

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ COSTA NAVARINO



Καθηγητής: Γεωργούντζος Αντώνιος

ΠΑΡΝΑΣΣΑ ΕΥΣΤΑΘΙΑ

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 2017

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Στα πλαίσια της πτυχιακής μου εργασίας θα ήθελα να εκφράσω τις ευχαριστίες μου προς τον επιβλέποντα καθηγητή Κύριο Γεωργούντζο Αντώνιο που συντέλεσε με την πολύτιμη βοήθεια του στην ολοκλήρωση τη εργασίας αυτής .

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω το εκπαιδευτικό και διοικητικό προσωπικό του Ανώτατου Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Καλαμάτας για τις γνώσεις και την εμπειρία που μου πρόσφερε στα χρόνια της φοιτητικής μου δραστηριότητας.

Τέλος, οφείλω να ευχαριστήσω την επιχείρηση Costa Navarino που μου παρείχε όλες τις χρήσιμες πληροφορίες που χρειάστηκα μέσω της δικτυακής ιστοσελίδας του και ειδικά τις πληροφορίες σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας που ανέλυσα.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

1.1 ΚΛΑΔΟΣ COSTA NAVARINO

1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

1.3 ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΟΛΑΥΑΝ ΣΤΗ COSTA NAVARINO

1.4 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΣΕΒΑΣΜΟ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

1.5 ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ COSTA NAVARINO

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

2.1 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

2.2 Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΣΤΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΛΕΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

2.3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

2.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

2.5 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

2.6 ΑΡΙΘΜΟΔΕΚΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

2.7 ΑΡΙΘΜΟΔΕΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

2.8 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΙΤΗΤΑΣ

2.9 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

ΚΑΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

3.1)ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ

3.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

3.2.1ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

3.2.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

3. .3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

3.3.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

3.3.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

3.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

3.4.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΕΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΜΕΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

3.4.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

3.4.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

3.4.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

3.4.5 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ

3.5 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

3.5.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

3.5.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΔΑΝΕΙΑΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1:ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2012

ΠΙΝΑΚΑΣ 2:ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2013

ΠΙΝΑΚΑΣ 3:ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2012

ΠΙΝΑΚΑΣ 4:ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΩΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2013

ΠΙΝΑΚΑΣ 5:ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 2012

ΠΙΝΑΚΑΣ 6:ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 2013

ΠΙΝΑΚΑΣ 7: ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2014

ΠΙΝΑΚΑΣ 8:ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2015

ΠΙΝΑΚΑΣ 9:ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2015

ΠΙΝΑΚΑΣ 10 :ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2016

ΠΙΝΑΚΑΣ 11:ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2016

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εργασία αναφέρεται στην χρηματοοικονομική ανάλυση των καταστάσεων και την ερμηνεία των οικονομικών στοιχείων της επιχείρησης Costa Navarino .

Ο σκοπός της εργασίας είναι η κατανόηση μιας συγκεκριμένης μεθόδου, της χρηματοοικονομικής ανάλυσης των αριθμοδεικτών. Η χρηματοοικονομική ανάλυση μπορεί να μας δώσει πληροφορίες σχετικά με την διοίκηση της επιχείρησης, τόσο για την σωστή όσο και για τη κερδοφόρα διαχείριση μέσω των οικονομικών στοιχείων χωρίς να έχουμε πρόσβαση στο εσωτερικό της περιβάλλον.

Στο 1^ο κεφάλαιο γίνεται αναφορά στην επιχείρηση Costa Navarino, πιο συγκεκριμένα, αναφέρεται η ταυτότητα της επιχείρησης, η αποστολή και ο σκοπός της επιχείρησης.

Στο 2^ο κεφάλαιο γίνεται μια αναφορά στο θεωρητικό μέρος της εργασίας , όπου παρουσιάζονται αναλυτικά οι αριθμοδείκτες, αποτυπώνοντας ο τύπος τους και τα συμπεράσματα που μπορούμε να πάρουμε από κάθε αριθμοδείκτη ξεχωριστά.

Το 3^ο κεφάλαιο γίνεται μια αναφορά στο πρακτικό μέρος όπου αναφέρεται η σημασία των αριθμοδεικτών, στην συνέχεια ολοκληρώνεται με την ανάλυση κάθε αριθμοδείκτη, όπου παρουσιάζεται και κάθε συμπέρασμα καθενός από τους αριθμοδείκτες.

Τέλος, το 4^ο κεφάλαιο ολοκληρώνεται με το γενικό συμπέρασμα της οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1 Κλάδος Costa Navarino

Η Costa Navarino είναι μια τουριστική επιχείρηση, ένα σύμπλεγμα από ξενοδοχειακές μονάδες. Αποτελείται από θερινά καταλύματα, πολλά δωμάτια και σουίτες, τα οποία βρίσκονται εντός μιας μεγάλης έκτασης.

Βρίσκεται νοτιοδυτικά της Πελοποννήσου στην Μεσσηνία, σε ένα από τα μαγευτικά παραθαλάσσια τοπία της Μεσογείου.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα Costa Navarino άνοιξε τις πύλες του στις 20 Μαΐου 2010, όπου φιλοξένησε τους πρώτους τουρίστες. Είναι η μεγαλύτερη τουριστική επένδυση που υλοποιήθηκε στην περιοχή της Μεσογείου. Συγκεκριμένα εγκαινιάζεται ένα μέρος αυτής της επένδυσης το Navarino Dunes. Το οποίο αναπτύσσεται σε μία έκταση 1.300 στρεμμάτων, συνολικής αξίας 550 εκατ. Ευρώ. Η Costa Navarino περιλαμβάνει διαφορετικές τοποθεσίες με πολυτελείς εγκαταστάσεις και κατοικίες, συνεδριακά κέντρα, spa διεθνών προδιαγραφών, signature γήπεδα golf καθώς και ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων για ενήλικες και παιδιά.

Η πρώτη φάση της Costa Navarino αναπτύσσεται σε δύο παραθαλάσσιες εκτάσεις δυο ξενοδοχειακές μονάδες 5 αστέρων .

Το «The Romano's, a Luxury Collection Resort, Costa Navarino» και το «The Westin Resort, Costa Navarino».

The Romano's Luxury Collection

Το Romano's Luxury Collection, αποτελείται από 321 δωμάτια και σουίτες, με 141 ιδιωτικές πισίνες υπερχειλίσσης, καθώς και την επιβλητική Royal Villa Koroni των 660μ2 όπου προσφέρει υπηρεσία μπάτλερ, σουίτα θαλασσοθεραπείας με σάουνα, ιδιωτικό γυμναστήριο και ειδικά διαμορφωμένο χώρο media room. Βρίσκεται

ανάμεσα σε ελαιώνες και με θέα τα νερά του Ιονίου όπου δημιουργούν ένα φιλόξενο περιβάλλον αυθεντικής πολυτέλειας.

Οι γαστρονομικές επιλογές περιλαμβάνουν εστιατόρια και σερβίρουν παραδοσιακή και ethnic κουζίνα με βάση τα τοπικά βιολογικά προϊόντα, ελληνική ταβέρνα και μια κάβα κρασιών. Επίσης υπάρχουν και ειδικά διαμορφωμένοι υπαίθριοι χώροι barbeque που δίνουν την δυνατότητα για προσωπικές γευστικές δημιουργίες .

Επιπλέον υπάρχουν άνετοι καθιστικοί χώροι, bars και pools-bars που προσφέρουν μοναδικές ευκαιρίες χαλάρωσης .

The Westin Resort

Το Westin Resort αποτελείται από 445 deluxe δωμάτια, οικογενειακά και σουίτες, και την Royal Villa Methoni. Τα περισσότερα δωμάτια διαθέτουν μεγάλες πλακόστρωτες βεράντες, και σχεδόν όλες οι ισόγειες κατοικίες έχουν ιδιωτικές πισίνες υπερχείλισης με θέα στην θάλασσα.

Υπάρχουν εστιατόρια που σερβίρουν διεθνή και ελληνική κουζίνα, ένα κλασικό αμερικάνικο εστιατόριο καθώς επίσης bar&grill δίπλα στην πισίνα που προσφέρουν την δυνατότητα στους καλεσμένους να διαλέξουν από μια μεγάλη ποικιλία γαστρονομικών απολαύσεων .

Υπάρχουν άνετοι κοινόχρηστοι χώροι, με ατμοσφαιρικές γωνιές γύρω από το τζάκι, βιβλιοθήκη, μπαρ, μεγάλες κεντρικές πισίνες, και αθλητικό κέντρο .

Επίσης για τις μικρές ηλικίες έχει δημιουργηθεί ο παιδικός σταθμός Cocoon και το Sand Castle, ένα καλά σχεδιασμένο κέντρο που προσφέρει δυνατότητες διανυκτέρευσης και δραστηριότητες αναψυχής και εκπαίδευσης .Τα παιχνίδια στο Sand Castle βασίζονται στις παραδόσεις και την ιστορία της περιοχής.

House of Events

Το Navarino Dunes φιλόξενοι το αυτόνομο συνεδριακό κέντρο House of Events, με συνολική έκταση 5.000 τμ και χωρητικότητας 1.700 ατόμων. Είναι ιδιαίτερα σχεδιασμένο για την φιλοξενία συνεδρίων, εταιρικών συναντήσεων, εκθέσεων και ποικίλων κοινωνικών εκδηλώσεων.

Γήπεδα Golf

Επίσης στο Navarino Dunes λειτουργεί και το πρώτο signature γήπεδο golf 18 οπών στην Ελλάδα. Σχεδιάστηκε από τον Bernhard Langer πρώην πρωταθλητή U.S Master και αρχηγό της Ευρωπαϊκής ομάδας Ryder Cup, σε συνεργασία με την European Golf Design. Είναι το μοναδικό στην Ηπειρωτική Ευρώπη που συμπεριλαμβάνεται σε αυτήν την έκδοση του παιχνιδιού, ανάμεσα σε 16 καλύτερα γήπεδα golf ανά τον κόσμο. Ένα από τα ξεχωριστά πλεονεκτήματα του γηπέδου είναι η καλά σχεδιασμένη κλίση των οπών και του χλοοτάπητα. Κάθε μία από τις 18 οπές του διαθέτει πολλά σημεία εκκίνησης, έτσι ώστε οι παίκτες να έχουν την δυνατότητα να επιλέξουν το βαθμό δυσκολίας του γηπέδου.

Spa

Επιπλέον στο Navarino Dunes βρίσκεται το Amaze Spa, έκτασης 4.000 τμ το οποίο προσφέρει μια σειρά εξειδικευμένων θεραπειών, αξιοποιώντας τα φυσικά συστατικά της περιοχής. Η αναβίωση των αρχαίων τοπικών πρακτικών είναι ένα από τα μοναδικά χαρακτηριστικά του spa. Πρόκειται για θεραπείες που στηρίχθηκαν σε περιγραφές που βρέθηκαν χαραγμένες σε πινακίδες με τη μορφή Γραμμική Β γραφή στο ανάκτορο του Νέστορος και χρονολογούνται από την εποχή του Ομήρου.

ΒΡΑΒΕΙΑ-ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ

Η Costa Navarino κατέκτησε την πρώτη θέση στα Tourism Awards 2014 στην κατηγορία Καινοτόμο concept στο τουρισμό, Πρωτοβουλίες επιμήκυνσης τουριστικής περιόδου.

Βραβεύτηκε για την πρώτη θέση στην κατηγορία Europe's Responsible Tourism Award των World Travel Award 2014.

Η Royal Villa Koroni του ξενοδοχείου The Romano's Luxury Collection Resort βραβεύτηκε στην απονομή των European Hotel. Διακρίθηκε ως η <<Καλύτερη Σουίτα>> στα European's Hotels Design Awards 2010.

Επίσης, το ξενοδοχείο The Romano's, a Luxury Collection Resort διακρίθηκε στην κατηγορία <<Best Overseas Holidays Hotels: Ευρώπη, Τουρκία και Ρωσία >>.

Η Costa Navarino κατέκτησε μια σημαντική διεθνή διάκριση με την βράβευση της, στην κατηγορία <<Destinations>> των Tourism for Tomorrow Awards 2014. Αναγνωρίστηκε ως διεθνές πρότυπο για καλές περιβαλλοντικές πρακτικές και ξεχώρισε ανάμεσα σε υποψηφιότητες εταιριών και οργανισμών από 56 χώρες συνολικά. Στην πόλη Χαιναν της Κίνας πραγματοποιήθηκε η μελέτη απονομής, όπου η επιτροπή των βραβείων είχε αναφερθεί στο όραμα του αείμνηστου καπετάν Βασίλη .

Το γήπεδο golf The Dunes Course διακρίθηκε στην κατηγορία Greece's Best Golf Course των World Golf Awards. Επίσης επιλέχθηκε στα 100 καλύτερα γήπεδα γκολφ στην Ευρώπη το 2013-2014.

Το Spa κατέκτησε δύο διεθνή βραβεία στα Spa Traveller Awards 2014 στις κατηγορίες Best International Family-Friendly Spa Hotel / Resort και Best International New / Refurbished Spa.

1.2 Ιστορική αναδρομή επιχείρησης

Η Costa Navarino ξεκίνησε από τον καπετάν Βασίλη Κωνσταντακόπουλο, ο οποίος γεννήθηκε στο Διαβολίτσι Μεσσηνίας. Στα 18 του χρόνια ξεκίνησε την καριέρα τα στην ναυτιλία, μπαρκάροντας σένα μικρό εμπορικό πλοίο. Μετά από 21 χρόνια κατάφερε ν αγοράσει το πρώτο του εμπορικό πλοίο. Έτσι δημιούργησε την Costa mare Shipping Company's. Μια εταιρία που σήμερα έχει ηγετικό ρόλο στον κόσμο των εμπορευματοφόρων πλοίων.

Ο κ. Βασίλης, βασιλιάς των containers, όπως τον αποκαλούσαν είχε μεγάλη αγάπη για την πατρίδα του και έντονη οικολογική συνείδηση. Συνδυάζοντας αυτά τα δύο, άρχισε ν αγοράζει γη στην περιοχή της Μεσσηνίας από την δεκαετία του 1980, άρχισε να οραματίζεται την ανάπτυξη των περιοχών αυτών. Μετά το 1997, ενέτεινε τις προσπάθειες του. με την διατήρηση της οικολογικής και παραδοσιακής ταυτότητας του.

Για την πραγματοποίηση του έργου του ο καπεταν Βασίλης έκανε προσπάθειες πάνω από μια 10ετία που αποτελούσε το όνειρο του.

Αντιμετώπισε πάνω από 60 δίκες που εκδόθηκαν γι αυτόν, πάνω από 65 αποφάσεις των νομαρχιακών κ δημοτικών συμβουλίων, γνωμοδοτήσεις και χιλιάδες υπογραφές υπαλλήλων και υπουργών, προκειμένου να μην προχωρήσει στην ανάπτυξη επενδυτικών σχεδίων όπου μόνο καλό είχαν να προσφέρουν στον τόπο του.

Χρειάστηκαν πάνω από 3000 υπογραφές αρμόδιων υπουργών και άλλων υπαλλήλων από το 1997-2010 στην πρώτη φάση της επένδυσης Costa Navarino, την οποία υλοποίησε η εταιρία της TEMES AE.

Η TEMES AE είναι ο φορέας ανάπτυξης της Costa Navarino του πρώτου ολοκληρωμένου τουριστικού προορισμού υψηλών προδιαγραφών στην Ελλάδα που συμβάλει στην καθιέρωση της Μεσσηνίας ως τουριστικής περιοχής υψηλής ποιότητας και παγκόσμιας φήμης .

Έτσι ίδρυσε και την εταιρία της TEMES η οποία αποτελεί και τον φορέα της υλοποίησης Costa Navarino.

Ο καπεταν Βασίλης έφυγε από την ζωή 76 ετών ένα χρόνο μετά την ολοκλήρωση του έργου του και άφησε πίσω του μια αυτοκρατορία στην θάλασσα και στη στεριά. Πλέον ο γιος του Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος διαχειρίζεται την τεράστια επένδυση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Costa Navarino.

1.3 Η Επένδυση Ομίλου Olayan Στην Costa Navarino

Ο όμιλος Ολαγιάν, εισέρχεται ως τέταρτος ισότιμος μέτοχος, εξαγόρασε το 25% του ομίλου και συμμετέχει με τους ήδη υφισταμένους μετόχους της οικογένειας Κωνσταντακόπουλου. Με 500 εκ. ευρώ κάνει την εισοδό του ο όμιλος Ολαγιάν στο μετοχικό κεφάλαιο της Costa Navarino.

Η συνεργασία αυτή καταδεικνύει την επιτυχία της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης που αντιπροσωπεύει η Costa Navarino και που την έχει θέσει ανάμεσα στους πιο ποιοτικούς προορισμούς στην Ευρώπη.

Η περιουσία του Ολαγιάν εκτιμάται στ 12 δις δολάρια . Ο όμιλος ιδρύθηκε το 1947, με γραφεία στην Νέα Υόρκη, το Λονδίνο, το Ριάντ και την Αθήνα. Οι μεγάλες επενδύσεις που έκαναν τον όμιλο πανίσχυρο είναι η Coca-cola, η αυτοβιομηχανία της Volkswagen, οι χρηματοοικονομικοί όμιλοι όπως της J.P Morgan και την GreditSuisse κ.α.

