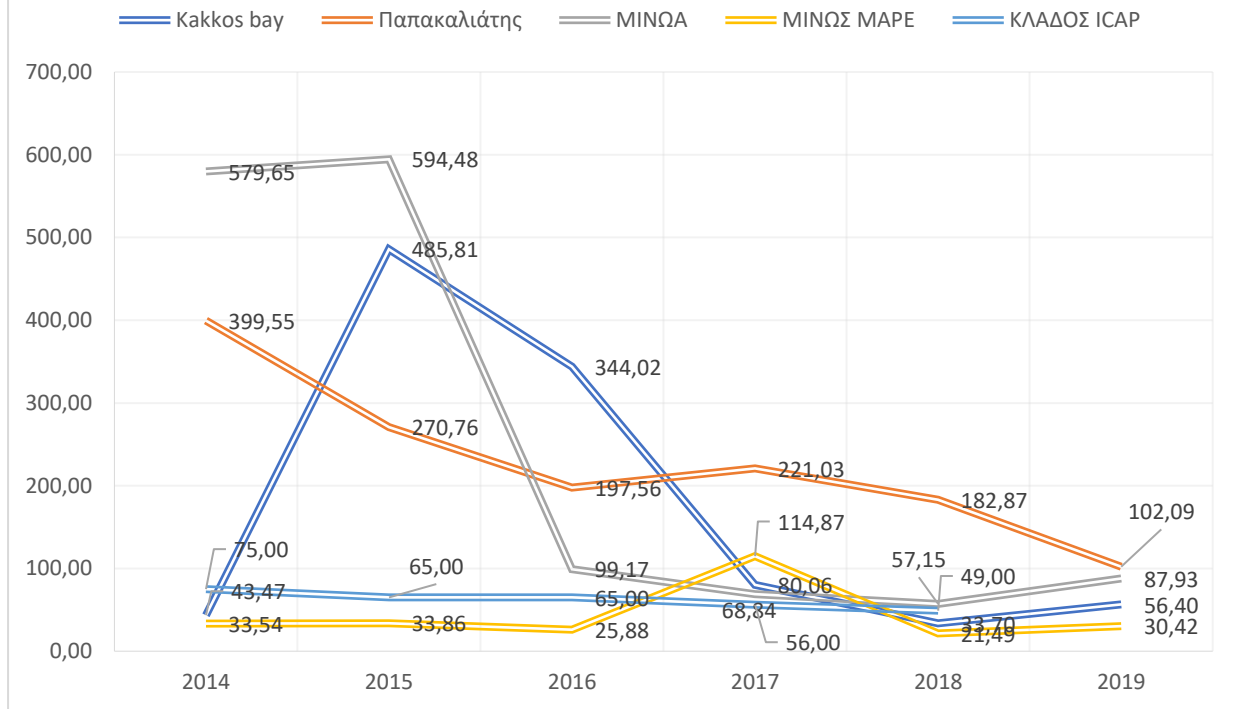
Κυκλοφοριακή ταχύτητα ιδίων κεφαλαίων	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kakkos Bay	0,57	0,56	0,60	0,59	0,57	0,57	0,05
Παπακαλιάτης	3,20	4,71	6,12	5,24	4,75	6,16	0,46
ΜΙΝΩΑ	0,29	0,30	0,44	0,43	0,40	0,36	0,11
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	0,40	0,34	0,36	0,37	0,36	0,39	0,20

4.3.5. Προθεσμία είσπραξης απαιτήσεων

Στο Γράφημα 4.14 αποτυπώνεται ο μέσος αριθμός ημερών που απαιτούνται ώστε οι εξεταζόμενες επιχειρήσεις να εισπράξουν τις απαιτήσεις τους. Ο μέσος όρος του κλάδου παρουσιάζει πολύ καλές τιμές του συγκεκριμένου δείκτη σε σχέση με τις εξεταζόμενες επιχειρήσεις ενώ καλές τιμές παρουσιάζει και η εταιρία Μίνως Μάρε. Η εταιρία Μίνωα παρόλο που ξεκινά με πολύ υψηλές τιμές του δείκτη καταφέρνει να σταθεροποιήσει σε ικανοποιητικές τιμές το δείκτη μετά το 2016. Αντίστοιχα, καλύτερη διαχείριση του συγκεκριμένου δείκτη κάνει η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ που καταφέρνει να υποτετραπλασιάσει το μέσο αριθμό ημερών είσπραξης των απαιτήσεων από το 2014 στο 2020 (Πίνακας 4.15).

Γράφημα 4 14 Προθεσμία είσπραξης απαιτήσεων

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΩΝ



Πίνακας 4 15 Προθεσμία είσπραξης απαιτήσεων

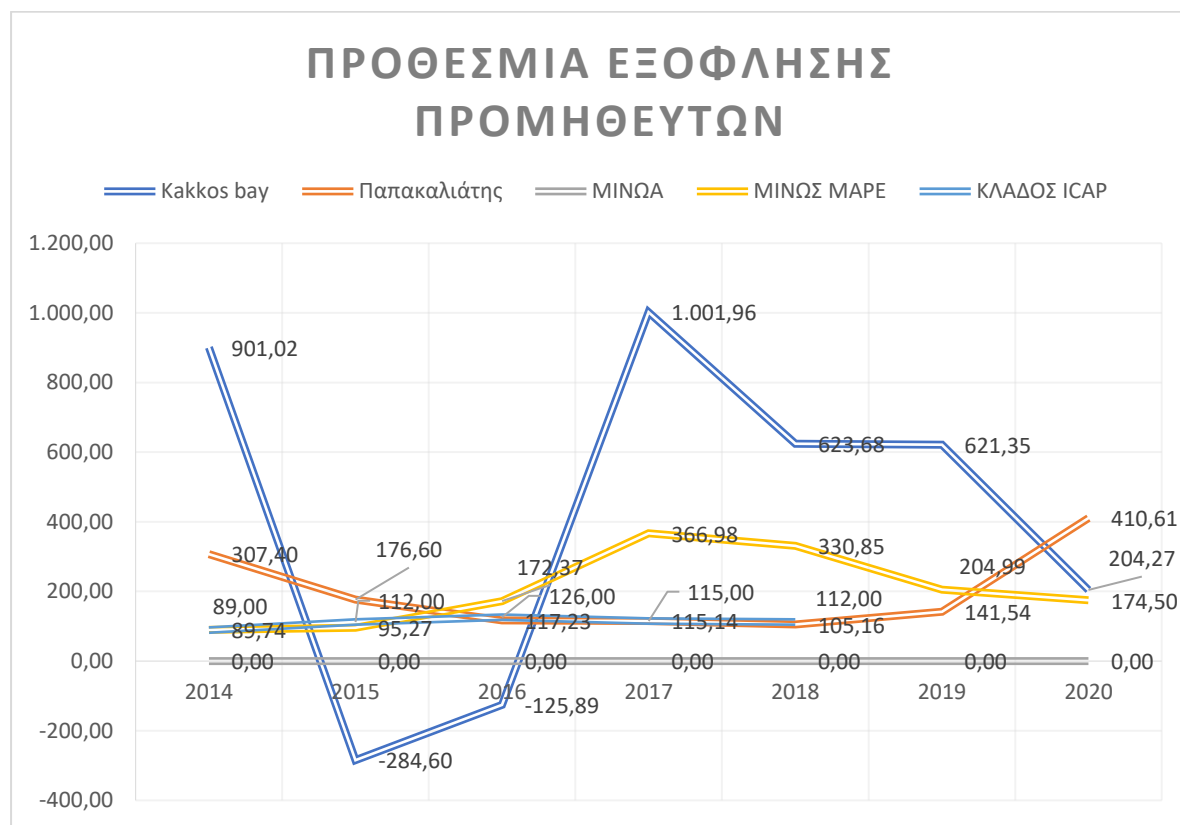
Προθεσμία είσπραξης απαιτήσεων	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	43,47	485,81	344,02	80,06	33,70	56,40	1.540,94
Παπακαλιάτης	399,55	270,76	197,56	221,03	182,87	102,09	1.601,35
ΜΙΝΩΑ	579,65	594,48	99,17	68,84	57,15	87,93	119,76
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	33,54	33,86	25,88	114,87	21,49	30,42	74,46
ICAP	75,00	65,00	65,00	56,00	49,00	-	-

4.3.6. Προθεσμία εξόφλησης προμηθευτών

Στο Γράφημα 4.15 αποτυπώνεται ο μέσος αριθμός ημερών που απαιτούνται ώστε οι επιχειρήσεις να αποπληρώσουν τους προμηθευτές τους. Η καθυστέρηση εξόφλησης προμηθευτών της Kakkos Bay σχετίζεται με την αποτελεσματική ταμειακή διαχείριση που προαναφέρθηκε αλλά από την άλλη εκφράζει το μεγάλο βαθμό εξάρτησής της από τους προμηθευτές της. Το συγκεκριμένο ζήτημα απαιτεί την προσοχή της διοίκησης της εταιρίας. Ο μέσος όρος του κλάδου σύμφωνα με τα

στοιχεία της ICAP (2020) είναι σχετικά χαμηλός και σταθερός για όλα τα έτη έως το 2018. Η εταιρία Μίνως Μάρε αυξάνει σταδιακά την προθεσμία εξόφλησης των προμηθευτών της από το 2014 και μετά ενώ το 2019 καταφέρνει να μειώσει το συγκεκριμένο δείκτη. Το 2020 παρατηρούνται μεγάλες αλλαγές για όλες τις επιχειρήσεις εκτός της Μίνωα η οποία παρουσιάζει μηδενικές τιμές του δείκτη καθώς δεν αποτυπώνει την κατηγορία των προμηθευτών της στις οικονομικές της καταστάσεις (Πίνακας 4.16).

