



## ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

### ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΤΙΤΑΝΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ 2010-2014

### ANALYSIS OF FINANCIAL STATEMENTS HOTEL TITANIA FOR YEARS 2010-2014



Φοιτήτρια: Καρτσάκη Μαρία  
Εισηγήτρια: Κοσιέρη Ευαγγελία

ΠΕΙΡΑΙΑΣ 15/6/2016

## ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο / Η κάτωθι υπογεγραμμένος / η Καρταράκη Μαρία....., του Ελευθερίου....., του φοιτητής του Τμήματος..... Λογιστικής....., του Α.Ε.Ι. Πειραιά Τ.Τ., πριν αναλάβω την εκπόνηση της Πτυχιακής Εργασίας μου, δηλώνω ότι ενημερώθηκα για τα παρακάτω :

«Η Πτυχιακή Εργασία (Π.Ε) αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο του συγγραφέα, όσο και του Ιδρύματος και θα πρέπει να έχει μοναδικό χαρακτήρα και πρωτότυπο περιεχόμενο.

Απαγορεύεται αυστηρά οποιοδήποτε κομμάτι κειμένου της να εμφανίζεται αυτούσιο ή μεταφρασμένο από κάποια άλλη δημοσιευμένη πηγή. Κάθε τέτοια πράξη αποτελεί προϊόν λογοκλοπής και εγείρει θέμα Ηθικής Τάξης για τα πνευματικά δικαιώματα του άλλου συγγραφέα. Αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο συγγραφέας της Π.Ε, ο οποίος φέρει και την ευθύνη των συνεπειών, ποινικών και άλλων, αυτής της πράξης.

Πέραν των όποιων ποινικών ευθυνών του συγγραφέα, σε περίπτωση που το Ίδρυμα του έχει απονείμει Πτυχίο, αυτό ανακαλείται με απόφαση της Συνέλευσης του Τμήματος. Η Συνέλευση του Τμήματος με νέα απόφασή της, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου, του αναθέτει εκ νέου την εκπόνηση Π.Ε με άλλο θέμα και διαφορετικό επιβλέποντα καθηγητή. Η εκπόνηση της εν λόγω Π.Ε πρέπει να ολοκληρωθεί εντός τουλάχιστον ενός ημερολογιακού βμήνου από την ημερομηνία ανάθεσής της. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στο άρθρο 18, παρ. 5 του ισχύοντος Εσωτερικού Κανονισμού.»

Ο Δηλών



Ημερομηνία

22/6/2016

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην παρούσα εργασία θα ασχοληθούμε με την ανάλυση ενός ξενοδοχείου που βρίσκεται στην καρδιά της Αθήνας και ανήκει στην κατηγορία 4\* με παροχές 5\*. Το ξενοδοχείο αυτό είναι το TITANIA όπου θα χρησιμοποιήσουμε τις τελευταίες οικονομικές καταστάσεις από το 2010-2014. Θα αναφερθούμε γενικά για τα ξενοδοχεία και στη συνέχεια θα αναλύσουμε τους ισολογισμούς και μερικούς αριθμοδείκτες.

## ABSTRACT

In this work we will deal with the analysis of a hotel which is located in the heart of Athens and belongs to the category 4\* with 5\* facilities. This hotel is the TITANIA where we will use the latest financial statements from 2010-2014. We will generally refer to the hotels and then we will analyze the financial statements and some ratios.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΠΕΡΙΛΗΨΗ</b>	3
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b>	6
<b>1.ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ</b>	8
1.1 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	8
1.2 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΙΤΑΝΙΑ	10
<b>2. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ</b>	12
2.1 ΓΕΝΙΚΑ	12
2.2 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ,ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	12
2.3 ΒΙΒΛΙΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	14
2.4 ΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ	15
<b>3.ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΟ 2010-2014</b>	18
3.1 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	18
3.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	23
3.3 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	26
3.4 ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	31
<b>4. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ</b>	32
4.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	32
4.1.1 Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας	32
4.1.2 Αριθμοδείκτης άμεσης ρευστότητας	33
4.1.3 Αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας	35
4.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	37
4.2.1 Αριθμοδείκτης αυτονομίας	38
4.2.2 Αριθμοδείκτης χρηματοδότησης παγίων	39

4.2.3 Αριθμοδείκτης δανειακής επιβάρυνσης	40
4.2.4 Αριθμοδείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού προς σύνολο υποχρεώσεων	41
<b>4.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>	<b>43</b>
4.3.1 Αριθμοδείκτης απόδοσης ίδιων κεφαλαίων	43
4.3.2 Αριθμοδείκτης απόδοσης συνόλου κεφαλαίων	42
<b>4.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>46</b>
4.4.1 Ταχύτητα εισπράξεως απαιτήσεων	46
4.4.2 Ταχύτητα κυκλοφορίας αποθεμάτων	48
4.4.3 Ταχύτητα κυκλοφορίας ίδιων κεφαλαίων	51
<b>4.5 ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΙΡΙΑΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ</b>	<b>53</b>
4.5.1 Εσωτερική αξία μετοχής	53
4.5.2 Κέρδη κατά μετοχή	54
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ</b>	<b>56</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	<b>58</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ</b>	<b>59</b>

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στη συγκεκριμένη εργασία θα αναλύσουμε το ξενοδοχείο TITANIA. Το ξενοδοχείο μας τροφοδότησε με τους ισολογισμούς για τις χρήσεις 2010-2014 έτσι ώστε να μπορέσουμε να κάνουμε την εργασία. Παίρνοντας αυτές τις πληροφορίες ξεκινήσαμε την εργασία που θα αναλύσουμε πάρα κάτω. Η εργασία αποτελείται από τέσσερα κυρίως κεφάλαια όπου αναφέρονται τα ακόλουθα.

Στο πρώτο κεφάλαιο έχουμε μιλήσει γενικά για τα ξενοδοχεία, πότε και πως δημιουργήθηκαν από την αρχαιότητα μέχρι και σήμερα. Βέβαια έχουμε αναφερθεί και στην ιστορική αναδρομή του ξενοδοχείου TITANIA όπου είναι και το σχετικό θέμα της εργασίας.

Στο δεύτερο κεφάλαιο αναφερθήκαμε στην ξενοδοχειακή λογιστική. Είναι χωρισμένη σε τέσσερις ενότητες αρχικά έχουμε μιλάει γενικά για την ξενοδοχειακή λογιστική και έπειτα για το αντικείμενο, τον σκοπό της και τα προβλήματα της. Ακόμα αναφερθήκαμε στα βιβλία που χρησιμοποιεί και τους δείκτες της. Η ξενοδοχειακή λογιστική έχει κάποιες βασικές διαφορές σε σχέση με την γενική λογιστική όπου θα είναι καλό να τις εξετάσουμε για να μπορούμε να έχουμε μια πλήρη εικόνα για τα ξενοδοχεία.

Στη συνέχεια θα δούμε το τρίτο κεφάλαιο όπου εκεί θα μπούμε σιγά σιγά στην ανάλυση του ισολογισμού για τις χρήσεις από το 2010-2014. Αυτό το κεφάλαιο έχει τέσσερις ενότητες όπου αναφέρονται στην ανάλυση του ενεργητικού, του παθητικού, των αποτελεσμάτων χρήσης και την πληρότητα των δωματίων. Με αυτόν τον τρόπο θα μπορέσουμε να εξετάσουμε την εξέλιξη του ξενοδοχείου TITANIA μέσα σε αυτές τις χρήσεις.

Στο τελευταίο κεφάλαιο θα αναλύσουμε τους αριθμοδείκτες όπου θα μας βοηθήσει να καταλήξουμε σε πιο ορθά αποτελέσματα. Έχουμε αναφερθεί στους εξής αριθμοδείκτες: ρευστότητας, κεφαλαιουχικής δομής και βιωσιμότητας, απόδοσης κεφαλαίου, δραστηριότητας και τους χρηματιστηριακούς δείκτες. Οι αριθμοδείκτες θα μας δείχνουν την γενικότερη εικόνα της επιχείρησης, την οικονομική της κατάσταση αλλά και την στρατηγική που ακολουθεί το ξενοδοχείο.

Τέλος θα δούμε τα συμπεράσματα από την ανάλυση της παρούσας εργασίας, όπου θα μπορούμε να έχουμε μια ολοκληρωμένη άποψη για το ξενοδοχείο TITANIA.

Θα βάλουμε βέβαια και σε παράρτημα όλους τους ισολογισμούς του ξενοδοχείου που χρησιμοποιήσαμε για την εργασία.

## 1.ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

### 1.1 Ξενοδοχεία στην Ελλάδα

Από την Αρχαία Ελλάδα είχαν δημιουργηθεί τα πρώτα δημόσια και ιδιωτικά ξενοδοχεία με την ονομασία «πανδοχεία» και «καταγώγια». Τα καταγώγια χτιζονταν δίπλα σε ναούς, τα περισσότερα ήταν πολυτελή πέτρινα διώροφα ή τριώροφα κτίσματα. Από τα πιο γνωστά της εποχής ήταν της Επιδαύρου που είχε δυναμικότητα 100 δωματίων και 200 κλινών. Από την άλλη τα πανδοχεία ήταν ιδιωτικά και κερδοσκοπικά κτίσματα σε σχέση με τα καταγώγια που ήταν δημόσια και αφιλοκερδή.

Τα πανδοχεία κτίστηκαν στην ύπαιθρο σε συγκεκριμένα σημεία διαδρομών, έτσι ώστε να διευκολύνουν τα ταξίδια και την προσπέλαση διαφόρων περιοχών. Ήταν σχετικά οικονομικά και φιλοξενούσαν πιο συγκεκριμένη πελατεία. Διότι οι πλούσιοι της περιοχής φρόντιζαν να φιλοξενηθούν κάπου κατά την διάρκεια των ταξιδιών τους.

Μετέπειτα στην εποχή του Βυζάντιου τα πανδοχεία και τα καπηλειά είχαν μεγάλη εξέλιξη και παρείχαν περειαίρω υπηρεσίες. Μια από τις σημαντικότερες ήταν η εξέλιξη της κουζίνας όπου μπορούσαν να απολαύσουν μίγμα από νόστιμα εδέσματα Ελληνικής, Ευρωπαϊκής και Ασιατικής κουζίνας, ενώ το κρασί ποτέ δεν έχασε την σπουδαιότητά του. Υπήρχε μια πιο μεγάλη πολυτέλεια σε σχέση με την αρχαία εποχή. Εκείνη την εποχή βέβαια δημιουργήθηκαν και οι πρώτοι ξενώνες από φιλόφιλους και βασιλείς που πρόσφεραν επιχορηγήσεις.

Αργότερα όμως την εποχή της τουρκοκρατίας οι ξενώνες κατασχέθηκαν ή καταστράφηκαν και τα πανδοχεία σταδιακά έπαψαν να λειτουργούν. Τη φιλοξενία προσέφεραν τα λεγόμενα «Χάνια» και «Καραβάν Σεράγια». Τα Καραβάν Σεράγια ήταν αξιόλογα διώροφα οικοδομήματα, τα οποία αποτελούνταν από τέσσερα κτίρια που διαμόρφωναν μία εσωτερική αυλή. Στο ισόγειο ήταν οι στάβλοι και στον όροφο υπήρχαν αρκετά σε αριθμό δωμάτια για τους ταξιδιώτες, οι οποίοι πλήρωναν ελάχιστα για τον ύπνο και το φαγητό τους, ενώ αν ήταν φτωχοί δεν χρειαζόταν να πληρώσουν.

Από την άλλη τα χάνια ήταν φτωχικά οικήματα φτιαγμένα στην ύπαιθρο.<sup>1</sup> Τα έχτιζαν οι τούρκοι μεγιστάνες αλλά και άνθρωποι του λαού, ήταν ισόγεια κτίρια με

---

<sup>1</sup> <http://www.politismospolitis.org/archives/11604>  
[http://www.pass2greece.gr/afieroma0\\_det.asp?afieroma\\_id=135](http://www.pass2greece.gr/afieroma0_det.asp?afieroma_id=135)



ένα πατάρι στο βάθος, δεν είχαν στάβλους και γενικά δεν παρείχαν και πολλές υπηρεσίες. Στο ισόγειο υπήρχε μια κουζίνα όπου εκεί έτρωγαν και κοιμόντουσαν οι ταξιδιώτες, δεν είχε κρεβάτια και τραπέζι σχεδόν όλα γινόντουσαν στο πάτωμα. Βέβαια ορισμένα χάνια ήταν διώροφα, όπου στον όροφο κοιμόταν οι ταξιδιώτες, ενώ στο ισόγειο συστεγαζόταν σε ένα χώρο η κουζίνα με την τραπεζαρία και δίπλα βρισκόταν η αποθήκη και ο στάβλος.

Μετά την απελευθέρωση το 1828, ελάχιστα χάνια είχαν απομείνει στην ύπαιθρο και στις πόλεις. Το πρώτο ξενοδοχείο ιδρύθηκε στο Ναύπλιο το 1834 με την επωνυμία «Ξενοδοχείων του Λονδίνου», το οποίο φιλοξένησε τους πρώτους επίσημους ξένους, στη συνέχεια το 1840, λειτούργησε επίσης στο Ναύπλιο το ξενοδοχείο «Αφθονία».

Το 1835 η Αθήνα απέκτησε το δικό της ξενοδοχείο, με το όνομα «Νέον Ξενοδοχείον» ή «Albergo Nuono», του Ιταλού Καζάλι. Το 1878 λειτούργησε σαν ξενοδοχείο η ιστορική «Μεγάλη Βρετανία» στη θέση που είναι σήμερα στο Σύνταγμα. Την φήμη του το ξενοδοχείο όφειλε στην πολυτέλεια και στην πρωτοπορία του, αλλά και στη μαγειρική του Στάθη Λάμψα, ιδιοκτήτη του ξενοδοχείου. Το 1917 λειτούργησε το «Ατενέ Παλλάς» απέναντι από το Πολυτεχνείο, το οποίο ήταν το πρώτο κτίριο της Αθήνας που κτίστηκε με μπετόν και την ίδια εποχή στο Ν. Φάληρο λειτούργησε το ξενοδοχείο «Ακταίων», το πολυτελέστερο της εποχής με 80 δωμάτια. Γνωστά ξενοδοχεία της Αθήνας ήταν επίσης το «Ξενοδοχείον της Αγγλίας», το «Grand Hotel Magestic» το «Ξενοδοχείον της Αθήνας», το «Victoria» και το «Ξενοδοχείον των Ξένων».

Ορισμένα ξενοδοχεία της αρχής του 20ου αιώνα ήταν εντυπωσιακά νεοκλασικά κτίρια τα οποία συγκέντρωναν την κοσμική ζωή της χώρας. Τα ξενοδοχεία αυτά έκαναν διαφημίσεις και λειτουργούσαν σε καθεστώς πλήρους ανταγωνισμού. Το 1924 υπήρχαν στην Ελλάδα 1090 ξενοδοχεία με μέσο όρο 11 δωμάτια το καθένα. Αυτό συνέβαινε, διότι τα περισσότερα ξενοδοχεία είχαν τέσσερα έως πέντε δωμάτια, ενώ ήταν λίγα αυτά που είχαν πενήντα έως εκατό δωμάτια και παρείχαν αξιόλογες υπηρεσίες στους ταξιδιώτες.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> <http://www.politismospolitis.org/archives/11604>  
[http://www.pass2greece.gr/afieroma0\\_det.asp?afieroma\\_id=135](http://www.pass2greece.gr/afieroma0_det.asp?afieroma_id=135)

Πολλά από τα ξενοδοχεία της Ελλάδας που λειτουργούν σήμερα, στεγάζονται σε χώρους που αρχικά χρησιμοποιήθηκαν για άλλο σκοπό και στη συνέχεια διαμορφώθηκαν σε ξενοδοχεία. Άλλα πάλι, κτίστηκαν τα τελευταία χρόνια σε ιστορικές περιοχές που επιβάλλουν συγκεκριμένους όρους δόμησης και αρχιτεκτονικής. Κάποια από τα αρχοντικά του 18ου και 19ου αιώνα, μεταμορφώθηκαν με πολύ γούστο σε βίλες, ξενοδοχεία ή ξενώνες.

Σταδιακά, με την ανάπτυξη των μεταφορικών μέσων σε συνδυασμό με την κατάκτηση του εργατικού δικαιώματος των διακοπών, παρουσιάστηκε το φαινόμενο του μαζικού τουρισμού με αποτέλεσμα την αύξηση των τουριστικών επιχειρήσεων. Πολλά πανδοχεία και χάνια σταδιακά μετατράπηκαν σε ξενοδοχεία, ενώ κτίστηκαν πολλά νέα. Αν και τα ξενοδοχεία στη χώρα μας καταστράφηκαν από πολλούς κατακτητές, στην εποχή μας η Ελλάδα είναι μία τουριστική χώρα με αξιόλογες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που στο σύνολό τους ξεπερνούν τον αριθμό των 8500.

## 1.2 Ξενοδοχείο ΤΙΤΑΝΙΑ

Το οικόπεδο που βρίσκεται το ξενοδοχείο ΤΙΤΑΝΙΑ είναι από πάντα ιδιοκτησία της οικογένειας Μαλάμου το γένος Πεσμαζόγλου, από τις αρχές του 20ου αιώνα έχει αλλάξει χρήσεις 3 φορές, αλλά πάντα ήταν το σημείο συνάντησης στην πόλη.

Πρώτη χρήση το ζαχαροπλαστείο-καφενείο με ονομασία «Ηνωμένα Βουστάσια» των αδερφών Ι. Γεωργαντή. Οπού ήταν το σημείο συνάντησης για πολλούς αριστοκράτες και πνευματικούς της τότε εποχής.

