

ΣΧΟΛΗ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΣΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ

Διπλωματική Εργασία

# ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ

του  
ΚΟΥΡΜΠΕΤΗ ΙΩΑΚΕΙΜ

Επιβλέπων Καθηγητής: ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΛΙΒΑΝΗΣ



Η παρούσα μελέτη εξετάζει ξενοδοχειακούς ομίλους που είναι συνυφασμένες με την ιστορία του ξενοδοχειακού κλάδου στην Ελλάδα και δη, στη Χαλκιδική. Μέσω της χρηματοοικονομικής ανάλυσης των ομίλων αυτών και μέσω της μελέτης τους διαπιστώνεται ο τρόπος λειτουργίας τους, καθώς και η πρόβλεψη για το μέλλον των μεγάλων και πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων στην περιφέρεια της Χαλκιδικής.

Η παρούσα μελέτη επικεντρώνεται στους 2 μεγαλύτερους ξενοδοχειακούς ομίλους της Χαλκιδικής και που είναι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών για την περίοδο 2010-2015. Η μελέτη αυτή έχει αρχικά ένα θεωρητικό υπόβαθρο ενώ έπεται η χρηματοοικονομική ανάλυση των ξενοδοχειακών μονάδων αυτών. Πιο συγκεκριμένα, θα γίνει παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και έπειτα η σύγκριση τους με αυτών του κλάδου, για τις 2 μεγαλύτερες ξενοδοχειακές μονάδες της Χαλκιδικής που δεν είναι άλλες από το:

Porto Carras  
&  
Sani Resort

## ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

- Διάρθρωση και χαρακτηριστικά του ξενοδοχειακού δυναμικού της Ελλάδας το 2015: Χαρακτηριστικά του ξενοδοχειακού δυναμικού στο σύνολο της χώρας**

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΞΕΕ) μέχρι το τέλος Δεκεμβρίου 2015, η χώρα μας διαθέτει 9.706 ξενοδοχειακές μονάδες συνολικής δυναμικότητας 779.118 κλινών, ενώ το 2010 υπήρχαν 9.732 μονάδες με δυναμικότητα 763.407 κλινών.

ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	5*	4*	3*	2*	1*	Γενικό άθροισμα
Μονάδες	395	1.314	2.405	4.143	1.449	9.706
Δωμάτια	60.981	101.214	96.331	117.402	27.864	403.792
Κλίνες	123.697	196.233	185.170	220.712	53.306	779.118

*Κατανομή ξενοδοχειακού δυναμικού Ελλάδας 2015.*

ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	5*	4*	3*	2*	1*	Γενικό άθροισμα
Μονάδες	312	1.234	2.268	4.349	1.569	9.732
Δωμάτια	51.100	101.837	92.847	122.645	29.231	397.660
Κλίνες	102.429	196.862	177.923	230.358	55.835	763.407

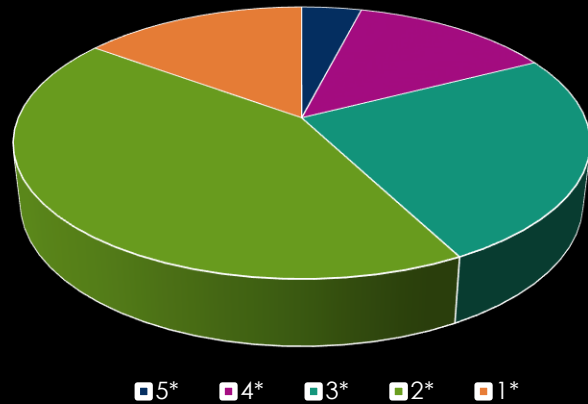
*Κατανομή ξενοδοχειακού δυναμικού Ελλάδας 2010.*

Σε σχέση με την αντίστοιχη έρευνα του 2010, προκύπτει ότι το 2015 τα ξενοδοχεία μειώθηκαν κατά 0,2%, ενώ σε όρους δωματίων υπάρχει αύξηση κατά 1,5%.

