

Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ

ΣΧΟΛΗ ΔΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ



ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

HOTEL BUSINESS FINANCIAL ANALYSIS

ΕΙΣΗΓΗΤΕΣ : ΧΑΣΚΑΙ ΜΠΕΣΙΑΝΝΑ Α.Μ 14158

ΧΑΜΖΑ ΕΓΚΛΑΝΤΙΝΑ Α.Μ 14329

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΣΥΚΙΑΝΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΘΗΝΑ 2013

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Επιθυμούμε να ευχαριστήσουμε τον επιβλέποντα καθηγητή μας κ. Νικόλαο Συκιανάκη Επίκουρο Καθηγητή του Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ για τις αξιότιμες συμβουλές και την υποστήριξη κατά την διάρκεια ολοκλήρωσης της πτυχιακής εργασίας.Επίσης θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε όλους τους εξάιρετους καθηγητές του τμήματος λογιστικής που συνέβαλαν κατά την διάρκεια των σπουδών μας στην διαμόρφωση της γνώσης,των αξιών και των πεπονηθήσεων που πρέπει να έχουμε ως οδηγό στην μετ' έπειτα επαγγελματική μας σταδιοδρομία .

Τέλος ευχαριστούμε τις οικογενειές μας για την υποστήριξη που μας παρείχαν καθ' ολη την διάρκεια των σπουδών μας .

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σκοπός της συγκεκριμένης εργασίας είναι η ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων των εισηγμένων στο Χρηματιστήριο ξενοδοχειακών εταιριών ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε και ΙΩΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. . Οι οικονομικές καταστάσεις που έχουν μελετηθεί είναι για τις τέσσερις διαδοχικές λογιστικές χρήσεις 2008-2011.

Η ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνει την ανάλυση αριθμοδεικτών μέσα από τους οποίους βγάζουμε συμπεράσματα σχετικά με την οικονομική κατάσταση των συγκεκριμένων επιχειρήσεων . Στόχος μας είναι η ανάλυση των αριθμοδεικτών για κάθε μία επιχείρηση ξεχωριστά ώστε στο τέλος να είμαστε σε θέση να συγκρίνουμε τα αποτελέσματα των δύο επιχειρήσεων . Οι αριθμοδείκτες που έχουν χρησιμοποιηθεί είναι 1) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ ,2) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ,3) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ, 4) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ,5) ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ .

Με τα αποτελέσματα των αριθμοδεικτών αντιλαμβανώμαστε πιά επιχείρηση είναι σε πλεονεκτικότερη θέση, καθώς και την στρατηγική που ακολουθεί προκειμένου να πετύχει τα αποτελέσματα αυτά .

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1	<u>ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</u>	6
1.1.1	<u>Τουρισμός και ξενοδοχειακές επιχειρήσεις στην Ελλάδα</u>	6
1.1.2	<u>Τα οφέλη του τουρισμού στην Ελληνική οικονομία</u>	6
1.1.3	<u>Ξενοδοχειακός κλάδος</u>	8
1.1.4	<u>Επώνυμα ξενοδοχεία στην Ελλάδα</u>	9
1.1.5	<u>Υποχewτικές λειτουργικές προδιαγραφές ξενοδοχείων</u>	11
1.1.6	<u>Ξενοδοχειακές επιχειρήσεις εν' όψη της κρίσης</u>	15
1.2	<u>ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</u>	19
1.2.1	<u>Γενικές πληροφορίες</u>	19
1.2.2	<u>Ιστορικό επιχείρησης</u>	20
1.2.3	<u>HILTON ATHENS</u>	20
1.3	<u>ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε</u>	23
1.3.1	<u>Γενικά στοιχεία</u>	23

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1	<u>ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΙΟΝΙΚΗΣ Α.Ε</u>	28
2.1.1	<u>Αριθμοδείκτες μέτρησης ρευστότητας</u>	28
2.1.2	<u>Αριθμοδείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας</u>	32
2.1.3	<u>Αριθμοδείκτες κεφαλαιακής δομής και βιωσιμότητας</u>	35
2.1.4	<u>Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας</u>	39
2.1.5	<u>Χρηματιστηριακοί αριθμοδείκτες</u>	41
2.2	<u>ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΑΣΤΗΡ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε</u>	43
2.2.1	<u>Αριθμοδείκτες μέτρησης της ρευστότητας</u>	43
2.2.2	<u>Αριθμοδείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας</u>	48
2.2.3	<u>Αριθμοδείκτες κεφαλαιακής δομής και βιωσιμότητας</u>	53
2.2.4	<u>Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας</u>	56
2.2.5	<u>Χρηματιστηριακοί αριθμοδείκτες</u>	57

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

3.1	<u>ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΙΟΝΙΚΗΣ Α.Ε</u>	61
3.1.1	<u>Αριθμοδείκτες μέτρησης της ρευστότητας</u>	61

3.1.2	Αριθμοδείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας	63
3.1.3	Αριθμοδείκτες κεφαλαιακής δομής και βιωσιμότητας	64
3.1.4	Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας	65
3.1.5	Χρηματιστηριακοί αριθμοδείκτες	66
3.2	ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ Α.Ξ.Ε.	68
3.2.1	Αριθμοδείκτες μέτρησης της ρευστότητας	69
3.2.2	Αριθμοδείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας	71
3.2.3	Αριθμοδείκτες κεφαλαιακής δομής και βιωσιμότητας	73
3.2.4	Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας	75
3.2.5	Χρηματιστηριακοί αριθμοδείκτες	76

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

4.1	ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΤΑΙΡΙΩΝ	78
------------	--	-----------

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ found.Error! Reference source not found.Error! Reference source not found. found.Error! Reference source not found.

1.1.1 ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η Ελλάδα αποτελεί κορυφαίο τουριστικό προορισμό παγκοσμίως. Την τελευταία δεκαετία, ο αριθμός των τουριστών αυξάνεται σταθερά. Το 2004, 14,2 εκατομμύρια άτομα επισκέφθηκαν την Ελλάδα, αριθμός που αυξήθηκε σε 17 εκατομμύρια το 2008 και αναμένεται ότι οι επισκέπτες θα αυξηθούν σε 20 εκατομμύρια στα επόμενα χρόνια, σχεδόν το διπλάσιο του πληθυσμού της χώρας.

Αποτελεί κορυφαίο τουριστικό προορισμό παγκοσμίως. Η Ελλάδα κατατάσσεται ανάμεσα στους Top 10 τουριστικούς προορισμούς για το 2010 σύμφωνα με τη Lonely Planet και επίσης βρίσκεται στη δεύτερη θέση σύμφωνα με τα Telegraph Travel Awards 2008 της Αγγλίας στην κατηγορία της Καλύτερης Ευρωπαϊκής Χώρας.

Την τελευταία δεκαετία, ο αριθμός των τουριστών αυξάνεται σταθερά. Το 2004, 14,2 εκατομμύρια άτομα επισκέφθηκαν την Ελλάδα, αριθμός που αυξήθηκε σε 17 εκατομμύρια το 2008 και αναμένεται ότι οι επισκέπτες θα αυξηθούν σε 20 εκατομμύρια τα επόμενα χρόνια, σχεδόν το διπλάσιο του πληθυσμού της χώρας.

1.1.2 ΤΑ ΟΦΕΛΕΙ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

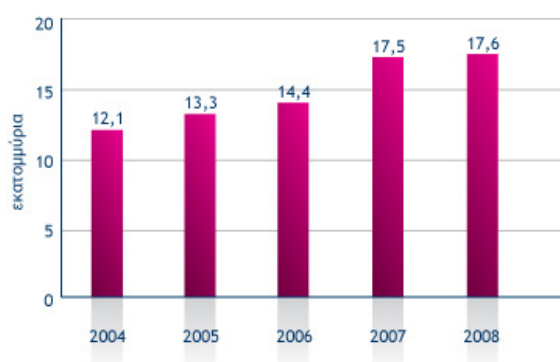
Ο τουρισμός αποτελεί το 18% του ΑΕΠ της Ελλάδας, απασχολεί περισσότερα από 900.000 άτομα και είναι η μεγαλύτερη πηγή άδηλων πόρων της χώρας (36% το 2007).

Σήμερα, λειτουργούν περισσότερα από 9.000 ξενοδοχεία στην Ελλάδα. Το γεωγραφικό εύρος των τουριστικών προορισμών είναι ιδιαίτερα μεγάλο, εξαιτίας του γεγονότος ότι η Ελλάδα διαθέτει πάνω από 6.000 μεγάλα και μικρότερα νησιά. Επιπλέον, η μεγάλη ποικιλία σε φυσικά τοπία, ο μεγάλος αριθμός ιστορικών μνημείων και χωριών και η δυνατότητα πολλών δραστηριοτήτων υποδηλώνουν ότι οι ευκαιρίες ουσιαστικά είναι απεριόριστες.

Το 85% περίπου των επισκεπτών έρχονται από τη Δυτική Ευρώπη: 21,2% από το Ηνωμένο Βασίλειο, 17,5% από τη Γερμανία, 8,8% από την Ιταλία, 5,3% από τη Γαλλία, 5,2% από την Ολλανδία και 7,5% από σκανδιναβικές χώρες.

Επιπλέον, αυξάνονται όλο και περισσότερο οι επισκέπτες από την Ανατολική Ευρώπη και την Κίνα.

Τουριστικές Αφίξεις



Πηγή: Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού και Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος

Παρόλο που η χώρα διαθέτει άρτια τουριστική υποδομή, η Ελλάδα έχει θέσει ως στόχο να αναπτύξει περαιτέρω τις τουριστικές της δυνατότητες και να αποτελέσει προορισμό διακοπών για όλο το χρόνο. Το μεσογειακό κλίμα της χώρας είναι ιδανικό για δραστηριότητες, όπως γκολφ και οδοιπορία, και εκτιμάται ότι ένα εκατομμύριο Ευρωπαίοι θεωρούν την Ελλάδα ως υποψήφιο προορισμό δεύτερης κατοικίας

Σήμερα, το 70% των επισκέψεων λαμβάνει χώρα κατά την περίοδο μεταξύ Μαΐου και Οκτωβρίου, ενώ οι επισκέπτες συγκεντρώνονται κυρίως στην Κρήτη (21% των συνολικών κλινών), στα Δωδεκάνησα (17%), στα Επτάνησα (12%), στην Αττική (9%), στη Χαλκιδική (6,5%) και στις Κυκλάδες (6%).

Υποτομείς του τουρισμού οι οποίοι παρουσιάζουν επενδυτικό ενδιαφέρον είναι τα θέρετρα ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης κατοικιών δεύτερης κατοικίας, γήπεδα γκολφ, ο αθλητικός τουρισμός, ο τουρισμός υγείας και ευεξίας, η αναβάθμιση και κατασκευή νέων μαρίνων, τα συνεδριακά κέντρα, η ανάπτυξη αγροτουριστικών προϊόντων, ο θρησκευτικός τουρισμός, τα ιαματικά κέντρα και κέντρα θαλασσοθεραπείας, ο γαστρονομικός τουρισμός και πλήθος θεματικών επιλογών σχετικά με την πολιτισμική και ιστορική κληρονομιά της Ελλάδας

1.1.3 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ

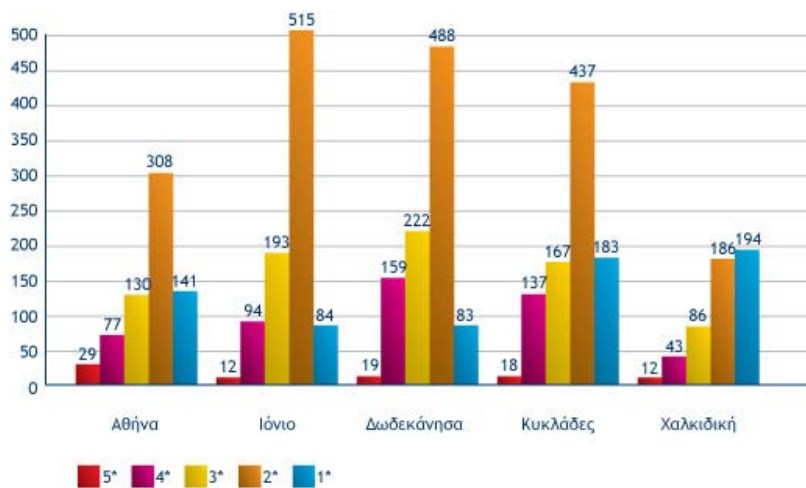
Σε γενικές γραμμές, τα ξενοδοχεία στην Ελλάδα είναι μικρά σε μέγεθος. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι το μέσο μέγεθος του Ελληνικού ξενοδοχείου είναι 76 κλίνες.

Τα περισσότερα ξενοδοχεία στην Ελλάδα εντάσσονται στην κατηγορία των καταλυμάτων 1 και 2 αστέρων, που σημαίνει ότι υπάρχουν μεγάλα περιθώρια για τους

επενδυτές να δημιουργήσουν ξενοδοχειακές μονάδες 4 και 5 αστέρων. Σύμφωνα με το Greek Hotel Branding Report, τα επώνυμα ξενοδοχεία στην Ελλάδα αποτελούν το 4% στο σύνολο των ξενοδοχείων και το 19% στη συνολική διαθεσιμότητα κλινών, ενώ σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες το ποσοστό αυτό κυμαίνεται μεταξύ 25 και 40%.

Ξενοδοχειακές αλυσίδες που λειτουργούν ως δικαιιοπάροχοι (franchisors) θα ανακαλύψουν ότι υπάρχουν πραγματικά ελκυστικές ευκαιρίες στην ίδρυση ξενοδοχείων 2,3 και 4 αστέρων

Κατανομή των ξενοδοχείων ανά κατηγορία (αστέρων) σε βασικούς τουριστικούς προορισμούς



1.1.4 ΕΠΩΝΥΜΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Αυξημένη παρουσία απέκτησαν τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα τα ξενοδοχειακά brands. Τόσο οι ελληνικές όσο και οι διεθνείς ξενοδοχειακές αλυσίδες διεύρυναν τον αριθμό των μελών τους με αποτέλεσμα τα «επώνυμα» ξενοδοχεία να ανέλθουν φέτος στη χώρα μας στα 431 με συνολικά πάνω από 77.000 δωμάτια. Αυτό προκύπτει από τη μελέτη «The 2009 Greek Hotel Branding Report» που δημοσιεύτηκε πρόσφατα από τον Δρα. Δημήτρη Κούτουλα, σύμβουλο επιχειρήσεων στο χώρο του τουρισμού και του

ξενοδοχειακού κλάδου και πανεπιστημιακό.

«Όταν το 2005 πραγματοποίησα την πρώτη καταγραφή ξενοδοχειακών brands στην Ελλάδα, εντόπισα 71 μάρκες και 296 ξενοδοχεία που ήταν ενταγμένα σε αυτές», ανέφερε ο Δ. Κούτουλας κατά την παρουσίαση της μελέτης. «Φέτος οι αντίστοιχοι αριθμοί είναι 113 brands και 431 ξενοδοχεία, γεγονός που δείχνει αφενός ότι κάποιες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις μεγαλώνουν και αφετέρου ότι πολλοί ιδιοκτήτες θέλουν να εντάξουν τις μονάδες τους σε δυναμικές αλυσίδες.»

Παρά την αύξησή τους, τα «επώνυμα» ξενοδοχεία αποτελούν μόλις το 4% στο σύνολο των ξενοδοχείων της Ελλάδας. Λόγω του μεγάλου μεγέθους τους, αυτές οι μονάδες αντιπροσωπεύουν το 19% όλων των ξενοδοχειακών δωματίων της χώρας (το μέσο ελληνικό ξενοδοχείο έχει 42 δωμάτια, ενώ το μέσο «επώνυμο» ξενοδοχείο 180 δωμάτια). Αυτό το μερίδιο δείχνει τη συγκριτικά μικρή διείσδυση των brands στην Ελλάδα, όταν στις άλλες ευρωπαϊκές χώρες ανήκει το 25-40% της συνολικής ξενοδοχειακής δυναμικότητας στις επώνυμες ξενοδοχειακές αλυσίδες.

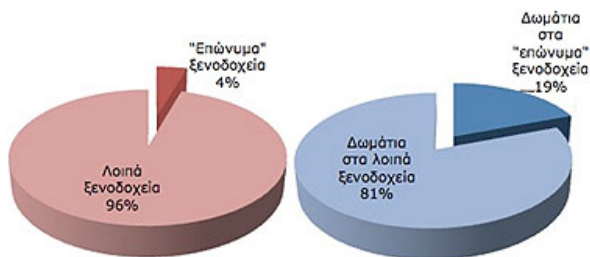
Την πρώτη θέση μεταξύ των μεγαλύτερων ξενοδοχειακών brands της Ελλάδας καταλαμβάνουν τα Mitsis Hotels με 16 μονάδες και συνολικά 4.787 δωμάτια που αντιστοιχούν στο 1,2% όλων των ξενοδοχειακών δωματίων της χώρας. Ακολουθεί η Grecotel των 19 μονάδων και των 4.473 δωματίων, η οποία μαζί με την αδελφή αλυσίδα Classical Hotels (11 μονάδες, 1.569 δωμάτια) συνθέτει τον Όμιλο Ν. Δασκαλαντωνάκη. Άλλες μεγάλες ελληνικές αλυσίδες είναι η Aldemar, η Helios Hotels & Resorts και η DivaniCollection, ενώ αξιοπρόσεκτη είναι η ταχεία ανάπτυξη δύο νέων εταιριών, της Aquis και της Mareblue. Όμως και σε τοπικό επίπεδο παρατηρείται η καθιέρωση μεγάλων ξενοδοχειακών brands όπως στην περίπτωση των ομίλων Κυπριώτη και Esperia στα Δωδεκάνησα και της G-Hotels στη Χαλκιδική.

Η Grecotel ανήκει σε ποσοστό 50% στη γερμανική TUI, το μεγαλύτερο tour operator

παγκοσμίως. Εκτός της Grecotel, η TUI δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και με άλλες ξενοδοχειακές της αλυσίδες (Atlantica, Magic Life, Robinson Club, Sensatori and Sensimar). Συνολικά ελέγχει 36 ξενοδοχεία με 8.869 δωμάτια, γεγονός που καθιστά την TUI όχι μόνο το μεγαλύτερο διακινητή τουριστών προς την Ελλάδα (φέρει περίπου το 30% των τουριστών από τις χώρες της Δυτικής και Βόρειας Ευρώπης) αλλά και το μεγαλύτερο ξενοδόχο της χώρας. Πολλοί μεγάλοι tour operators όπως η Thomas Cook, η Alltours και η Rewe επίσης δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα με τις ξενοδοχειακές τους αλυσίδες.

Αξιοπρόσεκτη είναι η παρουσία αρκετών κυπριακών ξενοδοχειακών ομίλων στην Ελλάδα ιδίως από πλευράς της LouisHotels και της AtlanticaHotels (η τελευταία ανήκει σε ποσοστό 50% στην TUI). Αντιθέτως, οι πολυεθνικοί ξενοδοχειακοί όμιλοι δραστηριοποιούνται σε περιορισμένο μόνο βαθμό στην Ελλάδα - με εξαίρεση την BestWesternτων 22 ξενοδοχείων - με τη Hilton και την Accor να έχουν απωλέσει κάποιες από τις μονάδες τους τα τελευταία χρόνια. Οι μόνες πολυεθνικές με αξιόλογη αύξηση των ξενοδοχείων τους στην Ελλάδα είναι η αμερικανική Starwood μέσω των brands Luxury Collection και Westin καθώς και οι ισπανικές Iberostar και SolMelia.

Μερίδιο των «επώνυμων» ξενοδοχείων στο σύνολο των ελληνικών ξενοδοχείων και στο συνολικό αριθμό δωματίων .



1.1.5 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ**

Τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα (ξενοδοχεία) κατατάσσονται, ανάλογα με τη λειτουργική του μορφή, σε πέντε (5) το πολύ κατηγορίες αστερών, δηλαδή σε κατηγορία πέντε αστερών (5*), τεσσάρων αστερών (4*), τριών αστερών (3*), δύο αστερών (2*) και ενός αστέρος (1*), βάσει συστήματος υποχρεωτικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων.

Οι ως άνω λειτουργικές μορφές ορίζονται ως ακολούθως:

A) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ

Είναι ξενοδοχείο, που περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, υπνοδωμάτια (τουλάχιστον δέκα) απλά ή με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους.

Τα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου ιδρύονται, εφ' όσον η σχετική χρήση επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις, εντός σχεδίου πόλης, εντός πόλεων ή οικισμών με εγκριμένο σχέδιο, εντός οριοθετημένων οικισμών χωρίς σχέδιο, εκτός σχεδίου αλλά εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου. Διατάσσονται σε ένα κτίριο ή περισσότερα κτίρια ή συγκροτήματα που αποτελούν, όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο.

Τα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου κατατάσσονται σε πέντε κατηγορίες αστερών: πέντε αστερών (5*), τεσσάρων αστερών (4*), τριών αστερών (3*), δύο αστερών (2*), ενός αστέρος (1*). Στην κατηγορία ενός αστέρος (1*) κατατάσσονται μόνο ξενοδοχεία προερχόμενα από μετατροπές υφισταμένων κτιρίων και όχι ξενοδοχεία τα οποία ανεγείρονται εξ υπ' αρχής. Εάν υφιστάμενο κτίριο μετατραπεί σε ξενοδοχείο κλασσικού τύπου κατηγορίας ενός αστέρος (1*) δεν μπορεί να επεκταθεί με προσθήκη δωματίων και κλινών, όμως να υποστεί προσθήκες, που αποβλέπουν στη βελτίωση των παρεχομένων υπηρεσιών (προσθήκη λουτρών σε απλά δωμάτια, αύξηση κοινοχρήστων χώρων κ.λ.π)

B) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΜΟΤΕΛ

Είναι ξενοδοχείο που περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, υπνοδωμάτια (τουλάχιστον δέκα) με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους.

Τα ξενοδοχεία τύπου MOTEL ιδρύονται, εφ' όσον η σχετική χρήση επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις, εκτός σχεδίου αλλά εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου, εκτός οικισμών και γενικά εκτός κατοικημένων περιοχών ή στις παρυφές τέτοιων περιοχών, αλλά απαραίτητως επί οδικών αρτηριών μεγάλης κυκλοφορίας, που ενώνουν μεγάλα αστικά ή τουριστικά κέντρα και εμφανίζουν σημαντική κίνηση αυτοκινήτων (εθνικό - επαρχιακό δίκτυο). Διατάσσονται σε ένα κτίριο ή περισσότερα κτίρια ή συγκροτήματα που αποτελούν, όμως, ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο και αποβλέπουν κατά κύριο λόγο στην εξυπηρέτηση όσων διακινούνται με αυτοκίνητο. Υποχρεωτικά διαθέτει εκτεταμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, δηλαδή μία θέση αυτοκινήτου ανά δωμάτιο, και επιπλέον για στάθμευση τουριστικών λεωφορείων. Επίσης μπορεί να διαθέτουν εκτεταμένο χώρο εστίασης και αναψυχής, που απευθύνεται και σε διερχόμενους πελάτες. Επιτρέπεται επίσης να διαθέτουν σταθμό βενζίνης.

Τα ξενοδοχεία τύπου μοτέλ κατατάσσονται σε δύο (2) κατηγορίες : τεσσάρων αστέρων (4*) και τριών αστέρων (3*).

Γ) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ

Είναι ξενοδοχείο που διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής και παραμονής πελατών, βοηθητικούς χώρους και περιλαμβάνει διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κύριων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο.

Τα ξενοδοχεία τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων ιδρύονται, εφ' όσον η σχετική χρήση επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις, σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης, (εντός πόλεων ή οικισμών με εγκριμένο σχέδιο), εντός οριοθετημένων οικισμών χωρίς σχέδιο, εκτός σχεδίου αλλά εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου. Διατάσσονται σε ένα ή περισσότερα κτίρια ή συγκρότημα κτιρίων, που αποτελούν, όμως, ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο

οικόπεδο.