Ο όμιλος αποτελεί ένα από τους σημαντικούς επενδυτικούς ομίλους διεθνώς, με πολλές ελληνικές επιχειρήσεις, η πρώτη επένδυση ήταν η Chirita.

Ο Σουλμάν Σάλεχ Ολαγιάν, στα 18 του χρόνια εργάστηκε στην Bahrain Petroleum Company, και ένα χρόνο μετά επιστρέφει στην Σαουδική Αραβία για να εργαστεί στην California Arabian Standart Oil Company, στην εταιρεία που μετά μετατράπηκε στον πετρελαιόκολλοσό Aramco. Η καριέρα του πήρε άνοδο, μετά την ενασχόληση του με το πετρέλαιο . Σύντομα πήρε δάνειο και ίδρυσε την General Contracting Company, έτσι καταφέρνει να κερδίσει ένα συμβόλαιο με την πολυεθνική Bechtel η οποία τότε συνεργαζόταν με την Aramco.

Παντρεύτηκε τρεις φορές, και απέκτησε τέσσερα παιδιά, όταν έφυγε από την ζωή το 2002, την επιχείρηση την ανέλαβε ο γιός του Κάλεντ Ολαγιαν .

1.4 Τουριστική Ανάπτυξη Περιοχής Με Σεβασμό Το Περιβάλλον

Στην Costa Navarino τουριστική ανάπτυξη βασίζεται σε αυστηρούς κανόνες περιβαλλοντικής προστασίας, σαν αναγνώριση της σημαντικής συμβολής του φυσικού περιβάλλοντος στην διαμόρφωση υψηλής ποιότητας τουριστικού προϊόντος.

Πρωταρχικός στόχος της δημιουργίας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Costa Navarino ήταν να καταστεί ένας πρότυπος τουριστικός προορισμός. Ο προορισμός θα διαφυλάσσει και θα προβάλλει ένα φυσικό πλούτο και την αυθεντική φυσιογνωμία της Μεσσηνίας. Ως εκ τούτου η TEMES με την υλοποίηση μιας σειράς περιβαλλοντικών δράσεων, έθεσε την προστασία του περιβάλλοντος ως προτεραιότητα σε όλα τα στάδια ανάπτυξης της Costa Navarino .

Η TEMES συνεργάζεται, μέσω ειδικών Μνημονίων Συνεργασίας, με την Ελληνική Ορθολογική Εταιρία, την τυπική αυτοδιοίκηση και άλλους οργανισμούς και φορείς. Επίσης υλοποιεί προγράμματα για την προστασία των σημαντικών βιοτόπων και ανάδειξη του Μεσσηνιακού τοπίου.

Η συμμετοχή και η ευημερία της Τυπικής Κοινωνίας αποτελούν θεμελιώδη στόχο της ανάπτυξης της Costa Navarino.

1.5 Σκοπός Της Επιχείρησης

Ο σκοπός της Costa Navarino είναι να παρέχει ολοκληρωμένες τουριστικές υπηρεσίες πολύ υψηλών προδιαγραφών .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

2.1 Χρηματοοικονομική Ανάλυση

Η ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων διαθέτει μια σειρά από μεθόδους, από τις οποίες ο αναλυτής μπορεί να επιλέξει όποια εξυπηρετεί καλύτερα τον επιδιωκόμενο σκοπό του.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρέχουν πληροφορίες οι οποίες μπορούν να βοηθήσουν τους ενδιαφερόμενους να λάβουν σωστές αποφάσεις για τις επιχειρηματικές μονάδες .

Οι βασικές λογιστικές καταστάσεις οι οποίες είναι ο ισολογισμός και η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως είναι η σημαντική πηγή πληροφοριών για την δραστηριότητα μιας επιχειρήσεως . Εκεί εμφανίζονται τα περιουσιακά στοιχεία, οι πηγές προελεύσεως των κεφαλαίων της, καθώς και τα οικονομικά αποτελέσματα από της δραστηριότητες της.

Όμως οι λογιστές καταστάσεις παρουσιάζουν κάποια μειονεκτήματα τα οποία δυσχεραίνουν το έργο του αναλυτή.

Τα πιο σημαντικά είναι ότι τα στοιχεία που είναι πολύ συνοπτικά και καταταγμένα ανομοιόμορφα, έτσι για την κατάρτιση τους δεν υπάρχει ένας τύπος υποχρεωτικός για όλες τις επιχειρήσεις .Επίσης, ο χρόνος που συνήθως μεσολαβεί από το τέλος της χρήσεως, μέχρι να δημοσιευθούν και γίνουν γνωστές στο ευρύ κοινό είναι αρκετά μακρύς .

2.2 Ο Ρόλος Της Λογιστικής Στην Χρηματοοικονομική Λειτουργία Των Επιχειρήσεων

Η λογιστική αποτελεί τη βασική πηγή πληροφοριών για κάθε επιχείρηση και για άλλους ενδιαφερόμενους εκτός επιχείρησης, όπως φυσικά ή νομικά πρόσωπα και ειδικότερα κρατικές υπηρεσίες, επενδυτές, δανειστές, τράπεζες κλπ. Δημιουργήθηκε για να καλύπτει τις ανάγκες των ανθρώπων που ασχολούνται με τις επιχείρησης σχετικά με την λήψη αποφάσεων της οικονομικής δραστηριότητας.

Η λογιστική αποτελεί κλάδο της εφαρμοσμένης οικονομικής, όπου επιδιώκεται η εποπτεία, ο έλεγχος και ο προσδιορισμός της οικονομικής θέσης κάθε οικονομικής μονάδας . Ο κύριος σκοπός της είναι:

A) Ο προσδιορισμός της περιουσιακής κατάστασης σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή, μιας οικονομικής μονάδας.

B) Ο έλεγχος και η παρακολούθηση των μεταβολών της περιουσιακής κατάστασης μιας οικονομικής μονάδας .

Γ) Η προέλευση και ο προσδιορισμός για το οικονομικό της αποτελέσματα, κέρδος η ζημίας .

Δ) Η παροχή πληροφοριών και αριθμητικών δεδομένων για τη χάραξη της πολιτικής και τη διοίκηση της οικονομικής μονάδας.

Τη σχέση και το ρόλο της λογιστικής στη χρηματοοικονομική λειτουργία της επιχείρησης την προσδιορίζει ο τελευταίος σκοπός που είναι ο καθοριστικός παράγοντας.

Ο ρόλος αυτός αναφέρεται στη λογιστική κατάσταση για την ανάλυση, διερεύνηση και αξιολόγηση των στοιχείων. Επίσης και στην αντιμετώπιση άλλων

χρηματοοικονομικών προβλημάτων, η επίλυση των οποίων παρέχει χρήσιμα εργαλεία για την λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων και για την άσκηση της διοικητικής λειτουργίας της επιχείρησης .

Θα πρέπει α σημειωθεί ότι με βασικό στόχο τη βελτίωση της λειτουργικότητας των οικονομικών μονάδων, την εξασφάλιση ευκολότερης, ασφαλέστερης και πιο αξιόπιστης άντλησης χρηματοοικονομικών πληροφοριών, αλλά και την προσαρμογή σε διεθνές σταθερές και πρότυπα η όλη τη δομή Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου αποβλέπει στη λειτουργία και ενιαία ανάπτυξη της λογιστικής σε εθνική κλίμακα.

Για το έργο του οικονομικού αναλυτή ή στελέχους της επιχείρησης, χρησιμοποιείται η χρηματοοικονομική ανάλυση ως το καλύτερο εργαλείο της χρηματοοικονομικής διοίκησης των επιχειρήσεων. Επειδή οι παραπάνω λογιστικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες δεν είναι σε ικανοποιητικό βαθμό αρκετές και πλήρες. Η χρηματοοικονομική ανάλυση με ειδικευμένες μεθόδους κα τεχνικές, παρέχει αναλυτικές προσεγγίσεις, οι οποίες καταλήγουν σε χρήσιμα επιστημονικά συμπεράσματα για τη λήψη ορθολογικών και χρηματοοικονομικών – διοικητικών αποφάσεων από τα αρμόδια όργανα της επιχείρησης .

2.3 Αριθμοδείκτες

Οι αριθμοδείκτες είναι σχέσεις μεταξύ μεγεθών, λογιστικών ή στατιστικής προέλευσης, όπου καταρτίζονται με σκοπό τον προσδιορισμό της πραγματικής θέσης ή αποδοτικότητας των διαφόρων τμημάτων ή και ολόκληρων τομέων δραστηριότητας της επιχείρησης, καθώς και, στην τελική ανάλυση, τη πραγματικής κατάστασης και απόδοσης της επιχείρησης, στον οποίο αυτή δραστηριοποιείται.

Οι αριθμοδείκτες χρησιμοποιούνται στη Χρηματοοικονομική, στη Λογιστική, στην Οικονομική των Επιχειρήσεων και αλλού. Ο υπολογισμός τους βασίζεται σε οικονομικά στοιχεία των λογιστικών καταστάσεων της επιχείρησης, ειδικότερα στον ισολογισμό, τα αποτελέσματα χρήσης και των πίνακα διάθεσης κερδών .

Ο αριθμοδείκτης θα πρέπει να συγκριθεί με κάτι άλλο, για να αποτελέσει χρήσιμο εργαλείο για τον χρηματοοικονομικό αναλυτή για να προβεί στο σωστό και ορθό συμπέρασμα σχετικά με τη σημερινή και μελλοντική χρηματοοικονομική κατάσταση και την απόδοση της επιχείρησης, Για αυτό το λόγο ένας αριθμοδείκτης από μόνος του πολλές φορές, μπορεί να μας οδηγήσει σε παραπλανητικά συμπεράσματα και δεν μπορεί να μας δώσει πλήρη εικόνα της οικονομικής θέσεως μιας επιχείρησης.

Γι αυτό το λόγο επιβάλλεται να γίνεται:

- 1) Σε συγκεκριμένη επιχείρηση θα πρέπει να γίνεται σύγκριση μεταξύ διαφόρων δεικτών σε ένα συγκεκριμένο έτος.
- 2) Για να διαπιστωθεί η βελτίωση ή επιδείνωση των δεικτών ο υπολογισμός των δεικτών θα πρέπει να γίνεται σε μια σειρά ετών μιας συγκεκριμένης επιχείρησης και διαχρονική σύγκριση τους.
- 3) Για το σκοπό των συμπερασμάτων για την απόδοση της επιχείρησης στο ανταγωνιστικό περιβάλλον της αγοράς, ο υπολογισμός των δεικτών γίνεται για μια σειρά ετών για ορισμένων ανταγωνιστριών επιχειρήσεων και σύγκριση των δεικτών αυτών με αντίστοιχους της επιχείρησης.
- 4) Υπολογισμός των δεικτών για ένα ικανοποιητικό αριθμό συγκρίσιμων (ομοειδών) επιχειρήσεων του κλάδου, στον οποίο ανήκει η επιχείρηση, καθώς και του μέσου δείκτη του κλάδου με τους αντίστοιχους δείκτες, με σκοπό την

εξαγωγή συμπερασμάτων για την απόδοση των άλλων, ομοειδών επιχειρήσεων του κλάδου.

Για να γίνεται η συγκριτική ανάλυση ανάμεσα σε επιχειρήσεις με παρόμοια χαρακτηριστικά θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν κατάλληλα στοιχεία για τις δύο τελευταίες περιπτώσεις.

2.4 Βασικές Κατηγορίες Χρηματοοικονομικών Δεικτών

Η χρηματοοικονομική ανάλυση των οικονομικών στοιχείων της επιχείρησης γίνεται, από εξωτερικούς και εσωτερικούς αναλυτές, δηλαδή είτε από άτομα εκτός επιχείρησης, είτε από άτομα μέσα από την επιχείρηση και, συνήθως, από τον υπεύθυνο της χρηματοοικονομικής της λειτουργίας .

Οι εξωτερικοί αναλυτές (πχ τράπεζες, λοιποί πιστωτές, επενδυτές σε μετοχικούς τίτλους κ.λπ.), δίνουν έμφαση στην ανάλυση και αξιολόγηση των δεικτών οι οποίοι απεικονίζουν την απόδοση της επιχείρησης στο συγκεκριμένο τομέα που τους ενδιαφέρει περισσότερο.

Για παράδειγμα :

Οι τράπεζες, οι εξετάζουν την περίπτωση χορήγησης βραχυπρόθεσμων δανείων σε μια επιχείρηση, ενδιαφέρονται κυρίως για τους δείκτες οι οποίοι απεικονίζουν τη βραχυπρόθεσμη οικονομική κατάσταση ή ρευστότητα της επιχείρησης.

Αντίθετα, εάν οι τράπεζες, ή άλλοι πιστωτές εξετάζουν τη περίπτωση χορήγησης μακροπρόθεσμων δανείων για τη χρηματοδότηση των επενδυτικών προγραμμάτων της επιχείρησης, το ενδιαφέρον τους στρέφεται κυρίως στους δείκτες εκείνους που απεικονίζουν την ικανότητα της επιχείρησης να πραγματοποιεί κέρδη και μάλιστα λειτουργικά (δηλαδή μικτά κέρδη και κέρδη εκμετάλλευσης) σε βραχυπρόθεσμη και μακροπρόθεσμη βάση.

Εξάλλου, οι επενδυτές σε μετοχικούς τίτλους θα επικεντρώσουν την προσοχή τους στους αριθμοδείκτες, οι οποίοι απεικονίζουν την ανάπτυξη και τη μακροχρόνια αποδοτικότητα της επιχείρησης, χωρίς βέβαια να παραλείψουν και την ανάλυση των δεικτών από τις άλλες κατηγορίες .

Τέλος, η διοίκηση της επιχείρησης, ενδιαφέρεται για όλους τους τομείς της δραστηριότητάς της. Αυτό, γιατί οι πληροφορίες που παίρνουν επηρεάζουν το είδος, το μέγεθος και το κόστος των δανειακών κεφαλαίων, όπου μπορεί αυτή να αποκτήσει. Έτσι πολλές φορές η ανάλυση των λογιστικών καταστάσεων αξιολογεί τη διοίκηση μιας επιχείρησης, κατά πόσο αυτή είναι αποτελεσματική και ικανή για την εκτέλεση των καθηκόντων της.

Χρήσιμο είναι, να κατατάξουμε τους αριθμοδείκτες στις παρακάτω κατηγορίες, η καθεμία από τις οποίες περιλαμβάνει μια σειρά αριθμοδεικτών .

2.5 Αριθμοδείκτες Ρευστότητας

Οι αριθμοδείκτες ρευστότητας χρησιμοποιούνται περισσότερο για τον προσδιορισμό της βραχυχρόνιας οικονομικής θέσεως μιας επιχείρησης και της ικανότητας της να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της .

Για την ανάλυση της εργασίας θα χρησιμοποιήσουμε τους αριθμοδείκτες:

1.Αριθμοδείκτης Γενικής ρευστότητας

2.Αριθμοδείκτης Ειδικής ρευστότητας

Για να ανταποκρίνεται μια επιχείρηση στις τρέχουσες υποχρεώσεις της απαιτείται η ύπαρξη επαρκούς ρευστότητας, η οποία επιτυγχάνεται μέσω της καθημερινής μετατροπής των αποθεμάτων σε μετρητά.

Η ύπαρξη ρευστότητας σε μια επιχείρηση έχει επίδραση στα κέρδη της, επειδή αν τα κυκλοφοριακά τη στοιχεία δεν μετατρέπονται σε μετρητά ή αν δεν υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα, τότε η επιχείρηση δεν θα μπορεί να πληρώσει τις υποχρεώσεις της. Έτσι, η επιχείρηση αν δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της θα χάσει το κύρος της και την εμπιστοσύνη των συναλλασσόμενων με αυτή καθώς και την κήρυξη της σε κατάσταση πτώχευσης. Οι περισσότερες επιχειρήσεις προσπαθούν να διατηρούν πλεόνασμα κυκλοφοριακών στοιχείων ώστε να μπορούν να εξοφλούν τις τρέχουσες υποχρεώσεις τους κανονικά. Η διατήρηση της υπερβολικά υψηλών κυκλοφοριακών στοιχείων ενδέχεται να μειώσει τη κερδοφόρα δυναμικότητα της επιχείρησης, και να καταλήξει σε οικονομικό κλονισμό.

Για αυτό το λόγο η κάθε επιχείρηση θα πρέπει να βρει μια ισορροπία ανάμεσα στα κυκλοφοριακά στοιχεία και στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις . Έτσι δημιουργούνται ερωτήματα, όπου η κάθε επιχείρηση καλείται να απαντήσει. Πιο συγκεκριμένα τα ερωτήματα αυτά αναφέρονται :

- Στην ύπαρξη επαρκών κυκλοφοριακών στοιχείων και συνέπειας στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων .
- Στην ύπαρξη επαρκών διαθεσίμων για την ομαλή λειτουργία της και την εκμετάλλευση τυχόν παρουσιαζόμενων ευκαιριών .
- Στην ύπαρξη υπερβολικών αποθεματοποιήσεων .
- Στο αν χορηγούνται μεγάλες πιστώσεις στους πελάτες της.

- Στο αν οι απαιτήσεις της είναι υπέρογκες.

Για τα παραπάνω ερωτήματα μπορεί να δοθεί η απάντηση μέσω της λεπτομερής ανάλυσης των οικονομικών στοιχείων, της κάθε επιχείρησης χρησιμοποιώντας τους αριθμοδείκτες ρευστότητας .

