



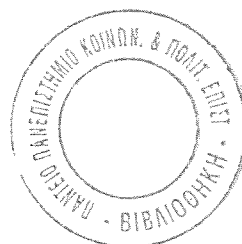
**Πάντειο Πανεπιστήμιο
Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών
Τμήμα Οικονομικής και Περιφερειακής
Ανάπτυξης**

**Οικονομικές Επιδόσεις Ξενοδοχειακών
Μονάδων. Η περίπτωση της Ζακύνθου.**

**Επιβλέπων: Αναστάσιος Τασόπουλος
Καθηγητής**

**Καμπάση Αντωνία
Αριθμός Μητρώου 0803M005**

Αθήνα 2007



Πρόλογος

Η διπλωματική εργασία, πραγματοποιείται στα πλαίσια του Μεταπτυχιακού Προγράμματος στην Οικονομική και Περιφερειακή ανάπτυξη του Παντείου Πανεπιστημίου. Κύριος στόχος της εργασίας είναι να εκτιμηθούν οι οικονομικές επιδόσεις των ξενοδοχειακών μονάδων στον νομό Ζακύνθου και οι πιθανότητες επίτευξης μιας υψηλής επίδοσης αυτών. Το αποτέλεσμα της έρευνας θα αποτελέσει ένα χρήσιμο βοήθημα για τους ιδιοκτήτες των ξενοδοχειακών μονάδων αλλά και σημαντικό εργαλείο αποφάσεων για τη δημιουργία μελλοντικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

Επιθυμώ να εκφράσω τις θερμές μου ευχαριστίες στον Κο Αναστάσιο Τασόπουλο επιβλέποντα καθηγητή για την πολύτιμη καθοδήγηση και τις καίριες υποδείξεις καθώς και την τριμελή εξεταστική επιτροπή (αποτελούμενη από τον Κο Αναστάσιο Καραγάνη, τον Κο Αθανάσιο Παπαδασκαλόπουλο και τον Κο Αναστάσιο Τασόπουλο) χωρίς την συμβολή της οποίας δεν θα είχε ολοκληρωθεί η διπλωματική εργασία.

Ιδιαίτερα θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον Κο Αναστάσιο Καραγάνη ο οποίος με την πολύτιμη πείρα του με βοήθησε σε ουσιώδη ζητήματα καθ' όλη τη διάρκεια διεξαγωγής της εργασίας.

Τέλος ένα μεγάλο ευχαριστώ ανήκει στα μέλη της οικογένειάς μου, χωρίς την συμπαράσταση και στήριξη των οποίων δεν θα ήταν δυνατή η επίτευξη του στόχου αυτού.

Περιεχόμενα

Πρόλογος.....	1
Περιεχόμενα.....	2
Εισαγωγή.....	3
Κεφάλαιο 1: Γενική Εικόνα του Νομού Ζακύνθου.....	4
1.1 Γεωγραφικά- Μορφολογικά στοιχεία του Νομού Ζακύνθου.....	4
1.2 Περιφερειακό ΑΕΠ.....	5
1.3 Υποδομές του Νομού.....	6
1.3.1 Μεταφορές.....	6
1.3.2 Υγεία.....	6
1.3.3 Οδικό δίκτυο.....	7
Κεφάλαιο 2: Βασικά Χαρακτηριστικά του Κλάδου των Ξενοδοχειακών Μονάδων.....	8
2.1 Τουρισμός και Ζάκυνθος.....	8
2.2 Ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.....	9
2.2.1 Σύστημα κατάταξης των ξενοδοχείων σε τάξεις.....	9
2.2.2 Σύστημα κατάταξης των ξενοδοχείων με αστέρια.....	10
2.3 Το ξενοδοχειακό δυναμικό του νομού Ζακύνθου.....	11
Κεφάλαιο 3: Χρηματοοικονομικοί Δείκτες.....	14
3.1 Θεμελίωση της ανάλυσης.....	14
3.2 Ανάλυση Χρηματοοικονομικών δεικτών- ξενοδοχείων.....	14
3.2.1 Κατηγορίες χρηματοοικονομικών δεικτών.....	15
3.3 Επιλογή Μονάδων.....	21
Κεφάλαιο 4: Χρηματοοικονομική Ανάλυση Ξενοδοχειακών Μονάδων Ζακύνθου.....	22
4.1 Εισαγωγή.....	22
4.2 Ανάλυση Ξενοδοχειακών Μονάδων ανά περιοχή.....	22
4.2.1 Αλικανάς.....	22
4.2.2 Άνω Γερακάρι.....	24
4.2.3 Αργάσι.....	25
4.2.4 Μπόχαλη.....	32
4.2.5 Καλαμάκι.....	33
4.2.6 Αλυκές.....	45
4.2.7 Λαγανάς.....	47
4.2.8 Λιθακιά.....	61
4.2.9 Τσιλιβί.....	63
4.2.10 Βασιλικός.....	68
4.2.11 Βολίμες.....	71
4.2.12 Ζάκυνθος.....	71
Κεφάλαιο 5:.....	77
Εμπειρική Εφαρμογή.....	77
Κεφάλαιο 6:.....	81
Γενικά Συμπεράσματα.....	81
Παράρτημα.....	84

Εισαγωγή

Ερέθισμα για την εκπόνηση αυτής της εργασίας αποτέλεσε η διαπίστωση ότι τα κυριότερα προβλήματα για την χαμηλή απόδοση του ξενοδοχειακού κλάδου στη Ζάκυνθο δεν είναι εύκολο να καθοριστούν. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να αναζητηθούν και να διευκρινιστούν οι αιτίες των προβλημάτων αυτών καθώς και να προταθούν λύσεις για την αντιμετώπισή τους.

Η εκτίμηση των οικονομικών επιδόσεων έγινε με τη βοήθεια των χρηματοοικονομικών δεικτών που υπολογίστηκαν βάση των οικονομικών στοιχείων των δημοσιευμένων ισολογισμών της ICAP και στη συνέχεια εξετάστηκε η πιθανότητα βιωσιμότητας των ξενοδοχείων με βάση την κατηγορία και την περιοχή στην οποία ανήκουν. Η μεθοδολογία που αναπτύχθηκε σε αυτήν την περίπτωση στηρίχθηκε στα υποδείγματα $\log$ -linear και x^2 .

Από τη μελέτη περίπτωσης διαπιστώθηκε ότι το επίπεδο των αποδόσεων των ξενοδοχείων μέσα από τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών δεικτών είναι στην πλειοψηφία του χαμηλό και φάνηκε να επηρεάζεται από την κατηγορία του ξενοδοχείου αλλά και από την περιοχή στην οποία ανήκει.

Η διπλωματική εργασία δομείται σε πέντε κεφάλαια.

Στο **πρώτο κεφάλαιο**, περιγράφεται η γενική εικόνα του νησιού αναφερόμενοι στα γεωγραφικά - μορφολογικά στοιχεία καθώς και στην κατάτμηση του νησιού σε δήμους. Επίσης γίνεται μια σύντομη αναφορά στις υποδομές του νησιού και συγκεκριμένα στις μεταφορές, την υγεία και το οδικό δίκτυο.

Στο **δεύτερο κεφάλαιο** συνοψίζονται τα βασικότερα σημεία της τουριστικής εικόνας του νομού της Ζακύνθου. Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στα βασικά χαρακτηριστικά και τις κατηγορίες των ξενοδοχειακών μονάδων, όπως ορίζονται σύμφωνα με την νομοθεσία. Επίσης επιχειρείται μια παρουσίαση της ξενοδοχειακής δυναμικότητας σε δωμάτια και κλίνες στο σύνολο του νομού αλλά και σε κάθε δήμο χωριστά.

Στο **τρίτο κεφάλαιο** διατυπώνονται τα ερωτήματα της εμπειρικής ανάλυσης και αναλύονται οι αριθμοδείκτες ως βασικοί μέθοδοι για την εξαγωγή συμπερασμάτων των οικονομικών στοιχείων των ξενοδοχείων. Επίσης εξηγείται ο τρόπος που έγινε η επιλογή των επιχειρήσεων για τις ανάγκες της συγκεκριμένης έρευνας με σκοπό τη διεξαγωγή συμπερασμάτων για τις χρηματοοικονομικές αποδόσεις αυτών.

Στο **τέταρτο κεφάλαιο** γίνεται η επεξεργασία των λογιστικών καταστάσεων για κάθε ένα ξενοδοχείο που επελέγη μεμονωμένα με την εφαρμογή των χρηματοοικονομικών δεικτών. Με βάση τα αποτελέσματα των δεικτών κρίνεται η πορεία της οικονομικής κατάστασης του ξενοδοχείου και ακολουθεί η ομαδοποίηση των ξενοδοχείων σε πέντε κατηγορίες σύμφωνα με τη δυνατότητα οικονομικής επιβίωσης αυτών.

Στο **πέμπτο κεφάλαιο** εκτιμάται η επίδραση του παράγοντα της κατηγορίας και της περιοχής του ξενοδοχείου στην οικονομική επίδοση- βιωσιμότητα. Η εκτίμηση αυτή γίνεται με τη βοήθεια των υποδειγμάτων $\log$ -linear και x^2 .

Στο **έκτο κεφάλαιο** παρατίθενται τα γενικά συμπεράσματα της εμπειρικής ανάλυσης που προέκυψαν στα πλαίσια της έρευνας από τη διεξαγωγή της μελέτης περιπτώσεων των ξενοδοχειακών καταλυμάτων του νησιού.

Κεφάλαιο 1:

Γενική Εικόνα του Νομού Ζακύνθου

1.1 Γεωγραφικά- Μορφολογικά στοιχεία του Νομού Ζακύνθου.

Το νησί της Ζακύνθου με πρωτεύουσα τη Ζάκυνθο ανήκει στην περιφέρεια Ιονίων Νήσων, η οποία περιλαμβάνει τους νομούς Κέρκυρας, Λευκάδας, Κεφαλληνίας και Ζακύνθου με πρωτεύουσα την Κέρκυρα. Η Ζάκυνθος είναι το νοτιότερο νησί, τρίτο σε έκταση και δεύτερο σε πληθυσμό νησί της περιφέρειας. Η έκταση του είναι 406 τετραγωνικά χιλιόμετρα και το μήκος ακτών 154 Km². Από τη συνολική έκταση περίπου τα 178 Km² (43%) αποτελούν πεδινές εκτάσεις, τα 224 (55%) Km² ημιορεινές ενώ τα 3,5 (2%) Km² εντάσσονται στις ορεινές περιοχές.

Το κλίμα της Ζακύνθου είναι ήπιο μεσογειακό με πολλές βροχές και μεγάλη ηλιοφάνεια. Το περιβάλλον στη Ζάκυνθο έχει αποτελέσει και αντικείμενο διεθνούς ενδιαφέροντος επειδή στις νότιες ακτές αναπαράγεται η θαλάσσια χελώνα Caretta-Caretta (Marinos Penny (1983) σελ.212-214). Ένα σπάνιο είδος που προστατεύεται από διεθνείς συμβάσεις αλλά και από την Ελληνική νομοθεσία. Ήδη η Ελλάδα προχωρά στην δημιουργία Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου στον Κόλπο Λαγανά με αποκλειστικό στόχο την προστασία της θαλάσσιας χελώνας. Επίσης στις απόκρημνες Δυτικές ακτές του νησιού, ζει και αναπαράγεται η φώκια Μονάχους-μονάχους που και αυτή προστατεύεται από την Ελληνική νομοθεσία.

Η δυτική πλευρά του νησιού από Σχοινάρι έως Μαραθιά είναι 34 Km και περιλαμβάνει βραχώδη τοπία και απότομους βράχους κατά μήκος των ακτών της, ενώ το ανατολικό τμήμα του νησιού είναι πεδινό ή λοφώδες και καταλήγει σε κόλπους και αμμώδεις ακρογιαλιές. Η ορεινή Ζάκυνθος αποτελεί περίπου τα 2/3 του νησιού και μπορούμε να την διακρίνουμε σε τρεις ζώνες: τη Βόρεια ζώνη, από το βόρειο άκρο Σχοινάρι μέχρι Μαραθιά και την ορεινή έκταση με μεγαλύτερο υψόμετρο 758m. Τη μεσαία ζώνη με τον εύφορο κάμπο της Ζακύνθου, από τον κόλπο των Αλυκών μέχρι το Λαγανά και την πόλη της Ζακύνθου. Και τέλος την τρίτη ζώνη καλύπτει την έκταση από την πόλη της Ζακύνθου μέχρι τη χερσόνησο του Βασιλικού και το Γέρακα. Η πρώτη ζώνη, η οποία περιλαμβάνει και τον κύριο ορεινό όγκο της νήσου έχει έκταση 238.760 στρέμματα. Η δεύτερη, η οποία αποτελεί τον κάμπο του νησιού βρέθηκε ότι καλύπτει έκταση 145.705 στρεμμάτων και η τρίτη ζώνη, η χερσόνησος του Βασιλικού, 21535 στρέμματα.

Ο πληθυσμός του ανέρχεται σύμφωνα με τη τελευταία απογραφή του 2001 σε 38.680 κατοίκους. Ειδικά ο νομός συγκεντρώνει ποσοστό 0,4% του πληθυσμού της χώρας και το 2% του πληθυσμού των Ιονίων Νήσων, με τάση αύξησης, αφού είχε το 7ο μεγαλύτερο ποσοστό φυσικής αύξησης του πληθυσμού το 1998. Μεταξύ των απογραφών 1991 και 2001 ο πληθυσμός αυξήθηκε 19%. Η αύξηση αυτή είναι πολύ μεγαλύτερη του συνόλου της χώρας και οφείλεται κυρίως στην εισροή οικονομικών μεταναστών.

Βολίμες
Δ. Ελατίων



Ο Νομός απαρτίζεται από τους Δήμους: Αλυκών, Αρκαδίων, Αρτεμηςίων, Λαγανά, Ελατίων, Ζακυνθίων και.,

Στο βορειοανατολικό τμήμα της Ζακύνθου συναντάμε το δήμο Αλυκών με πρωτεύουσα το Καταστάρι που απέχει είκοσι χιλιόμετρα από την πρωτεύουσα του νησιού. Πρόκειται αναμφίβολα για μια διαρκώς αναπτυσσόμενη περιοχή η οποία εκμεταλλεύτηκε άριστα τις ομορφιές της και την θάλασσα, με αποτέλεσμα τα τελευταία χρόνια να έχει μετατραπεί σε τόπο υποδοχής τουριστών από την Ελλάδα και το εξωτερικό. Ο

δήμος περιλαμβάνει τα δημοτικά διαμερίσματα: Άγιος Δημήτριος, Αλικανάς, Άνω Γερακάρι, Καλλιθέα, Κάτω Γερακάρι, Μέσο Γερακάρι, Πηγαδάκια και Σκουλικάδο. Στη νοτιοανατολική πλευρά της Ζακύνθου δεσπόζει ο Δήμος Αρκαδίων που δημιουργήθηκε από τη συνένωση των κοινοτήτων Βανάτου, Αγίου Κηρύκου, Καλλιπάδου, Κυψέλης, Πλάνου, Σαρακηνάδου και Τραγακίου, με έδρα το Βανάτο. Συνορεύει βόρεια με τον Δήμο Αλυκών, νότια με τον Δήμο Ζακυνθίων και δυτικά με τον Δήμο Αρτεμηςίων. Είναι ο μικρότερος σε έκταση από τους έξι Δήμους που δημιουργήθηκαν στο νησί και καλύπτει έκταση 25.857

Στην νοτιοανατολική πλευρά του νησιού βρίσκεται και ο Δήμος Ζακυνθίων Ο Δήμος Ζακύνθου περιλαμβάνει την πανέμορφη πόλη της Ζακύνθου, αλλά και μερικά από τα top τουριστικά θέρετρα του νησιού, όπως το Αργάσι, το Πόρτο Ζορό, το Βασιλικό.

Την Δυτική πλευρά του νησιού και τον ορεινό όγκο του Βραχίωνα καταλαμβάνει ο Δήμος Αρτεμηςίων με έδρα το χωριό Μαχαιράδο.