Δεύτερη χρήση για το οικόπεδο ήταν ο κινηματογράφος Τιτάνια. Στις αρχές του 1930 όπου είχε κατασκευαστεί ο πρώτος κινηματογράφος «ΠΑΛΛΑΣ», ο ανταγωνισμός ανάμεσα στους επιχειρηματίες μεγάλωνε με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί ένας δεύτερος γιγαντιαίος κινηματογράφος 2.000 θέσεων με το όνομα ΤΙΤΑΝΙΑ. Ξεκίνησε το 1932 η κατασκευή του και βάλανε τα τελευταίας τεχνολογίας μηχανήματα. Λειτουργήσε από το 1933 μέχρι και το 1970.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> <http://www.politismospolitis.org/archives/11604>  
[http://www.pass2greece.gr/afieroma0\\_det.asp?afieroma\\_id=135](http://www.pass2greece.gr/afieroma0_det.asp?afieroma_id=135)  
<http://www.tornosnews.gr/permalink/12981.html>

Έπειτα πήρε τη θέση του το σημερινό ξενοδοχείο Τιτάνια. Ξεκίνησε να χτίζεται το 1971 και εγκαινιάστηκε το 1976. Μέσα σε αυτό το διάστημα εξυπηρετούσε πλήθος πελατών τόσο στα δωμάτια του όσο και στις αίθουσες εκδηλώσεων.

Η δυναμικότητα του είναι 385 δωμάτια (arddeluxe & junior suites, executive, superior, family & stand), 3 εστιατορίων με το δικό τους χαρακτήρα το καθένα, Olive Garden Bar & Restaurant, La Brasserie, Vergina Restaurant και 2 αίθουσες εκδηλώσεων και συνεδρίων «Eurora» και «Ουρανός».

Το ξενοδοχείο δεν έχει σταματήσει να ανακαινίζεται για να μπορεί να συμβαδίζει με τις ανάγκες των πελατών της. Το 2004 έκανε ριζική ανακαίνιση και το 2015 προχώρησε σε πλήρη ανακαίνιση της μαγευτικής βεράντας του εστιατορίου Olive Garden Bar & Restaurant που στεγάζεται στον τελευταίο του όροφο.

Το ξενοδοχείο ανήκε στα αδέρφια Κωνσταντίνου Μαλάμου και Ειρήνη Μαλάμου. Όμως μετά το θάνατο του Κωνσταντίνου Μαλάμου το ποσοστό των 47% πήγε στο Χαμόγελο του Παιδιού, με τον ρητό όρο μη αναμείξεως του ιδρύματος στην εκλογή των μελών του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας.<sup>4</sup>



<sup>4</sup> <http://www.tornosnews.gr/permalink/12981.html>

## 2. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

### 2.1 Γενικά

Στη Ελλάδα οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις όλο ένα και αυξάνονται και εξελίσσονται διότι ήμαστε μια τουριστικά αναπτυσσόμενη χώρα. Το μεγάλο μέγεθος αλλά και ο τεράστιος όγκος των συναλλαγών μια ξενοδοχειακής επιχείρησης αναγκάζει την χώρα να θεσπίσει την ξενοδοχειακή λογιστική. Η λογιστική σχετίζεται σε μεγάλο βαθμό με όλες τις λειτουργίες της επιχείρησης.

Για να μπορούμε να έχουμε μια σωστή απεικόνιση των λογιστικών γεγονότων θα πρέπει να γνωρίζουμε καλά τις λειτουργίες αλλά και τις ιδιαιτερότητες ενός ξενοδοχείου. Η ξενοδοχειακή λογιστική σχετίζεται σε μεγάλο βαθμό με την γενική λογιστική διότι λειτουργεί σύμφωνα με τις έννοιες και τους όρους που υπάρχουν στις γενικές αρχές της λογιστικής. Θα μπορούσαμε να πούμε ότι η ξενοδοχειακή λογιστική είναι ένας ειδικός κλάδος της γενικής λογιστικής.

Παίζει πολύ σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη των ξενοδοχείων. Τόσο στην λήψη σοβαρών επεκτατικών και μελλοντικών αποφάσεων για τους υπεύθυνους όσο και σε καθημερινές πληροφορίες σχετικά με τις κινήσεις των πελάτων, των προμηθευτών, του ταμείου κλπ.

### 2.2 Αντικείμενο, σκοπός και προβλήματα της ξενοδοχειακής λογιστικής

Η ξενοδοχειακή λογιστική εφαρμόζει σε κάθε μορφή ξενοδοχειακής επιχείρησης. Το αντικείμενο του κλάδου αυτού της λογιστικής είναι η εκμετάλλευση του ξενοδοχείου. Πιο συγκεκριμένα η συγκέντρωση, η παρακολούθηση και η συσχέτιση στοιχείων, οικονομικών πράξεων και λογιστικών γεγονότων κατά χρόνο αφορά το αντικείμενο της ξενοδοχειακής λογιστικής.<sup>5</sup>

Ο σκοπός της λογιστικής αυτής είναι να μπορεί κάθε στιγμή να ελέγχει την περιουσιακή κατάσταση της επιχείρησης και τις μεταβολές της. Να παρακολουθεί τις

---

<sup>5</sup> ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ, ΛΕΚΑΡΑΚΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ, 2012  
<http://nefeli.lib.teicrete.gr/>

σχέσεις της με τρίτους και να προσδιορίζει τα αποτελέσματα από τον κάθε κλάδο. Σημαντικός σκοπός βέβαια είναι να μπορεί να πληροφορεί, να ενημερώνει και να ικανοποιεί τις ανάγκες της διοίκησης. όπως και κάθε κλάδος της λογιστικής.

Τα προβλήματα κάθε ξενοδοχειακής μονάδας διαφοροποιούνται ανάλογα με την επιχείρηση. Για τον λόγο αυτό θα πρέπει να χρησιμοποιούμε διάφορες μεθόδους για την οργάνωση και την λειτουργία των δραστηριοτήτων, για τις διάφορες αυξομειώσεις και μεταβολές στην περιουσιακή κατάσταση, για να αποτιμήσουμε τα αποθέματα αναλώσιμων υλικών ακόμα και πια λογιστικά βιβλία και στοιχεία θα ανοίξουμε στο λογιστήριο μας κλπ.

Θα αναφέρουμε μερικά από τα ειδικά προβλήματα που αφορούν την ξενοδοχειακή λογιστική :

- 1. Η παράλληλη λειτουργία πολλών κλάδων εκμετάλλευσης δημιουργεί προβλήματα στο διαχωρισμό εσόδων και εξόδων ανά κλάδο.** Για παράδειγμα πελάτης κάνει ενοικίαση δωματίου με συμφωνία full board. Θα πρέπει ο λογιστής να ξεχωρίσει το έσοδο ενοικίασης του δωματίου από το έσοδο του εστιατορίου.
- 2. Επιβάλλεται η ταχύτατη και σωστή καταχώρηση των οικονομικών πράξεων και καταναλώσεων στο λογαριασμό του πελάτη.** Για παράδειγμα εάν ο πελάτης πάρει το πρωινό του, αναχωρήσει αμέσως και δεν έχει ενημερωθεί ο λογαριασμός του, θα υπάρχουν διαφυγόντα έσοδα.
- 3. Η ξενοδοχειακή επιχείρηση είναι εντάσεως παγίων στοιχείων.** Για παράδειγμα οι αποσβέσεις κτιρίων ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα που καταλαμβάνει κάθε εκμετάλλευση.
- 4. Η κοστολόγηση προσφερόμενων υπηρεσιών και υλικών αγαθών παρουσιάζει πολύ μεγάλες δυσχέρειες.** Συνήθως η κοστολόγηση γίνεται με εμπειρικό εξωλογιστικό τρόπο. Για παράδειγμα η τιμή στην οποία θα ενοικιάζεται κάθε δωμάτιο στον πελάτη, πρέπει να είναι τέτοια που να καλύπτει όλο το κόστος και να επιφέρει και κάποιο κέρδος.<sup>6</sup>
- 5. Η κλιμάκωση τιμών του ίδιου προϊόντος.** Το πρόβλημα στο λογιστήριο είναι ο προσδιορισμός διαφορετικών τιμών στο ίδιο προϊόν σε σχέση με την

---

<sup>6</sup> ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ, ΛΕΚΑΡΑΚΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ, 2012  
<http://nefeli.lib.teicrete.gr/>

επιμέρους εκμετάλλευση του ξενοδοχείου που θα γίνει. Για παράδειγμα, η εμφιαλωμένη πορτοκαλάδα στο mini bar του ξενοδοχείου κοστίζει 1,50€, στο beach bar 3€ και στο night club 6€.

## 2.3 Βιβλία και άλλα στοιχεία

Στην συγκεκριμένη ενότητα θα αναφερθούμε στα βιβλία και στοιχεία που χρησιμοποιεί μια ξενοδοχειακή επιχείρηση και στον τρόπο που χρησιμοποιούνται μέσα σε αυτήν. Είναι τα ακόλουθα :

- **Δελτία άφιξης και αναχώρησης πελατών.** Είναι διπλότυπα δελτία που αφορούν και τους ημεδαπούς αλλά και τους αλλοδαπούς πελάτες. Πρέπει να τηρούνται υποχρεωτικά με βάση τις αστυνομικές διατάξεις. Καταγράφουν όλα τα απαραίτητα στοιχεία των πελατών και κάποια από αυτά παραδίδονται στην ασφάλεια ενώ άλλα μένουν στο ξενοδοχείο.
- **Βιβλίο κίνησης πελατών.** Είναι υποχρεωτικό και τηρείται χειρόγραφα ή μηχανογραφικά. Θεωρείται από το αστυνομικό τμήμα και τη εφορία και πρέπει να φυλάσσεται για 5 χρόνια μετρά την συμπλήρωσή του. Αναγράφονται όλα τα στοιχεία των πελατών αλλά και του ταξιδιωτικού γραφείου.
- **Μηνιαίο δελτίο κίνησης ξενοδοχείου.** Το δελτίο είναι τριπλότυπο και συμπληρώνεται για στατιστικούς λόγους. Στέλνεται στο Ε.Ο.Τ. , στο επιμελητήριο και το τρίτο παραμένει στο αρχείο του ξενοδοχείου.
- **Βιβλίο εντυπώσεων πελατών.** Είναι υποχρεωτικό βιβλίο και θεωρείται από την αστυνομία. Εκεί οι πελάτες γράφουν την άποψή τους για το ξενοδοχείο.
- **Δελτίο αγοράς συναλλάγματος – βιβλίο συναλλάγματος.** Για να μπορεί να κάνει το ξενοδοχείο αλλαγή συναλλάγματος θα πρέπει να πάρει άδεια από την τράπεζα, να εκδίδει το δελτίο αγοράς συναλλάγματος και να ενημερώνει και το βιβλίο συναλλάγματος.<sup>7</sup> Το δελτίο είναι τριπλότυπο και περιέχει όλα τα στοιχεία του πελάτη. Ενώ στο βιβλίο γράφουμε όλα τα στοιχεία του δελτίου αλλά και το πλήθος των δελτίων.

---

<sup>7</sup> ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ, ΛΕΚΑΡΑΚΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ, 2012  
<http://nefeli.lib.teicrete.gr/>

- **Απόδειξη παροχής υπηρεσιών.** Εκδίδεται για κάθε πελάτη και περιέχει όλα τα στοιχεία του. Οι Α.Π.Υ. προς επιτηδευματίες τη θέση του παίρνει το τιμολόγιο και υποβάλλονται στις συγκεντρωτικές καταστάσεις. Ακόμα εκδίδονται σε τρία αντίγραφα το πρωτότυπο δίνεται στον πελάτη, το δεύτερο είναι για το λογιστήριο και το άλλο για τον έλεγχο.

Αυτά τα βιβλία τα χρησιμοποιούν όλες οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις είτε υποχρεωτικά είτε για την καλύτερη εξυπηρέτησή τόσο των πελατών όσο και του ξενοδοχείου. Εκτός βεβαία από αυτά υπάρχουν και κάποια αλλά που χρησιμοποιούνται προαιρετικά. Όπως δελτίο άφιξης και συμφωνηθείσας τιμής, δελτίο αλλαγής δωματίου ή άλλης συμφωνίας, πλάνο δωματίων, αλφαβητικό ευρετήριο πελατών, καρτέλες πελατών, αποδείξεις καταθέσεων χρημάτων και αντικειμένων προς φύλαξη, τέλος χρησιμοποιούν και έντυπο μηνυμάτων.

## 2.4 Οι δείκτες της ξενοδοχειακής λογιστικής

Οι δείκτες μας παρουσιάζουν την πραγματική κατάσταση της επιχείρησης δημιουργώντας σχέσεις μεταξύ ποσοτήτων ή οικονομικών μεγεθών. Για την ανάλυση των δεικτών απαιτείται γνώση και κριτική διαδικασία των ιδιαίτερων συνθηκών του κλάδου. Οι ειδικοί ξενοδοχειακοί στατιστικοί δείκτες είναι δείκτες πληρότητας, δείκτες κόστους, δείκτες εσόδων και δείκτες κερδών.

Οι δείκτες πληρότητας διακρίνονται σε :

$$\text{Πληρότητα δωματίων} = \frac{\text{Ενοικιασθέντα δωμάτια}}{\text{Διαθέσιμα δωμάτια}} \times 100$$

Ο δείκτης αυτός μας υπολογίζει την δραστηριότητα σε σχέση με την ικανότητα εξυπηρέτησης των δωματίων.

$$\text{Πληρότητα κρεβατιών} = \frac{\text{Χρησιμοποιημένα κρεβάτια προς διανυκτ.}}{\text{Διαθέσιμα κρεβάτια προς διανυκτέρευση}} \times 100$$

Ο δείκτης αυτός μας υπολογίζει την ποσοστιαία επί τοις εκατό σχέση των χρησιμοποιημένων κρεβατιών προς τα διαθέσιμα.<sup>8</sup>

$$\text{Πληρότητα πρακτορείου} = \frac{\text{Πραγματοποιημένες διανυκτ.πρακτορείου}}{\text{Συμφωνιμένες διανυκτερεύσεις}} \times 100$$

<sup>8</sup> ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ, ΛΕΚΑΡΑΚΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ, 2012  
<http://nefeli.lib.teicrete.gr/>

Ο δείκτης μας δείχνει την ποσοστιαία επί τοις εκατό σχέση των πραγματοποιημένων διανυκτερεύσεων προς τις συμφωνημένες διανυκτερεύσεις.

$$\text{Πληρότητα εστιατορίου} = \frac{\text{Αριθμός πελατών}}{\text{Αριθμός θέσεων}} \times 100$$

Ο δείκτης μας δείχνει την ποσοστιαία επί τοις εκατό σχέση των πελατών που σερβιρίστηκαν προς τις θέσεις που διαθέτει το εστιατόριο.

$$\text{Πελάτες ανά ενοικιαζόμενο δωμάτιο} = \frac{\text{Αριθμός πελατών}}{\text{Αριθμός ενοικιαζ. δωματίων}} \times 100$$

Εκφράζει το μέσο όρο του αριθμού των πελατών που διανυκτερεύουν σε κάθε δωμάτιο.

Οι δείκτες κόστους είναι οι ακόλουθοι :

$$\text{Δείκτης κόστους τροφίμων} = \frac{\text{Κόστος πωληθέντων τροφίμων}}{\text{Πωλήσεις τροφίμων}} \times 100\%$$

Ο δείκτης αυτός μετράει από το σύνολο των πωλήσεων πόσο ήταν το ποσοστό του κόστους τροφίμων που καταναλώθηκαν.

$$\text{Δείκτης κόστους εργαζομένων} = \frac{\text{Κόστος εργαζομένου}}{\text{Έσοδα ξενοδοχείου}} \times 100$$

Ο δείκτης αυτός μετράει από το σύνολο των εσόδων πόσο ήταν το ποσοστό των εργαζομένων.

Οι δείκτες εσόδων διακρίνονται σε :

$$\text{Μέση τιμή δωματίων} = \frac{\text{Έσοδα διανυκτερεύσεων}}{\text{Αριθμός ενοικιασθέντων δωματίων}}$$

Μας δείχνει τον μέσο όρο της τιμής που έχουμε εισπράξει από το κάθε δωμάτιο δηλαδή την μέση τιμή της ενοικίασης.<sup>9</sup>

$$\text{Μέση τιμή ανά διαθέσιμο δωμάτιο} = \frac{\text{Έσοδα διανυκτερεύσεων}}{\text{Αριθμός ενοικιασθέντων δωματίων}}$$

---

<sup>9</sup> ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ, ΛΕΚΑΡΑΚΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ, 2012

<http://nefeli.lib.teicrete.gr/>



Εάν το ξενοδοχείο έχει κάποια δωμάτια για στέγαση προσωπικού, αυτά δεν είναι διαθέσιμα προς ενοικίαση. Άρα ο δείκτης αυτός εξυπηρετεί περισσότερο από τη μέση τιμή δωματίων.

$$\text{Μέση τιμή ανά πελάτη} = \frac{\text{Έσοδα διανυκτερεύσεων}}{\text{Αριθμός πελατών}}$$

Ο δείκτης αυτός μας δείχνει το μέσο όρο της τιμής που εισπράττεται από τον κάθε πελάτη.

$$\text{Δείκτης πραγματοποίησης μέγιστου εισοδήματος} = \frac{\text{Έσοδα διανυκτερεύσεων}}{\text{Μεγαλύτερο δυνατό έσοδο διανυκτ.}} \times 100$$

Μας δείχνει τη ποσοστιαία επί τοις εκατό σχέση των πραγματικών εσόδων διανυκτερεύσεων προς το μεγαλύτερο δυνατό έσοδο από διανυκτερεύσεις.

$$\text{Διάρθρωση πωλήσεων εστιατορίου} = \frac{\text{Έσοδα εστιατορίου}}{\text{Συνολικά έσοδα ξενοδοχείου}} \times 100$$

$$\text{Διάρθρωση πωλήσεων δωματίων} = \frac{\text{Έσοδα δωματίων}}{\text{Συνολικά έσοδα ξενοδοχείου}} \times 100$$

Ο δείκτης της διάρθρωσης πωλήσεων μας δείχνει τη συμμετοχή στα έσοδα του κάθε κλάδου εκμετάλλευσης.