- Κατανομή των ξενοδοχείων με βάση την κατηγορία

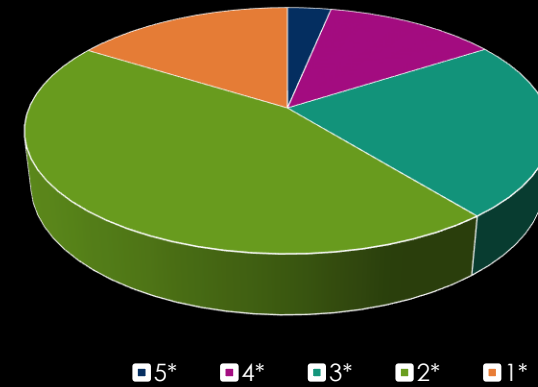
Επίσης, από τη σύγκριση της κατανομής των ξενοδοχείων με βάση την κατηγορία τους, προκύπτει ότι το ξενοδοχειακό δυναμικό της χώρας αναβαθμίζεται, καθώς τα ξενοδοχεία 5 αστερών αυξήθηκαν κατά 25% το 2015 σε σχέση με το 2010 και παράλληλα μειώθηκε το ποσοστό των δύο χαμηλότερων κατηγοριών. Μικρότερης έκτασης αύξηση παρατηρήθηκε και στα ξενοδοχεία 4 και 3 αστερών.

Κατανομή ξενοδοχείων με βάση την κατηγορία



Κατανομή ξενοδοχείων με βάση την κατηγορία, 2015.

Κατανομή ξενοδοχείων με βάση την κατηγορία



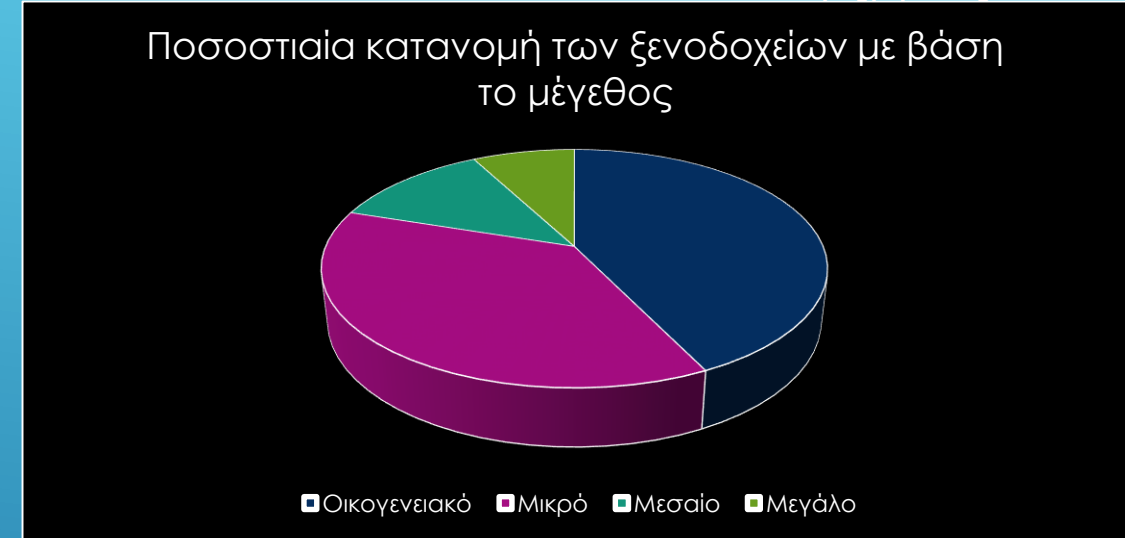
Κατανομή ξενοδοχείων με βάση την κατηγορία, 2010.

Κατηγορία	2015	2010	Δ% δωματίων 2015/2010
5*	4%	3,2%	25%
4*	13,5%	12,7%	6,3%
3*	24,8%	23,3%	6,4%
2*	42,7%	44,7%	-4,5%
1*	15%	16,1%	-6,8%

- Διάκριση των ξενοδοχείων με βάση το μέγεθος

Σε ό,τι αφορά τη διάκριση των ξενοδοχείων με βάση το μέγεθος, αυτά διακρίνονται σε: α) οικογενειακά, β) μικρά, γ) μεσαία, δ) μεγάλα. Η κατανομή αυτών για το έτος 2015 είχε ως εξής:

Μέγεθος Ξενοδοχείου	5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
Οικογενειακό 1-20 δωμάτια	12,2 %	34,8 %	37,6 %	42,8 %	65,4 %	42,8%
Μικρό 21-50 δωμάτια	13,0 %	24,1 %	35,5 %	45,9 %	32,7 %	37,3%
Μεσαίο 51-100 δωμάτια	15,5 %	15,3 %	19,9 %	10,3 %	1,7%	12,2%
Μεγάλο >101 δωμάτια	59,3 %	25,8 %	7,0%	1,0%	0,1%	7,8%



Σχεδόν το 43% των καταλυμάτων της χώρας αφορά σε οικογενειακά ξενοδοχεία με μέγεθος μέχρι 20 δωμάτια και μόνο το 8% περίπου των μονάδων είναι ξενοδοχεία μεγάλου μεγέθους με πάνω από 100 δωμάτια. Η πλειονότητα των ξενοδοχείων 5 αστέρων είναι ξενοδοχεία μεγάλου μεγέθους (59,3%) και αντίστροφα, η πλειονότητα των ξενοδοχείων ενός αστεριού (65,4%) είναι οικογενειακά ξενοδοχεία δυναμικότητας μέχρι 20 δωμάτια.

# ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ

## • Τα Έμμεσα Οφέλη του Τουρισμού

Σύμφωνα με το IOBE (2012), κάθε 1 € που δημιουργεί η τουριστική δραστηριότητα, προξενεί έμμεση και προκαλούμενη πρόσθετη οικονομική δραστηριότητα 1,2 € και άρα, συνολικά, δημιουργεί 2,2 € ΑΕΠ. Δηλαδή, ο πολλαπλασιαστής της τουριστικής δραστηριότητας ανέρχεται σε 2,2. Στον κατωτέρω πίνακα απεικονίζονται οι πολλαπλασιαστές των επιμέρους κλάδων της ελληνικής οικονομίας σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη του ΚΕΠΕ (2014), καθώς και η ποσοστιαία συμβολή του κάθε υποκλάδου στην ελληνική τουριστική δραστηριότητα σύμφωνα με την μελέτη του IOBE (2012).

Εισερχόμενος Τουρισμός, 2013 - 2014				
	Αφίξεις		Έσοδα	
	2013	2014	2013	2014
Ιαν	365.605	404.292	127.600.000	156.400.000
Φεβ	295.652	325.953	119.600.000	133.600.000
Μαρ	362.098	456.655	142.100.000	185.800.000
Απρ	557.496	727.963	227.600.000	381.700.000
Μαι	1.467.134	1.651.703	1.013.686.000	1.019.754.000
Ιουν	2.372.846	2.697.470	1.656.459.603	1.930.958.971
Ιούλ	3.263.921	4.222.873	2.337.971.700	2.677.896.340
Αυγ	3.885.717	4.856.356	2.807.386.000	3.103.310.000
Σεπ	2.963.439	3.643.695	1.983.281.447	2.205.219.770
Οκτ	1.547.626	1.840.600	950.000.000	993.400.000
Νοε	435.303	669.700	204.500.000	267.200.000
Δεκ	402.744		168.500.000	
<b>Σύνολο</b>	<b>17.919.581</b>	<b>21.497.261</b>	<b>11.738.684.750</b>	<b>13.055.239.081</b>
<b>Μεταβολή Ιαν -Νοε</b>	<b>23%</b>		<b>13%</b>	

	% Κατανομή Τουριστικών Εσόδων	Πολλαπλασιαστής
Καταλύματα	45,3	2,50
Εστίαση	18,0	2,50
Θαλάσσιες Μεταφορές	9,0	2,41
Οδικές Μεταφορές	7,1	3,25
Εναέριες Μεταφορές	5,4	2,98
Εμπόριο	4,9	3,69
Ψυχαγωγία	3,8	1,90
Ταξιδιωτικά Γραφεία	3,7	3,68
Ενοικίαση Αυτ/τών	1,8	1,39
Συνέδρια	1,0	4,13
<b>Σταθμισμένος Μέσος Όρος</b>		<b>2,65</b>

Σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα, ο προκύπτων πολλαπλασιαστής του τουρισμού για την ελληνική τουριστική οικονομία ανέρχεται σε 2,65 που σημαίνει πως για κάθε 1 € από την τουριστική δραστηριότητα, προξενείται έμμεση και προκαλούμενη πρόσθετη οικονομική δραστηριότητα 1,65 € και άρα, συνολικά, το ΑΕΠ αυξάνει κατά 2,65 €. Συνεπώς ο πολλαπλασιαστής της τουριστικής δραστηριότητας κυμαίνεται μεταξύ 2,2 και 2,65.