Στο Νοτιοδυτικό τμήμα του νησιού βρίσκεται ο Δήμος Λαγανά κατά μήκος του Κόλπου του Λαγανά. Έχει συνολικό πληθυσμό 5.894 και συστάθηκε από τη συνένωση των Κοινοτήτων Αγαλά, Καλαμακίου, Κερίου, Λιθακιάς, Μουζακίου και Παντοκράτορα. Το Δημοτικό Διαμέρισμα Παντοκράτορας είναι έδρα του Δήμου με μέση χρονοαπόσταση από τα άλλα Δημ. Διαμερίσματα μικρότερη των 10'

Το τμήμα που βρίσκεται στο βόρειο μέρος της Ζακύνθου ανήκει στο Δήμο Ελατίων και περιλαμβάνει τα δημοτικά διαμερίσματα Βολίμες, Άνω Βολίμες, Αναφωνήτρια, Έξω Χώρα, Μαριές και Ορθονιές. Οι περιοχές αυτές αν και δεν έχουν την τουριστική υποδομή που συναντάμε στους δήμους του νότιου τμήματος του νησιού, διαθέτουν μοναδικές φυσικές ομορφιές με αποτέλεσμα να κερδίζουν πολύ καλές κριτικές. Άλλωστε εδώ βρίσκεται το Ναυάγιο, η πιο πολυφωτογραφημένη παραλία της Ελλάδας και οι Γαλάζιες Σπηλιές Βολιμών.

1.2 Περιφερειακό ΑΕΠ

Στην περιοχή αναλογεί το 0,3% του ΑΕΠ. Με κατά κεφαλήν προϊόν 11.563 euro η Ζακύνθος είναι η 13^η στην κατάταξη των νομών με 98% του μέσου όρου της Ελλάδας το 2001.

Σε επίπεδο περιφέρειας Ιονίων Νήσων συγκεντρώνεται το 2% του πληθυσμού και παράγεται το 1,9% του ΑΕΠ, το 3% της αγροτικής παραγωγής, το 0,5% της μεταποιητικής παραγωγής και το 2% των υπηρεσιών.

Στο ΑΕΠ συμμετέχουν κατά 68% οι υπηρεσίες (τουρισμός) κατά 12% η γεωργία και κατά 16% η βιομηχανία.

Όσον αφορά την ανάπτυξη των τομέων παραγωγής [Apostolopoulos Yiorgos – Sommez F Sevil (1999), σελ. 413-427] θα πρέπει να επισημάνουμε ότι ο τριτογενής τομέας της οικονομίας έχει σημαντική ανάπτυξη καθώς ο τουρισμός αποτελεί δυναμικό οικονομικό τομέα και θεμελιώδη παράγοντα για την οικονομία της Ζακύνθου. Μεγάλα τμήματα του Ζακυνθινού λαού στράφηκαν στον τουρισμό είτε μονομερώς είτε επικουρικά. Παρατηρήθηκε όμως στη Ζάκυνθο μια ιδιαίτερα γρήγορη ανάπτυξη του τουρισμού που αύξησε το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων του νησιού. Από την άλλη μεριά όμως αυτή η απότομη ανάπτυξη λόγω της μη ετοιμότητας του νησιού σε πολλές περιπτώσεις οδήγησε σε μονομέρειες και υπερβολές.

Η ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα στη Ζάκυνθο είναι περιορισμένη. Η πορεία της μεταποίησης κατά κύριο λόγο επηρεάζεται από τις ανάγκες της τουριστικής βιομηχανίας και επικεντρώνεται κυρίως στους κλάδους τροφίμων και ποτών, επίπλων, χημικών ουσιών και προϊόντων.

Και τέλος ο πρωτογενής τομέας και συγκεκριμένα η γεωργία παρόλο που αποτελούσε για τη Ζάκυνθο την κύρια πηγή άντλησης πόρων, σήμερα η συμμετοχή της έχει περιοριστεί στο 12% του ετήσιου παραγόμενου προϊόντος. Η εκμεταλλεύσιμη γεωργική γη αποτελεί το 41,3% της έκτασης του νησιού. Συγκεκριμένα το 64% βρίσκεται στην πεδινή ζώνη και το υπόλοιπο 36% στην ημιορεινή και την ορεινή. Κύριο αγροτικό προϊόν είναι το ελαιόλαδο και ακολουθεί η παραγωγή σταφίδας, σταφυλιών, κηπευτικών και εσπεριδοειδών.

1.3 Υποδομές του Νομού

1.3.1 Μεταφορές

Η Ζάκυνθος συνδέεται ακτοπλοϊκά με το λιμάνι της Κυλλήνης, που βρίσκεται στη βορειοδυτική ακτή της Πελοποννήσου και απέχει 18ν.μ από το αντίστοιχο λιμάνι και πρωτεύουσα του νησιού. Η διάρκεια του ταξιδιού είναι περίπου μια ώρα και η συχνότητα των δρομολογίων είναι καθημερινή και συχνή. Ακόμη υπάρχει γραμμή ferry-boat που συνδέει το μικρό λιμάνι του Αγ.Νικόλαου Βολιμών (βόρεια του νησιού) με το λιμάνι Πεσσάδα στην Κεφαλονιά.

Το διεθνές αεροδρόμιο του νησιού Διονύσιος Σολωμός, το οποίο απέχει 4 χιλ. από τη πόλη της Ζακύνθου, εξυπηρετεί τις αερομεταφορές. Υπάρχει σε καθημερινή βάση αεροπορική σύνδεση με το διεθνές αεροδρόμιο Αθηνών Ελευθέριος Βενιζέλος και την καλοκαιρινή περίοδο συνδέεται μέσω έκτακτων πτήσεων με πολλές ευρωπαϊκές χώρες και κυρίως τη Μεγάλη Βρετανία.

Η Ζάκυνθος συνδέεται τέλος με καθημερινά δρομολόγια του ΚΤΕΛ Ζακύνθου με την Αθήνα, Πάτρα και την Θεσσαλονίκη μέσω του Πορθμείου Κυλλήνης-Ζακύνθου.

1.3.2 Υγεία

Στην Ζάκυνθο λειτουργεί το γενικό περιφερειακό νοσοκομείο το οποίο διαθέτει τις κάτωθι κλινικές: παθολογική, καρδιολογική, γυναικολογική, παιδιατρική και νευρολογική. Στο χώρο του νοσοκομείου λειτουργούν και εξωτερικά ιατρεία

όλων των ειδικοτήτων για περιπτώσεις έκτακτων περιστατικών καθώς και εργαστήρια ακτινολογίας και μικροβιολογίας.

Ο Νομός βέβαια υστερεί στον τομέα της υγείας σε σύγκριση βέβαια και με τους υπόλοιπους τομείς και ο λόγος εστιάζεται στην έλλειψη επαρκούς προσωπικού. Το φαινόμενο αυτό είναι απόρροια της αύξησης των αλλοδαπών τα τελευταία χρόνια καθώς και της μεγάλης προσέλευσης τουριστών τους καλοκαιρινούς μήνες.

1.3.3 Οδικό δίκτυο

Το οδικό δίκτυο της Ζακύνθου είναι αρκετά πυκνό ιδιαίτερα εάν συγκριθεί με το μέγεθος του νομού. Αποτελείται από μια εθνική οδό και πέντε επαρχιακές που συνδέουν την πρωτεύουσα με χωριά που διαθέτουν τουριστικά καταλύματα. Εκτός των βασικών επαρχιακών οδών, το οδικό δίκτυο αποτελείται από πλήθος άλλων που λειτουργούν ως ενωτικές οδοί με αποτέλεσμα να υπάρχει άμεση σύνδεση σε όλα τα μέρη του νησιού και να εξασφαλίζεται μια άνετη πρόσβαση.

Αναλυτικότερα στη νοτιοδυτική πλευρά της Ζακύνθου υπάρχει η εθνική οδός Ζακύνθου- Κερίου 20,5 χιλιομέτρων, αφετηρία της οποίας είναι η πρωτεύουσα του νομού. Η εθνική οδός ενώνεται με μικρότερης κλίμακας δρόμους που οδηγούν στα χωριά που συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο αριθμό τουριστών, το Λαγανά και το Καλαμάκι.

Όσον αφορά τις επαρχιακές οδούς (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ζακύνθου), το μεγαλύτερο μήκος έχει η οδός που ενώνει την πρωτεύουσα του νησιού με το βόρειο τμήμα του. Πρόκειται για την επαρχιακή οδό Ζακύνθου-Βολιμών 33 χιλιομέτρων, στη διαδρομή της οποίας συναντάμε τα χωριά Άγιος Κήρυκος, Άγιος Δημήτριος και Αλυκές.

Ακολουθούν οι επαρχιακές οδοί Ζακύνθου- Βασιλικού και Ζακύνθου- Αλυκών, μήκους 16 χιλιομέτρων. Η πρώτη διασχίζει το νοτιοανατολικό τμήμα του νησιού, εξασφαλίζοντας άνετη πρόσβαση στα χωριά Αργασίου και Βασιλικού που διαθέτουν τουριστικά καταλύματα. Η δεύτερη, διασχίζει το βορειοανατολικό τμήμα της Ζακύνθου δηλαδή περνά από τους δήμους Αλυκών και Αρκαδίων και συγκεκριμένα από τα χωριά Σαρακηνάδου, Βανάτου και Γερακαρίου.

Τέλος στο οδικό δίκτυο του νησιού θα πρέπει να αναφερθεί και ο δρόμος της ρίζας 13 χιλιομέτρων, αφετηρία του οποίου είναι το χωριό Παντοκράτορας και καταλήγει στο Καταστάρι διασχίζοντας και την εθνική οδό Ζακύνθου-Κερίου.

Κεφάλαιο 2:

Βασικά Χαρακτηριστικά του

Κλάδου των Ξενοδοχειακών

Μονάδων

2.1 Τουρισμός και Ζάκυνθος

Η Ζάκυνθος αποτελεί σήμερα τουριστικό προορισμό για χιλιάδες επισκέπτες με αποτέλεσμα μεγάλα τμήματα του πληθυσμού να στραφούν στον τουρισμό είτε αποκλειστικά είτε επικουρικά. Έτσι ο τουρισμός αποτελεί σήμερα δυναμικό οικονομικό τομέα και θεμελιώδη παράγοντα για την οικονομία του νησιού.

Η αύξηση όμως της τουριστικής κίνησης που παρατηρείται τα τελευταία χρόνια έχει προσανατολιστεί κυρίως προς τις άλλες χώρες. Βασική αιτία του προσανατολισμού αυτού αποτελεί η συνεχιζόμενη τάση μαζικοποίησης του τουρισμού που παρατηρείται τα τελευταία χρόνια καθώς και ο ρόλος που διαδραματίζουν οι τουριστικοί πράκτορες (Tour –Operators). Ο ρόλος των τελευταίων είναι καταλυτικός όσον αφορά στην ανάπτυξη και την εξέλιξη του νησιού καθώς και στη διαμόρφωση της τιμολογιακής πολιτικής. Οι Tour Operators (Bastakis Contantinos – Buhalis Dimitrios (1999) σελ 151-170), προσπαθούν να κρατήσουν τις τιμές σε ιδιαίτερα ανταγωνιστικά επίπεδα προσφέροντας πακέτα διακοπών σε πολύ χαμηλές τιμές, το οποίο όμως αποβαίνει καταστροφικό για την ποιότητα των τουριστών που επισκέπτονται το νησί.

Από την άλλη μεριά η ιδιωτική πρωτοβουλία στην εξέλιξη της τουριστικής κίνησης είναι σχεδόν ανύπαρκτη (Inbakaran Robert – Jackson Mervyn (2005) σελ 323-339). Δεν γίνεται καμιά προσπάθεια βελτίωσης των υφιστάμενων υποδομών όπως επίσης δεν υπάρχει σωστή συνεργασία μεταξύ των ξενοδόχων κυρίως λόγω του υψηλού ανταγωνισμού ώστε να μπορούν και αυτοί να διαμορφώσουν τη δική τους τιμολογιακή πολιτική. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα τη διατήρηση των τιμών σε πολύ χαμηλά επίπεδα με άμεση συνέπεια στην ποιότητα των εισερχόμενων πελατών και κατά επέκταση στην γενικότερη εικόνα του τουριστικού προφίλ της Ζακύνθου.

Έτσι λοιπόν από το σύνολο των αλλοδαπών τουριστών που επιλέγει τη Ζάκυνθο σαν προορισμό των διακοπών του, το συντριπτικά μεγαλύτερο ποσοστό αφορά τους Άγγλους τουρίστες. Η βασική λοιπόν αγορά παραμένει η Μεγάλη Βρετανία σε μεγάλο ποσοστό το οποίο όμως έχει μειωθεί σημαντικά από 85% σε 65%, ενώ το υπόλοιπο έχει επιμεριστεί στις υπόλοιπες Δυτικοευρωπαϊκές αγορές, όπως Γερμανία, Αυστρία, Βέλγιο, Ολλανδία.

2.2 Ξενοδοχειακές επιχειρήσεις

2.2.1 Σύστημα κατάταξης των ξενοδοχείων σε τάξεις

Σύμφωνα με την ξενοδοχειακή νομοθεσία και συγκεκριμένα με την υπουργική απόφαση ΦΕΚ. 557 (τεύχος 2) 23.10.1987, τα ξενοδοχεία στην Ελλάδα, σε αντίθεση με τις περισσότερες χώρες του κόσμου, κατατάσσονται σε έξι διαφορετικές κατηγορίες μόνο με κριτήρια που έχουν σχέση με την κατασκευή τους και όχι με την ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών. Η κατηγοριοποίηση αυτή η οποία ίσχυε μέχρι το 2001 είναι η ακόλουθη:

- Πολυτελείας
- Α΄ Τάξης
- Β΄ Τάξης
- Γ΄ Τάξης
- Δ΄ Τάξης
- Ε΄ Τάξης

Η κατάταξη κάθε ξενοδοχείου που πρωτοιδρύεται, σε μια από τις παραπάνω τάξεις, γίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού με βάση τα εξής κριτήρια: α) το οίκημα (κτίριο). Το μέγεθος του κτιρίου, τα υλικά κατασκευής, οι χώροι υποδοχής των πελατών, οι διαστάσεις των υπνοδωματίων, οι χώροι του εστιατορίου, οι επενδύσεις των τοίχων, των δαπέδων, των ορόφων και γενικά ο εξοπλισμός των λουτρών και άλλων βοηθητικών χώρων, είναι στοιχεία που λαμβάνονται για την ένταξη ενός ξενοδοχείου σε μια από τις παραπάνω κατηγορίες. β) Ο εξοπλισμός σε έπιπλα. Στην περίπτωση αυτή λαμβάνεται υπόψη, η επίπλωση των υπνοδωματίων σε κρεβάτια, πολυθρόνες, καθίσματα, φωτιστικά και λοιπά έπιπλα καθώς και η επίπλωση των σαλονιών, των εστιατορίων, κυλικείων, μπαρ και κοινόχρηστων χώρων. γ) Η ποσότητα και η ποιότητα γενικά του εξοπλισμού σε κρεβάτια αλλά και σε σκεύη διαφόρων τμημάτων όπως του εστιατορίου, κυλικείου, μπαρ κ.α. δ) Η ύπαρξη κλιματισμού, πισίνας, αιθουσών ψυχαγωγίας κ.α αποτελούν επίσης στοιχεία σημαντικά για την ένταξη των ξενοδοχείων σε τάξεις.

Ειδικές διατάξεις ορίζουν τις προϋποθέσεις που πρέπει να συγκεντρώνει κάθε μια από τις παραπάνω κατηγορίες ως ακολούθως:

Ξενοδοχεία Πολυτελείας: Τα ξενοδοχεία αυτά είναι υποχρεωμένα να έχουν τους κατάλληλους χώρους για την προσέλευση, συγκέντρωση και κοινή χρήση των πελατών. Η κύρια είσοδος να είναι μεγάλη, να υπάρχει θυρωρείο, τηλεφωνικός θάλαμος, γραφείο διευθύνσεως, ανελκυστήρας για το κοινό και ανελκυστήρας υπηρεσίας για τις αποσκευές. Η αίθουσα υποδοχής να είναι μεγάλη με ελάχιστη επιφάνεια 50 τετραγωνικά μέτρα και η αίθουσα εστιατορίου να έχει χωρητικότητα ίση με προς τον αριθμό των κλινών του ξενοδοχείου προσαυξημένη κατά 30%. Τα υπνοδωμάτια του Ξενοδοχείου Πολυτελείας δεν είναι δυνατόν να περιλαμβάνουν περισσότερα από δύο κρεβάτια και ένα ορισμένο ποσοστό να είναι δωμάτια μονόκλινα. Κάθε δωμάτιο να έχει επίπλωση πολυτελή, κλιματιστικό, ιδιαίτερο διαμέρισμα για λουτρό και να έχει τηλεφωνική εγκατάσταση με τηλεφωνικό κέντρο του ξενοδοχείου και μέσο αυτού με το τηλεφωνικό δίκτυο της πόλης.