Οι αριθμοδείκτες ρευστότητας αναφέρονται στην σχέση μεταξύ των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και των κυκλοφοριακών στοιχείων μιας επιχειρήσεως, τα οποία αποτελούν τις πηγές καλύψεως αυτών των υποχρεώσεων . Μόνον αν έχει επαρκή ρευστότητα μπορεί να θεωρηθεί καλή η οικονομική της κατάσταση μιας επιχείρησης.

Έτσι, οι αριθμοδείκτες ρευστότητας προορίζονται να δώσουν την εικόνα της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης μιας επιχειρήσεως, η οποία ενδιαφέρει τόσο την διοίκηση αυτής όσο και τους εκτός από αυτή πιστώσεως και μετόχους της .

Ιδιαίτερα όμως, πολύτιμη βοήθεια για τη διοίκηση της αποτελεί ο υπολογισμός των αριθμοδεικτών ρευστότητας, διότι της επιτρέπει να ελέγχει καλύτερα τον τρόπο που απασχολούνται τα κεφάλαια κινήσεως μέσα στην επιχείρηση. Έτσι, η παρακολούθηση των αριθμοδεικτών ρευστότητας, διαχρονικά, δίνει η δυνατότητα διαπίστωσης αν υπάρχει βελτίωση ή όχι της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης μιας επιχείρησης.

Τέλος, για να θεωρηθεί καλή η οικονομική κατάσταση της επιχείρησης θα πρέπει να μπορεί να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις των βραχυχρόνιων υποχρεώσεων της καθημερινά και να είναι σε θέση να εξοφλήσει τα ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της, να μπορεί να εκμεταλλεύεται ευκαιρίες που παρουσιάζονται και να εκτελεί απρόσκοπτα τις εργασίες της, επίσης, να μπορεί να ανταποκριθεί στην εξόφληση των απαιτητών τόκων και μερισμάτων των μετοχών της. Έτσι, αν αγοράζονται προϊόντα με πίστωση και στη συνέχεια πωλούνται μέσα στα χρονικά όρια των πιστώσεων, τότε η επιχείρηση μπορεί να λειτουργεί με τις διευκολύνσεις των πιστώσεων της .

2.6 Αριθμοδείκτες Δραστηριότητας

Οι αριθμοδείκτες δραστηριότητας χρησιμοποιούνται προκειμένου να μετρηθεί ο βαθμός αποτελεσματικότητας μιας επιχείρησης στη χρησιμοποίηση των περιουσιακών στοιχείων(αποθέματα και απαιτήσεις), κατά πόσο δηλαδή γίνεται ικανοποιητική ή όχι χρησιμοποίηση αυτών.

Για να υπολογίσουμε την παραγωγικότητα και το βαθμό χρησιμοποίησης των περιουσιακών στοιχείων μιας επιχείρησης, μπορούμε διάφορους μεθόδους. Όμως, όσο πιο εντατική είναι η χρησιμοποίηση των στοιχείων μιας επιχείρησης τόσο αυτό αποβαίνει προς όφελος της. Η χρησιμοποίηση ορισμένων αριθμοδεικτών δραστηριότητας βοηθά να προσδιορίσουμε το βαθμό μετατροπής ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (αποθεμάτων, απαιτήσεων) σε ρευστά.

Αν υπάρχει μεγάλο ποσοστό αποθεμάτων στα κυκλοφοριακά στοιχεία μια επιχείρησης, ίσως να δείχνει ότι η διοίκηση της επιχείρησης ακολουθεί μια μέτρια πολιτική αποθεμάτων . Ίσως όμως αυτό να οφείλεται και στη φύση των εργασιών της, διότι υπάρχουν επιχειρήσεις που πρέπει να διατηρούν μεγάλα αποθέματα, πρώτων υλών και έτοιμων προϊόντων. Γενικά, το ποσοστό των αποθεμάτων που διατηρεί μια επιχείρηση πρέπει να σχετίζεται το ύψος των πωλήσεων της.

Αντίθετα, σε πολλές περιπτώσεις η τυχόν διατήρηση στην επιχείρηση υψηλού ποσοστού ρευστών ή κρατικών χρεογράφων μπορεί να δείχνει ότι η διοίκηση ακολουθείται από μια καλή πολιτική, διότι της δίνεται η ευκαιρία να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες και να κατέχει τα αναγκαία ρευστά σε όχι καλές περιόδους. Ωστόσο τα μεγάλα ποσά σε ρευστά διαθέσιμα και προσωρινές επενδύσεις δεν αυξάνουν τη μακροχρόνια κερδοφόρα δυναμικότητα της επιχείρησης, γι αυτό και θα πρέπει να αποφεύγονται, εκτός αν πρόκειται να επενδυθούν στο άμεσο μέλλον.

Για την ανάλυση της εργασίας θα χρησιμοποιήσουμε τους αριθμοδείκτες

- 1.Κυκλοφοριακής ταχύτητας εισπράξεως απαιτήσεων
- 2.κυκλοφοριακής ταχύτητας βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

2.7 Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας

Η ανάλυση της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης είναι επίσης σημαντική για την επιχείρηση . Αυτό, γιατί, όλες οι επιχειρήσεις έχουν ως σκοπό το κέρδος και κατά συνέπεια οι ενδιαφερόμενοι δίνουν μεγάλη σημασία στο πόσο αποδοτική υπήρξε αυτή από απόψεως κερδών, όπως και ποίες είναι οι προοπτικές της για το μέλλον. Η ανταμοιβή των επενδυτών-μετοχών και πιστωτών για τα κεφάλαια που έχουν επενδύσει καθώς επίσης και για τους κινδύνους που έχουν αναλάβει, μετράτε με την αποδοτικότητα της επιχειρήσεως. Έτσι η αποδοτικότητα αντανακλά την ικανότητα της επιχειρήσεως να πραγματοποιεί κέρδη.

Για τη μέτρηση της αποδοτικότητας χρησιμοποιούνται διάφορα κριτήρια, όπως είναι η πορεία του όγκου των πωλήσεων, της παραγωγής των κερδών κ.λπ. Όμως τα κριτήρια αυτά θα πρέπει να συσχετιστούν τόσο μεταξύ τους όσο και με άλλα μεγέθη, που έχουν σχέση με την επιχείρηση για να αποκτήσουν ουσιαστική σημασία. Οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας αναφέρονται αφενός στις σχέσεις των κερδών και απασχολούμενων στην επιχείρηση των κεφαλαίων και αφετέρου στις σχέσεις των κερδών και πωλήσεων .

Ένας από τους πιο γνωστούς και χρησιμοποιούμενους αριθμοδείκτες μετρήσεως της απόδοσης μιας επιχειρήσεως, είναι η σχέση μεταξύ κερδών και απασχολούμενων κεφαλαίων όπου μπορούμε να συγκρίνουμε με την απόδοση άλλων επιχειρήσεων ανταγωνιστικών ή όχι.

Για την ανάλυση της εργασίας θα χρησιμοποιήσουμε τους αριθμοδείκτες:

1. Αριθμοδείκτες Μεικτού περιθωρίου ή μεικτού κέρδους
2. Αριθμοδείκτες Καθαρού περιθωρίου ή καθαρού κέρδους
3. Αριθμοδείκτης Απασχολούμενων Κεφαλαίων
4. Αριθμοδείκτης Ιδίων Κεφαλαίων
5. Αριθμοδείκτης Χρηματοοικονομικής Μόγλευσης

2.8 Αριθμοδείκτες Διάρθρωσης Κεφαλαίων Και Βιωσιμότητας

Οι αριθμοδείκτες όπου εξετάσαμε για την συγκεκριμένη εταιρία μέχρι τώρα έχει ως σκοπό την διαπίστωση της ικανότητας να ανταποκρίνεται στην εξόφληση των τρεχουσών υποχρεώσεων της. Όμως η ανάλυση της διάρθρωσης κεφαλαίου έχει ως σκοπό την διαπίστωση της ικανότητας για την μακροχρόνια επιβίωση της. Η μακροχρόνια όμως οικονομική κατάσταση διαφέρει από την εκτίμηση της βραχυχρόνιας κατάστασης, γιατί στην ανάλυση της τα χρονικά όρια είναι μικρά και έτσι υπάρχει μια δυνατή πρόβλεψη των στοιχείων που την προσδιορίζουν, ενώ δεν συμβαίνει το ίδιο για μεγάλο χρονικό όριο.

Λέγοντας διάρθρωση κεφαλαίου επιχειρήσεως εννοούμε τα διάφορα είδη και τις μορφές των κεφαλαίων όπου χρησιμοποιούνται για την χρηματοδότηση της, δηλαδή τα μόνιμα (ίδια) κεφάλαια και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Όμως από τις διάφορες μορφές υποχρεώσεων άλλες εξασφαλίζονται για την παροχή υποθήκης ή προσημειώσεως ή ενεχύρου, ενώ άλλες δεν παρέχουν καμία εμπράγματο ασφάλεια στους πιστωτές . Έτσι οι διάφορες μορφές δανειακών κεφαλαίων μιας επιχειρήσεως είναι φανερό ότι περικλείουν και διαφορετικά ποσοστά κινδύνου για τους πιστωτές της.

Σε κάθε επιχείρηση υπάρχουν τα ίδια κεφάλαια όπου είναι εκείνα που επωμίζονται για τον επιχειρηματικό κίνδυνο. Το χαρακτηριστικό τους είναι ότι δεν έχουν εξασφαλισμένη απόδοση ούτε ορισμένο χρόνο επιστροφής, γιατί η διανομή μερίσματος στους μετόχους της εξαρτάται από την απόφαση της διοίκησης και της γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αντίθετα, τα δανειακά κεφάλαια που έχουν χορηγήσει οι πιστωτές πρέπει να εξοφληθούν προσαυξημένα με τους τόκους σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, ανεξάρτητα από την οικονομική θέση της επιχειρήσεως . Στην περίπτωση που μία επιχείρηση δεν είναι σε θέση να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της, αυτό θα έχει ως συνέπεια τα κεφάλαια της να υποστούν ζημιά. Όσο μεγαλύτερη είναι η αναλογία των ξένων κεφαλαίων στο σύνολο των κεφαλαίων μιας επιχείρησης, τόσο εμφανίζεται περισσότερη χρεωμένη, και υπάρχει μεγάλη πίεση για πληρωμή των τόκων στην επιχείρησης.

Για μια επιχείρηση η σωστή διάρθρωση κεφαλαίων εξαρτάται από τον κλάδο στον οποίο ανήκει, τα περιουσιακά στοιχεία που έχει, τη δυνατότητα των κερδών της και το βαθμό σταθερότητας τους μελλοντικά.

Για την ανάλυση της εργασίας θα χρησιμοποιήσουμε τους αριθμοδείκτες:

1. Αριθμοδείκτες ίδιων κεφαλαίων προς συνολικά κεφάλαια
2. Αριθμοδείκτες ίδιων κεφαλαίων προς δανειακά κεφάλαια

2.9 Προβλήματα Κατά Την Ανάλυση Και Ερμηνεία Των Χρηματοοικονομικών Δεικτών

Επίσης θα πρέπει να αναφέρουμε ότι κατά τη χρήση των δεικτών για την εκτίμηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης μιας επιχείρησης, παρουσιάζονται ορισμένα προβλήματα, τα κυριότερα είναι:

1) Αυτά που προέρχονται από την καθυστέρηση του υπολογισμού δεικτών.

Σε περίπτωση που υπάρχει καθυστέρηση στον υπολογισμό οικονομικών καταστάσεων, δηλαδή στον ισολογισμού και στα αποτελέσματα χρήσης μιας επιχείρησης, θα υπάρχει και στον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών δεικτών.

Η καθυστέρηση αυτή μπορεί να έχει σοβαρές συνέπειες για την επιχείρηση και, ειδικά, για εκείνη που αντιμετωπίζει χρηματοοικονομικά προβλήματα, διότι μια έγκαιρη διαπίστωση θα βοηθήσει να ληφθούν κατάλληλα μέτρα για την αντιμετώπιση τους .

2) Προβλήματα που προέρχονται από την αμφισβήτηση για τις λογιστικές μεθόδους και πρακτικές που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό ορισμένων λογαριασμών της επιχείρησης .

Παρόλο που η λογιστική αναπτύχθηκε εδώ και ορισμένους αιώνες, υπάρχουν μέχρι σήμερα αμφισβητήσεις, όπου δεν έχουν βρεθεί τρόποι αντιμετώπισης των προβλημάτων αυτών .

Σε ορισμένες επιχειρήσεις που βρίσκονται σε δυσμενή χρηματοοικονομική κατάσταση, εκμεταλλεύονται τις δυσκολίες αυτές και είναι σε θέση, να παραποιήσουν και να ωραιοποιήσουν λογαριασμούς της επιχείρησης με μεγάλη ευκολία και με διάφορα λογιστικά τεχνάσματα. Έτσι παρουσιάζουν μια διαφορετική εικόνα της χρηματοοικονομικής κατάστασης ή της απόδοσης της δραστηριότητας των διαφόρων τμημάτων –τομέα της, από τι είναι στην πραγματικότητα.

Ωστόσο, ένας εξωτερικός χρηματοοικονομικός αναλυτής, ο οποίος δεν έχει πρόσβαση στα εσωτερικά στοιχεία της επιχείρησης, αλλά αναγκάζεται να

χρησιμοποιεί τα στοιχεία που αναφέρονται στις δημοσιευμένες λογιστικές καταστάσεις, δηλαδή τα αποτελέσματα χρήσης και του ισολογισμού, για τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών δεικτών, δεν μπορεί να βασίζεται ότι τα στοιχεία αυτά είναι ορθά. Απαιτείται, προσεκτική ανάλυση των χρηματοοικονομικών δεικτών προτού βγάλουμε τα οριστικά συμπεράσματα για τη χρηματοοικονομική κατάσταση και, γενικά, την απόδοση των δραστηριοτήτων των διαφόρων τμημάτων – τομέα της επιχείρησης.

3)Τέλος τα προβλήματα που ανακύπτουν κατά την ερμηνεία των χρηματοοικονομικών δεικτών.

Ένας δείκτης από μόνος του, όχι μόνο δεν αποδίδει συνολικά και ορθά την πραγματικότητα αλλά μερικές φορές μπορεί να μας οδηγήσει και σε εσφαλμένα συμπεράσματα σχετικά με τη κατάσταση της επιχείρησης.

Για αυτό το λόγο, χρειάζεται να συγκρίνουμε έναν συγκεκριμένο δείκτη με άλλους δείκτες της ίδιας επιχείρησης ή με τους αντίστοιχους δείκτες από άλλες επιχειρήσεις του κλάδου, στατικά και διαχρονικά, καθώς και την κριτική στοιχείων, έτσι ώστε να είμαστε βέβαιοι ότι τα συμπεράσματα για την οικονομική κατάσταση της επιχείρησης, είναι ορθά και αξιόπιστα, για την ανάλυση των αριθμοδεικτών που θα χρησιμοποιήσαμε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΕΦΑΡΜΟΦΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

3 Τι Είναι Αριθμοδείκτης

Αριθμοδείκτης είναι η απλή σχέση ενός λογαριασμού του ισολογισμού ή της καταστάσεως αποτελεσμάτων χρήσης προς ένα άλλο και εκφράζεται με απλή μαθηματική μορφή

3.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

3.1.1 Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας βρίσκεται αν διαιρέσουμε το σύνολο των κυκλοφοριακών στοιχείων μιας επιχείρησης με το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ+ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ+ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ / ΒΡΑΧ/ΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας εκτός από το μέτρο της ρευστότητας μιας επιχείρησης, δείχνει και το περιθώριο ασφάλειας που διατηρεί η διοίκηση της για να είναι σε θέση να αντιμετωπίσει μια ανεπιθύμητη εξέλιξη στη ροή των κεφαλαίων κινήσεως. Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας τόσο καλύτερη είναι η θέση της επιχείρησης.

ΕΤΟΣ 2011

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{37.904.943.13}{5.660.967.81} = 6,69 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2012

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{15.905.806.00}{4.168.645.85} = 3,82 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2013

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{12.763.818.13}{10.750.838.12} = 1,18 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2014

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{57.390.091.05}{17.843.188.14} = 3,21 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2015

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{49.083.787}{28.944.148} = 1,73 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2016

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{44.083.787}{25.073.312} = 1,76 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

Πίνακας 1

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΦΟΡΕΣ	6,69	3,82	1,18	3,21	1,73	1,67

Ένας δείκτης γενικής ρευστότητας είναι καλός όταν η τιμή του είναι μεγαλύτερη από την μονάδα αλλά μικρότερη του 2.

Ο δείκτης αυτός μας δείχνει την ικανότητα που έχει η επιχείρηση να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χρησιμοποιώντας τα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Η τιμή του δείκτη για το 2011 είναι πολύ μεγάλη και αυτό πιθανότατα οφείλεται στις πολύ υψηλές απαιτήσεις τις εταιρίας για εκείνη την χρονιά.

Κατά το 2012 η τιμή του δείκτη είναι πιο φυσιολογική και αυτό οφείλεται στην μείωση των ανείσπρακτων απαιτήσεων.

Το 2013 ο δείκτης υποχωρεί σε τιμή κοντά στην μονάδα γεγονός που μπορεί να υποδηλώνει δυσκολία ρευστότητας ή αποτελεσματική διαχείριση του κυκλοφοριακού ενεργητικού.