## • Τουρισμός και Απασχόληση

Σύμφωνα με στοιχεία του ΙΚΑ, τον ιανουάριο/ιούλιο 2014, η συνολική μισθωτή απασχόληση στον κλάδο τουρισμού και εστίασης ανήλθε σε 183/450 χιλιάδες αντίστοιχα, επί συνόλου 1,5 εκ. Περίπου μισθωτών στον ιδιωτικό τομέα σε όλη τη χώρα, δηλαδή 12% / 30% του συνόλου. Εξ αυτών οι 56 / 262 χιλιάδες απασχολούνται σε αμιγώς τουριστικές επιχειρήσεις. Την περίοδο ιανουαρίου – ιουλίου 2014 οι συνολικές εισφορές για τα άτομα αυτά εκτιμώνται σε € 640,5 εκ., Αυξημένες κατά € 104 εκ. Από το αντίστοιχο διάστημα της προηγούμενης χρονιάς, και υπερκαλύπτοντας την πτώση εσόδων από τους λοιπούς κλάδους κατά € 78 εκ.

Ασφαλισμένοι ΙΚΑ		
	2013	2014
<b>Ιανουάριος Ξενοδοχεία</b>	40.173	46.934
<b>Τουριστικά Γραφεία</b>	7.069	7.946
<b>Camping</b>	627	769
<b>υποσύνολο</b>	47.869	55.649
<b>Εστίαση/Μπαρ</b>	68.161	127.006
<b>Σύνολο Ιανουαρίου</b>	116.030	182.655
<b>Ιούλιος Ξενοδοχεία</b>	205.629	236.790
<b>Τουριστικά Γραφεία</b>	12.249	13.919
<b>Camping</b>	8.304	11.303
<b>υποσύνολο</b>	226.182	262.012
<b>Εστ. / Μπαρ</b>	109.559	188.176
<b>Σύνολο Ιουλίου</b>	335.741	450.188

# SWOT ANALYSIS - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

## Δυνάμεις:

1. Υπάρχουν περιθώρια ανάπτυξης της ελληνικής τουριστικής αγοράς, γεγονός το οποίο σημαίνει περισσότεροι τουρίστες και πληρότητες ξενοδοχείων.
2. Υπάρχει εύκολη πρόσβαση προς και από ευρωπαϊκές χώρες, πράγμα το οποίο σημαίνει ότι εύκολα μπορούν οι ξένοι τουρίστες να επισκεφθούν την χώρα μας.
3. Είναι χώρα με ποικιλία ενδιαφερόντων αρχαιολογικών και όχι μόνο.
4. Η καθιέρωση του ευρώ και η συμμετοχή της χώρας στην ευρωζώνη παρέχει διευκόλυνση των συναλλαγών ιδιαίτερα για τους ευρωπαίους τουρίστες.

## Αδυναμίες:

1. Η έντονη εποχικότητα στην τουριστική κίνηση της χώρας.
2. Η εξάρτηση των ελληνικών τουριστικών επιχειρήσεων από τους τουριστικούς οργανισμούς των χωρών του εξωτερικού
3. Το ελληνικό προσωπικό που ασχολείται άμεσα ή έμμεσα με τον τουρισμό, χαρακτηρίζεται από έλλειψη επαγγελματισμού και εξειδικευμένης εκπαίδευσης.
4. Υπάρχει έλλειψη γενικότερης ξενοδοχειακής υποδομής
5. Οι ντόπιοι κάτοικοι χαρακτηρίζονται από έλλειψη φιλοξενίας προς τους τουρίστες, ιδιαίτερα κατά τη διάρκεια της υψηλής τουριστικής περιόδου σε κύριους τουριστικούς προορισμούς.



# ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

## • Συγκριτική Ανάλυση

	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) 2014	Ετήσια Μεταβολή 2013-2014 (%)	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) 2013	Ετήσια Μεταβολή 2012-2013 (%)	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) 2012	Ετήσια Μεταβολή 2011-2012 (%)	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) 2011	Ετήσια Μεταβολή 2010-2011 (%)	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) 2010
<b>ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Σ.Α.Ε</b>	62.403.483	60,62	38.852.062	81,43	21.414.765	-9,96	23.783.184	3,94	22.881.736
<b>ΣΑΝΝΗ Α.Ε</b>	59.560.626,69	17,27	50.788.036	3,65	48.997.261,11	18,55	41.330.022,11	10,58	37.375.480,80
<b>ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΚΛΑΔΟΥ</b>	1.801.637,89	31,38	1.371.332,25	22,5	1.119.452,49	3,76	1.078.856,14	2,99	1.047.545,19



Όπως φαίνεται και από το διάγραμμα, οι πωλήσεις των 2 ξενοδοχείων βρίσκονται αρκετά πάνω από το μέσο όρο του κλάδου, και από ότι δείχνει ο πίνακας ακολουθούν ανοδική πορεία στο πέρας της 5ετίας, πλην της μεταβολής 2011-2012 για το Πόρτο Καρράς όπου είχαμε μείωση των πωλήσεων κατά περίπου 10%. Αυτή οφείλεται σε εσωτερική αναδιάρθρωση της ξενοδοχειακής μονάδας και σε εύρεση νέων εξωτερικών συνεργατών κυρίως των ταξιδιωτικών γραφείων.

## Δείκτης Άμεσης Ρευστότητας = Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Αποθέματα Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	Άμεση ρευστότητα 2014	Ετήσια Μεταβολή 2013- 2014 (%)	Άμεση ρευστότητα 2013	Ετήσια Μεταβολή 2012- 2013 (%)	Άμεση ρευστότητα 2012	Ετήσια Μεταβολή 2011- 2012 (%)	Άμεση ρευστότητα 2011	Ετήσια Μεταβολή 2010- 2011 (%)	Άμεση ρευστότητα 2010
<b>ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Σ.Α.Ε</b>	1,14	12,87	1,01	7,45	0,94	-18,97	1,16	-2,52	1,19
<b>ΣΑΝΝΗ Α.Ε</b>	1,07	0,94	1,06	-42,08	1,83	22,82	1,49	-19,46	1,85
<b>ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΚΛΑΔΟΥ</b>	15,36	-3,15	15,86	-81,65	86,41	1527,31	5,31	-73,49	20,03



Όπως δείχνουν και το διάγραμμα αλλά και ο πίνακας υπάρχει εμφανής έλλειψη ρευστότητας για τις 2 επιχειρήσεις σε σχέση με το μέσο όρο του κλάδου. Η μεγάλη αύξηση της ρευστότητας κατά το έτος 2012 μπορεί να εξηγηθεί με το γεγονός ότι κατά το έτος αυτό οι τράπεζες ανακεφαλαιοποιήθηκαν, αντλώντας δάνεια από την ευρωπαϊκή κεντρική τράπεζα και με τη σειρά τους χρηματοδότησαν ολόκληρη την ελληνική οικονομία, και δη τον ιδιωτικό τομέα ώστε να μην καταρρεύσει ολόκληρο το οικονομικό οικοδόμημα.

- Περιθώριο Κερδών προ φόρων και τόκων

	Περιθώριο ΚΠΤΦΑ 2014	Ετήσια Μεταβολή 2013-2014 (%)	Περιθώριο ΚΠΤΦΑ 2013	Ετήσια Μεταβολή 2012-2013 (%)	Περιθώριο ΚΠΤΦΑ 2012	Ετήσια Μεταβολή 2011-2012 (%)	Περιθώριο ΚΠΤΦΑ 2011	Ετήσια Μεταβολή 2010-2011 (%)	Περιθώριο ΚΠΤΦΑ 2010
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε	0,23	53,33	0,15	-850	-0,02	-116,67	0,12	300	0,03
ΣΑΝΝΗ Α.Ε	0,59	247,06	0,17	13,33	0,15	25	0,12	0	0,12
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΚΛΑΔΟΥ	0,48	-61,29	1,24	69,86	0,73	-29,81	1,04	205,88	0,34



Το περιθώριο κέρδους των 2 ξενοδοχειακών μονάδων βρίσκεται αρκετά κάτω από το μέσο όρο του κλάδου, παραμένει όμως με θετικό πρόσημο, γεγονός που δείχνει τη βιωσιμότητα των 2 επιχειρήσεων σε βάθος χρόνου, ενώ το χαμηλό περιθώριο κέρδους δείχνει την ανταγωνιστικότητα των 2 μονάδων σε σύγκριση με αυτών του κλάδου.