Ξενοδοχεία Α΄ Τάξης: Στα ξενοδοχεία αυτά ισχύουν περίπου ότι ισχύουν για τα ξενοδοχεία πολυτελείας. Πρέπει να έχουν και αυτά μεγάλη είσοδο, θυρωρείο, γραφείο πληροφοριών, τηλεφωνικό θάλαμο, γραφείο διευθύνσεων και έναν ή περισσότερους ανελκυστήρες, ο ένας για τις αποσκευές. Η αίθουσα υποδοχής να έχει ορισμένη επιφάνεια και να διαθέτουν μπαρ, εστιατόριο, αίθουσες αναψυχής,

κομμωτήριο κ.α. Τα κρεβάτια σε κάθε υπνοδωμάτιο να είναι περισσότερα των δύο, ένα ορισμένο δε ποσοστό του συνόλου των υπνοδωματίων να έχουν μόνο ένα κρεβάτι (μονόκλινα), με ιδιαίτερο λουτρό ή ντους. Γενικά η επίπλωση και ο οπλισμός να είναι πολυτελής και πλήρης.

Ξενοδοχεία Β' Τάξης: Για τα ξενοδοχεία αυτά πρέπει να συγκεντρωθούν όλες οι προϋποθέσεις των ξενοδοχείων Α' Τάξης με την εξής διαφορά. Κάθε όροφος και ανά 10 υπνοδωμάτια επιβάλλεται να έχει κοινόχρηστο λουτρό και W.C. με ζεστό και κρύο νερό, χωριστά για τους άντρες και χωριστά για τις γυναίκες. Όσον αφορά την αίθουσα υποδοχής πρέπει να έχει ελάχιστη επιφάνεια 30 τετραγωνικά μέτρα και η αίθουσα πρωινού να έχει χωρητικότητα ίση με το 50% των κλινών. Η τηλεφωνική εγκατάσταση να έχει ένα τουλάχιστον τηλεφωνικό θάλαμο. Να υπάρχει ιδιαίτερος χώρος εστίασης και του προσωπικού και ιδιαίτερος χώρος παρασκευής του πρωινού ροφήματος. Τέλος να έχει κεντρική θέρμανση, πλήρη επίπλωση και έπιπλα και σκεύη σε πολύ καλή κατάσταση.

Ξενοδοχεία Γ' Τάξης: Τα ξενοδοχεία αυτά πρέπει αρχικά να έχουν ένα ευπρεπές κτίριο. Η είσοδος να είναι όμοια με εκείνη των ξενοδοχείων της Β' Τάξης. Ο αριθμός των κλινών δεν είναι δυνατό να είναι ανώτερος από δύο σε κάθε υπνοδωμάτιο και οι διαστάσεις των δωματίων πρέπει να είναι ορισμένες. Είναι απαραίτητα να υπάρχει κοινόχρηστο διαμέρισμα με νιπτήρα και ντους. Η τηλεφωνική εγκατάσταση να περιλαμβάνει ένα τηλεφωνικό θάλαμο και να υπάρχει ιδιαίτερος χώρος παρασκευής του πρωινού ροφήματος. Τέλος τα έπιπλα και τα σκεύη να είναι πλήρη και σε καλή κατάσταση.

Ξενοδοχεία Δ' και Ε' Τάξης: Βασική προϋπόθεση των ξενοδοχείων αυτών όπως και προηγουμένως είναι η ύπαρξη ενός ευπρεπούς κτιρίου. Στην είσοδο πρέπει να υπάρχει προθάλαμος με θυρωρείο, γραφείο πληροφοριών και εγγραφής. Ο αριθμός των κλινών δεν είναι δυνατό να είναι ανώτερος των τεσσάρων ανά υπνοδωμάτιο. Συγκεκριμένα για τα ξενοδοχεία Δ' Τάξης ποσοστό του 5% του συνόλου των υπνοδωματίων πρέπει να είναι μονόκλινα και 40% να είναι δίκλινα. Για τα ξενοδοχεία Ε' Τάξης το 5% να είναι μονόκλινα και 30% δίκλινα. Στα υπόλοιπα ο αριθμός των υπνοδωματίων δεν θα πρέπει να ξεπερνά τις τέσσερις κλίνες. Σε κάθε όροφο επιβάλλεται η ύπαρξη κοινόχρηστων χώρων. Τέλος είναι απαραίτητο να υπάρχει ένας τηλεφωνικός θάλαμος στο θυρωρείο.

2.2.2 Σύστημα κατάταξης των ξενοδοχείων με αστέρια.

Ο τρόπος κατάταξης των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σε έξι κατηγορίες άλλαξε, εφόσον προέκυψε η ανάγκη εισαγωγής ενός νέου συστήματος κατάταξης ανάλογο με εκείνο των άλλων ευρωπαϊκών τουριστικών προορισμών. Συγκεκριμένα από πρόσφατη μελέτη του Παγκοσμίου Οργανισμού Τουρισμού διαπιστώθηκε η ανάγκη των ταξιδιωτών για αντικειμενική και αξιόπιστη πληροφόρηση σχετικά με τις προσφερόμενες υπηρεσίες, εγκαταστάσεις και ανέσεις. Η πιστοποίηση ενός ξενοδοχείου με έναν αριθμό αστεριών αποτελεί για τον τουρίστα μια διαβεβαίωση ότι το ξενοδοχείο θα του παράσχει υπηρεσίες σύμφωνες με τις προδιαγραφές της αντίστοιχης κατηγορίας. Έτσι η κατάταξη των ξενοδοχείων από ένα έως πέντε αστέρια είναι η πλέον διαδεδομένη διεθνώς, ωστόσο διαφέρουν από χώρα σε χώρα τόσο τα κριτήρια αξιολόγησης των ξενοδοχείων όσο και ο τρόπος εφαρμογής τους. Το νέο σύστημα δεν συνίσταται μόνο στις τεχνικές αλλά και σε λειτουργικές προδιαγραφές και κριτήρια, ώστε να λαμβάνεται υπόψη και από πλευράς καταναλωτή η προσφερόμενη ποσότητα, όχι μόνο των εγκαταστάσεων και των χώρων αλλά και των παρεχόμενων υπηρεσιών συνολικά.

Σύμφωνα λοιπόν με το προεδρικό διάταγμα Π.Δ. 43/2002 (ΦΕΚ 43/Α/7.3.2002), τα ξενοδοχειακά καταλύματα κατατάσσονται ανάλογα με την λειτουργική τους μορφή σε πέντε το πολύ κατηγορίες αστερών βάσει του συστήματος υποχρεωτικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων. Συγκεκριμένα η νέα κατηγοριοποίηση και η αντιστοιχία τους με την παλιά κατάταξη είναι η εξής:

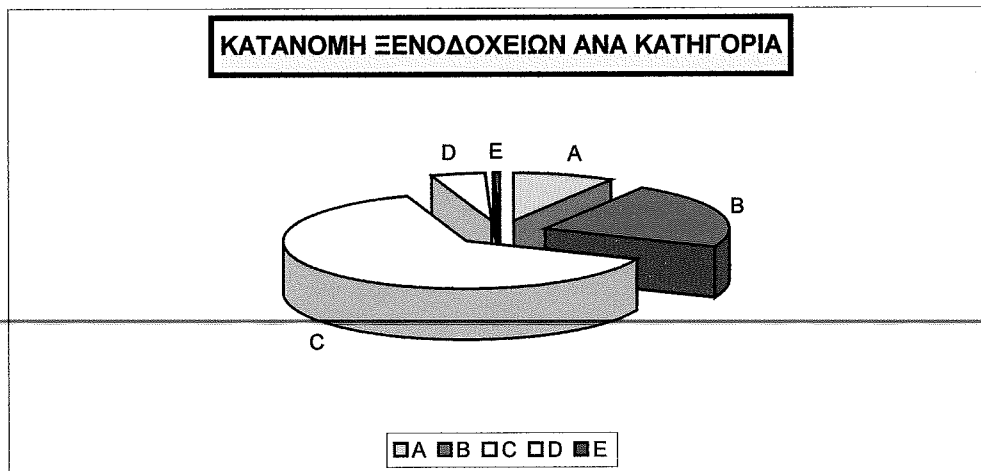
- Ξενοδοχεία πέντε αστερών (5*) δηλαδή ξενοδοχεία πολυτελείας
- Ξενοδοχεία τεσσάρων αστερών (4*) δηλαδή Ξενοδοχεία Α' Τάξης
- Ξενοδοχεία τριών αστερών (3*) δηλαδή Ξενοδοχεία Β' Τάξης
- Ξενοδοχεία δύο αστερών (2*) δηλαδή Ξενοδοχεία Γ' Τάξης
- Ξενοδοχεία δύο αστερών (1*) δηλαδή Ξενοδοχεία Δ' και Ε' Τάξης

2.3 Το ξενοδοχειακό δυναμικό του νομού Ζακύνθου.

Τα τελευταία χρόνια η τουριστική ζήτηση στο Νομό Ζακύνθου παρουσιάζει αυξητική τάση στην προσέλευση αλλοδαπών κυρίως τουριστών. Η αύξηση όμως αυτή προϋποθέτει την ανάλογη υποδομή σε τουριστικές εγκαταστάσεις και υπηρεσίες που να ικανοποιεί την τρέχουσα ζήτηση. Η αύξηση του ξενοδοχειακού δυναμικού στο Νομό Ζακύνθου εμφανίζεται ιδιαίτερα αισθητή τις τελευταίες δύο δεκαετίες εφόσον το ο αριθμός των ξενοδοχειακών μονάδων υπερδιπλασιάζεται με το πέρασμα μιας δεκαετίας (Διονύσιος Ιθακήσιος 2004 σελ.92). Συγκεκριμένα οι ξενοδοχειακές μονάδες από 61 το 1981 ανήλθαν σε 132 το 1991 ενώ το τρέχον έτος 2005 τη ξενοδοχειακή ζήτηση καλύπτουν συνολικά 224 ξενοδοχειακά καταλύματα (Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (Ε.ΟΤ)). Στο σημείο αυτό θα πρέπει να επισημάνουμε ότι στην συγκεκριμένη εργασία η ανάλυση αφορά τις ξενοδοχειακές μονάδες που λειτουργούν νόμιμα με ειδικό σήμα λειτουργίας. Μια άλλη κατηγορία προσφερόμενων τουριστικών υπηρεσιών αποτελούν τα ενοικιαζόμενα δωμάτια, τα οποία δεν θα συμπεριληφθούν στην ανάλυση μας.

Σύμφωνα με το ξενοδοχειακό επιμελητήριο της Ελλάδας ο αριθμός των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων το έτος 2004 ήταν 224. Κατόπιν επεξεργασίας των πρωτογενών αυτών στοιχείων καταλήξαμε στον **πίνακα 1** που ακολουθεί και απεικονίζει το υφιστάμενο ξενοδοχειακό δυναμικό του Νομού Ζακύνθου ανά δήμο, κατηγορία και δυναμικότητα. Από τα στοιχεία αυτά παρατηρούμε ότι η ξενοδοχειακή προσφορά στο νομό χαρακτηρίζεται από την απουσία ξενοδοχειακών μονάδων πολυτελείας και είναι κυρίως προσανατολισμένη σε ξενοδοχεία Β' και Γ' κατηγορίας. Συγκεκριμένα στο νομό συγκεντρώνεται ποσοστό 8,93% ξενοδοχείων Α' τάξης, ποσοστό 22,32% ξενοδοχείων Β' τάξης, 63,39% ξενοδοχείων Γ' τάξης και 5,36% ξενοδοχείων Δ' και Ε' τάξης. Η κατανομή του ξενοδοχειακού δυναμικού της Ζακύνθου εμφανίζεται και στο ακόλουθο διάγραμμα.

Διάγραμμα 1



Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (“Ελληνικά Ξενοδοχεία 1997”).

Η παραπάνω εικόνα επιβεβαιώνεται και από τη δυναμικότητα των ξενοδοχειακών μονάδων δηλαδή από τον αριθμό των διαθέσιμων δωματίων και των διαθέσιμων κλινών ανά κατηγορία. Συγκεκριμένα το σύνολο των δωματίων όλων των ξενοδοχειακών μονάδων στο νομό ανέρχεται στα 11.796 εκ των οποίων το 46,61% αντιπροσωπεύει ξενοδοχεία Γ' τάξης. Αντίστοιχα το σύνολο των διαθέσιμων κλινών ανέρχεται στις 22.854, η κατανομή των οποίων στις διάφορες κατηγορίες παρουσιάζεται αναλυτικά στο συγκεντρωτικό πίνακα 2.

Όσον αφορά την κατανομή του όγκου του ξενοδοχειακού δυναμικού, γίνεται φανερό ότι τη μεγαλύτερη συγκέντρωση παρουσιάζει ο Δήμος Λαγανά συγκεντρώνοντας το 47,32% του συνόλου των ξενοδοχείων με 106 ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και ακολουθεί ο Δήμος Ζακυνθίων με 64 ξενοδοχεία και ποσοστό 28,57% του συνόλου. Τρίτος στη σειρά, έρχεται ο Δήμος Αρκαδίων που συγκεντρώνει το 13,39% των ξενοδοχείων με μόλις 19 ξενοδοχεία. Ακολουθεί ο Δήμος Ελατίων με 2 ξενοδοχειακές μονάδες δηλαδή ποσοστό μόνο 0,89%. Τέλος θα πρέπει να αναφερθεί και ο Δήμος Αρτεμηςίων, στα δημοτικά διαμερίσματα του οποίου δεν υπάρχει καμία ξενοδοχειακή μονάδα.

Παρατηρούμε επομένως ότι το 75,89% του συνόλου των ξενοδοχειακών μονάδων του νομού συγκεντρώνουν δύο Δήμοι: ο Δήμος Λαγανά και ο Δήμος Ζακυνθίων. Το ποσοστό αντιστοιχεί σε 8.791 δωμάτια και σε 16.977 κλίνες αντίστοιχα.

Πίνακας 1: Ξενοδοχειακό Δυναμικό του Ν.Ζακύνθου ανά Δήμο, Κατηγορία και Δυναμικότητα των Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων.

	ΑΛΥΚΩΝ				ΑΡΚΑΔΙΩΝ				ΑΡΤΕΜΗΣΙΩΝ				ΕΛΑΤΙΩΝ				ΖΑΚΥΝΘΙΩΝ				ΛΑΓΑΝΑ			
	ξεν.	δωμ	κλιν	ξεν	δωμ	κλιν	ξεν	δωμ	κλιν	ξεν	δωμ	κλιν	ξεν	δωμ	κλιν	ξεν	δωμ	κλιν	ξεν	δωμ	κλιν	ξεν	δωμ	κλιν
A τάξης	2	56	128	5	455	892							8	969	1956	5	309	592						
B τάξης	3	286	524	7	829	1635				1	38	76	17	968	1830	22	2034	4018						
Γ τάξης	12	434	842	21	864	1699				1	15	29	35	1463	2685	73	2790	5398						
Δ τάξης	2	28	52										3	55	108	6	188	362						
Ε τάξης													1	15	28									
ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΩΝ	19	804	1546	30	2148	4226				2	53	105	64	3470	6607	106	5321	10370						

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος ("Ελληνικά Ξενοδοχεία 1997").

Πίνακας 2: Ποσοστιαία κατανομή των Ξενοδοχείων και της δυναμικότητας ανά κατηγορία.