Οι δείκτες κερδών είναι :

$$\text{Κέρδος δωματίων} = \frac{\text{Κέρδος δωματίων}}{\text{Έσοδα δωματίων}} \times 100$$

Εκφράζει το κέρδος κάθε κλάδου εκμετάλλευσης σε σχέση με τα έσοδά του.

$$\text{Διάρθρωση κερδών δωματίων} = \frac{\text{Κέρδοι δωματίων}}{\text{Συνολικά κέρδοι ξενοδοχείου}} \times 100$$

Εκφράζει τη συμμετοχή στα κέρδη του κάθε κλάδου εκμετάλλευσης της ξενοδοχειακής επιχείρησης.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ, ΛΕΚΑΡΑΚΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ, 2012  
<http://nefeli.lib.teicrete.gr/>

### 3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΤΙΤΑΝΙΑ ΑΠΟ ΤΟ 2010-2014

#### 3.1 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

##### 1. Πίνακας έξοδα εγκαταστάσεων

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεων	6000	6000	0	0	0

##### 2. Πίνακας πάγιο ενεργητικό

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Ασώματες ακινητοποιήσεις	41.392,10	39.127,21	50.170,22	38.337,62	36.611,62
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	19.671.438,47	19.486.035,65	24.627.930,59	24.330.041,33	23.909.153,16
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	78.263,73	78.916,73	78.916,73	98.025,57	98.025,57
<b>Σύνολο παγίου ενεργητικού</b>	<b>19.791.094,30</b>	<b>19.604.079,59</b>	<b>24.757.017,54</b>	<b>24.466.404,52</b>	<b>24.043.790,35</b>

##### 3. Πίνακας κυκλοφορούν ενεργητικό

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Αποθέματα	97.165,56	93.294,01	72.813,71	82.530,71	89.503,62
Απαιτήσεις	1.854.811,02	1.989.088,53	1.727.529,15	1.830.062,53	1.470.343,87
Χρεόγραφα	249.070,12	640.000,00	298.971,77	9,98	9,98
Διαθέσιμα	375.194,86	379.805,87	258.408,79	312.632,58	1.883.188,09
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>2.576.241,56</b>	<b>3.102.188,41</b>	<b>2.357.723,42</b>	<b>2.225.235,80</b>	<b>3.443.045,56</b>

#### 4. Πίνακας μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Έξοδα επόμενων χρήσεων	2.595,81	6.001,50	7.079,16	17.629,14	7.100,45

#### 5. Πίνακας συνόλου ενεργητικού

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Σύνολο ενεργητικού	22.375.931,67	22.718.269,50	27.121.820,12	26.709.269,46	27.493.936,36

Με βάση τους παραπάνω πίνακες θα αναλύσουμε την πορεία του ισολογισμού στο ενεργητικό κομμάτι για τις περιόδους 2010-2014. Το έχουμε χωρίσει σε έξοδα εγκαταστάσεων, πάγιο ενεργητικό, κυκλοφορούν ενεργητικό και μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού. Στο τέλος βλέπουμε όλο το σύνολο του ενεργητικού που μας δείχνει την συνολική πορεία του.

Αρχικά στα έξοδα των εγκαταστάσεων διακρίνουμε μια σταθερότητα από το έτος 2010 στο 2011 διότι η αναπόσβεστη αξία παραμένει στις 6.000 ενώ τα επόμενα τρία έτη είναι μηδενική. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η αξία κτήσεως έχει αποσβεστεί πλήρως μέχρι το 2012 και παραμένει μηδενική για τα επόμενα δύο έτη.

Στην συνέχεια προχωράμε στα πάγια όπου χωρίζονται στις ασώματες ακινητοποιήσεις, ενσώματες ακινητοποιήσεις και στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις δηλαδή τα άυλα πάγια, βλέπουμε ότι κατά το 2010 βρίσκονταν στις 41.392,10 το 2011 όμως έχουμε μια μικρή μείωση με ποσοστό -5,48% έτσι η αξία του παγίου φτάνει στις 39.127,21. Όμως το 2012 έχουμε μια αύξηση στις 50.170,22 όπου η διαφορά σε σχέση με το 2011 κυμαίνεται στις 11.043,01(+28,23%). Το πάγιο βέβαια το 2013 έχει πάλι μια πτώση με διαφορά από το προηγούμενο έτος 11.832,60 σχεδόν ίδια με την άνοδο του 2012. Έτσι η αξία του

φτάνει πάλι στις 38.337,62. Στην τελευταία περίοδο μειώνεται ακόμα κατά 1.726(-4,5%) και φτάνει η αξία του στις 36.611,62 για το 2014.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις δηλαδή τα γήπεδα, τα κτίρια, τα μηχανήματα κ.α. βλέπουμε ότι το 2010 έχουν αξία 19.671.438,47 ενώ το 2011 έχουν μια μικρή μείωση στα 19.486.035,65. Βέβαια το 2012 η αξία των παγίων φτάνει στα 24.627.930,59 δηλαδή έχουμε μια άνοδο της τάξεως των 5.141.894,94(+26,39%). Από εκεί και μετά παραμένουν σχετικά σταθερά με μικρές μειώσεις το 2013 και 2014 με αξία 24.330.041,33 και 23.909.153,16 για το κάθε έτος αντίστοιχα.

Το τελευταίο κομμάτι των παγίων είναι οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις όπως αναφέραμε και πιο πάνω. Το 2010 κυμαίνονται στις 78.263,73 και το 2011 έχει μια μικρή αύξηση με ποσοστό 0,84% στις 78.916,73 όπου παραμένουν σταθερές μέχρι και το 2012. Ενώ το 2013 αυξάνονται κατά 24,22% και φτάνουν στις 98.025,57 και παραμένουν σταθερές μέχρι και το 2014.

Το σύνολο πάγιου ενεργητικού φτάνει λόγω των μεταβολών που αναφέραμε από το 2010 όπου είναι στις **19.791.094,30** με μια αύξηση **4.252.696,05** το 2014 να είναι στα **24.043.790,35** δηλαδή το ποσοστό αύξησης είναι **21,50%**.

Πιο κάτω βλέπουμε το κυκλοφορούν ενεργητικό όπου χωρίζεται στα αποθέματα, τις απαιτήσεις, τα χρεόγραφα και στα διαθέσιμα.

Τα αποθέματα κατά το 2010 βρίσκονται 97.165,56 ενώ το 2011 έχουν μια μείωση με ποσοστό -3,99% δηλαδή η αξία φτάνει στις 93.294,01. Το 2012 συνεχίζουν με την πτώση που φτάνει στις 72.813,71(-21,96%). Όμως το 2013 η αξία φτάνει στις 82.530,71 και το 2014 αυξάνεται ακόμη λίγο στις 89.503,62 όπου το ποσοστό αύξησης από το 2012-2014 είναι +22,93%.

Στις απαιτήσεις βλέπουμε ότι κατά το 2010 βρίσκονται στο 1.854.811,02 αλλά μέχρι και το 2014 έχουμε μικρές μεταβολές με ποσοστό το 2011 +7,24%, το 2012 -13,15%, το 2013 +5,94% και το 2014 -19,65%. Έτσι το 2014 το ποσό φτάνει στο 1.470.343,87.

Τα χρεόγραφα από την άλλη διακρίνουμε να έχουν μια διαφορετική πορεία όπου το 2010 έχουν αξία 249.070,12 ενώ το 2011 έχουν 640.000,00 το ποσοστό αύξησης είναι +156,95%. Αλλά το 2012 πέφτουν πάλι στις 298.971,77(-114,07%).

Όμως το 2013 η αξία του έχει φτάσει στο 9,98 που παραμένει ίδια σταθερή μέχρι και το 2014.

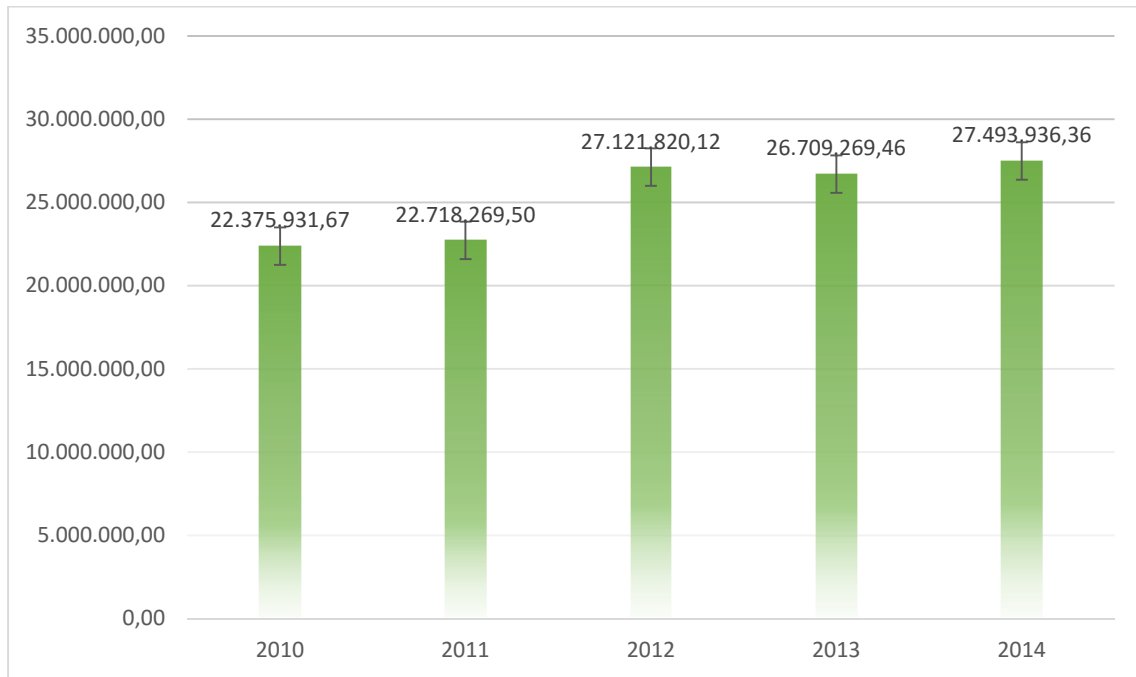
Τέλος είναι τα διαθέσιμα όπου το 2010 έχουν το πόσο 375.194,86 μέχρι το 2011 έχει φτάσει στις 379.805,87 μικρή διαφορά 4.611,01. Το 2012 έπεσε στις 258.408,79 ενώ το 2013 έχει πάλι άνοδο με ποσοστό +20,98% δηλαδή το πόσο φτάνει στις 312.632,58. Έπειτα βλέπουμε ότι το πόσο έχει φτάσει το 2014 στο 1.883.188,09 έτσι το ποσοστό αύξησης είναι 502,36%.

Το σύνολο του κυκλοφορούν ενεργητικού με βάση την ανάλυση που κάναμε παραπάνω βλέπουμε ότι το 2010 έχει αξία **2.576.241,56** όμως μέχρι το 2014 έχει φτάσει στα **3.443.045,56** με ποσοστό αύξησης **33,65%**. Αυτή η μεταβολή οφείλεται περισσότερο στα χρεόγραφα και στα διαθέσιμα που βάση της ανάλυσης είχαν τις μεγαλύτερες μεταβολές ανά τα έτη.

Το ενεργητικό ολοκληρώνεται με τους μεταβατικούς λογαριασμούς που αφορούν τα έξοδα των επόμενων χρήσεων. Έτσι το 2010 περιλαμβάνουν το ποσό 2.595,81 και το 2011 έχουν φτάσει στις 6.001,50 με ποσοστό αύξησης 131,20%. Το 2012 έχει μια μικρή αύξηση της τάξεως των 1.077,66 δηλαδή φτάνουν στις 7.079,16. Έπειτα βλέπουμε ότι το 2013 το πόσο έχει φτάσει στις 17.629,14 με ποσοστιαία άνοδο 149,02%. Αλλά το 2014 έχει φτάσει πάλι στις 7.100,45 σχεδόν όσο είχαμε και το 2012. Βέβαια το συνολικό ποσοστό από το 2010 έως το 2014 είναι **+173,54%**.

Καταλήγοντας φτάνουμε στο σύνολο του ενεργητικού όπου όπως μπορούμε να διακρίνουμε από το 2010 το ποσό βρίσκεται στα **22.375.931,67**, το 2011 αυξάνεται λίγο στα **22.718.269,50**, το 2012 έχει φτάσει στα **27.121.820,12**, το 2013 έχει μια μικρή πτώση στα **26.709.269,46** ενώ το 2014 ανεβαίνει πάλι στα **27.493.936,36**. Έτσι το ποσοστό αύξησης από το 2010-2014 είναι **+22,88%** όπου αυτή η μεταβολή επηρεάστηκε περισσότερο από τις μεταβολές που έγιναν τόσο στο πάγιο ενεργητικό όσο και στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

### 3.1 Αναλυτικό σχεδιάγραμμα συνόλου ενεργητικού



### 3.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

#### 1. Πίνακας ίδια κεφάλαια

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Μετοχικό κεφάλαιο	18.655.019,93	18.655.019,93	18.655.019,93	18.655.019,93	21.964.191,23
Διαφορές αναπροσαρμογής-επιχορηγήσεις επενδύσεων	0,00	0,00	3.309.168,60	3.309.168,60	0,00
Αποθεματικά κεφάλαια	1.278.062,57	1.278.062,57	1.278.062,57	1.281.444,20	1.321.785,83
Αποτελέσματα εις νέο	-797.521,13	-1.303.493,09	0,00	36.518,36	0,00
Σύνολο ίδιων κεφαλαίων	19.135.561,37	18.629.589,41	23.242.251,10	23.281.527,19	23.285.977,06

#### 2. Πίνακας προβλέψεις για κίνδυνους και έξοδα

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Προβλέψεις για αποζημίωση	392.616,90	479.028,20	346.878,00	375.074,47	359.361,20

#### 3. Πίνακας υποχρεώσεων

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Μακροπρόθεσμες	663.996,13	917.388,62	488.969,57	389.975,40	275.014,04
Βραχυπρόθεσμες	2.140.657,16	2.484.133,41	2.928.754,17	2.544.369,55	3.450.108,31
Σύνολο	2.804.653,29	3.401.522,03	3.417.723,74	2.934.344,95	3.725.122,35

#### 4. Πίνακας μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	43.100,11	208.129,86	114.967,28	118.322,85	123.475,75

## 5. Πίνακας συνόλου παθητικού

Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Σύνολο παθητικού	22.375.931,67	22.718.269,50	27.121.820,12	26.709.269,46	27.493.936,36

Οι παραπάνω πίνακες μας πληροφορούν για το παθητικό κομμάτι του ξενοδοχείου TITANIA για τις περιόδους 2010-2014. Το παθητικό αποτελείται από τα ίδια κεφάλαια, τις προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα, τις υποχρεώσεις και τους μεταβατικούς λογαριασμούς του παθητικού. Στο τέλος βλέπουμε όλο το σύνολο του παθητικού. Έτσι θα αναλύσουμε αυτές τις περιόδους παρακάτω.

Αρχικά θα αναφερθούμε στα ίδια κεφάλαια όπου περιλαμβάνονται από το μετοχικό κεφάλαιο, τις διαφορές αναπροσαρμογής-επιχορηγήσεις επενδύσεων, τα αποθεματικά κεφάλαια και τα αποτελέσματα εις νέο.

Το μετοχικό κεφάλαιο βλέπουμε ότι το 2010 βρίσκετε στο πόσο των 18.655.019,93 σε αυτό το πόσο διατηρείται μέχρι και το 2013. Το 2014 όμως έχει μια άνοδο του ποσοστού 17,73% δηλαδή φτάνει στα 21.964.191,23.

Οι διαφορές αναπροσαρμογής-επιχορηγήσεις επενδύσεων τα δυο πρώτα χρόνια είναι μηδενική ενώ το 2012 το πόσο φτάνει στα 3.309.168,60 και παραμένει σε αυτό το ποσό και το 2013. Όμως το 2014 είναι πάλι μηδενικό.

Έπειτα είναι τα αποθεματικά κεφάλαια όπου το 2010 έχουν την τιμή του 1.278.062,57 και παραμένει έτσι μέχρι και το 2012. Το 2013 έχει μια άνοδο της τάξεως του 1.281.444,20 με ποσοστό αύξησης 0,27% και το 2014 έχουν το ποσοστό αύξησης είναι 3,15% δηλαδή το ποσό φτάνει στο 1.321.785,83. Όπως βλέπουμε τα αποθεματικά κεφάλαια μένουν σχετικά σταθερά με μικρές μεταβολές.

Τα αποτελέσματα εις νέο έχουν σχετικά μεγάλες μεταβολές ανά τα έτη. Το 2010 βρίσκονται στις -797.521,13 και το 2011 ανεβαίνουν αφαιρετικά μέχρι το - 1.303.493,09 όμως το 2012 μηδενίζουν. Έπειτα βλέπουμε ότι το 2013 έχουν φτάσει στις 36.518,36 αλλά το 2014 πάλι μηδενίζουν.



Στο τέλος το σύνολο των ίδιων κεφαλαίων όπου μπορούμε να διακρίνουμε ότι από το 2010 που έχουμε 19.135.561,37 φτάνουν στα 23.285.977,06 το 2014 με ποσοστό αύξησης **+21,69%**.

Παρακάτω έχουμε τις προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα όπου συγκεκριμένα αφορά τις προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού. Βλέπουμε το 2010 βρίσκονται στις 392.616,90 όμως έχουμε μια αύξηση στις 479.028,20 το 2011 με ποσοστό +22%. Άλλα το 2012 είναι στις 346.878,00 δηλαδή έχει ποσοστό μείωσης -27,59%. Το 2013 αυξάνεται πάλι το πόσο στις 375.074,47 και το 2014 μειώνεται στις 359.361,20. Το συνολικό ποσοστό από το 2010-2014 είναι **-8,48%**.