Γράφημα 4 15 Προθεσμία εξόφλησης προμηθευτών



Πίνακας 4 16 Προθεσμία εξόφλησης προμηθευτών

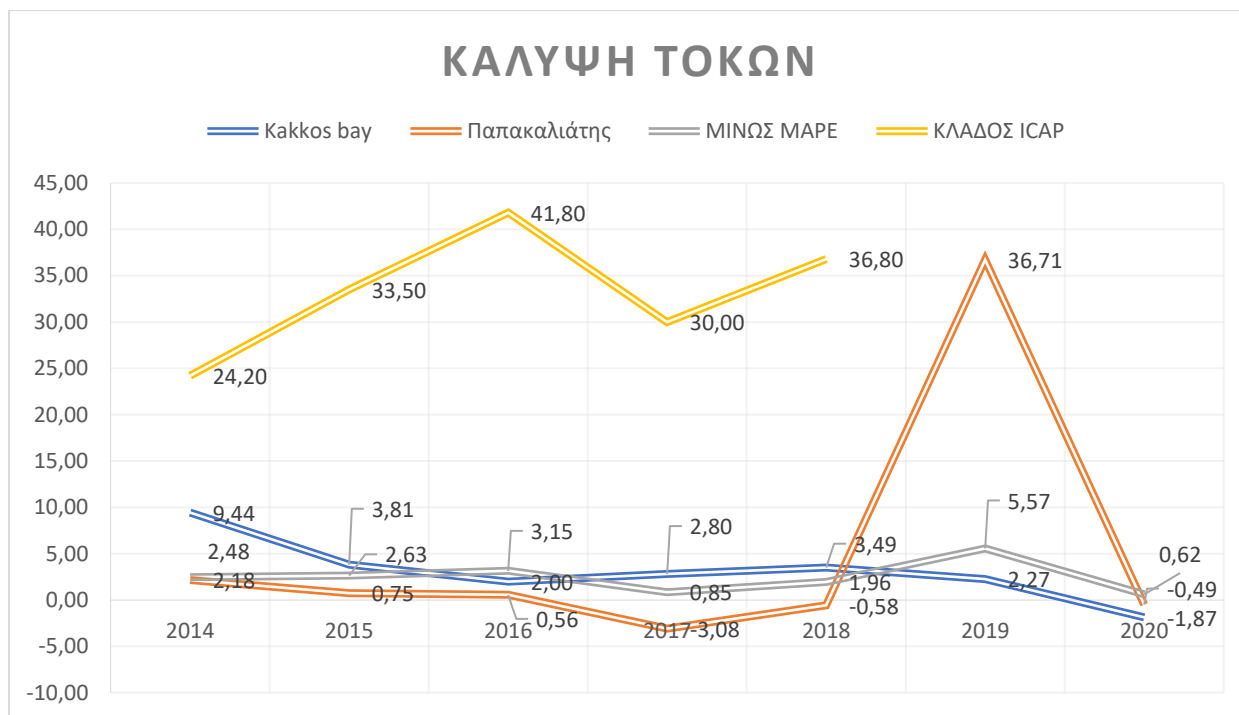
Προθεσμία εξόφλησης προμηθευτών	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kakkos Bay	901,02	-284,60	-125,89	1.001,96	623,68	621,35	204,27
Παπακαλιάτης	307,40	176,60	117,23	115,14	105,16	141,54	410,61
ΜΙΝΩΑ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	89,74	95,27	172,37	366,98	330,85	204,99	174,50
ICAP	89,00	112,00	126,00	115,00	112,00	-	-

4.4.Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Κεφαλαίου

4.4.1.Κάλυψη τόκων

Ο δείκτης κάλυψης τόκων αποτυπώνει τη σχέση μεταξύ των κερδών που παράγει η επιχείρηση και των χρεωστικών τόκων που προκύπτουν από τα επιτόκια των δανείων. Στο Γράφημα 4.16 δεν αποτυπώνονται οι τιμές για την εταιρία Μίνωα καθώς η εταιρία παρουσιάζει μηδενικούς χρεωστικούς τόκους στις καταστάσεις της. Ακόμη, φαίνεται πως ο μέσος όρος του κλάδου των ξενοδοχείων παρουσιάζει τις υψηλότερες τιμές του δείκτη σύμφωνα με τα στοιχεία της ICAP (2020). Μεγάλη αύξηση παρουσιάζει και η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ για το έτος 2019 ενώ αξίζει να σημειωθεί ότι παρουσίαζε αρνητικές τιμές για τα έτη 2017-2018 που είχε ζημίες. Ακόμη, όλες οι εταιρίες παρουσιάζουν αρνητικές τιμές για το έτος 2020 που παρουσιάζουν ζημίες (Πίνακας 4.17).

Γράφημα 4 16 Δείκτης κάλυψης τόκων



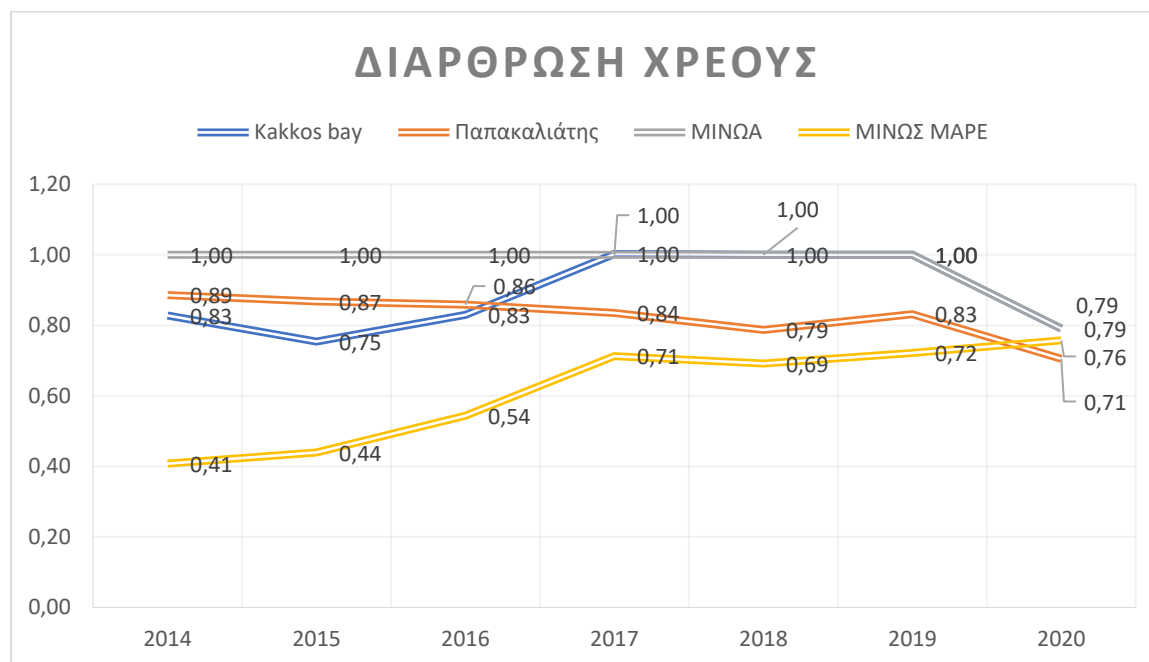
Πίνακας 4 17 Κάλυψη τόκων

Κάλυψη τόκων	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	9,44	3,81	2,00	2,80	3,49	2,27	-1,87
Παπακαλιάτης	2,18	0,75	0,56	-3,08	-0,58	36,71	-0,49
ΜΙΝΩΑ	ΔΕ	ΔΕ	ΔΕ	ΔΕ	ΔΕ	ΔΕ	ΔΕ
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	2,48	2,63	3,15	0,85	1,96	5,57	0,62
ICAP	24,20	33,50	41,80	30,00	36,80	-	-

4.4.2. Διάρθρωση χρέους

Ο δείκτης διάρθρωσης χρέους εκφράζει το ποσοστό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων σε σχέση με το σύνολο των υποχρεώσεων μιας εταιρίας. Στο Γράφημα 4.17 παρατηρείται πως η Μίνως Μάρε παρουσιάζει διαχρονικά το χαμηλότερο δείκτη διάρθρωσης χρέους με εξαίρεση το έτος 2020 οπότε και οι εταιρίες Kakkos Bay και Μίνωα παρουσιάζει ελάχιστα υψηλότερο ποσοστό του δείκτη. Σε κάθε περίπτωση όλες οι επιχειρήσεις καταλήγουν να έχουν περισσότερο από τις μισές υποχρεώσεις τους βραχυπρόθεσμες από το 2017 και εξής (Πίνακας 4.18).