Κατηγορία Ξενοδοχείων	Αριθμός & ποσοστό Ξενοδοχειακών μονάδων.			Αριθμός & ποσοστό διαθέσιμων δωματίων.			Αριθμός & ποσοστό διαθέσιμων κλινών.		
A τάξης	20	8,93%	1789	15,17%	3568	15,61%			
B τάξης	50	22,32%	4155	35,22%	8083	35,37%			
Γ τάξης	142	63,39%	5566	47,19%	10653	46,61%			
Δ τάξης	11	4,91%	271	2,30%	522	2,28%			
Ε τάξης	1	0,45%	15	0,13%	28	0,12%			
ΣΥΝΟΛΟ ΝΟΜΟΥ	224	100%	11.796	100%	22854	100%			

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος ("Ελληνικά Ξενοδοχεία 1997"). Στοιχεία πρωτογενή με ανάλογη επεξεργασία

Κεφάλαιο 3:

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

3.1 Θεμελίωση της ανάλυσης

Σχετικά με τον παράγοντα του τουρισμού αυτό που έχει ιδιαίτερη σημασία είναι να εκτιμηθεί η γενικότερη εικόνα της πορείας των ξενοδοχειακών μονάδων του νομού Ζακύνθου. Πιο συγκεκριμένα ερευνάται η δυνατότητα οικονομικής επιβίωσης σε συνάρτηση με τον παράγοντα του χώρου και της κατηγορίας. Γι' αυτό το λόγο η έρευνα βασίστηκε σε τρία ερωτήματα σχετικά με τον επιτυχημένο ή αποτυχημένο ρόλο των ξενοδοχείων τα οποία συνοψίζονται παρακάτω.

Το βασικό ερώτημα εστιάζεται στη δυνατότητα οικονομικής επιβίωσης των ξενοδοχείων. Η δυνατότητα αυτή εκτιμάται με βάση τις οικονομικές αποδόσεις που προκύπτουν από τα οικονομικά στοιχεία των λογιστικών καταστάσεων που συγκεντρώθηκαν τη χρονική περίοδο 2001-2003.

Το δεύτερο ερώτημα αναζητά κατά πόσο ο παράγοντας χώρος επιδρά στην αποτελεσματικότητα και την οικονομική επίδοση του ξενοδοχείου.

Το τρίτο ερώτημα αναφέρεται στο κατά πόσο η οικονομική απόδοση του ξενοδοχείου και πιο συγκεκριμένα η δυνατότητα οικονομικής του επιβίωσης επηρεάζεται από την κατηγορία του ξενοδοχείου ή παραμένει εντελώς ανεξάρτητη από αυτήν.

Το πρώτο ερώτημα απαντάται με τη βοήθεια των χρηματοοικονομικών δεικτών που υπολογίζονται με βάση τα οικονομικά στοιχεία των ισολογισμών των ξενοδοχείων και αναλύονται παρακάτω. Το δεύτερο και τρίτο ερώτημα απαντώνται με τη χρήση του κριτηρίου χ^2 ελέγχου ανεξαρτησίας σε πίνακα συνάφειας και με τη βοήθεια του υποδείγματος log-linear.

3.2 Ανάλυση Χρηματοοικονομικών δεικτών- ξενοδοχείων.

Προκειμένου να μετρηθεί η αποτελεσματικότητα και η επίδοση μιας επιχείρησης καθώς και να αξιολογηθεί η θέση και η πορεία της μέσα στον κλάδο, στον οποίο ανήκει, χρησιμοποιούνται οι αριθμοδείκτες. Οι δείκτες αυτοί είναι απόλυτοι αριθμοί και κατά συνέπεια δεν παρέχουν πάντα πλήρη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της επιχείρησης που εξετάζεται. Για το λόγο αυτό απαιτείται μεγάλη προσοχή στην ερμηνεία των αποτελεσμάτων που προκύπτουν από την ανάλυση τους.

Οι αριθμοδείκτες που είναι κατάλληλοι για την χρηματοοικονομική απόδοση μιας επιχείρησης υπολογίζονται με την βοήθεια των λογιστικών καταστάσεων (Πρόδρομος Γ. Ευθυμόγλου & Ιωάννης Τ.Λαζαρίδης) οι οποίες αποτελούν τη σπουδαιότερη πηγή πληροφόρησης επειδή συντάσσονται από το προσωπικό του λογιστηρίου. Οι πληροφορίες όμως που παρέχουν είναι ακατέργαστες και δε διευκολύνουν στη συναγωγή προβλέψεων για το μέλλον. Η χρησιμότητα τους όμως είναι ιδιαίτερα σημαντική εφόσον διευκολύνουν τον αξιολογητή να συγκρίνει την

απόδοση μιας επιχείρησης με την απόδοση άλλων ανταγωνιστών, καθώς και με τις αντιπροσωπευτικές αποδόσεις του κλάδου.

Ιδιαίτερα όταν η αξιολόγηση αφορά την ίδια την εταιρεία, η χρηματοοικονομική ανάλυση αποκτά μεγάλη σημασία και χρησιμοποιείται τόσο από τους εσωτερικούς αξιολογητές (στελέχη της επιχείρησης) με σκοπό τη μέτρηση της απόδοσης, όσο και από τους εξωτερικούς για τον υπολογισμό της μελλοντικής πορείας. Άρα η χρηματοοικονομική ανάλυση των οικονομικών στοιχείων, με τη βοήθεια των δεικτών αποτελεί ένα σημαντικό εργαλείο πρόβλεψης, πρόγνωσης και αξιολόγησης. Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστεί ότι οι λογιστικές καταστάσεις αναφέρονται στο παρελθόν. Επομένως στο στάδιο λήψης αποφάσεων κάνουμε την υπόθεση ότι το παρελθόν είναι μια λογική βάση πρόβλεψης του μέλλοντος.

3.2.1 Κατηγορίες χρηματοοικονομικών δεικτών

Οι κυριότεροι και οι περισσότερο χρησιμοποιούμενοι αριθμοδείκτες στη χρηματοοικονομική ανάλυση των λογιστικών καταστάσεων μπορούν να καταταγούν στις εξής κατηγορίες:

- 1) **Αριθμοδείκτες ρευστότητας (Liquidity ratios).** Χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της βραχυχρόνιας οικονομικής θέσεως μιας επιχείρησης όσο και της ικανότητας της να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της
 - ❖ γενική ρευστότητα
 - ❖ ειδική ρευστότητα
- 2) **Αριθμοδείκτες δραστηριότητας (Activity ratios).** Χρησιμοποιούνται προκειμένου να μετρηθεί ο βαθμός αποτελεσματικότητας μιας επιχείρησης στη χρησιμοποίηση των περιουσιακών της στοιχείων.
- 3) **Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας (Profitability ratios).** Με αυτούς τους δείκτες μετράτε η αποδοτικότητα μιας επιχείρησης, η δυναμικότητα των κερδών της και η ικανότητα της διοίκησης της. Με άλλα λόγια οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας μετρούν το βαθμό επιτυχίας ή αποτυχίας μιας επιχείρησης σε δεδομένη χρονική περίοδο.
- 4) **Αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίων και βιωσιμότητας (Financial structure and viability ratios).** Με αυτούς εκτιμάται η μακροχρόνια ικανότητα μιας επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της και ο βαθμός προστασίας που απολαμβάνουν οι πιστωτές της.

Προκειμένου λοιπόν να επιτευχθεί μια πλήρης κατανόηση της χρηματοοικονομικής και λειτουργικής κατάστασης των ξενοδοχειακών μονάδων που εξετάζουμε επιλέχθηκαν κατάλληλοι δείκτες από όλες τις παραπάνω κατηγορίες. Συγκεκριμένα οι αριθμοδείκτες που εξετάστηκαν στην εργασία αυτή ανά κατηγορία είναι οι ακόλουθοι:

1. **Αριθμοδείκτες ρευστότητας (Liquidity ratios).**
 - ❖ Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας
 - ❖ Αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας
2. **Αριθμοδείκτες δραστηριότητας (Activity ratios).**
 - ❖ Αριθμοδείκτης ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων
 - ❖ Αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων
 - ❖ Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων.
 - ❖ Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων
 - ❖ Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων

3. Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας (Profitability ratios).

- ❖ Αριθμοδείκτης μικτού κέρδους ή μικτού περιθωρίου
- ❖ Αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους ή καθαρού περιθωρίου
- ❖ Αριθμοδείκτης λειτουργικού κέρδους
- ❖ Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας απασχολουμένων κεφαλαίων
- ❖ Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων

4. Αριθμοδείκτες διάρθρωσης κεφαλαίων και βιωσιμότητας (Financial structure and viability ratios)

- ❖ Αριθμοδείκτης ιδίων προς δανειακά κεφάλαια
- ❖ Αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά κεφάλαια
- ❖ Αριθμοδείκτης απασχολουμένων κεφαλαίων προς πάγια.
- ❖ Αριθμοδείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών εξόδων

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας (Current ratio) είναι ο πλέον χρησιμοποιούμενος δείκτης και υπολογίζεται εάν διαιρέσουμε το σύνολο των κυκλοφοριακών στοιχείων μιας επιχείρησης με το σύνολο των βραχυπρόθεσμών υποχρεώσεων.

$$\text{Αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας} = \frac{\text{Διαθέσιμα} + \text{απαιτήσεις} + \text{αποθέματα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}}$$

Οι κυριότερες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στον αριθμητή του κλάσματος είναι τα διαθέσιμα (μετρητά, αμέσως ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα), οι απαιτήσεις, τα αποθέματα και όχι οι προκαταβολές προμηθευτών. Οι κυριότερες κατηγορίες βραχυχρόνιων υποχρεώσεων είναι οι πιστώσεις προμηθευτών, τα μερίσματα πληρωτέα, οι φόροι πληρωτέοι, τα βραχυχρόνια δάνεια τραπεζών και όχι οι προκαταβολές πελατών. Ο αριθμοδείκτης αυτός δεν δείχνει μόνο το μέτρο της ρευστότητας μιας επιχείρησης, αλλά και το περιθώριο ασφάλειας, που διατηρεί η διοίκηση της για να είναι σε θέση να αντιμετωπίσει μια κάποια ανεπιθύμητη εξέλιξη στη ροή των κεφαλαίων κινήσεως. Αν η ροή των κεφαλαίων στην επιχείρηση είναι ομαλή και συνεχής και υπάρχει ακριβής αντιστοιχία μεταξύ εισερχομένων κεφαλαίων και των εξοφλούμενων υποχρεώσεων, τότε η επιχείρηση δεν χρειάζεται να διατηρεί υψηλό περιθώριο ασφαλείας σε κεφάλαια κίνησης (π.χ. όταν τα ρευστά που εισπράττει, είναι ίσα με αυτά που πληρώνει για την εξόφληση των υποχρεώσεων της).

Όσο μεγαλύτερος ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας τόσο καλύτερη από πλευράς ρευστότητας, είναι η θέση της συγκεκριμένης επιχείρησης.

Ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας (Acid test ratio) επινοήθηκε για να περιλάβει όλα εκείνα τα οποία μετατρέπονται εύκολα και γρήγορα σε ρευστά και αγνοεί όλα εκείνα τα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού τα οποία δεν μετατρέπονται εύκολα σε μετρητά. Ο αριθμοδείκτης αυτός είναι το πηλίκο της διαίρεσης του συνόλου των ταχέως ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων μιας επιχείρησης με το σύνολο των βραχυπρόθεσμών υποχρεώσεων της.

$$\text{Αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας} = \frac{\text{Διαθέσιμα} + \text{Απαιτήσεις}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}}$$

Ένας υψηλός αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας, λόγω μεγάλων αποθεμάτων, δεν προσδίδει ρευστότητα στην επιχείρηση. Ως εκ τούτου ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας αποτελεί καλύτερη ένδειξη της ικανότητας μιας επιχείρησης να εξοφλεί τις τρέχουσες υποχρεώσεις της από ότι ο προηγούμενος αριθμοδείκτης. Εάν τα αμέσως ρευστοποιήσιμα στοιχεία της επιχείρησης είναι ίσα ή μεγαλύτερα των τρεχουσών υποχρεώσεων τότε θεωρητικά η επιχείρηση έχει καλή τρέχουσα οικονομική κατάσταση. Ουσιαστικά ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας μας δείχνει πόσες φορές τα ταχέως ρευστοποιήσιμα στοιχεία της επιχείρησης καλύπτουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Όταν ο αριθμοδείκτης αυτός κυμαίνεται γύρω στη μονάδα θεωρείται ικανοποιητικός μόνο εάν δεν περιλαμβάνονται επισφαλείς ή ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις και αν η περίοδος εισπράξεως απαιτήσεων και εξοφλήσεων της επιχείρησης είναι ίσες. Αντίθετα ένας αριθμοδείκτης μικρότερος της μονάδας δείχνει ότι τα αμέσως ρευστοποιήσιμα στοιχεία της επιχείρησης είναι ανεπαρκή να καλύψουν τις τρέχουσες υποχρεώσεις της.

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας εισπράξης απαιτήσεων (Receivable turnover ratio) υπολογίζεται εάν διαιρέσουμε την αξία των πιστωτικών πωλήσεων μιας επιχείρησης μέσα στη χρήση, με το μέσο όρο των απαιτήσεων της. Επειδή όμως δεν υπάρχουν στοιχεία για τις πιστωτικές πωλήσεις, καθώς και τα στοιχεία που να αναφέρονται στο μέσο όρο των χορηγούμενων πιστώσεων, λαμβάνονται οι καθαρές πωλήσεις της χρήσης και το σύνολο των απαιτήσεων, όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό στο τέλος της χρήσης. Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται οι φορτωτικές εισπρακτέες, τα γραμμάτια ή οι συναλλαγματικές και οι απαιτήσεις με ανοικτούς λογαριασμούς.

$$\text{Αριθμοδείκτης ταχύτητας εισπράξεων απαιτήσεων} = \frac{\text{Καθαρές πωλήσεις}}{\text{Μέσο όρο απαιτήσεων}}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει πόσες φορές, κατά μέσο όρο, εισπράττονται κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσης οι απαιτήσεις της επιχείρησης. Παρέχει μια ένδειξη της ποιότητας και του βαθμού ρευστότητας των απαιτήσεων της επιχείρησης καθώς και του κατά πόσο επιτυχής υπήρξε η διοίκηση στην είσπραξη των απαιτήσεων της. Όσο μεγαλύτερη είναι η ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων τόσο μικρότερος είναι ο χρόνος δέσμευσης των κεφαλαίων και τόσο καλύτερη η θέση της από άποψη χορηγούμενων πιστώσεων.

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας εξόφλησης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (Trade creditors to purchases ratio) υπολογίζεται εάν διαιρέσουμε το σύνολο των αγορών της χρήσης με το μέσο ύψος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων μιας επιχείρησης προς τους προμηθευτές της, με την προϋπόθεση ότι όλες οι αγορές γίνονται με πίστωση.

$$\text{Αριθμοδείκτης ταχύτητας βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων} = \frac{\text{Αγορές}}{\text{Μέσο ύψος βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων}}$$

Ένα ακόμα μέτρο του βαθμού χρησιμοποίησης των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης είναι ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων (Inventories turnover ratio). Ο αριθμοδείκτης αυτός υπολογίζεται εάν διαιρέσουμε

το κόστος των πωληθέντων προϊόντων ή εμπορευμάτων μιας επιχείρησης με το μέσο απόθεμα των προϊόντων της.

$$\text{Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας αποθεμάτων} = \frac{\text{Κόστος πωληθέντων}}{\text{Μέσο απόθεμα προϊόντων}}$$

Ως μέσο απόθεμα προϊόντων λαμβάνεται το μέσο μηνιαίο απόθεμα σε τιμές πωλήσεως δηλ. το άθροισμα των μηνιαίων απογραφών εμπορευμάτων διαιρούμενο με το 12. Ο υπολογισμός του δείκτη αυτού γίνεται για να διαπιστωθεί η ταχύτητα με την οποία τα αποθέματα διατέθηκαν και αντικαταστάθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων (Owners equity turnover ratio) δείχνει το βαθμό χρησιμοποίησης των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της. Με άλλα λόγια δείχνει τις πωλήσεις που πραγματοποίησε η επιχείρηση με κάθε μονάδα ιδίων κεφαλαίων. Ο αριθμοδείκτης αυτός είναι το πηλίκο της διαίρεσης των καθαρών πωλήσεων της χρήσης με τα ίδια κεφάλαια.

$$\text{Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων} = \frac{\text{Καθαρές πωλήσεις}}{\text{Σύνολο ιδίων κεφαλαίων}}$$

Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης αυτός, τόσο καλύτερη είναι η θέση της επιχείρησης διότι πραγματοποιεί μεγάλες πωλήσεις με σχετικά μικρό ύψος ιδίων κεφαλαίων. Από πλευράς ασφαλείας όμως, όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης τόσο λιγότερο ευνοϊκή είναι η θέση της επιχείρησης, γιατί λειτουργεί βασιζόμενη κυρίως στα ξένα κεφάλαια. Ένας χαμηλός αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ιδίων κεφαλαίων είναι ενδεχόμενο να παρέχει ένδειξη ύπαρξης υπερεπένδυσης σε πάγια σε σχέση με τις πωλήσεις

Ο αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων εκφράζει το βαθμό χρησιμοποίησης των απασχολούμενων κεφαλαίων σε σχέση με τις πωλήσεις. Ο αριθμοδείκτης αυτός είναι το πηλίκο της διαίρεσης των καθαρών πωλήσεων μιας χρήσης με το σύνολο των κεφαλαίων της επιχείρησης, που χρησιμοποιούνται κατά τη διάρκεια της χρήσης για την επίτευξη των πωλήσεων της.

$$\text{Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων} = \frac{\text{Καθαρές πωλήσεις}}{\text{Σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων}}$$

Ένας υψηλός αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων σημαίνει ότι η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της. Δηλαδή με άλλα λόγια ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει εάν υπάρχει ή όχι υπερεπένδυση κεφαλαίων στην επιχείρηση σε σχέση με το ύψος των πωλήσεων που πραγματοποιεί

Ο αριθμοδείκτης μικτού περιθωρίου ή μικτού κέρδους (Gross profit margin) υπολογίζεται εάν διαιρέσουμε τα μικτά κέρδη της χρήσης με τις καθαρές πωλήσεις αυτής και δείχνει το μικτό κέρδος που απολαμβάνει μια επιχείρηση από την πώληση προϊόντων αξίας 100 ευρώ.

$$\text{Αριθμοδείκτης μικτού περιθωρίου} = \frac{18}{100} * \frac{\text{Μικτά κέρδη εκμετάλλευσης}}{\text{Καθαρές πωλήσεις χρήσης.}}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει τη λειτουργική αποτελεσματικότητα μιας επιχείρησης, καθώς και την πολιτική τιμών της. Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης μικτού κέρδους τόσο καλύτερη από άποψης κερδών είναι η θέση της επιχείρησης, διότι μπορεί να αντιμετωπίσει χωρίς δυσκολία αύξηση του κόστους των πωλούμενων προϊόντων της.