Τα 2014 η τιμή αυξάνεται εκ νέου, λόγω της αύξησης των απαιτήσεων της επιχείρησης. Ενώ το 2015 και 2016 η τιμή του δείκτη είναι σε πιο φυσιολογικά επίπεδα, άρα δεν διακρίνεται πρόβλημα ρευστότητας.

3.1.2 Αριθμοδείκτης Ειδικής Ρευστότητας

Ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας είναι το πηλίκο της διαιρέσεως του συνόλου των ταχέως ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων μιας επιχειρήσεως (μετρητά στο ταμείο, τραπεζικές καταθέσεις, χρεόγραφα, απαιτήσεις,) με το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ + ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ / ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ένας αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας θεωρείται ικανοποιητικός γύρω στην μονάδα μόνον αν στις απαιτήσεις της επιχειρήσεως δεν περιλαμβάνονται επισφαλείς ή ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις και αν η περίοδος εισπράξεως των απαιτήσεων της επιχειρήσεως και εξοφλήσεως των υποχρεώσεων της είναι περίπου ίσες. Αντίθετα, όταν είναι μικρότερος της μονάδας ένας αριθμοδείκτης δείχνει ότι τα αμέσως ρευστοποιήσιμα στοιχεία της επιχειρήσεως είναι ανεπαρκή για να καλύψουν τις τρέχουσες υποχρεώσεις της, με αποτέλεσμα η επιχείρηση να εξαρτάται από τις μελλοντικές της πωλήσεις, προκειμένου να εξασφαλίσει επαρκή ρευστότητα.

ΕΤΟΣ 2011

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{35.827.327,77 + 1.153.674,41}{5.660.0967,81} = 6,53 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2012

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{8.910.507,17 + 6.133.275,09}{4.168.645,85} = 3,6 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2013

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{11.076.263,93 + 736.976,68}{10.750.838,19} = 1,09 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2014

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{9.915.930,98 + 46.081.670,49}{17.834.188,14} = 3,13 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2015

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{49.989.377 - 1.562.942}{28.944.148} = 1,67 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2016

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

$$\frac{44.083.787 - 1.605.092}{25.073.312} = 1,69 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

Πίνακας 2

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΦΟΡΕΣ	6,53	3,6	1,09	3,13	1,67	1,69

Ο δείκτης αυτός δείχνει την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χρησιμοποιώντας μόνο τις απαιτήσεις και τα διαθέσιμα.

Παρατηρούμε ότι οι τιμές για το 2011 και 2012 είναι υψηλές, γεγονός που οφείλεται στις υψηλές απαιτήσεις της εταιρίας για εκείνα τα έτη για αυτό άλλωστε και δεν υπάρχουν σημαντικές διαφορές από τις τιμές του δείκτη γενικής ρευστότητας .

Για το 2013 η τιμή του δείκτη είναι καλή γιατί είναι γύρω στην μονάδα. Το 2014 τιμή του δείκτη αυξάνεται και πάλι λόγω της αύξησης των απαιτήσεων .

Το 2015 και 2016 υπάρχει μία αποτελεσματικότερη διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και η τιμή του δείκτη υποχωρεί κοντά στην μονάδα.

3.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

3.2.1 Αριθμοδείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Εισπράξεως Απαιτήσεων

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας εισπράξεως απαιτήσεων βρίσκεται αν διαιρέσουμε την αξία των πιστωτικών πωλήσεων μιας επιχειρήσεως, μέσα στη χρήση, με το μέσο όρο των απαιτήσεών της.

Επειδή όμως συνήθως δεν υπάρχουν στοιχεία για τις πιστωτικές πωλήσεις, και στοιχεία που αναφέρονται στο μέσο όρο των χορηγούμενων πιστώσεων, λαμβάνονται υπόψη οι καθαρές πωλήσεις της χρήσεως και το σύνολο των απαιτήσεων, όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό στο τέλος της χρήσεως .

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

ΠΩΛΗΣΕΙΣ / ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Δείχνει πόσες φορές, κατά μέσο όρο, εισπράττονται κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσεως οι απαιτήσεις της επιχειρήσεως.

ΕΤΟΣ 2011

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

$$\frac{26.769.434,31}{35.827.327,77} = 0,74 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2012

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

$$\frac{25.016.660.07}{8.910.507.17} = 2,8 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2013

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

$$\frac{33.920.016.79}{11.076.263.93} = 3 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2014

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

$$\frac{43.455.372.81}{9.915.930.98} = 4,38 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2015

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

$$\frac{43.502.881}{48.426.435 - 11.181.911} = 1,17 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2016

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

$$\frac{42.726.125}{42.478.695 - 9.152.453} = 1,28 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

Για την εύρεση της μέσης πραγματικής δεσμεύσεως των κεφαλαίων μιας επιχείρησης από τους πελάτες σε αριθμό ημερών ή την μέση χρονική περίοδο που απαιτείται για την είσπραξη των απαιτήσεων της διαιρούμε το σύνολο των ημερών του έτους (365 ημέρες) με τον αριθμοδείκτη ταχύτητας εισπράξεως απαιτήσεων. Επομένως, όσο μεγαλύτερη είναι η ταχύτητα εισπράξεως απαιτήσεων τόσο μεγαλύτερος είναι ο χρόνος παραμονής αυτών στην επιχείρηση. (ΝΙΑΡΧΟΣ 2004)

Ο υπολογισμός για τη μέση διάρκεια παραμονής των απαιτήσεων στην επιχείρηση, μέχρις ότου εισπραχθούν:

ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

365/ ΔΕΙΚΤΗΣ Κ.Τ.Ε ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Η μέση διάρκεια παραμονής των απαιτήσεων στην επιχείρηση αποτελεί το χρονικό διάστημα που η επιχείρηση περιμένει για να εισπράξει τις απαιτήσεις της, από τη στιγμή που πραγματοποιήθηκε η πιστωτική πώληση μέχρι τη στιγμή που αυτή θα μετατραπεί σε μετρητά ή το χρονικό διάστημα που παρέμειναν ανείσπρακτες οι απαιτήσεις στην επιχείρηση. Το χρονικό αυτό διάστημα αφενός μετρά την αποτελεσματικότητα της διοικήσεως της επιχειρήσεως στην είσπραξη των απαιτήσεων της και αφετέρου εκφράζει την πιστωτική της πολιτική. Η μέση διάρκεια παραμονής των απαιτήσεων στην επιχείρηση πρέπει να διατηρείται όσο γίνεται

μικρότερη, όχι μόνον διότι τα κεφάλαια που δεσμεύονται για τη χρηματοδότηση των πωλήσεων έχουν κάποιο κόστος, αλλά διότι έχουν και ένα κόστος ευκαιρίας λόγω του ότι θα μπορούσαν να επενδυθούν αποδοτικά κάπου αλλού. Όσο μεγαλύτερη είναι η ταχύτητα εισπράξεως των απαιτήσεων μιας επιχειρήσεως τόσο μικρότερος είναι ο χρόνος δέσμευσης των κεφαλαίων και τόσο καλύτερη η θέση της από απόψεως χορηγούμενων πιστώσεων. Επί πλέον μεγάλη ταχύτητα στην είσπραξη των απαιτήσεων σημαίνει μικρότερη πιθανότητα ζημιών από επισφαλείς πελάτες. (ΝΙΑΡΧΟΣ 2004)

Για το 2011 έχουμε: $365 / 0,74 = 493$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2012 έχουμε: $365 / 2,8 = 130,36$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2013 έχουμε: $365 / 3 = 121,67$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2014 έχουμε: $365 / 4,38 = 83,33$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2015 έχουμε: $365 / 1,17 = 312,5$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2016 έχουμε: $365 / 1,28 = 285$ ΜΕΡΕΣ

Πίνακας 3

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΦΟΡΕΣ	0,74	2,8	3	4,38	1,17	1,28
ΜΕΡΕΣ	493	130,36	121,67	83,33	312,5	285

Ο δείκτης αυτός δείχνει πόσο συχνά εισπράττονται οι απαιτήσεις από την εταιρία.

Το 2011 παρατηρούμε ότι ο ρυθμός είσπραξης είναι ιδιαίτερα χαμηλός καθότι η εταιρία έχει πολύ μεγαλύτερες απαιτήσεις από το σύνολο των πωλήσεων της. Αυτό μπορεί να υποδηλώνει ή πρόβλημα είσπραξης ή επισφαλής απαιτήσεις.

Το 2012 και 2013 οι εισπράξεις βελτιώνονται καθότι γίνονται περίπου κάθε 4 μήνες (3 φορές το χρόνο) . Ως χρόνος είναι μεγάλος και αυτό μπορεί να οφείλεται στο γεγονός

ότι η εταιρία έχει μεγάλο όγκο πελατείας μέσω ταξιδιωτικών πρακτορείων και μεγάλων εταιριών οι οποίοι δεν πληρώνουν άμεσα τοις μετρητοίς.

Το 2015 και 2016 αυξάνεται σημαντικά ο χρόνος είσπραξης των απαιτήσεων και η εταιρία εισπράττει τις απαιτήσεις της περίπου 1 φορά στους 10 μήνες. Αυτό μαρτυρά τη δυσκολία της διοίκησης να εισπράττει χρήματα που τις ανήκουν.

3.2.2 Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων βρίσκεται, αν διαιρέσουμε το σύνολο των πωλήσεων της επιχείρησης με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Επιπλέον, αν διαιρέσουμε τον αριθμό των ημερών του έτους (365 ημέρες) με τον αριθμοδείκτη ταχύτητας βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, τότε θα έχουμε, το χρονικό διάστημα που οι υποχρεώσεις της επιχειρήσεως παραμένουν απλήρωτες, σε αριθμό ημερών.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ / ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΕΤΟΣ 2011

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

$$\frac{49.521.454,94}{5.660.967,81} = 8,74 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2012

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

$$\frac{46.170.723,24}{4.168.645,85} = 11 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2013

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

$$\frac{50.446.548,60}{10.750.838,18} = 4,7 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2014

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

$$\frac{57.068.674,79}{17.834.188,14} = 3,19 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2015

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

$$\frac{43.604.522}{28.944.148} = 1,5 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΕΤΟΣ 2016

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

$$\frac{42.051.067}{25.073.312} = 1,68 \text{ ΦΟΡΕΣ}$$

ΜΕΣΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Ο αριθμός των ημερών που οι υποχρεώσεις μιας επιχείρησης παραμένουν απλήρωτες βρίσκεται αν χρησιμοποιήσουμε τη παρακάτω σχέση:

$$365 / \text{ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦ. ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧ.}$$

Για το 2011 έχουμε: $365 / 8,74 = 41,8$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2012 έχουμε: $365 / 11 = 33$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2013 έχουμε : $365 / 4,7 = 77,7$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2014 έχουμε: $365 / 3,19 = 114,42$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2015 έχουμε: $365 / 1,5 = 242$ ΜΕΡΕΣ

Για το 2016 έχουμε : $365 / 1,68 = 218$ ΜΕΡΕΣ

Πίνακας 4

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΦΟΡΕΣ	8,74	11	4,7	3,19	1,5	1,68
ΜΕΡΕΣ	41,8	33	77,7	114,42	242	218

Ο δείκτης αυτός μας δείχνει πόσες φορές η επιχείρηση πληρώνει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

Η τιμή του δείκτη υποχωρεί το 2011 και 2012, όμως από το 2013 αυξάνεται σημαντικά. Συγκεκριμένα, ενώ το 2012 εξοφλεί τις υποχρεώσεις της περίπου κάθε μήνα, το 2016 το χρονικό διάστημα εξόφλησης ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων φτάνει

τους 7 μήνες περίπου. Αυτό ενδεχομένως να σημαίνει δυσκολία της επιχείρησης να εξοφλήσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, λόγω έλλειψης ρευστότητας, κάτι που προκαλείται από την αργή είσπραξη των απαιτήσεών της.

Παρατηρούμε ότι η πληρωμή των υποχρεώσεων γίνεται σε χρόνο πολύ πιο σύντομο από ότι η είσπραξη των απαιτήσεων .

Άρα η επιχείρηση θα αντιμετωπίσει πρόβλημα ρευστότητας .

3.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Με αυτούς τους αριθμοδείκτες μετράται η αποδοτικότητα μιας επιχείρησης, η δυναμικότητα των κερδών της και η ικανότητα της διοικήσεως της. Με άλλα λόγια οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας μετρούν το βαθμό επιτυχίας ή αποτυχίας μιας επιχείρησης σε δεδομένη χρονική περίοδο.

3.3.1 Αριθμοδείκτης Μικτού Περιθωρίου ή Μικτού Κέρδους

Ο αριθμοδείκτης μικτού περιθωρίου ή μικτού κέρδους βρίσκεται αν διαιρέσουμε τα μικτά κέρδη της χρήσεως με τις καθαρές πωλήσεις αυτής και δείχνει το μικτό κέρδος που απολαμβάνει μια επιχείρηση από την πώληση προϊόντων αξίας 100 ευρώ. (ΝΙΑΡΧΟΣ 2004)

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

ΜΕΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Για να θεωρηθεί επιτυχημένη μια επιχείρηση θα πρέπει να έχει ένα αρκετά υψηλό ποσοστό μεικτού κέρδους, που να της επιτρέπει να καλύπτει τα λειτουργικά και άλλα έξοδά της. Συγχρόνως να της αφήνει ένα ικανοποιητικό καθαρό κέρδος σε σχέση με τις πωλήσεις και τα ίδια κεφάλαια που απασχολεί.

Ο αριθμοδείκτης μικτού κέρδους, όσο μεγαλύτερος είναι τόσο καλύτερη, από απόψεως κερδών, είναι η θέση της επιχειρήσεως, γιατί μπορεί να αντιμετωπίσει χωρίς δυσκολία την αύξηση του κόστους των πωλουμένων προϊόντων της.

Την ικανότητα της διοικήσεως μια επιχειρήσεως να επιτυγχάνει φθηνές αγορές και να πωλεί σε υψηλές τιμές τη δείχνει ένας υψηλός αριθμοδείκτης μικτού κέρδους. Αντίθετα, ένας χαμηλός αριθμοδείκτης μικτού κέρδους στον τομέα αγορών και πωλήσεων δείχνει μια όχι καλή πολιτική διοικήσεως. Το γεγονός αυτό οδηγεί σε στασιμότητα πωλήσεων με αποτέλεσμα να μην πραγματοποιούνται αγορές σε μεγάλες ποσότητες, που θα μπορούσαν να επιτευχθούν με χαμηλές τιμές.

ΕΤΟΣ 2011

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-22.752.020,63}{26.769.434,31} = -0,85 \text{ ή } -85\%$$

ΕΤΟΣ 2012

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-21.154.063,17}{25.016.660,07} = -0,845 \text{ ή } -84,5\%$$

ΕΤΟΣ 2013

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-16.526.531,81}{33.920.016,79} = -0,49 \text{ ή } -49\%$$

ΕΤΟΣ 2014

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-13.613.302,18}{43.455.372,81} = -0,31 \text{ ή } -31\%$$

ΕΤΟΣ 2015

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-101.641}{43.502.881} = -0,02 \text{ ή } -2\%$$

ΕΤΟΣ 2016

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{675.058}{42.726.125} = 0,016 \text{ ή } 1,6\%$$

Πίνακας 5

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΠΟΣΟΣΤΟ	-85%	-84,5%	-49%	-31%	-2%	1,6%

Η επιχείρηση έχει ζημίες ιδιαίτερα υψηλές για τα έτη 2011 και 2012 σε μεικτό επίπεδο. Αυτό σημαίνει ότι για κάθε 100 ευρώ πωλήσεων έχει μεικτές ζημίες άλλα 85 ευρώ.

Το 2013 η εικόνα βελτιώνεται διότι οι μεικτές ζημίες μειώνονται στο μισό.

Η μείωση των ζημιών βελτιώνει τη τιμή του δείκτη και το 2014 και το 2015, ενώ το 2016 εμφανίζεται η πρώτη οριακή τιμή. Αυτό σημαίνει ότι η εταιρία καταφέρνει το 2016 να έχει θετικό αποτέλεσμα για πρώτη φορά.

3.3.2 Αριθμοδείκτης Καθαρού Περιθωρίου ή Καθαρού Κέρδους

Δείχνει το ποσοστό του καθαρού κέρδους που επιτυγχάνει μια επιχείρηση από τις πωλήσεις της, δηλ. δείχνει το κέρδος από τις λειτουργικές της δραστηριότητες . Με άλλα λόγια δείχνει το καθαρό κέρδος, που έχει μια επιχείρηση από την πώληση προϊόντων αξίας εκατό ευρώ.

Βρίσκεται αν διαιρέσουμε τα καθαρά λειτουργικά κέρδη μιας περιόδου των καθαρών πωλήσεων της ίδιας περιόδου.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ / ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Η επιχείρηση είναι πιο επικερδής, όταν ένας αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους είναι όσο γίνεται πιο μεγαλύτερος.

Είναι πολύ χρήσιμος ο αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους, επειδή τόσο η διοίκηση όσο και πολλοί αναλυτές βασίζουν τις προβλέψεις τους για τα μελλοντικά καθαρά κέρδη της επιχειρήσεως επί του προβλεπόμενου ύψους πωλήσεων και του ποσοστού καθαρού κέρδους.