Προχωρώντας έχουμε τις υποχρεώσεις όπου εκεί θα δούμε τις μακροπρόθεσμες και τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Όταν λέμε μακροπρόθεσμες εννοούμε πχ τα δάνεια των τραπεζών και όταν λέμε για τις βραχυπρόθεσμες εννοούμε πχ τους προμηθευτές, τους ασφαλιστικούς οργανισμούς ,επιταγές πληρωτές κα.

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά το 2010 είναι στις 663.996,13 αλλά μέχρι το 2011 έχουν ανέβει στις 917.388,62 το ποσοστό αύξησης είναι +38,17%. Αλλά από το 2012 και μετά μειώνονται σταδιακά μέχρι που φτάνουν το 2014 στις 275.014,04 και το ποσοστό μείωσης για αυτές τις περιόδους είναι -70,03%.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όπως βλέπουμε το 2010 είναι στα 2.140.657,16 και όλο και αυξάνονται φτάνοντας το 2011 στα 2.484.133,41 και το 2012 στα 2.928.754,17. Όμως το 2013 έχουν μια μείωση με ποσοστό -13,13% και έτσι το ποσό φτάνει στα 2.544.369,55 αλλά το 2014 αυξάνονται στα 3.450.108,31 δηλαδή έχουν ποσοστό αύξησης +35,60%.

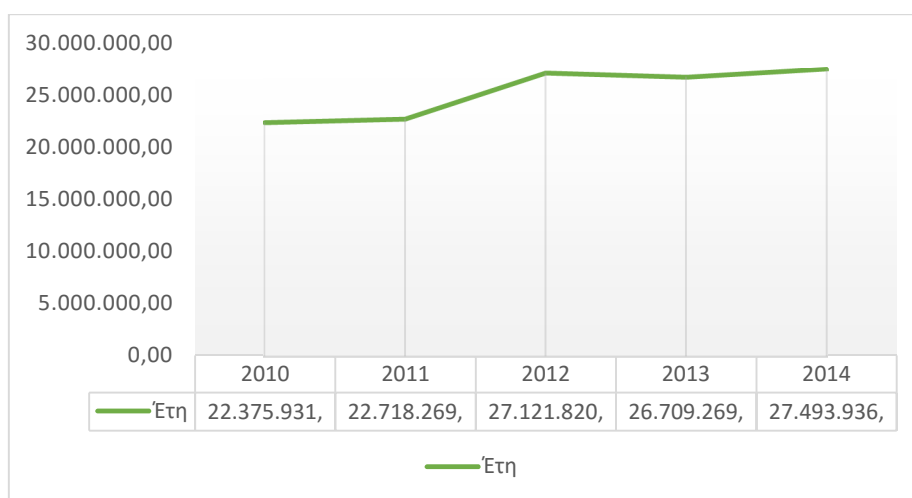
Έτσι φτάνουμε στο σύνολο των υποχρεώσεων που συνοπτικά βλέπουμε ότι από το 2010 που το ποσό βρίσκεται στα 2.804.653,29 μέχρι το 2012 το ποσό έχει φτάσει στα 3.725.122,35 δηλαδή το ποσοστό αύξησης είναι **+32,81%**.

Παρακάτω βρίσκουμε τους μεταβατικούς λογαριασμούς του παθητικού όπου πιο συγκεκριμένα αφορά τα δουλευμένα έξοδα χρήσεων. Τα δουλευμένα έξοδα το 2010 είναι 43.100,11 ενώ το 2011 έχουν μια μεγάλη αύξηση της τάξεως των 208.129,86 με ποσοστό +382,90%. Όμως σταδιακά αρχίζει και πέφτει φτάνοντας σχεδόν στο μισό για το 2012 στις 114.967,28 και το 2013 αυξάνεται ελάχιστα στις

118.322,85. Το 2014 είναι στις 123.475,75. Η συνολική ποσοστιαία αύξηση από το 2010-2014 είναι **+186,49%**.

Φτάνοντας στο τέλος βλέπουμε το σύνολο του παθητικού το 2010 έχουμε 22.375.931,67 και αυξάνεται λίγο το 2011 στα 22.718.269,50. Το 2012 έχουν φτάσει στα 27.121.820,12 και το 2013 πέφτουν λίγο στα 26.709.269,46 ενώ στο 2014 αυξάνονται πάλι στα 27.493.936,36. Η συνολική αύξηση από το 2010-2014 είναι 5.118.004,69 και το ποσοστό είναι +22,88% αυτή η αύξηση επηρεάστηκε περισσότερο από τα ίδια κεφάλαια και τις υποχρεώσεις του παθητικού γιατί περιλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος του τελικού ποσού.

### 3.2 Αναλυτικό σχεδιάγραμμα συνόλου παθητικού



Παρατηρώντας τα σχεδιαγράμματα 1.1 και 1.2 διακρίνουμε ότι το σύνολο του ενεργητικού και του παθητικού έχουν σε όλα τα έτη τα ίδια ποσά. Αυτό προκύπτει από το γεγονός ότι σε μια επιχείρηση θα πρέπει πάντα να συμφωνούν οι απαιτήσεις με τις υποχρεώσεις της.

### 3.3 ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

#### 1. Πίνακας αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως

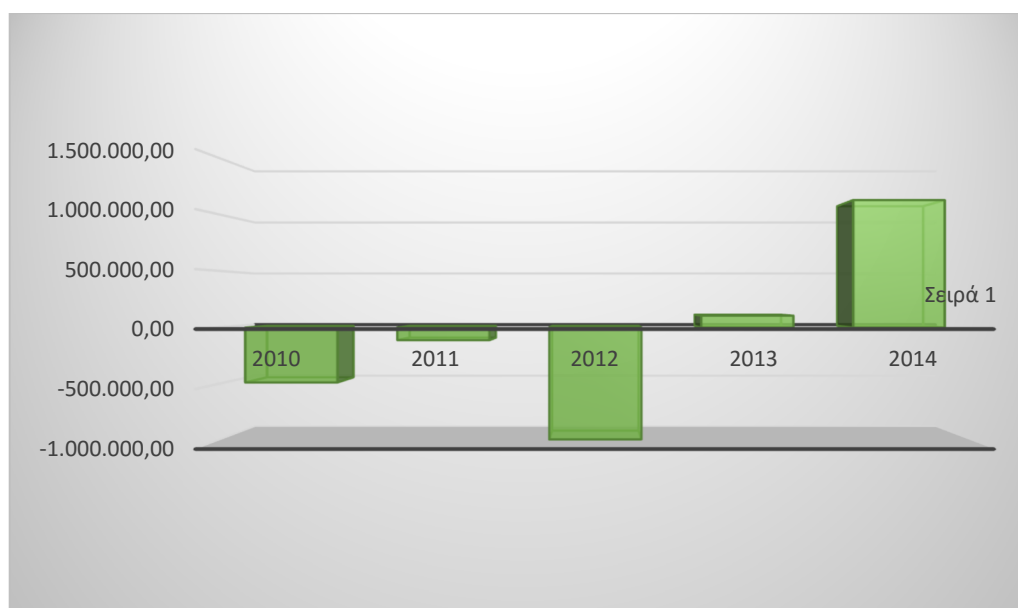
Χρήσεις	2010	2011	2012	2013	2014
Ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-481.446,60	-110.161,76	-980.655,62	104.434,93	1.118.650,15

Τα ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως προκύπτουν από διάφορες πράξεις που είναι απαραίτητες για το σωστό αποτέλεσμα. Στην αρχή παίρνουμε το ποσό από τον κύκλο εργασιών (πωλήσεις) και αφαιρούμε το κόστος των πωλήσεων, το ποσό που δημιουργείται είναι τα μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως όπου από αυτό αφαιρούμε τα άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως.

Στην συνέχεια αφαιρούμε από το πιο πάνω αποτέλεσμα τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και τα έξοδα της λειτουργίας διαθέσεως, έτσι έχουμε τα μερικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως. Από τα μερικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως αρχικά προσθέτουμε τους πιστωτικούς τόκους και τα συναφή έσοδα και στην συνέχεια αφαιρούμε τους χρεωστικούς τόκους και τα συναφή έξοδα.

Έτσι φτάνουμε στα ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως όπου όπως βλέπουμε από τον πίνακα το 2010 έχουμε το πόσο -481.446,60 ενώ το 2011 το ποσό έχει μετατραπεί στις -110.161,76 με ποσοστό αύξησης 77,12%. Όμως το 2012 έχει μια μεγάλη πτώση στις -980.650,62 με ποσοστό μείωσης -790,20%. Από το 2013 και μετά αρχίζει να αυξάνεται αισθητά και φτάνει στις 104.434,93 και ακόμα περισσότερο για το 2014 που είναι στο 1.118.650,15.

### 3.3 Αναλυτικό σχεδιάγραμμα για τα ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως.



#### 2. Πίνακας καθαρών αποτελεσμάτων χρήσεως προ φόρων

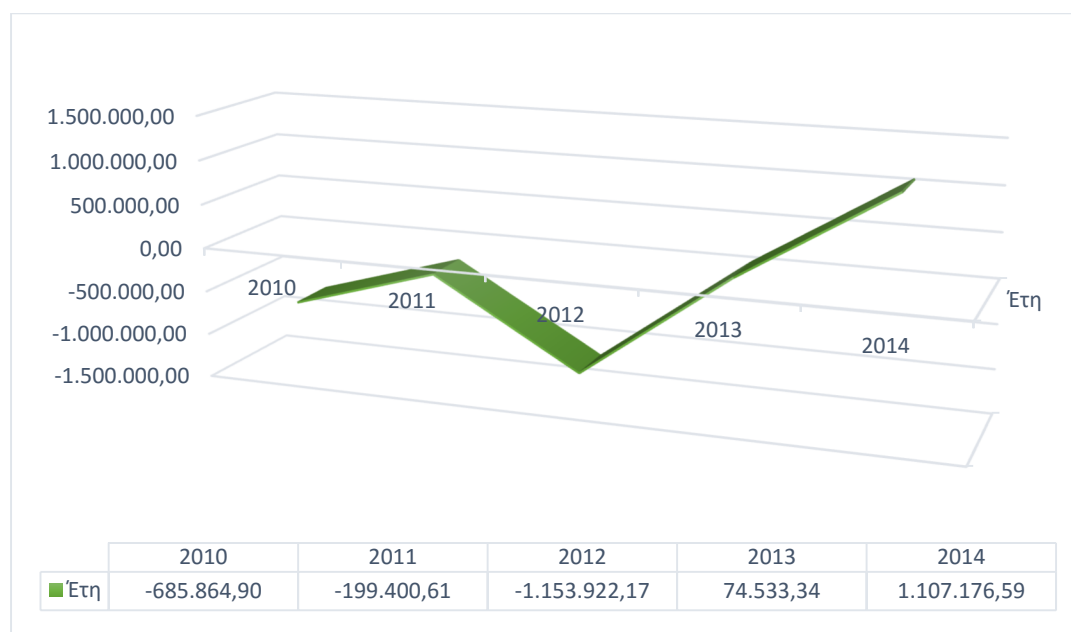
Χρήσιος	2010	2011	2012	2013	2014
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημιές)	-685.864,90	-199.400,61	-1.153.922,17	74.533,34	1.107.176,59

Για να μπορέσουμε να δούμε τα καθαρά αποτελέσματα μια χρήσης θα πρέπει να γίνουν οι εξής πράξεις. Αρχικά παίρνουμε τα ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως που είδαμε παραπάνω και προσθέτουμε τα έκτακτα και ανόργανα έσοδα, τα έκτακτα κέρδη και τα έσοδα προηγούμενων χρήσεων. Στη συνέχεια από το ποσό που προκύπτει αφαιρούμε τα έκτακτα και ανόργανα έξοδα, τις έκτακτες ζημιές και τα έξοδα προηγούμενων χρήσεων έτσι φτάνουμε στα οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα.

Λογικά οι πράξεις μας έχουν τελειώσει εδώ όμως επειδή πρέπει να δείξουμε και τις αποσβέσεις των παγίων τις αφαιρούμε με τις ενσώματες στο λειτουργικό κόστος και σε όλες τις χρήσεις μηδενίζουν. Έτσι καταλήγουμε στα καθαρά αποτελέσματα που είναι είτε ζημία είτε κέρδος.

Βλέπουμε λοιπόν από τον παραπάνω πίνακα ότι το 2010 έχει ζημιές - 685.864,90 και το 2011 έχουν μειωθεί στις -199.400,61 αλλά το 2012 κάνουν μια μεγάλη αύξηση των ζημιών στο -1.153.922,17. Όμως παρόλη την ζημιά που έχουν αυτά τα έτη από το 2013 και μετά ξεκινάει η άνοδος για την επιχείρηση και φτάνει τις 74.733,34 και το 2014 είναι στο 1.107.176,59. Το ποσοστό αύξησης από το 2010-2014 είναι +261,43%.

### 3.4 Αναλυτικό σχεδιάγραμμα καθαρών αποτελεσμάτων



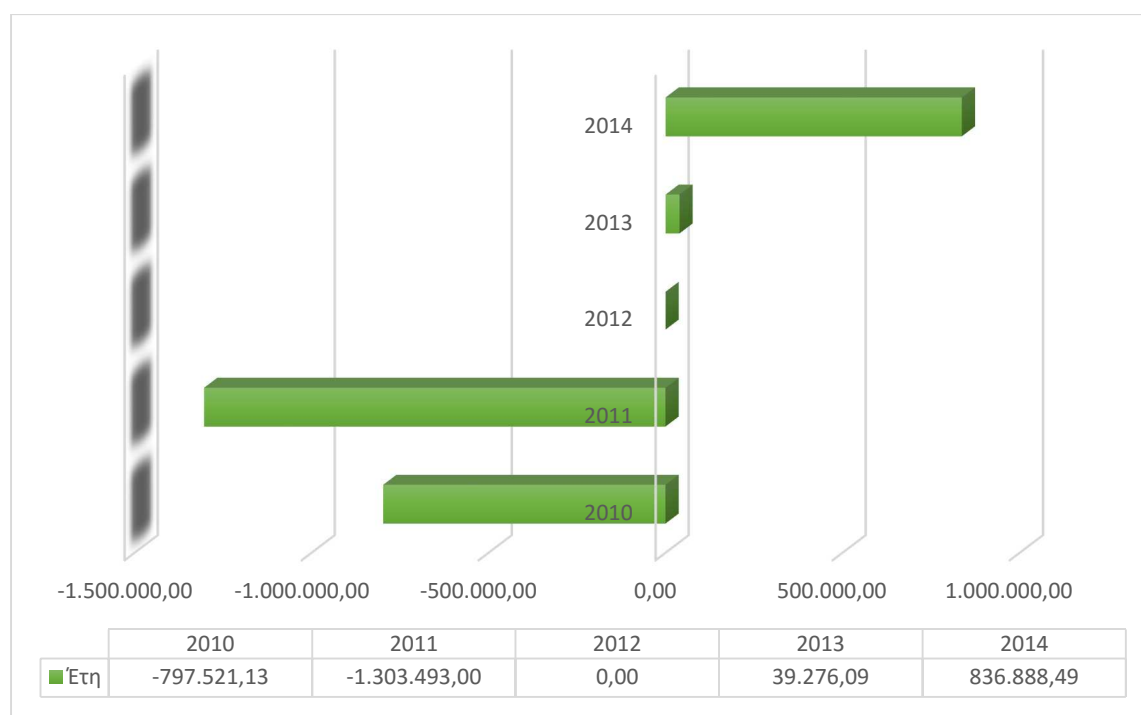
### 3. Πίνακας διαθέσεως αποτελεσμάτων

Χρήση	2010	2011	2012	2013	2014
(Κέρδη ή Ζημιές) προς διάθεση	-797.521,13	-1.303.493,00	0,00	39.276,09	836.888,49

Για να μπορούμε να φτάσουμε στο ποσό προς διάθεση αρχικά παίρνουμε το καθαρό αποτέλεσμα και το προσθέτουμε με το υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγούμενης χρήσης. Στη συνέχεια αφαιρούμε τις διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων και με το αποτέλεσμα που έχουμε αφαιρούμε και τους φόρους. Έτσι καταλήγουμε στα κέρδη ή τις ζημιές προς διάθεση, όμως ανάλογα με την κατάσταση της επιχείρησης μπορεί να γίνονται και κάποιες άλλες προσθαφαιρέσεις που να αλλάζουν το αποτέλεσμα.

Η κατάσταση που επικρατεί για τα έτη 2010-2014 δεν είναι σχετικά καλή μέχρι και το 2012 αλλά από κει και μετά έχει μια σχετικά ανοδική πορεία. Το 2010 και το 2011 έχουμε -797.521,13 και -1.303.493,00 αντίστοιχα. Το 2012 μηδενίζει διότι προσθέτουν τον συμψηφισμό ζημιών από ανά προσαρμογή αξίας κτήσεων ακινήτων βάση του Ν.2065/92 και έτσι καταλήγουμε σε αυτό το αποτέλεσμα, αυτό συμβαίνει επειδή εκείνη την χρονιά βγήκε ο νόμος που αναφέραμε παραπάνω και όλες οι επιχειρήσεις που υπάγονται σε αυτόν έπρεπε να το τηρήσουν. Όμως από το 2013 και μετά έχουμε κέρδη διότι το ποσό βρίσκεται στις 39.276,09 και ακόμα περισσότερο το 2014 με 836.888,49. Στην περίπτωση που έχουμε κέρδος όπως στις χρήσεις 2013 και 2014 γίνεται η διάθεση των κερδών με βάση τις μετοχές που έχει η επιχείρηση.