Τα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων κατατάσσονται σε πέντε (5) κατηγορίες αστέρων: πέντε αστέρων (5*), τεσσάρων αστέρων (4*), τριών αστέρων (3*), δύο αστέρων (2*), ενός αστέρος (1*). Στην κατηγορία ενός αστέρος (1*) κατατάσσονται μόνο ξενοδοχεία επιπλωμένων διαμερισμάτων προερχόμενα από μετατροπές υφισταμένων κτιρίων και όχι ξενοδοχεία τα οποία ανεγείρονται εξ υπ' αρχής. Εάν υφιστάμενο κτίριο μετατραπεί σε ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων κατηγορίας 1* δεν μπορεί να επεκταθεί με προσθήκη διαμερισμάτων και κλινών, μπορεί όμως να υποστεί προσθήκες, που αποβλέπουν στη βελτίωση των παρεχομένων υπηρεσιών (αύξηση κοινοχρήστων χώρων κ.λ.π.)

Δ) ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ & ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ (ΜΙΚΤΟΥ)

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ

Το ξενοδοχείο κλασσικού τύπου και τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων (ξενοδοχείο μικτού τύπου) διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, καταστήματα για την εξυπηρέτηση των πελατών, βοηθητικούς χώρους καθώς και χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια με λουτρό ή διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κυρίων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο.

Κύριο χαρακτηριστικό της λειτουργικής αυτής μορφής ξενοδοχείου είναι το ελάχιστο μέγεθος, που δεν μπορεί να είναι μικρότερο των τριακοσίων (300) κλινών.

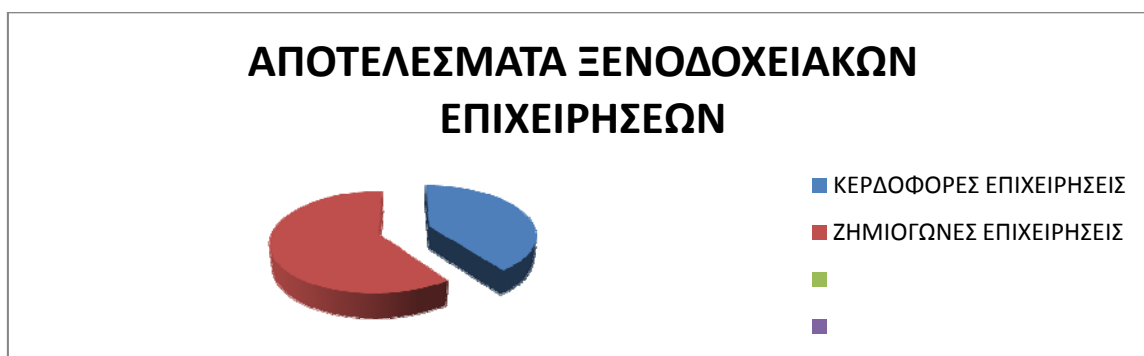
Τα ξενοδοχεία μικτού τύπου ιδρύονται, εφ' όσον η σχετική χρήση επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις, εκτός σχεδίου πόλης αλλά εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου. Διατάσσονται υποχρεωτικά σε πολλά κτίρια ή συγκροτήματα κτιρίων, που αποτελούν, όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο γήπεδο.

Τα ξενοδοχεία μικτού τύπου κατατάσσονται στις κατηγορίες πέντε αστέρων (5*) και τεσσάρων αστέρων (4*).

1.1.6 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΝ ΟΨΗ ΤΗΣ ΚΡΙΣΗΣ

Πάνω από 60% είναι το ποσοστό των ζημιογόνων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων της χώρας το 2012. Αυτό προκύπτει από μεγάλη πανελλαδική έρευνα της Stat Bank σύμφωνα με την οποία το 2011 από τις 778 μεγαλύτερες εταιρείες οι 457 εμφάνισαν ζημιές.

Οι συνολικές ζημιές των μεγάλων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων της χώρας υπερέβησαν τα 240 εκατομμύρια ευρώ. Τα παραπάνω οικονομικά αποτελέσματα επιδεινώθηκαν περαιτέρω το 2012 αφού τα τουριστικά έσοδα κινήθηκαν σε πτωτική τροχιά. Με αυτές τις επιδόσεις στις αποσκευές τους οι εκπρόσωποι των ελληνικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων θα επιχειρήσουν να αντιστρέψουν το κλίμα στην Διεθνή Έκθεση Τουρισμού του Βερολίνου.



Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας της Stat Bank, το ποσοστό των ζημιογόνων

επιχειρήσεων κατά το 2011 ήταν 58,5% ενώ οι πρώτες εκτιμήσεις για το 2012 κάνουν λόγο για πολύ πάνω από 60%, γεγονός που αναδεικνύει τον συγκεκριμένο κλάδο επιχειρηματικής δραστηριότητας σε έναν από τους πλέον ζημιογόνους τομείς της ελληνικής οικονομίας.



Πάνω από το 10% των 9.600 επιχειρήσεων του κλάδου σε όλη τη χώρα έχουν βάλει πωλητήριο

Σχεδόν κάθε δεύτερη ημέρα το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ) δέχεται αιτήματα από υποψηφίους επενδυτές που εκφράζουν το ενδιαφέρον τους για την αγορά ξενοδοχειακών μονάδων στην ελληνική επικράτεια. Πρόκειται κυρίως για ξένα κεφάλαια, τα περισσότερα από τα οποία είναι απρόσωπα, λέει ο πρόεδρος του ΞΕΕ κ. Γ.

Τσακίρης, καθώς πρόσφατα ήρθε σε επικοινωνία ένα fund από τη Σιγκαπούρη που θέλει να αγοράσει πέντε ξενοδοχεία στη χώρα. «Οι περισσότεροι ενδιαφερόμενοι θέλουν να αγοράσουν τα ξενοδοχεία στο 30% της αξίας τους» τονίζει ο κ. Τσακίρης, σημειώνοντας ότι οι δυνητικοί επενδυτές «προσπαθούν να επωφεληθούν από τη δυσμενή οικονομική συγκυρία».

Την ίδια ώρα η δυσχέρεια των εγχώριων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων επιτείνεται από το «γκρέμισμα» των τουριστικών εσόδων, τα οποία ο πρόεδρος του ΞΕΕ εκτιμά ότι θα πέσουν πάνω από 10%, παρότι οι αφίξεις δείχνουν σημάδια ανάκαμψης χάρη στις κρατήσεις της τελευταίας στιγμής. Στα ξενοδοχεία η πτώση αναμένεται να είναι πολύ μεγαλύτερη και να αγγίξει ακόμη και το 40%, λέει ο κ. Τσακίρης, λόγω των προσφορών που έχουν γίνει για να τονώσουν τη ζήτηση. Κατά συνέπεια η πίεση στις επιχειρήσεις γίνεται πιο έντονη, δοκιμάζοντας τη βιωσιμότητά τους και τις αντοχές των

επιχειρηματιών. Η διάθεση για πώληση είναι διάχυτη σε όλη την επικράτεια τα τελευταία δύο χρόνια και κύκλοι της τουριστικής αγοράς αναφέρουν ότι οι περισσότεροι ξενοδόχοι θα δέχονταν να πουλήσουν αν έβρισκαν το επιθυμητό τίμημα, ανάλογα με την κατάσταση κάθε επιχείρησης. Από την άλλη υπολογίζεται ότι πάνω από το 10% των 9.600 μονάδων στη χώρα έχουν βάλει πωλητήριο μέσω ηλεκτρονικών αγγελιών ή μεσιτικών γραφείων.

«Οι περισσότεροι αναζητούν να αγοράσουν ξενοδοχεία με "σκοτωμένες" τιμές» λέει ο πρόεδρος της Ένωσης Ξενοδόχων Κεφαλλονιάς κ. **Σ. Γαλιατσάτος** και σημειώνει ότι «το ενδιαφέρον μπορεί να θεωρείται σοβαρό μόνο για μεγάλες μονάδες άνω των 200 κλινών». Ενδιαφέρον «όχι τόσο για ξενοδοχεία, αλλά για αγορά γης» από επενδυτές ανατολικών χωρών διαπιστώνει ότι υπάρχει ο πρόεδρος της Ένωσης Ξενοδόχων Μαγνησίας κ. **Κ. Λεβέντης**, εξηγώντας ότι «οι υποδομές στη Μαγνησία έχουν αξιοποιηθεί σε ποσοστό 15% ως 20%» και αυτό αφήνει μεγάλα περιθώρια για το μέλλον.

«Τις τελευταίες λίγες εβδομάδες έχουν ενταθεί τα τηλεφωνήματα από το εξωτερικό» λέει ο διευθύνων εταίρος της GBR Consulting και διευθυντής Ξενοδοχεία & Αναψυχή της CBRE Atria κ. **Α. Ικκος**. Ο ίδιος σημειώνει ότι στην πλειονότητα πρόκειται για «απρόσωπα επενδυτικά κεφάλαια που αναζητούν ξενοδοχεία» στη χώρα. «Ψάχνουν να βρουν ευκαιρίες» εξηγεί και προσθέτει ότι το ενδιαφέρον επικεντρώνεται σε μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες. Για τα μικρότερης δυναμικότητας ξενοδοχεία ως 50 δωματίων, που είναι αναλογικά και τα περισσότερα που διατίθενται προς πώληση, «δεν υπάρχει ενδιαφέρον». Με αφορμή μάλιστα το επενδυτικό συνέδριο Hot-E για τα ξενοδοχεία στην Ευρώπη, που διοργανώνει το Burba Hotel Network στις 20 και 21 Σεπτεμβρίου στο Λονδίνο, υπογραμμίζει ότι «είναι η πρώτη φορά που μπαίνει θέμα για την Ελλάδα» σε μία από τις μεγαλύτερες συγκεντρώσεις επενδυτών και δανειστών για τις επενδύσεις στα ξενοδοχεία. Αυτό σημαίνει ότι «ο επενδυτικός κόσμος το εξετάζει» εξηγεί, ενώ εκτιμά ότι σιγά-σιγά αίρεται το επενδυτικό ρίσκο για την Ελλάδα. Σημείο καμπής για τις αγορές όπως επισημαίνει είναι «όταν θα λήξει η συζήτηση για το αν η Ελλάδα θα μείνει ή θα φύγει από το ευρώ». Τότε «οι επενδυτές θα σπεύσουν να αγοράσουν για να μη χάσουν την ευκαιρία». Σε ό,τι αφορά όμως το τίμημα διαπιστώνει τη διαφορά που υπάρχει στην αποτίμηση των ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και την πρόθεση

των επενδυτών να ικανοποιήσουν τις προσδοκίες των ξενοδόχων. «Στο εξωτερικό η αποτίμηση γίνεται με βάση την κερδοφορία» τονίζει και αυτό οδηγεί σε ένα αποτέλεσμα «αρκετά χαμηλότερο από τα ιστορικά δεδομένα της Ελλάδας».

Παράλληλα επισημαίνει ότι «με την ολοκλήρωση της διαδικασίας ανακεφαλαιοποίησης των τραπεζών και την ενσωμάτωση των αποτελεσμάτων της BlackRock πιθανόν να δούμε ξενοδοχεία που έχουν ως εγγυήσεις οι τράπεζες σε πλασματικά υψηλές αξίες να βγαίνουν προς πώληση σε τιμές τρέχουσας αγοράς, μια και δεν θα έχουν κανέναν λόγο να τα κρατήσουν». Αυτό εκτιμά ότι θα λειτουργήσει ως «καταλύτης» για να «αλλάξουν χέρια» πολλά ξενοδοχεία μεγάλης δυναμικότητας, εκτεθειμένα σε υψηλό δανεισμό, στα οποία ήδη προσβλέπουν οι επενδυτές.



1.2 ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

1.2.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εταιρία ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε ιδρύθηκε το 1957 (ΦΕΚ 497/21.10.57) Αριθμό Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών (Α.Μ.Α.Ε) 459/06/Β/86/07 με αρχική ονομασία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΕΖΑ Α.Ε. Έδρα της Εταιρίας έχει οριστεί ο Δήμος Αθηναίων ,όπου βρίσκονται τα ενοικιαζόμενα γραφεία της επί της οδού Λεωφ.Αθηνών 103 , 104 47 Αθήναι διάρκεια της εταιρίας έχει οριστεί 70 έτη μέχρι το 2027.

Ο σκοπός της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της είναι η ανέγερση και η λειτουργία τουριστικών ξενοδοχείων πολυτελείας και κάθε άλλης ξενοδοχειακής επιχείρησης ,είτε από την εύδια ,είτε σε συνεργασία με άλλους ξενοδοχειακούς οργανισμούς ενδεχόμενη παραχώρηση της εκμεταλλεύσεως ξενοδοχείων προς οποιονδήποτε τρίτο ,η ενέργεια κάθε πιστωτικής εργασίας με κερδοσκοπικό σκοπό στο ξενοδοχειακό κλάδοι ίδρυση τουριστικών και διαφημιστικών γραφείων, γραφείων και ταξιδιών προσέλκυσης τουριστών.Γενικά κάθε κερδοσκοπική επιχείρηση ξενοδοχείου, τουριστικών περιπτέρων που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με την ξενοδοχειακή κερδοφόρα εργασία.

Η δραστηριότητα της Εταιρίας υπάγεται στον κλάδο 55<Ξενοδοχεία και Εστιατόρια> και ειδικότερα στον αποκλάδο 551.1<Ξενοδοχεία Και Μοτέλ με Εστιατόρια>,702.0<Εκμίσθωση Ιδιοκτητων Ακινήτων>,632.1 <Άλλες Βοηθητικές Χερσαίες Μεταφορικές Δραστηριότητες>,502.0<Συντήρηση Και Επισκευή Αυτοκινήτων

Οχημάτων> της Στατιστικής Ταξινόμησης των κλάδων οικονομικής δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ 2003) της Ε.Σ.Υ.Ε.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 115680200,00 Ευρώ και είναι διαιρούμενο σε 13.404.440 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 8,63Euro η καθεμία. Η Εταιρία είναι θυγατρική της ALPHA GROUP INVESTMENTS LTD, με έδρα την Κύπρο, η οποία είναι με την σειρά της 100% θυγατρική της ALPHA BANK A.E. Η Alpha GROUP INVESTMENTS LTD κατείχε ποσοστό συμμετοχής 97,039% την 30 Ιουνίου 2010. Η μετοχή της εταιρίας είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο από το 1988.

Ο ρυθμός των εργαζομένων της εταιρίας συνολικά είναι 358 όπου 314 είναι μισθωτοί και οι 44 ημερομίσθιοι.

1.2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Η σύσταση της Εταιρείας με διάρκει ζωής 70 έτη πραγματοποιήθηκε με κεφάλαιο 750.000\$ από τον όμιλο Αποστόλου Πεζά. Η αρχική επωνυμία της Εταιρίας ήταν ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΕΖΑ Α.Ε με σκοπό την ανέγερση και λειτουργία τουριστικών ξενοδοχείων υπερπολυτελείας και κάθε άλλης ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Στο πλαίσιο αυτό ξεκίνησε η ανέγερση του σημερινού HILTON ΑΘΗΝΩΝ επί οικοπέδου 17.011,50τ.μ. Ένα εγχείρημα πρωτόγνωρο σε έκταση και τόλμη για την εποχή του, εισάγοντας παράλληλα στην Ελληνική ξενοδοχειακή αγορά μια νέα μορφή συνεργασίας, αυτή του ιδιοκτήτη και του διαχειριστή. Κατά την διάρκεια των εργασιών η οικογένεια Πεζά εκδήλωσε αδυναμία να συνεχίσει και να αποπερατώσει το έργο. Η κυριότητα των μετοχών περιήλθε στην ΙΟΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ, η οποία χρηματοδότησε την κατασκευή του ξενοδοχείου. Τότε η Εταιρία μετονομάσθηκε σε ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Η ΙΟΝΙΚΗ Α.Ε. Η ολοκλήρωση του HILTON ΑΘΗΝΩΝ έγινε το 1963.

Η επέκταση των δραστηριοτήτων της εταιρίας συνεχίστηκε με την ανέγερση υπερπολυτελούς ξενοδοχείου στο νησί της Ρόδου το **RHODES IMPERIAL GRECOTEL**.

Το 2008 απέκτησε την **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε**

Σήμερα τα έσοδα την είναι αποκλειστικά από το HILTON ATHENS .

1.2.3 HILTON ATHENS

ATHENS HILTON αποτελεί πόλο έλξης πελατείας υψηλού εισοδηματικού επιπέδου, όπως επίσης επιχειρηματικών ή κοινωνικών δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων υψηλών απαιτήσεων .Είναι εξοπλισμένο με την τελευταία λέξη της ξενοδοχειακής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας ,με άριστη εσωτερική οργάνωση και ελκυστικό περιβάλλον. Καλύπτει δε όλο το φάσμα των ξενοδοχειακών υπηρεσιών που απαιτεί το σύγχρονο πνεύμα στον τομέα της προσφοράς υπηρεσιών . Είναι η πρώτη ξενοδοχειακή μονάδα που λειτούργησε στην Ελλάδα με διεθνή πρότυπα. Υιοθετώντας την φιλοσοφία της διεθνούς αλυσίδας HILTON συνέβαλε στην ανάπτυξη του Ελληνικού τουρισμού , όχι μόνο στον τομέα των υπηρεσιών αλλά παράλληλα στη δημιουργία αξιόλογων επαγγελματιών ,οι οποίοι στελέχωσαν τις μετέπειτα ξενοδοχειακές μονάδες

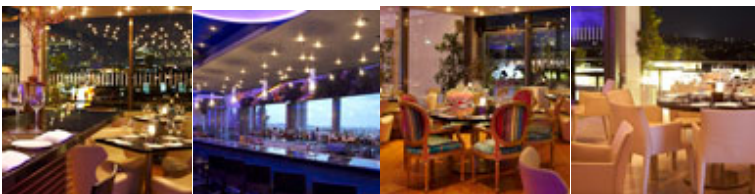
Η πλήρης ανακαίνιση του HILTON ολοκληρώθηκε το Α τρίμηνο του 2004 . Η συνολική του δυναμική ανέρχεται σε 506 πολυτελή δωμάτια και σουίτες τα οποία διαχωρίζονται σε executive,business και τυπικά .Στον 13^ο όροφο έχει διαμορφωθεί το GALAXY BAR , η αίθουσα πολλαπλής χρήσεως και το GALAXY BBQ. Τα γραφεία Διοικήσεως του HILTON είναι Βιοσοφίας 46.



Το Hilton έχει μία σύγχρονη αισθητική και διαχρονικότητα καθώς έχει θέα την Ακρόπολη . Διαθέτει εσωτερική και εξωτερική πισίνα καθώς και Hilton spa ,ενώ για τα παιδιά έχει παιδική πισίνα .



Διαθέτει 2 εστιατόρια το Melos και το Βυζαντινό και τους καλοκαιρινούς μήνες λειτουργεί το Galaxy restaurant και το oasis & Grill.Εώνια ιδανικό για εταιρικές εκδηλώσεις καθώς διαθέτει 22 αίθουσες συνεδρίων και εκδηλώσεων ,που μπορούν να φιλοξενήσουν έως 1300 άτομα όλο το 24ωρο





ASTIR PALACE **VOULIAGMENI ATHENS**

1.3 ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ

1.3.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ (Α.Ξ.Ε) συστήθηκε από 31/12/1998 απόσχιση του κλάδου του συγκροτήματος βουλιαγμένης της ΑΣΤΗΡ Α.Ξ.Ε είναι εγγεγραμμένη στο μητρώο Ανωνύμων εταιριών της γενικής γραμματέας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε41850/06/Β/98/78 .Ο γνωστός στην παγκόσμια τουριστική ελίτ ,ως Αστέρας βουλιαγμένης υπηρετεί εδώ και 47 χρόνια τον υψηλό τουρισμό ,χαράσσοντας μια σημαντική πορεία στον ξενοδοχειακό τομέα καήκαν' επέκταση στον ελληνικό τουρισμό .Λόγο της συνεχείς προσφοράς ,παράλληλα, το νέο μοντέρνο του πρόσωπο κατατάσσεται ανάμεσα στα πολυτελέστερα City Hotels Resort της διεθνούς αγοράς .Το κύρος του ονόματος ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ,σε συνδυασμό με μια σειρά αναβαθμίσεων στους χώρους και στις υπηρεσίες του συγκροτήματος , προμηνύουν την έναρξη μιας νέας εποχής για το Αστήρ Πάλας Βουλιαγμένη .με πολυτελείς κτιριακές εγκαταστάσεις ,σύγχρονες υποδομές και εξοπλισμούς τελευταίες τάσεις από το χώρο της αρχιτεκτονικής ,της τεχνολογίας και της διακόσμησης ,οι ανακαινισμένοι χώροι του Αστήρ Πάλας συνδυάζουν απόλυτα την ομορφιά του φυσικού περιβάλλοντος με την πολυτέλεια και την χαλάρωση , παρέχοντας υπηρεσίες υψηλών προδιαγραφών δηλαδή το ξενοδοχειακό είναι το στολίδι της Αθηναϊκής Ριβιέρας .Η νέα σύγχρονη και υπερπολυτελής φυσιογνωμία του Αστέρα αποκτά ιδιαίτερη σημασία σήμερα που οι προσπάθειες όλων των παραγόντων του τουρισμού έχουν ένα και μόνο στόχο ,την αναπτυξιακή προβολή του ποιοτικού τουρισμού .ακόμη το

ξενοδοχείο με την σύγχρονη τεχνολογία που διαθέτει υποστηρίζει τις ξενοδοχειακές και συνεδριακές λειτουργίες .πρόσφατα η Αστήρ Πάλας βραβεύτηκε στη Διεθνή Έκθεση της κινάς με το ασημένιο –δεύτερο βραβείο για τις ανεργίες Μάρκετινγκ ευρωπαϊκής με πρώτο το αεροδρόμιο του μονάχου .

Από την 1 Ιανουαρίου έδρα της εταιρείας έχει οριστεί ο Δήμος βουλιαγμένης δύναμη από 30.06.2008 απόφαση της τακτής γενικής συνέλευσης των μετοχών της εταιρείας

Η εταιρία διοικείται από το διοικητικό συμβούλιο το οποίο αποτελείται από δέκα(10) μέλη και συντάσσει άπλες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε.

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ

Βασική μετοχική σύνθεση ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε

ΚΛΑΔΟΣ τράπεζες

Η μετοχή της εταιρείας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από τον Ιούλιο 2000

Το μετοχικό Κεφάλαιο της επιχείρησης ανέρχεται σε 191.700.000 διαιρούμενο σε 63.900.000 κοινές μετοχές *ονομαστική αξία 3 ευρώ.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα της βουλιαγμένης περιλαμβάνει

Τα ξενοδοχεία “Arian Resort&Spa”, “the luxury Collection”,the “Westin Athens”όπως

μετονομαστήκαν , δυναμικότητας 123 και 162 δωματίων αντίστοιχα τα όποια

περιλαμβάνουν συνεδριακές αίθουσες και χώρους εκδηλώσεων πλήρους

εξοπλισμένους

,τρεις ιδιωτικές παράλιες ,τρεις πισινές εκ των οποίων η μια είναι θερμαινόμενη ,δυσ

κέντρα άθλησης ,γήπεδα μπάσκετ ,τένις , επτά εστιατόρια και ισάριθμα μπαρ ,εμπορικό

κέντρο

Το εστιατόριο πολυτελείας <<Matsuhisa Athens >>

Το Arian Beach Bar και Westin pool bar

Κτιριά διοίκησης και χώρους αθλοπαιδιών

Χώρους στάθμευσης αυτοκίνητων

Ελικοδρόμιο

Την παράλια ASTIR BEACH

Το κτίριο ασφάλειας και υποδοχής –κεντρική πύλη

Ενώ υπό ανακαίνιση βρίσκονται

Το ξενοδοχείο «Αφροδίτη» που θα μετονομαστεί <<w Athens>>

Το συνεδριακό κέντρο με υπόγειους χώρους στάθμευσης

Το εστιατόριο –club «9 Μούσες»

Ο υπαίθριος χώρος εκδηλώσεων με δυνατότητα φιλοξενίας 600 ατόμων.





ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε

2.1.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

1) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ Ή ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Ή ΈΜΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ Ή ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Ή ΕΜΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	<<Κυκλοφορούν>> ενεργητικό+μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις+ μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού

Έτος 2008

$$\frac{8.028}{9.848} = 0,81$$

Έτος 2010

$$\frac{10.103}{6.672} = 1,51$$

Έτος 2009

Έτος 2011

$$\frac{11.548}{7.176} = 1,61$$

$$\frac{7.446}{6.297} = 1,18$$

2) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Ή ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Ή ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	Διαθέσιμα+Ευχερούς ρευστοποιήσεως στοιχεία του Ενεργητικού+Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις-Προκαταβολές πελατών+ Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού-εισπραχθέντα έσοδα

Έτος 2008

$$\frac{1.949+4.255}{8.243} = 1,08$$

Έτος 2010

$$\frac{5.238+2.327+1.029-13}{5.199} = 1,65$$

Έτος 2009

$$\frac{6.361+3.286+479-9}{5.827} = 1,74$$

Έτος 2011

$$\frac{3.457+2.015+301-304}{5.204} = 1,05$$

3) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	Διαθέσιμα + χρεόγραφα
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Προκαταβολές πελατών + Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού – Εισπραχθέντα έσοδα

Έτος 2008

$$\frac{1.949}{9.848 - 1.431 - 174} = 0,24$$

Έτος 2010

$$\frac{5.238}{6.672 - 1.293 - 180} = 1,01$$

Έτος 2009

$$\frac{6.361}{7.176 - 1.154 - 195} = 1,09$$

Έτος 2011

$$\frac{3.457}{6.297 - 940 - 153} = 0,65$$

4) ΑΜΥΝΤΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ (DEFENSIVE INTERVAL)

ΑΜΥΝΤΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ	Διαθέσιμα + Χρεόγραφα + Απαιτήσεις
	Ημερήσια Έξοδα

Έτος 2008

$$\text{Ημ. έξοδα} = \frac{33.071 + 1.185 + 1.580 + 4.981 - 31}{365} = 111,66$$

$$\frac{1.949 + 5.204}{111,66} = \mathbf{66,06}$$

Έτος 2009

$$\text{Ημ. έξοδα} = \frac{30.335 + 945 + 1.463 + 2.207}{365} = 95,66$$

$$\frac{6.361 + 4.332}{95,66} = \mathbf{111,78}$$

Έτος 2010

$$\text{Ημ. έξοδα} = \frac{26.793 + 858 + 1.538 + 1.528}{365} = 84,07$$

$$\frac{5.238 + 4.058}{84,07} = \mathbf{110,57}$$

Έτος 2011

$$\text{Ημ. Έξοδα} = \frac{27.063 + 1.039 + 1.552 + 2.046}{365} = 86,72$$

$$\frac{3.457 + 3.202}{86,72} = 76,78$$

2.1.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ

1) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ (INVENTORY TURNOVER RATIO)

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	Κόστος Πωληθέντων
	Μέσο Ύψος Αποθεμάτων

$$\text{Μέσο ύψος αποθεμάτων} = \frac{(\text{Αποθέματα ενάρξεως} + \text{Αποθέματα λήξεως})}{2}$$

Η μέση διάρκεια παραμονής των αποθεμάτων στις αποθήκες σε μέρες
βρίσκεται από τον δείκτη

$$\frac{365 \text{ ημέρες}}{\text{Αριθμοδείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων}}$$

Έτος 2008

$$\frac{33.071}{\left[\frac{875 + 840}{2} \right]} = 38,57 \text{ Σε μέρες} \quad \frac{365}{38,57} = 9,46$$

Έτος 2009

$$\frac{30.335}{\left[\frac{855+875}{2}\right]} = 35,07 \text{ Σε μέρες} \quad \frac{365}{35,07} = 10,40$$

Έτος 2010

$$\frac{26.793}{\left[\frac{807+855}{2}\right]} = 32,24 \text{ Σε μέρες} \quad \frac{365}{32,24} = 11,32$$

Έτος 2011

$$\frac{27.063}{\left[\frac{787+807}{2}\right]} = 33,96 \text{ Σε μέρες} \quad \frac{365}{33,96} = 10,75$$

2) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) με πίστωση
	Μέσο ύψος απαιτήσεων από πελάτες

Σε μέρες ο δείκτης υπολογίζεται ως εξής

$$\frac{365}{\text{Κυκλοφοριακή ταχύτητα απαιτήσεων}}$$

Έτος 2008

$$\frac{42.595}{\left[\frac{3411+4035}{2}\right]} = 11,44 \text{ Σε μέρες} \quad \frac{365}{11,44} = 31,90$$

Έτος 2009

$$\frac{35.498}{\left[\frac{3286+3411}{2}\right]} = 10,60 \text{ Σε μέρες} \quad \frac{365}{10,60} = 34,43$$

Έτος 2010

$$\frac{31.191}{\left[\frac{2327+3286}{2}\right]} = 11,11 \text{ Σε μέρες} \quad \frac{365}{11,11} = 32,85$$

Έτος 2011

$$\frac{30.471}{\left[\frac{2015+2327}{2}\right]} = 14,03 \text{ Σε μέρες} \quad \frac{365}{14,03} = 26,01$$

7) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	Σύνολο αγορών αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση
	Μέσος όρος βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς προμηθευτές

Σε μέρες ο αριθμοδείκτης υπολογίζεται ως εξής

365

Κυκλοφοριακή ταχύτητα προμηθευτών

Έτος 2008

$$\frac{33.106}{\left[\frac{3.365+3.109}{2}\right]} = 10,22 \text{ Σε μέρες } \frac{365}{10,22} = 35,71$$

Έτος 2009

$$\frac{30.315}{\left[\frac{3.365+3.014}{2}\right]} = 9,50 \text{ Σε μέρες } \frac{365}{9,50} = 38,42$$

Έτος 2010

$$\frac{26.745}{\left[\frac{3.014+2.402}{2}\right]} = 9,87 \text{ Σε μέρες } \frac{365}{9,87} = 36,98$$

Έτος 2011

$$\frac{27.043}{\left[\frac{2.402+2.029}{2}\right]} = 12,20 \text{ Σε μέρες } \frac{365}{1,20} = 29,92$$

2.1.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΗΜΟΤΗΤΑΣ

1) ΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ)

ΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ)	Ίδια κεφάλαια * 100
	Σύνολο παθητικού

Έτος 2008

$$\frac{114.905}{207.151} * 100 = 55,46\%$$

Έτος 2009

$$\frac{115.702}{205.269} * 100 = 56,37\%$$

Έτος 2010

$$\frac{117.476}{201.559} * 100 = 58,28\%$$

Έτος 2011

$$\frac{115.301}{196.790} * 100 = 58,59\%$$

2) ΔΕΙΚΤΗΣ ΥΠΕΡΧΡΕΩΣΗΣ

ΔΕΙΚΤΗΣ ΥΠΕΡΧΡΕΩΣΗΣ	Σύνολο Υποχρεώσεων * 100
	Σύνολο Παθητικού

Έτος 2008

$$\frac{92.246}{207.151} * 100 = 44,53\%$$

Έτος 2009

$$\frac{89.569}{205.269} * 100 = 43,63\%$$

Έτος 2010

$$\frac{84.083}{201.559} * 100 = 41,71\%$$

Έτος 2010

$$\frac{81.489}{196.790} * 100 = 41,40\%$$

3) ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ	Σύνολο Δανείων * 100
	Σύνολο Παθητικού

Έτος 2008

$$\frac{80.000}{207.151} * 100 = 38,62\%$$

Έτος 2009

$$\frac{80.000}{205.269} * 100 = 38,97\%$$

Έτος 2010

$$\frac{75.000}{201.559} * 100 = 37,21\%$$

Έτος 2011

$$\frac{70.000}{196.790} * 100 = 35,57\%$$

4) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	Πάγιο Ενεργητικό * 100
	Σύνολο Ενεργητικού

Έτος 2008

$$\frac{199.123}{207.151} * 100 = 96,12\%$$

Έτος 2009

$$\frac{193.721}{205.269} * 100 = 94,37\%$$

Έτος 2010

$$\frac{191.456}{201.559} * 100 = 94,99\%$$

Έτος 2011

$$\frac{189.344}{196.790} * 100 = 96,22\%$$

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	Κυκλοφορούν Ενεργητικό * 100
	Σύνολο Ενεργητικού

Έτος 2008

$$\frac{8.028}{207.151} * 100 = 3,88\%$$

Έτος 2009

$$\frac{11.548}{205.269} * 100 = 5,63\%$$

Έτος 2010

$$\frac{10.103}{201.559} * 100 = 5,01\%$$

Έτος 2011

$$\frac{7.446}{196.790} * 100 = 3,78\%$$

2.1.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΗΚΟΤΗΤΑΣ (PROFITABILITY RATIOS)

- 1) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΗΚΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ / ΣΥΝΟΛΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ (PROFITABILITY RATIOS)	(Κέρδη προ φόρων + Χρηματοοικονομικά έξοδα) * 100
	Σύνολο Παθητικού

Έτος 2008

$$\frac{1.311+4.984}{207.151} * 100 = \mathbf{3,03\%}$$

Έτος 2010

$$\frac{2.311+1/528}{201.559} * 100 = \mathbf{1,90\%}$$

Έτος 2009

$$\frac{1.142+2.207}{205.269} * 100 = \mathbf{1,63\%}$$

Έτος 2011

$$\frac{-1.364+2.046}{196.790} * 100 = \mathbf{0,34\%}$$

2) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΠΡΟΣ ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΠΡΟΣ ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	Μικτό κέρδος * 100
	Καθαρές Πωλήσεις Αποθεμάτων και Υπηρεσιών

Έτος 2008

$$\frac{9.524}{42.595} * 100 = \mathbf{22,36\%}$$

Έτος 2010

$$\frac{4.398}{31.191} * 100 = \mathbf{14,10\%}$$

Έτος 2009

$$\frac{5.163}{35.498} * 100 = 14,54\%$$

Έτος 2011

$$\frac{3.408}{30.471} * 100 = 11,18\%$$

2.1.5 ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

1) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΩΝ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΩΝ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	Καθαρά Κέρδη Μετά Φόρων
	Μέσος σταθμικός όρος του αριθμού των μετοχών σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της χρήσης

Έτος 2008

$$\frac{8.206.000}{13.404.440} = 0,61$$

Έτος 2009

$$\frac{794.000}{13.404.440} = 0,06$$

Έτος 2010

$$\frac{1.774.000}{13.404.440} = 0,13$$

Έτος 2011

$$\frac{-1.774.000}{13.404.440} = -0,16$$

2) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΚΕΡΔΩΝ (P/E)

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΙΜΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΚΕΡΔΩΝ (Ρ/Ε)	Χρηματιστηριακή τιμή μετοχής
	Καθαρά κέρδη χρήσης μετά φόρων ανά μετοχή (Μέσος σταθμικός όρος έτους)

Έτος 2008

$$\frac{15}{0,61} = 24,59\%$$

Έτος 2010

$$\frac{13,75}{0.13} = 105,77\%$$

Έτος 2009

$$\frac{14,67}{0.06} = 244,50$$

Έτος 2011

$$\frac{14}{-0,16} = -87,50$$

ΤΙΜΕΣ ΚΛΕΙΣΙΜΑΤΟΣ ΜΕΤΟΧΗΣ

	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ</u>	15	15	13	14
<u>ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ</u>	15	15	13	14
<u>ΜΑΡΤΙΟΣ</u>	15	15	13	14
<u>ΑΠΡΙΛΙΟΣ</u>	15	15	14	14
<u>ΜΑΙΟΣ</u>	15	15	14	14
<u>ΙΟΥΝΙΟΣ</u>	15	15	14	14
<u>ΙΟΥΛΙΟΣ</u>	15	15	14	14
<u>ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ</u>	15	15	14	14
<u>ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ</u>	15	15	14	14
<u>ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ</u>	15	15	14	14
<u>ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ</u>	15	13	14	14
<u>ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ</u>	15	13	14	14
<u>Μ.Ο</u>	<u>15</u>	<u>14,67</u>	<u>13,75</u>	<u>14</u>

2.2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ

2.2.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

1) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ Ή ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Ή ΕΜΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	«Κυκλοφορούν» ενεργητικο+ μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις + μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού

Έτος 2008...

Έτος 2009

$$EP = \frac{18532}{27622} = 0,67 \quad , \quad EP = \frac{12456}{18540} = 0,67$$

Έτος 2010.....

Έτος 2011....

$$EP = \frac{13095}{24677} = 0,53 \quad EP = \frac{11936}{29728} = 0,41$$

2) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Ή ΕΙΔΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	Διαθέσιμα +ευχερούς ρευστοποιήσεως στοιχεία του ενεργητικού +Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις –προκαταβολές πελατών +Μεταβατικοί Λογαριασμοί παθητικού – προεισπραχτέα έσοδα

Ευχερούς ρευστοποιήσεως (χρεόγραφα +απαιτήσεις –γραμμάτια σε καθυστέρηση – επίδοκοι πελάτες και χρεώστες)

Έτος 2008.....

$$AP = \frac{9534 + 1557 - 691 - 119 + 6673}{27622 - 926} = \frac{16954}{26736} = 0,63$$

Έτος 2009.....

$$AP = \frac{4024 + 2512 - 133 - 537 + 6276}{18540 - 696} = \frac{12142}{17844} = 0,68$$

Έτος 2010.....

$$AP = \frac{6642+2327-742-439+3706}{24677-554} = \frac{11494}{24123} = 0,47$$

Έτος 2011.....

$$AP = \frac{3593+1856-826-465+6061}{29728-665} = \frac{10219}{29063} = 0,35$$

3) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	Διαθέσιμα + χρεόγραφα
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – προκαταβολές πελατών +Μεταβατικοί Λογαριασμοί παθητικού – προεισπραχθείτε έσοδα

Έτος 2008.....

$$TP = \frac{9534}{27622-926} = \frac{9534}{26736} = 0,36 = 36\%$$

Έτος 2009....

$$TP = \frac{4024}{18546 - 696} = \frac{4024}{17844} = 0,225 = 22,5\%$$

Έτος 2010.....

$$TP = \frac{6642}{24677 - 554} = \frac{6642}{24123} = 0,27 = 27\%$$

Έτος 2011....

$$TP = \frac{3593}{29728 - 665} = 0,123 = 12,3\%$$

- Δεν υπάρχουν χρεόγραφα

4) ΑΜΥΝΤΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ

ΑΜΥΝΤΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ (DEFENSIVE INTERVAL)	Διαθέσιμα + χρεόγραφα + απαιτήσεις
	Ημερησία Έξοδα

Ημερησία έξοδα =(κόστος πωλήσεων +έξοδα διοικητικής λειτουργίας +έξοδα λειτουργίας Ερευνών και ανάπτυξης +έξοδα λειτουργίας διάθεσης +Χρηματοοικονομικά έξοδα –Αποσβήσεις Ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος)/365

Έτος 2008.....

$$A\Delta = \frac{1557+9534+6673}{101} = \frac{17764}{101} = 175,96 \text{ ΗΜΕΡΕΣ}$$

Ημερησία έξοδα

$$= 30792 - 6694(\text{ΑΠΟΣΒ}) + 3911(\text{ΛΔ}) + 3441(\text{ΛΔΘ}) + 5394(\text{ΧΡ ΕΞΔ}) = \frac{36847}{365} = 100,95 = 101$$

Έτος 2009.....

$$A\Delta = \frac{1592+4024+6276}{92,38} = \frac{11892}{92,38} = 128,7 = 129 \text{ ΗΜΕΡΕΣ}$$

$$\text{Ημερησία έξοδα} = 32857 - 7702 + 4740 + 3024 = \frac{33721}{365} = 92,38$$

Έτος 2010....

$$A\Delta = \frac{2327+6642+3706}{90,39} = \frac{12675}{90,39} = 140 \text{ ΗΜΕΡΕΣ}$$

$$\text{Ημερησία έξοδα} = \frac{32941-7811+4236+2575+1054}{365} = \frac{32995}{365} = 90,39$$

Έτος 2011....

$$A\Delta = \frac{1856+3593+6061}{88,61} = \frac{11510}{88,61} = 129,8 \text{ ΗΜΕΡΕΣ}$$

$$\text{Ημερησία έξοδα} = \frac{31765-6935+3633+2338+1544}{365} = \frac{32345}{365} = 88,61$$

2.2.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ

1) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ (INVENTORY TURNOVER RATIO)	Κόστος πωληθέντων
	Μέσω ύψος αποθεμάτων

Όπου μέσω ύψος αποθεμάτων

Αποθέματα ενάρξεως (Λο/μού 20-28)+Αποθέματα λήξεως (Λο/μού 20-28) /2

Μέση διάρκεια παραμονής των αποθεμάτων στις αποθήκες

$$\frac{365 \text{ ημερες}}{\text{αριθμοδεικτη κυκλοφοριακης ταχυτητας αποθεματων}}$$

Έτος 2008...

$$\frac{\frac{30792}{768+441}}{2} = \frac{30792}{604},5 = 50,93 \text{ φορές}$$

$$\frac{365}{50,93} = 7,16 = 7 \text{ ημερες}$$

Έτος 2009...

$$\frac{\frac{32857}{768+564}}{2} = \frac{32857}{666} = 49,33 \text{ φορές}$$

$$\frac{365}{49,33} = 7,39 = 7 \text{ ημερες}$$

Έτος 2010

$$\frac{\frac{32941}{564+420}}{2} = \frac{32941}{492} = 66,95 \text{ φορές} , \frac{365}{66,95} = 5.45 = 5 \text{ ημερες}$$

Έτος 2011.....

$$\frac{\frac{31765}{420+426}}{2} = \frac{31765}{423} = 75 \text{ φορές} , \frac{365}{75} = 4,8 = 5 \text{ ημερες}$$

2) ΑΡΥΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	Κύκλος εργασιών (πώλησης) με πίστωση
	Μέσω ύψος απαιτήσεων από πελάτες

Απαιτήσεις από πελάτες (πελάτες , γραμμάτια εισπρακτέα , επιταγές εισπρακτέες)

Με βάση τον αριθμοδείκτη της κυκλοφοριακής ταχύτητας των απαιτήσεων μπορεί να υπολογιστεί η περίοδος είσπραξης των απαιτήσεων

$$\frac{365}{\text{κυκλοφοριακη ταχυτητα απαιτησεων}}$$

Έτος 2008....

$$\frac{\frac{31089}{1557+1414+761+219}}{2} = \frac{31089}{1975,5} = 15,73 \text{ φορές} , \frac{365}{15,73} = 23 \text{ ημερες}$$

!υπάρχουν μόνο πελάτες , επιταγές εισπρακτέες

Έτος 2009 ...

$$\frac{\frac{31880}{1592+1557+807+761}}{2} = \frac{31880}{2358,5} = 13,51 \text{ φορές} , \frac{365}{13,51} = 27 \text{ ημερες}$$

Έτος 2010....

$$\frac{\frac{31257}{1528+1592+491+807}}{2} = \frac{31257}{2209} = 14,14 \text{ φορές} , \frac{365}{(14,14)} = 26 \text{ ημερες}$$

Έτος 2011.....

$$\frac{\frac{28680}{1114+1528+674+491}}{2} = \frac{28680}{1903.5} = 15 \text{ φορές}, \frac{365}{15} = 24 \text{ ημερες}$$

3) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	Σύνολο αγορών αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση
	Μέσος Όρος βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς προμηθευτές

Υποχρεώσεις προς προμηθευτές (προμηθευτές γραμμάτια πληρωτέα ,επιταγές πληρωτέες)

Με βάση τον αριθμοδείκτη κυκλοφοριακής ταχύτητας υποχρεώσεων μπορούμε να υπολογίσουμε την περίοδο αποπληρωμής τον προμηθευτών

$$\frac{365}{\text{κυκλοφοριακη ταχυτητα προμηθευτων}}$$

Έτος 2008....

$$\frac{\frac{31119}{9108+5178}}{2} = \frac{31119}{7143} = 4,3 \text{ φορές}, \frac{365}{4,3} = 84,8 \text{ ημερες}$$

Όπου αγορές υπολογίζονται ως έξις : $\text{κοστος πωληθεντων} = \text{αρχικο αποθεμα} + \text{αγορες} - \text{τελικο αποθεμα} \Rightarrow \text{Αγορες} = \text{κοστος πωληθεντων} - \text{αρχικο αποθεμα} + \text{τελικο αποθεμα}$

$$\text{Αγορές} = 30792 - 441 + 768 = 31119$$

Έτος 2009....

$$\frac{\frac{32653}{4856+9108}}{2} = \frac{32653}{6982} = 4,67 \text{ φορές}, \frac{365}{4,67} = 79,34 = 79 \text{ ημερες}$$

$$\text{Αγορές} = 32857 - 768 + 564 = 32653$$

Έτος 2010

$$\frac{\frac{32797}{3362+4856}}{2} = \frac{32797}{4109} = 7,98 \text{ φορές}, \frac{365}{7,98} = 45,7 = 46 \text{ ημερες}$$

$$\text{Αγορές} = 32941 - 564 + 420 = 32797$$

Έτος 2011....

$$\frac{\frac{31771}{4025+3362}}{2} = \frac{31771}{3693,5} = 8,60 \text{ φορές}, \frac{365}{8,60} = 42 \text{ ημερες}$$

$$\text{Αγορές} = 31765 - 420 + 426 = 31771$$

2.2.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

1) ΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΕΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΕΩΝ (ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ)	Ιδία κεφάλαια *100
	Σύνολο Παθητικού

Έτος 2008...

Έτος 2009....

$$\frac{200280*100}{231622} = 86,4\%$$

$$\frac{189989*100}{221140} = 86\%$$

Έτος 2010....

Έτος 2011.....

$$\frac{181018*100}{216361} = 83,66$$

$$\frac{168428*100}{206816} = 81,4\%$$

2) ΔΕΙΚΤΗΣ ΥΠΕΡΧΡΕΩΣΗΣ

ΔΕΙΚΤΗΣ ΥΠΕΡΧΡΕΩΣΗΣ	Σύνολο υποχρεώσεων*100
	Σύνολο παθητικού

!Σύνολο υποχρεώσεων (ΜΥ+ΒΥ)

Έτος 2008...

Έτος 2009....

$$\frac{31382*100}{231622} = 13,6$$

Έτος 2010.....

$$\frac{31151*100}{221140} = 0,14$$

Έτος 2011....

$$\frac{35343*100}{216361} = 16,3\%$$

$$\frac{38388*100}{206816} = 18,5\%$$

3) ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ	Σύνολο Δανείων *100
	Σύνολο Παθητικού

$$*\text{Σύνολο δανείων} = \left(\frac{\text{ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ}}{\text{ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ}} + \frac{\text{ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ}}{\text{ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ}} \right)$$

Έτος 2008....

$$\alpha) \frac{\text{βραχυπροθεσμα Δανεια*100}}{\text{Συνολο παθητικου}} = \frac{11756*100}{231622} = 5,07$$

$$\beta) \frac{\text{Μακροπροθεσμα Δανεια*100}}{\text{συνολο παθητικου}} = \frac{1201*100}{231622} = 0,52$$

Από α+β=**5,58**

Έτος 2009

$$\alpha) \frac{7763*100}{221140} = 3,51$$

$$\beta) \frac{9770*100}{221140} = 4,41$$

Από α+β=7,92

Έτος 2010....

$$\alpha) \frac{15775 \cdot 100}{216361} = 7,29 = 7,3 \% \quad \beta) \frac{7610 \cdot 100}{216361} = 3,51\%$$

Από α+β=10,81%

...