Είναι σκόπιμο να τονίσουμε στο σημείο αυτό, ότι από τη μελέτη και των δύο παραπάνω αριθμοδεικτών (μικτού και καθαρού κέρδους) μπορεί ο αναλυτής να εμβαθύνει περισσότερο στην εσωτερική λειτουργία της επιχειρήσεως .

Εάν ο αριθμοδείκτης μικτού κέρδους δεν μεταβάλλεται διαχρονικά ενώ κατά την ίδια περίοδο ο αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους παρουσιάζει κάμψη, η εξέλιξη αυτή παρέχει ένδειξη μιας δυσανάλογης αυξήσεως των εξόδων λειτουργίας της

επιχειρήσεως σε σχέση με τις πωλήσεις της. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να εξετασθούν οι επί μέρους κατηγορίες εξόδων προκειμένου να επισημανθούν οι λόγοι αύξησεως τους. Εάν, αντίθετα, ο αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους παρουσιάζει κάμψη διαχρονικά, ενώ ο αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους παραμένει σταθερός, παρέχεται ένδειξη δυσανάλογου αυξήσεως του κόστους πωληθέντων σε σχέση με τα έσοδα πωλήσεων. Τούτο μπορεί να οφείλεται είτε σε συμπίεση των τιμών πωλήσεως των προϊόντων της επιχειρήσεως, είτε σε μείωση της παραγωγικότητας των συντελεστών που συμμετέχουν στην παραγωγή. Εάν όμως συμβαίνει οι αριθμοδείκτες μικτού και καθαρού κέρδους να μειώνονται ενώ τα έξοδα λειτουργίας να παραμένουν σταθερά σε σχέση με τις πωλήσεις, τότε τούτο οφείλεται αποκλειστικά και μόνο στο υψηλότερο κόστος παραγωγής. (ΝΙΑΡΧΟΣ 2004)

Τον αριθμοδείκτη καθαρού περιθωρίου ή καθαρού κέρδους τον μετράμε σε ποσοστό και το θέλουμε υψηλό, γιατί όσο μεγαλύτερο το αποτέλεσμα του δείκτη, τόσο καλύτερο για την επιχείρηση επειδή κερδίζει περισσότερα από τις πωλήσεις των προϊόντων της.

ΕΤΟΣ 2011

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-38.445.960.51}{26.769.434.31} = -143\%$$

ΕΤΟΣ 2012

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-32.999.274.80}{25.016.660.07} = -132\%$$

ΕΤΟΣ 2013

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-26.102.935,00}{33.920.016,79} = -0,80 \text{ ή } -80\%$$

ΕΤΟΣ 2014

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-22.245.027,01}{43.455.372,81} = -0,51 \text{ ή } -51\%$$

ΕΤΟΣ 2015

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{-13.408.228}{43.502.881} = -0,31 \text{ ή } -31\%$$

ΕΤΟΣ 2016

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ Η ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

$$\frac{20.001.306}{42.726.125} = 0,468 \text{ ή } 46,8\%$$

Πίνακας 6

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΠΟΣΟΣΤΟ	-143%	-132%	-80%	-51%	-31%	46,8%

Ο δείκτης αυτός δείχνει τι ποσοστό των πωλήσεων μετατρέπονται σε καθαρά κέρδη.

Η επιχείρηση έχει σημαντικές ζημίες ιδίως για τα έτη 2011 και 2012 όπου για κάθε 100 ευρώ πωλήσεων η ζημία είναι πολύ μεγαλύτερη ή φτάνει τα 143 ή 132 ευρώ.

Η εικόνα βελτιώνεται το 2013 όπου υπάρχει μείωση του ποσοστού ζημιών.

Η βελτίωση της τιμής του δείκτη συνεχίζεται και το 2014 και το 2015, ενώ το 2016 ο δείκτης σημειώνει μια θεαματική άνοδο καταγράφοντας θετικό ποσοστό περίπου 47%. Θα πρέπει να σημειωθεί όμως ότι η αύξηση αυτή δεν οφείλεται στην ομαλή λειτουργία της εταιρίας πχ στην αύξηση των πωλήσεων ή στη μείωση του κόστους αλλά στην εκποίηση ακινήτων περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης τα οποία καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα χρήσης ως άλλα έσοδα.

3.3.3 Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Απασχολούμενων Κεφαλαίων

Ο δείκτης αυτός δείχνει την ικανότητα της επιχείρησης να εκμεταλλεύεται αποδοτικά το σύνολο των κεφαλαίων της, είτε αυτά προέρχονται από ξένες πηγές είτε από ιδίους φορείς .

Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Απασχολούμενων Κεφαλαίων

$$\frac{\text{ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ} + \text{ΧΡΗΜ/ΚΑ ΕΞΟΔΑ} (1 - \Sigma.Φ)}{\text{ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ}}$$

Ανάλογα με το συντελεστή φορολογίας που ισχύει κάθε φορά, τα χρηματοοικονομικά έξοδα μειώνουν τα κέρδη επιχείρησης. Έτσι, θα πρέπει το πόσο του φόρου που ισχύει να αφαιρείται από τα χρηματοοικονομικά έξοδα και από τα κέρδη που προκύπτουν πριν από τους τόκους. Αν ο μέσος συντελεστής φορολογίας των κερδών μιας επιχείρησης είναι 45%, τότε, αυτό σημαίνει, ότι θα πρέπει να προστίθεται το 55% των χρηματοοικονομικών εξόδων στα καθαρά κέρδη.

Ο αριθμοδείκτης απασχολούμενων κεφαλαίων, σε μια διαχρονική εξέταση δείχνει την πορεία της αποδοτικότητας μιας επιχείρησης στο παρελθόν, και συγχρόνως την ένδειξη για την μελλοντική της εξέλιξη, με την προϋπόθεση ότι θα διατηρηθούν οι ίδιες συνθήκες λειτουργίας.

Θα πρέπει να αναφέρουμε, ότι μια αλλαγή της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης, θα εμφανίσει μείωση στην απόδοση των συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων. Γιατί, θα εμφανίσει αυξημένα τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια, διότι η υπεραξία που θα προκύψει από την αλλαγή των παγίων περιουσιακών στοιχείων θα αυξήσει τα αποθεματικά της επιχείρησης, και ενδεχομένως να αυξήσει το ύψος των πραγματοποιούμενων αποσβέσεων, με αποτέλεσμα την εμφανίσει μειωμένων κερδών.

Μια χαμηλή αποδοτικότητα στο σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων, μπορεί να σημαίνει κάποια υπερεπένδυση των κεφαλαίων στην επιχείρηση σε σύγκριση με τις πωλήσεις, τις υψηλές δαπάνες για τη επίτευξη των πωλήσεων της, υψηλά γενικά έξοδα, κακή διαχείριση και γενικά δυσμενείς οικονομικές συνθήκες. Όμως, η υψηλή αποδοτικότητα μας δείχνει ότι η επιχείρηση βαδίζει σωστά και σταθερά, χωρίς να αντιμετωπίζει τους πιο πάνω αρνητικούς παράγοντες.

Αν η χρησιμοποίηση των ξένων κεφαλαίων απέδωσε ή όχι στην επιχείρηση, θα πρέπει να συγκρίνουμε την αποδοτικότητα των συνολικών κεφαλαίων της με το μέσο κόστος των ξένων κεφαλαίων. Το μέσο κόστος των συνολικών κεφαλαίων, βρίσκεται αν διαιρέσουμε το σύνολο των τόκων που καταβλήθηκαν μέσα σε μια χρήση των ξένων κεφαλαίων. Αν είναι μεγαλύτερη η απόδοση των συνολικών κεφαλαίων της επιχείρησης από το κόστος των ξένων κεφαλαίων, τότε η προσφυγή στο δανεισμό υπήρξε συμφέρουσα.

ΕΤΟΣ 2011

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-38.445.960,51 + 6.019.578,69 (1 - 0,25)}{488.269.401,27} = -0,069 \text{ ή } -6,9\%$$

ΕΤΟΣ 2012

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-32.999.274,80 + 3.108.895,51 (1 - 0,25)}{\frac{488.264.401,27 + 459.005.953,04}{2}} = -0,065 \text{ ή } -6,5\%$$

ΕΤΟΣ 2013

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-26.102.935 + 2.054.395,70 (1 - 0,25)}{\frac{459.005.953,04 + 499.782.411,34}{2}} = -0,054 \text{ ή } -5,4\%$$

ΕΤΟΣ 2014

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-22.245.027,01 + 1.846.670,82 (1 - 0,26)}{\frac{449.782.411,34 + 486.770.214,12}{2}} = -0,045 \text{ ή } -4,5\%$$

ΕΤΟΣ 2015

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-13.408.228 + 1.776.818 (1 - 0,29)}{\frac{486.770.214,12 + 503.368.120}{2}} = -0,025 \text{ ή } -2,5\%$$

ΕΤΟΣ 2016

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{20.001.306 + 1.665.321 (1 - 0,29)}{\frac{503.368.120 + 549.115.816}{2}} = 0,041 \text{ ή } 4,1\%$$

Πίνακας 7

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΠΟΣΟΣΤΟ	-6,9%	-6,5%	-5,4%	-4,5%	-2,5%	4,1%

Οι τιμές του δείκτη για όλα τα έτη είναι αρνητικός, αυτό σημαίνει ότι η διοίκηση της επιχείρησης αδυνατεί να εκμεταλλευτεί αποδοτικά τόσο τα ίδια όσο και τα ξένα κεφάλαια, προκειμένου να δημιουργήσει καθαρά κέρδη.

Το γεγονός ότι η τιμή του δείκτη μειώνεται σταθερά σε όλη τη διάρκεια της βετίας είναι μεν θετικό, δεν πρέπει όμως να παραβλέπεται το γεγονός της αρνητικής του τιμής. Το 2016 ο δείκτης περνά σε θετικό πρόσημο, λόγω των κερδών που εμφάνισε στη χρήση αυτή.

Πρέπει να σημειωθεί ότι ο φορολογικός συντελεστής αυξήθηκε το 2014 σε 26% και το 2015 σε 29%.

3.3.4 Δείκτης Αποδοτικότητας Ίδιων Κεφαλαίων

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυναμικότητα μιας επιχείρησης να δημιουργεί κέρδη και την ικανότητα της διοίκησης να παράγει ικανοποιητικά αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τα ίδια κεφάλαια.

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ / ΜΕΣΟ ΥΨΟΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ένας από τους πιο σημαντικούς δείκτες είναι ο δείκτης αποδοτικότητας ίδιων κεφαλαίων, όπου απεικονίζει την κερδοφόρα δυναμικότητα μιας επιχειρήσεως και παρέχει την ένδειξη και κατά πόσο επετεύχθηκε ο στόχος πραγματοποίησεως ενός ικανοποιητικού αποτελέσματος.

Εκφράζεται από το πηλίκο της διαιρέσεως των καθαρών κερδών με το σύνολο των ίδιων κεφαλαίων της επιχείρησης. Πολλές φορές, στη διάρκεια της χρήσεως έχουμε αύξηση των ίδιων κεφαλαίων, είτε με αύξηση ίδιου κεφαλαίου με μετρητά είτε με αναπροσαρμογή της αξίας των περιουσιακών στοιχείων αυτής είτε από διάφορους άλλους λόγους.

Σε αυτή την περίπτωση, πρέπει να υπολογιστεί το ύψος των ίδιων κεφαλαίων που απασχολήθηκαν σε όλη τη διάρκεια της χρήσεως. Λαμβάνεται υπόψη για το υπολογισμό αυτό το χρονικό σημείο της μεταβολής των ίδιων κεφαλαίων και ο χρόνος που μεσολαβεί μέχρι το τέλος της λογιστικής χρήσεως. Έτσι χρησιμοποιούνται οι παρακάτω μέθοδοι:

Για να βρεθεί το ύψος των ίδιων κεφαλαίων, που απασχολήθηκαν σε όλη τη διάρκεια της χρήσεως, λαμβάνεται ο μέσος όρος των κεφαλαίων στην αρχή και του τέλους της χρήσεως και το άθροισμα αυτών διαιρείται δια δύο, σε περίπτωση που τα ίδια

κεφάλαια διαφέρουν σημαντικά μεταξύ της αρχής και του τέλους της χρήσεως χωρίς να είναι γνωστός ο ακριβής χρόνος μεταβολής τους.

Έναν ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ίδιων κεφαλαίων είναι χαμηλός, τότε η επιχείρηση πάσχει από ανεπαρκή διοίκηση, χαμηλή παραγωγικότητα, δυσμενής οικονομικές συνθήκες κτλ, και έτσι ο εξωτερικός αναλυτής δεν μπορεί να εντοπίσει το ή τα αδύνατα σημεία της επιχείρησης μόνο από αυτόν τον αριθμοδείκτη.

Αντίθετα, ένας αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ίδιων κεφαλαίων όταν είναι υψηλός, μας δείχνει ότι η επιχείρηση ευημερεί και αυτό ανάλογα μπορεί να οφείλεται στην επιτυχημένη διοίκηση, στις ευνοϊκές οικονομικές συνθήκες στην σωστή χρησιμοποίηση ίδιων κεφαλαίων κτλ. Σε αυτή τη περίπτωση οι μέτοχοι έχουν ωφεληθεί ότι τα ξένα κεφάλαια κοστίζουν στην επιχείρηση λιγότερο από ότι αυτά αποδίδουν σ αυτή.

ΕΤΟΣ 2011

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-38.445.960.51}{265.815.897.48} = -0,145 \text{ ή } -14,5\%$$

ΕΤΟΣ 2012

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-32.999.274.80}{\frac{265.815.897.48 + 260.641.655.12}{2}} = -0,125 \text{ ή } -12,5\%$$

ΕΤΟΣ 2013

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-26.102.935}{\frac{260.641.655,12 + 291.560.478,19}{2}} = -0,095 \text{ ή } -9,5\%$$

ΕΤΟΣ 2014

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-22.245.027,01}{\frac{291.560.478,19 + 321.320.451,18}{2}} = -0,073 \text{ ή } -7,3\%$$

ΕΤΟΣ 2015

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{-13.408.228}{\frac{372.320.451,18 + 339.810.040}{2}} = -0,039 \text{ ή } -3,9\%$$

ΕΤΟΣ 2016

ΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

$$\frac{20.001.306}{\frac{359.870.040,372.980,240}{2}} = 0,036 \text{ ή } 3,6\%$$

Πίνακας 8

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΠΟΣΟΣΤΟ	-14,5%	-12,5%	-9,5%	-7,3%	-3,95	3,6%

Παρατηρούμε ότι οι τιμές του δείκτη είναι αρνητικές, άρα υπάρχει αδυναμία της διοίκησης της επιχείρησης να εκμεταλλεύεται αποδοτικά και να δημιουργήσει κέρδη από την χρήση των ίδιων κεφαλαίων.

Το γεγονός ότι η τιμή του δείκτη διαχρονικά έχει μειωθεί σημαντικά (έχει υποδιπλασιαστεί σχεδόν 2 φορές) είναι ιδιαίτερα θετικό,. Όμως δεν πρέπει να παραβλέπεται το γεγονός της αρνητικής τιμής.

3.5 Αριθμοδείκτης Χρηματοοικονομικής Μόχλευσης

Ο δείκτης αυτός δείχνει αν η επίδραση των ξένων κεφαλαίων ήταν θετική και επωφελής για την επιχείρηση ή αν τα ξένα κεφάλαια αποκτήθηκαν με επαχθείς όρους.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ

ΑΠΟΔ.ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ / ΑΠΟΔ. ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Η επίδραση των δανειακών κεφαλαίων είναι θετική και επωφελής, στα κέρδη της επιχείρησης, αν η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων είναι μεγαλύτερη από την αποδοτικότητα του συνόλου των απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτή η διαφορά δείχνει την επίδραση, που ασκεί η χρησιμοποίηση των δανειακών κεφαλαίων επάνω στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης.

Η προσφυγή της επιχείρησης στο δανεισμό είναι επωφελής, όταν η αποδοτικότητα των συνολικών κεφαλαίων είναι μεγαλύτερη από το κόστος των δανειακών της κεφαλαίων. Αντίθετα, συμβαίνει όταν η αποδοτικότητα των συνολικών κεφαλαίων είναι μικρότερη από το κόστος των δανειακών της κεφαλαίων.

Με τον αριθμοδείκτη χρηματοοικονομικής μόχλευσης μπορεί να μετρηθεί αυτή η επίδραση, και βρίσκεται αν διαιρέσουμε την αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων με την αποδοτικότητα συνολικού απασχολούμενων κεφαλαίων.

Αυτός ο αριθμοδείκτης μας δείχνει το ποσοστό της μεταβολής των καθαρών λειτουργικών κερδών προς την διάθεση στους μετόχους από την κατά 1% μεταβολή των καθαρών κερδών προ φόρων και χρηματοοικονομικών εξόδων.

Όταν αριθμοδείκτης χρηματοοικονομικής μόχλευσης είναι μεγαλύτερος της μονάδας τότε η επίδραση από τη χρήση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι θετική και επωφελής. Ενώ, αν είναι μικρότερος της μονάδας ο αριθμοδείκτης, τότε η επίδραση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης θα είναι αρνητική και η επιχείρηση θα δανείζεται με επαχθείς όρους. Και αυτό συμβαίνει στις περιπτώσεις

υπερδανεισμού που η περαιτέρω προσφυγή στο δανεισμό είναι επιζήμια για την επιχείρηση.