### 3.5 Αναλυτικό σχεδιάγραμμα διάθεσης αποτελεσμάτων



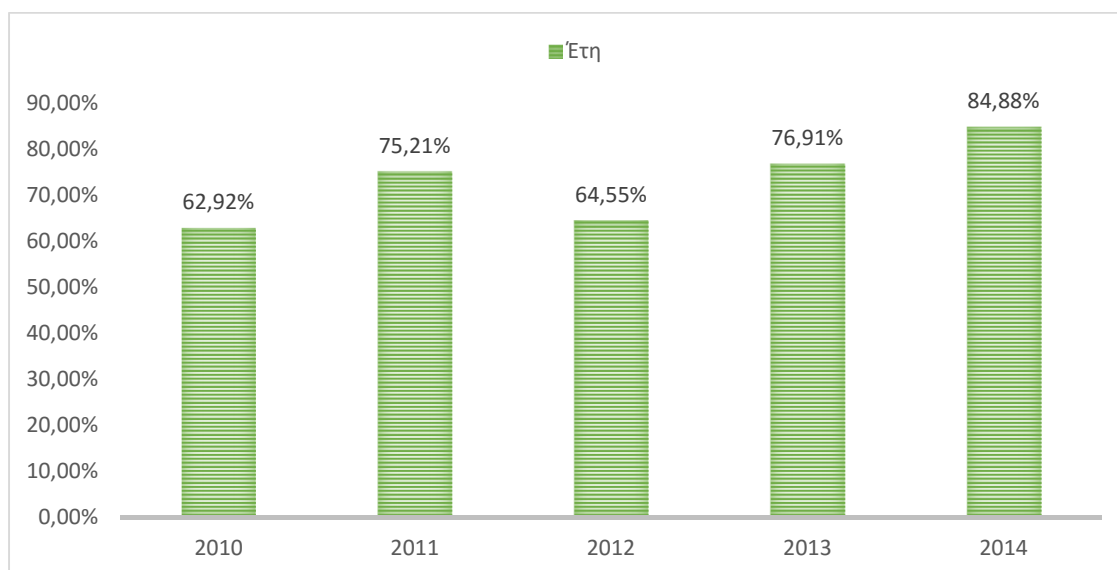
### 3.4 Ανάλυση πληρότητας δωματίων

#### 1. Πίνακας πληρότητας δωματίων

Χρήσεις	Πληρότητα δωματίων
2010	62,92%
2011	75,21%
2012	64,55%
2013	76,91%
2014	84,88%

Όπως μπορούμε να δούμε από τον πιο πίνακα για το χρονικό διάστημα 2010-2014 η πληρότητα των δωματίων έχει μια σχετικά ανοδική πορεία. Το 2010 βρίσκεται στο 62,92% και έχει μια μικρή άνοδο της τάξεως 12,29% για το 2011 δηλαδή φτάνει στο 75,21%. Όμως το 2012 έχουμε πάλι μια μικρή πτώση και έτσι η πληρότητα φτάνει στο 64,55%. Αλλά από το 2013 και μετά έχει συνεχόμενη αυξανόμενη πορεία διότι φτάνει στο 76,91% και το 2014 ακόμα περισσότερο στο 84,88%. Από το 2010-2014 η πληρότητα των δωματίων έχει αυξηθεί κατά 21,96%. Η διοίκηση ελπίζει ότι και το 2015 θα συνεχίσει με αυτούς τους ρυθμούς η επιχείρηση και θα αυξήσει ακόμα περισσότερο την πληρότητα της.

#### 3.6 Σχεδιάγραμμα ανάλυσης πληρότητας δωματίων



## 4. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Σε αυτό το κεφάλαιο θα ασχοληθούμε με την ανάλυση των αριθμοδεικτών για το ξενοδοχείο TITANIA. Οι αριθμοδείκτες που θα ασχοληθούμε είναι οι εξής :

### 4.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

#### 4.1.1 Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας μας δείχνει την ποσοτική σχέση των κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, στο ίδιο χρονικό πλαίσιο. Χρησιμοποιείται για να μας δείξει την βραχυπρόθεσμης ρευστότητας της επιχείρησης. Ο λόγος που προκύπτει από την διαίρεσή θα πρέπει να είναι μεγαλύτερος της μονάδας π.χ. 2:1 θεωρείται καλός. Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης τόσο καλύτερη είναι η θέση της επιχείρησης σε σχέση με την ρευστότητα.(Κάντζος, 2013)

Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας =	Κυκλοφορούν ενεργητικό
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

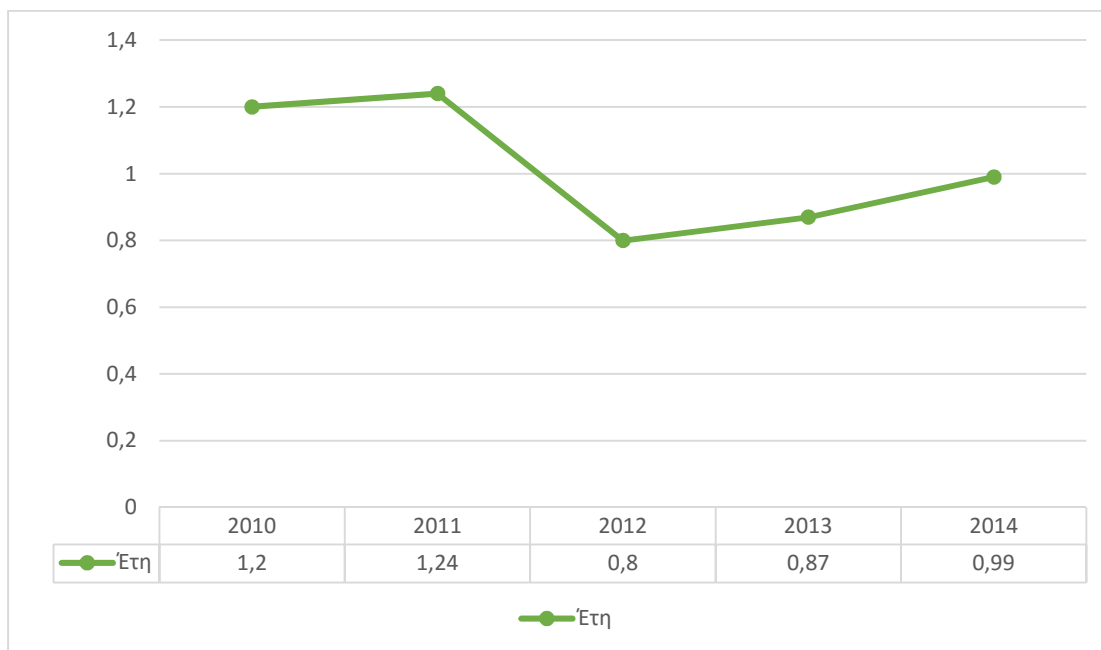
2010	2.576.241,56	= 1,20
	2.140.657,16	
2011	3.102.188,41	= 1,24
	2.484.133,41	
2012	2.357.723,42	= 0,80
	2.928.754,17	
2013	2.225.235,80	= 0,87
	2.544.369,55	
2014	3.443.045,56	= 0,99
	3.450.108,31	

Όπως βλέπουμε το 2010 αλλά και το 2011 η επιχείρηση βρίσκεται σε πολύ ικανοποιητικά επίπεδα διότι ξεπερνά την μονάδα με 1,20 και 1,24 αντίστοιχα. Αυτό μας δείχνει ότι μπορεί να ικανοποιήσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Όμως



κατά το 2012 και 2013 η επιχείρηση δεν είναι σε τόσο καλό επίπεδο διότι βρίσκεται στο 0,80 και 0,87 αντίστοιχα έχει πέσει από το 2010-2013 κατά 33,33%. Βλέπουμε όμως ότι το 2014 έχει μια άνοδο και φτάνει σχεδόν την μονάδα με 0,99 ικανοποιώντας σχεδόν όλες τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τις.

#### 5.1 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας



#### 4.1.2 Αριθμοδείκτης άμεσης ρευστότητας

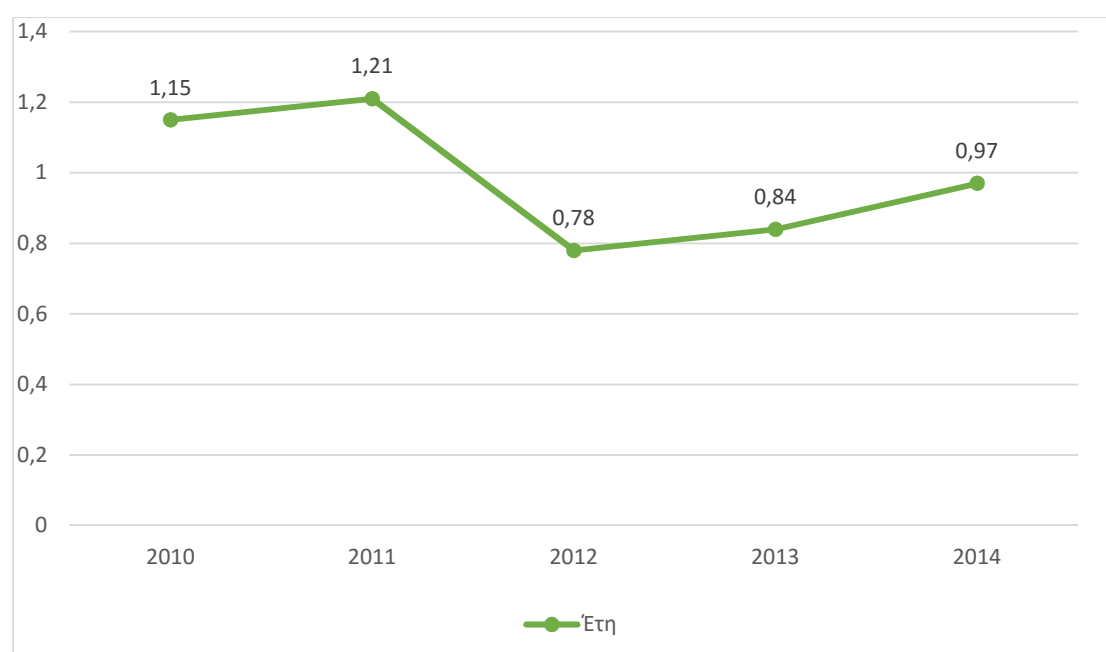
Ο αριθμοδείκτης άμεσης ρευστότητας μας δείχνει μια αυστηρή σχέση μεταξύ των ρευστοποιήσιμων κυκλοφοριακών στοιχείων προς τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Πιο συγκεκριμένα περιορίζει την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της. Τα όρια για την διαίρεση αυτή θα πρέπει να είναι κοντά στη μονάδα. (Κάντζος, 2013)

Αριθμοδείκτης άμεσης ρευστότητας =	Κυκλοφορούν ενεργητικό – Αποθέματα
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

2010	2.576.241,56 – 97.165,56	= 1,15
	2.140.657,16	
2011	3.102.188,41 – 93.294,01	= 1,21
	2.484.133,41	
2012	2.357.723,42 – 72.813,71	= 0,78
	2.928.754,17	
2013	2.225.235,80 – 82.530,71	=0,84
	2.544.369,55	
2014	3.443.045,56 – 89.503,62	=0,97
	3.450.108,31	

Από ότι βλέπουμε η οικονομική κατάσταση της επιχείρησης για το 2010 και το 2011 βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση από άποψη ρευστότητας διότι ξεπερνά τη μονάδα με 1,15 και 1,21 αντίστοιχα. Όμως για το έτος 2012 η κατάσταση χειροτερεύει διότι πέφτει αρκετά πιο κάτω από την μονάδα με 0,78. Αλλά από το 2013 η επιχείρηση έχει και πάλι μια ανάκαμψη κοντά στο 0,84 και το 2014 ακόμα περισσότερο πλησιάζονται πάλι την μονάδα με 0,97. Γενικότερα μπορούμε να διακρίνουμε ότι η επιχείρηση διαθέτει μια χρηματοοικονομική άνεση διότι τα ρευστοποιήσιμα στοιχεία του ενεργητικού εν μέρη ισοσταθμίζονται με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

#### 4.2 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτης άμεσης ρευστότητας



### 4.1.3 Αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας

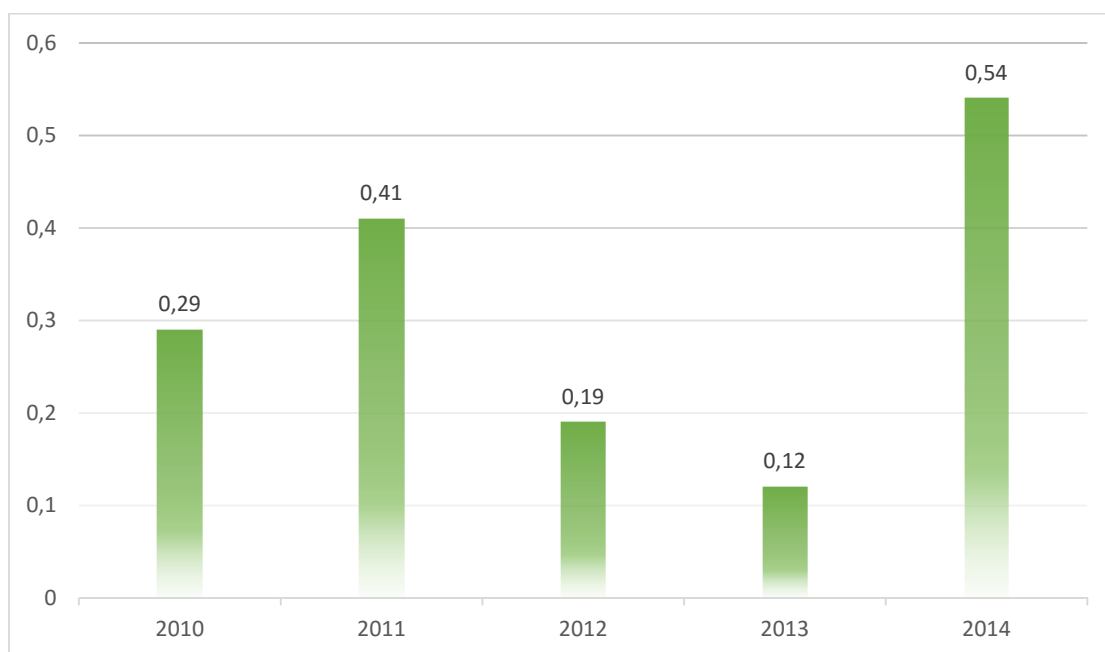
Ο αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας είναι πλέον ο πιο ενδεικτικός δείκτης ρευστότητας μιας επιχείρησης. Δείχνει την αριθμητική σχέση ταμειακών στοιχείων με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Επιπλέον μπορούμε να δούμε αν η επιχείρηση έχει την δυνατότητα να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της μόνο με τα χρηματικά διαθέσιμα που έχει στη διάθεσή της. Συνήθως ο συγκεκριμένος δείκτης είναι μικρότερος της μονάδας χωρίς βέβαια να μας δημιουργεί κάποιο πρόβλημα. Βεβαία όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης τόσο καλύτερη είναι η θέση της επιχείρησης από άποψη ρευστότητας.(Κάντζος, 2013)

Αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας =	Χρηματικά διαθέσιμα + Χρεόγραφα
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

2010	375.194,86 + 249.070,12	= 29,16%
	2.140.657,16	
2011	379.805,85 + 640.000	= 41,05%
	2.484.133,41	
2012	258.408,79 + 298.971,77	= 19,03%
	2.928.754,17	
2013	312.632,58+9,98	= 12,28%
	2.544.369,55	
2014	1.883.188.09 + 9,98	= 54,58%
	3.450.108,31	

Όπως μπορούμε να δούμε για τις χρήσεις από το 2010-2014 ο δείκτης κυμαίνεται από το 0,1-0,5 δηλαδή βρίσκεται κάτω από την μονάδα. Έτσι συμπεραίνουμε ότι τα μετρητά της επιχείρησης επαρκούν για την κάλυψη των τρεχουσών αναγκών και των ληξιπρόθεσμων οφειλών.

#### 4.1.3 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτης ταμειακής ρευστότητας



## 4.2 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

### 4.2.1 Αριθμοδείκτης αυτονομίας

Ο αριθμοδείκτης αυτονομίας μας δείχνει την σχέση μεταξύ των ίδιων κεφαλαίων προς το σύνολο του παθητικού της επιχείρησης. Η διαφορά του αριθμοδείκτη από το 100 μας δείχνει το ποσοστό των ξένων κεφαλαίων που προσφέρθηκαν για την χρηματοδότηση του ενεργητικού. Έτσι ένας υψηλός δείκτης αυτονομίας μας δείχνει ότι η επιχείρηση δεν έχει κάποιο πρόβλημα ώστε να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της. (Κάντζος, 2013) και (Νιάρχου, 2004)

Αριθμοδείκτης αυτονομίας =	Ίδια Κεφάλαια
	Σύνολο Παθητικού

2010	19.135.561,37	= 85,51%
	22.375.931,67	
2011	18.629.589,41	= 82%
	22.718.269,50	
2012	23.242.251,10	= 85,69%
	27.121.820,12	
2013	23.281.527,19	= 87,16%
	26.709.269,46	
2014	23.285.977,06	= 84,69%
	27.493.936,36	

Όπως μπορούμε να διακρίνουμε μέσα στο διάστημα 2010-2014 ο αριθμοδείκτης αυτονομίας έχει μικρές μεταβολές, minimum το 0,82 μέχρι και το maximum 0,87 το 2013. Έτσι μπορούμε να πούμε ότι η επιχείρηση δεν έχει κάποιο ιδιαίτερο πρόβλημα να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της γιατί ο δείκτης βρίσκεται σε σχετικά καλό επίπεδο.