Έτος 2011

$$\alpha) \frac{19642 \cdot 100}{206816} = 9,49 \% \quad \beta) \frac{5512 \cdot 100}{206816} = 2,66\%$$

Από α+β=12.1%

4) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

$$1. \frac{\text{Παγιο Ενεργητικο} \cdot 100}{\text{Συνολο Ενεργητιου}}$$

$$2. \frac{\text{Κυκλοφορουν Ενεργητικο} \cdot 100}{\text{συνολο Ενεργητικου}}$$

Έτος 2008...

$$\frac{213090 \cdot 100}{231622} = 91,99\%$$

$$\frac{18532 \cdot 100}{231622} = 8\%$$

Έτος 2009....

$$\frac{208684 \cdot 100}{221140} = 94,36\%$$

$$\frac{12456 \cdot 100}{221140} = 5,6\%$$

Έτος 2010...

$$\frac{203266*100}{216361} = 93,94\%$$

$$\frac{13095*100}{216361} = 6,05\%$$

Έτος 2011...

$$\frac{194880*100}{206816} = 94,2\%$$

$$\frac{11936*100}{206816} = 5,7$$

2.2.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (PROFITABILITY RATIOS)

1) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΗΚΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΗΚΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ /ΣΥΝΟΛΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	(Κέρδη προ φόρων +χρηματοοικονομικά έξοδα) *100
	Σύνολο παθητικού

Έτος 2008....

$$\frac{-14594+5394}{231622} * 100 = \frac{-9200*100}{231622} = -3,971$$

Έτος 2009

$$\frac{(-8032+802)*100}{221140} = \frac{-7230*100}{221140} = -3,26$$

Έτος 2010...

$$\frac{(-8219+1054)*100}{216361} = \frac{-7165*100}{216361} = -3,31$$

Έτος 2011...

$$\frac{(-9517+1544)*100}{206816} = \frac{-7973*100}{206816} = -3,85$$

!Η Επιχείρηση και τις 4 χρήσεις πραγματοποίησε ζημίες

2) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΠΡΟΣ ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΠΡΟΣ ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	Μικτό κέρδος *100
	Καθαρές πώλησης αποθεμάτων και υπηρεσιών

!Μικτό κέρδος 86.00.00(80.01)

Έτος 2008....

$$\frac{297*100}{31089} = +0,95$$

Έτος 2009...

$$\frac{-977*100}{31880} = -3,06$$

Έτος 2010

$$\frac{-1684*100}{31257} = -5,38$$

Έτος 2011...

$$\frac{-3085*100}{28680} = -10,75$$

2.2.5 ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

1) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΩΝ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΡΔΩΝ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	Καθαρά κέρδη μετά φόρων
	Μέσος σταθμικός Όρος του αριθμού των μετοχών σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της χρήσης

Επειδή 25 / Νοέμβριου 2008 η ξενοδοχειακή επιχείρηση αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των 63.900χιλ με την έκδοση 21300.000 νέων κοινών μετοχών

Έτος 2008..

$$\frac{(-16406)}{\frac{11 \cdot 42600}{12}} + \left(\frac{1}{12}\right) * 21300 + 42600 = \frac{-16406}{39050+5325} = -0,36$$

Έτος 2009...

$$\frac{(-10291)}{63900} = -0,16$$

Έτος 2010...

$$\frac{-8971}{63900} = -0,14$$

Έτος 2011...

$$\frac{-12590}{63900} = -0,197 = -0,20$$

2) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΥΨΟΥΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟΣ ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΥΨΟΥΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟΣ ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ	Σύνολο μερισμάτων Χρήσεως *100
	Σύνολο καθαρών κερδών μετά φόρων

! Λόγο το ότι η επιχείρηση έχει πραγματοποιήσει για τέσσερις συνεχόμενες χρήσης από (2008-2011) ζημιές δεν μπορεί να γίνει ο υπολογισμός αυτού του αριθμοδείκτη .

3) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΚΕΡΔΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΚΕΡΔΩΝ	Χρηματιστηριακή τιμή μετοχής
	Καθαρά κέρδη χρήσης μετά φόρων ανά μετοχή (μέσος σταθμικός Όρος έτους)

Έτος 2008...

Έτος 2009

$$\frac{P}{E} = \frac{4,5}{-0,36} = -12,5 \quad , \frac{3,34}{-0,16} = -20,9$$

Έτος 2010...

Έτος 2011..

$$\frac{1,92}{-0,14} = -13,71 \quad , \frac{1,67}{-0,20} = -8,35$$

Μέση χρηματιστηριακή τιμή υπολογίζεται ως έξις

Συνολική χρηματιστηριακή τιμή μετοχής

12μηνες

2008

ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡΛ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
5	5	5	6	5	4	4	4	3	3	3	3

2009

ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡΛ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
2	2	3	3	4	4	3	3	4	3	3	3

2010

ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡΛ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1

2011

ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡΤ	ΑΠΡΛ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1

ΜΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΤΙΜΗ 2008 =4,5

ΜΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΤΙΜΗ 2009=3,34

ΜΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΤΙΜΗ 2010=1,92

ΜΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΤΙΜΗ 2011=1,67

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

3.1 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΙΟΝΙΚΗΣ

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΙΟΝΙΚΗΣ

	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
<u>ΕΡ (ΕΜΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ)</u>	0,81	1,61	1,51	1,18
<u>ΑΡ (ΑΜΕΣΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ)</u>	1,08	1,74	1,65	1,05
<u>ΤΡ (ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ)</u>	0,24	1,09	1,01	0,65
<u>ΑΔ (ΑΜΥΝΤΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ)</u>	66,06	111,78	110,57	79,78
<u>Κ.Τ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ</u>	38,57 ΜΕΡΕΣ(9,46)	35,07 ΜΕΡΕΣ(10,40)	32,24 ΜΕΡΕΣ(11,3)2)	33,96 ΜΕΡΕΣ(10,75)
<u>Κ.Τ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ</u>	11,44 ΜΕΡΕΣ(31,90)	10,60 ΜΕΡΕΣ(34,43)	11,11 ΜΕΡΕΣ(32,85)	14,03 ΜΕΡΕΣ(26,01)
<u>Κ.Τ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</u>	10,22 ΜΕΡΕΣ(35,71)	9,50 ΜΕΡΕΣ (38,42)	9,87 ΜΕΡΕΣ(36,98)	12,20 ΜΕΡΕΣ(29,92)
<u>Δ. ΣΧΕΣΕΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>	55,46%	56,37%	58,28%	58,59%
<u>Δ. ΥΠΕΡΧΡΕΩΣΗΣ</u>	44,54%	43,63%	41,72%	41,41%
<u>Δ. ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ</u>	38,62%	38,97%	37,21%	35,57%
<u>Δ. ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</u>	96,12%	94,37%	94,99%	96,22%
<u>Δ. ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</u>	3,88%	5,63%	5,01%	3,78%
<u>Δ. ΑΠΟΔΟΤΗΚΟΤΗΤΑΣ</u>	3,03%	1,63%	1,90%	0,34%
<u>Δ. ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ/ΠΩΛΗΣΕΙΣ</u>	22,36%	14,54%	14,10%	11,18%
<u>ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ</u>	0,61	0,06	0,13	-0,16
<u>ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ (Ρ/Ε)</u>	24,59	244,50	105,77	-87,50

3.1.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο δείκτης αυτός χρησιμεύει στην αξιολόγηση της βραχυπρόθεσμης ρευστότητας της επιχείρησης και ιδιαίτερα στην χορήγηση πίστωσης από προμηθευτές και τράπεζες .Ο

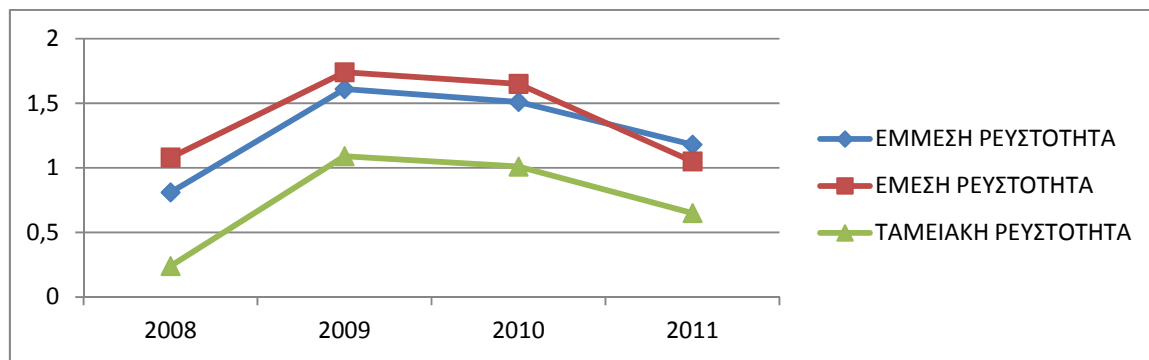
λόγος που προκύπτει από την διαίρεση θα πρέπει να κυμαίνεται ανάμεσα στο 1 και στο 2.

Η ΙΟΝΙΚΗ έχει χαμηλή ΕΡ για την χρήση 2008 και ο λόγος είναι ο υψηλός αριθμός των απαιτήσεων από πελάτες , ο οποίος καταλαμβάνει το ½ του Συνόλου του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού . Αύξηση παρατηρείται τις δύο επόμενες χρήσεις κατά 100% ενώ μειώνεται πάλι στην χρήση 2011 αλλά σε ικανοποιητικά επίπεδα.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των πλέον ρευστοποιήσιμων κυκλοφοριακών στοιχείων προς τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ,αποτελώντας έτσι μία πιο αυστηρή μέτρηση της ικανότητας της επιχείρησης να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της . Ο λόγος που προκύπτει θα πρέπει να είναι μικρότερος της μονάδας .

Η χρήση 2008 και 2011 με αριθμοδείκτες 1,08 και 1,05 αντίστοιχα είναι ικανοποιητική σε αντίθεση με τις χρήσεις 2009 και 2010 με αριθμοδείκτες 1,74 και 1,65 αντίστοιχα .ο λόγος είναι ο αυξημένος αριθμός ταμειακών διαθεσίμων από πώληση στοιχείου του Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού .



ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο πλέον ενδεικτικός δείκτης ρευστότητας είναι βέβαια ο δείκτης ταμειακής ρευστότητας .Δείχνει απλά την αριθμητική σχέση των ταμειακών και ισοδύναμων ταμειακών στοιχείων με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις . Χρησιμεύει στην αξιολόγηση του τμήματος εισπράξεων και πληρωμών .

Για την ΙΟΝΙΚΗ και οι 4 χρήσεις παρουσιάζουν αριθμοδείκτες κάτω και κοντά στην μονάδα με αποτελέσματα 0,24 , 1,09 , 1,01 , 0,65 αντίστοιχα ,οπότε είναι σε πολύ καλά επίπεδα .

ΑΜΥΝΤΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ

Ο δείκτης αυτός δείχνει για πόσες μέρες τα ρευστά και τα ρευστοποιήσιμα στοιχεία της επιχείρησης μπορούν να καλύψουν τα λειτουργικά της έξοδα . Η ΙΟΝΙΚΗ έχει υψηλή ταμειακή ρευστότητα καθώς μπορεί να καλύψει τα λειτουργικά της έξοδα για πάνω από 66 μέρες . σημαντική μεταβολή παρατηρείται στην χρήση 2009 όπου το αμυντικό της διάστημα φτάνει στύε 111,78 ημέρες λόγω της αύξησης των ταμειακών διαθεσίμων κατά την διάρκεια της χρήσης.

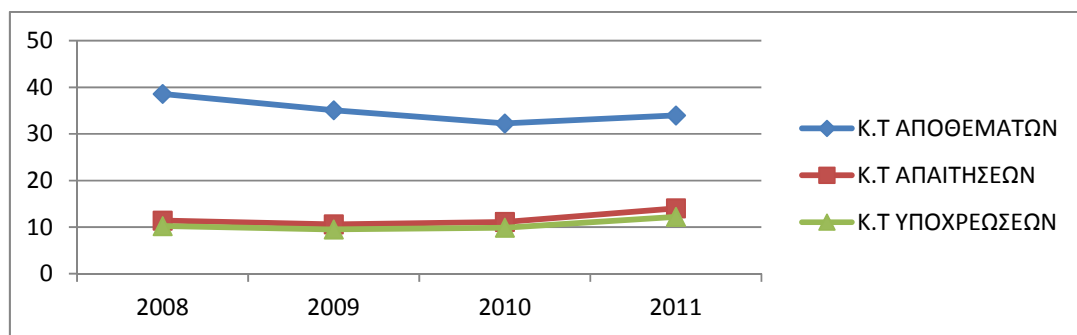
3.1.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ

Κ.Τ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ

Ο δείκτης αυτός δείχνει το πόσες φορές τα εμπορεύσιμα αποθέματα της μονάδος ανακυκλώνονται μέσα στην χρήση . Σε μέρες δείχνει πόσο διάστημα απαιτείται για την ρευστοποίηση των αποθεμάτων . Η ΙΟΝΙΚΗ επειδή ανήκει στον κλάδο των ξενοδοχείων είναι φυσιολογικό να έχει υψηλό αριθμό κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων , ο οποίος κυμαίνεται από 32 μέχρι 38. Σε μέρες ο δείκτης είναι μικρός καθώς ανακυκλώνει τα αποθέματά της σε μικρό χρονικό διάστημα λόγω του κλάδου της που το απαιτεί . Ο δείκτης κυμαίνεται από 9 έως 11 χωρίς μεγάλες μεταβολές .

Κ.Τ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ - Κ.Τ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Οι δείκτες αυτοί δείχνουν το πόσες φορές ανακυκλώνονται μέσα στην χρήση οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις . Μία σωστή διαχείριση θα πρέπει να έχει υπολογίσει σωστά τις ημέρες εισπράξεων και πληρωμών , καθώς αν η επιχείρηση δεν εισπράξει δεν θα έχει την δυνατότητα να πληρώσει τις υποχρεώσεις της εμπρόθεσμα χωρίς δανεισμό . Η ΙΟΝΙΚΗ έχει πολύ καλό σύστημα όσο αφορά τις συναλλαγές βάση δεικτών , καθώς οι μέρες κτ. απαιτήσεων προηγούνται της κτ. υποχρεώσεων κατά μέσο όρο 5 ημέρες και για τις 4 χρήσεις . Παράδειγμα για την χρήση 2008 η κτ. απαιτήσεων είναι 31,90 ημέρες ενώ η κτ. υποχρεώσεων είναι 35,71.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ

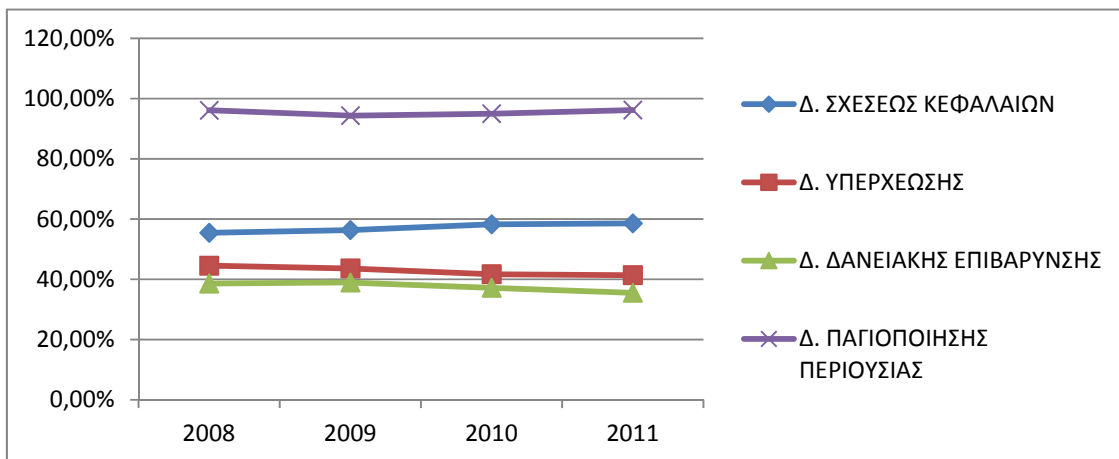
3.1.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

ΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ)

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη σχέση των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης προς το σύνολο των κεφαλαίων της .Στην ΙΟΝΙΚΗ ο δείκτης κυμαίνεται από 55,46% μέχρι 58,59% χωρίς μεγάλες μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης , ποσό πολύ ικανοποιητικό καθώς τα ίδια κεφάλαια καταλαμβάνουν το 50% του Συνολικού Παθητικού .

ΔΕΙΚΤΗΣ ΥΠΕΡΧΡΕΩΣΗΣ

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη σχέση των υποχρεώσεων της επιχείρησης σε τρίτους προς το Σύνολο του Παθητικού . Η υπερχρέωση της ΙΟΝΙΚΗΣ κυμαίνεται από 41,40% έως 44,53% πόσο δηλαδή μικρότερο του 50% του Συνόλου του παθητικού , γεγονός που κάνει την επιχείρηση να μην έχει μεγάλες υποχρεώσεις. Στις επόμενες χρήσεις δεν



παρ
ατηρ
είται
μεγά
λη
μετα
βολ
ή
και
ο
δείκτ

ης κυμαίνεται σε φυσιολογικά πλαίσια.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ

Η δανειακή επιβάρυνση της εταιρίας κυμαίνεται από 35,57% έως 38,62% γεγονός που δείχνει ότι η εταιρεία δεν έχει υψηλές υποχρεώσεις σε βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια.

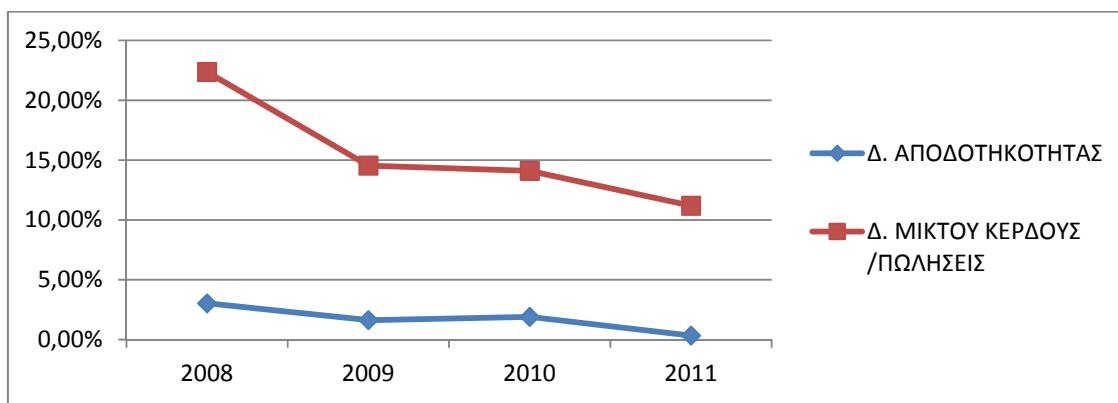
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ο δείκτης αυτός είναι σε πολύ υψηλά επίπεδα καθώς κυμαίνεται από 94,37% έως 96,22%. Δεδομένου όμως ότι η επιχείρηση είναι ξενοδοχειακή και ο σκοπός της είναι η ανέγερση ξενοδοχείων και η εκμετάλλευσή τους, είναι φυσιολογικό τα πάγια στοιχεία της να καταλαμβάνουν υψηλό ποσό στο Σύνολο του Ενεργητικού και στις 4 χρήσεις.

3.1.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (PROFITABILITY RATIOS)

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ / ΣΥΝΟΛΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας δείχνει την αναλογία των καθαρών κερδών προς το Σύνολο του παθητικού. Στην ΙΟΝΙΚΗ είναι πολύ χαμηλός καθώς στις 4 χρήσεις κυμαίνεται από 0,34% έως 3,03%. Ο λόγος είναι το χαμηλό επίπεδο των κερδών της επιχείρησης και των υψηλών εξόδων της.



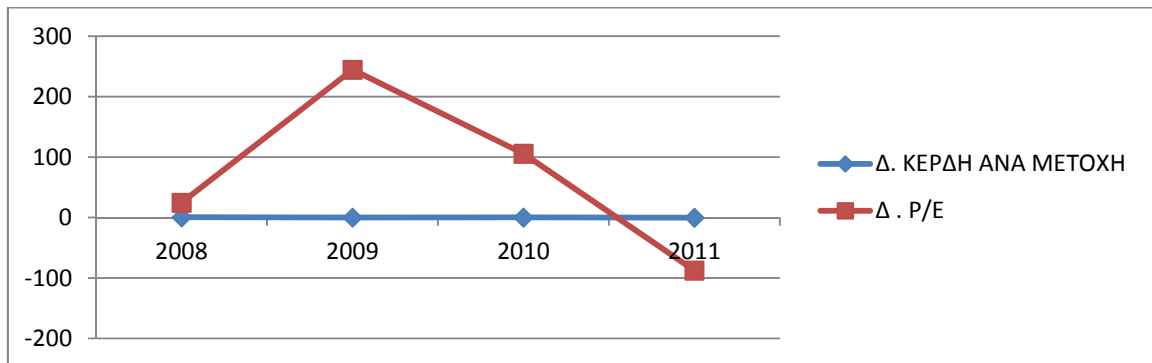
ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΑΠΟΔΟΤΗΚΟΤΗΤΑΣ

Ο αριθμοδείκτης μικτού κέρδους προς Καθαρές πωλήσεις είναι σαφώς μεγαλύτερος καθώς κυμαίνεται από 11,18% έως 22,36% αλλά και πάλι συγκριτικά είναι χαμηλός. Το

Κόστος πωληθέντων στις χρήσεις είναι υψηλός με αποτέλεσμα τα κέρδη να είναι χαμηλά.

3.1.5 ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Ο αριθμοδείκτης σχέσεις τιμής μετοχής προς κερδών (P/E) χρησιμοποιείται για να διαπιστώσουμε αν μια μετοχή είναι υπερτιμημένη ή υποτιμημένη. Ένας υψηλός δείκτης P/E σημαίνει ότι η αγορά έχει εμπιστοσύνη στην επιχείρηση και την αγοράζει με προσδοκίες διατήρησης των κερδών της αλλά και ότι τούτου έχει ήδη προεξοφλήσει και αντανακλάται στην τιμή της μετοχής και η μετοχή να είναι πιθανόν υπερτιμημένη.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

Στην ΙΟΝΙΚΗ η μεταβολή είναι τεράστια καθώς ο δείκτης για την χρήση 2008 είναι 24,59% και στην επόμενη χρήση όπου τα κέρδη μειώνονται ποσοστιαία κατά 100% η χρηματιστηριακή τιμή δεν μεταβάλλεται. Στην χρήση όμως 2011 έχει αρνητικό πρόσημο διότι υπάρχουν ζημιές.

3.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	2008	2009	2010	2011
1.ΕΡ	0,6	0,67	0,53	0,4
2.ΑΡ	0,63	0,68	0,47	0,35
3.ΤΡ	36%	22,5%	27%	12,3%
4.ΑΔ	176ημερες	129ημερες	140ημερες	130ημερες
5.ΚΤ Αποθεμάτων	50,93φορες 7ημερες	49,33φορες 7ημερες	66,95φορες 5ημερες	75φορες 5ημερες
6.ΚΤ Απαιτήσεων	15,73φορες 23ημερες	13,51φορες 27ημερες	14,14φορες 26ημερες	15φορες 24ημερες
7.ΚΤ Υποχρεώσεων	4,3φορες 85ημερες	4,67φορες 79ημερες	7,98φορες 46ημερες	8,60φορες 42ημερες
8.Δ .Σ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	86,4%	86%	83,66%	81,4%
9.Δ Υπερχρέωσης	13,6%	14%	16,3%	18,5%
10.1Δ.Δ.Ε(ΒΥ)	5,07%	3,51%	7,3%	9,49%
10.2Δ.Δ Ε (ΜΥ)	0,52%	4,41%	3,51%	2,66%
11.1ΑΡΙΘΜΔ ΠΑΓ ΠΕΡΣ/ΙΑΣ(ΠΕ)	91,99%	94,36%	93,94%	94,2%
11.2 ΑΡΙΘΜΔ ΠΑΓΠΕΡΣ/ΙΑΣ (ΚΕ)	8,01%	5,6%	6,05%	5,7%
12 ΑΣΚ	-3,97%	-3,26%	-3,31%	-3,85%
13ΜΚ/Καθ Πωλ	+0,95%	-3,06%	-5,38%	-10,75%
14.ΚΑΜ	-0,36	-0,16	-0,14	-0,20
16.Ρ/Ε	-12,5	-20,9	-13,71	-8,35

Υπάρχουν 5 κατηγορίες αριθμοδεικτών για να μπορέσουμε να αξιολογήσουμε την εικόνα μιας επιχείρησης

3.2.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ Ή ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Ή ΕΜΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Τι μας δείχνει : Ο δείκτης αυτός δείχνει την φαινομενική ,ποσοτική σχέση των κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού στο ισολογισμό της μονάδος με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ,στο ίδιο χρονικό πλαίσιο του ενός έτους από την ημερομηνία του ισολογισμού

Που χρησιμοποιείται :Χρησιμεύει στην αξιολόγηση της βραχυπρόθεσμης ρευστότητας της επιχείρησης και ιδιαίτερα στην χορήγηση πίστωσης από προμηθευτές η κεφαλαίων κίνησης από τις τράπεζες ,αλλά και για την διατήρηση επιχείρησης σε ορθολογικά επίπεδα .