Ο αριθμοδείκτης καθαρού περιθωρίου (Net profit margin) δείχνει το ποσοστό του καθαρού κέρδους που επιτυγχάνει μια επιχείρηση από τις πωλήσεις της δηλ. δείχνει το κέρδος από τις λειτουργικές της δραστηριότητες. Με άλλα λόγια ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό κέρδους, που μένει στην επιχείρηση μετά την αφαίρεση από τις καθαρές πωλήσεις του κόστους πωληθέντων και των λοιπών εξόδων. Ο αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους υπολογίζεται εάν διαιρέσουμε τα καθαρά κέρδη μιας περιόδου με το σύνολο των καθαρών πωλήσεων της ίδιας περιόδου. Τα καθαρά κέρδη μιας περιόδου προκύπτουν με την προσθήκη των διαφορών εσόδων και την αφαίρεση των διαφορών εξόδων.

$$\text{Αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους} = 100 * \frac{\text{Καθαρά Κέρδη Εκμετάλλευσης}}{\text{Καθαρές πωλήσεις}}$$

Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης καθαρού κέρδους τόσο πιο επικερδής είναι η επιχείρηση.

Ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας απασχολούμενων κεφαλαίων (Return to total capital employed) δείχνει την αποδοτικότητα της επιχείρησης ανεξάρτητα από τις πηγές προέλευσης των κεφαλαίων της. Επίσης, δείχνει την ικανότητα της για πραγματοποίηση κερδών και το βαθμό επιτυχίας της διοίκησης της στη χρησιμοποίηση των ιδίων και των ξένων κεφαλαίων. Ουσιαστικά μετρά την κερδοφόρα δυναμικότητα του συνόλου των απασχολούμενων στην επιχείρηση κεφαλαίων και μπορεί να υπολογιστεί είτε για το σύνολο μιας επιχείρησης είτε για τμήματα αυτής. Ο υπολογισμός του αριθμοδείκτη αποδοτικότητας του συνόλου των απασχολούμενων από την επιχείρηση κεφαλαίων γίνεται εάν διαιρέσουμε τα καθαρά κέρδη της επιχείρησης, πριν από την αφαίρεση των τόκων και των λοιπών χρηματοοικονομικών εξόδων, με το σύνολο των απασχολούμενων σε αυτή κεφαλαίων κατά τη χρήση.

$$\text{Αποδοτικότητα απασχολούμενων κεφαλαίων} = 100 * \frac{\text{Καθαρά κέρδη εκμεταλ} + \text{Χρηματοοικονομικά έξοδα}}{\text{Συνολικά Απασχολούμενα Κεφάλαια}}$$

Ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων (Return on net worth) είναι ένας ακόμα σπουδαίος δείκτης που απεικονίζει την κερδοφόρα δυναμικότητα μιας επιχείρησης και παρέχει ένδειξη του κατά πόσο επιτεύχθηκε ο στόχος πραγματοποίησης ενός ικανοποιητικού αποτελέσματος. Ο αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων εκφράζεται από το πηλίκο της διαίρεσης των καθαρών λειτουργικών κερδών της χρήσης με το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης (μετοχικό κεφάλαιο + αποθεματικά).

$$\text{Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων} = 100 * \frac{\text{Καθαρά κέρδη Εκμετάλλευσης}}{\text{Σύνολο ενεργητικού}}$$

Ο αριθμοδείκτης ιδίων προς δανειακά κεφάλαια (Ratio of owners equity to total liabilities) χρησιμοποιείται για να διαπιστωθεί εάν υπάρχει ή όχι υπερδανεισμός σε μια επιχείρηση και εκφράζει τη σχέση μεταξύ των ιδίων κεφαλαίων (μετοχικό κεφάλαιο + αποθεματικά) προς το σύνολο των δανειακών κεφαλαίων (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις). Ο αριθμοδείκτης αυτός δίδεται από τη σχέση :

$$\text{Αριθμοδείκτης ιδίων προς δανειακά κεφάλαια} = \frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Ξένα κεφάλαια}}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός μας δείχνει την ασφάλεια που παρέχει η επιχείρηση στους δανειστές της. Εάν είναι μεγαλύτερος της μονάδας, μας δείχνει ότι οι φορείς της επιχείρησης συμμετέχουν σε αυτή με περισσότερα κεφάλαια από ότι οι πιστωτές της. Επομένως όσο μεγαλύτερη είναι αυτή η σχέση τόσο μεγαλύτερη ασφάλεια παρέχεται στους πιστωτές της επιχείρησης.

Ο αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά κεφάλαια (Ratio of owners equity to total assets) εκφράζει το ποσοστό του συνόλου των ενεργητικών στοιχείων μιας επιχείρησης, που έχει χρηματοδοτηθεί από τους φορείς της. Ο προσδιορισμός του δείκτη αυτού δίδεται από τη σχέση:

$$\text{Αριθμοδείκτης ιδίων κεφαλαίων προς συνολικά κεφάλαια} = 100 * \frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Συνολικά κεφάλαια}}$$

Η διαφορά αυτού του δείκτη από το 100 δείχνει το ποσοστό των ξένων κεφαλαίων, που προσφέρθηκαν από τους πιστωτές για τη χρηματοδότηση του ενεργητικού. Ένα υψηλός αριθμοδείκτης ιδίων προς συνολικά κεφάλαια δείχνει ότι υπάρχει μικρή πιθανότητα οικονομικής δυσκολίας για την εξόφληση των υποχρεώσεων μιας επιχείρησης. Αντίθετα, ένας πολύ χαμηλός αριθμοδείκτης αποτελεί ένδειξη μιας πιο επικίνδυνης κατάστασης, εφόσον στην περίπτωση ζημιών της επιχείρησης το βάρος για την κάλυψη θα φέρουν τα ίδια τα κεφάλαια.

Ο αριθμοδείκτης απασχολούμενων κεφαλαίων προς πάγια προσδιορίζεται εάν διαιρέσουμε τα απασχολούμενα κεφάλαια μιας επιχείρησης με το σύνολο των επενδύσεων της σε πάγια, όπως αυτά αναφέρονται στα λογιστικά βιβλία της.

$$\text{Αριθμοδείκτης απασχολούμενων κεφαλαίων προς πάγια} = \frac{\text{Απασχολούμενα κεφάλαια}}{\text{Καθαρά πάγια}}$$

Με τον υπολογισμό του αριθμοδείκτη αυτού επιδιώκεται η εύρεση του ποσοστού των συνολικών κεφαλαίων της επιχείρησης που έχουν επενδυθεί σε πάγια. Ωστόσο θα πρέπει να σημειωθεί ότι από τα πάγια έχουν αφαιρεθεί οι αποσβέσεις και για το λόγο αυτό χρησιμοποιείται ο όρος καθαρά πάγια. Ένας χαμηλός αριθμοδείκτης ενδέχεται να αντανακλά μια κάποια υπερεπένδυση των κεφαλαίων της επιχείρησης σε πάγια στοιχεία.

Ένα τελευταίο μέτρο στο οποίο δίδεται ιδιαίτερη σημασία λόγω του ότι αποτελεί συνάρτηση διάρθρωσης κεφαλαίων της επιχείρησης και της κερδοφόρας δυναμικότητας είναι ο αριθμοδείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών εξόδων (Number of times interest earned). Με τον όρο χρηματοοικονομικά έξοδα νοούνται οι δαπάνες για τόκους με τους οποίους επιβαρύνεται η επιχείρηση, οι δαπάνες για ενοικίαση παγίων περιουσιακών στοιχείων καθώς και οποιοδήποτε άλλα επαναλαμβανόμενα χρηματοοικονομικά έξοδα. Ο αριθμοδείκτης αυτός δίδεται από τη σχέση:

$$\text{Αριθμοδείκτης κάλυψης} = \frac{\text{Καθαρά κέρδη προ χρηματοοικονομικά έξοδα}}{\text{Χρηματοοικονομικά έξοδα}}$$

Όπως παρατηρούμε από την παραπάνω σχέση ο αριθμοδείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών εξόδων εκφράζει τη σχέση μεταξύ των καθαρών κερδών μιας επιχείρησης και των χρηματοοικονομικών εξόδων με τα οποία αυτή επιβαρύνεται μέσα στη χρήση. Μπορούμε επομένως να πούμε ότι αποτελεί ένα μέτρο που δείχνει πόσες φορές τα χρηματοοικονομικά έξοδα καλύπτονται από τα καθαρά κέρδη της επιχείρησης.

3.3 Επιλογή Μονάδων

Η επιλογή των επιχειρήσεων που εξετάστηκαν στη συγκεκριμένη εργασία με σκοπό τη διεξαγωγή συμπερασμάτων για τις χρηματοοικονομικές αποδόσεις αυτών, έγινε απογραφικά. Αρχικά με τη βοήθεια του βιβλίου που εκδίδεται κάθε χρόνο από το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος συγκεντρώθηκε το πλήθος των ξενοδοχείων που πλαισιώνουν το νησί της Ζακύνθου με τη νομική μορφή Ανώνυμης Εταιρείας. Σύμφωνα λοιπόν με επίσημα στοιχεία για το έτος 2006 στη Ζάκυνθο λειτουργούν 224 ξενοδοχειακές μονάδες. Από το σύνολο όμως αυτών των μονάδων επιλέχθηκαν μόνο οι 97 εφόσον στις υπόλοιπες διαπιστώθηκε απουσία δημοσιευμένων λογιστικών καταστάσεων. Οι ισολογισμοί αυτοί προέρχονται από τη βάση δεδομένων της ICAP.

Επίσης θα πρέπει να επισημάνουμε ότι στο σύνολο των μονάδων που επιλέχθηκαν για την ανάλυση δεν περιλαμβάνονται ενοικιαζόμενα δωμάτια αλλά μόνο ξενοδοχεία.

Κεφάλαιο 4:

Χρηματοοικονομική Ανάλυση

Ξενοδοχειακών Μονάδων Ζακύνθου.

4.1 Εισαγωγή

Στο κεφάλαιο αυτό παρατίθεται με αναλυτικό τρόπο η χρηματοοικονομική ανάλυση των 97 ξενοδοχείων της Ζακύνθου που επιλέχθηκαν τελικά για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης με σκοπό να διαπιστωθεί η επίδοσή τους. Η ανάλυση αυτή στηρίζεται σε χρηματοοικονομικούς δείκτες οι οποίοι προκύπτουν βάση των οικονομικών στοιχείων του ισολογισμού.

Η εκτίμηση των αποδόσεων έγινε σε κάθε ένα ξενοδοχείο ξεχωριστά και εξετάστηκαν με αναλυτικό τρόπο η αποδοτικότητα, η δραστηριότητα, η διάρθρωση κεφαλαίων και η ρευστότητα. Βάσει λοιπόν της επίδοσης που παρουσιάζουν τα ξενοδοχεία στις τέσσερις κατηγορίες, κατατάσσονται σε πέντε ομάδες που διαμορφώνονται ως ακολούθως

- Ξενοδοχεία υψηλής επίδοσης
- Ξενοδοχεία μεσαίας προς υψηλή επίδοση
- Ξενοδοχεία μεσαίας επίδοσης
- Ξενοδοχεία μεσαίας προς χαμηλή επίδοση
- Ξενοδοχεία χαμηλής επίδοσης

4.2 Ανάλυση Ξενοδοχειακών Μονάδων ανά περιοχή

4.2.1 Αλικανάς

Ο Αλικανάς έχει συνολικά 7 ξενοδοχειακές μονάδες, εκ των οποίων οι 6 είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 4 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.1.1 Alikanas Village (2002-2003)

Δυναμικότητα: 189 δωμάτια και 347 κλίνες.

Κατηγορία: Β΄

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Αρνητικά είναι τα επίπεδα της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα στην χρηματοοικονομική της διάρθρωση με συνέπεια την καταγραφή ζημιών και τα δύο έτη της ανάλυσης.

Δραστηριότητα. Χαμηλή είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων, με αποτέλεσμα τα συνολικά κεφάλαια της επιχείρησης να υποαπασχολούνται. Αντίθετα η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων κεφαλαίων είναι

υψηλή γεγονός που οφείλεται στο μικρό μέγεθός τους και όχι στην αποδοτική τους χρησιμοποίηση.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υψηλή είναι η δανειακή επιβάρυνση της επιχείρησης, σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια. Θα πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα περιορισμού του δανεισμού διότι σε διαφορετική περίπτωση υπάρχει κίνδυνος παύσης πληρωμών.

Ρευστότητα. Ανοδική πορεία ακολουθούν οι δείκτες της γενικής και άμεσης ρευστότητας. Αν σταθεροποιηθεί η ρευστότητα στα επίπεδα του 2003, τότε η επιχείρηση δεν θα αντιμετωπίσει πρόβλημα με τις πληρωμές της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, με μόνη εξαίρεση την ικανοποιητική ρευστότητα το δεύτερο έτος, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.1.2 Alikanas Beach (2002-2003)

Δυναμικότητα: 63 δωμάτια και 112 κλίνες.

Κατηγορία: Β΄

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Αρνητική παραμένει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της διετίας. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην ύπαρξη ζημιών. Η επιχείρηση θα πρέπει άμεσα να ακολουθήσει πολιτική αναδιάρθρωσης των οικονομικών της στοιχείων προκειμένου να μπορέσει να ανακάμψει.

Δραστηριότητα. Μη ικανοποιητική είναι και η εξέλιξη της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση δεν πραγματοποιεί ικανοποιητικές πωλήσεις με βάση τα κεφάλαιά της.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Το μόνο θετικό στοιχείο στη πορεία της επιχείρησης είναι η μείωση του εξωτερικού δανεισμού, σύμφωνα με τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια. Παρόλα αυτά ο δανεισμός παραμένει υψηλός και η περαιτέρω μείωσή του είναι αναγκαία.

Ρευστότητα. Η επιχείρηση χαρακτηρίζεται από ανεπαρκή ρευστότητα τόσο γενική όσο και άμεση. Το πρόβλημα αυτό θα πρέπει να αντιμετωπισθεί άμεσα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.1.3 Danny's Hotel

Δυναμικότητα: 39 δωμάτια και 78 κλίνες.