- Ανάλυση Τάσης

## ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε

## ΣΑΝΝΗ Α.Ε

Ανάλυση Τάσης					
	2010	2011	2012	2013	2014
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	100,00%	90,00%	85,97%	84,90%	85,70%
Σύνολο Αποθεμάτων	100,00%	105,36%	90,40%	92,58%	51,45%
Σύνολο Απαιτήσεων	100,00%	122,72%	205,11%	246,23%	263,14%
Σύνολο Διαθεσίμων	100,00%	167,14%	209,08%	72,86%	382,72%
Γενικό Σύνολο Ενεργητικού	100,00%	91,17%	88,01%	88,34%	91,54%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	100,00%	100,00%	104,75%	104,75%	113,40%
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	100,00%	90,00%	87,64%	100,58%	91,97%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100,00%	108,94%	146,29%	157,78%	178,86%
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	100,00%	-239032,10%	-190504,13%	-6309,03%	48814,88%

Ανάλυση Τάσης					
	2010	2011	2012	2013	2014
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	100,00%	100,87%	112,18%	118,45%	115,91%
Σύνολο Αποθεμάτων	100,00%	94,50%	78,36%	69,15%	56,50%
Σύνολο Απαιτήσεων	100,00%	93,12%	124,88%	111,68%	217,06%
Σύνολο Διαθεσίμων	100,00%	100,43%	158,21%	97,53%	445,37%
Γενικό Σύνολο Ενεργητικού	100,00%	100,00%	114,66%	114,21%	144,97%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	100,00%	101,95%	118,74%	121,30%	131,81%
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	100,00%	87,23%	98,57%	73,76%	46,94%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100,00%	113,63%	124,96%	153,30%	394,62%
Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	100,00%	114,69%	171,77%	194,29%	803,22%

Από την ανάλυση τάσης φαίνεται το γενικό σύνολο ενεργητικού για το Πόρτο Καρράς μειώνεται στο πέρας της 5ετίας σε αντίθεση με αυτό του Σάννη, γεγονός που δείχνει εμφανώς τη συρρίκνωση του πρώτου σε σχέση με το δεύτερο. Παρ' όλα αυτά όμως το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και των 2 εταιριών εμφανίζεται αύξον, πράγμα που δηλώνει και αύξουσα κεφαλαιακή θέση των 2 εταιριών. Τέλος, ζημίες εμφανίζει το Πόρτο Καρράς μέχρι το 2013 που εξηγείται από την αναδιάρθρωσή του κατά τα έτη αυτά, ενώ το Σάννη παρουσιάζει θετικό δείκτη κερδών καθ' όλη τη διάρκεια της 5ετίας.

## ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

Βάσει των οικονομικών καταστάσεων οδηγηθήκαμε στις πιθανές προβλέψεις για τις πώλησης των 2 εταιριών και του κλάδου για το έτος 2015, χρησιμοποιώντας τρεις διαφορετικούς μηχανισμούς προβλέψεων:

- 1) Τον μέσο όρο της πενταετίας για κάθε εταιρία αλλά και τον κλάδο, που δίνει μια εκτίμηση της μέσης επίδοσης των πωλήσεων των περασμένων ετών, και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως μια σχετικά ασφαλής πρόβλεψη για τις πωλήσεις της επόμενης χρονιάς. Από την στατιστική γνωρίζουμε ότι ο δειγματικός μέσος είναι αντιπροσωπευτικός εκτιμητής του πραγματικού πληθυσμιακού μέσου, και απουσία κάποιας μεγάλης διαταραχής στον κλάδο η στην ίδια την εταιρία (π.Χ. Αλλαγή ιδιοκτησιακού καθεστώτος, σοβαρές περικοπές σε δαπάνες η προσωπικό κτλ) ο μέσος όρος είναι μια ασφαλής πρόβλεψη για το που θα κινηθεί ο τζίρος της επόμενης χρονιάς.
- 2) Το ανώτερο όριο του σχετικού Δ.Ε για τον μέσο όρο. Αύτη είναι μια πιο αισιόδοξη πρόβλεψη από τον μέσο, διότι εκ κατασκευής το ανώτερο όριο του Δ.Ε. υπερβαίνει την τιμή του μέσου. Εξυπηρετεί σαν καλή πρόβλεψη εάν υπάρχουν μεγάλες διακυμάνσεις στο δείγμα (κάτι που καθιστά εμφανώς πιο αναξιόπιστο τον μέσο όρο σαν μηχανισμό πρόβλεψης).
- 3) Την μέση ετησία ποσοστιαία μεταβολή των πωλήσεων για την πενταετία 2010-2014. Η υπόθεση είναι απλή: Η μέση ποσοστιαία μεταβολή δίνει μια δυναμική εικόνα της εξέλιξης χρόνο με το χρόνο της μεταβλητής των πωλήσεων. Υποθέτοντας ότι σε σχέση με το 2014 οι πωλήσεις θα μεταβληθούν με βάση την μέση ποσοστιαία μεταβολή των προηγούμενων ετών, έχουμε μια ακόμη πρόβλεψη για το έτος 2015.