ΟΡΙΑ >1

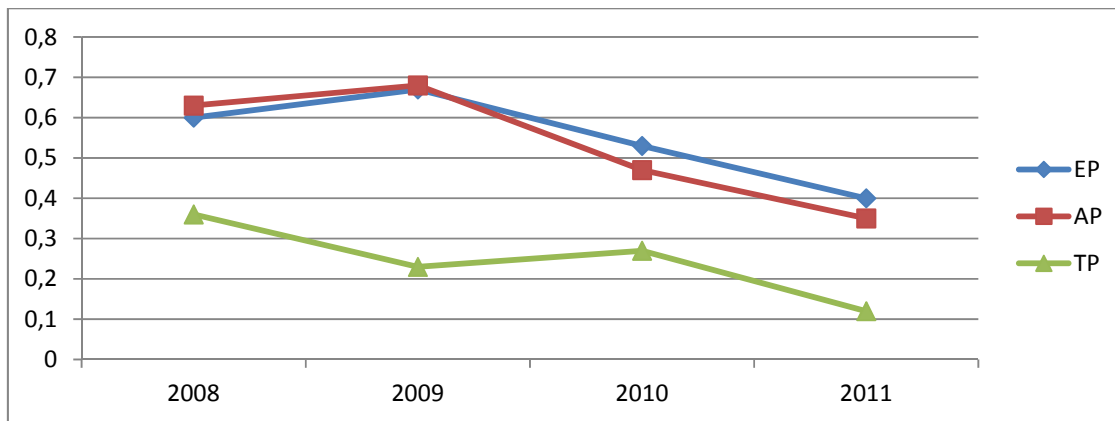
Αυτό που παρατηρούμε στην ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΗΣ είναι ότι από χρόνια σε χρόνια ο δείκτης έμμεσης ρευστότητας μειώνεται αυτό οφείλεται κυρίως στην αύξηση ΒΥ κυρίως δάνειων και ταυτόχρονη μείωση του ΚΕ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Τι δείχνει Τι σχέση των πλέον ρευστοποιήσιμων κυκλοφοριακών στοιχείων προς τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ,έτσι μπορούμε να διακρίνουμε αν η επιχείρηση μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις τις .

ΟΡΙΑ \geq 1

Εδώ παρατηρούμε ότι ο δείκτης από τη χρήση 2008 μέχρι 2011 μειώνεται συνεχώς αυτό οφείλεται κυρίως στην αύξηση ΒΥ . Ακόμη αυτό που βλέπαμε είναι ότι η άμεση ρευστότητα είναι μικρότερη από την έμμεση από έτος σε έτος γιατί στο δεύτερο δείκτη συμπεριλαμβάνονται μόνο τα ευχερούς ρευστοποιήσιμα στοιχεία Ενεργητικού.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Τι δείχνει : Δείχνει απλά την αριθμητική σχέση των ταμειακών και ισοδύναμων ταμειακών στοιχείων με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .

Χρησιμοποιείται : Στην αξιολόγηση της ρευστότητας και της πιστοληπτικής ικανότητας της μονάδας αλλά και της αποδοτικότητας του τμήματος εισπράξεων και πληρωμών.

Ορια $<$ 1. Αυτό που βλέπουμε εδώ είναι ότι από 2008-2011 (από 36% $>$ 12,3%) ο δείκτης συνεχώς μειώνεται και αυτό οφείλεται στην μείωση ταμειακών διαθέσιμων

ΑΜΥΝΤΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ (DEFENSIVE INTERVAL)

Τι δείχνει : Δείχνει για πόσες ημέρες τα ρευστά και τα ρευστοποιήσιμα στοιχεία της επιχείρησης μπορούν να καλύψουν τα λειτουργικά έξοδα .

Όρια αυτά κυρίως εξαρτώνται , από τις καθημερινές ανάγκες και το τρόπο λειτουργίας κάθε επιχείρησης και λιγότερο από το κλάδο το οποίο ανήκει η επιχείρηση .

Παρατηρούμε ότι το ξενοδοχειακό συγκρότημα ενώ 2008 το ΑΔ ήταν 176 ημέρες στις επόμενες χρήσης έχει μειωθεί σημαντικά αυτό συμβαίνει διότι τόσο τα διαθέσιμα όσο και οι απαιτήσεις έχουν μειωθεί και έτσι η επιχείρηση δυσκολεύεται να καλύψει για περισσότερες ημέρες τα λειτουργικά της έξοδα.

3.2.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ

(INVENTORY TURNOVER RATIO)Τι δείχνει . πόσες φορές τα εμπορεύσιμα αποθέματα της μονάδος ανακυκλώνονται μέσα στη χρήση δηλαδή μετατρέπονται σε υπόλοιπα πελατών και από εκεί σε μετρητά ή γραμμάτια και πάλι σε αποθέματα

Ορια>1

Παρατηρούμε ότι ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων από 2008 έως 2011 συνεχώς αυξάνεται από 50,93 φορές (2008)=>(2011) 75 φορές .Αυτό είναι πολύ καλό για την επιχείρηση διότι όταν ο δείκτης είναι μεγάλος σημαίνει ότι τα αποθέματα ανακυκλώνονται πολλές φορές και ότι η διάρκεια παραμονής στην επιχείρηση σε ημέρες είναι μικρή (2011)=5 ημέρες .ΓΕΝΙΚΑ ΑΥΤΟ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΗΡΕΙΤΑΙ ΣΕ ΜΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΙΝΑΙ ΟΤΙ Η ΗΜΕΡΕΣ ΠΟΥ ΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΠΑΡΑΜΕΝΟΥΝ ΣΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΙΝΑΙ ΛΙΓΕΣ ,ΔΗΛΑΔΗ ΕΧΟΥ ΜΕΓΑΛΟ ΔΕΙΚΤΗ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ Π.Χ ΝΑΥΠΗΓΕΙΟ

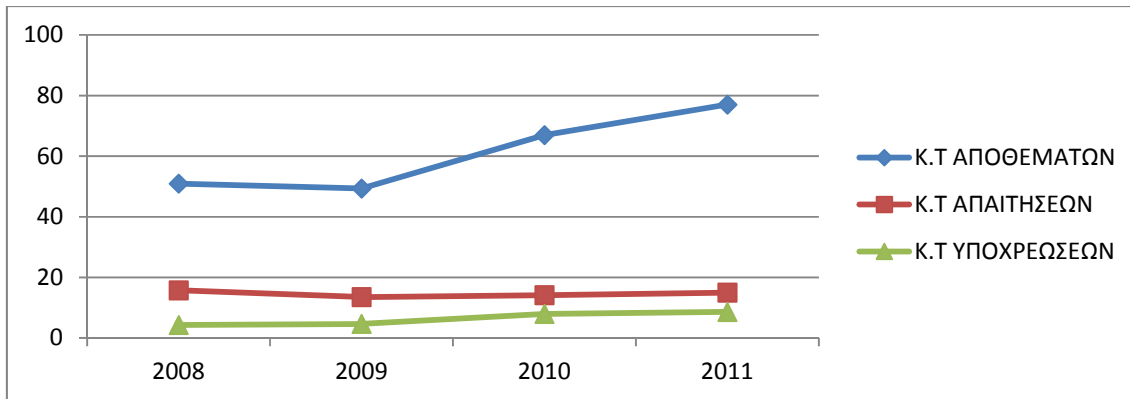
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Τι δείχνει πόσες φορές μέσα στη χρήση ανακυκλώνονται ο τα υπόλοιπα του λογαριασμού απαιτήσεις .σε ημέρες δείχνει το διάστημα που απαιτείται για την είσπραξη, ρευστοποίηση των υπολοίπων αυτών .

Ορια>1

Αυτό που παρατηρούμε είναι ότι η επιχείρηση εισπράττει σχετικά γρήγορα τις απαιτήσεις της περίπου μέσα σ ένα μηνά και λιγότερο και η μεταβολή από χρήση σε χρήση είναι σχετικά μικρή .αυτό είναι καλό γιατί έτσι η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ μπορεί να

αξιοποιήσει τα ρευστά αυτά για την κάλυψη καθημερινών αναγκών χωρίς να προβεί άμεσα σε κάποιο δανεισμό.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Τι δείχνει Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει πόσες φορές κατά μέσο ορό πληρώνονται οι υποχρεώσεις έναντι των προμηθευτών .Σε ημέρες δείχνει την μέση χρονική περίοδο πληρωμής των προμηθευτών .

Όριο >1

Αυτό που παρατηρούμε είναι ότι από 2008-2011 η κυκλοφοριακή ταχύτητα υποχρεώσεων μεγαλώνει δηλαδή η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ έχει περισσότερες συναλλαγές με τους προμηθευτές της αλλά λιγότερες ημέρες όσο αφορά αποπληρωμή τους αφού η μέση διάρκεια σε ημέρες έχει μειωθεί απο86 ημέρες (2008)σε 42 (2011).**Ακόμη** αυτό που βλέπουμε είναι ότι ενώ 2008 ,2009 εισέπρατταν γρήγορα τις τις απαιτήσεις της μέσα σένα μηνά αλλά είχε περισσότερο χρόνο για την αποπληρωμή των προμηθευτών σχεδόν τρεις μήνες έτσι θα μπορούσε να αξιοποιήσει αυτό το χρονικό περιθώριο αλλά το 2010,2011 ενώ οι εισπράξεις απαιτήσεων ναι μεν γίνονται γρήγορα όμως πλέον η επιχείρηση θα πρέπει να πληρώνει τους προμηθευτές σε μικρότερο χρονικό διάστημα 1,5 μηνά αφού κυκλοφοριακή ταχύτητα είναι 8,60 (2011) από 4,3(2008) άρα τώρα έχει λιγότερο χρονικό περιθώριο στη διάθεση της .

3.2.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ .

ΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ)

Τι δείχνει : Τη σχέση των ιδίων της επιχείρησης προς το σύνολο των κεφαλαίων της .Ο Δείκτης αυτός χρησιμοποιείται στην αξιολόγηση της βιωσιμότητας μιας επιχείρησης .χρησιμεύει επίσης στην εκτίμηση της πιστοληπτικής ικανότητας μιας μονάδος δίνοντας ένα μετρώ κάλυψης που μπορούν να προσφέρουν οι ιδιοκτήτες στους πιστωτές ακόμη μας δείχνει κατά ποσό μια επιχείρηση είναι αυτόνομη και ανεξάρτητη .

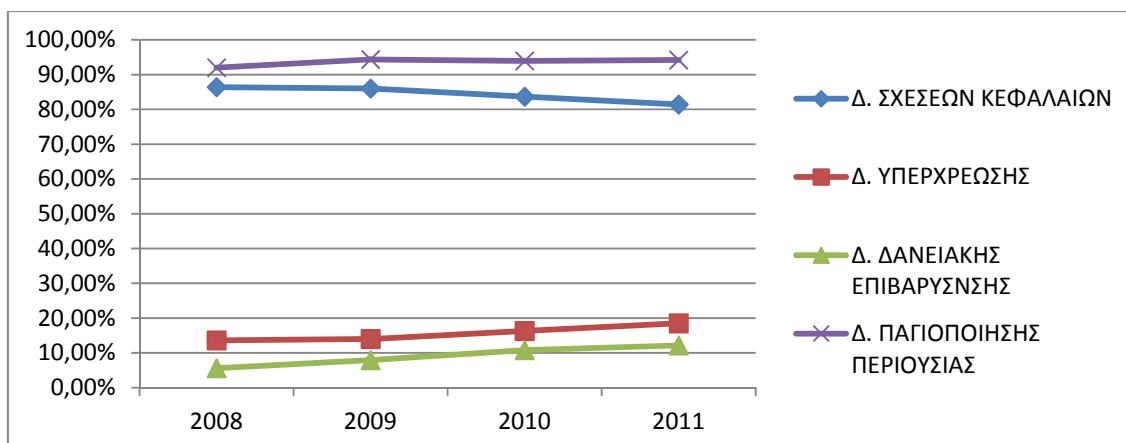
Ορια<1

Αυτό που παρατηρούμε είναι ότι η επιχείρηση αποτελείται κυρίως από ίδια κεφάλαια όμως από χρήση (2008) μέχρι 2011 υπάρχει μια μεταβολή στον δείκτη δηλαδή από 86,4%(2008) σε 81,4 %αυτή η μεταβολή οφείλεται κυρίως στη μείωση ιδίων κεφαλαίων .

ΔΕΙΚΤΗΣ ΥΠΕΡΧΡΕΩΣΗΣ

Τι δείχνει Την σχέση των υποχρεώσεων προς το σύνολο του παθητικού .ουσιαστικά μας δείχνει κατά ποσό η επιχείρηση αποτελείται από ξένα κεφάλαια .

Ουσιαστικά αυτό που παρατηρούμε είναι ότι η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ γενικά δεν έχει παρά πολλές υποχρεώσεις προς τρίτους αλλά αποτελείται κυρίως από ίδια κεφάλαια άρα δεν χρειάζεται να προβαίνει σε μεγάλο δανεισμό .όμως από τη χρήση 2008 έως 2011 έχει επέλθει μια μεταβολή από 13,6%-18,5 % αυτό οφείλεται στην αύξηση των Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και λιγότερο των Μακροπρόθεσμων .



ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΥΜΟΤΗΤΑΣ

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ

Τι δείχνει Τι σχέση δάνειων προς το σύνολο των κεφαλαίων κάθε μορφής που είναι υπενδεδυμένα ή χρησιμοποιούνται καθ' οποιονδήποτε τρόπο από την επιχείρηση .χρησιμοποιείται στην εκτίμηση της δανειακής επιβάρυνσης της επιχείρησης . Η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ δεν έχει προβεί σε κάποιο μεγάλο δανεισμό διότι το ο δείκτης δανειακής επιβάρυνσης είναι σχετικά μικρός ,δηλαδή κυρίως αυτοχρηματοδοτείται ,όμως από το 2008-2011 ο δείκτης έχει αυξηθεί από 5,58%-12,1 % αυτό οφείλεται κυρίως στην λήψη Βραχυπρόθεσμων δάνειων από την μητρική της (Εθνική Τράπεζα Ελλάδος) για επενδυτικούς σκοπούς .

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Τι δείχνει τη σχέση του Παγίου ή Κυκλοφορούντος Ενεργητικού με το σύνολο του ενεργητικού /παθητικού και το βαθμό στο οποίο τα κεφάλαια έχουν επενδυθεί σε πάγια περιουσιακά στοιχεία .

Η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ αποτελείται κυρίως από πάγια περιουσιακά στοιχεία και λιγότερο από κυκλοφορούντα δηλαδή που αφορά τα πάγια στοιχεία κυμαίνεται από 91,99%(2008)-94,2%(2011) και κυκλοφορούντος από 8%-5,7% ουσιαστικά βλέπουμε μια μικρή μεταβολή στα πάγια (αύξηση) καθώς και στο Κυκλοφορούν Ενεργητικό (μείωση) από 2008-2011.

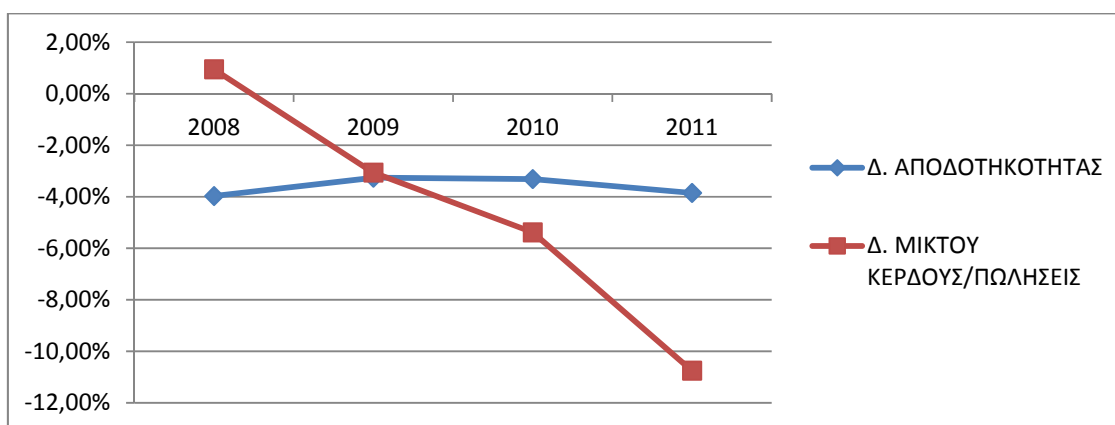
3.2.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ /ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΙΩΝ

Τι δείχνει την αναλογία των καθαρών κερδών της χρήσης προς το μέσο ορό του συνόλου των κάθε πηγής κεφαλαίων που ήταν στη διάθεση της επιχείρησης κατά την ίδια χρήση .Δηλαδή μας δείχνει την ικανότητα της επιχείρησης να παράγει κέρδη σε πρώτο επίπεδο

Όρια ≤ 1

Η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ έχει πραγματοποιήσει από την χρήση 2008 έως 2011 ζημίες και η μεταβολή είναι σχετικά μικρή(μείωση) κυμαίνεται από -3,93%(2008)-3,85%(2011) η μείωση αυτή οφείλεται στη μείωση Αποτελεσμάτων προ φόρων «ζημίες»



ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΠΡΟΣ ΚΑΘΑΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Τι δείχνει τη σχέση των μίτων αποτελεσμάτων προς τις καθαρές πώλησης .Δηλαδή μέτριοι την αποδοτικότητα των πωλήσεων

Όρια < 1

.Η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ την χρήση 2008 εμφανίζει θετικό αποτέλεσμα

+0,95 % αυτό είναι ικανοποιητικό για την επιχείρηση γιατί το μικρό ποσοστό μίτου κέρδους αφήνει περιθώρια για την κάλυψη των υπολοίπων εξόδων .Ενώ από το 2009-2011 το αποτέλεσμα είναι αρνητικό για την ακριβιά κυμαίνετε από -3,06%—10,75 % αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι το κόστος πωληθέντων συνεχώς αυξάνετε ενώ οι πώλησης μειώνονται, έτσι η επιχείρηση έχει ζημία αφού πλέον όχι μόνο δεν μπορεί να εμφανίσει κάποιο κέρδος αλλά δεν μπορεί να καλύψει τα ούτε μέρος λειτουργικών εξόδων .

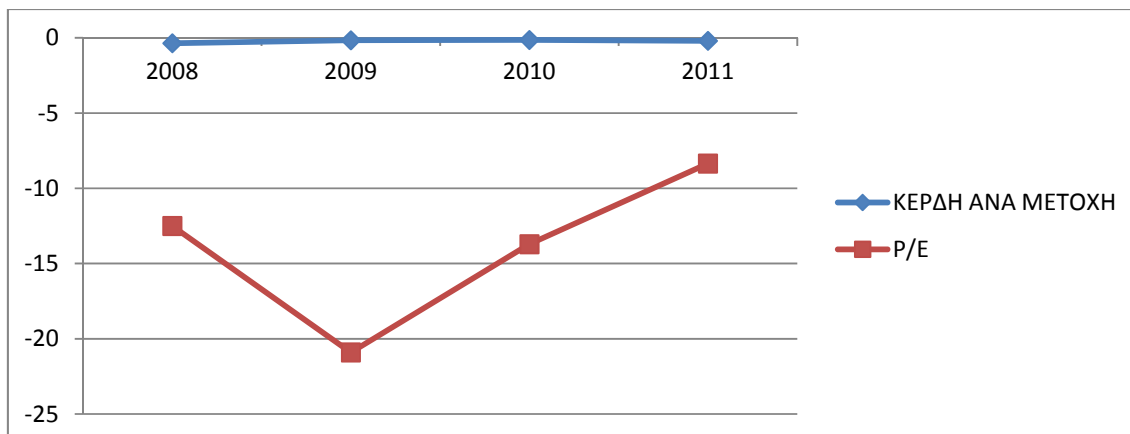
3.2.5 ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΩΝ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τι δείχνει τα κατά μετοχή μιας κέρδη μιας επιχείρησης

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα από τε έτος 2008 άρχισε να εμφανίζει ζημίες με αποτέλεσμα να έχουμε ζημίες ανά μετοχή .αυτό που παρατηρούμε είναι ότι από 25 Νοέμβριου η επιχείρηση αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με αριθμό μετοχών 21.300.000. Άρα τώρα με την αύξηση ΜΚ μειώνονται οι ζημίες ανά μετοχή αφού ο αριθμός των μετοχών πλέον είναι 63.900.000 δηλαδή οι ζημίες αντιστοιχούν σε μεγαλύτερο αριθμό μετόχων

Ουσιαστικά ο δείκτης κυμαίνεται από -0,36(2008)έως -0,20 (2011)



ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΤΙΜΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΚΕΡΔΩΝ (P/E)

Τι δείχνει : τη σχέση της τρέχουσας χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής προς το σύνολο καθαρών κερδών μετά φόρων από την πιο πρόσφατη δημοσίευση .Αυτό που παρατηρούμε είναι ότι ο αριθμοδείκτης είναι παρά πολύ χαμηλός και κυμαίνεται από – 12,5%(2008) έως -8,35%(2011) επειδή η μέση χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής έχει μειωθεί από 4,5-1,67

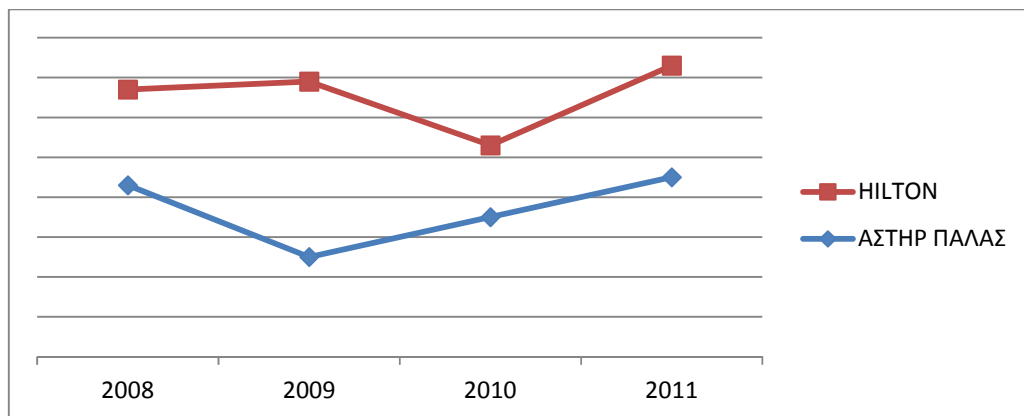
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

4.1 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΤΑΙΡΙΩΝ

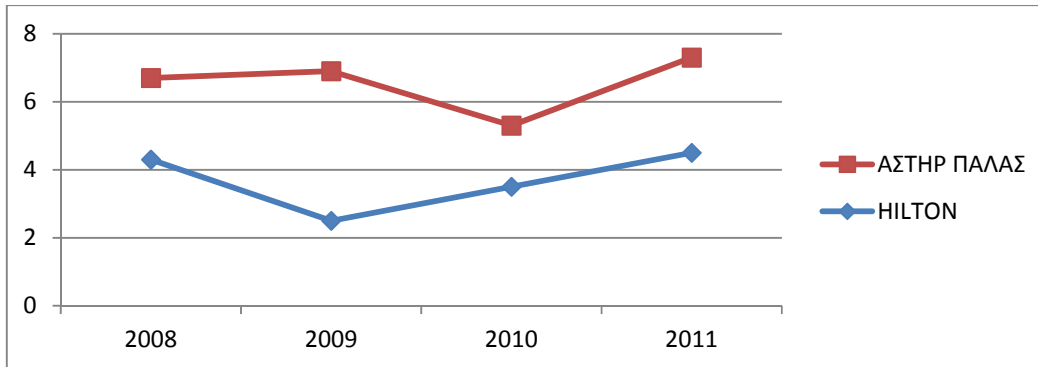
1) ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Αυτό που παρατηρούμε είναι ότι η ΕΡ στην ΙΟΝΙΚΗ είναι σε υψηλό επίπεδο λόγω της αύξησης των ταμειακών διαθεσίμων. Αντίθετα ο δείκτης ΑΡ για την ΑΣΤΗΡ βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα κυρίως λόγω της ανάπτυξης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Τις ίδιες συνέπειες έχει ο δείκτης ΑΡ και για τις δύο επιχειρήσεις.