#### 4.2.1 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη αυτονομίας



#### 4.2.2 Αριθμοδείκτης χρηματοδότησης παγίων

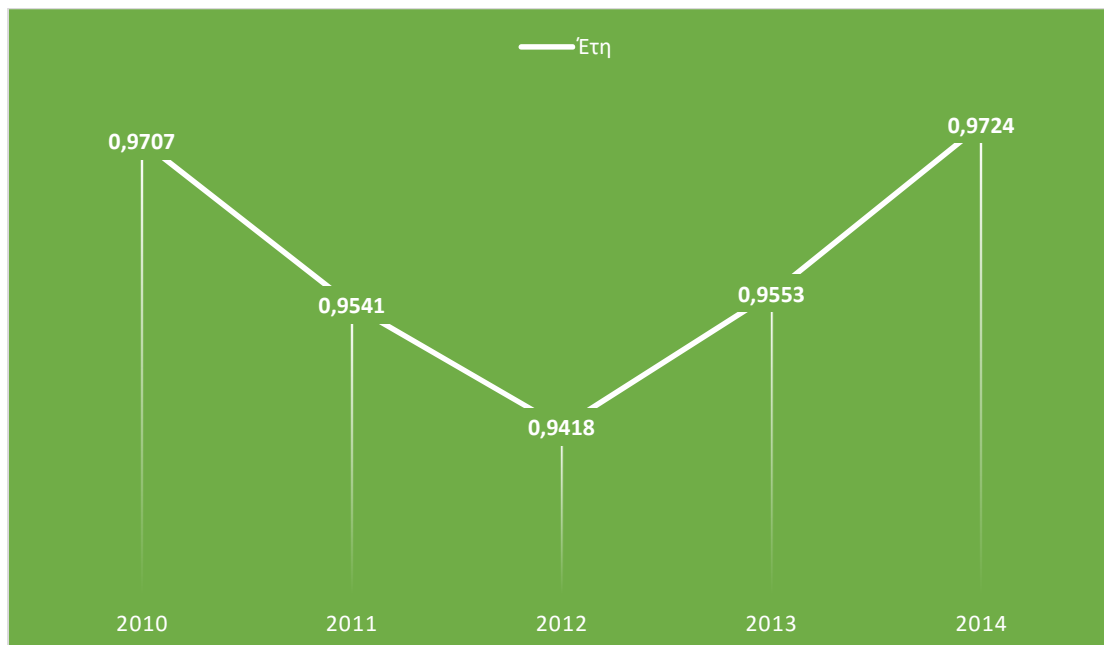
Ο αριθμοδείκτης χρηματοδότησης παγίων μας δείχνει την σχέση ιδίων κεφαλαίων προς την αξία των παγίων της επιχείρησης. Αν ο δείκτης αυτός είναι μεγαλύτερος από την μονάδα τότε μας δείχνει ότι οι ανάγκες της εταιρίας σε κεφάλαια κίνησης έχουν καλυφθεί από τα ίδια κεφάλαια. Αν είναι μικρότερος από την μονάδα τότε έχουν βοηθήσει τα ξένα κεφάλαια. (Κάντζος, 2013)

Αριθμοδείκτης χρηματοδότησης παγίων =	Ίδια Κεφάλαια
	Αξία Παγίων

2010	19.135.561,37	= 97,07%
	19.712.830,57	
2011	18.629.589,41	= 95,41%
	19.525.162,86	
2012	23.242.251,10	= 94,18%
	24.678.100,81	
2013	23.281.527,19	= 95,53%
	24.368.378,95	
2014	23.285.977,06	= 97,24%
	23.945.764,78	

Όπως βλέπουμε από την ανάλυση ο αριθμοδείκτης χρηματοδότησης παγίων βρίσκεται σε πολύ ικανοποιητικά επίπεδα από το 2010 με 0,97 πέφτοντας λίγο το 2011 στο 0,95 και λίγο ακόμα το 2012 στο 0,94 αλλά από το 2013 πάει πάλι στο 0,95 και το 2014 στο 0,97. Η όλη κατάσταση μας αποδεικνύει ότι η χρηματοδότηση των παγίων γίνεται αποκλειστικά από τα ίδια κεφάλαια και όχι από ξένα κεφάλαια.

#### 4.2.2 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη χρηματοδότησης παγίων



### 4.2.3 Αριθμοδείκτης δανειακής επιβάρυνσης

Ο αριθμοδείκτης δανειακής επιβάρυνσης μας δείχνει τη σχέση των δάνειων προς το σύνολο των κεφαλαίων που είναι επενδυμένα στην επιχείρησης. Πιο συγκεκριμένα ο δείκτης αυτός μας πληροφορεί για την φερεγγυότητα που έχει η επιχείρηση απέναντί στους δανειστές της. Αν ο αριθμοδείκτης είναι κοντά στη μονάδα τότε αυτό θα σημαίνει ότι η επιχείρηση δεν θα μπορεί να πληρώσει τα χρέη της. (Κάντζος, 2013)

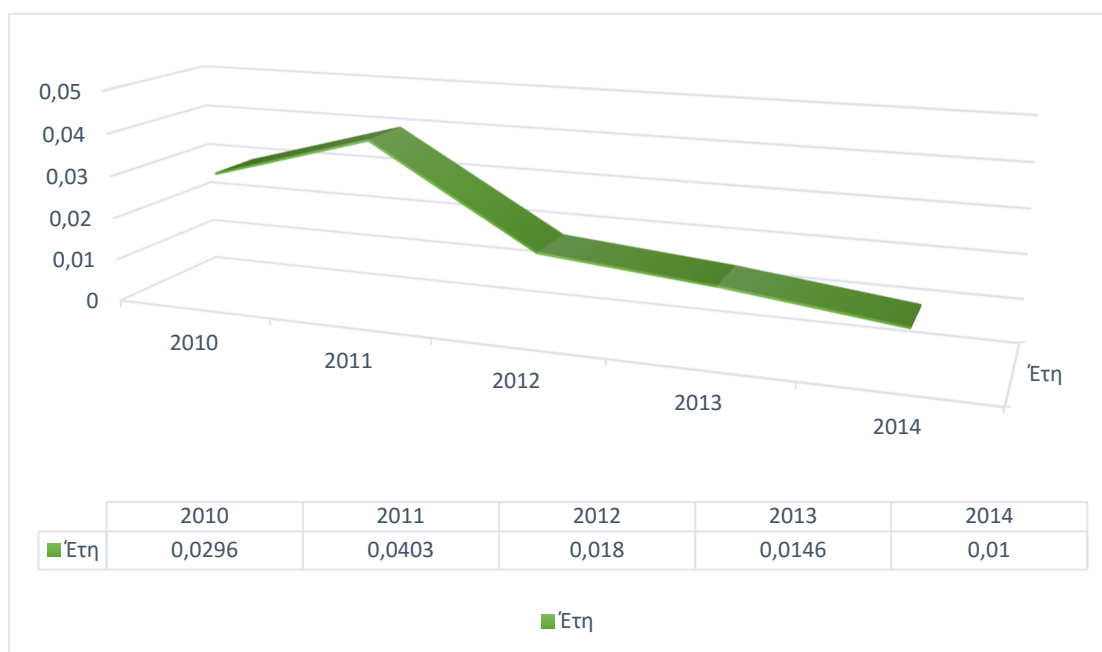
Αριθμοδείκτης δανειακής επιβάρυνσης =	Σύνολο δανείων
	Σύνολο παθητικού

2010	663.996,13	= 2,96%
	22.375.931,67	
2011	917.388,62	= 4,03%
	22.718.269,50	
2012	488.969,57	= 1,80%
	27.121.820,12	
2013	389.975,40	= 1,46%
	26.709.269,46	
2014	275.014,04	= 1%
	27.493.936,36	

Όπως μπορούμε να διακρίνουμε από την ανάλυση του αριθμοδείκτη η επιχείρηση βρίσκεται σε πολύ καλό επίπεδο σε σχέση με τους δανειστές της. Το 2010 ο αριθμοδείκτης βρίσκεται στο 0,02 όμως το 2011 ανεβαίνει στο 0,4. Όπως βλέπουμε βέβαια από το 2012-2014 είναι σταθερό στο 0,1. Η επιχείρηση όχι μόνο έχει την δυνατότητα να εξοφλεί τους δανειστές της αλλά μπορεί να δείξει και προς τα έξω την φερεγγυότητά της.



### 4.2.3 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη δανειακής επιβάρυνσης



### 4.2.4 Αριθμοδείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού προς σύνολο υποχρεώσεων

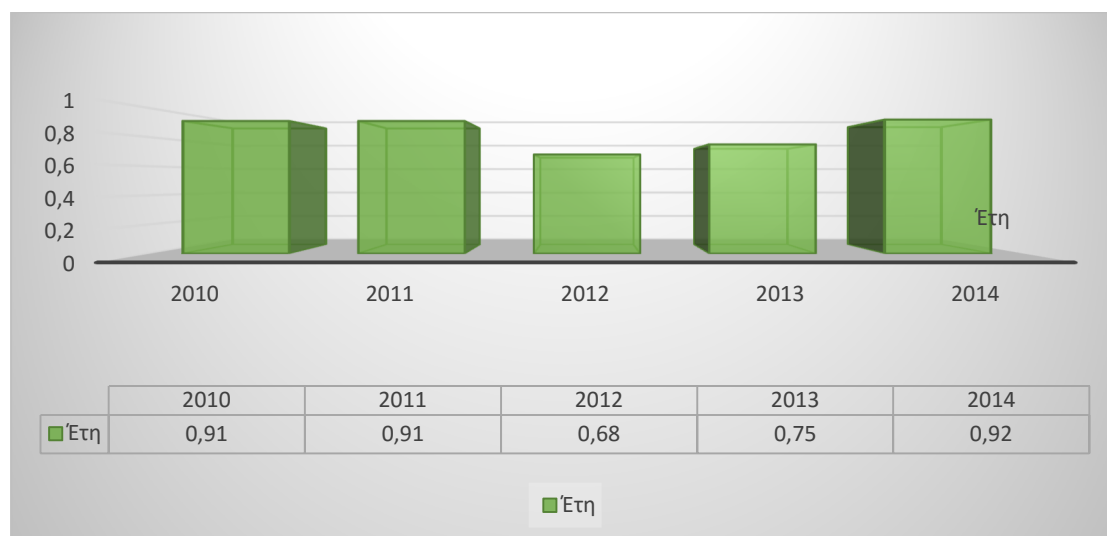
Ο αριθμοδείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού προς της υποχρεώσεις μας δείχνει τη σχέση των κυκλοφοριακών στοιχείων σε σχέση με το σύνολο των υποχρεώσεων. Αποτελεί μια ένδειξη της μακροχρόνιας ρευστότητας της επιχείρησης. Αν ο δείκτης είναι ίσος ή και μεγαλύτερος της μονάδας τότε τα κυκλοφοριακά στοιχεία καλύπτουν και με το παραπάνω τις υποχρεώσεις της επιχείρησης. (Κάντζος, 2013)

Αριθμοδείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού προς σύνολο υποχρεώσεων =	Κυκλοφορούν Ενεργητικό
	Υποχρεώσεις

2010	2.576.241,56	= 91,85%
	2.804.653,29	
2011	3.102.188,41	= 91,20%
	3.401.522,03	
2012	2.357.723,42	= 68,98%
	3.417.723,74	
2013	2.225.235,80	= 75,83%
	2.934.344,95	
2014	3.443.045,56	= 92,42%
	3.725.122,35	

Όπως βλέπουμε σχετικά με την ανάλυση του δείκτη για τα έτη 2010-2014 είναι σε αρκετά καλά επίπεδα. Ξεκινώντας από το 2010 που βρίσκεται στο 0,91 και είναι έτσι σταθερό μέχρι και το 2011. Το 2012 βέβαια έχει μια μεγάλη πτώση στο 0,68 αλλά από το 2013 ανεβαίνει πάλι στο 0,75 και το 2014 φτάνει μέχρι και το 0,92. Επομένως τα κυκλοφοριακά στοιχεία μπορούν εν μέρει να καλύψουν τις υποχρεώσεις της επιχείρησης.

#### 4.2.4 Σχεδιάγραμμα Αριθμοδείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού προς σύνολο υποχρεώσεων



## 4.3 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

### 4.3.1 Αριθμοδείκτης απόδοσης ίδιων κεφαλαίων

Ο αριθμοδείκτης απόδοσης ίδιων κεφαλαίων μας δείχνει την αναλογία ανάμεσα στα καθαρά κέρδη προς το σύνολο των ίδιων κεφαλαίων. Πιο συγκεκριμένα απεικονίζει την αποτελεσματικότητα των ίδιων κεφαλαίων μέσα στην επιχείρηση, δηλαδή την ικανοποίηση των στόχων της. Έτσι ένας χαμηλός δείκτης μας δείχνει ότι η επιχείρηση μπορεί να μην λειτουργεί σωστά σε κάποιον τομέα και ένας υψηλός δείκτης μας αποδεικνύει πως η επιχείρηση ευημερεί λόγω πολλών φορές των αποφάσεων που παίρνονται από την διοίκηση. (Κάντζος, 2013)

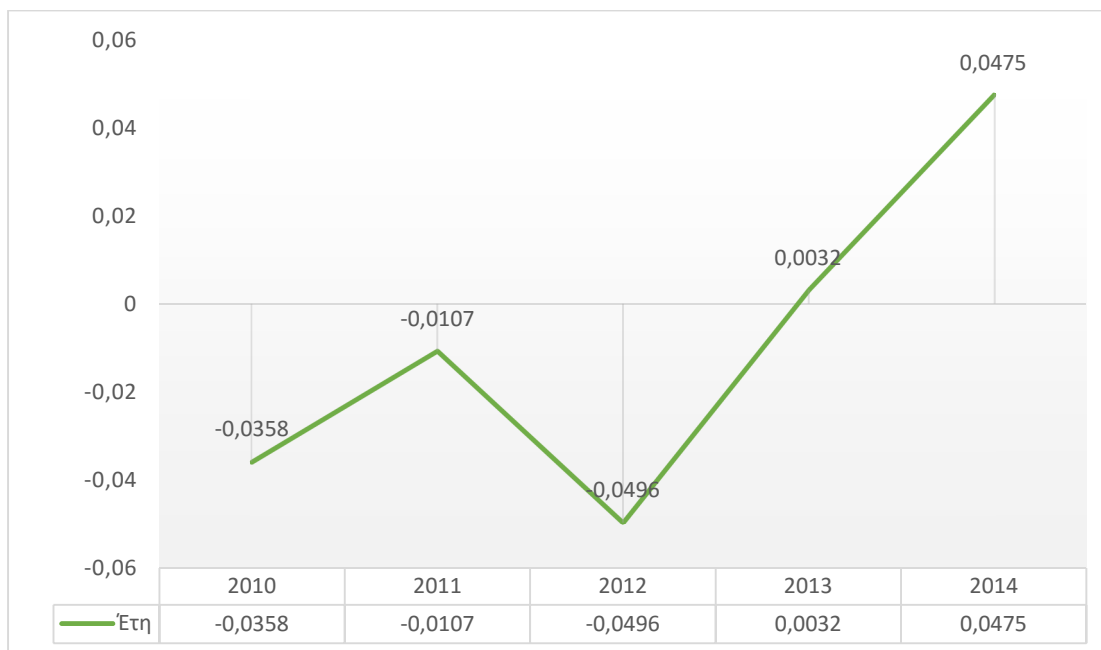
Αριθμοδείκτης απόδοσης ίδιων κεφαλαίων =	Καθαρά κέρδη προ φόρων
	Σύνολο ίδιων κεφαλαίων

2010	-685.864,90	= -3,58%
	19.135.561,37	
2011	-199.400,61	= -1,07%
	18.629.589,41	
2012	-1.153.922,17	= -4,96%
	23.242.251,10	
2013	74.533,34	= 0,32%
	23.281.527,19	
2014	1.107.176,59	= 4,75%
	23.285.977,06	

Όπως μπορούμε να διακρίνουμε ο αριθμοδείκτης απόδοσης ίδιων κεφαλαίων δεν βρίσκεται σε καθόλου καλά επίπεδα για την περίοδο 2010-2014. Πιο συγκεκριμένα το 2010 βρίσκεται στο ποσοστό της τάξεως -3,58% ανεβαίνει ελάχιστα στο -1,07% το 2011 αλλά το 2012 πέφτει πάλι μέχρι το -4,96%. Αυτό σημαίνει ότι η επιχείρηση σε κάποιο τομέα της υστερεί και η αποδοτικότητά της αντιμετωπίζει μεγάλα προβλήματα. Βέβαια από το 2013 και μετά ο αριθμοδείκτης βρίσκεται στο 0,32% αυξήθηκε δηλαδή κατά 5,28% και το 2014 είναι στο 4,75% δηλαδή αυξήθηκε ακόμα περισσότερο κατά

4,43%. Η επιχείρηση όμως πρέπει να αυξήσει την αποδοτικότητα της ακόμα πιο πολύ για να μην έχει προβλήματα στο μέλλον.