Γράφημα 4 17 Δείκτης διάρθρωσης χρέους



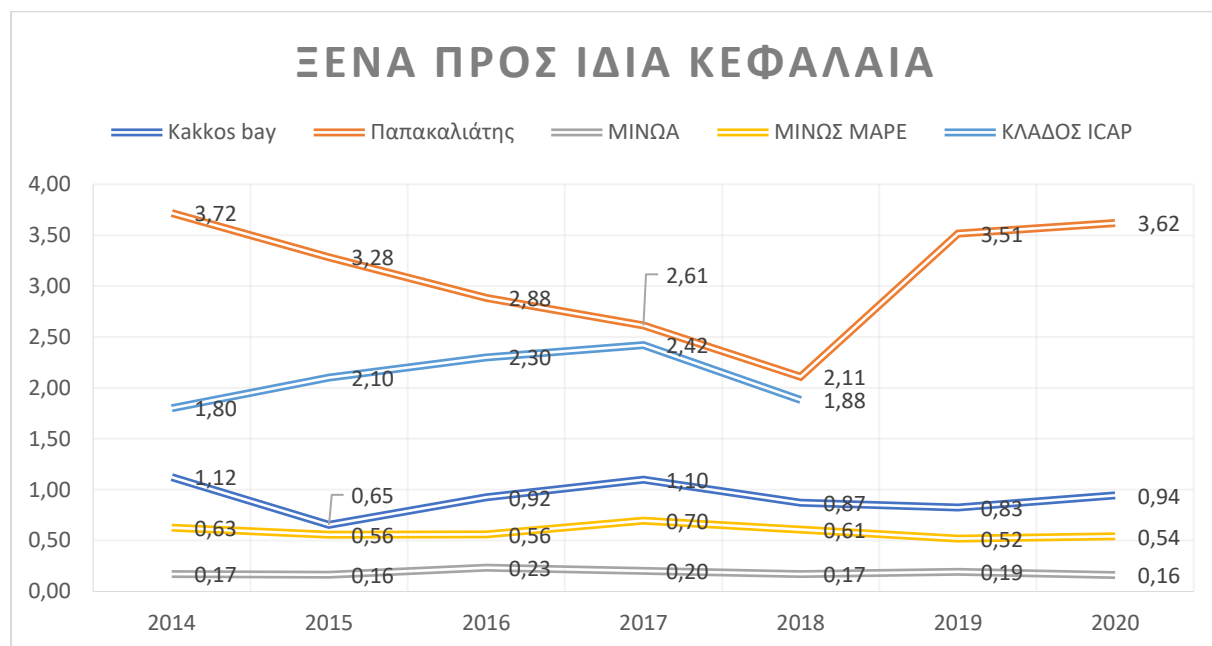
Πίνακας 4 18 Διάρθρωση χρέους

Διάρθρωση χρέους	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kakkos Bay	0,83	0,75	0,83	1,00	1,00	1,00	0,79
Παπακαλιάτης	0,89	0,87	0,86	0,84	0,79	0,83	0,71
ΜΙΝΩΑ	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,79
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	0,41	0,44	0,54	0,71	0,69	0,72	0,76

4.4.3. Ξένα κεφάλαια προς ίδια κεφάλαια

Ο δείκτης ξένων κεφαλαίων προς ίδια κεφάλαια αποτυπώνει το βαθμό φερεγγυότητας μιας επιχείρησης. Υψηλότερες τιμές του δείκτη παρουσιάζει η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ η οποία ξεπερνά και το μέσο όρο του ξενοδοχειακού κλάδου σύμφωνα με τα στοιχεία της ICAP (2020). Αυτό σημαίνει ότι η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ έχει καταφέρει να αποκτήσει ιδιαίτερα υψηλή πιστοληπτική ικανότητα στους πιστωτές της. Καλές τιμές παρουσιάζει και η εταιρία Μίνως Μάρε ενώ χαμηλότερες αλλά σταθερές σχετικά τιμές παρουσιάζουν οι άλλες δύο εταιρίες (Πίνακας 4.19).

Γράφημα 4 18 Δείκτης ξένων διά ιδίων κεφαλαίων



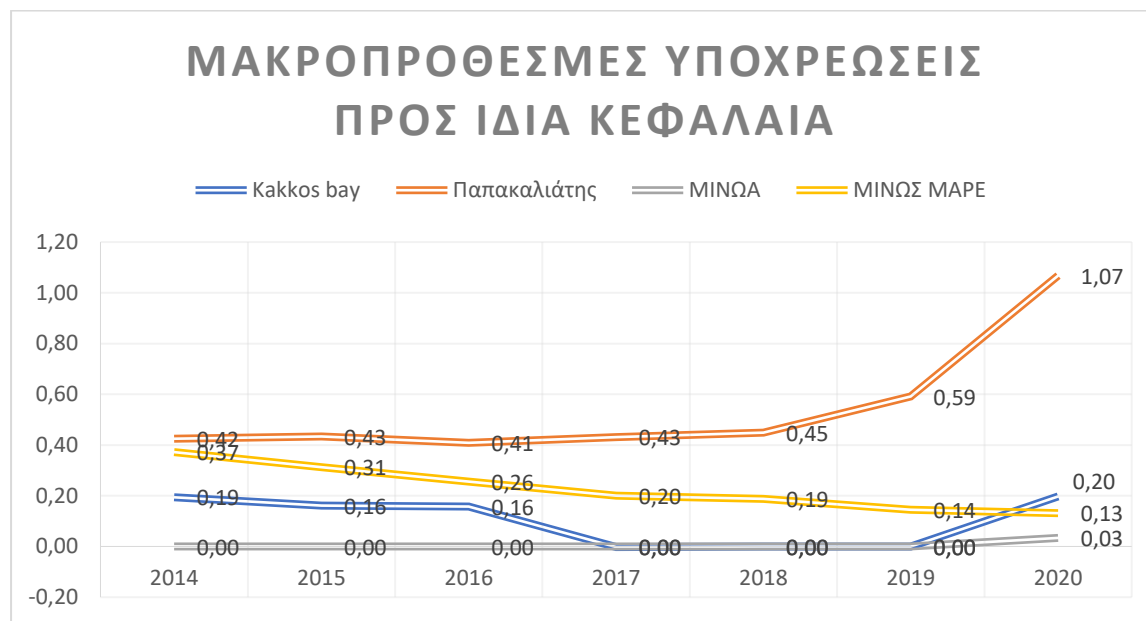
Πίνακας 4 19 Ξένα προς ίδια κεφάλαια

Ξένα προς ίδια κεφάλαια	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	1,12	0,65	0,92	1,10	0,87	0,83	0,94
Παπακαλιάτης	3,72	3,28	2,88	2,61	2,11	3,51	3,62
ΜΙΝΩΑ	0,17	0,16	0,23	0,20	0,17	0,19	0,16
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	0,63	0,56	0,56	0,70	0,61	0,52	0,54
ICAP	1,80	2,10	2,30	2,42	1,88	-	-

4.4.4. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια

Ο δείκτης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια εξετάζεται ώστε να αποτυπωθεί ο τρόπος αντιμετώπισης των ξένων κεφαλαίων από τη διοίκηση σε σχέση με τα ίδια με μακροχρόνιο ορίζοντα. Στο Γράφημα 4.19 παρατηρείται πως υψηλότερο δείκτη διαχρονικά παρουσιάζει η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ η οποία μάλιστα για το έτος 2020 έχει σχεδόν ίσα τα ίδια με τα μακροπρόθεσμα κεφάλαια. Η εταιρία Μίνως Μάρε προσπαθεί να μειώσει το συγκεκριμένο δείκτη και καταφέρνει να τον υποτριπλασιάσει από το 2014 έως το 2020 ενώ μηδενικός είναι ο δείκτης για τη Μίνωα η οποία δεν διατηρεί μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (Πίνακας 4.20).