ΕΤΟΣ 2011

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΚΟΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ

$$\frac{-0,145}{-0,069} = 2,1$$

ΕΤΟΣ 2012

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΚΟΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ

$$\frac{-0,125}{-0,065} = 1,92$$

ΕΤΟΣ 2013

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΚΟΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ

$$\frac{-0,095}{-0,045} = 1,76$$

ΕΤΟΣ 2014

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΚΟΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ

$$\frac{-0,073}{-0,045} = 1,62$$

ΕΤΟΣ 2015

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΚΟΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ

$$\frac{-0,039}{-0,025} = 1,56$$

ΕΤΟΣ 2016

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ

$$\frac{-0,036}{-0,024} = 1,5$$

Πίνακας 9

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	2,1	1,92	1,76	1,62	1,56	1,5

Η τιμή του δείκτη σε όλη τη διάρκεια της δετίας είναι μεγαλύτερη από το 1. Άρα η επίδραση των ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης ήταν θετική και επωφελής.

3.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

Με αυτούς εκτιμάται η μακροχρόνια ικανότητα μιας επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της και ο βαθμός προστασίας που απολαμβάνουν οι πιστωτές της.

Διάρθρωση των κεφαλαίων μιας επιχειρήσεως εννοούμε τα διάφορα είδη και τις μορφές των κεφαλαίων που χρησιμοποιεί για τη χρηματοδότησή της. Έτσι έχουμε τα μόνιμα (ίδια) κεφάλαια, ως και τις βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

3.4.1 Αριθμοδείκτης Ίδιων Κεφαλαίων Προς Συνολικά Κεφάλαια

Βρίσκεται αν διαιρέσουμε το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης με τα συνολικά κεφάλαια που αυτή απασχολεί και εκφράζεται σε ποσοστά (%). Και εκφράζεται από την εξής σχέση

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\text{ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ} / \text{ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ} * 100$$

Αυτή η σχέση μας δείχνει το ποσοστό του συνόλου των ενεργητικών στοιχείων μιας επιχειρήσεως, που έχει χρηματοδοτηθεί από τους φορείς της.

Ο αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια είναι τόσο σπουδαίος όσο και ο αριθμοδείκτης ρευστότητας μιας επιχειρήσεως, διότι εμφανίζει την οικονομική δύναμη αυτής και αντανακλά τη μακροχρόνια ρευστότητα της με το

να παρέχει ένδειξη για την ύπαρξη ή όχι πιέσεως για την εξόφληση και εξυπηρέτηση των υποχρεώσεων της.

Όταν ο αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά κεφάλαια είναι υψηλός μας δείχνει ότι υπάρχει μικρή πιθανότητα οικονομικής δυσκολίας για την εξόφληση των υποχρεώσεων μιας επιχειρήσεως. Αντίθετα, όταν αριθμοδείκτη είναι πολύ χαμηλός μας δείχνει μια πιο επικίνδυνη κατάσταση, λόγω της πιθανότητας να προκύψουν μεγάλες ζημιές στην επιχείρηση, των οποίων το βάρος για την κάλυψη θα φέρουν τα ίδια κεφάλαια. Αυτό γίνεται εμφανές σε περιόδους χαμηλών κερδών συνοδευόμενων από τη πίεση εξοφλήσεως υποχρεώσεων, άρα οι επιχειρήσεις με χαμηλή σχέση ιδίων προς συνολικά κεφάλαια βρίσκονται σε δύσκολη θέση.

ΕΤΟΣ 2011

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{265.815.897,46}{488.269.401,270} * 100 = 54,44\%$$

ΕΤΟΣ 2012

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{260.641.655,12}{459.005.953,04} * 100 = 56,78\%$$

ΕΤΟΣ 2013

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{291.550.478,19}{449.782.411,34} * 100 = 64,82\%$$

ΕΤΟΣ 2014

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{321.320.451,18}{486.770.214,12} * 100 = 66,01 \%$$

ΕΤΟΣ 2015

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{340.776.506}{503.368.128} * 100 = 0,68 \text{ ή } 68\%$$

ΕΤΟΣ 2016

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{393.693.440}{549.115.816} * 100 = 0,72 \text{ ή } 72\%$$

Πίνακας 10

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΠΟΣΟΣΤΟ	54,44%	56,78%	64,82%	66,01%	68%	72%

Μια τιμή πάνω από το 50% δείχνει ότι πάνω από τη μισή περιουσία ανήκει στους ίδιους φορείς της επιχείρησης.

Η τιμή του δείκτη για το ξενοδοχείο είναι σχετικά καλή διότι δείχνει ότι τι 60% της περιουσίας είναι ιδιόκτητη και αυτό προσφέρει εξασφάλιση στους πιστωτές .

Ιδίως για το 2016 προκύπτει ότι τα $\frac{3}{4}$ των συνολικών κεφαλαίων ανήκουν στους ίδιους φορείς, γεγονός που αυξάνει την προσπάθεια τους για κερδοφόρες χρήσης.

3.4.2 Αριθμοδείκτης Ίδιων Κεφαλαίων Προς Δανειακά Κεφάλαια

Ο αριθμοδείκτης ιδίων κεφαλαίων προς δανειακά κεφάλαια χρησιμοποιείται για να διαπιστωθεί αν υπάρχει σε μια επιχείρηση ή όχι υπερδανεισμός, ο οποίος εκφράζει τη σχέση μεταξύ των ιδίων κεφαλαίων (μακροπρόθεσμες + βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις).

ΑΡΙΘΜ/ΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΔΑΝΕΙΑΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ / ΞΕΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ* 100

Ο αριθμοδείκτης ιδίων κεφαλαίων προς δανειακά κεφάλαια μας δείχνει την ασφάλεια που παρέχει η επιχείρηση στους δανειστές της. Όταν είναι μεγαλύτερος της μονάδας, μας δείχνει ότι οι φορείς της επιχειρήσεως συμμετέχουν σ αυτή με περισσότερα κεφάλαια από ότι οι πιστωτές της. Έτσι, όσο μεγαλύτερη είναι η σχέση τόσο μεγαλύτερη ασφάλεια παρέχεται στους της επιχειρήσεως.

Για παράδειγμα όταν ένας αριθμοδείκτης είναι στο 2 μας δείχνει ότι μια μονάδα υποχρεώσεων της επιχειρήσεως καλύπτεται από δύο μονάδες ιδίων κεφαλαίων. Αντίθετα, όταν ένας αριθμοδείκτης είναι στο 0,5 μας δείχνει ότι μια μονάδα υποχρεώσεων καλύπτεται από 0,5 της μονάδος ιδίων κεφαλαίων και έτσι υπάρχει πολύ περιορισμένη εξασφάλιση των πιστωτών της επιχειρήσεως.

ΕΤΟΣ 2011

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΔΑΝΕΙΑΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{265.815.897,46}{221.499.868,29} * 100 = 120,00\%$$

ΕΤΟΣ 2012

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΔΑΝΕΙΑΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{260.641.655,12}{197.618.708,85} * 100 = 131,89\%$$

ΕΤΟΣ 2013

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΔΑΝΕΙΑΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{291.550.478,19}{157.082.982,19} * 100 = 185,60\%$$

ΕΤΟΣ 2014

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΔΑΝΕΙΑΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{321.320.451,18}{164.166.343,14} * 100 = 195,72 \%$$

ΕΤΟΣ 2015

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΔΑΝΕΙΑΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{340.776.506}{162.591.622} * 100 = 210\%$$

ΕΤΟΣ 2016

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΡΟΣ ΔΑΝΕΙΑΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

$$\frac{393.693.440}{155.422.376} * 100 = 253,3\%$$

Πίνακας 11

ΕΤΟΣ	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ΠΟΣΟΣΤΟ	120,00%	131,89%	185,60%	195,72%	210%	253,3%

Ο δείκτης ίδια προς δανειακά κεφάλαια δείχνουν την αναλογία των ιδιοκτητών κεφαλαίων σε σχέση με τα ξένα κεφάλαια.

Μια καλή τιμή του δείκτη είναι 1 ή 100% που σημαίνει ότι υπάρχει αναλογία τουλάχιστον ένα προς ένα ξένα προς ίδια κεφάλαια.

Η τιμή του δείκτη είναι καλή διότι δείχνει ότι το ξενοδοχείο στηρίζεται σε ίδια κεφάλαια άρα οι φορείς έχον παραπάνω λόγους για να στηρίξουν την βιωσιμότητα και την κερδοφορία της επιχείρησης. Αυτό προσφέρει εξασφάλιση στους δανειστές της επιχείρησης .

Ιδίως το 2015 και το 2016 τα ίδια κεφάλαια είναι υπερδιπλάσια των συνολικών υποχρεώσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η ρευστότητα της επιχείρησης για τα έτη 2011 – 2012 είναι πολύ μεγάλη και αυτό πιθανότατα οφείλεται στις πολύ υψηλές απαιτήσεις της εταιρίας για εκείνη την περίοδο. Από το 2013 η ρευστότητα λαμβάνει πιο φυσιολογικές τιμές γεγονός που μπορεί να υποδηλώνει μεν δυσκολία ρευστότητας ή, από την άλλη, αποτελεσματική διαχείριση του κυκλοφοριακού ενεργητικού.

Αναφορικά με την δραστηριότητα της επιχείρησης, για το 2011 παρατηρείται πρόβλημα είσπραξης των απαιτήσεων ή και ενδείξεις επισφαλών απαιτήσεων, δεδομένου ότι οι απαιτήσεις της ήταν πολύ μεγαλύτερες από το σύνολο των πωλήσεων της. Το 2012 και 2013 ο χρόνος είσπραξης βελτιώνεται καθότι γίνεται περίπου κάθε 4 μήνες (3 φορές το χρόνο). Από το 2014 και έπειτα, υπάρχει σημαντική δυσκολία από τη διοίκησης της επιχείρησης να εισπράξει τις απαιτήσεις της σημειώνοντας εισπράξεις κατά μέσο όρο ανά 10 μήνες.

Επιπλέον, η πληρωμή των υποχρεώσεων γίνεται σε χρόνο πολύ πιο σύντομο από ότι η είσπραξη των απαιτήσεων. Άρα η επιχείρηση θα αντιμετωπίσει πρόβλημα ρευστότητας.

Η κερδοφορία της επιχείρησης είναι προβληματική τόσο σε μεικτό όσο και σε καθαρό επίπεδο. Ιδιαίτερα υψηλές είναι οι ζημιές για τα έτη 2011 και 2012, όπου το ποσό των απωλειών ξεπερνά τα κέρδη κατά 43% και 32% αντίστοιχα. Το 2013, το ποσοστό των ζημιών υποχωρεί έως και το 2015. Το 2016 εμφανίζεται για πρώτη φορά κερδοφόρα χρήση, λόγω των εκποιήσεων περιουσιακών στοιχείων.

Η αποδοτικότητα τόσο των ιδίων όσο και των συνολικών κεφαλαίων είναι αρνητική, υποδηλώνοντας την αδυναμία της διοίκησης της επιχείρησης να εκμεταλλευθεί αποδοτικά το εταιρικό κεφάλαιο και να δημιουργήσει κέρδη μέσα από τη χρήση του.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της επιχείρησης στηρίζεται σε ίδια κεφάλαια σε ποσοστό που αγγίζει το 72% επί των συνολικών κεφαλαίων. Συνεπώς, οι φορείς της επιχείρησης έχουν παραπάνω λόγους για να στηρίξουν την βιωσιμότητα και την κερδοφορία της επιχείρησης. Αυτό με τη σειρά του, προσφέρει εξασφάλιση στους πιστωτές της επιχείρησης.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Νιάρχος, Ν.Α. (2004), *Χρηματοοικονομική Ανάλυση Λογιστικών Καταστάσεων*, εβδόμη έκδοση, εκδόσεις Αθ. Σταμούλης, Αθήνα.
2. Κιόχος, Π., Παπανικολάου, Γ., Θάνος Γ. και Κιόχος, Α. (2002), *Χρηματοοικονομική Διοίκηση & Πολιτική*, πρώτη έκδοση, Σύγχρονη Εκδοτική ΕΠΕ, Αθήνα.
3. Κουσουνής, Σ. (2014), Διεθνές βραβείο για το Costa Navarino, *Καθημερινή*, 25 Απριλίου 2014. Διαθέσιμο στο: <http://www.kathimerini.gr/764131/article/oikonomia/die8nhs-oikonomia/die8nes-vraveio-gia-to-costa-navarino>, Ανακτήθηκε την 20/07/2017.

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

1. «Παγκόσμια διάκριση για την Costa Navarino», (2014), *Ναυτεμπορική*, 28 Απριλίου, Διαθέσιμο στο: <http://www.naftemporiki.gr/finance/story/800456/pagkosmia-diakrisi-gia-tin-costa-navarino>, Ανακτήθηκε την 20/07/2017.
2. www.costanavarino.gr
3. Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος: Εφοπλιστής, παράδειγμα προς μίμηση (2013), *Newsbomb*, 31 Αυγούστου, Διαθέσιμο στο: <http://www.newsbomb.gr/ellada/news/story/341192/ahilleas-konstantakopoylos-efoplistis--paradeigma-pros-mimisi>
Ανακτήθηκε την 18/07/2017.

4. Το Costa Navarino «ανοίγει» τις πύλες του το 2010, (2009) ,*Express*, 25 Σεπτεμβρίου, Διαθέσιμο στο: http://www.express.gr/news/.../214928oz_20090925214928.php3
Ανακτήθηκε την 18/07/2017.
5. Οι Άραβες τις Olayan στο Costa Navarino:(2014), *Inews* , 27 Νοεμβρίου, Διαθέσιμο στο: <http://www.inewsgr.com/more/35/oi-araves-tis-Olayan-sto-Costa-Navarino.htm>
Ανακτήθηκε την 23/07/2017.
6. Οι Σαουδάραβες κροίσοι που αγάπησαν την Ελλάδα: (2014), *Sofokleousin*, 26 Δεκεμβρίου, Διαθέσιμο στο: <http://www.sofokleousin.gr/archives/203558.html>
Ανακτήθηκε την 23/07/2017.
7. Στην Costa Navarino μπαίνει ο όμιλος Olayan: (2014), *Capital*, 27 Νοέμβρη, Διαθέσιμο στο: <http://www.capital.gr/news.asp?id=2167599>
Ανακτήθηκε την 23/07/2017.
8. Ο όμιλος Olayan εισέρχεται στη Costa Navarino: (2014), *Sofokleousin*, 27 Νοέμβρη, Διαθέσιμο στο: <http://www.sofokleousin.gr/archives/200908.html>
Ανακτήθηκε την 23/07/2017.
9. Φωτογραφία Costa Navarino ,Typography etc,(2014), *Nikolaos Faraklas*, *Creative Services*, 5 Οκτωμβρίου , Διαθέσιμο στο: <https://nikolasfaraklas.com/costa-navarino-typography-etc/>
Ανακτήθηκε την 4/09/2017.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2011-2012

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ "Τ.Ε.ΜΕΣ.Α.Ε."
ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 39060 / ΔΙΝΤ / Β / 97 / 184
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2012
15η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2012-31/12/2012