Η ΤΡ στην ΙΟΝΙΚΗ είναι καλύτερη διότι τα ταμειακά της διαθέσιμα συνεχώς αυξάνονται σε αντίθεση με την ΑΣΤΗΡ που μειώνονται.



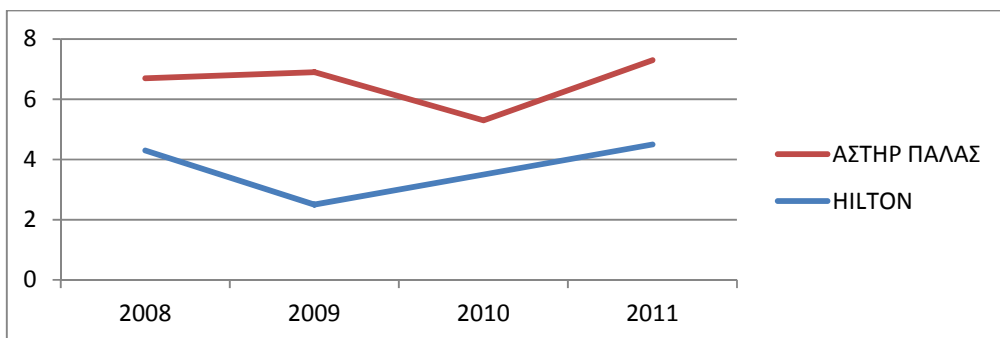
Για τις χρήσεις 2008 κ' 2011 το αμυντικό διάστημα είναι χαμηλό για την ΙΟΝΙΚΗ λόγω χαμηλών ταμειακών διαθεσίμων. Σε αντίθεση με την ΑΣΤΗΡ η οποία βρίσκεται σε αρκετό καλό επίπεδο δηλαδή μπορεί να καλύψει τα έξοδά της για περισσότερες μέρες.



2) ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ

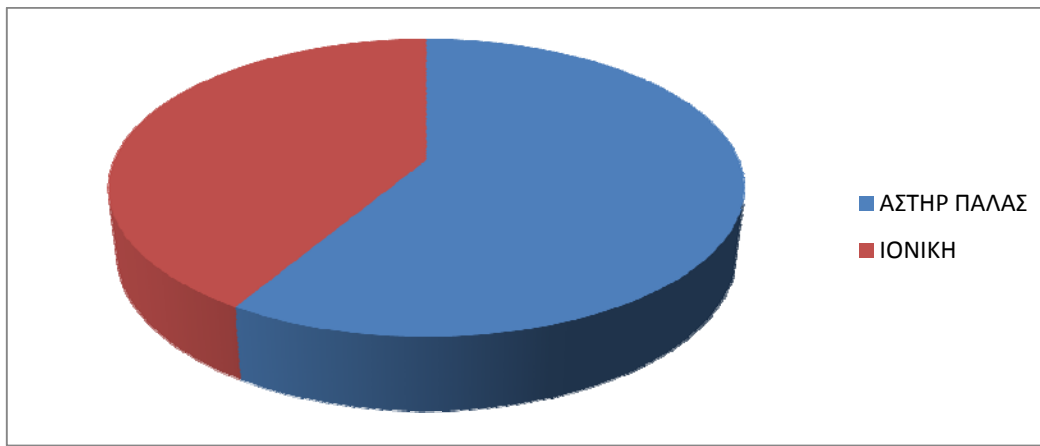
Και οι δύο επιχειρήσεις είναι σε πολύ καλό επίπεδο και αυτό οφείλεται στην σωστή διαχείριση των πληρωμών και των εισπράξεων. Δεδομένου του κλάδου η κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων είναι χαμηλή διότι η κυκλοφοριακή ανακύκλωση των αποθεμάτων είναι υψηλή.

Αυτό που παρατηρούμε είναι ότι και οι δύο εταιρίες εισπράττουν σχετικά γρήγορα τις απαιτήσεις τους αλλά η διαφορά τους βρίσκεται στην αποπληρωμή. Ουσιαστικά η ΑΣΤΗΡ έχει μεγαλύτερο χρονικό διάστημα από την πληρωμή.



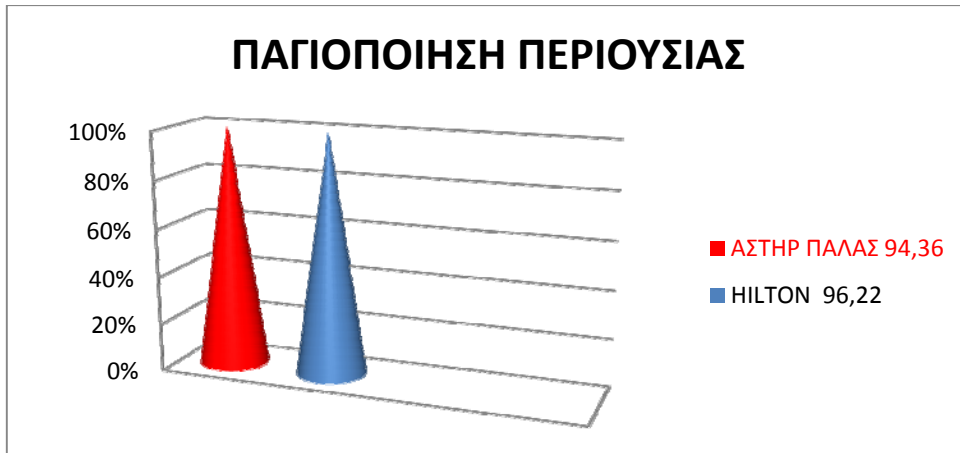
3) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ **ΒΙΩΣΗΜΟΤΗΤΑΣ**

Και οι δύο εταιρίες έχουν υψηλό δείκτη. Συγκριτικά όμως η ΑΣΤΗΡ έχει υψηλότερο δείκτη ο οποίος φτάνει 86,40% , ενώ στην ΙΟΝΙΚΗ ο υψηλότερος δείκτης φτάνει το 58,59%.



Η δανειακή επιβάρυνση της ΙΟΝΙΚΗΣ είναι πιο μεγάλη σε σχέση με αυτήν της ΑΣΤΗΡ. Αυτό οφείλεται στην λήψη ομολογιακού δανείου.

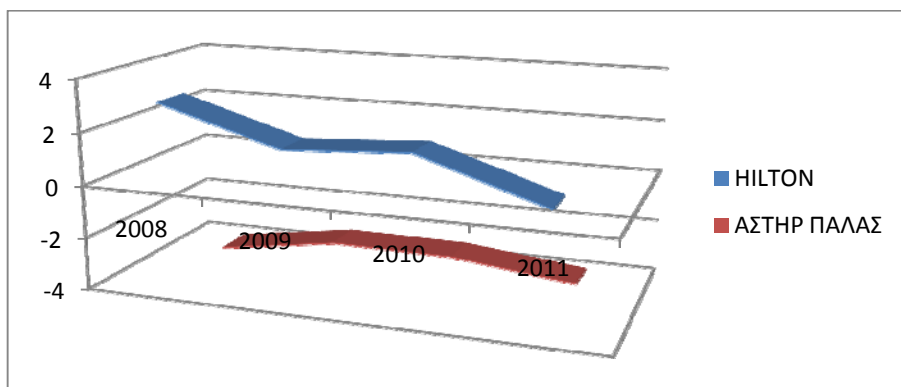
Και οι δύο εταιρίες έχουν πολύ υψηλό δείκτη παγιοποίησης της περιουσίας σε σχέση με το κυκλοφορούν ενεργητικό. Το γεγονός αυτό οφείλεται στον κλάδο που δραστηριοποιούνται οι επιχειρήσεις.



4) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

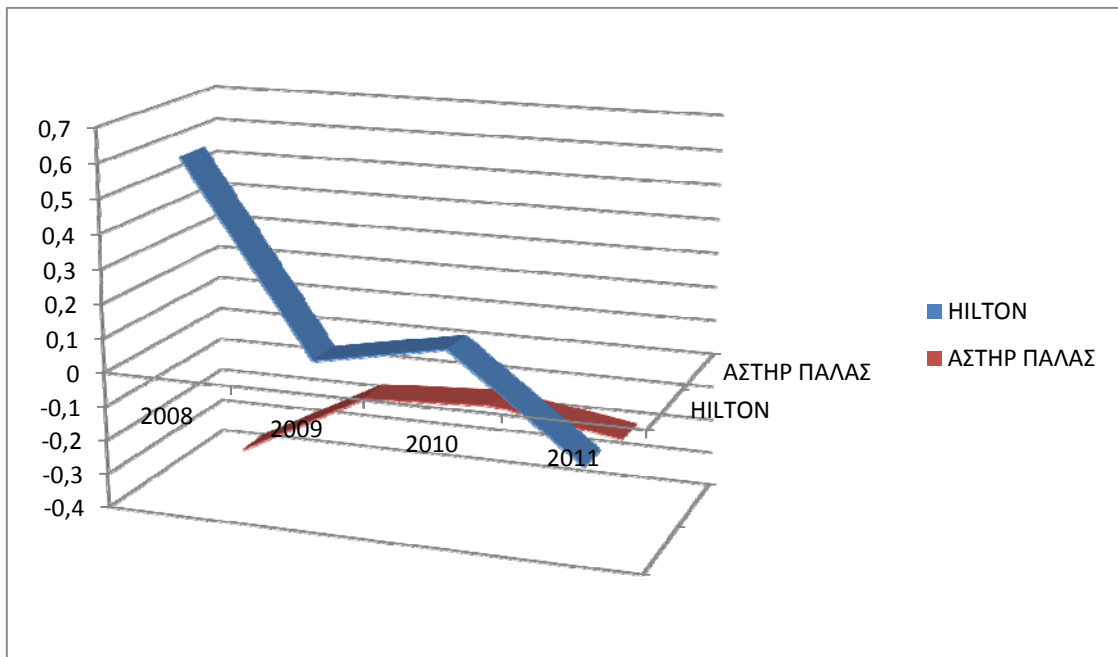
Η αποδοτικότητα των εταιριών είναι σε χαμηλό επίπεδο, όμως η ΑΣΤΗΡ λόγω ζημιών έχει αρνητικό πρόσημο και στις 4 χρήσεις. Αντίθετα ο δείκτης μικτών κερδών είναι υψηλότερος χωρίς όμως να είναι ικανοποιητικός.

ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΕΩΝ

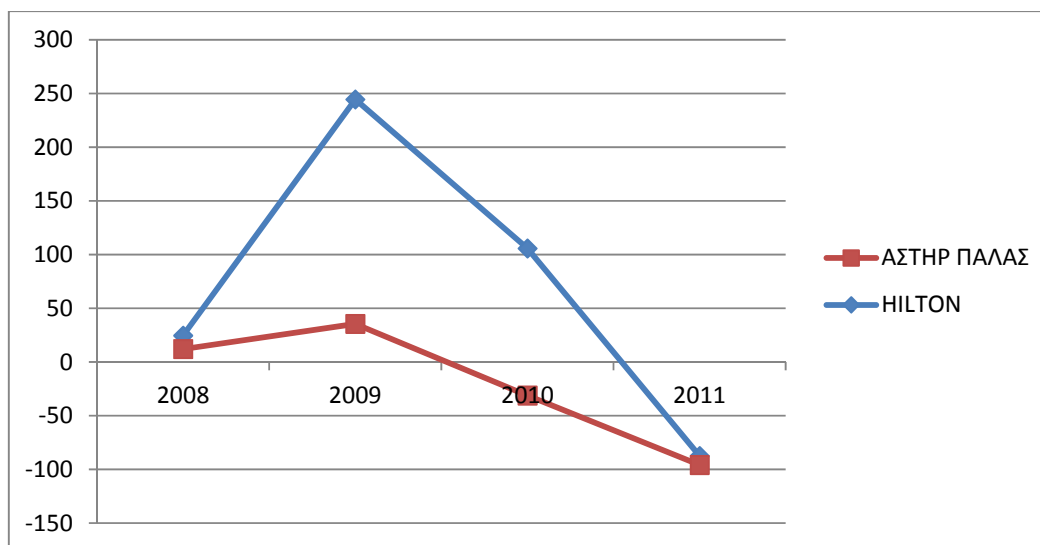


5) ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Ο δείκτης κέρδη ανά μετοχή έχει αρνητικό πρόσημο στην ΑΣΤΗΡ λόγω ζημιών, ενώ στην ΙΟΝΙΚΗ νε μεν είναι χαμηλός αλλά σε υψηλότερα επίπεδα από την ΑΣΤΗΡ.



Στην ΙΟΝΙΚΗ ο δείκτης P/E είναι σε τεράστιο βαθμό υπεριμμημένος σε σχέση με τα κέρδη ανά μετοχή, σε αντίθεση με την ΑΣΤΗΡ όπου είναι υποτιμημένος λόγω των συνεχόμενων ζημιών.



ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Αυτό που παρατηρούμε για τα δύο ξενοδοχεία είναι ότι το ξενοδοχειακό συγκρότημα HILTON βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση από την ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ με βάση την ένδειξη των αριθμοδεικτών (αριθμοδείκτες μέτρησης ρευστότητας, αριθμοδείκτες αποδοτικότητας, χρηματιστηριακή αριθμοδείκτες). Αυτό φαίνεται και από το γεγονός ότι το HILTON πραγματοποίησε μόνο για ένα έτος ζημία 2011 σε αντίθεση με την ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ η οποία από την χρήση 2008-2011 πραγματοποίησε συνεχόμενες ζημιές. Στους μόνους αριθμοδείκτες τους οποίους υπερτερεί η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ είναι αριθμοδείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας (κυκλοφοριακή ταχύτητα των αποθεμάτων, απαιτησεων, υποχρεοσεων,) αυτό θα το παρατηρήσουμε άμα πάρουμε συγκριτικά το συγκεντρωτικό πινάκα αριθμοδεικτών της HILTON και αντίστοιχα της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ. Ίσως ακόμη το ότι το HILTON ATHENS βρίσκεται σε αυτή τη θέση οφείλεται στο γεγονός ότι είναι αστικό ξενοδοχείο σε σχέση με το ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ το οποίο είναι παραλιακό επομένως τα έσοδα της θα είναι αυξημένα κυρίως τους θερινούς μήνες.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

A ΒΙΒΛΙΑ

Ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων Κ. Κάντρου ΕΚΔΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ INTERBOOKS.

Χρηματοδότηση επιχειρήσεων Δρ Γεώργιος Χρ. Δασκάλου ΕΚΔΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΚΔΟΤΙΚΗ .

B ΑΡΘΡΑ

ΤΟ ΒΗΜΑ άρθρο «Ξενοδοχειακές μοναδες αναζητούν αγοραστές »

Π.ΔΗΜΑΚΟΥΛΕΑ άρθρο « Κριτήρια για τα αστέρια των ξενοδοχείων»

BANKWARS άρθρο «Καταρέει ο κλάδος των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων»

Γ ΜΕΛΕΤΕΣ

« The 2009 greek hotel brading report» του δρ. ΔΗΜΗΤΡΗ ΚΟΥΤΟΥΛΑ

Δ INTERNET

Ελληνικός οργανισμός τουρισμού www.gnto.gov.gr

Εθνική στατιστική υπηρεσία της Ελλάδος www.statistics.gr

Site ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Site ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Α.Ξ.Ε

Site Hilton Athens

www.genecongreece.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Σημ. 2008 2007 2008 2007

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Κύκλος εργασιών (2) 42.595 41.346 42.596 41.348

Κόστος πωλήσεων (3) (33.071) (31.929) (33.077) (31.933)

Μικτά Κέρδη 9.524 9.417 9.519 9.415

Λοιπά έσοδα (4) 874 495 879 527

Έξοδα διαθέσεως (5) (1.580) (1.475) (1.580) (1.475)

Έξοδα διοικήσεως (6), (35) (1.185) (1.129) (1.190) (1.159)

Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας (35) (1.373) (433) (1.373) (433)

Λοιπά έξοδα (382) (68) (382) (68)

Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων 5.878 6.807 5.873 6.807

Χρηματοοικονομικά έσοδα (8) 417 4.477 417 4.477

Χρηματοοικονομικά έξοδα (9) (4.984) (5.616) (4.984) (5.616)

Κέρδη προ φόρων 1.311 5.668 1.306 5.668

Τρέχων φόρος εισοδήματος - - - -

Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος (10) 6.593 (1.003) 6.593 (1.003)

Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενη

δραστηριότητα (α) 7.904 4.665 7.899 4.665

Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους από διακοπτόμενη δραστηριότητα (β) (11) 302 (1.292) (979) (331)

Κέρδη μετά από φόρους (α) + (β) 8.206 3.373 6.920 4.334

Κέρδη αναλογούντα στους μετόχους της

Εταιρίας 8.206 3.373 6.920 4.334

Κέρδη αναλογούντα σε τρίτους - - - -

Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή, από συνεχιζόμενη και διακοπτόμενη δραστηριότητα, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ) (12) 0,61 0,25 0,52 0,32

Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή, από συνεχιζόμενη δραστηριότητα βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ) 0,59 0,35 0,59 0,35

Οι σημειώσεις

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Σημείωση 2008 2007 2008 2007

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό

Ενσώματες ακινητοποιήσεις (13) 186.755 188.032 186.755 188.032

Ασώματες ακινητοποιήσεις (14) 128 81 128 81

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (15) 9.512 3.632 9.512 3.632

Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς

πώληση (16) 2.701 4.007 2.701 4.007

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 27 25 27 25

Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 199.123 195.777 199.123 195.777

Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Αποθέματα (17) 875 840 875 840

Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις (18) 4.255 4.448 4.255 4.448

Λοιπές απαιτήσεις (19) 949 315 949 570

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (20) 1.949 2.441 1.949 2.441

Ενσώματες ακινητοποιήσεις και λοιπά στοιχεία

ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση (21) - 35.648 - 35.391

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού 8.028 43.692 8.028 43.690

Σύνολο Ενεργητικού 207.151 239.469 207.151 239.467

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακό δάνειο (22) 80.000 120.000 80.000 120.000

Υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού

λόγω εξόδου από την υπηρεσία (23) 2.051 1.802 2.051 1.802
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (24) 293 324 293 324
Προβλέψεις 54 54 54 54

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων 82.398 122.180 82.398 122.180

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 3.365 3.109 3.365 3.109
Οφειλές από φόρους και εισφορές (25) 1.324 982 1.324 982
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (26) 5.159 5.204 5.159 5.208
Υποχρεώσεις άμεσα σχετιζόμενες με στοιχεία
ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση (21) - 1.292 - -

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων 9.848 10.587 9.848 9.299

Σύνολο υποχρεώσεων 92.246 132.767 92.246 131.479

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Μετοχικό κεφάλαιο (27) 115.680 115.680 115.680 115.680
Αποθεματικά (28) 1.207 1.210 1.207 1.210
Αποτελέσματα εις νέον (29) (1.982) (10.188) (1.982) (8.902)
Σύνολο Καθαρής θέσεως μετόχων Εταιρίας **114.905 106.702 114.905 107.988**

Δικαιώματα τρίτων - - - -

Σύνολο Καθαρής θέσεως 114.905 106.702 114.905 107.988

Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής θέσεως 207.151 239.469 207.151 239.467

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

15

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Μετοχικό

Κεφάλαιο

Αποθεματικά Αποτελέσματα

εις νέον

Σύνολο

καθαρής

θέσεως

μετόχων

Εταιρίας

Δικαιώματα

Τρίτων

Σύνολο

Καθαρής

θέσεως

Υπόλοιπο την 01.01.2007 115.680 1.212 (13.201) 103.691 - 103.691

Φόρος που αναγνωρίστηκε

απευθείας στην Καθαρή θέση - - (360) (360) - (360)

Μεταφορά στο αποτέλεσμα χρήσεως

λόγω πωλήσεως διαθεσίμων προς

πώληση αξιογράφων - (2) - (2) - (2)

Αποτέλεσμα που αναγνωρίζεται

απευθείας στην καθαρή θέση - (2) (360) (362) - (362)

Κέρδη χρήσεως - - 3.373 3.373 - 3.373

Υπόλοιπο την 31.12.2007 115.680 1.210 (10.188) 106.702 - 106.702

Υπόλοιπο την 01.01.2008 115.680 1.210 (10.188) 106.702 - 106.702

Αποτίμηση διαθεσίμων προς

πώληση αξιογράφων - (11) - (11) - (11)

Μεταφορά στο αποτέλεσμα χρήσεως

λόγω πωλήσεως διαθεσίμων προς

πώληση αξιογράφων - 8 - 8 - 8

Αποτέλεσμα που αναγνωρίζεται

απευθείας στην καθαρή θέση - (3) - (3) - (3)

Κέρδη χρήσεως - - 8.206 8.206 - 8.206

Υπόλοιπο την 31.12.2008 115.680 1.207 (1.982) 114.905 - 114.905

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Μετοχικό

Κεφάλαιο

Αποθεματικά Αποτελέσματα

εις νέον

Σύνολο

Καθαρής

θέσεως

Υπόλοιπο την 01.01.2007 115.680 1.210 (13.236) 103.654

Κέρδη χρήσεως - - 4.334 4.334

Υπόλοιπο την 31.12.2007 115.680 1.210 (8.902) 107.988

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Από 1 Ιανουαρίου έως Από 1 Ιανουαρίου έως

Λειτουργικές δραστηριότητες (συνεχιζόμενη δραστηριότητα)

Σημείωση 31.12.2008 31.12.2007 31.12.2008 31.12.2007

Κέρδη προ φόρων 1.311 5.668 1.306 5.668

Πλέον/ μείον προσαρμογές για:

Αποσβέσεις 6.040 5.956 6.040 5.956

Προβλέψεις 249 208 249 208

Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας (251) (4.351) (251) (4.351)

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα 4.984 5.616 4.984 5.616

Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου

κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργική δραστηριότητα :

Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων (35) 82 (35) 82

Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων 1.649 1.444 1.649 1.410

(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων) 422 20 422 54

(Μείον) :

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα (5.232) (5.222) (5.232) (5.222)

Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργική δραστηριότητα (α) **9.137 9.421 9.132 9.421****Επενδυτικές δραστηριότητες (συνεχιζόμενη δραστηριότητα)**

Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών

επενδύσεων - (1.500) - (1.500)

Πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών

επενδύσεων **(31)** 1.465 - 1.465 -Επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής **(31)** 33.500 - 33.500 -

Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (5.014) (1.911) (5.009) (1.911)

Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων 3 8 3 8

Τόκοι εισπραχθέντες 417 4.314 417 4.314

Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτική δραστηριότητα (β) **30.371 911 30.376 911****Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (συνεχίζαμε νη δραστηριότητα)**

Εξοφλήσεις δανείων (40.000) (10.000) (40.000) (10.000)

Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτική δραστηριότητα (γ) **(40.000) (10.000) (40.000) (10.000)****Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα****περιόδου συνεχιζόμενης δραστηριότητας (α) + (β) + (γ) (492) 332 (492) 332**

Σύνολο εισροών / (εκροών) από διακοπτόμενη λειτουργική

δραστηριότητα (δ) 2.825 (138) - (274)

Σύνολο εισροών / (εκροών) από διακοπτόμενη επενδυτική

δραστηριότητα (ε) (1.785) (1.111) - (291)

Σύνολο εισροών / (εκροών) από διακοπτόμενη χρηματοδοτική

δραστηριότητα (στ) (1.532) 1.150 - -

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**περιόδου διακοπτόμενης δραστηριότητας (δ)+(ε)+(στ) (492) (99) - (565)****Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων Ομίλου και****Εταιρίας ενάρξεως περιόδου (20) 2.933 2.700 2.441 2.674****Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων Ομίλου και****Εταιρίας λήξεως περιόδου (20) 1.949 2.933 1.949 2.441**

Οι σημειώσεις

17. Αποθέματα**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ****31.12.2008 31.12.2007 31.12.2008 31.12.2007**Εμπορεύματα **15 5 15 5**

Πρώτες & βοηθ. Ύλες- υλικά

συσκευασίας **172 202 172 202**Αναλώσιμα υλικά **138 106 138 106**Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων **545 522 545 522**Είδη συσκευασίας **5 5 5 5****875 840 875 840****18. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις****ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ****31.12.2008 31.12.2007 31.12.2008 31.12.2007**Πελάτες **3.411 4.035 3.411 4.035**Επιταγές εισπρακτέες μετ/νες **1.237 864 1.237 864****4.648 4.899 4.648 4.899**Συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης **(393) (451) (393) (451)****4.255 4.448 4.255 4.448****19. Λοιπές απαιτήσεις****ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ****31.12.2008 31.12.2007 31.12.2008 31.12.2007**Προκαταβολές προς προμηθευτές **95 102 95 102**Απαιτήσεις κατά Δημοσίου **198 70 198 70**Προπληρωθέντα έξοδα **106 132 106 132**Λοιπές απαιτήσεις **550 11 550 266****949 315 949 570****20. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία του Ομίλου και της Εταιρίας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση :

ΕΝΟΠΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
31.12.2008 31.12.2007 31.12.2008 31.12.2007

Ταμείο 301 248 301 248

Επιταγές εισπρακτέες (μη μεταχρονολογημένες) 1 6 1 6

Καταθέσεις όψεως 1.647 2.187 1.647 2.187

1.949 2.441 1.949 2.441

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην κατάσταση ταμειακών ροών περιλαμβάνουν ταμειακά διαθέσιμα της θυγατρικής «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ Α.Ε.» ,τα οποία έχουν χαρακτηριστεί στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση.

21. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και λοιπά στοιχεία Ενεργητικού κατε

26. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

ΕΝΟΠΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

31.12.2008 31.12.2007 31.12.2008 31.12.2007

Προκαταβολές πελατών 1.431 1.233 1.431 1.233

Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακού δαν είου 1.320 1.568 1.320 1.568

Δεδουλευμένα έξοδα 831 797 831 797

Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες 566 526 566 526

Έσοδα επομένων χρήσεων 174 120 174 120

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 837 960 837 964

5.159 5.204 5.159 5.208

27. Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανήρχετο σε € 115.680 χιλιάδες, διαιρούμενο σε 13.404.440 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 8,63 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2007. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

28. Αποθεματικά

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Από 1 Ιανουαρίου έως

σημ. 31.12.2009 31.12.2008

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Κύκλος εργασιών (2) 35.498 42.596

Κόστος πωλήσεων (3) (30.335) (33.077)

Μικτά Κέρδη 5.163 9.519

Λοιπά έσοδα (4) 701 879

Έξοδα διαθέσεως (5) (1.463) (1.580)

Έξοδα διοικήσεως (6) (945) (1.190)

Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας (87) (1.373)

Λοιπά έξοδα (98) (382)

Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών

αποτελεσμάτων 3.271 5.873

Χρηματοοικονομικά έσοδα (8) 78 417

Χρηματοοικονομικά έξοδα (9) (2.207) (4.984)

Κέρδη προ φόρων 1.142 1.306

Φόρος εισοδήματος (10),(11) (348) 6.593

Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος από συνεχιζόμενη

δραστηριότητα 794 7.899

Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος από διακοπτόμενη

δραστηριότητα (11) - (979)

Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος 794 6.920

Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή, από συνεχιζόμενη και διακοπτόμενη δραστηριότητα, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ) (12) 0,06 0,52

Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή, από συνεχιζόμενη δραστηριότητα βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ) 0,06 0,59

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

13

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Σημ. 31.12.2009 31.12.2008

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό

Ενσώματες ακινητοποιήσεις (13) 184.403 186.755

Ασώματες ακινητοποιήσεις (14) 126 128

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (15) 9.163 9.512

Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (16) - 2.701

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 29 27

Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 193.721 199.123

Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Αποθέματα (17) 855 875

Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις (18) 3.364 4.255

Λοιπές απαιτήσεις (19) 968 949

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (20) 6.361 1.949

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού 11.548 8.028

Σύνολο Ενεργητικού 205.269 207.151

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Μετοχικό κεφάλαιο (21) 115.680 115.680

Αποθεματικά (22) 1.210 1.207

Αποτελέσματα εις νέον (23) (1.188) (1.982)

Σύνολο Καθαρής θέσεως 115.702 114.905

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακό δάνειο (24) 80.000 80.000

Υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (25) 2.075 2.051

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (26) 262 293

Προβλέψεις 54 54

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων 82.391 82.398

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 3.014 3.365

Οφειλές από φόρους και εισφορές (27) 1.117 1.324

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (28) 3.045 5.159

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων 7.176 9.848

Σύνολο υποχρεώσεων 89.567 92.246

Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων 205.269 207.151

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

14

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Από 1 Ιανουαρίου έως

31.12.2009 31.12.2008

Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που

αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων 794 6.920

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας

στην Καθαρή Θέση :

Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων - (11)

Μεταφορά στο αποτέλεσμα χρήσεως λόγω πωλήσεως

διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων 3 8

Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απευθείας

στην Καθαρή Θέση 3 (3)

Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου 797 6.917

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

15

Μετοχικό

Κεφάλαιο

Αποθεματικά Αποτελέσματα

εις νέον

**Σύνολο
Καθαρής
θέσεως**

Υπόλοιπο την 01.01.2008 115.680 1.210 (8.902) 107.988

Μεταβολές περιόδου

01.01 έως 31.12.2008

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως - (3) 6.920 6.917

Υπόλοιπο την 31.12.2008 115.680 1.207 (1.982) 114.905

Υπόλοιπο την 01.01.2009 115.680 1.207 (1.982) 114.905

Μεταβολές χρήσεως

01.01 έως 31.12.2009

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως - 3 794 797

Υπόλοιπο την 31.12.2009 115.680 1.210 (1.188) 115.702

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΞΕΩΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

16

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Από 1 Ιανουαρίου έως

Λειτουργικές δραστηριότητες

Σημ. 31.12.2009 31.12.2008

Κέρδη προ φόρων 1.142 1.306

Πλέον/ μείον προσαρμογές για:

Αποσβέσεις 6.044 6.040

Προβλέψεις 24 249

Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)

επενδυτικής δραστηριότητας (65) (251)

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα 2.207 4.984

Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές

λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται

με τις λειτουργική δραστηριότητα :

Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων 20 (35)

Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων 3.572 1.649

(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων) (1.711) 422

(Μείον) :

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα (3.165) (5.232)

Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργική

δραστηριότητα (α) **8.068 9.132**

Επενδυτικές δραστηριότητες

Πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και

λοιπών επενδύσεων - 1.465

Επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής - 33.500

Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών

στοιχείων (3.734) (5.009)

Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων

παγίων - 3

Τόκοι εισπραχθέντες 78 417

Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτική

δραστηριότητα (β) **(3.656) 30.376**

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Εξοφλήσεις δανείων - (40.000)

Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτική

δραστηριότητα (γ) - **(40.000)**

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά

διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ) 4.412 (492)

Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων

ενάρξεως χρήσεως (20) 1.949 2.441

Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων

Λήξεως χρήσεως (20) 6.361 1.949

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

17. Αποθέματα

31.12.2009 31.12.2008

Εμπορεύματα **9** 15

Πρώτες & βοηθ. Ύλεις- υλικά συσκευασίας **185** 172

Αναλώσιμα υλικά **122** 138

Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων **534** 545

Είδη συσκευασίας **5** 5

855 875

18. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

31.12.2009 31.12.2008

Πελάτες **3.286** 3.411

Επιταγές εισπρακτέες μετ/νες **472** 1.237

Επιταγές σε καθυστέρηση **9** -

3.767 4.648

Συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης **(403)** (393)

3.364 4.255

Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης πελατών κατά τη χρήση ήταν:

39

19. Λοιπές απαιτήσεις

31.12.2009 31.12.2008

Προκαταβολές προς προμηθευτές **50** 95

Απαιτήσεις κατά Δημοσίου **156** 198

Προπληρωθέντα έξοδα **137** 106

Λοιπές απαιτήσεις **625** 550

968 949

20. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρίας και τραπεζικές καταθέσεις:

31.12.2009 31.12.2008

Ταμείο **229** 301

Επιταγές εισπρακτέες (μη μεταχρονολογημένες) - 1

Καταθέσεις όψεως **832** 1.647

Καταθέσεις προθεσμίας **5.300** -

6.361 1.949

Καθαρή Θέση

21. Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανήρχετο σε € 115.680 χιλιάδες, διαιρούμενο σε 13.404.440 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 8,63 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2008. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

22. Αποθεματικά

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού» - με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών - είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το «τακτικό αποθεματικό» το οποίο ανέρχεται στο ύψος των € 1.210 χιλ. διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας μπορεί, όμως, να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημιές.

23. Αποτελέσματα

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Από 1 Ιανουαρίου έως

Σημ. 31.12.2010 31.12.2009

Κύκλος εργασιών (2) 31.191 35.498

Κόστος πωλήσεων (3) (26.793) (30.335)

Μικτά Κέρδη 4.398 5.163

Λοιπά έσοδα (4) 491 701

Έξοδα διαθέσεως (5) (1.538) (1.463)

Έξοδα διοικήσεως (6) (858) (945)

Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας (85) (87)

Λοιπά έξοδα (97) (98)

Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων 2.311 3.271

Χρηματοοικονομικά έσοδα (8) 1.636 78

Χρηματοοικονομικά έξοδα (9) (1.528) (2.207)

Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος 2.419 1.142

Φόρος εισοδήματος (10) (577) (348)

Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος 1.842 794

Έκτακτη εισφορά (ν. 3845/2010) (10) (68) -

Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά 1.774 794

Κέρδη μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα

(σε Ευρώ) (11) 0,13 0,06

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων
18

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Σημ. 31.12.2010 31.12.2009

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό

Ενσώματες ακινητοποιήσεις (12) 182.747 184.403

Ασώματες ακινητοποιήσεις (13) 91 126

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (14) 8.586 9.163

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 32 29

Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 191.456 193.721

Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Αποθέματα (15) 807 855

Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις (16) 2.925 3.364

Λοιπές απαιτήσεις (17) 1.133 968

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (18) 5.238 6.361

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού 10.103 11.548

Σύνολο Ενεργητικού 201.559 205.269

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Μετοχικό κεφάλαιο (19) 115.680 115.680

Αποθεματικά (20) 1.210 1.210

Αποτελέσματα εις νέον (21) 586 (1.188)

Σύνολο Καθαρής θέσεως 117.476 115.702

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακό δάνειο (22) 75.000 80.000

Υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (23) 2.115 2.075

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (24) 242 262

Προβλέψεις (27) 54 54

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων 77.411 82.391

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 2.402 3.014

Οφειλές από φόρους και εισφορές (25) 939 1.117

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (26) 3.331 3.045

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων 6.672 7.176

Σύνολο υποχρεώσεων 84.083 89.567

Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων 201.559 205.269

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων
19

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

**Από 1 Ιανουαρίου έως
31.12.2010 31.12.2009**

**Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που
αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων 1.774 794**

**Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας
στην Καθαρή Θέση :**

Μεταφορά στο αποτέλεσμα χρήσεως λόγω πωλήσεως
διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων - 3

**Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος,
που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση - 3**

**Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο
εισοδήματος 1.774 797**

**Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών
καταστάσεων**

20

**Μετοχικό
Κεφάλαιο**

Αποθεματικά Αποτελέσματα

εις νέον

Σύνολο

Καθαρής

θέσεως

Υπόλοιπο την 01.01.2009 115.680 1.207 (1.982) 114.905

Μεταβολές περιόδου

01.01 έως 31.12.2009

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως - 3 794 797

Υπόλοιπο την 31.12.2009 115.680 1.210 (1.188) 115.702

Υπόλοιπο την 01.01.2010 115.680 1.210 (1.188) 115.702

Μεταβολές περιόδου

01.01 έως 31.12.2010

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως - - 1.774 1.774

Υπόλοιπο την 31.12.2010 115.680 1.210 586 117.476

**Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών
καταστάσεων**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

21

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Από 1 Ιανουαρίου έως

Λειτουργικές δραστηριότητες

Σημ. 31.12.2010 31.12.2009

Κέρδη προ φόρων 2.419 1.142

Πλέον/ μείον προσαρμογές για:

Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση

επιχορηγήσεις παγίων 4.182 6.057

Προβλέψεις 40 24

Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές)

επενδυτικής δραστηριότητας (8) (1.636) (78)

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (9) 1.528 2.207

Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές

λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται

με τις λειτουργικές δραστηριότητες :

Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων 48 20

Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων 271 3.572

(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων) (597) (1.711)

(Μείον) :

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα (1.487) (3.165)

Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές

δραστηριότητες (α) 4.768 8.068
Επενδυτικές δραστηριότητες
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών
στοιχείων (12), (13) (2.528) (3.734)
Τόκοι εισπραχθέντες και έσοδα από πωλήσεις
ομολόγων (8) 1.637 78
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές
δραστηριότητες (β) (891) (3.656)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Εξοφλήσεις δανείων (5.000) -
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές
δραστηριότητες (γ) (5.000) -
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά
διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ) (1.123) 4.412
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων
ενάρξεως χρήσεως (18) 6.361 1.949
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων
λήξεως χρήσεως (18) 5.238 6.361
Οι

15. Αποθέματα

31.12.2010 31.12.2009

Εμπορεύματα 8 9

Πρώτες & βοηθ. Ύλεις- υλικά συσκευασίας 170 185

Αναλώσιμα υλικά 119 122

Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων 505 534

Είδη συσκευασίας 5 5

807 855

16. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

31.12.2010 31.12.2009

Πελάτες 2.327 3.286

Επιταγές εισπρακτέες μετ/νες 1.029 472

Επιταγές σε καθυστέρηση 13 9

3.369 3.767

Συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης (444) (403)

2.925 3.364

26. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

31.12.2010 31.12.2009

Προκαταβολές πελατών 1.293 1.154

Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακού δανείου 399 358

Δεδουλευμένα έξοδα 430 445

Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες 68 94

Έσοδα επομένων χρήσεων 180 195

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 961 799

3.331 3.045

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Ισολογισμός

χιλιάδες € Σημείωση 31.12.2008 31.12.2007

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Ασώματες ακινητοποιήσεις.....	15 41 70
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	16 205.791 179.983
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	17 7.258 8.902

Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού 213.090 188.955

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα.....	18 768 441
Πελάτες.....	19 1.557 1.414
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	20 9.534 3.952
Λοιπές απαιτήσεις.....	21 6.673 1.961

Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού 18.532 7.768

Σύνολο ενεργητικού 231.622 196.723

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια.....	22 1.201 38.721
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....	23 1.404 1.046
Επιχορηγήσεις παγίων.....	27 646 636
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	25 91 144
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	17 78 87
Προβλέψεις.....	26 300 200

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων 3.720 40.834

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια.....	22 11.756 28.664
Επιχορηγήσεις παγίων.....	27 43 105
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	25 51 50
Προμηθευτές.....	- 9.108 5.178
Μερίσματα πληρωτέα.....	29 98 139
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	24 6.566 4.494

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων 27.622 38.630

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο.....	30 191.700 127.800
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.....	- 56.841 21.314
Αποθεματικά.....	31 4.770 4.770
Αποτελέσματα εις νέο.....	- (53.031) (36.625)

Καθαρή θέση μετόχων 200.280 117.259

Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων 231.622 196.723

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Από 1η Ιανουαρίου έως

χιλιάδες € (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) Σημείωση 31.12.2008 31.12.2007

Κύκλος εργασιών.....	5 31.089 26.790
Κόστος πωλήσεων.....	6 (30.792) (26.519)
Μικτά αποτελέσματα κέρδη 297 271	
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως.....	5 1.430 808
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας.....	7 (3.911) (3.299)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως.....	7 (3.441) (2.934)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως προ τελών ακίνητης περιουσίας και	
εξόδων αναδιοργάνωσης (ζημίες) (5.625) (5.154)	
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....	8 (3.434) (393)

Έξοδα αναδιοργάνωσης	9	(147)	(3.159)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως (ζημίες) (9.206) (8.706)			
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	10	6	12
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	(5.394)	(3.557)
Αποτελέσματα προ φόρων (ζημίες) (14.594) (12.251)			
Φόρος εισοδήματος.....	12	(1.812)	2.373
Καθαρές ζημίες μετά από φόρους (16.406) (9.878)			
Ζημίες ανά μετοχή - βασικές & αναπροσαρμοσμένες (σε €) 14 (0.37) (0.23)			

Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων

χιλιάδες €
Αριθμός
μετοχών
Μετοχικό
κεφάλαιο
Διαφορά
υπέρ το
άρτιο
Αποθε-
ματικά
Αποτελέ-
σματα εις
νέο **Σύνολα**

1η Ιανουαρίου 2007 42,600,000 **127.800** **21.314** **4.770** (26.747) **127.137**

Μεταβολές από 1.1 μέχρι 31.12.2007:

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους... - - - - (9.878) **(9.878)**

31η Δεκεμβρίου 2007 42,600,000 **127.800** **21.314** **4.770** (36.625) **117.259**

1η Ιανουαρίου 2008 42,600,000 **127.800** **21.314** **4.770** (36.625) **117.259**

Μεταβολές από 1.1 μέχρι 31.12.2008:

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους... - - - - (16.406) **(16.406)**

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου..... 21,300,000 63.900 35.784 - - **99.684**

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

(μετα φόρων)..... - - (257) - - **(257)**

31η Δεκεμβρίου **Κατάσταση ταμειακών ροών**

χιλιάδες € **Σημεί-**

ωση 31.12.2008 31.12.2007

Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων

Αποτέλεσμα περιόδου προ φόρων (14.594) (12.251)

Προσαρμογές για:

Μη-ταμειακά στοιχεία και λοιπές προσαρμογές που περιλαμβάνονται στο καθαρό αποτέλεσμα της περιόδου:

Αποσβέσεις/ απομείωση αξίας παγίων στοιχείων..... 6.694 5.830

Προβλέψεις έξοδο/(έσοδο)..... - (81)

Συναλλαγματικές διαφορές..... (18) (28)

Έσοδα από επιχορηγήσεις..... (52) (105)

Εκποιήσεις και διαγραφές περιουσιακών στοιχείων..... 7 253

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα..... 5.394 3.557

Πιστωτικοί τόκοι 6 12

Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου

κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:

Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων..... (327) (114)

Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων..... (4.837) (320)

(Μείωση)/αύξηση παροχών προς το προσωπικό..... 358 (476)

(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)..... 3.112 1.682

Μείον:

Φόροι καταβλημένοι..... - (59)

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα..... (5.514) (2.810)

Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) (9.771) (4.910)

Επενδυτικές δραστηριότητες:

Αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων..... (29.500) (10.428)

Εισροές από εκποίηση παγίων..... 30 317

Τόκοι εισπραχθέντες..... (5) (12)

Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) (29.475) (10.123)**Χρηματοδοτικές δραστηριότητες**

Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	30.302	21.965
Εξοφλήσεις δανείων.....	(84.730)	(4.457)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.....	99.350	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	(53)	(52)
Μερίσματα καταβλημένα.....	(41)	(72)

Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) 44.828 17.384**Καθαρή αύξηση / (μείωση) ταμείου και ταμειακών διαθεσίμων (α)+(β)+(γ) 5.582 2.351****Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα έναρξης περιόδου 3.952 1.601****Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου 20 9.534 3.952**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 μέχρι 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των καταστάσεων **2008 63,900,000 191.700 56.841 4.770 (53.031) 200.280**

Σημείωση 6: Κόστος πωλήσεων 31.12.2008 31.12.2007

Κόστος προσωπικού.....	(13.358)	(12.103)
Αποσβέσεις.....	(6.694)	(5.830)
Αναλώσεις.....	(4.916)	(3.822)
Λοιπά έξοδα.....	(5.824)	(4.764)
Σύνολο.....	(30.792)	(26.519)

Τα λοιπά έξοδα αφορούν κυρίως λειτουργικά έξοδα (πλυντικά, συντηρήσεις, προμήθειες ταξιδιωτικών

Σημείωση 18: Αποθέματα 31.12.2008 31.12.2007

Εμπορεύματα, τρόφιμα & ποτά.....	494	232
Αναλώσιμα υλικά.....	274	209
Σύνολο.....	768	441

Σημείωση 19: Πελάτες 31.12.2008 31.12.2007

Πελάτες.....	1.557	1.414
Πελάτες σε καθυστέρηση.....	119	64
Επισφαλείς πελάτες.....	691	614
Σύνολο απαιτήσεων κατά πελατών.....	2.367	2.092
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης αξίας απαιτήσεων.....	(810)	(678)
Σύνολο απαιτήσεων κατά πελατών μετά από προβλέψεις απομείωσης.....	1.557	1.414

Σημείωση 21: Λοιπές απαιτήσεις 31.12.2008 31.12.2007

Μεταχρονολογημένες επιταγές εισπρακτές.....	761	219
Απαιτήσεις από φόρους.....	5.245	1.052
Προπληρωθέντα έξοδα.....	164	179
Απαιτήσεις από μισθώματα.....	20	24
Λοιπές απαιτήσεις.....	483	487
Σύνολο.....	6.673	1.961

Σημείωση 22: Τραπεζικά δάνεια 31.12.2008 31.12.2008 31.12.2007 31.12.2007**Επιτόκιο Λήξη Μακρ/σμα Βραχ/σμα Μακρ/σμα Βραχ/σμα**

Δάνειο κεφαλαίου κίνησης Overnight+1.75% 2009 -	3.540	--
Δάνειο κεφαλαίου κίνησης Overnight+1.75% 2008 - - -	24.300	
Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.50% 2009 -	3.066	5.792
Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.50% 2016	1.201	319 1.418
Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.50% 2009 -	4.831	7.500
Ομολογιακό δάνειο Euribor+1.65% 2014 - -	24.011	4.364

Σύνολο..... 1.201 11.756 38.721 28.664**Σημείωση 24: Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 31.12.2008 31.12.2007**

Προκαταβολές πελατών.....	926	707
Δεδουλευμένοι τόκοι - έξοδα.....	751	1.044
Ασφαλιστικοί οργανισμοί.....	791	821
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού.....	5	425
Προκαταβολές επιχορηγήσεων.....	2	2.598
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.495	1.497
Σύνολο.....	6.566	4.494

<u>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</u>	
χιλιάδες € Σημείωση 31.12.2009 31.12.2008	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
Ασώματες ακινητοποιήσεις.....	15 31 41
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	16 203.574 205.791
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	17 5.079 7.258
<u>Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού</u>	<u>208.684 213.090</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Αποθέματα.....	18 564 768
Πελάτες.....	19 1.592 1.557
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	20 4.024 9.534
Λοιπές απαιτήσεις.....	21 6.276 6.673
<u>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού</u>	<u>12.456 18.532</u>
<u>Σύνολο ενεργητικού</u>	<u>221.140 231.622</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια.....	22 9.776 1.201
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....	23 1.728 1.404
Επιχορηγήσεις παγίων.....	27 612 646
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	25 37 91
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	17 58 78
Προβλέψεις.....	26 400 300
<u>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</u>	<u>12.611 3.720</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια.....	22 7.763 11.756
Επιχορηγήσεις παγίων.....	27 35 43
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	25 54 51
Προμηθευτές.....	- 4.856 9.108
Μερίσματα πληρωτέα.....	29 - 98
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	24 5.832 6.566
<u>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</u>	<u>18.540 27.622</u>
ΙΙΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
Μετοχικό κεφάλαιο.....	30 191.700 191.700
διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.....	- 56.841 56.841
Αποθεματικά.....	31 4.770 4.770
Αποτελέσματα εις νέο.....	- (63.322) (53.031)
Καθαρή θέση μετόχων	189.989 200.280
<u>Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων</u>	<u>221.140 231.622</u>

<u>Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Από</u>	
01.01.2009	
έως	
Από	
01.01.2008	
έως	
χιλιάδες € (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) Σημείωση 31.12.2009 31.12.2008	
Κύκλος εργασιών.....	5 31.880 31.089
Κόστος πωλήσεων.....	6 (32.857) (30.792)
Μικτά αποτελέσματα κέρδη (ζημίες) (977) 297	
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως.....	5 1.768 1.430
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας.....	7 (4.740) (3.911)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως.....	7 (3.024) (3.441)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως προ τελών ακίνητης περιουσίας και	
εξόδων αναδιοργάνωσης (ζημίες) (6.973) (5.625)	
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....	8 (332) (3.434)
Έξοδα αναδιοργάνωσης.....	9 - (147)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως (ζημίες) (7.305) (9.206)	
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	10 75 6
Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	11 (802) (5.394)
αποτελέσματα προ φόρων (ζημίες) (8.032) (14.594)	
Φόρος εισοδήματος.....	12 (2.259) (1.812)
Καθαρές ζημίες μετά από φόρους (Α) (10.291) (16.406)	
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) - -	

Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα (έξοδα) μετά φόρων (Α)+(Β) (10.291) (16.406)
Ζημίες ανά μετοχή - βασικές & αναπροσαρμοσμένες (σε €) 14 (0,16) (0,37)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων

Κεφαλαίων

χιλιάδες €

Αριθμός

μετοχών

Μετοχικό

κεφάλαιο

_ιαφορά

υπέρ το

άρπιο

Αποθε-

ματικά

Αποτελέ-

σματα εις

νέο Σύνολο

1η Ιανουαρίου 2008 42,600,000 127.800 21.314 4.770 (36.625) 117.259

Μεταβολές από 1.1 μέχρι 31.12.2008:

Καθαρές ζημίες - συγκεντρωτικά συνολικά

έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους.....