Γράφημα 4 19 Δείκτης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια



Πίνακας 4 20 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια

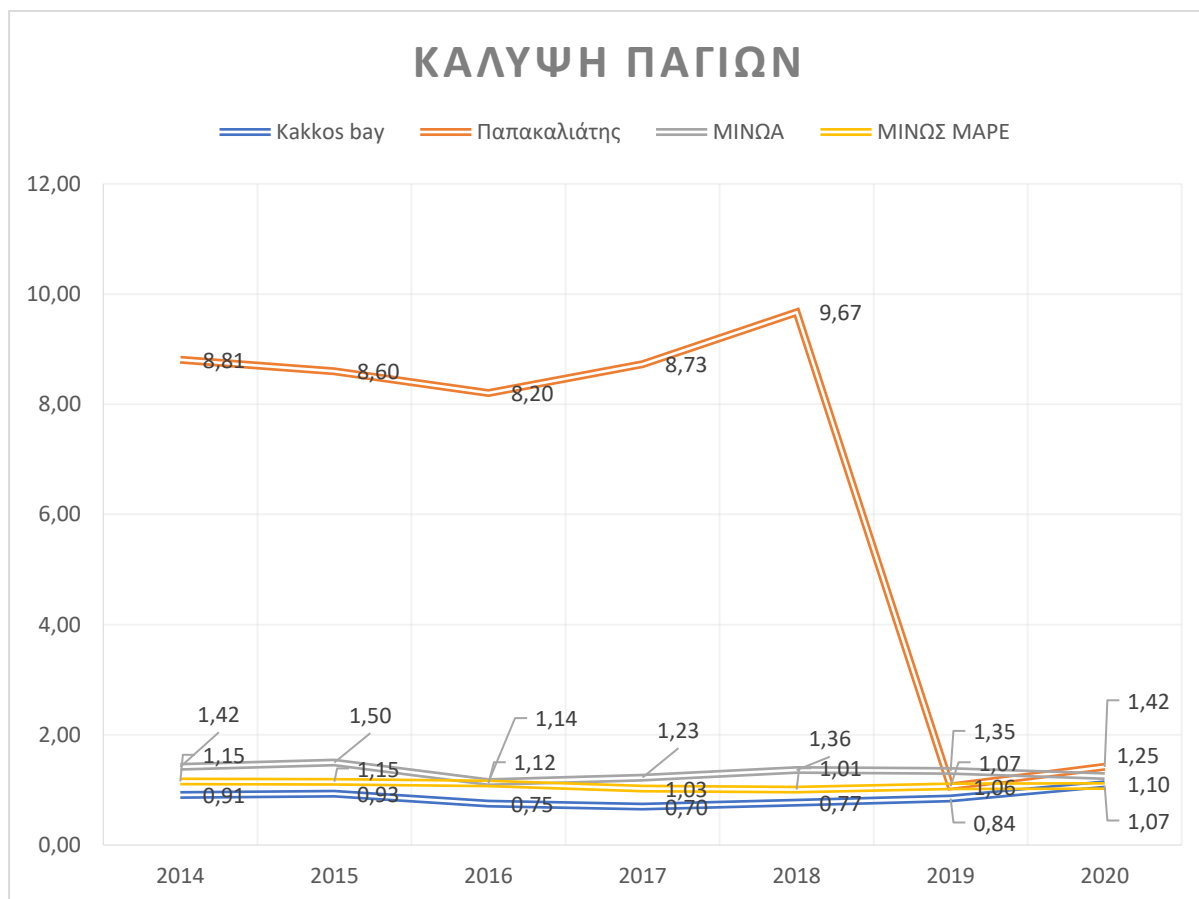
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Kakkos Bay	0,19	0,16	0,16	0,00	0,00	0,00	0,20
Παπακαλιάτης	0,42	0,43	0,41	0,43	0,45	0,59	1,07
ΜΙΝΩΑ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	0,37	0,31	0,26	0,20	0,19	0,14	0,13

4.4.5. Κάλυψη παγίων

Ο δείκτης κάλυψης παγίων εκφράζει το βαθμό χρηματοδότησης των παγίων μιας επιχείρησης από μακροπρόθεσμα κεφάλαια σύμφωνα με τον κανόνα της χρυσής τομής. Στο Γράφημα 4.20 παρατηρείται πως η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ παρουσιάζει τις υψηλότερες τιμές του δείκτη ενώ οι υπόλοιπες εταιρίες τον διατηρούν σχετικά σταθερό διαχρονικά. Μόνο η Kakkos Bay έχει δείκτη μικρότερο της μονάδας και μάλιστα για όλα τα εξεταζόμενα έτη και αυτό σημαίνει ότι τα πάγια έχουν αποκτηθεί με μέρος βραχυπρόθεσμων κεφαλαίων. Το εύρημα αυτό οδηγεί στο συμπέρασμα πως η επιχείρηση ενδέχεται να αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας προσπαθώντας να

αποπληρώσει τους πιστωτές της με υψηλούς τόκους και μη στηριζόμενη στις δυνάμεις των μετόχων (Πίνακας 4.21).

Γράφημα 4 20 Δείκτης κάλυψης παγίων



Πίνακας 4 21 Κάλυψη παγίων

Κάλυψη παγίων	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κακκος Bay	0,91	0,93	0,75	0,70	0,77	0,84	1,10
Παπακαλιάτης	8,81	8,60	8,20	8,73	9,67	1,06	1,42
ΜΙΝΩΑ	1,42	1,50	1,14	1,23	1,36	1,35	1,25
ΜΙΝΩΣ ΜΑΡΕ	1,15	1,15	1,12	1,03	1,01	1,07	1,07

Κεφάλαιο 5 Συμπεράσματα

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι η εξέταση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τεσσάρων επιχειρήσεων που ανήκουν στον ξενοδοχειακό κλάδο και δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο για το χρονικό διάστημα 2014-2020 μέσα από την εξέταση τεσσάρων κατηγοριών αριθμοδεικτών. Οι επιχειρήσεις κατάφεραν να επιβιώσουν μετά την οικονομική κρίση και την επέλαση των μνημονίων στην χώρα και να αναδείξουν τα ανταγωνιστικά τους πλεονεκτήματα σε έναν κλάδο ζωτικής σημασίας για την ελληνική οικονομία. Κατάφεραν η καθεμία ξεχωριστά στον δικό της Νομό και με διαφορετικά επιχειρηματικά και στρατηγικά σχέδια να αναδείξουν τις δυνατότητές τους και να βελτιώσουν τις αδυναμίες τους με αποτέλεσμα να αποκτήσουν μια σημαντική θέση μέσα στον κλάδο και στην τοπική οικονομία και κοινωνία.

Προβλήματα ρευστότητας φαίνεται να αντιμετωπίζουν κάποιες επιχειρήσεις παρά το γεγονός ότι λαμβάνουν υπόψη τους τις επισφαλείς απαιτήσεις. Ωστόσο, σε γενικές γραμμές η ρευστότητα των εξεταζόμενων επιχειρήσεων για το χρονικό διάστημα 2014-2020 κρίνεται ικανοποιητική καθώς υπήρχαν πολλές διακυμάνσεις εξαιτίας των κεφαλαιακών περιορισμών του 2015 και της πανδημίας το 2020. Οι επιχειρήσεις του δείγματος απαιτείται να είναι πιο προετοιμασμένες έναντι εξωτερικών κινδύνων και να διατηρούν ένα ταμειακό απόθεμα για έκτακτες ανάγκες και περιστατικά. Ωστόσο, κάθε εταιρία ισορροπεί μεταξύ των υποχρεώσεών της σε δάνεια και άλλους προμηθευτές και πιστωτές και στον τρόπο που διαχειρίζεται τη ρευστότητα που προκύπτει από τις πωλήσεις της.

Ένας από τους πιο σημαντικούς δείκτες που απασχολεί ιδιαίτερα τους μετόχους των επιχειρήσεων είναι ο ROE, καθώς εκφράζει την ικανότητά τους να δημιουργούν κέρδη με τα κεφάλαια των επενδυτών. Ο δείκτης ROE όλων των εταιριών παρουσιάζει πολύ μεγάλη πτώση το 2020 οπότε κρίνεται σκόπιμο με την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων για το 2022 να υπάρξει επανασυγκρότηση των στρατηγικών που εφαρμόζουν οι μέτοχοι και αναθεώρηση του τρόπου λειτουργίας ώστε να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες συνθήκες προσέλκυσης πελατών στον ξενοδοχειακό κλάδο. Η εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ παρουσιάζει την πιο ανησυχητική εικόνα σε όρους δεικτών αποδοτικότητας για τους μετόχους της. Μεγαλύτερη σταθερότητα στις αποδόσεις των μετόχων φαίνεται πως έχει η Μίνως Μάρε. Ακόμη, η εταιρία Μίνωα χαρακτηρίζεται για την

καλή λειτουργία της με βάση τον τρόπο αξιοποίησης των περιουσιακών της στοιχείων και των πόρων που διαθέτει σε κάθε χρονική στιγμή.