#### 4.3.1. Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη απόδοσης ίδιων κεφαλαίων



#### 4.3.2 Αριθμοδείκτης απόδοσης συνόλου κεφαλαίων

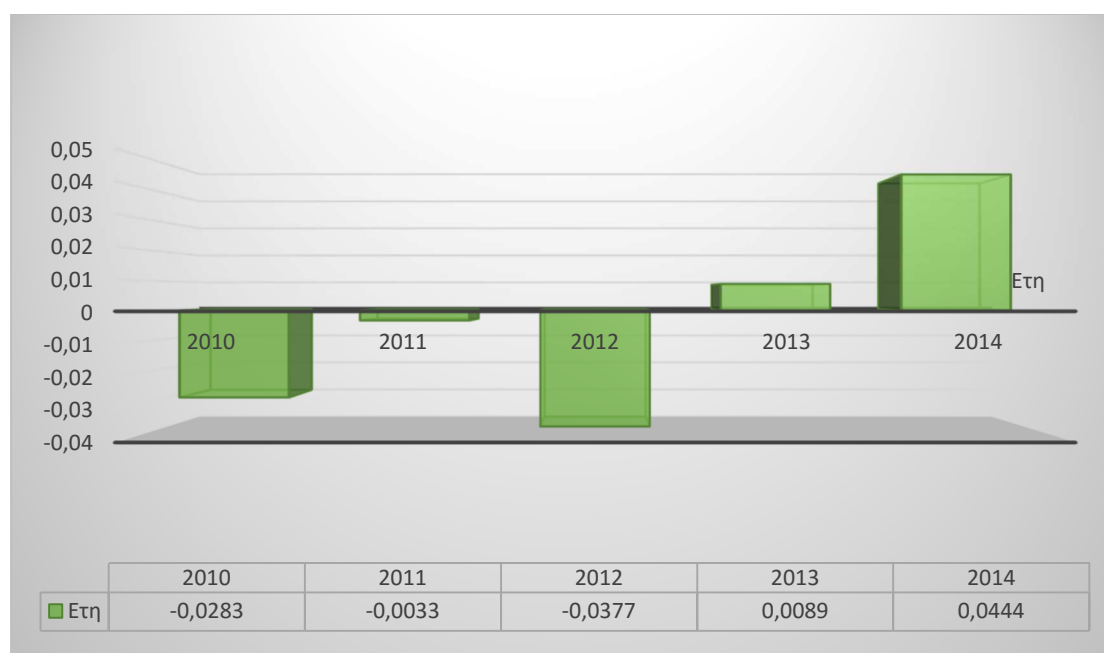
Ο αριθμοδείκτης απόδοσης συνόλου κεφαλαίων μας δείχνει την αναλογία καθαρών κερδών συν των χρηματοοικονομικών εξόδων προς το σύνολο του κεφαλαίου. Ο αριθμοδείκτης αυτό αξιολογεί την αποδοτικότητα και την ικανότητα της επιχείρησης. Ακόμα βοηθάει τους επενδυτές να εκτιμήσουν την κατάσταση της επιχείρησης. (Κάντζος, 2013)

Αριθμοδείκτης απόδοσης συνόλου κεφαλαίων =	Καθαρά κέρδη + Χρημ/κα έξοδα
	Σύνολο Παθητικού

2010	-685.864,90+51.257,54	= -2,83%
	22.375.931,67	
2011	-199.400,61+124.065,77	= -0,33%
	22.718.269,50	
2012	-1.153.922,17+130.442,48	= -3,77%
	27.121.820,12	
2013	74.533,34+163.542,91	= 0,89%
	26.709.269,46	
2014	1.107.176,59+115.284,48	= 4,44%
	27.493.936,36	

Όπως βλέπουμε ο αριθμοδείκτης το 2010 έχει αρνητικό ποσοστό στο -2,83%, ανεβαίνει λίγο το 2011 διατηρώντας το αρνητικό στα -0,33%. Όμως το 2012 αντί να έχει ανοδική πορεία πέφτει ακόμη περισσότερο στο -3,77% δηλαδή έπεσε κατά -3,44%. Αλλά από το 2013 και μετά αλλάζει η πορεία του πάλι και αρχίζει να ανεβαίνει λίγο στο 0,89% και ακόμη πιο πολύ το 2014 στο 4,44% ανέβηκε κατά 3,55%. Η κατάσταση αυτή δείχνει πολύ χαμηλή αποδοτικότητα με αποτέλεσμα να μην έχει και πολλές πιθανότητες για νέους επενδυτές.

#### 4.3.2 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη απόδοσής συνόλου κεφαλαίων



## 4.4 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

### 4.4.1 Ταχύτητα εισπράξεως απαιτήσεων

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας εισπράξεως απαιτήσεων δείχνει πόσες φορές κατά μέσο όρο η επιχείρηση εισπράττει μέσα στη χρήση τις απαιτήσεις της. Η μέση διάρκεια παραμονής των απαιτήσεων θα πρέπει να είναι όσο γίνεται μικρότερη για να μικραίνει και η πιθανότητα για επισφαλής απαιτήσεις. Για να μπορούμε να είμαστε πιο ακριβής με το χρόνο είσπραξης διαιρούμε 365ημέρες με τον αριθμοδείκτη ταχύτητας εισπράξεως απαιτήσεων. (Νιάρχου, 2004)

Αριθμοδείκτης ταχύτητας εισπράξεως απαιτήσεων =	Πωλήσεις
	Απαιτήσεις

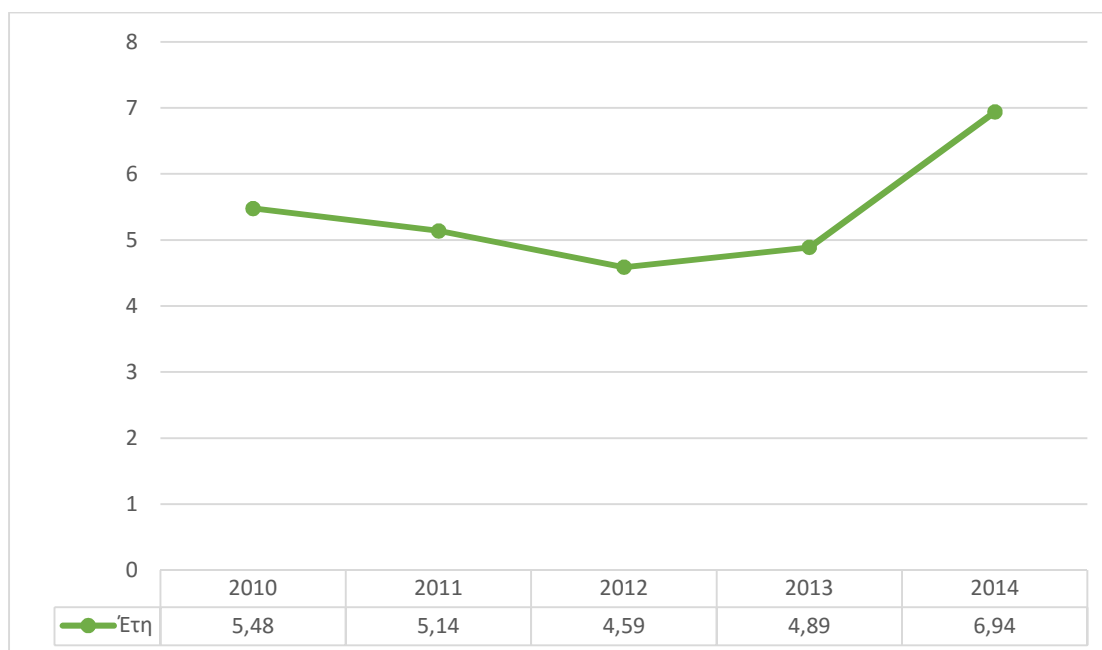
Ταχύτητα εισπράξεως απαιτήσεων σε ημέρες =	365
	Αριθ. Ταχυτ. Εισπρ. Απαιτ.

2010	10.169.354,09	= 5,48
	1.854.811,02	
2011	10.227.037,90	= 5,14
	1.989.088,53	
2012	7.935.506,91	= 4,59
	1.727.529,15	
2013	8.950.721,30	= 4,89
	1.830.062,53	
2014	10.213.333,53	= 6,94
	1.470.343,87	

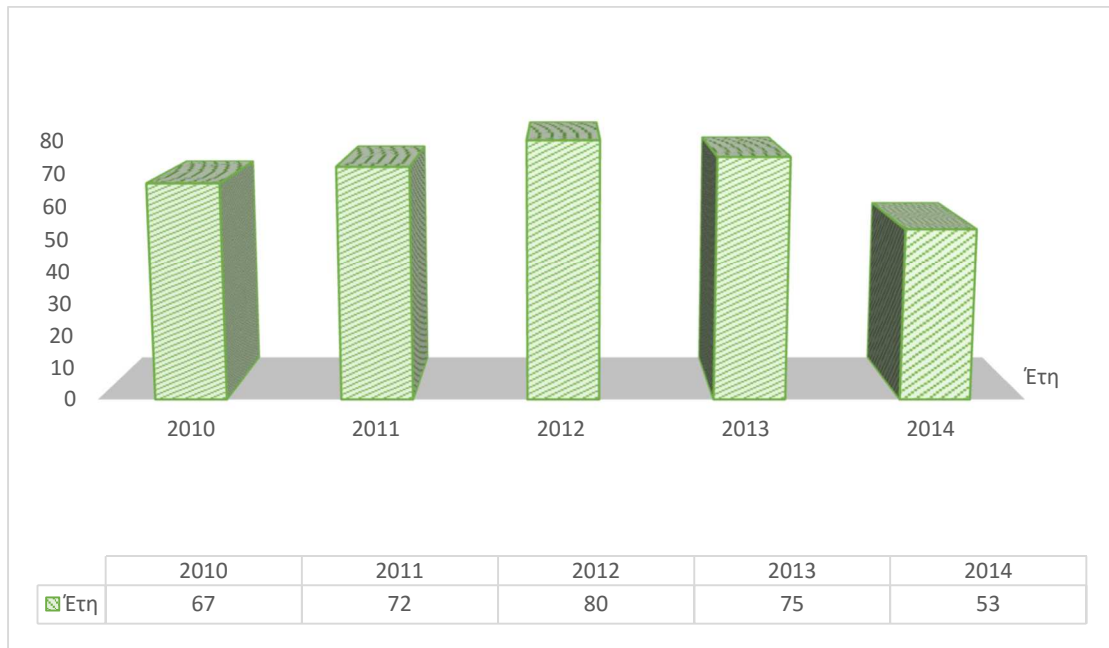
2010	365	= 67ημ.
	5,48	
2011	365	= 72ημ.
	5,14	
2012	365	= 80ημ.
	4,59	
2013	365	= 75ημ.
	4,89	
2014	365	= 53ημ.
	6,94	

Όπως μπορούμε να διακρίνουμε η επιχείρησή μας εισπράττει τις απαιτήσεις τις κατά μέσο ορό 4-6 φορές το χρόνο. Το 2010 όπως βλέπουμε στο 5,48 δηλαδή εισπράττει κάθε 67 ημέρες περίπου. Το 2011 ανεβαίνει για 5 ημέρες παραπάνω και φτάνει στις 72 ημέρες το χρόνο 5,14, όμως η άνοδος συνεχίζεται στις 80 ημέρες δηλαδή 4,59 το χρόνο για το 2012. Από το 2013 και μετά αρχίζουν να μειώνονται οι μέρες στις 75 με διαφορά 5, αλλά το 2014 έχουμε 17 ημέρες διαφορά και φτάνουμε στις 53 που σημαίνει ότι είμαστε στο 6,94 δηλαδή κοντά στις 7 φορές το χρόνο.

#### 4.4.1.1 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη ταχύτητας εισπράξεων



#### 4.4.1.2 Σχεδιάγραμμα ταχύτητα εισπράξεως απαιτήσεων σε ημέρες



#### 4.4.2 Ταχύτητα κυκλοφορίας αποθεμάτων

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων μας δείχνει τη σχέση του κόστους των πωληθέντων προς τα αποθέματα. Πιο συγκεκριμένα μας δείχνει πόσες φορές ανανεώθηκαν τα αποθέματα μέσα στη χρήση σε σχέση με τις πωλήσεις της επιχείρησης. Για να μπορούμε να έχουμε τον ακριβή αριθμό των ημερών που έμειναν τα αποθέματα στην επιχείρηση μέχρι να πωληθούν, θα πρέπει να διαιρέσουμε 365 ημέρες προς την ταχύτητα κυκλοφορίας των αποθεμάτων. (Νιάρχος, 2004)

Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων =	Κόστος πωληθέντων
	Αποθέματα

Ταχύτητα κυκλοφορίας αποθεμάτων σε ημέρες =	365
	Αριθ. Ταχυτ. Κυκλοφ. Αποθεμ.



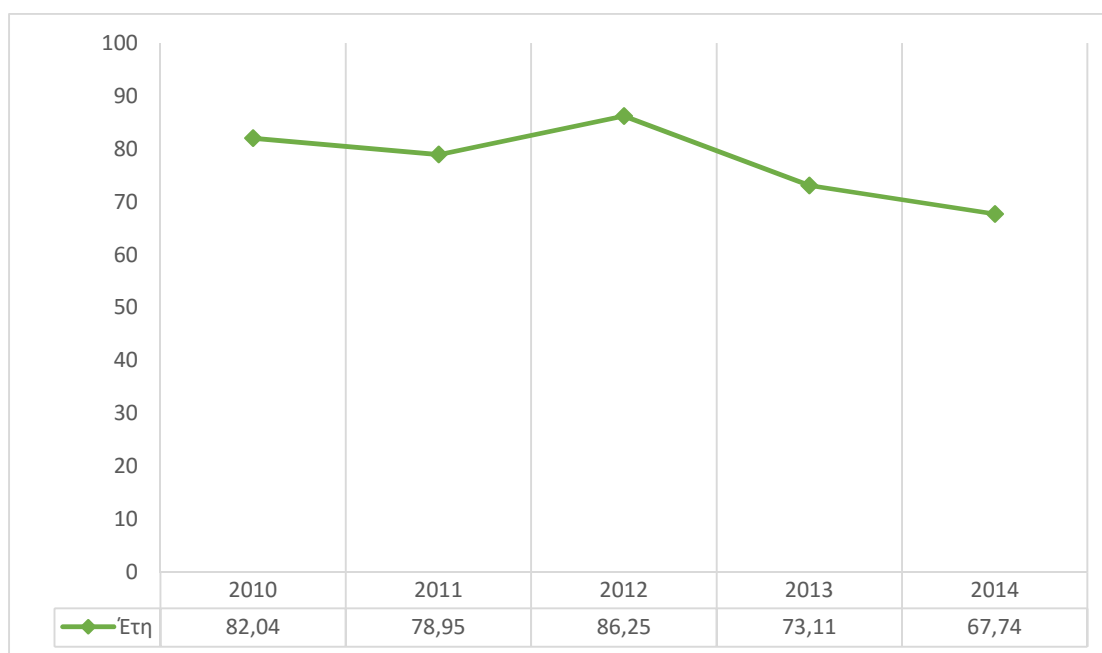
2010	7.971.674,34	= 82,04
	97.165,56	
2011	7.365.622,85	= 78,95
	93.294,01	
2012	6.280.184,43	= 86,25
	72.813,71	
2013	6.034.089,62	= 73,11
	82.530,71	
2014	6.063.018,98	= 67,74
	89.503,62	

2010	365	= 5ημ.
	82,04	
2011	365	= 5ημ.
	78,95	
2012	365	= 4ημ.
	86,25	
2013	365	= 5ημ.
	73,11	
2014	365	= 6ημ.
	67,74	

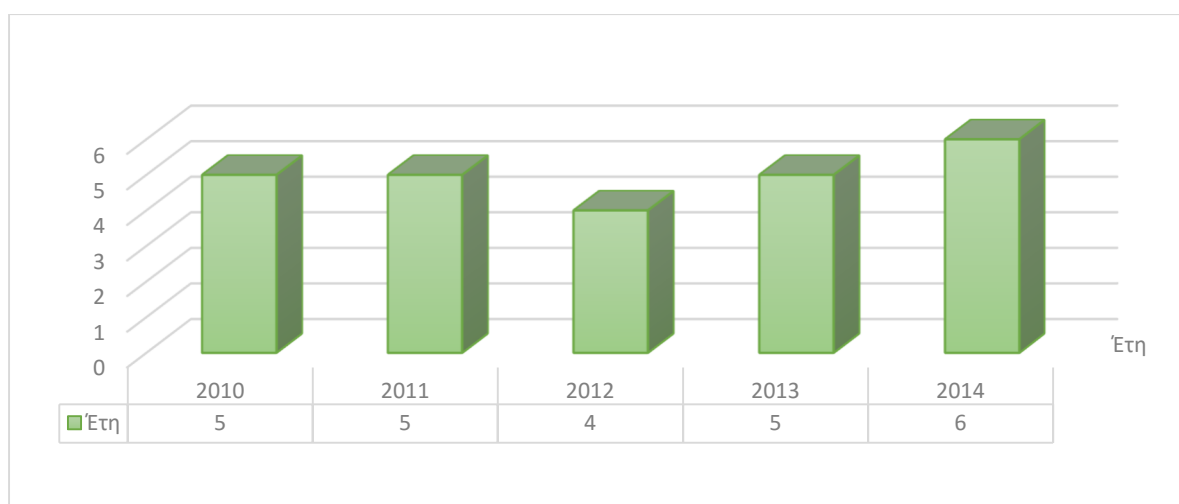
Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων για το διάστημα 2010-2014 δεν έχει ιδιαίτερα μεγάλες διαφορές, ανά έτος. Όπως μπορούμε να διακρίνουμε το 2010 τα αποθέματα ανανεώνονται σχεδόν 82 φορές το χρόνο, το 2011 πέσανε λίγο στα 78,9 ενώ το 2012 ανεβαίνουν πάλι στις 86,2 το χρόνο όπου είναι και η μεγαλύτερη τιμή που έχει φτάσει από το 2010-2014. Το 2013 αρχίζουν και πέφτουν σε σχέση με το προηγούμενο έτος κατά 13,14 φορές δηλαδή φτάσανε στην τιμή των 73,1 και ακόμη περισσότερο το 2014 στις 67,74.

Όπως μπορούμε να διακρίνουμε η ταχύτητα κυκλοφορίας των αποθεμάτων σε ημέρες δεν έχουν μεγάλες διαφορές, γενικά βλέπουμε μια σταθερότητα στις 5 ημέρες να γίνεται ανανέωση των αποθεμάτων. Αυτό το βλέπουμε για τρία έτη 2010,2011 και 2013. Το 2012 είχε πέσει στις 4 ημέρες, ενώ το 2014 είχε ανέβει 2 ημέρες στις 6. Όλο αυτό έχει ως αποτέλεσμα αποθέματα να ρευστοποιούνται σε μεγάλο βαθμό και έτσι η επιχείρηση να λειτουργεί αποτελεσματικά.