---- (16.406) (16.406)

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου..... 21,300,000 63.900 35.784 -- 99.684

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

(μετά φόρων).....

-- (257) -- (257)

31η Ιεκεμβρίου 2008 63,900,000 191.700 56.841 4.770 (53.031) 200.280

1η Ιανουαρίου 2009 63,900,000 191.700 56.841 4.770 (53.031) 200.280

Μεταβολές από 1.1 μέχρι 31.12.2009:

Καθαρές ζημίες - συγκεντρωτικά συνολικά

έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους.....

---- (10.291) (10.291)

31η Ιεκεμβρίου 2009 63,900,000 191.700 56.841 4.770 (63.322) 189.989

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

χιλιάδες € Σημει-

ωση

Για τη

χρήση που

έληξε

31.12.2009

Για τη

χρήση που

έληξε

31.12.2008

Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων

Αποτέλεσμα περιόδου προ φόρων

(8.032) (14.594)

Προσαρμογές για:

Μη-ταμειακά στοιχεία και λοιπές προσαρμογές που περιλαμβάνονται στο

καθαρό αποτέλεσμα της περιόδου:

Αποσβέσεις παγίων στοιχείων.....

7.702 6.694

Συναλλαγματικές διαφορές.....

- (18)

Έσοδα από επιχορηγήσεις.....

(42) (52)

Εκποιήσεις και διαγραφές περιουσιακών στοιχείων.....

17 7

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....

802 5.394

Πιστωτικοί τόκοι.....

(75) 6

Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου

κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων.....	204	(327)
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων.....	362	(4.837)
(Μείωση)/αύξηση παροχών προς το προσωπικό.....	324	358
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....	(1.864)	3.112
Μείον:		
Φόροι καταβλημένοι.....	--	--
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....	(1.322)	(5.514)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.924)	(9.771)
Επενδυτικές δραστηριότητες:		
Πληρωμές για αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	(8.131)	(29.500)
Εισροές από εκποίηση παγίων.....	81	30
Τόκοι εισπραχθέντες.....	78	(5)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(7.972)	(29.475)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	6.177	30.302
Εξοφλήσεις δανείων.....	(1.639)	(84.730)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.....	- 99.350	
Εξοφλήσεις		
Σημείωση 6: Κόστος πωλήσεων 31.12.2009 31.12.2008		
Κόστος προσωπικού.....	(13.224)	(13.358)
Αποσβέσεις.....	(7.702)	(6.694)
Αναλώσεις.....	(5.203)	(4.916)
Λοιπά έξοδα.....	(6.728)	(5.824)
Σύνολο.....	(32.857)	(30.79)
χρηματοδοτικές		
Σημείωση 18: Αποθέματα 31.12.2009 31.12.2008		
Εμπορεύματα, τρόφιμα & ποτά.....	451	494
Αναλώσιμα υλικά.....	113	274
Σύνολο.....	564	768
Τα αναλώσιμα υλικά αφορούν κυρίως πετρέλαιο και καύσιμα.		
Σημείωση 19: Πελάτες 31.12.2009 31.12.2008		
Πελάτες.....	1.592	1.557
Πελάτες σε καθυστέρηση.....	133	119
Επισφαλείς πελάτες.....	537	691
Σύνολο απαιτήσεων κατά πελατών.....	2.262	2.367
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης αξίας απαιτήσεων.....	(670)	(810)
Σύνολο απαιτήσεων κατά πελατών μετά από προβλέψεις απομείωσης.....	1.592	1.557
Λοιπές απαιτήσεις 31.12.2009 31.12.2008		
Μεταχρονολογημένες επιταγές εισπρακτέες.....	807	761
Απαιτήσεις από φόρους.....	4.374	5.245
Προπληρωθείτε έξοδα.....	144	164
Απαιτήσεις από μισθώματα.....	36	20
Λοιπές απαιτήσεις.....	915	483
Σύνολο.....	6.276	6.673
Σημείωση 22: Τραπεζικά δάνεια 31.12.2009 31.12.2008		
Επιτόκιο Λήξη Μακρ/σμα Βραχ/σμα Μακρ/σμα Βαχ/σμα		
_όνειο κεφαλαίου κίνησης Overnight+1.75% 2009 --	3.540	
_όνειο κεφαλαίου κίνησης Overnight+1.80% 2011 2.000 4.500 --		
Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.50% 2009 ---	3.066	
Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.50% 2010 -	3.066	--

Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.50% 2017	1.283	197	1.201	319
Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.50% 2009	- - -	4.831		
Επενδυτικό δάνειο Euribor+2.00% 2012	900	- - -		
Ομολογιακό δάνειο Euribor+1.65% 2018	5.593	- - -		
Σύνολο	9.776	7.763	1.201	11.7
Σημείωση 24: Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 31.12.2009 31.12.2008				
Προκαταβολές πελατών	696	926		
δουλεμένοι τόκοι - έξοδα	231	751		
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	801	791		
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	7	5		
Προκαταβολές επιχορηγήσεων	2	2.598		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.499	1.495		
Σύνολο	5.832	6.566	56	Κατάσταση Οικονομικής Θέσης
χιλιάδες Ευρώ Σημείωση 31.12.2010 31.12.2009				
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ασώματες ακινητοποιήσεις	14	17	31	
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	15	198.880	203.574	
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	16	4.369	5.021	
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	203.266	208.626		
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	17	420	564	
Πελάτες	18	2.327	2.512	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19	6.642	4.024	
Λοιπές απαιτήσεις	20	3.706	5.356	
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού	13.095	12.456		
Σύνολο ενεργητικού	216.361	221.082		
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	21	7.610	9.776	
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	22	1.976	1.728	
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	26	580	612	
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	24	-	37	
Προβλέψεις	25	500	400	
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	10.666	12.553		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	21	15.775	7.763	
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	26	32	35	
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	24	37	54	
Προμηθευτές	-	3.362	4.856	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	5.471	5.832	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	24.677	18.540		
ΙΙΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Μετοχικό κεφάλαιο	28	191.700		
αφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	-	56.841		
Αποθεματικά	29	4.770		
Αποτελέσματα εις νέο	-	(72.293)	(63.322)	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	181.018	189.989		
Σύνολο παθητικού	120			
Αστήρ Πάλας Βουλιαγμένης ΑΞΕ				
Ετήσια οικονομική έκθεση χρήσεως 2010				
27				
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Από				
01.01.2010				
έως				
Από				
01.01.2009				
έως				
χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) Σημείωση 31.12.2010 31.12.2009				
Κύκλος εργασιών	5	31.257	31.880	
Κόστος πωλήσεων	6	(32.941)	(32.857)	
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες) (1.684) (977)				
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	5	1.681	1.768	
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7	(4.236)	(4.740)	
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	7	(2.575)	(3.024)	
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως προ τελών ακίνητης περιουσίας (6.814) (6.973)				
Τέλη ακίνητης περιουσίας	8	(394)	(332)	
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως (ζημίες) (7.208) (7.305)				
Χρηματοοικονομικά έσοδα	9	43	75	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	10	(1.054)	(802)	

Αποτελέσματα προ φόρων (ζημίες) (8.219) (8.032)
 Φόρος εισοδήματος..... 11 (752) (2.259)
 Καθαρές ζημίες μετά από φόρους (Α) (8.971) (10.291)
 Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) - -
 Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα (έξοδα) μετά φόρων (Α)+(Β) (8.971) (10.291)
 Ζημίες ανά μετοχή - βασικές & αναπροσαρμοσμένες (σε Ευρώ) 13 (0,14) (0,16) και ιδίων κεφαλαίων 216.361 221.082

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων

Κεφαλαίων
 χιλιάδες Ευρώ
 Αριθμός
 μετοχών
 Μετοχικό
 κεφάλαιο
 _αφορά
 υπέρ το
 άρτιο
 Απωθώ-
 ματάκι
 Αποτελώ-
 σήματα εις
 νέο Σύνολο
 1η Ιανουαρίου 2009 63,900,000 191.700 56.841 4.770 (53.031) 200.280
 Μεταβολές από 1.1 μέχρι 31.12.2009:
 Καθαρές ζημίες – συγκεντρωτικά συνολικά
 έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους.....
 - - - - (10.291) (10.291)
 31η Δεκεμβρίου 2009 63,900,000 191.700 56.841 4.770 (63.322) 189.989
 1η Ιανουαρίου 2010 63,900,000 191.700 56.841 4.770 (63.322) 189.989
 Μεταβολές από 1.1 μέχρι 31.12.2010:
 Καθαρές ζημίες – συγκεντρωτικά συνολικά
 έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους.....
 - - - - (8.971) (8.971)
 31η Δεκεμβρίου 2010 63,900,000 191.700 56.841 4.770 (72.293) (181.018)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

χιλιάδες Ευρώ Σημεία-
 ώση
 Για τη
 χρήση που
 έληξε
 31.12.10
 Για τη
 χρήση που
 έληξε
 31.12.09
 Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων
 Αποτέλεσμα (ζημίες) προ φόρων
 (8.219) (8.032)
 Προσαρμογές για:
 Μη-ταμειακά στοιχεία και λοιπές προσαρμογές που περιλαμβάνονται στο
 καθαρό αποτέλεσμα της χρήσης:
 Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων
 7.811 7.702
 Συναλλαγματικές διαφορές.....
 11 -
 Έσοδα από επιχορηγήσεις.....
 (35) (42)
 Λοιπές προβλέψεις.....
 203 -
 Εκποιήσεις και διαγραφές ενσώματων ακινητοποιήσεων.....
 - 17
 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....

1.054 802	
(Μείωση)/αύξηση παροχών προς το προσωπικό.....	
248 324	
Πιστωτικοί τόκοι.....	
(43) (75)	
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων.....	
144 204	
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων.....	
1.632 362	
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....	
(793) (1.864)	
Μείον:	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....	
(823) (1.322)	
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	
1.190 (1.924)	
Επενδυτικές δραστηριότητες:	
Πληρωμές για αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	
(4.407) (8.131)	
Εισροές από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	
- 81	
Τόκοι εισπραχθέντες.....	
26 78	
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	
(4.381) (7.972)	
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:	
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	
8.042 6.177	
Εξοφλήσεις δανείων.....	
(2.196) (1.639)	
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	
(37) (54)	
Μερίσματα καταβλημένα.....	
- (98)	
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	
5.809 4.386	
Καθαρή αύξηση/(μείωση) ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων (α)+(β)+(γ)	

Σημείωση 6: Κόστος πωλήσεων 31.12.2010 31.12.2009	
Κόστος προσωπικού.....	(13.026) (13.224)
Αποσβέσεις.....	(7.811) (7.702)
Αναλώσεις.....	(5.337) (5.203)
Λοιπά έξοδα.....	(6.767) (6.728)
Σύνολο.....	(32.941) (32.857)

Σημείωση 17: Αποθέματα 31.12.2010 31.12.2009	
Εμπορεύματα, τρόφιμα & ποτά.....	331 451
Αναλώσιμα υλικά.....	89 113
Σύνολο.....	420

Σημείωση 18: Πελάτες 31.12.2010 31.12.2009	
Πελάτες.....	1.528 1.592
Μεταχρονολογημένες επιταγές.....	491 807
Πελάτες επισφαλείς.....	742 670
Μεταχρονολογημένες επιταγές σε καθυστέρηση.....	2 439 113
Πελάτες και μεταχρονολογημένες επιταγές προ προβλέψεων απογείωσης.....	3.200 3.182
Προβλέψεις απογείωσης πελατών.....	(670) (670)
Προβλέψεις απογείωσης μεταχρονολογημένων επιταγών.....	(203) -
Σύνολο.....	2.327 2.512

Σημείωση 20: Λοιπές απαιτήσεις 31.12.2010 31.12.2009	
Απαιτήσεις από φόρους.....	2.724 4.374
Προπληρωθείτε έξοδα.....	158 144
_δοσμένες εγγυήσεις.....	126 125
Γάνγιες προκαταβολές.....	39 38
Απαιτήσεις από μισθώματα.....	17 36
Λοιπές απαιτήσεις.....	642 639

Σύνολο..... 3.706 5.356
Οι απαιτήσεις από φόρους αφορούν κυρίως υπόλοιπα Φ.Π.Α. προς επιστροφή ύψους Ευρώ 2.720 χιλ.

Σημείωση 21: Τραπεζικά δάνεια 31.12.2010 31.12.2009
Επιτόκιο Λήξη Μακ/σμα Βαχ/σμα Μακ/σμα Βαχ/σμα
_όνειο κεφαλαίου κίνησης Overnight+3.20% 2011 - 11.900 2.000 4.500
Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.50% 2011 - 3.066 - 3.066
Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.50% 2017 1.085 198 1.283 197
Επενδυτικό δάνειο Euribor+2.00% 2012 1.400 - 900 -
Ομολογιακό δάνειο Euribor+1.65% 2018 5.125 611 5.593 -
Σύνολο..... 7.610 15.775 9.776 7.763

Σημείωση 23: Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 31.12.2010 31.12.2009
Προκαταβολές πελατών..... 554 696
_δουλευμένοι τόκοι..... 462 231
_δουλευμένα έξοδα..... 746 646
Ασφαλιστικοί οργανισμοί..... 750 801
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού..... 10 7
Προκαταβολές επιχορηγήσεων..... 2 2.161 2.598
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις..... 788 853
Σύνολο..... 5.471 5.832

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

χιλιάδες Ευρώ Σημείωση 31.12.2011 31.12.2010

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Ασώματες ακινητοποιήσεις..... 14 9 17
Ενσώματες ακινητοποιήσεις..... 15 193.575 198.880
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις..... 16 1.296 4.369

Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού 194.880 203.266

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα..... 17 426 420
Πελάτες..... 18 1.856 2.327
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα..... 19 3.593 6.642
Λοιπές απαιτήσεις..... 20 6.061 3.706

Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού 11.936 13.095

Σύνολο ενεργητικού 206.816 216.361

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια..... 21 5.512 7.610
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό..... 22 2.100 1.976
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων..... 26 548 580
Προβλέψεις..... 25 500 500

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων 8.660 10.660

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια..... 21 19.642 15.775
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων..... 26 32 32
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις..... 24 - 37
Προμηθευτές..... - 4.025 3.362
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις..... 23 6.029 5.471

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων 29.728 24.677

ΙΪΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο..... 28 191.700 191.700
_αφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο..... - 56.841
Αποθεματικά..... 29 4.770 4.770
Αποτελέσματα εις νέο..... - (84.883) (72.293)

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων 168.428 181.018

Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων 206.816 Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Από

01.01.2011

έως

Από

01.01.2010

έως

χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) Σημείωση 31.12.2011 31.12.2010

Κύκλος εργασιών..... 5 28.680 31.257
Κόστος πωλήσεων..... 6 (31.765) (32.941)

Μικτά αποτελέσματα (ζημίες) (3.085) (1.684)

Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως..... 5 1.481 1.681
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας..... 7 (3.633) (4.236)

Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως.....	7	(2.338)	(2.575)		
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως προ τελών ακίνητης περιουσίας (7.575) (6.814)					
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....	8	(583)	(394)		
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως (ζημίες) (8.158) (7.208)					
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	9	185	43		
Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	10	(1.544)	(1.054)		
Αποτελέσματα προ φόρων (ζημίες) (9.517) (8.219)					
Φόρος εισοδήματος.....	11	(3.073)	(752)		
Καθαρές ζημίες μετά από φόρους (Α) (12.590) (8.971)					
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) - -					
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα (έξοδα) μετά φόρων (Α)+(Β) (12.590) (8.971)					
Ζημίες ανά μετοχή - βασικές & αναπροσαρμοσμένες (σε Ευρώ) 13 (0,20) (0,14)					
Οι σημειώσειςΚατάσταση Μεταβολών Ιδίων					
Κεφαλαίων					
χιλιάδες Ευρώ					
Αριθμός					
μετοχών					
Μετοχικό					
κεφάλαιο					
_αφορά					
υπέρ το					
άρτιο					
Απωθώ-					
ματάκι					
Αποτελώ-					
σήματα εις					
νέο Σύνολα					
1η Ιανουαρίου 2010	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(63.322)
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 31.12.2010:					
Καθαρές ζημίες – συγκεντρωτικά συνολικά					
έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους.....					
---- (8.971) (8.971)					
31η *Δεκεμβρίου 2010	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(72.293)
1η Ιανουαρίου 2011	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(72.293)
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 31.12.2011:					
Καθαρές ζημίες – συγκεντρωτικά συνολικά					
έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους.....					
---- (12.590) (12.590)					
31η *Δεκεμβρίου 2011	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(84.883)
168.428 Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων					
Αποτέλεσμα (ζημίες) προ φόρων					
(9.517) (8.219)					
Προσαρμογές για:					
Μη-ταμειακά στοιχεία και λοιπές προσαρμογές που περιλαμβάνονται στο					
καθαρό αποτέλεσμα της χρήσης:					
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων					
6.935 7.811					
Συναλλαγματικές διαφορές.....					
(33) 11					
Έσοδα από επιχορηγήσεις.....					
(32) (35)					
Λοιπές προβλέψεις.....					
350 203					
Ζημίες από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων.....					
17 -					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....					
1.544 1.054					
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων από παροχές προς το προσωπικό.....					
124 248					
Πιστωτικοί τόκοι.....					
(185) (43)					
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης					
ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:					
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων.....					
(6) 144					
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων.....					
(2.234) 1.632					
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....					
1.067 (793)					
Μείον:					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....					

(1.257) (823)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)
(3.227) 1.190
Επενδυτικές δραστηριότητες:
 Πληρωμές για αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων.....
 (1.739) (4.407)
 Τόκοι εισπραχθέντες.....
 185 26
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)
(1.554) (4.381)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:
 Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....
 2.351 8.042
 Αποπληρωμή δανείων.....
 (582) (2.196)
 Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....
 (37) (37)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)
1.732 5.809
Καθαρή αύξηση/(μείωση) ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων (α)+(β)+(γ)
(3.049) 2.618
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης
6.642 4.024
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους χρήσης
19
3.593 6.642

Σημείωση 6: Κόστος πωλήσεων 31.12.2011 31.12.2010

Κόστος προσωπικού..... (12.732) (13.026)
 Αποσβέσεις..... (6.935) (7.811)
 Αναλώσεις..... (4.933) (5.337)
 Λοιπά έξοδα..... (7.165) (6.767)

Σύνολο.....

Σημείωση 17: Αποθέματα 31.12.2011 31.12.2010

Εμπορεύματα, τρόφιμα & ποτά..... 337 331
 Αναλώσιμα υλικά..... 89 89

Σύνολο.....

426 420

(31.765) (32.941) Σημείωση 18: Πελάτες 31.12.2011 31.12.2010

Πελάτες..... 1.114 1.528
 Μεταχρονολογημένες επιταγές..... 674 491
 Πελάτες επισφαλείς..... 826 742
 Μεταχρονολογημένες επιταγές σε καθυστέρηση..... 2 465 439

Πελάτες και μεταχρονολογημένες επιταγές προ προβλέψεων απογείωσης..... 3.079 3.200

Προβλέψεις απογείωσης πελατών..... (820) (670)

Προβλέψεις απογείωσης μεταχρονολογημένων επιταγών..... (403) (203)

Σύνολο..... 1.856 2.327

Σημείωση 20: Λοιπές απαιτήσεις 31.12.2011 31.12.2010

Απαιτήσεις από φόρους..... 2.112 2.724
 Προπληρωθείτε έξοδα..... 144 158
 _δοσμένες εγγυήσεις..... 126 126
 Πάγιες προκαταβολές..... 43 39
 Απαιτήσεις από μισθώματα..... 58 17
 Λοιπές απαιτήσεις..... 557 642
 Καταθέσεις προθεσμίας..... 3.021 -
Σύνολο..... 6.061 3.706

Σημείωση 21: Τραπεζικά δάνεια 31.12.2011 31.12.2011 31.12.2010 31.12.2010

Επιτόκιο Λήξη Μακ/σμα Βαχ/σμα Μακ/σμα Βαχ/σμα

_όνηο κεφαλαίου κίνησης Overnight+4.50% 2012 - 14.208 - 11.900

Επενδυτικό δάνειο Euribor+4.50% 2012 - 3.066 - 3.066	
Επενδυτικό δάνειο Euribor+1.65% 2017 888 197 1.085 198	
Επενδυτικό δάνειο Euribor+2.00% 2012 - 1.400 1.400 -	
Ομολογιακό δάνειο Euribor+1.50% 2018 4.624 771 5.125 611	
Σύνολο	5.512 19.642 7.610 15.775

Σημείωση 23: Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 31.12.2011 31.12.2010

Προκαταβολές πελατών.....	665 554
_δουλευμένοι τόκοι.....	749 462
_δουλευμένα έξοδα.....	994 746
Ασφαλιστικοί οργανισμοί.....	757 750
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού.....	11 10
Προκαταβολές επιχορηγήσεων.....	2 2.161 2.161
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	692 788
Σύνολο	6.029 5. 471