Όσον αφορά την κερδοφορία των επιχειρήσεων πριν αυτή πληγεί από την πανδημία φαίνεται πως υπάρχουν πολλές διαφορές μεταξύ τους όσον αφορά το μεικτό και καθαρό περιθώριο κέρδους. Η εταιρία Kakkos Bay και η εταιρία Μίνως Μάρε καταφέρνουν να παρουσιάσουν καλύτερη εικόνα κερδοφορίας για το εξεταζόμενο χρονικό διάστημα και πολύ κοντά στο μέσο όρο του κλάδου.

Όσον αφορά τους αριθμοδείκτες δραστηριότητας προκύπτει πως υπάρχει μια σταθερότητα των τιμών σε όλες με εξαίρεση την εταιρία Παπακαλιάτης ΑΕ ενώ καλύτερη διαχείριση των απαιτήσεων φαίνεται πως κάνει η Μίνως Μάρε. Η Kakkos Bay τηρεί την καλύτερη πολιτική αποπληρωμής προμηθευτών που της επιτρέπει να έχει την ρευστότητα που χρειάζεται τις δύσκολες στιγμές. Ωστόσο, απαιτείται προσοχή στο βαθμό εξάρτησης από τους προμηθευτές της ειδικά αν ο αριθμός τους είναι μικρός.

Τέλος, όσον αφορά τους αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίου προκύπτει πως η Μίνωα παρουσιάζει τους μικρότερους δείκτες δείχνοντας πολύ χαμηλό βαθμό εξάρτησής της από τα ξένα κεφάλαια ενώ και η Μίνως Μάρε παρουσιάζει πολύ καλές τιμές των δεικτών. Χαρακτηριστικό όμως είναι το γεγονός ότι η Μίνωα δεν έχει καθόλου μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και βασίζεται μόνο στις βραχυπρόθεσμες. Υπάρχει περιθώριο καλύτερης διαχείρισης της διάρθρωσης κεφαλαίου που μπορεί να βελτιώσει την εικόνα και άλλων δεικτών που σχετίζονται με την απόδοση της εταιρίας.

Οι ελληνικές επιχειρήσεις του κλάδου διαθέτουν τις δυνατότητες, τους πόρους, την τεχνογνωσία και την θέληση να υιοθετήσουν καινοτομίες, να καταστήσουν πιο ανταγωνιστικό το ελληνικό τουριστικό προϊόν και να συνεχίσουν την ανοδική τους πορεία παρά τα εμπόδια που έθεσε η πρόσφατη υγειονομική κρίση.

Η παρούσα έρευνα χαρακτηρίζεται από ορισμένους περιορισμούς. Αρχικά, πρόκειται για ξενοδοχεία τα οποία δραστηριοποιούνται σε διαφορετικούς νομούς και περιοχές μεταξύ τους. Επομένως δεν μπορούν να εξεταστούν συγκριτικά γιατί μπορεί να μην απευθύνονται στο ίδιο καταναλωτικό κοινό. Ακόμη, τα μεγέθη των επιχειρήσεων που εξετάζονται τόσο σε όρους ενεργητικού όσο και σε όρους πωλήσεων είναι διαφορετικά. Ακόμη και ο χαρακτηρισμός τους από τους ορκωτούς ελεγκτές και τους λογιστές που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις είναι διαφορετικός από πολύ μικρές έως μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Αυτό καθιστά

επίσης δύσκολη τη μεταξύ τους σύγκριση. Ωστόσο, οι περισσότεροι αριθμοδείκτες που χρησιμοποιήθηκαν στην παρούσα εργασία εκφράζονται σε ποσοστά ή σε ποσά συγκρίσιμα ακόμη και για την περίπτωση διαφορετικών μεγεθών επιχειρήσεων προκειμένου να υπάρξει μια κοινή βάση μέτρησης και σύγκρισης.

Μια πρόταση για μελλοντική έρευνα είναι η διεξαγωγή συνεντεύξεων ή η διανομή ερωτηματολογίου σε διοικήσεις ξενοδοχείων που δραστηριοποιούνται στην Περιφέρεια της Κρήτης σχετικά με τις επιπλέον δυνατότητες επενδύσεων και επέκτασης των δραστηριοτήτων των επιχειρήσεων, τη μακροπρόθεσμη και βραχυπρόθεσμη στρατηγική τους, τα εργαλεία που αξιοποιούν για την προστασία τους έναντι πιθανών κινδύνων και τους μηχανισμούς αντιμετώπισης κρίσεων που έχουν αναπτύξει μετά την οικονομική και υγειονομική κρίση.

Μια ακόμη πρόταση για μελλοντική έρευνα είναι η αποτίμηση της αξίας των τεσσάρων επιχειρήσεων με την εφαρμογή της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για να εξεταστεί αν πρόκειται για υπερτιμημένες ή υποτιμημένες επιχειρήσεις σε σχέση με τις επιχειρήσεις ξενοδοχείων που βρίσκονται αυτή τη στιγμή προς πώληση είτε από πλειστηριασμούς είτε από ιστοσελίδες μεσιτικές.

Βιβλιογραφία

Ξενόγλωσση

Brigham, E. F. & Houston, J. F. (2011). *Fundamentals of Financial Management*. (10th Ed.). Ohio, USA: Thomson Southwestern.

Chan, F.T.S. (2003). Performance Measurement in a Supply Chain. *The International Journal of Advanced Manufacturing Technology*, 21 (7), 534-548.

Coltman, M.M., Jagels, M.G. (2001). *Hospitality Management Accounting*. 7th Edition. Northwestern University: Wiley.

Del Chiappa, G., Bregoli, I. & Fotiadis, A.K. (2021). The impact of COVID19 on Italian accommodation: A supply-perspective. *Journal of Tourism, Heritage & Services Marketing*, 7(1), 13-22.

Dyson, J.R. (2010). *Accounting for Non-Accounting Students*. Financial Times Press.

Gibson, C. (2009). *Financial Reporting and Analysis: Using Financial Accounting Information*. 11th Edition. USA: South-Western Cengage Learning.

Gossling, S., Scott, D., & Hall, C. M. (2020). Pandemics, tourism, and global change: a rapid assessment of COVID19 . *Journal of Sustainable Tourism*, 1-20.

Hao, F., Xiao, Q. & Chon, K. (2020). COVID – 19 and China’s Hotel Industry: Impacts, a Disaster Management Framework, and Post – Pandemic Agenda. *International Journal of Hospitality Management*, 90, 102636.

Hemmington, N. & Neill, L. (2022). Hospitality business longevity under COVID19 : The impact of COVID19 on New Zealand’s hospitality industry. *Tourism and Hospitality Research*, 22(1), 102-114.

Hu, X., Yan, H., Casey, T. & Wu, C.H. (2021). Creating a safe haven during the crisis: How organizations can achieve deep compliance with COVID19 safety measures in the hospitality industry. *International Journal of Hospitality Management*, 92, 102662.

Kumar, A. (2020). Disastrous impact of Coronavirus (COVID 19) on Tourism and Hospitality Industry in India. *Journal of Xi’an University of Architecture & Technology*, 698-712.

McIntosh, R.W., Goeldner, C.R. & Ritchie, J.R.B. (1995). *Tourism: Principles, Practices, Philosophies*. 7th Edition. New York: John Wiley & Sons.

Nhamo, G., Dube, K. &Chikodzi, D. (2020). *Counting the Cost of COVID19 on the Global Tourism Industry*. Switzerland: Springer.

Nicola, M., Alsafi, Z., Sohrabi, C., Kerwan, A., Al-Jabir, A., Iosifidis, C., Agha, M. & Agha, R. (2020). The Socio-Economic Implications of the Coronavirus and COVID19 Pandemic: A Review. *International Journal of Surgery*, 78, 185–193.

Sharma, A. &Nicolau, J.L. (2020). An open market valuation of the effects of Covid19 on the travel and tourism industry. *Annals of Tourism Research*, 83, 102990.

Smart, K., Ma, E., Qu, H. & Ding, L. (2021). COVID – 19 impacts, coping strategies, and management reflection: A lodging industry case. *International Journal of Hospitality Management*, 94, 102859.

Tinkelman, D. (2015). *Introductory Accounting: A measurement approach for managers*. Oxford: Routledge.

Ελληνική

Αγγελόπουλος, Σ. (2007). *Χρηματοοικονομικοί Δείκτες*. Θεσσαλονίκη: Αλεξάνδρειο Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Θεσσαλονίκης.

Βασιλείου, Δ., Ηρειώτης, Ν. (2008). *Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Δεικτών*. Αθήνα: Rosili.

Γκίκας, Δ., Παπαδάκη, Α. &Σιουγλέ, Γ. (2010). *Ανάλυση και Αποτίμηση Επιχειρήσεων*. Αθήνα: Εκδόσεις Γ. Μπένου.