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΧΡΗΣΗ 2012			ΧΡΗΣΗ 2011		
	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒ.ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒ.ΑΣΙΑ
Β' ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ						
1. Έξοδα Ιδρύσεως & Πρώτης Εγκαταστάσεως	19.919.238,87	11.951.543,35	7.967.696,52	19.919.238,87	7.967.696,59	11.951.543,28
2. Έξοδα διαφόρων Κατασκευαστικών Περιόδων	7.427.674,84	4.271.323,41	3.156.251,43	7.345.331,97	2.915.822,52	4.235.509,45
4. Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως	6.109.083,99	3.484.785,10	2.624.297,89	6.777.950,52	2.287.703,31	3.510.247,31
	<u>33.455.997,70</u>	<u>19.707.652,86</u>	<u>13.748.245,84</u>	<u>33.042.521,36</u>	<u>13.071.222,42</u>	<u>19.697.300,04</u>
Γ' ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
I. ΑΣΦΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ						
2. Παράχ. & Δικαιώματα Βιομηχ. Ιδιοκτησίας	144.499,91	73.323,01	71.146,90	120.471,91	44.464,03	76.007,88
II. ΕΠΕΣΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	574.899,49	0,00	574.899,49	574.899,49	0,00	574.899,49
2. Αντράχια	57.136.544,44	0,00	57.136.544,44	53.695.977,98	0,00	53.695.977,98
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	323.184.764,73	23.376.205,54	299.808.559,19	321.877.805,39	13.927.650,03	307.950.155,36
4. Μηχολογ. Τεχν. Έργα και λοιπός μηχανικός εξοπλ.	5.881.274,26	1.784.024,96	3.797.249,30	5.445.650,40	1.021.406,88	4.424.243,52
5. Μεταφορικά μέσα	1.682.118,69	600.841,90	1.181.276,79	1.462.048,69	278.949,84	1.183.098,85
6. Επιπλα & Λοιπός εξοπλισμός (Σκευή, Η/Υ, Λοιπά Εξώθ. Κατ)	26.833.343,95	9.851.878,47	16.681.465,48	26.307.606,51	8.833.899,42	20.473.707,09
7. Ακίνητα/αυτοκίνητα υπό εκτέλεση και προεκπ.	47.697.674,08	0,00	47.697.674,08	38.828.400,37	0,00	38.828.400,37
Σύνολο ακινήτων/αυτοκινήτων (Γ1 + ΓII)	<u>462.635.119,65</u>	<u>35.556.123,88</u>	<u>426.848.995,97</u>	<u>446.614.960,74</u>	<u>21.107.380,30</u>	<u>427.407.680,64</u>
III. ΣΥΜΜΕΤ. ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡ. ΧΡΗΜ. ΑΠΑΙΤ.			1.575.192,32			2.187.340,00
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			<u>495.659,30</u>			<u>514.388,40</u>
7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ			<u>979.533,02</u>			<u>1.672.951,60</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ1 + ΓII + ΓIII)			<u>469.000.720,15</u>			<u>430.110.420,64</u>
Δ' ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
I. ΑΠΟΣΒΕΜΑΤΑ						
1. Εμπίστολα			200.831,76			190.456,79
4. Α.Σ. Βοηθ. Υλικού-Ανταλ. Υλικού-Ανταλ. & Εξώθ. Συσκευασίας			982.296,21			858.860,60
5. Προκαταβολές για αγοράς Αποθεμάτων			<u>104.834,07</u>			<u>172.783,66</u>
			<u>1.187.962,04</u>			<u>1.222.101,05</u>
II. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ						
1. Πελάτες	1.475.571,20			1.901.026,96		
ΜΕΙΟΝ: Προβλέψεις	<u>716.425,62</u>		<u>759.145,68</u>	<u>332.110,91</u>		<u>1.567.316,05</u>
39. Επιπτώσεις ενοχλητικές (μεταχρονολογημένες)			466.835,93			491.633,44
30. Επιπτώσεις σε Καθαυτότητα (σφραγισμένες)			320.989,00			210.000,00
10. Επιπτώσεις σε Εμφάνιση Πελάτες & Χρωματισ			317.662,41			208.817,91
11. Χρωματισ Διαφορών			7.036.765,57			33.338.939,77
12. Λογ. Διαχρ. Προβλόνων & Πιστώσεων			9.209,49			9.960,70
			<u>8.910.207,17</u>			<u>35.827.327,77</u>
III. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ						
1. Μετοχές			<u>4.061,70</u>			<u>8.040,00</u>
IV. ΔΙΑΦΕΣΙΜΑ						
1. Ταμείο			19.896,59			27.999,73
3. Καταθέσεις Τράπεζας και Προβλεπόμενες			6.114.678,50			1.125.675,65
			<u>6.134.575,09</u>			<u>1.153.675,41</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡ. ΕΝΕΡΓ. (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)			<u>15.905.806,00</u>			<u>17.904.943,17</u>
Ε' ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα σταθμών χρεώσεων			331.155,01			265.679,16
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			<u>489.005.953,04</u>			<u>489.265.401,27</u>
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ						
1. Άλλοιτα Περιουσιακά Στοιχεία			44.224,94			44.224,94
2. Χρεώστ. Λογ/γίων Ενγυρίων και Εμπιστρ. Ασφαλείων			<u>297.976.899,41</u>			<u>274.865.495,85</u>

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΧΡΗΣΗ 2012	ΧΡΗΣΗ 2011
A' ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
I. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
1. Καταβλημένο (Μετοχές 9.770.000 X 30 ΕΥΡΩ.)	293.100.000,00	274.750.500,00
III. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ		
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιστών περιουσιακών στοιχείων	21,09	21,09
IV. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Τακτικό Αποθεματικό	554,73	554,73
4. Εκτακτο Αποθεματικό	10.539,97	10.539,97
5. Αφορολόγητα Αποθεματικά Ν.3299/04	65.081.424,00	59.490.915,50
	65.092.518,70	69.502.010,20
V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ		
1. ΥΠΟΛΟΖΗΜΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΕΙΣ ΝΕΟ	-33.607.144,87	-39.050.389,75
2. ΥΠΟΛΟΖΗΜΙΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣ.	-63.943.739,80	-29.386.244,06
	-97.550.884,67	-68.436.633,81
ΣΥΝ. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΛΙΩΝ(Α+ΑΙΒ+ΑΥ+ΑΥ')	260.641.655,12	265.815.897,48
Γ' ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
1. Ουλολογικά Δάνεια	193.450.053,00	215.831.900,48
II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	3.114.617,15	3.618.156,77
2α. Επιταγές Παροχύτες (μεταχρονολογημ.)	1.900,00	0,00
4. Προκαταβολές Πελατών	29.649,61	628.665,36
5. Υποχρεώσεις από φόρους - Τέλη	444.279,76	515.097,07
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	480.691,78	646.481,23
11. Παρωτίτες Διάφοροι	97.508,55	52.677,38
ΣΥΝΟΛΟ	4.169.646,85	5.660.967,81
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (Γ1 + ΓII)	197.619.709,85	221.492.868,29
Δ' ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2. Εξόδα Χρήσης Βαλκυμμένα	745.589,07	360.635,50
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	459.005.953,04	488.269.401,27
ΛΟΓ.ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
1. Δεκτούς ελλοστρώων περιουσιαστικ.	44.224,94	44.224,94
2. Πιστ.Λογίμιοι συμβιβ. και συμτρων. ασφ.	273.932.650,47	274.908.695,95
	273.976.875,41	274.952.920,89

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2011-2012

<u>ΚΑΤΑΚΤΑΡΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Λ/ΒΣ)</u>					
<u>31ης Δεκεμβρίου 2012 (1/1-31/12/2012)</u>					
	<u>ΧΡΗΣΗ 2012</u>			<u>ΧΡΗΣΗ 2011</u>	
I. Αποτελέσματα εκμετάλλευσης					
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)			25.016.660,07		26.769.434,31
<u>ΜΕΙΟΝ:</u> Κόστος πωλημάτων			46.170.723,24		49.521.454,94
Μικτά αποτελέσματα (Ζημιές) εκμετάλλευσης			-21.154.063,17		-22.752.020,63
<u>ΠΛΕΟΝ:</u> Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης			1.699.320,25		2.087.343,44
Σύνολο			-19.455.742,92		-20.664.677,19
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6.237.200,50			6.837.122,87	
2. Έξοδα λειτουργίας έρευνών - αναπτύξεως	245.946,76			0,00	
3. Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	2.917.843,71	9.400.990,97		3.440.955,54	10.278.078,41
Μερικά αποτελέσματα (Ζημιές) εκμετάλλευσης			-28.955.733,89		-30.942.755,60
<u>ΠΛΕΟΝ:</u>					
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	101.925,72			183.566,78	
ΜΕΙΟΝ:					
1. Προβλέψεις Υποθήμησης Συμμ. & Χρεογράφων	978,30			14.910,00	
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.108.895,51	3.109.873,81	-3.007.948,09	6.019.578,69	6.034.488,69
Οδικά αποτελέσματα (Ζημιές) εκμετάλλευσης			-31.964.681,98		-36.793.677,51
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα					
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	35.921,39			29.406,60	
2. Έκτακτα Κόσδη	8.197,47			14.587,33	
3. Έσοδα Προηγούμενων Χρήσεων	33.694,93	77.813,79		63.216,73	107.210,66
Μείον:					
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	64.146,34			138.810,40	
2. Έκτακτες Ζημιές	9.535,81			1.168.066,11	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	755.409,85			139.247,39	
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	383.314,61	1.212.406,61	-1.134.592,82	313.369,76	1.759.493,66
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (Ζημιές)			-32.999.274,80		-38.445.960,51
ΜΕΙΟΝ:					
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	21.140.176,22			20.631.450,63	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στα λειτουργικά κόστη	21.140.176,22		0,00	20.631.450,63	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημιές) ΧΡΗΣΗΣ προ φόρων			-32.999.274,80		-38.445.960,51

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΔΙΑΘΕΣΗΣ 2011-2012

<u>ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ</u>		
	<u>ΧΡΗΣΗ 2012</u>	<u>ΧΡΗΣΗ 2011</u>
Καθαρά αποτελέσματα (Ζημιές) χρήσης	-32.999.274,80	-38.445.960,51
Πλέον/Υπόλοιπο αποτελ. (Ζημιών) προηγ. χρήσεων	-68.436.633,81	-29.386.244,06
Μείον: Συμψηφισμός Αναπτυχίας Αξίας Ακινήτων	4.492.894,01	0,00
Σύνολο	-96.943.014,60	-67.832.204,57
ΜΕΙΟΝ: 2. Λοιπά μη ενσωματωμένοι στο λ.π. κόστος φόροι	-607.870,07	-604.429,24
ΖΗΜΙΕΣ ΕΙΣ ΝΕΟ	-97.550.884,67	-68.436.633,81

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2012-2013

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ "Τ.Ε.ΜΕ.Σ. Α.Ε."
ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 38060 / 01ΝΤ / Β / 97 / 184
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2013
18η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2013-31/12/2013

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΧΡΗΣΗ 2013			ΧΡΗΣΗ 2012		
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒ.ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒ.ΑΞΙΑ
Β' ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ						
1. Έξοδα ίδρυσης & Πρώτης Εγκατάστασης	19.925.638,87	13.944.000,59	5.981.638,28	19.919.238,87	11.951.543,35	7.967.695,52
3. Τόκο Δανείων Κατασκευαστικής Περιόδου	7.427.574,84	5.014.080,89	2.413.493,95	7.427.574,84	4.271.323,41	3.156.251,43
4. Λοιπά Έξοδα Εγκατάστασης	6.392.640,95	4.171.415,26	2.221.224,59	6.109.083,95	3.484.786,10	2.624.287,89
	33.745.854,56	23.129.497,74	10.616.356,82	33.455.897,70	19.707.652,86	13.748.244,84
Γ' ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ι. ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ						
2. Παράρτ & Δικαιώματα Βιομηχ. Ιδιοκτησίας	152.638,91	88.611,41	64.027,50	144.499,91	73.353,01	71.146,90
ΙΙ. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ						
1. Γητεία - Οικόπεδα	574.899,49	0,00	574.899,49	574.899,49	0,00	574.899,49
2. Αυτοί	57.704.270,38	0,00	57.704.270,38	57.136.544,44	0,00	57.136.544,44
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	360.441.054,47	36.928.096,78	323.512.957,69	323.184.754,73	23.376.205,64	299.808.549,09
4. Μηχ/τα-Τεχν. εγκατ. και λοιπός μηχ/κός εξοπλ.	11.424.266,37	2.818.684,03	8.605.601,34	5.581.274,26	1.784.024,96	3.797.249,30
5. Μεταφορικά μέσα	1.870.970,34	678.547,47	1.192.422,87	1.682.118,69	500.661,50	1.181.457,19
6. Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός (Σκεύη, Η/Υ, Λευκά Είδη κλπ)	28.531.427,05	12.645.748,83	15.885.678,22	26.533.343,95	9.851.878,47	16.681.465,48
7. Ακινήτοποιησις υπό εκτέλεση και προκατ.	18.883.923,42	0,00	18.883.923,42	47.897.674,98	0,00	47.897.674,98
Σύνολο ακινήτοποιησεων (ΓΙ + ΓΙΙ)	477.383.449,43	53.159.668,52	424.223.780,91	462.535.119,58	35.586.123,58	426.948.985,97
ΙΙΙ. ΣΥΜΜΕΤ. ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡ. ΧΡΗΜ. ΑΠΑΙΤ.		1.852.192,32			1.575.192,32	
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις		219.066,00	1.436.126,32		0,00	1.575.192,32
ΜΕΙΟΝ: Προβλέψεις υποτίμησης συμμετοχών			449.939,70			499.559,90
7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις			1.856.066,02			2.074.751,22
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓΙ + ΓΙΙ + ΓΙΙΙ)			426.109.846,93			429.020.747,19
Δ' ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ι. ΑΠΟΣΒΕΜΑΤΑ						
1. Εμπρησμάτα			198.020,67			200.831,76
4. Α & Βοηθ.Υλικό-Αναλ.Υλικό-Ανταλ. & Είδη Συσκευασίας			606.243,12			552.296,21
5. Προκαταβολές για αγοράς Αποθεμάτων			141.817,06			104.834,07
			946.080,85			857.962,04
ΙΙ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ						
1. Πελάτες		538.782,87			1.475.571,20	
ΜΕΙΟΝ: Προβλέψεις		90.559,11	448.209,76		77.724,11	1.397.797,09
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)		320.989,00	346.258,00		320.989,00	486.635,93
3β. Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)		320.989,00	0,00		320.989,00	0,00
ΜΕΙΟΝ: Προβλέψεις			5.700.000,00			0,00
8. Δεσφαιμένοι λογ/μοί καταθέσεων		325.117,01	0,00		317.682,41	0,00
10. Επισφαλείς - Επίδικα Πελάτες & Χρεώστες		325.117,01	0,00		317.682,41	0,00
ΜΕΙΟΝ: Προβλέψεις		4.655.168,28				7.036.765,67
11. Χρεώστες Διαφόροι		73.781,11	4.581.405,17			0,00
ΜΕΙΟΝ: Προβλέψεις			391,00			9.308,48
12. Λογ. Διαχειρ. Προκ/λων & Πιστώσεων			11.076.263,93			8.910.507,17
ΙΙΙ. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ						
1. Μετοχές			4.496,67			4.061,70
ΙV. ΔΙΑΦΕΣΙΜΑ						
1. Ταμείο			37.684,75			18.696,59
3. Καταθέσεις Οψεως και Προθεσμίας			699.311,93			6.114.578,50
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡ.ΕΝΕΡΓ.(ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙV)			736.976,68			6.133.275,09
			12.763.816,13			15.905.806,00
Ε' ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα εταμένων χρήσεων			292.389,46			331.155,01
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			449.782.411,34			459.005.953,04
ΛΟΓ.ΤΑΞΕΩΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ						
1. Αλληλία Περιουσιακά Στοιχεία			44.224,94			44.224,94
2. Χρεωστ.Λογ/μοί Εγγυησ.και Εμπραγμ.Ασφαλείων			195.610.692,80			273.932.650,47
			195.654.917,74			273.976.875,41
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			ΧΡΗΣΗ 2013			ΧΡΗΣΗ 2012
Α' ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ						
Ι. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ						
1. Καταβλημένα (Μετοχές 10.144.500 X 30 ΕΥΡΩ)			304.335.000,00			293.100.000,00
ΙΙΙ. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ						
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας Λοιπών περιουσιακών στοιχείων			21,09			21,09
ΙV. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ						
1. Τακτικό Αποθεματικό			554,73			554,73
4. Εκτακτο Αποθεματικό			10.539,97			10.539,97
5. Αφορολόγητα Αποθεματικά Ν.3299/04			111.303.707,63			65.081.424,00
			111.314.802,33			65.092.518,70
V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ						
1. Υπόλοιπα ζημιών χρεώσεως εις νέο			-26.538.460,56			-33.607.144,87
2. Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων			-97.550.884,67			-83.943.739,80
			-124.089.345,23			-97.550.884,67
ΣΥΝ. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ(ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙV+ΑV)			291.560.478,19			260.641.655,12
Β' ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ						
1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού			431.110,35			0,00
2. Λοιπές Προβλέψεις			99.618,86			0,00
			530.727,21			0,00
Γ' ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Ι. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
1. Ομολογιακά Δάνεια			146.332.144,00			193.450.063,00
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
1. Προμηθευτές			7.014.628,52			3.114.617,15
2α.Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημ.)			0,00			1.900,00
3. Τραπεζικές Λογ.Εξοχλητ.υποχρεώσεων			2.018.381,14			0,00
4. Προκαταβολές Πελατών			749.459,92			29.649,61
5. Υποχρεώσεις από Φόρους - Τέλη			321.078,30			444.278,78
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί			639.789,15			480.891,78
11. Πιστωτές Διαφόροι			7.501,16			97.508,55
ΣΥΝΟΛΟ			10.750.838,19			4.168.645,85
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΓΙ + ΓΙΙ)			157.082.982,19			197.618.708,85
Δ' ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ						
2. Έξοδα Χρήσεως δουλευμένα			608.223,75			745.589,07
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ			449.782.411,34			459.005.953,04
ΛΟΓ.ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ						
1. Δικαιούχ.αλλότριων περιουσ.στοιχ.			44.224,94			44.224,94
2. Πιστ.Λογ/μοί εγγυησ.και εμπραγμ.ασφ.			195.610.692,80			273.932.650,47
			195.654.917,74			273.976.875,41