Κατηγορία: Γ΄

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, που σημαίνει ότι η επιχείρηση δεν ακολουθεί κάποια συγκεκριμένη στρατηγική όσον αφορά τα οικονομικά της. Γενικά λοιπόν η

αποδοτικότητα είναι αρνητική τα δύο από τα τρία έτη με συνέπεια η επιχείρηση να αντιμετωπίζει προβλήματα και τα κεφάλαιά της να μην αποδίδουν τα αναμενόμενα.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων είναι σχετικά καλή, ειδικά αν τη συγκρίνουμε με τα υπόλοιπα ξενοδοχεία. Συγκεκριμένα με κάθε 1 Ευρώ ιδίων κεφαλαίων πραγματοποιούνται κατά μέσο όρο πωλήσεις 1,5 Ευρώ.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υπερδανεισμένη είναι η επιχείρηση και στα τρία έτη της οικονομικής ανάλυσης. Συγκεκριμένα τα ξένα κεφάλαια είναι διπλάσια από τα ίδια. Θα πρέπει επομένως να ληφθούν μέτρα περιορισμού του εξωτερικού δανεισμού, διότι διαφορετικά θα υπάρξει πρόβλημα πληρωμής των υποχρεώσεων της.

Ρευστότητα. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και η άμεση ρευστότητα. Αν ληφθεί υπόψη και ο υψηλός εξωτερικός δανεισμός, τότε σύντομα θα υπάρξει πρόβλημα πληρωμής των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση θα πρέπει να σταθεροποιήσει άμεσα την αποδοτικότητά της και να αξιοποιήσει την καλή κυκλοφοριακή ταχύτητα που παρουσιάζει, προκειμένου να ανακάμψει. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης,

4.2.1.4 Letsos

Δυναμικότητα: 89 δωμάτια και 167 κλίνες.

Κατηγορία: Γ΄

Είναι ένα ξενοδοχείο μεσαίου μεγέθους, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων τα δύο τελευταία έτη της ανάλυσης. Η ανοδική πορεία των δεικτών για τα έτη αυτά, δείχνει την οικονομική ευημερία της επιχείρησης, καθώς και την εφαρμογή ορθής οικονομικής πολιτικής.

Δραστηριότητα. Ανοδική είναι και η πορεία των δεικτών της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση εκμεταλλεύεται όλο και περισσότερο τα κεφάλαιά της προκειμένου να πραγματοποιεί κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Αυξητική πορεία ακολουθούν και τα ξένα κεφάλαια της επιχείρησης. Το γεγονός αυτό δεν μπορεί να θεωρηθεί πλεονέκτημα, στο βαθμό όμως που τα κεφάλαια αυτά χρησιμοποιούνται αποδοτικά και πραγματοποιούν κέρδη δεν δυσχεραίνουν την πορεία της επιχείρησης.

Ρευστότητα. Στον τομέα που υστερεί περισσότερο η επιχείρηση είναι στο μέγεθος των δεικτών της γενικής και άμεσης ρευστότητας. Και οι δύο δείκτες κυμαίνονται σε χαμηλά επίπεδα, πράγμα που σημαίνει ότι σε ενδεχόμενη μείωση των πωλήσεων η επιχείρηση δεν θα μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως καλή. Ενδεχόμενες όμως δυσμενείς συνθήκες θα επηρεάσουν την έως τώρα ικανότητά της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Για τους παραπάνω λόγους κατατάσσεται στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.2 Άνω Γερακάρι

Το Άνω Γερακάρι έχει συνολικά 2 ξενοδοχειακές μονάδες οι οποίες είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από την μια ξενοδοχειακή μονάδα, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.2.1 Plessas Hotel (2002-2003)

Δυναμικότητα: 45 δωμάτια και 99 κλίνες.

Κατηγορία: Γ΄

Είναι ένα ξενοδοχείο μικρού μεγέθους, με περίοδο λειτουργίας από το Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων είναι αρνητική σε όλη τη διάρκεια της ανάλυσης, γεγονός που σημαίνει ότι η επιχείρηση δεν εφαρμόζει ορθή οικονομική πολιτική. Κάποια σημάδια βελτίωσης παρατηρούνται λόγω βελτίωσης της αποδοτικότητας η οποία όμως παραμένει αρνητική. Χρειάζεται περαιτέρω βελτίωση προκειμένου να επιτευχθούν θετικές τιμές αποδοτικότητας.

Δραστηριότητα. Χαμηλά είναι και τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί ορθά τα κεφάλαιά της προκειμένου να καταγράφει κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Θετικό στοιχείο αποτελεί η χαμηλή δανειακή επιβάρυνση της επιχείρησης. Η πολιτική όμως αυτή της επιχείρησης δεν έχει αποφέρει τα αναμενόμενα αποτελέσματα.

Ρευστότητα. Υπερβολικά υψηλή είναι η ρευστότητα της επιχείρησης το 2002, ενώ το 2003 μειώνεται σε λογικά επίπεδα. Η αυξομείωση αυτή οφείλεται στην απότομη αύξηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων στα δύο αυτά έτη.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση θα πρέπει να αξιοποιήσει άμεσα την υπερβάλλουσα ρευστότητά της και να προχωρήσει στη λήψη δανείου μιας και ο συνολικός δανεισμός της βρίσκεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Με βάση την τρέχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης,

4.2.3 Αργάσι

Το Αργάσι έχει συνολικά 31 ξενοδοχειακές μονάδες εκ των οποίων οι 25 είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 12 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.3.1 Katerina Palace

Δυναμικότητα: 71 δωμάτια και 135 κλίνες.

Κατηγορία: Α΄

Είναι ένα ξενοδοχείο μεσαίου μεγέθους, με περίοδο λειτουργίας από το Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων επιχείρησης είναι θετική και ιδιαίτερα υψηλή, παρέχοντας ένδειξη ότι επιτεύχθηκε ο στόχος πραγματοποίησης ενός ικανοποιητικού αποτελέσματος.

Δραστηριότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η δραστηριότητα της επιχείρησης, σε αντίθεση με την κερδοφόρα πορεία της. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην εποχικότητα των πωλήσεων που χαρακτηρίζει τα περισσότερα ξενοδοχεία. Άλλωστε αν συγκριθεί με τους κλαδικούς δείκτες είναι ελάχιστα κάτω από το μέσο όρο.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Εκτός από το πρώτο έτος όπου τα ξένα κεφάλαια είναι παραπάνω από τα μισά των ιδίων κεφαλαίων, τα επόμενα δύο έτη της ανάλυσης μειώνονται σε ικανοποιητικά επίπεδα. Η επιχείρηση χωρίς να είναι υπερδανεισμένη χρησιμοποιεί τον δανεισμό αποτελεσματικά πραγματοποιώντας κέρδη.

Ρευστότητα: Αρκετά καλή εμφανίζεται η ρευστότητα της επιχείρησης, παρέχοντας υψηλά επίπεδα ασφάλειας στους πιστωτές της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση έχει άριστη χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βεβαία, ακόμη και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό ή στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.2 Contessa

Δυναμικότητα: 79 δωμάτια και 150 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι ένα ξενοδοχείο μεσαίου μεγέθους με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα: Σε αρνητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων και τα τρία έτη της ανάλυσης. Είναι σίγουρο ότι η επιχείρηση πάσχει σε κάποιο τομέα της. Το γεγονός αυτό παρέχει ένδειξη για ενδεχόμενη διακοπή της δραστηριότητάς της.

Δραστηριότητα: Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται και η κυκλοφοριακή ταχύτητα ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, γεγονός που αντανakλάται από τις χαμηλές πωλήσεις και τις ζημιές των τριών χρήσεων.

Διάρθρωση κεφαλαίων: Το μόνο ικανοποιητικό στοιχείο για την επιχείρηση είναι ο χαμηλός δανεισμός που σημαίνει ότι δεν έχει να αντιμετωπίσει την πίεση των πιστωτών για εξόφληση των υποχρεώσεών της.

Ρευστότητα: Υπερβολικά υψηλή εμφανίζεται η γενική και η άμεση ρευστότητα της επιχείρησης, ιδιαίτερα το δεύτερο έτος. Αυτό σημαίνει ότι υπάρχουν αχρησιμοποίητα μετρητά, τα οποία θα μπορούσαν να έχουν επενδυθεί έτσι ώστε να ξεφύγει η επιχείρηση από την αρνητική οικονομική πορεία που παρουσιάζει.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση θα πρέπει αξιοποιήσει άμεσα τα υπερβάλλοντα ρευστά προκειμένου να ανακάμψει ενώ αν αυτά δεν είναι αρκετά μπορεί να προχωρήσει στη λήψη δανείου μιας και ο συνολικός δανεισμός της βρίσκεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Έτσι λοιπόν κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης,

4.2.3.3 Eleana

Δυναμικότητα: 31 δωμάτια και 59 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα: Υψηλή είναι η αποδοτικότητα της συγκεκριμένης επιχείρησης. Η πορεία των δεικτών αποδοτικότητας ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων αν και μειούμενη, δείχνει τη κερδοφόρα δυναμικότητά του συνόλου των κεφαλαίων της. Η επιχείρηση θεωρείται επιτυχημένη γεγονός που απορρέει και από τα υψηλά ποσοστά μικτού και καθαρού κέρδους.

Δραστηριότητα:. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τα κεφάλαια που διαθέτει, προκειμένου να πραγματοποιεί κέρδη. Έτσι τα ποσά των δεικτών είναι υψηλότερα από τα αντίστοιχα των κλαδικών δεικτών.

Διάρθρωση κεφαλαίων: Η διάρθρωση των κεφαλαίων της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως μέτρια. Συγκεκριμένα η πορεία των ξένων κεφαλαίων είναι καθοδική στα τρία έτη της ανάλυσης, με αποτέλεσμα μία μονάδα υποχρεώσεων να καλύπτεται όλο και με περισσότερες μονάδες ιδίων κεφαλαίων.

Ρευστότητα: Υπερβολικά υψηλή η ρευστότητα της επιχείρησης, κυρίως το πρώτο έτος της ανάλυσης. Στα επόμενα έτη μειώνεται σε λογικότερα επίπεδα γεγονός που δείχνει ότι η επιχείρηση εφάρμοσε ορθότερο οικονομικό πρόγραμμα αξιοποιώντας καλύτερα τους οικονομικούς της πόρους της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση έχει άριστη χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βεβαία, ακόμη και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό ή στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.4 Mimoza Beach

Δυναμικότητα: 74 δωμάτια και 141 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι ένα ξενοδοχείο μεσαίου μεγέθους με περίοδο λειτουργίας από τον Μάρτιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Αρνητική η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων και τα τρία έτη της ανάλυσης.. Η επιχείρηση θα πρέπει να εντοπίσει τους λόγους αυτής της αρνητικής πορείας προκειμένου να βελτιωθεί η οικονομική της θέση.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, ακολουθεί καθοδική πορεία, γεγονός που σημαίνει ότι η επιχείρηση με τη χρησιμοποίηση μεγάλου όγκου ιδίων κεφαλαίων πραγματοποιεί αρκετά μικρό ύψος πωλήσεων.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Το μόνο ικανοποιητικό στοιχείο για την επιχείρηση είναι τα χαμηλά επίπεδα δανεισμού. Τουλάχιστον δεν έχει να αντιμετωπίσει την πίεση των πιστωτών για εξόφληση των υποχρεώσεών της.

Ρευστότητα: Ικανοποιητική η πορεία της γενικής ρευστότητας, σε αντίθεση με την άμεση, που τα δύο τελευταία έτη μηδενίζεται. Στη περίπτωση αυτή υπάρχει άμεσος κίνδυνος αδυναμίας της επιχείρησης να ανταποκριθεί στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.5 Yliessa

Δυναμικότητα: 70 δωμάτια και 133 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι ένα ξενοδοχείο μεσαίου μεγέθους, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα: Η πτώση των πωλήσεων κατά το τρίτο έτος της ανάλυσης είχε άμεσο αποτέλεσμα στην ικανοποιητική πορεία της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, την οποία και κατέστησε αρνητική. Η εικόνα αυτή επιβεβαιώνεται και από την πτώση του περιθωρίου καθαρού κέρδους το τρίτο έτος.

Δραστηριότητα. Αν και χαμηλή η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην χρησιμοποίηση ελάχιστων ξένων κεφαλαίων, η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τα κεφάλαια που διαθέτει και πραγματοποιεί κέρδη τουλάχιστον τις δύο από τις τρεις χρήσεις.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Ικανοποιητικό στοιχείο για την επιχείρηση είναι τα χαμηλά επίπεδα δανεισμού. Η επιχείρηση βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση εφόσον δεν έχει να αντιμετωπίσει υψηλά δανειακά κεφάλαια. Επίσης διαθέτει καλή πιστοληπτική ικανότητα.

Ρευστότητα. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Παρακρατούνται περισσότερα μετρητά από τα αναγκαία, εφόσον τα επίπεδα δανεισμού εμφανίζονται ιδιαίτερα χαμηλά. Η επιχείρηση θα πρέπει να βρει τρόπους επένδυσης των επιπλέον χρημάτων προκειμένου να βελτιώσει ακόμα παραπάνω την οικονομική της θέση.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση έχει ικανοποιητική χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βεβαία εκτός και αν συνεχισθεί η εμφάνιση ζημιών, λόγω κρίσης στον τουρισμό ή στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.6 Admiral

Δυναμικότητα: 96 δωμάτια και 192 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι ένα ξενοδοχείο μεσαίου μεγέθους, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων και απασχολούμενων κεφαλαίων είναι αρνητική το πρώτο έτος λόγω της εμφάνισης ζημιών, ενώ τα δύο επόμενα έτη γίνεται θετική σε μικρό βέβαια ποσό γεγονός που οφείλεται στα μη λειτουργικά έσοδα και μόνο. Αν συνεχιστεί η θετική αυτή πορεία η βελτίωση της οικονομικής της θέσης είναι βεβαία.

Δραστηριότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, σύμφωνα και με τους κλαδικούς δείκτες. Τα κεφάλαια της επιχείρησης χρησιμοποιούνται όλο και πιο αποτελεσματικά με συνέπεια την μετατροπή των ζημιών του πρώτου έτους σε κέρδη κατά τα δύο επόμενα έτη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια ακολουθεί ανοδική πορεία και είναι πάνω από την μονάδα και τα τρία έτη. Επομένως η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη και ιδιαίτερα το τρίτο έτος. Το ίδιο συμπέρασμα βγαίνει και από την εξέταση του δείκτη ιδίων προς απασχολούμενα κεφάλαια.

Ρευστότητα. Έλλειψη ρευστότητας παρουσιάζεται την εξεταζόμενη τριετία, σύμφωνα με τους δείκτες γενικής και άμεσης ρευστότητας. Ο μέσος όρος εισπράξης απαιτήσεων είναι μικρός. Η επιχείρηση δεν εισπράττει τις απαιτήσεις της έγκαιρα.

Σύμφωνα λοιπόν με όλα τα παραπάνω η πορεία της ξενοδοχειακής επιχείρησης θεωρείται ως μέτρια. Η ύπαρξη κερδών τις δύο από τις τρεις χρήσεις, οφείλεται

κυρίως στα μη λειτουργικά έσοδα και όχι στην επιτυχημένη πορεία της. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.7 Castello

Δυναμικότητα: 90 δωμάτια και 154 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι ένα ξενοδοχείο μεσαίου μεγέθους, με περίοδο λειτουργίας από Μάιο έως Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων εμφανίζεται ικανοποιητική τα δύο πρώτα έτη ενώ το τρίτο έτος της ανάλυσης πέφτει σε αρνητικά επίπεδα. Αυτή η κάθοδος της αποδοτικότητας οφείλεται αποκλειστικά στην άνευ λόγου πτώση των πωλήσεων του τρίτου έτους και όχι σε κάποιο ενδογενή παράγοντα της επιχείρησης.

Δραστηριότητα. Χαμηλά είναι τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, ειδικά στο τρίτο έτος της ανάλυσης όπου η επιχείρηση έχει ζημιές. Παρόλα αυτά τα δύο πρώτα έτη η επιχείρηση είναι κερδοφόρα.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί ελάχιστα ξένα κεφάλαια, στηρίζοντας τη δραστηριότητά της στα ίδια της κεφάλαια. Η στρατηγική αυτή έχει ως θετικό στοιχείο την έλλειψη πληρωμής υψηλών τόκων προς τους πιστωτές. Από την αντίθετη πλευρά η χρήση ξένων κεφαλαίων έχει πολλά πλεονεκτήματα, όσον αφορά την επίτευξη υψηλότερων κερδών και βελτίωση της αποδοτικότητας.