Διαμάντης, Π.Φ. & Δράκος, Α.Α. (2015). Σημειώσεις στο μάθημα Ειδικά Θέματα Χρηματοοικονομικής Διοίκησης. Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών. Διαθέσιμο από: <https://eclass.aueb.gr/modules/document/file.php/ODE202/%CE%A0%CE%91%CE%9D%CE%95%CE%A0%CE%99%CE%A3%CE%A4%CE%97%CE%9C%CE%99%CE%91%CE%9A%CE%95%CE%A3%20%CE%A0%CE%91%CE%A1%CE%91%CE%94%CE%9F%CE%A3%CE%95%CE%99%CE%A3/60%20%CE%94%CE%99%CE%9F%CE%99%CE%9A%CE%97%CE%A3%CE%97%20%CE%9A%CE%95%CE%A6%CE%91%CE%9B%CE%91%CE%99%CE%9F%CE%A5%20%CE%9A%CE%99%CE%9D%CE%97%CE%A3%CE%97%CE%A3.pdf>.

Grant Thornton (2020). Ξενοδοχειακός κλάδος: Αξιολογώντας τον αντίκτυπο του Covid19 . Διαθέσιμο από: <https://www.grant-thornton.gr/insights/article/Covid19-hotels-gr/>.

Hilton. (2020). Hilton Corporate Response to COVID19 . HiltonHotel. Διαθέσιμο από: <https://newsroom.hilton.com/corporate/news/hilton-corporate-response-to-covid19>.

Hospitality Europe (2017). The hospitality industry's contributions to European economy society. Διαθέσιμο από: www.hotrec.eu/facts-figures-2/.

Ηρειώτης, Ν. (2007). *Εισαγωγή στη Χρηματοοικονομική Λογιστική*. Αθήνα: Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών.

ICAP (2020α). Κλαδική μελέτη: Ελληνικές Αερομεταφορές. ICAP Group.

ICAP (2020β). Κλαδική Μελέτη: Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις.

Ίκκος, Α. & Κουτσός, Σ. (2022). Η συμβολή του τουρισμού στην ελληνική οικονομία το 2021.

Διαθέσιμο από: https://insete.gr/wp-content/uploads/2022/06/22_06_Tourism_and_Greek_Economy_2020-2021.pdf.

ΙΝΣΕΤΕ (2021). Περιφέρεια Κρήτης: Ετήσια έκθεση ανταγωνιστικότητας και διαρθρωτικής προσαρμογής στον τομέα του τουρισμού για το έτος 2020. Διαθέσιμο από: https://insete.gr/wp-content/uploads/2020/05/21-12_Crete-2.pdf.

ΙΝΣΕΤΕ (2022). Ελληνικός Τουρισμός – Σχέδια Δράσης 2030: Περιφέρεια Κρήτης. Διαθέσιμο από: <https://insete.gr/wp-content/uploads/pdf/perifereies/kriti-analusi.pdf>.

Κικίλιας, Β. (2022). Ισχυρό το σήμα για τον ελληνικό τουρισμό. *Οικονομικά Χρονικά*, 176, 10-11.

Κιόχος, Π., Παπανικολάου, Γ., Θάνος, Γ. (2002). *Χρηματοοικονομική Διοίκηση και Πολιτική*. Αθήνα: Σύγχρονη Εκδοτική.

Λαζαρίδης, Ι., Παπαδόπουλος, Δ. (2005). *Χρηματοοικονομική Διοίκηση*. Τεύχος Γ: Μακροχρόνιος Χρηματοοικονομικός Σχεδιασμός και Στρατηγικές Χρηματοδοτικές Αποφάσεις της Επιχείρησης. Ξανθάκης, Μ., Αλεξιάκης, Χ. (2007). *Χρηματοοικονομική Ανάλυση Επιχειρήσεων*. Αθήνα: Εκδόσεις Σταμούλης.

Παπαδέας, Π., Συκιανάκης, Ν. (2014). *Ανάλυση και διερεύνηση χρηματοοικονομικών καταστάσεων*. Αθήνα: Εκδόσεις Παπαδέας.

PwC (2021). Οι επιπτώσεις της πανδημίας στις ελληνικές επιχειρήσεις. Διαθέσιμο από: https://www.pwc.com/gr/en/publications/Greece_Covid_Report.pdf.

Σαριαννίδης, Ν. (2015). *Ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων*. ΤΕΙ Δυτικής Μακεδονίας, έκδοση 1.0, Κοζάνη. Διαθέσιμο από: <https://openclass.teiwm.gr/modules/document/file.php/BA-K122/%CE%91%CE%BD%CE%AC%CE%BB%CF%85%CF%83%CE%B7%20%CE%A7%CF%81%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%BF%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE>

E%B9%CE%BA%CF%8E%CE%BD%20%CE%9A%CE%B1%CF%84%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%AC%CF%83%CE%B5%CF%89%CE%BD 2.pdf.

Παράρτημα Οικονομικές Καταστάσεις Ξενοδοχείων

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις Kakkos Bay

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κύκλος εργασιών	1.347.008,4	1.422.693,0	1.557.741,3	1.627.910,8	1.698.705,8	1.744.351,7	147.000,0
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	287.849,1	341.400,8	376.531,5	364.074,7	331.735,8	353.806,1	341.479,3
Μικτό κέρδος	1.059.159,3	1.081.292,2	1.181.209,8	1.263.836,1	1.366.970,0	1.390.545,6	-194.479,3
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.502,7	3.867,2	1.237,6	15.000,0	15.000,0	57.354,5	3.422,3
Έξοδα διάθεσης	0,0	0,0	0,0	941.890,1	923.445,0	1.190.513,9	0,0
Αποσβέσεις	250.725,3	154.842,2	220.813,2				
Λοιπά έξοδα και ζημίες	522.521,9	563.682,4	851.427,9	1.263,3	41.076,5	12.217,0	0,0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,0	0,0	148.518,2	0,0	6.065,5	0,0	806,5
Κέρδη πρό φόρων-τόκων	291.414,9	366.634,8	258.724,5	335.682,6	423.514,0	245.169,2	-190.250,6
πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,0	2,6	4,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	30.876,9	96.278,7	129.384,6	119.719,9	121.283,6	108.143,8	101.830,1
Κέρδη προ φόρων	260.537,9	270.358,7	129.384,6	215.962,7	302.230,4	137.025,4	-292.080,6
φόρος εισοδήματος	0,0	80.158,0	77.980,8	29.068,4	114.077,5	26.361,5	0,0
καθαρά κέρδη χρήσης	260.537,9	190.200,8	51.364,1	186.894,3	188.152,9	110.664,0	-292.080,6

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ενεργητικό							
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Ενσώματα πάγια							
Ακίνητα	2.430.334	2.397.514	3.266.806	3.259.050	3.190.245	3.104.404	3.017.126
Μηχανολογικός εξοπλισμός	22.661	45.919	80.582	75.770	70.958	62.439	49.831
Λοιπός εξοπλισμός	632.248	645.011	620.211	623.894	581.358	466.795	348.800

Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0	63.063	0	0	0	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	0	0	0	0	0
Σύνολο ενσώματων παγίων	3.085.243	3.151.507	3.967.599	3.958.714	3.842.560	3.633.639	3.415.757
Άυλα πάγια στοιχεία							
Δαπάνες ανάπτυξης	450	0	0	0	0	0	0
Λοιπά άυλα	510	510	1.070	5.941	5.941	5.941	5.941
Σύνολο άυλων παγίων	960	510	1.070	5.941	5.941	5.941	5.941
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0	450	5.941	26.084	34.501	74.501	74.501
Δάνεια και απαιτήσεις	0	0	0	1.070	1.070	1.070	1.070
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	3.086.203	3.152.467	3.974.610	3.991.809	3.884.073	3.715.151	3.497.269
Κυκλοφορούν ενεργητικό							
Αποθέματα (προκαταβολές)	0	0	0	24.530	49.060	49.060	0
Εμπορικές απαιτήσεις	0	506.256	393.059	215.829	95.298	150.135	167.184
Λοιπές απαιτήσεις	160.441	1.387.312	1.075.158	141.251	61.539	119.420	453.414
Προπληρωμένα έξοδα	0	6.504	0	0	0	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα	1.729.973	151.321	315.185	1.441.541	1.443.916	1.567.807	1.999.101
Σύνολο κυκλοφορούντος	1.890.414	1.038.880	997.284	1.823.150	1.649.813	1.886.423	2.619.700
Σύνολο ενεργητικού	4.976.617	4.191.347	4.971.894	5.814.960	5.533.885	5.601.574	6.116.969
Παθητικό							
Καθαρή θέση							
Μετοχικό κεφάλαιο	1.715.780	1.715.780	1.715.780	1.715.780	1.715.780	1.715.780	1.715.780
Διαφορά υπέρ το άρτιο	375.032	375.032	375.032	375.032	375.032	375.032	375.032
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	39.744	39.744	39.744	39.744	39.744	39.744	39.744
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	22.930	22.938	32.448	35.016	44.361	53.768	425.064
Αποτελέσματα εις νέον	191.051	379.994	420.448	604.774	783.583	884.839	592.758
Σύνολο καθαρής θέσης	2.344.538	2.533.488	2.583.452	2.770.347	2.958.500	3.069.164	3.148.378
Υποχρεώσεις							
δάνεια	454.241	407.868	407.650	-6.546	0	0	620.738
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	454.241	407.868	407.650	-6.546	0	0	620.738