• Προβλέψεις πωλήσεων για το 2015

	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) 2013	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) 2014	Πρόβλεψη 2015 (βάση: μ.ο.)	Πρόβλεψη 2015 (βάση: ανώτερο όριο Δ.Ε.)	Πρόβλεψη 2015 (βάση: Μέση % μεταβολή 2010-2014)
<b>ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε</b>	38.852.062	62.403.483	33.867.046,00	58.073.615,10	83.625.347,48
<b>ΣΑΝΝΗ Α.Ε</b>	50.788.036	59.560.626,69	47.610.285,34	59.611.176,67	67.013.150,10
<b>ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΚΛΑΔΟΥ</b>	1.371.332,25	1.801.637,89	1.283.764,79	1.723.043,44	2.074.721,15
<b>ΚΛΑΔΟΣ</b>	108.335.247,75	142.329.393,31	101.417.418,57	136.120.431,40	163.902.971,10



Μπορούμε να παραλληλίσουμε τις 3 μεθόδους πρόβλεψης με 3 σενάρια (κακό, μέτριο, καλό) σχετικά με την πορεία των πωλήσεων για το έτος 2015.

Όπως φαίνεται και στον πίνακα, η πρόβλεψη βάσει το μέσο όρο δίνει μειωμένες πωλήσεις για το 2015 για όλες τις επιχειρήσεις του κλάδου, ενώ η μέθοδος του ανώτατου ορίου δίνει μια πιο ρεαλιστική προσέγγιση της πραγματικότητας με πωλήσεις περίπου ίσες με αυτές της περασμένης χρονιάς. Τέλος, η μέθοδος της μέσης μεταβολής δίνει αυξημένες πωλήσεις άνω του 30% σε σχέση με το έτος 2014.

• Προβλέψεις πωλήσεων για το 2016

Πέρα από τις προβλέψεις για το έτος 2015 έγινε μια προσπάθεια , βάση της ίδιας μεθοδολογίας, να γίνει πρόβλεψη και για την τιμή των πωλήσεων το έτος 2016. Για να διατηρηθεί η μεθοδολογία που χρησιμοποιεί ως βάση την προηγούμενη πενταετία, για το 2016 έγιναν οι ίδιες ενέργειες έχοντας ως βάση την πενταετία 2011-2015 (για το έτος 2015 χρησιμοποιήθηκε σαν proxy μονό η πρόβλεψη με βάση τον μέσο όρο των ετών 2010-2014).

	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) 2013	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) 2014	Κύκλος εργασιών 2015 (πρόβλεψη, βάση: μ.ο. πενταετίας 2010-2014)	Πρόβλεψη 2016 (βάση: μ.ο. πενταετίας 2011-2015)	Πρόβλεψη 2016 (βάση: ανώτερο όριο Δ.Ε.)
<b>ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε</b>	38.852.062	62.403.483	33.867.046,00	36.064.108,00	58.784.387,53
<b>ΣΑΝΝΗ Α.Ε</b>	50.788.036	59.560.626,69	47.610.285,34	49.657.246,25	58.793.932,74
<b>ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΚΛΑΔΟΥ</b>	1.371.332,25	1.801.637,89	1.283.764,79	1.331.008,71	1.731.902,16
<b>ΚΛΑΔΟΣ</b>	108.335.247,75	142.329.393,31	101.417.418,57	105.149.688,28	136.820.270,33



## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Κατά τη συγκριτική ανάλυση παρατηρήθηκαν τα εξής:

- 1) Ο κύκλος εργασιών των 2 επιχειρήσεων υπερβαίνει κατά 20 φορές (και ουσιαστικά ανεβάζει) τον μ.ό. Του κλάδου κάτι που συνάδει με την μεγάλη διαφορά μεγεθών μεταξύ των 2 επιχειρήσεων και του υπόλοιπου κλάδου.
- 2) Μεταξύ των δυο, παρατηρείται ανοδική και παρόμοια τάση στον κύκλο εργασιών με την ΠΚ Α.Ε. Να πλησιάζει απότομα τη ΣΑΝΗ Α.Ε. Η όποια πραγματοποιεί μια πολύ σταθερή πορεία μετριασμένης αύξησης πωλήσεων.
- 3) Οι δείκτες ρευστότητας των δυο επιχειρήσεων βρίσκονται πολύ κάτω από τον μ.ό. Του κλάδου και ακολουθούν μια καμπύλη μορφής U (αύξηση-μείωση-αύξηση) ενώ ο κλάδος ακολουθεί αντίστροφη πορεία.
- 4) Οι δυο επιχειρήσεις αντιμετωπίζουν μεγάλη δυσκολία στην είσπραξη αιτήσεων σε αντίθεση με τον μ.ό. του κλάδου.
- 5) Η ΣΑΝΗ Α.Ε παρουσιάζεται πιο αξιόπιστη (στον βαθμό που κερδίζει περισσότερες ημέρες πίστωσης) τόσο σε σχέση με την ΠΚ Α.Ε. Όσο και με το σύνολο του κλάδου.
- 6) Η ΣΑΝΗ Α.Ε. Παρουσιάζει πολύ μεγαλύτερη και αυξανόμενη απόδοση ίδιων κεφαλαίων, τόσο σε σχέση με την ΠΚ Α.Ε. (Η όποια κινείται οριακά πάνω από το μηδέν) όσο και σε σχέση με τον κλάδο. Μάλιστα η σημαντική αύξηση της απόδοσης της μετατοπίζει και τον μ.ό. του κλάδου σε θετικές τιμές.



Κατά την ανάλυση τάσης και κοινού μεγέθους παρατηρήθηκαν τα εξής:

- 1) Πτωτική τάση του πάγιου ενεργητικού της Πόρτο Καρράς Α.Ε. Σε αντίθεση με την ΣΑΝΗ Α.Ε.
- 2) Εκρηκτική αύξηση των λογαριασμών απαιτήσεων και διαθέσιμων και για τις δυο επιχειρήσεις.
- 3) Διαφορετική πορεία των επιχειρήσεων στους λογαριασμούς υποχρεώσεων. Η Πόρτο Καρράς Α.Ε. αποπληρώνει πολύ αργά τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της σε αντίθεση με την ΣΑΝΗ Α.Ε. που στην πενταετία τις μείωσε στο 46% των αρχικών μεγεθών, ενώ και οι δυο αυξάνουν σημαντικά τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Συνοψίζοντας, οι 2 επιχειρήσεις αποτελούν τα μεγαλύτερα ξενοδοχεία στην Χαλκιδική, τόσο σε ό,τι αφορά τα μεγέθη, αλλά και σε ό,τι αφορά τις υπηρεσίες που παρέχουν. Βέβαια, δε θα μπορούσαν να μείνουν ανεπηρέαστες από τις δυσμενείς επιδράσεις που επέφερε η οικονομική κρίση στην Ελλάδα με αποτέλεσμα την στασιμότητα αλλά και μερική συρρίκνωσή τους. Το διάστημα αυτό ωστόσο, ήταν κατάλληλο, ώστε να ανασυγκροτηθούν και να επανέλθουν δριμύτερες και πιο ανταγωνιστικές στον κλάδο και να επιβάλλουν την κυριαρχία τους αποδεικνύοντας με αυτόν τον τρόπο ότι ακόμη και σε δύσκολες περιόδους, είναι δυνατόν οι υγιείς επιχειρήσεις να επιβιώσουν και να εδραιωθούν στο οικονομικό και πολιτικό στερέωμα.