Ρευστότητα. Αρκετά υψηλή εμφανίζεται η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Υπάρχουν περισσότερα μετρητά από τα αναγκαία, σύμφωνα και με τα χαμηλά επίπεδα δανεισμού. Η επιχείρηση θα πρέπει να επενδύσει τα επιπλέον χρήματα προκειμένου να βελτιώσει ακόμα παραπάνω την οικονομική της θέση.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση έχει ικανοποιητική χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βεβαία εκτός και αν συνεχισθεί η πραγματοποίηση ζημιών, λόγω κρίσης στον τουρισμό ή στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.8 Family Inn

Δυναμικότητα: 36 δωμάτια και 69 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα: Η αποδοτικότητα των ιδίων και των απασχολούμενων κεφαλαίων είναι θετική μόνο το πρώτο έτος ενώ τα δύο επόμενα έτη γίνεται αρνητική, όπως και τα κέρδη της. Βλέπουμε λοιπόν ότι δεν υπάρχει σταθερή εξέλιξη της αποδοτικότητας, γεγονός που οφείλεται σε σημαντικό βαθμό στην έλλειψη σωστής οικονομικής πολιτικής.

Δραστηριότητα: Καθοδική πορεία ακολουθούν οι δείκτες της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Αυτή η πτώση δεν δημιουργεί μεγάλες αποκλίσεις από το μέσο όρο του κλάδου. Η αύξηση των ιδίων κεφαλαίων είναι ένας από τους λόγους της μείωσης της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων.

Διάρθρωση κεφαλαίων: Χαμηλή έως ανύπαρκτη η δανειακή επιβάρυνση της επιχείρησης, γεγονός θετικό για την ίδια αλλά και για τους μελλοντικούς πιστωτές της. Πάντως η επιχείρηση θα πρέπει να λάβει υπόψη της, τις θετικές επιπτώσεις που έχει η χρήση των ξένων κεφαλαίων στις αποδόσεις των μετόχων αλλά και γενικά στην ανάπτυξη της επιχείρησης.

Ρευστότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Σε περίπτωση που προχωρήσει σε δανεισμό θα βρει άμεσα και με χαμηλά επιτόκια.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση έχει ικανοποιητική χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βεβαία εκτός και αν συνεχισθεί η πραγματοποίηση ζημιών, λόγω κρίσης στον τουρισμό ή στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.9 Krinas

Δυναμικότητα: 52 δωμάτια και 107 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι ένα ξενοδοχείο μεσαίου μεγέθους, με περίοδο λειτουργίας από Μάιο έως Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Παρά την αρνητική αποδοτικότητα του πρώτου έτους της ανάλυσης, η οποία οφείλεται κυρίως σε υψηλές χρηματοοικονομικές δαπάνες, η επιχείρηση μπόρεσε να ανακάμψει τα έτη που ακολούθησαν και να πετύχει θετική και σημαντική αποδοτικότητα τόσο των ιδίων όσο και των απασχολούμενων κεφαλαίων.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα σύμφωνα και με τον μέσο όρο του κλάδου. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τα κεφάλαιά της και πραγματοποιεί κέρδη τις δύο από τις τρεις χρήσεις.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται ο δανεισμός της επιχείρησης κατά το πρώτο έτος της ανάλυσης. Αυτό διορθώνεται στα δύο επόμενα έτη, γεγονός που απεικονίζεται στην πορεία του δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια.

Ρευστότητα. Πολύ υψηλή η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Η κατάσταση αυτή παρέχει ικανοποιητική ασφάλεια στους πιστωτές της, αλλά παρακρατούνται περισσότερα χρήματα τα οποία θα μπορούσαν να έχουν επενδυθεί.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση έχει ικανοποιητική χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βεβαία εκτός και αν συνεχισθεί η πραγματοποίηση ζημιών, λόγω κρίσης στον τουρισμό ή στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.10 Levante

Δυναμικότητα: 63 δωμάτια και 120 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι ένα ξενοδοχείο μεσαίου μεγέθους, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάρτιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα της επιχείρησης και στα τρία έτη της ανάλυσης. Η κατάσταση αυτή είναι αρκετά δυσμενής και θα πρέπει να ληφθούν σημαντικά μέτρα προκειμένου να ανακάμψει οικονομικά η επιχείρηση.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα, γεγονός που αντανάκλαται άμεσα από τη δυσμενή οικονομική πορεία της επιχείρησης. Η απότομη άνοδος του δείκτη της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων οφείλεται στην υπερβολική αύξηση των ξένων κεφαλαίων τα δύο τελευταία έτη της ανάλυσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Επομένως υπάρχει μεγάλη πιθανότητα αδυναμίας εκπλήρωσης των μελλοντικών υποχρεώσεων.

Ρευστότητα. Μηδενική η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης τα δύο πρώτα έτη της ανάλυσης. Αντίθετα το τρίτο έτος εμφανίζεται υπερβολικά υψηλή, ένδειξη κακής οικονομικής πολιτικής.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.11 Lokanda

Δυναμικότητα:

Κατηγορία:

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Όπως φαίνεται η επιχείρηση δεν ακολουθεί κάποιο συγκεκριμένο οικονομικό πρόγραμμα ή στρατηγική, ενώ η εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών ακολουθεί τυχαία πορεία.

Δραστηριότητα. Επίσης υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζουν και οι δείκτες της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Οι αυξομειώσεις των ιδίων και ξένων κεφαλαίων προκαλούν τις υψηλές αυτές μεταβολές στους δείκτες.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη τα δύο πρώτα έτη της ανάλυσης. Συγκεκριμένα το δεύτερο έτος τα ξένα κεφάλαια είναι δύο φορές τα ίδια. Το τρίτο έτος ο δείκτης μειώνεται αρκετά, λόγω κυρίως της υπερβολικής αύξησης των ιδίων κεφαλαίων. Αυτό έχει θετικές επιπτώσεις στην πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης, αλλά και γενικά στην χρηματοοικονομική της κατάσταση.

Ρευστότητα. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Το μόνο θετικό στοιχείο είναι ότι ακολουθεί ανοδική πορεία και το τρίτο έτος φθάνει σε σχετικά ικανοποιητικά επίπεδα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση θα πρέπει να σταθεροποιήσει άμεσα την αποδοτικότητά της και να προχωρήσει στη λήψη δανείου μιας και ο συνολικός δανεισμός της βρίσκεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα τα τελευταία έτη της ανάλυσης. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.3.12 Papillon

Δυναμικότητα: 26 δωμάτια και 50 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε πολύ ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τα κεφάλαιά της προκειμένου να πραγματοποιεί κέρδη.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε ικανοποιητικά επίπεδα σε όλη τη διάρκεια της ανάλυσης. Οι πωλήσεις που πραγματοποιούνται είναι ικανοποιητικές για το ύψος των κεφαλαίων της.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υψηλά είναι τα επίπεδα δανεισμού της επιχείρησης εφόσον ο δείκτης ξένα προς ίδια κεφάλαια είναι τα δύο από τα τρία έτη πάνω από τη μονάδα. Παρόλα αυτά η επιχείρηση δεν φαίνεται να αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα, εφόσον χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τα κεφάλαια αυτά και πραγματοποιεί κέρδη.

Ρευστότητα. Υψηλή είναι και η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης το πρώτο έτος της ανάλυσης, ενώ τα δύο επόμενα έτη κυμαίνεται σε λογικά επίπεδα. Δεν υπάρχει λοιπόν πρόβλημα ρευστότητας, και δεν υπάρχει πιθανότητα αδυναμίας πληρωμής των υποχρεώσεών της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση έχει άριστη χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βεβαία, ακόμη και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό ή στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.4 Μπόχαλη

Η Μπόχαλη έχει συνολικά 4 ξενοδοχειακές μονάδες και όλες είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 2 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.4.1 Varres

Δυναμικότητα: 38 δωμάτια και 82 κλίνες.

Κατηγορία: Α΄

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα.

Δραστηριότητα.

Διάρθρωση κεφαλαίων.

Ρευστότητα.

4.2.4.2 Zante Palace

Δυναμικότητα: 38 δωμάτια και 82 κλίνες.

Κατηγορία: Α΄

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζουν οι δείκτες της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στη καθοδική πορεία των πωλήσεων. Υπάρχουν προβλήματα στην επιχείρηση που δε την βοηθούν να ανακάμψει.

Δραστηριότητα. Χαμηλή είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η επιχείρηση χρησιμοποιεί μόνο ίδια κεφάλαια.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί ξένα κεφάλαια αλλά στηρίζεται αποκλειστικά στα ίδια της κεφάλαια. Η πολιτική αυτή δεν φαίνεται να της αποφέρει τα αναμενόμενα μιας και το τρίτο έτος καταγράφει ζημιές.

Ρευστότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα. Η επιχείρηση δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας, ενώ οι υποχρεώσεις της εξοφλούνται κανονικά.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθεθεί ότι η πτώση των πωλήσεων του τρίτου έτους είναι προσωρινή κατάσταση, τότε η επιχείρηση έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5 Καλαμάκι

Το Καλαμάκι έχει συνολικά 38 ξενοδοχειακές μονάδες, εκ των οποίων οι 29 είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 23 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.5.1 Paria

Δυναμικότητα: 38 δωμάτια και 82 κλίνες.

Κατηγορία: Α'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια των φορέων της επιχείρησης απασχολούνται σε αυτήν με αναποτελεσματικό τρόπο συνέπεια του οποίου αποτελεί η συνεχόμενη πραγματοποίηση ζημιών και τα τρία έτη της ανάλυσης.

Δραστηριότητα. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, γεγονός που αντανακλάται από τη κακή οικονομική πορεία της επιχείρησης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια ο δανεισμός είναι μικρός εφόσον οι φορείς της επιχείρησης συμμετέχουν με περισσότερα κεφάλαια από ότι οι πιστωτές της. Αποτέλεσμα αυτού είναι ότι η επιχείρηση δεν έχει να αντιμετωπίσει την πίεση των πιστωτών για εξόφληση υποχρεώσεων.

Ρευστότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η γενική και άμεση ρευστότητα, κυρίως στο τρίτο έτος της ανάλυσης όπου ξεπέρασε κατά πολύ τα λογικά όρια. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην μεγάλη μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της από 593.387 σε 1.759.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα. Προς το παρόν έχει τη δυνατότητα να ανταπεξέρχεται στις υποχρεώσεις της, αλλά αυτό δεν αποτελεί εγγύηση για τις μελλοντικές της πληρωμές όσο συνεχίζονται οι ζημιές. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.2 Bitzaro Palace

Δυναμικότητα: 85 δωμάτια και 169 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων εμφανίζεται θετική και τα τρία έτη μόνο που το πρώτο έτος βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα. Τα άλλα δύο έτη εμφανίζουν καλύτερη εικόνα γεγονός που οφείλεται στις υψηλές πωλήσεις οι οποίες δημιούργησαν και υψηλά κέρδη.

Δραστηριότητα. Οι τιμές της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, συμβαδίζει με αυτές του κλάδου. Η καλή πορεία των δεικτών αυτών διαφαίνεται από τις ικανοποιητικές πωλήσεις και τα κανονικά κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υψηλός είναι ο δανεισμός της επιχείρησης, φαινόμενο το οποίο δε την επηρεάζει αρνητικά. Τα ξένα κεφάλαια χρησιμοποιούνται αποδοτικά γεγονός που απορρέει από τις υψηλές πωλήσεις που πραγματοποιεί η επιχείρηση.

Ρευστότητα. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται και η ρευστότητα της επιχείρησης. Το φαινόμενο αυτό παρέχει ασφάλεια στους πιστωτές της, μιας και χρησιμοποιεί αρκετά ξένα κεφάλαια, όμως από την άλλη μεριά τα επιπλέον αυτά χρήματα θα μπορούσαν να έχουν επενδυθεί και να μην παραμένουν αναξιοποίητα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση έχει άριστη χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βεβαία, ακόμη και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό ή στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.3 Denny's Inn

Δυναμικότητα: 65 δωμάτια και 135 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Φθίνουσα πορεία ακολουθεί η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τα τρία έτη της ανάλυσης. Η επιχείρηση πραγματοποιεί ζημιές τις δύο από τις τρεις χρήσεις. Η κακή αυτή εξέλιξη οφείλεται κυρίως στην υπερβολική αύξηση των χρηματοοικονομικών δαπανών το δεύτερο έτος και στην υψηλή αύξηση του κόστους πωληθέντων το τρίτο έτος.

Δραστηριότητα. Χαμηλή είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων και στα τρία έτη της ανάλυσης. Η επιχείρηση δεν πραγματοποιεί ικανοποιητικές πωλήσεις για το ύψος των ιδίων κεφαλαίων της και ειδικά στο δεύτερο και τρίτο έτος πραγματοποιεί ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με τις τιμές του δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια, και σε συνδυασμό με την πραγματοποίηση ζημιών η επιχείρηση βρίσκεται σε δύσκολη θέση. Ειδικά το δεύτερο και το τρίτο έτος, τα ξένα κεφάλαια είναι όσο και τα ίδια με αποτέλεσμα να υπάρχει πιθανότητα οικονομικής δυσκολίας για την εξόφληση των υποχρεώσεων της επιχείρησης.

Ρευστότητα. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και η άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Υπάρχει περίπτωση η επιχείρηση να αντιμετωπίσει σημαντικά προβλήματα στο μέλλον, όσον αφορά την εξόφληση και εξυπηρέτηση των υποχρεώσεων της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα. Προς το παρόν έχει τη δυνατότητα να ανταπεξέρχεται στις

υποχρεώσεις της, αλλά αυτό δεν αποτελεί εγγύηση για τις μελλοντικές της πληρωμές όσο συνεχίζονται οι ζημιές. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.4 Exotica

Δυναμικότητα: 78 δωμάτια και 148 κλίνες.

Κατηγορία: Β΄

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων έχει αρνητικές τιμές σε όλη τη διάρκεια της ανάλυσης, γεγονός που προκύπτει από την εμφάνιση ζημιών κατά την διάρκεια των χρήσεων. Η επιχείρηση θα αντιμετωπίσει σοβαρά προβλήματα αν δεν αλλάξει στρατηγική.

Δραστηριότητα. Σε μη ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται και η δραστηριότητα της επιχείρησης μιας και οι δείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων είναι σε χαμηλότερα επίπεδα από τον υπόλοιπο κλάδο. Η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί ορθολογικά τα κεφάλαιά της.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί καθόλου ξένα κεφάλαια. Στηρίζεται αποκλειστικά στα δικά της, γεγονός βέβαιο που δεν έχει επιδράσει θετικά στην επιχείρηση όπως φαίνεται και από τα οικονομικά της αποτελέσματα

Ρευστότητα. Σε μηδενικά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα. Το φαινόμενο αυτό έχει αρνητικές επιπτώσεις στην εικόνα της επιχείρησης. Η προσπάθεια εξεύρεσης πηγών δανεισμού θα είναι αρκετά δύσκολη για την επιχείρηση και με μεγάλο οικονομικό κόστος.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.5 Golden Sun

Δυναμικότητα: 99 δωμάτια και 182 κλίνες.

Κατηγορία: Β΄

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Θετική αλλά όχι ιδιαίτερα υψηλή εμφανίζεται η αποδοτικότητα της συγκεκριμένης επιχείρησης. Η πορεία των δεικτών αποδοτικότητας ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων αν και μειούμενη σε σχέση με το πρώτο έτος, δείχνει τη κερδοφόρα δυναμικότητά της. Η επιχείρηση θεωρείται επιτυχημένη γεγονός που απορρέει και από τα υψηλά ποσοστά μικτού και καθαρού κέρδους.

Δραστηριότητα. Κοντά στο μέσο όρο κυμαίνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα κεφάλαιά της και πραγματοποιεί ικανοποιητικές πωλήσεις και ικανοποιητικά κέρδη και στις τρεις χρήσεις της ανάλυσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Αρκετά χαμηλός είναι ο δανεισμός της επιχείρησης. Η επιχείρηση στηρίζεται αποκλειστικά στις δικές της δυνάμεις και χωρίς την αξιοποίηση δανειακών κεφαλαίων καταφέρνει να πραγματοποιεί κέρδη και στις τρεις οικονομικές χρήσεις της ανάλυσής μας.