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Τραπεζικά δάνεια	522.683	1.025.725	1.355.483	1.841.792	1.691.039	1.540.735	1.705.036
Εμπορικές υποχρεώσεις	710.566	-266.195	-129.863	999.423	566.843	602.292	191.111
Φόροι εισοδήματος	0	141.831	148.329	29.068	114.078	0	0
Λοιποί φόροι και τέλη	65.691	13.996	11.715	109.387	125.520	342.393	344.439
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	68.737	58.424	165.824	28.021	52.756	1.753	19.315
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	806.162	265.706	416.694	30.857	25.149	45.237	87.953
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	4.000	10.504	6.108	6.108	0	0	0
έσοδα επόμενων χρήσεων	0	0	6.504	6.504	0	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.177.839	1.249.991	1.980.792	3.051.159	2.575.386	2.532.411	2.347.853
Σύνολο υποχρεώσεων	2.632.080	1.657.859	2.388.442	3.044.613	2.575.386	2.532.411	2.968.591
Σύνολο παθητικού	4.976.617	4.191.347	4.971.894	5.814.960	5.533.885	5.601.574	6.116.969

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις Ι. Παπακαλιάτης ΑΕ

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης							
Εταιρία (όχι όμιλος)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κύκλος εργασιών	11.041.019,9	15.871.089,9	19.441.321,3	17.578.501,9	15.814.680,2	12.488.550,3	910.066,5
Κόστος πωλήσεων	9.272.883,7	13.327.039,3	17.019.212,8	15.475.597,8	14.103.110,8	10.964.471,2	1.084.651,0
Μικτό κέρδος	1.768.136,3	2.544.050,5	2.422.108,4	2.102.904,1	1.711.569,4	1.524.079,1	-174.584,5
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1.114.600,1	1.170.309,5	949.803,7	755.975,9	770.256,0	175.419,5	289.296,4
Έξοδα διοίκησης			1.254.626,0	1.132.567,1	1.069.906,4	1.754.985,3	196.450,5
Έξοδα διάθεσης	686.535,6	1.237.801,3	1.344.427,0	1.223.142,1	1.324.586,7	2.595.184,5	128.022,5
Λοιπά έξοδα και ζημίες	290.908,6	6.072,2	14.226,3	137.233,4	10.977,8	1.752.804,4	111,1
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφ στοιχείων	1.021.462,4	1.227.000,0	830.102,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	298.002,1	2.243,1	982,6	6.451,9	347,0	550.549,3	177.013,6
Κέρδη πρό φόρων-τόκων	345.971,4	108.728,8	-70.487,0	372.389,2	76.701,4	-3.852.926,3	-32.858,7
πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	9,4	1,2	254,6	385,0	38.318,7	62.646,3	62.807,0

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	159.061,3	144.848,3	-126.277,4	-120.927,2	-131.206,4	-104.945,0	67.239,9
Κέρδη προ φόρων	186.919,4	36.118,3	-196.509,8	251.847,1	-16.186,3	-3.895.225,0	-37.291,6
φόρος εισοδήματος	85.659,2	42.716,5	0,0	69.318,0	68.512,8	0,0	0,0
καθαρά κέρδη χρήσης	101.260,2	78.834,8	-196.509,8	182.529,1	-84.699,0	-3.895.225,0	-37.291,6

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ενεργητικό							
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Ενσώματα πάγια							
Ακίνητα	330.766	332.401	336.159	334.632	333.105	2.923.332	2.822.445
Μηχανολογικός εξοπλισμός	20.190	20.139	20.148	17.360	14.572	12.021	9.569
Λοιπός εξοπλισμός	207.220	209.460	188.809	198.498	151.613	97.849	72.365
Σύνολο ενσώματων παγίων	558.175	562.000	545.116	550.491	499.290	3.033.202	2.904.379
Άυλα πάγια στοιχεία							
Δαπάνες ανάπτυξης	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά άυλα	0	0	0	0	0	0	0
Σύνολο άυλων παγίων	0	0	0	0	0	0	0
Δάνεια και απαιτήσεις	0	0	0	0	1.063.459	1.122.393	1.183.694
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	3.397.480	1.651.480	547.478	547.478	547.478	630.278	721.978
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	5.151	105.151	105.151	105.151	105.151	105.151	105.151
Λοιπά	11.514	13.917	411.081	114.058	0	0	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	3.414.145	1.770.548	1.608.827	1.317.178	2.215.378	4.891.024	4.915.202
Κυκλοφορούν ενεργητικό							
Αποθέματα (προκαταβολές)	0	0	0	0	0	0	0
Εμπορικές απαιτήσεις	11.495.397	10.777.117	9.910.105	9.745.420	7.603.262	3.210.576	3.775.885
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	88.924	0	60.090	21.683	0	550.463	182.500
Λοιπές απαιτήσεις	590.706	996.307	612.794	899.430	320.002	282.463	216.822

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	88.041	288.041	88.041	88.041	88.041	88.041	88.041
Προπληρωμένα έξοδα	14.698	16.686	26.868	22.531	21.864	24.045	14.430
Ταμειακά διαθέσιμα	23.188	25.829	22.209	37.527	110.789	110.731	5.434
Σύνολο κυκλοφορούντος	12.300.954	12.103.979	10.720.106	10.814.632	8.143.959	4.266.319	4.283.112
Σύνολο ενεργητικού	16.273.275	14.436.527	12.328.932	12.131.810	10.359.336	9.157.343	9.198.313
Παθητικό							
Καθαρή θέση							
Μετοχικό κεφάλαιο	3.823.131	3.823.131	3.823.131	3.823.131	3.823.131	3.823.131	3.823.131
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	0	0	0	0	0	2.591.754	2.492.394
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		294.198	294.198	294.198	294.198	294.198	294.198
Αφορολόγητα αποθεματικά	396.952	396.952	396.952	396.952	396.952	396.952	396.952
Αποτελέσματα εις νέον	1.064.360	-1.143.195	-1.339.705	-1.157.176	-1.182.332	-5.077.557	-5.015.489
Σύνολο καθαρής θέσης	3.449.921	3.371.086	3.174.576	3.357.105	3.331.949	2.028.479	1.991.187
Υποχρεώσεις							
δάνεια	1.465.517	1.462.207	1.296.896	1.446.711	1.495.425	1.199.741	1.760.753
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	0	0	0	0	365.000
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.465.517	1.462.207	1.296.896	1.446.711	1.495.425	1.199.741	2.125.753
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Τραπεζικά δάνεια	590.993	858.134	492.420	921.566	308.043	204.561	412.907
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	514.263	269.126	244.151	285.626	467.968	430.389	52.568
Εμπορικές υποχρεώσεις	7.809.575	6.447.929	5.466.015	4.881.726	4.063.313	4.251.703	1.220.178
Φόροι εισοδήματος	154.187	35.235	0	69.318	0	0	0
Λοιποί φόροι και τέλη	178.650	221.186	181.497	110.856	101.811	227.651	29.964
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	170.497	128.168	114.014	84.997	86.196	56.261	20.135
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.912.707	1.628.732	1.339.800	920.588	472.789	748.810	3.345.567

Έξοδα χρήσης δουλευμένα	26.965	14.723	19.564	53.317	31.842	9.748	55
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	11.357.837	9.603.234	7.857.460	7.327.993	5.531.962	5.929.124	5.081.373
Σύνολο υποχρεώσεων	12.823.354	11.065.441	9.154.356	8.774.704	7.027.387	7.128.865	7.207.126
Σύνολο παθητικού	16.273.275	14.436.527	12.328.932	12.131.810	10.359.336	9.157.343	9.198.313

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις Μίνωα

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κύκλος εργασιών	364.985,1	395.866,1	425.049,0	435.240,3	434.635,1	400.095,8	104.990,3
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	15.438,8	19.648,3	19.223,3	26.374,8	30.681,8	47.737,8	16.610,5
Μικτό κέρδος	349.546,4	376.217,7	405.825,7	408.865,5	403.953,3	352.358,0	88.379,8
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης			69.000,0	0,0			1.604,5
Μεταβολές αποθεμάτων			11,1	11,0			
Παροχές σε εργαζομένους	111.371,9	121.998,0	119.015,6	131.958,1	134.582,7	139.022,0	80.301,1
Αποσβέσεις	48.757,8	48.381,5	19.446,6	18.463,2	35.416,3	26.689,4	21.942,1
Λοιπά έξοδα και ζημίες	244.885,0	206.482,4	215.489,0	188.098,5	136.458,7	161.630,2	90.753,1
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφ στοιχείων							
Λοιπά έσοδα και κέρδη	203,1	191,5	382,6	338,2	295,0	431,4	420,4
Κέρδη πρό φόρων-τόκων	35.853,4	89.055,5	113.735,9	63.880,8	96.207,5	18.358,6	-104.851,7
πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-3.198,5	-3.627,4	-3.755,1	-3.396,0	-791,5	-3.544,6	-1.130,0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα							
Κέρδη προ φόρων	39.051,9	92.682,9	117.491,0	67.276,8	96.999,0	21.903,2	-103.721,7
φόρος εισοδήματος	12.272,3	33.293,9	35.261,5	19.805,8	31.071,1	6.063,0	0,0
καθαρά κέρδη χρήσης	26.779,6	59.389,0	82.229,5	47.471,0	65.927,9	15.840,2	-103.721,7