#### 4.4.2.1 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων



#### 4.4.2.2 Σχεδιάγραμμα ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων σε ημέρες



#### 4.4.3 Ταχύτητα κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων μας δείχνει πόσο συχνά χρησιμοποιείται σε σχέση με τις πωλήσεις της επιχείρησης. Με άλλα λόγια απεικονίζει τις πωλήσεις που πραγματοποίησε η επιχείρηση με κάθε μονάδα ιδίων κεφαλαίων. Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης μας δείχνει ότι η επιχείρηση πραγματοποιεί μεγάλες πωλήσεις με σχετικά χαμηλό ύψος ιδίων κεφαλαίων, το γεγονός αυτό μπορεί να οδηγήσει σε μεγάλα κέρδη αν είναι οι πωλήσεις επικερδείς. Βεβαία όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης τόσο λιγότερο ευνοϊκή είναι η θέση της επιχείρησης διότι λειτουργεί κυρίως με τα ίδια κεφάλαια. Από την άλλη ένας χαμηλός δείκτης μπορεί ενδεχομένως να παρέχει ένδειξη υπάρξεως υπερεπενδύσεως σε πάγια σε σχέση με τις πωλήσεις. (Κάντζος, 2013), (Νιάρχος, 2004)

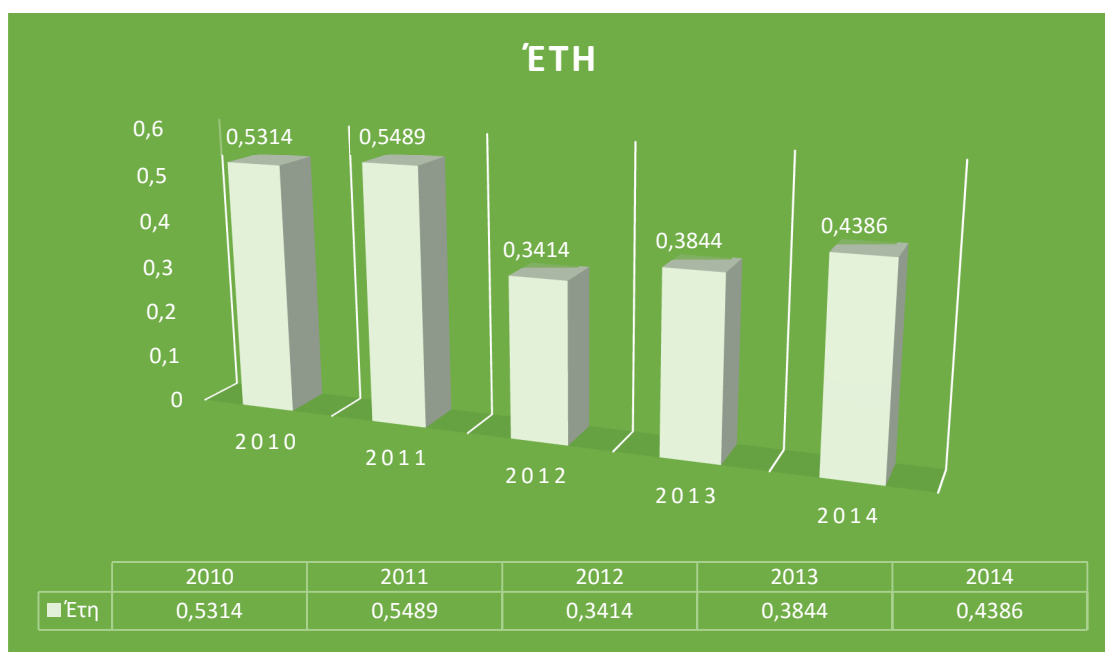
Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων =	Καθαρές πωλήσεις
	Ίδια κεφάλαια

2010	10.169.354,09	= 53,14%
	19.135.561,37	
2011	10.227.037,90	= 54,89%
	18.629.589,41	
2012	7.935.506,91	= 34,14%
	23.242.251,10	
2013	8.950.721,30	= 38,44%
	23.281.527,19	
2014	10.213.333,53	= 43,86%
	23.285.977,06	

Όπως μπορούμε να δούμε ο αριθμοδείκτης για την επιχείρηση βρίσκεται σε σχετικά χαμηλά επίπεδα για τα έτη 2010-2014. Το 2010 κυμαίνεται στο 0,53 είναι σχετικά κάπου στην μέση και έχει μια μικρή άνοδο το 2011 στο 0,54. Όμως από το 2012 και μετά πέφτει κατακόρυφα στο 0,34 με διαφορά από το προηγούμενο έτος 0,20.

Το 2013 ανεβαίνει λίγο στο 0,38 και το 2014 ακόμα περισσότερο στο 0,43. Η κατάσταση αυτή απεικονίζει ότι ο δείκτης είναι σχετικά χαμηλός και η επιχείρηση υπερεπενδύει σε πάγια σε σχέση με τις πωλήσεις.

#### 4.4.3 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων



## 4.5 ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

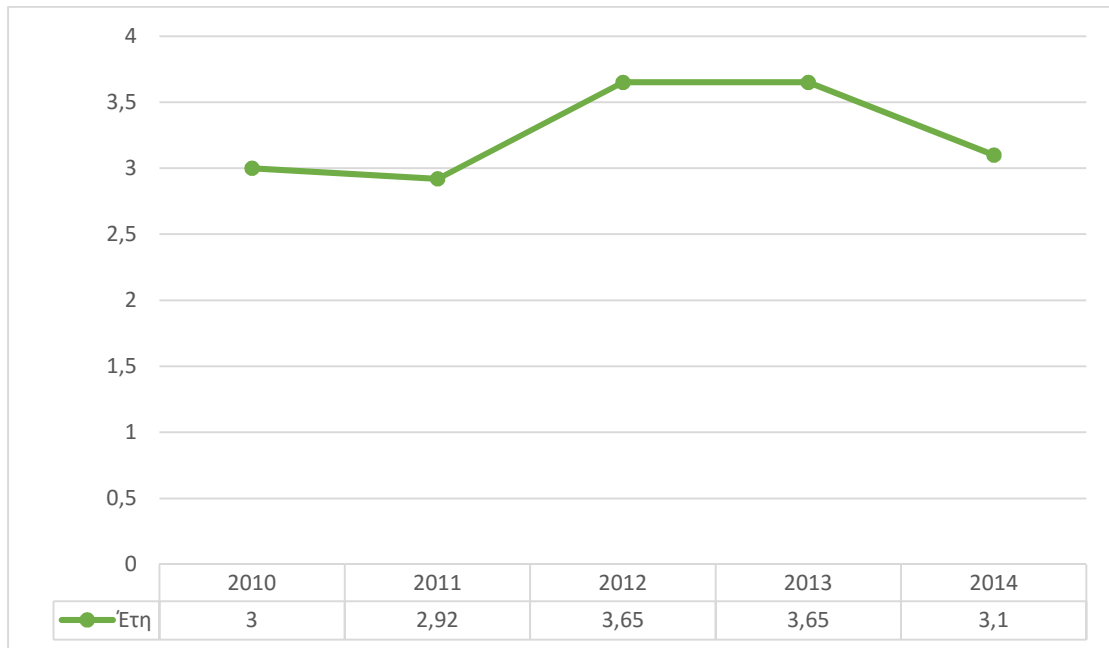
### 4.5.1 Εσωτερική αξία μετοχής

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει την λογιστική αξία της μετοχής. Η εσωτερική αξία μιας επιχείρησης δεν χρησιμοποιείται ιδιαίτερα επειδή αρχικά η αξία των περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται σε ιστορικές τιμές που δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, και δεύτερον η αξία των περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζεται από την κερδοφόρα δυναμικότητά τους. Από την άλλη βέβαια χρησιμοποιείται για να μπορούμε να δούμε αν μια μετοχή στο χρηματιστήριο είναι υπερτιμημένη ή όχι. (Κάντζος, 2013), (Νιάρχος, 2004)

Αριθμοδείκτης εσωτερικής αξίας μετοχής =	Ίδια κεφάλαια
	Αριθμός μετοχών

2010	19.135.561,37	= 3€μτχ
	6.366.901	
2011	18.629.589,41	= 2,92 €μτχ
	6.366.901	
2012	23.242.251,10	= 3,65€μτχ
	6.366.901	
2013	23.281.527,19	= 3,65€μτχ
	6.366.901	
2014	23.285.977,06	= 3,10€μτχ
	7.496.311	

#### 4.5.1 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη εσωτερική αξία μετοχής



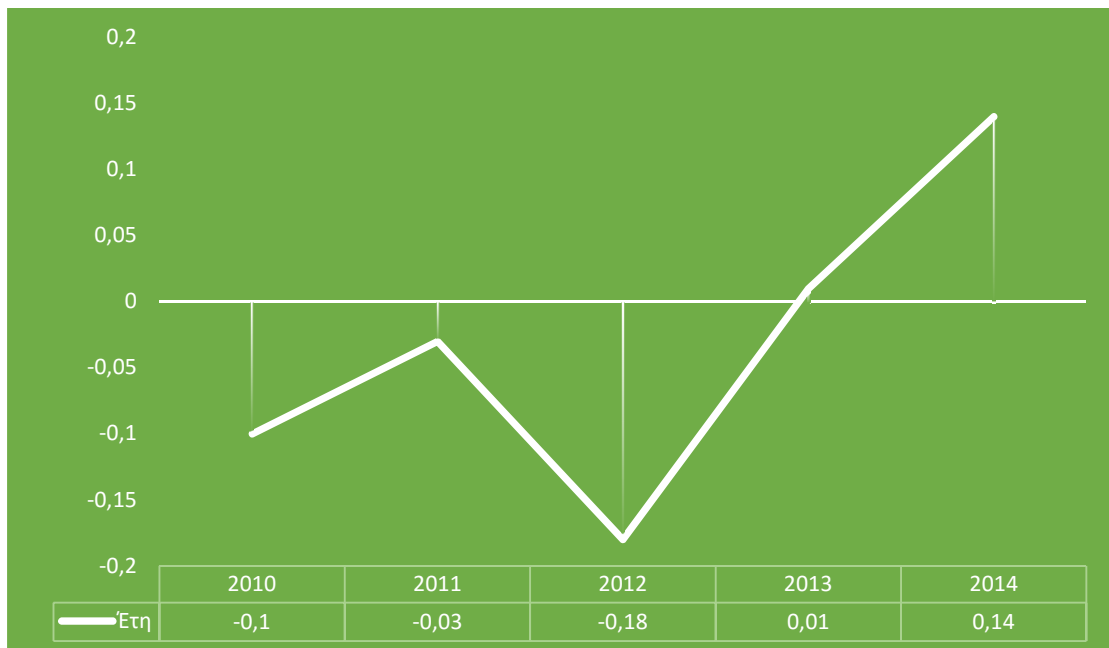
#### 4.5.2 Κέρδη κατά μετοχή

Ο αριθμοδείκτης μας δείχνει τα κατά μετοχή κέρδη μιας επιχείρησης. Ο δείκτης αυτός επηρεάζεται τόσο από το συνολικό ύψος των κερδών της επιχείρησης όσο και από τον αριθμό των μετοχών της. Το ύψος των κερδών κατά μετοχή απεικονίζει την κερδοφόρα δυναμικότητα της επιχείρησης με βάση την μία μετοχή της. Ο δείκτης αυτός είναι ένας από τους πιο σπουδαίους δείκτες που χρησιμοποιείται στην χρηματοοικονομική ανάλυση αλλά και σύγχρονος ο πιο παραπλανητικός.

Αριθμοδείκτης κέρδη κατά μετοχή =	Καθαρά κέρδη
	Αριθμός μετοχών

2010	-685.864,90	= -0,10€μτχ
	6.366.901	
2011	-199.400,61	= -0,03€μτχ
	6.366.901	
2012	-1.153.922,17	= -0,18€μτχ
	6.366.901	
2013	74.533,34	= 0,01€μτχ
	6.366.901	
2014	1.107.176,59	= 0,14€μτχ
	7.496.311	

#### 4.5.2 Σχεδιάγραμμα αριθμοδείκτη κέρδη κατά μετοχή



## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Σε αυτή την πτυχιακή εργασία το κύριο θέμα μας ήταν το ξενοδοχείο ΤΙΤΑΝΙΑ όπου με βάση τους ισολογισμούς που μας παραχώρησε η επιχείρηση μπορέσαμε να την υλοποιήσουμε. Αναλύσαμε τους ισολογισμούς για να μπορούμε να δούμε την εξέλιξη της μέσα σε 5 έτη από το 2010-2014. Αλλά για να μπορούμε να έχουμε μια πιο ολοκληρωμένη άποψη χρησιμοποιήσαμε και χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες.

Με βάση την ανάλυση των ισολογισμών διαπιστώσαμε ότι από το 2010-2014 το ξενοδοχείο ΤΙΤΑΝΙΑ έχει συνεχόμενες αυξομειώσεις στα αποτελέσματά της. Από το 2010 βλέπουμε ότι έχει ζημιά και συνεχίζει με αυτούς τους ρυθμούς μέχρι και το 2012. Βέβαια το 2011 προσπάθησε να πάει λίγο καλύτερα αλλά το 2012 η κατάσταση χειροτέρευε ακόμη πιο πολύ. Όμως από το 2013 βλέπουμε ότι η κατάστασή καλυτερεύει και έχει και κέρδος αντί για ζημιά που είχε τα προηγούμενα χρόνια. Και το 2014 έχει ακόμα μεγαλύτερη άνοδο όπου αυτό μας δίνει να καταλάβουμε ότι η διοίκηση άλλαξε γραμμή πλεύσης και όσο πάει ανεβαίνει προς θετική κατεύθυνση η οικονομική της κατάσταση.

Από την ανάλυση που κάναμε με τους χρηματοοικονομικούς δείκτες διαπιστώσαμε ότι τις χρονιές από το 2010-2014 οι περισσότεροι ήταν σε πολύ καλά επίπεδα ενώ κάποιοι δεν είχαν τα επιθυμητά αποτελέσματα. Για παράδειγμα οι αριθμοδείκτες ρευστότητας βρίσκονταν σε πολύ ικανοποιητικά επίπεδα όπως και οι αριθμοδείκτες κεφαλαιακής δομής και βιωσιμότητας. Σε αντίθεση με τους αριθμοδείκτες απόδοσης κεφαλαίου που βρίσκονταν πολύ πιο κάτω από το όριο. Αυτή η κατάσταση μας δείχνει ότι η διοίκηση του ξενοδοχείου ΤΙΤΑΝΙΑ δεν έπαιρνε τις καλύτερες αποφάσεις για τη αποδοτικότητα της με αποτέλεσμα να έχει από το 2010-2012 ζημιά.

Βέβαια τα τελευταία χρόνια η κατάσταση στην χώρα μας περνάει κρίση με συνέπεια να έχει επηρεάσει όλες τις επιχειρήσεις. Έτσι και το ξενοδοχείο ΤΙΤΑΝΙΑ από το 2010-2012 είχε επηρεαστεί από αυτή την κατάσταση και για αυτό είχε και τα ανάλογα αποτελέσματα. Το θετικό όμως για το ξενοδοχείο είναι ότι μπόρεσε να ξεπεράσει τα δύσκολα γεγονός που θα μπορούσε να οδηγήσει ακόμα και σε πτώχευση.



Καταλήγοντας μπορούμε να πούμε ότι από το 2013 η επιχείρηση έχει αρχίσει να ανακάμπτει και όλο και περισσότερο να προσπαθεί να υλοποιήσει τους στόχους της. Όπως και το 2014 που έχει φτάσει σε ακόμα καλύτερα επίπεδα και ελπίζουμε να συνεχίσει με τέτοια ανοδική πορεία και τα επόμενα χρόνια. Διότι έπειτα από την ανακαίνιση που έκανε στον τελευταίο όροφο του ξενοδοχείου και μέχρι σήμερα ανακαινίζει και άλλους χώρους ελπίζει ότι με αυτή την προσπάθειά της θα μπορέσει να ανέβει ακόμα πιο ψηλά σε όλους τους τομείς.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- <http://www.politismospolitis.org/archives/11604>
- [http://www.pass2greece.gr/afieroma0\\_det.asp?afieroma\\_id=135](http://www.pass2greece.gr/afieroma0_det.asp?afieroma_id=135)
- <http://www.tornosnews.gr/permalink/12981.html>
- Ξενοδοχειακή Λογιστική. Λεκαράκου Κατερίνα (2012)
- <http://nefeli.lib.teicrete.gr/>
- Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Κάντζος Κ. (2013). Αθήνα: Εκδόσεις Φαίδιμος.
- Χρηματοοικονομική Ανάλυση Λογιστικών Καταστάσεων. Νιάρχος, Α., & Νικήτας, Α. (2004). Αθήνα : Εκδόσεις Αθ. Σταμούλης.
- Πληροφορίες και Ισολογισμοί από το ξενοδοχείο TITANIA.



ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

“ΤΙΤΑΝΙΑ”

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011 - 40η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1676/01/Β/96/1675

Table with 7 columns: Category, Sub-category, and columns for 2011 and 2010 (Actual, Budgeted, Balance). Includes sections for ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ (B, Γ, Δ, Ε) and ΠΑΘΗΤΙΚΟ (A, Β, Γ, Δ, Ε).

Table for ΠΑΘΗΤΙΚΟ (Passive) with 3 columns: Category, 2011 Actual, 2011 Budgeted. Includes sections for Α, Β, Γ, Δ, Ε.

Table for ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 3ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011). Columns: Category, 2011 Actual, 2010 Budgeted.

Table for ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΒΕΒΛΩΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 3ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011). Columns: Category, 2011 Actual, 2010 Budgeted.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2012. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος Κωνσταντίνος Β. Μάλαμος. Η Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου Είρηνη Μπαζακάνη. Ταξιαρχείο Χ. Κουρέλη. Εγκριθείσα από την Οικονομική Υπηρεσία. Εξέταση από τον Ορκωτικό Ελεγκτή Οικόσηφο Ελένη Κ. Λορένη.