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2012-2013

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Λ/88)					
31ης Δεκεμβρίου 2013 (1/1-31/12/2013)					
	ΧΡΗΣΗ 2013		ΧΡΗΣΗ 2012		
I. Αποτελέσματα εκμετάλλευσης					
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)		33.920.016,79			25.016.660,07
ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωλήσεων		<u>50.446.548,60</u>			<u>46.170.723,24</u>
Μικτά αποτελέσματα (ζημιές) εκμετάλλευσης		-16.526.531,81			-21.154.063,17
ΠΛΕΟΝ: Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		<u>1.966.371,62</u>			<u>1.698.320,25</u>
Σύνολο		-14.560.160,19			-19.455.742,92
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5.158.592,44			6.237.200,50	
2. Έξοδα λειτουργίας ερευνών - αναπτύξεως	525.524,19			245.946,76	
3. Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	<u>3.225.872,80</u>	-8.909.989,43		<u>2.917.843,71</u>	-9.400.990,97
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμετάλλευσης		-23.470.149,62			-28.856.733,89
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	275.184,72			101.925,72	
ΜΕΙΟΝ: 1. Προβλέψεις Υποτίμησης Συμμ. & Χρεαγράφων	218.492,46		978,30		
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>2.054.395,70</u>	<u>2.272.888,16</u>	-1.997.703,44	3.108.895,51	-3.007.948,09
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμετάλλευσης		-25.467.853,06		-3.109.873,81	-31.864.681,98
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα					
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	16.887,01		35.921,39		
2. Έκτακτα Κέρδη	26.718,44		8.197,47		
3. Έσοδα Προηγούμενων Χρήσεων	<u>502.662,19</u>	<u>546.267,64</u>	<u>33.694,93</u>	<u>77.813,79</u>	
ΜΕΙΟΝ: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	214.854,22		64.146,34		
2. Έκτακτες ζημιές	87.017,09		9.535,81		
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	254.776,35		755.409,85		
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	<u>624.701,92</u>	<u>1.181.349,58</u>	<u>835.081,94</u>	<u>1.212.406,61</u>	-1.134.592,82
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)		-26.102.935,00			-32.999.274,80
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	21.001.753,84			21.140.176,22	
ΜΕΙΟΝ: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	<u>21.001.753,84</u>	<u>0,00</u>		<u>21.140.176,22</u>	<u>0,00</u>
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημιές) ΧΡΗΣΗΣ προ φόρων		<u>-26.102.935,00</u>			<u>-32.999.274,80</u>

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 2012-2013

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	ΧΡΗΣΗ 2013	ΧΡΗΣΗ 2012
Καθαρά αποτελέσματα (Ζημιές) χρήσης	-26.102.935,00	-32.999.274,80
Πλέον/Υπόλοιπο αποτελ. (Ζημιών) προηγ. χρήσεων	-97.550.884,67	-68.436.633,81
Μείον: Συμψηφισμός Ανατρ/γής Αξίας Ακινήτων	0,00	4.492.894,01
Σύνολο	<u>-123.653.819,67</u>	<u>-96.943.014,60</u>
ΜΕΙΟΝ: 2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτ. κόστος φόροι	<u>-435.525,56</u>	<u>-607.870,07</u>
ΖΗΜΙΕΣ ΕΙΣ ΝΕΟ	<u>-124.089.345,23</u>	<u>-97.550.884,67</u>

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2013-2014

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Τ.Ε.Μ.Ε. Α.Ε.
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 122481301000 - ΑΡ.Α.Α.Ε.: 50960/01ΗΤ/Β/197/194
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2014

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ	ΧΡΗΣΗ 2014			ΧΡΗΣΗ 2013			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΧΡΗΣΗ 2014	ΧΡΗΣΗ 2013
	ΑΣΙΑ ΚΤΗΝΩΝ	ΑΠΟΒΕΙΒΕΙΣ	ΑΝΑΘΩΣΕΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΚΤΗΝΩΝ	ΑΠΟΒΕΙΒΕΙΣ	ΑΝΑΘΩΣΕΑΣΙΑ			
ΙΙ ΕΣΟΔΑ ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ									
1 Έσοδα από πωλήσεις & Επρωτίες Εγκαταστάσεων	19.951.950,87	15.929.160,20	4.912.430,57	19.820.610,67	13.944.000,39	0.901.633,28			
3 Έσοδα από Αποβλήτων Κατασκευαστικών Υλικών	7.427.974,84	9.746.838,37	1.670.736,47	7.427.974,84	5.074.080,89	2.413.493,95			
4 Άλλα Έσοδα Εγκαταστάσεων	7.195.721,09	4.264.232,60	2.181.308,49	5.042.940,81	4.171.416,29	2.221.224,59			
	<u>34.575.646,80</u>	<u>29.940.231,17</u>	<u>8.764.475,53</u>	<u>32.291.526,32</u>	<u>23.189.507,57</u>	<u>5.536.351,82</u>			
Γ ΠΑΘΗΤΙΚΟ									
Α. ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ									
1. Ασφάλιση	104.070,49			104.070,49					
2. Προβλεψή		80.878,17			80.878,17				
	<u>104.070,49</u>	<u>80.878,17</u>		<u>104.070,49</u>	<u>80.878,17</u>				
Β. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ									
1. Αποβλήτων	574.859,40	0,00	574.859,40	574.859,40	0,00	574.859,40			
2. Αποβλήτων	30.449.472,56	0,00	28.449.472,56	31.724.270,28	0,00	27.704.270,28			
3. Έσοδα από πωλήσεις	202.580.456,46	51.279.841,84	510.809.268,62	180.441.864,47	30.229.098,74	322.912.557,55			
4. Μείωση Τύπου Αποβλήτων/Αποβ. Υλικών (ΕΣΑ)	11.855.551,28	3.159.019,26	7.205.505,57	11.424.263,57	2.818.664,03	8.605.601,54			
5. Μεταβλητά μέρη	1.826.145,20	671.680,23	993.484,30	1.870.970,34	878.547,47	1.003.422,87			
6. Έσοδα & Αποβλήτων (Επρωτίες)	29.878.340,00	19.267.671,83	13.400.614,09	29.331.421,30	12.843.745,63	19.830.278,22			
7. Διαφορές από πωλήσεις και προμήθειες	12.271.120,89	0,00	12.271.120,89	15.023.679,42	0,00	15.023.679,42			
8. Έσοδα από προμήθειες (ΕΠ + ΕΒ)	<u>48.120.667,53</u>	<u>71.721.802,15</u>	<u>410.268.742,38</u>	<u>477.383.249,43</u>	<u>33.139.858,52</u>	<u>434.220.780,91</u>			
Γ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ									
1. Επρωτίες	11.282.429,33			1.652.429,32					
2. Επρωτίες	227.405,57	11.644.558,76		218.906,00	1.426.126,32				
3. Επρωτίες		202.125,43			449.819,12				
4. Επρωτίες	11.248.720,18			1.871.335,32					
5. Επρωτίες		421.233.292,39			426.109.549,83				
	<u>11.518.555,08</u>	<u>11.868.917,58</u>		<u>1.873.764,64</u>	<u>1.476.285,24</u>				
Δ. ΚΑΤΑΛΟΓΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ									
1. Αποβλήτων									
2. Αποβλήτων									
3. Αποβλήτων									
4. Αποβλήτων									
5. Αποβλήτων									
6. Αποβλήτων									
7. Αποβλήτων									
8. Αποβλήτων									
9. Αποβλήτων									
10. Αποβλήτων									
11. Αποβλήτων									
12. Αποβλήτων									
	<u>11.518.555,08</u>	<u>11.868.917,58</u>		<u>1.873.764,64</u>	<u>1.476.285,24</u>				
Ε. ΚΑΤΑΛΟΓΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ									
1. Αποβλήτων									
2. Αποβλήτων									
3. Αποβλήτων									
4. Αποβλήτων									
5. Αποβλήτων									
6. Αποβλήτων									
7. Αποβλήτων									
8. Αποβλήτων									
9. Αποβλήτων									
10. Αποβλήτων									
11. Αποβλήτων									
12. Αποβλήτων									
	<u>11.518.555,08</u>	<u>11.868.917,58</u>		<u>1.873.764,64</u>	<u>1.476.285,24</u>				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ									
1. Αποβλήτων									
2. Αποβλήτων									
3. Αποβλήτων									
4. Αποβλήτων									
5. Αποβλήτων									
6. Αποβλήτων									
7. Αποβλήτων									
8. Αποβλήτων									
9. Αποβλήτων									
10. Αποβλήτων									
11. Αποβλήτων									
12. Αποβλήτων									
	<u>11.518.555,08</u>	<u>11.868.917,58</u>		<u>1.873.764,64</u>	<u>1.476.285,24</u>				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ									
1. Αποβλήτων									
2. Αποβλήτων									
3. Αποβλήτων									
4. Αποβλήτων									
5. Αποβλήτων									
6. Αποβλήτων									
7. Αποβλήτων									
8. Αποβλήτων									
9. Αποβλήτων									
10. Αποβλήτων									
11. Αποβλήτων									
12. Αποβλήτων									
	<u>11.518.555,08</u>	<u>11.868.917,58</u>		<u>1.873.764,64</u>	<u>1.476.285,24</u>				

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΑΧΑΪΦΑΝ Β ΚΟΝΤΑΚΤΟΠΟΥΛΟΣ
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΣΤΕΦΑΝΟΣ Β ΤΣΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ: ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Μ. ΦΩΝΙΑΣ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΩΝ: ΑΡΧΑΓΙΑΣ Μ. ΜΟΥΣΚΟΣ

ΕΚΔΟΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Προς τους Μέλη της Ανώνυμης Εταιρείας Τουριστικής Επιχειρήσεων Μεσσηνίας «Τ.Ε.Μ.Ε. Α.Ε.»

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2014-2015

TEMES

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΘΕ ΕΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015
(Ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Δ. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015
(Ποσά σε € '000)

	Σημ.	2015	2014	01.01.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα Πάγια				
Ακίνητα	11	387.267.677	391.129.558	395.963.448
Μηχανολογικός εξοπλισμός	11	6.858.471	7.896.585	8.605.601
Λοιπός Εξοπλισμός	11	21.398.340	22.875.145	24.322.279
Λοιπά Ενσώματα Στοιχεία	11	19.908.362	17.771.120	16.683.923
Σύνολο	11	434.832.850	439.672.368	445.575.251
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	12	4.508.058	7.915.135	10.680.384
Σύνολο		4.508.058	7.915.135	10.680.384
Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	13	2.812.079	202.175	449.939
Συμμετοχές σε θυγατρικές	13	11.225.756	11.044.556	1.436.126
Σύνολο		14.037.835	11.246.731	1.886.065
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		453.378.743	458.834.254	458.141.700
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Εμπορεύματα	14	1.562.942	1.329.021	846.464
Σύνολο		1.562.942	1.329.021	846.464
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	15	932.107	3.580.733	794.488
Λοιπές απαιτήσεις	16	8.480.919	6.335.197	10.281.796
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	23	29.638.946	1.748	4.496
Προπληρωμένα έξοδα	17	212.552	259.969	292.389
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18	11.181.911	46.081.670	736.976
Σύνολο		48.426.435	56.259.317	12.110.125
Σύνολο κυκλοφορούντων		49.989.377	57.588.338	12.956.589
Σύνολο Ενεργητικού		503.368.120	516.422.592	471.098.289
Καθαρή θέση				
Κεφάλαιο	19	359.810.040	356.340.000	304.335.000
Σύνολο		359.810.040	356.340.000	304.335.000
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	20	555	555	555
Αφορολόγητα αποθεματικά	20	111.314.247	111.314.268	111.314.268
Αποτελέσματα εις νέο		(130.348.336)	(116.940.108)	(102.952.433)
Σύνολο		(19.033.534)	(5.625.285)	8.362.390
Σύνολο καθαρής θέσης		340.776.506	350.714.715	312.697.390
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	21	889.991	779.305	709.697
Σύνολο		889.991	779.305	709.697
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	22	132.732.475	146.332.144	146.332.144
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	25.000	-	-
Σύνολο		132.757.475	146.332.144	146.332.144
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	24	8.169.426	7.493.558	7.764.086
Λοιποί φόροι και τέλη	25	607.533	814.487	321.078
Όργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	26	643.534	652.087	639.789
Λοιπές υποχρεώσεις	27	19.245.181	8.674.061	2.025.882
Έξοδα χρήσης δουλεωμένα	28	278.474	762.235	608.223
Σύνολο		26.844.148	18.596.428	11.358.058
Σύνολο υποχρεώσεων		161.701.623	164.928.572	157.691.202
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέπων και υποχρεώσεων		503.368.120	516.422.592	471.098.289

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2015

Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2015

(Ποσά σε € '000)

	Σημ.	31 Δεκεμβρίου	
		2015	2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4	43.502.881	43.455.372
Κόστος πωλήσεων	5.α	<u>(43.604.522)</u>	<u>(47.693.290)</u>
Μικτό αποτέλεσμα		(101.641)	(4.237.918)
Λοιπά συνήθη έσοδα	6	952.659	1.948.023
Έξοδα διοίκησης	5.β	(8.042.788)	(6.025.559)
Έξοδα διάθεσης	5.γ	(4.115.692)	(4.122.549)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	7	(546.435)	(271.191)
Απαμείωση Περιουσιακών Στοιχείων	23	(348.767)	(24.288)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.	<u>269.495</u>	<u>476.651</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(11.933.170)	(12.256.831)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	9	301.760	117.830
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	9	<u>(1.776.818)</u>	<u>(1.848.674)</u>
Αποτέλεσμα προ φόρων		(13.408.228)	(13.987.675)
Φόρος Εισοδήματος	10	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		(13.408.228)	(13.987.675)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2015-2016

TEMES

ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΘΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
(Ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 (Ποσά σε €)

Σημ.	Ο Όμιλος 31-Δεκ		Η Εταιρεία 31-Δεκ		
	2016	2015	2016	2015	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενομήματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	11	436.603.113	434.960.839	435.918.658	434.832.851
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	2.409.295	5.825.494	1.095.753	4.508.059
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	3.275.456	2.812.554	3.275.456	2.812.079
Συμμετοχές	13	22.952.000	-	64.742.162	11.225.757
Επενδυτικά Ακίνητα	13	9.226.020	9.422.843	-	-
Σύνολο		474.465.884	453.021.730	505.032.029	453.378.746
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	14	1.738.808	1.685.050	1.605.092	1.562.943
Εμπορικές απαιτήσεις	15	2.995.718	1.286.105	2.569.192	932.107
Λοιπές απαιτήσεις	16	2.797.857	6.523.981	2.717.511	6.460.920
Χρεόγραφα	23	27.767.180	29.638.947	27.767.180	29.638.947
Προπληρωμένα έξοδα	17	276.574	220.553	272.359	212.553
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18	9.252.464	11.279.148	9.152.453	11.181.912
Σύνολο		44.828.601	50.633.784	44.083.787	49.989.382
Σύνολο ενεργητικού		519.294.485	503.655.514	549.115.816	503.368.128
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	19	379.980.240	359.810.040	379.980.240	359.810.040
Λοιπά αποθεματικά	20	129.903.932	111.314.802	129.900.671	111.314.802
Αποτελέσματα εις νέον		(146.257.221)	(130.524.529)	(116.187.471)	(130.348.336)
Σύνολο		363.626.951	340.600.313	393.693.440	340.776.506
Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο					
Σύνολο Καθαρής Θέσης		363.843.110	340.794.150	393.693.440	340.776.506
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	21	921.959	889.991	921.959	889.991
Λοιπές Προβλέψεις	28	428.000	-	428.000	-
Έσοδα επομένων χρήσεων	30	5.679.047	-	5.679.047	-
Δάνεια και λοιπές μακρ/σμες υποχρεώσεις	22	123.320.058	132.757.475	123.320.058	132.757.475
Σύνολο		130.349.064	133.647.466	130.349.064	133.647.466
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις	24	3.686.093	5.864.857	3.499.914	5.678.870
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ/σμων δανείων	22	12.817.097	13.599.669	12.817.097	13.599.669
Λοιπές υποχρεώσεις	27	6.018.743	8.142.509	6.255.213	8.136.070
Λοιποί φόροι και τέλη	25	591.282	618.016	574.410	607.534
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	26	719.344	650.087	711.954	643.539
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	29	790.287	292.452	781.709	278.474
Έσοδα επομένων χρήσεων	30	433.015	-	433.015	-
Φόρος εισοδήματος	10	46.450	46.308	-	-
Σύνολο		25.102.311	29.213.898	25.073.312	28.944.156
Σύνολο υποχρεώσεων		155.451.375	162.861.364	155.422.376	162.591.622
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		519.294.485	503.655.514	549.115.816	503.368.128

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2016

Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016 (Ποσά σε €)

Σημ.	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία		
	31-Δεκ		31-Δεκ		
	2016	2015	2016	2015	
Κύκλος εργασιών	4	44.053.786	44.813.881	42.726.125	43.502.881
Κόστος πωλήσεων	5.α	(43.002.069)	(44.617.777)	(42.051.067)	(43.604.522)
Μικτό αποτέλεσμα		1.051.717	196.104	675.058	(101.641)
Λοιπά συνήθη έσοδα	6	5.816.632	981.455	5.791.510	952.659
Έξοδα διαίκησης	5.β	(11.732.768)	(8.233.364)	(11.527.342)	(8.042.788)
Έξοδα διάθεσης	5.γ	(4.483.933)	(4.402.748)	(4.141.355)	(4.115.692)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	7	(1.824.641)	(617.882)	(1.872.447)	(546.435)
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	23	(1.081)	(349.247)	(1.081)	(348.767)
Αποτέλεσμα από συγγενείς και κοινοπραξίες	13	(48.000)	-	-	-
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8	2.723.929	269.495	32.418.756	269.495
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(8.498.145)	(12.156.187)	21.343.099	(11.933.170)
Πιστωτικοί τόκοι	9	323.563	301.797	323.528	301.760
Χρεωστικοί τόκοι	9	(1.667.798)	(1.779.238)	(1.665.321)	(1.776.818)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(9.842.380)	(13.633.628)	20.001.306	(13.408.228)
Φόρος εισοδήματος	10	(47.451)	(48.293)	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		(9.889.831)	(13.681.921)	20.001.306	(13.408.228)
Το αποτέλεσμα περιόδου κατανέμεται:					
- στους ιδιοκτήτες της μητρικής		(9.919.381)	(13.700.284)	20.001.306	(13.408.228)
- σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		29.550	18.363	-	-
		(9.889.831)	(13.681.921)	20.001.306	(13.408.228)