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ενεργητικό							

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Ενσώματα πάγια							
Ακίνητα	876.168	868.147	848.701	830.237	795.759	816.089	794.147
Μηχανολογικός εξοπλισμός							
Λοιπός εξοπλισμός							
Σύνολο ενσώματων παγίων	876.168	868.147	848.701	830.237	795.759	816.089	794.147
Άυλα πάγια στοιχεία							
Δαπάνες ανάπτυξης	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά άυλα	0	0	0	0	0	0	0
Σύνολο άυλων παγίων	0	0	0	0	0	0	0
Δάνεια και απαιτήσεις	0	0	0	0			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες							
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι							
Λοιπά							
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	0	0	848.701	830.237	795.759	816.089	794.147
Κυκλοφορούν ενεργητικό							
Αποθέματα (προκαταβολές)	153	153	153	153	153	153	0
Εμπορικές απαιτήσεις	499.871	538.583	115.488	82.082	68.049	96.383	34.447
Λοιπές απαιτήσεις	79.759	106.166					
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα						216	1.999
Ταμειακά διαθέσιμα			231.858	311.539	403.974	397.119	324.275
Σύνολο κυκλοφορούντος	579.782	644.902	347.498	393.774	472.175	493.871	360.722
Σύνολο ενεργητικού	1.455.951	1.513.049	1.196.199	1.224.011	1.267.935	1.309.961	1.154.869
Παθητικό							
Καθαρή θέση							
Καθαρή θέση και αποθεματικά	1.242.443	1.300.158	969.727	1.017.198	1.082.479	1.098.166	994.444
Σύνολο καθαρής θέσης	1.242.443	1.300.158	969.727	1.017.198	1.082.479	1.098.166	994.444
Υποχρεώσεις							
δάνεια							
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0					

Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0	0	0	0	0	0	33.500
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Τραπεζικά δάνεια	213.508	212.891	226.472	206.813	185.456	211.795	126.924
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	213.508	212.891	226.472	206.813	185.456	211.795	126.924
Σύνολο υποχρεώσεων	213.508	212.891	226.472	206.813	185.456	211.795	160.425
Σύνολο παθητικού	1.455.951	1.513.049	1.196.199	1.224.011	1.267.935	1.309.961	1.154.869

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις Μίνως Μάρε

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κύκλος εργασιών	1.783.413,5	1.618.677,8	1.734.189,2	1.877.837,9	2.077.638,6	2.407.016,1	1.205.470,6
Κόστος πωλήσεων	1.140.941,0	1.089.160,2	1.097.466,7	1.497.005,2	1.587.506,4	1.764.159,4	1.302.025,9
Μικτό κέρδος	642.472,5	529.517,7	636.722,5	380.832,7	490.132,2	642.856,7	-96.555,3
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	17.281,1	16.386,4	22.246,1	28.836,9	21.092,2	22.170,1	266.167,3
έξοδα διοίκησης	151.312,6	120.599,5	131.650,3	145.150,6	152.160,7	131.441,8	45.577,4
έξοδα διάθεσης	43.158,0	40.350,2	44.130,2	52.185,9	53.900,8	44.130,0	4.965,8
Λοιπά έξοδα και ζημιές	14.003,3	7.269,9	12.615,5	115.984,2	96.312,4	24.653,9	28.464,3
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Κέρδη πρό φόρων-τόκων	451.279,7	377.684,5	470.572,6	96.348,9	208.850,5	464.801,1	45.917,5
πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	2,1	0,9	6,1	43,9	29,7	17,3	15,9
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	181.617,4	143.603,8	149.480,1	112.988,3	106.625,3	83.515,0	74.593,6
Κέρδη προ φόρων	2.696.464,3	234.081,5	321.098,7	-16.595,5	102.255,0	381.303,3	-28.660,2
φόρος εισοδήματος	800,0	800,0	86.629,8	28.109,2	58.555,7	95.423,5	0,0
καθαρά κέρδη χρήσης	268.864,3	233.281,5	234.468,9	-44.704,7	43.699,3	285.879,8	-28.660,2

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
--------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Ενεργητικό							
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία							
Ενσώματα πάγια							
Ακίνητα	4.915.428	4.997.430	4.986.434	5.304.226	5.783.744	5.706.526	5.633.472
Μηχανολογικός εξοπλισμός	161.434	173.601	257.130	242.847	240.530	207.755	174.110
Λοιπός εξοπλισμός	234.158	201.963	210.879	450.331	828.178	737.843	690.532
Σύνολο ενσώματων παγίων	5.311.019	5.372.994	5.454.444	5.997.404	6.852.451	6.652.124	6.498.114
Άυλα πάγια στοιχεία							
Λοιπά άυλα	11.406	8.045	8.045	8.045	8.245	8.245	8.245
Σύνολο άυλων παγίων	11.406	8.045	8.045	8.045	8.245	8.245	8.245
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή							
Δάνεια και απαιτήσεις							
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	5.330.470	5.381.038	5.462.488	6.005.448	6.860.696	6.660.369	6.506.359
Κυκλοφορούν ενεργητικό							
Εμπορεύματα	16.954	16.954	16.954	16.954	16.954	16.954	16.954
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	11.772	12.943	11.312	16.183	11.206	8.904	10.491
Προκαταβολές για αποθέματα	43.912	23.303	43.294	24.256	98.717	154.710	134.490
Εμπορικές απαιτήσεις	159.668	142.160	112.867	512.157	110.493	193.388	245.844
Λοιπές απαιτήσεις	4.212	7.981	10.095	78.840	11.855	7.247	72
Ταμειακά διαθέσιμα	1.706.435	1.739.121	1.909.250	2.035.375	2.225.393	2.378.552	2.593.770
Σύνολο κυκλοφορούντος	1.942.953	1.942.462	2.103.772	2.683.766	2.474.618	2.759.754	3.001.620
Σύνολο ενεργητικού	7.273.423	7.323.500	7.566.260	8.689.214	9.335.314	9.420.123	9.507.979
Παθητικό							
Καθαρή θέση							
Μετοχικό κεφάλαιο	3.691.590	3.691.590	3.691.590	3.691.590	4.253.190	4.672.290	4.672.290
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0	0	0	234.500	314.000	0	0
Αποθεματικά νόμων ή	2.394	2.394	2.394	2.394	2.394	2.394	2.394

καταστατικού							
Αφορολόγητα αποθεματικά	140.835	157.161	168.829	179.894	191.294	203.550	215.804
Αποτελέσματα εις νέον	632.696	849.651	985.022	1.016.682	1.048.981	1.322.605	1.281.691
Σύνολο καθαρής θέσης	4.467.514	4.700.795	4.847.835	5.125.060	5.809.859	6.200.839	6.172.179
Υποχρεώσεις							
δάνεια	1.083.044	908.473	688.929	485.936	560.057	381.590	306.216
Κρατικές επιχορηγήσεις	578.403	562.077	550.409	539.344	527.944	515.688	503.434
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.661.448	1.470.549	1.239.338	1.025.280	1.088.000	897.277	809.650
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Τραπεζικά δάνεια	571.127	569.164	566.525	670.094	603.943	613.011	1.356.005
Εμπορικές υποχρεώσεις	280.522	284.279	518.271	1.505.110	1.438.998	990.796	622.477
Φόροι εισοδήματος	800	800	87.430	28.109	58.556	95.423	0
Λοιποί φόροι και τέλη	5.045	9.145	96.455	78.957	128.938	347.385	333.549
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	168.555	165.249	138.039	118.696	81.189	118.509	133.095
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	67.254	83.114	70.154	132.159	123.424	126.980	81.025
Έξοδα χρήσης δουλευμένα έσοδα επόμενων χρήσεων	51.159	40.405	2.214	5.750	2.407	29.902	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.144.461	1.152.156	1.479.088	2.538.875	2.437.454	2.322.007	2.526.151
Σύνολο υποχρεώσεων	2.805.909	2.622.705	2.718.426	3.564.155	3.525.455	3.219.284	3.335.800
Σύνολο παθητικού	7.273.423	7.323.500	7.566.260	8.689.214	9.335.314	9.420.123	9.507.979