Ρευστότητα. Ικανοποιητική εμφανίζεται η ρευστότητα της επιχείρησης δείχνοντας την ικανότητα της επιχείρησης να αντιμετωπίζει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, που δημιουργούνται στην διάρκεια της χρήσης.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δε αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βέβαια ακόμα και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό η στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.6 Kalamaki Beach

Δυναμικότητα: 31 δωμάτια και 59 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η επιχείρηση πραγματοποιεί ζημιές και στα τρία έτη της ανάλυσης με αποτέλεσμα η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, καθώς και του περιθωρίου λειτουργικού και καθαρού κέρδους να κυμαίνεται σε αρνητικά επίπεδα.

Δραστηριότητα. Παρά τη κακή οικονομική πορεία της, η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων και ιδίων κεφαλαίων κυμαίνεται σε υψηλότερα επίπεδα από τον κλάδο. Η επιχείρηση πραγματοποιεί υψηλές πωλήσεις, αλλά λόγω των υψηλών λοιπών λειτουργικών εξόδων καταλήγει σε ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί ελάχιστα ξένα κεφάλαια. Στηρίζεται κατά κύριο λόγο στα ίδια της κεφάλαια, γεγονός που έχει επηρεάσει αρνητικά την εξέλιξη των οικονομικών της αποτελεσμάτων. Θα πρέπει να σκεφτεί σοβαρά το ενδεχόμενο λήψης δανεισμού προκειμένου να μπορέσει να ανακάμψει, και να σταματήσει η συνεχόμενη καταγραφή ζημιών.

Ρευστότητα. Σε λογικά πλαίσια παραμένει τόσο η γενική όσο και η άμεση ρευστότητα. Ωστόσο η γενική θα έπρεπε να είναι τουλάχιστον >2 , ώστε να παρέχει ικανοποιητική ασφάλεια στους πιστωτές της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση θα πρέπει να βελτιώσει άμεσα την αποδοτικότητά της και να προβεί σε μείωση των λειτουργικών της εξόδων προκειμένου να βγει από την κακή οικονομική κατάσταση. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης,

4.2.5.7 Marelen

Δυναμικότητα: 84 δωμάτια και 160 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων παρουσιάζει μεταβλητότητα. Από θετική το πρώτο έτος γίνεται αρνητική το δεύτερο, ενώ στο τρίτο έτος βελτιώνεται ελάχιστα αλλά παραμένει αρνητική. Η επιχείρηση θα πρέπει άμεσα να προχωρήσει σε αναδιάρθρωση της οικονομικής της πολιτικής.

Δραστηριότητα. Ικανοποιητική εμφανίζεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Παρόλα αυτά η επιχείρηση δε πραγματοποιεί κέρδη τις δύο από τις τρεις χρήσεις, κυρίως λόγω των υψηλών λοιπών λειτουργικών εξόδων.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Στη διάρκεια των τριών ετών παρατηρείται η πρόθεση της επιχείρησης να μειώσει όσο είναι δυνατόν τα ξένα κεφάλαια που κατέχει και να τα αντικαταστήσει με ίδια. Έτσι λοιπόν τα ίδια κεφάλαια από 1.712.349 αυξάνονται σε 2.400.555, ενώ τα ξένα κεφάλαια από 225.972 μειώνονται σε 148.202.

Ρευστότητα. Η γενική και η άμεση ρευστότητα κρίνεται ως μη ικανοποιητική κατά τη διάρκεια της υπό εξέτασης περιόδου. Παρόλα αυτά οι πληρωμές πραγματοποιούνται με κανονικούς ρυθμούς. Οι τιμές αυτές της ρευστότητας δεν εξασφαλίζουν όμως μελλοντικές πληρωμές.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση θα πρέπει να βελτιώσει άμεσα την αποδοτικότητα της και να προβεί σε μείωση των λειτουργικών της εξόδων προκειμένου να κερδοφορήσει. Θετικό στοιχείο αποτελεί η μείωση των ξένων κεφαλαίων. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.8 Roseland

Δυναμικότητα: 64 δωμάτια και 131 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Δυσμενής η εξέλιξη της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, σε όλη τη διάρκεια της οικονομικής ανάλυσης. Η επιχείρηση δεν κατάφερε να επιτύχει κέρδη σε καμία από τις τρεις χρήσεις όπως φαίνεται και από τα αρνητικά επίπεδα καθαρού κέρδους.

Δραστηριότητα. Σε χαμηλά επίπεδα διατηρούνται οι δείκτες της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων της επιχείρησης. Τα κεφάλαιά της υποαπασχολούνται, με άμεσο αποτέλεσμα τη καταγραφή ζημιών και στα τρία έτη της ανάλυσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη. Ειδικά στο δεύτερο έτος τα ξένα κεφάλαια υπερβαίνουν τα ίδια. Θα πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα προκειμένου να μειωθεί η ξένη χρηματοδότηση. Διαφορετικά λόγω και της κακής εξέλιξης των αποτελεσμάτων της, υπάρχει μεγάλη πιθανότητα η επιχείρηση να οδηγηθεί σε πτώχευση.

Ρευστότητα. Ιδιαίτερα χαμηλή εμφανίζεται και η ρευστότητα της επιχείρησης. Η κατάσταση αυτή είναι ιδιαίτερα επικίνδυνη, δεδομένου και του υψηλού δανεισμού που έχει λάβει η επιχείρηση.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.9 Amaryllis

Δυναμικότητα: 78 δωμάτια και 133 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η επιχείρηση πραγματοποιεί ζημιές και στα τρία έτη της ανάλυσης με αποτέλεσμα η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, καθώς

και του περιθωρίου λειτουργικού και καθαρού κέρδους να διατηρούνται σε αρνητικά επίπεδα.

Δραστηριότητα. Η δραστηριότητα της επιχείρησης κινείται σε μη ικανοποιητικά επίπεδα, σύμφωνα με τους δείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, με άμεσο αντίκτυπο στα οικονομικά αποτελέσματα της επιχείρησης. Ο δείκτης της κυκλοφοριακής ταχύτητας ιδίων κεφαλαίων, εμφανίζεται αυξημένος το δεύτερο και τρίτο έτος. Αυτό βέβαια οφείλεται στην σταδιακή αύξηση των ξένων κεφαλαίων και στην αντίστοιχη μείωση των ιδίων.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη και στα τρία έτη της οικονομικής ανάλυσης. Η πορεία του δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια είναι ανοδική, γεγονός που σημαίνει ότι δεν έχουν ληφθεί κάποια οικονομικά μέτρα για περιορισμό του δανεισμού.

Ρευστότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα, εκτός από το τρίτο έτος όπου μειώνεται αλλά όχι σημαντικά. Η επιχείρηση προς το παρόν ανταπεξέρχεται στις πληρωμές της, αλλά αν συνεχιστεί η καταγραφή ζημιών και η αύξηση του δανεισμού, θα υπάρξει πρόβλημα στις πληρωμές.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.10 Anagenessis Village

Δυναμικότητα: 31 δωμάτια και 47 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων ακολουθεί ανοδική πορεία και το τρίτο έτος γίνεται θετική. Το αποτέλεσμα αυτό οφείλεται στην αύξηση των πωλήσεων που είχε ως αποτέλεσμα την επίτευξη κερδών στο τρίτο έτος της ανάλυσής μας.

Δραστηριότητα. Σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα παραμένουν οι δείκτες δραστηριότητας της επιχείρησης. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί ξένα κεφάλαια, με αποτέλεσμα οι δείκτες της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων να είναι αρκετά χαμηλοί, λόγω του μεγάλου μεγέθους του παρονομαστή των δεικτών.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί ξένα κεφάλαια, αλλά στηρίζεται στα δικά της. Από την άλλη μεριά δεν θα πρέπει να αγνοεί πως ο εξωτερικός δανεισμός έχει θετικές επιπτώσεις στις αποδόσεις των μετόχων.

Ρευστότητα. Σε όλη τη διάρκεια της ανάλυσης οι αριθμοδείκτες ρευστότητας διατηρούνται σε χαμηλά επίπεδα αλλά αν ληφθεί υπόψη η έλλειψη εξωτερικού δανεισμού, η επιχείρηση δεν πρόκειται να αντιμετωπίσει κάποιο πρόβλημα στις πληρωμές της.

Σύμφωνα με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα, κυρίως λόγω της εμφάνισης ζημιών για δύο συνεχόμενες χρήσεις. Αν συνεχιστεί η θετική πορεία του τρίτου έτους η επιχείρηση έχει πολλές πιθανότητες να επιβιώσει. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.11 Cavo D'oro

Δυναμικότητα: 45 δωμάτια και 90 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικές τιμές κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της ανάλυσής μας. Η επιχείρηση πραγματοποιεί συνεχόμενες ζημιές, με άμεση επίπτωση σε όλα τα οικονομικά της μεγέθη.

Δραστηριότητα. Σε χαμηλότερα επίπεδα από αυτά του κλάδου παραμένει η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση δεν εκμεταλλεύεται σωστά τα κεφάλαιά της προκειμένου να πραγματοποιήσει κέρδη. Αρκεί να σημειωθεί ότι και τις τρεις χρήσεις καταγράφει ζημιές. Αντίθετα ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας εμφανίζεται ελαφρά αυξημένος σε σχέση με τον κλάδο, λόγω της αυξημένης δανειακής επιβάρυνσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση, σύμφωνα με τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια, είναι υπερδανεισμένη, και στα τρία έτη της ανάλυσης. Αξίζει να σημειωθεί ότι η πορεία του δείκτη αυτού είναι συνεχόμενα ανοδική. Θα πρέπει επομένως να ληφθούν άμεσα μέτρα περιορισμού του εξωτερικού δανεισμού.

Ρευστότητα. Πολύ χαμηλή είναι και η ρευστότητα της επιχείρησης. Εάν ληφθεί υπόψη και ο υψηλός εξωτερικός δανεισμός, η επιχείρηση θα αντιμετωπίσει σοβαρά προβλήματα που θα την οδηγήσουν σε παύση πληρωμών και μετέπειτα σε πτώχευση.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.12 Crystal Beach

Δυναμικότητα: 63 δωμάτια και 121 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Αρνητική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων και στα τρία έτη της ανάλυσης. Η επιχείρηση θα πρέπει να βρει τρόπο να ανακάμψει, διότι σε διαφορετική περίπτωση η πτώχευση θα είναι η μόνη διέξοδος.

Δραστηριότητα. Χαμηλή εμφανίζεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται, με αποτέλεσμα να καταγράφονται ζημιές και τις τρεις χρήσεις της ανάλυσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Το μόνο θετικό στα οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης, είναι τα λογικά επίπεδα δανεισμού. Τουλάχιστον η επιχείρηση δεν έχει να αντιμετωπίσει τη πίεση των πιστωτών για εξόφληση των υποχρεώσεων.

Ρευστότητα. Χαμηλά είναι τα επίπεδα της γενικής και άμεσης ρευστότητας. Η κατάσταση αυτή θα πρέπει να βελτιωθεί άμεσα, διότι σε διαφορετική περίπτωση υπάρχει κίνδυνος παύσης πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.13 Daniel (2001-2002)

Δυναμικότητα: 25 δωμάτια και 48 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Αρνητική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της ανάλυσης. Η επιχείρηση καταγράφει συνεχόμενες ζημιές, που σημαίνει ότι δεν ακολουθεί ορθή οικονομική πολιτική.

Δραστηριότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η καταγραφή ζημιών είναι άμεση συνέπεια του ότι η επιχείρηση υποαπασχολεί τα κεφάλαιά της.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σχετικά υψηλός είναι ο δείκτης των ξένων προς ίδια κεφάλαια. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί υψηλό εξωτερικό δανεισμό, γεγονός που δεν έχει επιφέρει θετικά αποτελέσματα.

Ρευστότητα. Υπερβολικά χαμηλή είναι η γενική και άμεση ρευστότητα. Αν ληφθεί υπόψη και ο υψηλός εξωτερικός δανεισμός, θα πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα αύξησης της ρευστότητας.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.14 Garden Village Apartments

Δυναμικότητα: 36 δωμάτια και 60 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Ικανοποιητικά είναι τα επίπεδα της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της ανάλυσης. Η κερδοφόρα δυναμικότητα της επιχείρησης είναι εμφανής, καθώς και στα τρία έτη πραγματοποιεί κέρδη.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε λογικά επίπεδα ειδικά αν συγκριθεί και με τον μέσο όρο του κλάδου. Η επιχείρηση πραγματοποιεί κέρδη σε όλη τη διάρκεια της ανάλυσης, οπότε τα κεφάλαιά της αποδίδουν τα αναμενόμενα.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υψηλά είναι τα επίπεδα του εξωτερικού δανεισμού και στα τρία έτη της ανάλυσης. Παρόλα αυτά η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποδοτικά τα ξένα κεφάλαια προκειμένου να πραγματοποιεί κέρδη.

Ρευστότητα. Ικανοποιητικά είναι και τα επίπεδα της γενικής και άμεσης ρευστότητας. Η επιχείρηση ανταπεξέρχεται χωρίς δυσκολία στις υποχρεώσεις της, ενώ δε διαφαίνεται πιθανότητα παύσης των πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δεν αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών. Ωστόσο θα πρέπει να προβεί σε σταδιακή μείωση των ξένων κεφαλαίων, ώστε ακόμα και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό να μπορεί να ανταπεξέρχεται στις υποχρεώσεις της.

Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση, κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.15 Ghiannis & Zoe

Δυναμικότητα: 30 δωμάτια και 57 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Είναι προφανές ότι δεν υπάρχει κάποιο σταθερό οικονομικό πρόγραμμα ή στρατηγική. Έτσι λοιπόν τα δύο έτη η αποδοτικότητα παίρνει αρνητικές τιμές και μόνο το δεύτερο έτος είναι ασήμαντα θετική.

Δραστηριότητα. Χαμηλά είναι τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα μεγέθη των δεικτών είναι πολύ χαμηλότερα από του κλάδου. Τα κεφάλαιά της υποαπασχολούνται με αποτέλεσμα να καταγράφει ζημιές τις δύο από τις τρεις χρήσεις.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Θετικό στοιχείο για την επιχείρηση είναι ο μειωμένος εξωτερικός δανεισμός. Η επιχείρηση στηρίζεται στα δικά της κεφάλαια, με άμεσες συνέπειες στα οικονομικά της αποτελέσματα.

Ρευστότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει και η ρευστότητα της επιχείρησης. Στο πρώτο έτος είναι υπερβολικά χαμηλή, ενώ στο δεύτερο και τρίτο έτος υπερβολικά υψηλή.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση θα πρέπει να αξιοποιήσει την υπερβάλλουσα ρευστότητα, προκειμένου να βελτιώσει και να σταθεροποιήσει τα οικονομικά της στοιχεία. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση, κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.16 Hotel Kostas

Δυναμικότητα: 30 δωμάτια και 56 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από το Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Καθοδική πορεία ακολουθεί η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Το φαινόμενο αυτό οφείλεται κυρίως στην υπερβολική αύξηση των λοιπών λειτουργικών εξόδων στο δεύτερο και τρίτο έτος.

Δραστηριότητα. Χαμηλή και η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση θα πρέπει να εντατικοποιήσει τη χρήση των κεφαλαίων της προκειμένου να ανακάμψει και να καταγράψει κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Τα ξένα κεφάλαια είναι περισσότερα από τα ίδια, σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια. Θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον τομέα αυτό, διότι περαιτέρω αύξηση των ξένων κεφαλαίων, με δεδομένη την καταγραφή ζημιών, μπορεί να οδηγήσει σε παύση πληρωμών.

Ρευστότητα. Τα επίπεδα της γενικής και της άμεσης ρευστότητας θεωρούνται χαμηλά για την επιχείρηση. Με δεδομένο τον σχετικά υψηλό δανεισμό, θα πρέπει να αυξηθεί η ρευστότητα προκειμένου να μπορέσει η επιχείρηση να πληρώνει τις υποχρεώσεις της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.17 Karetta Beach

Δυναμικότητα: 80 δωμάτια και 160 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικές τιμές κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων και στα τρία έτη της ανάλυσης. Θα πρέπει άμεσα να προχωρήσει σε ριζικές αλλαγές προκειμένου να μπορέσει να ανακάμψει.

Δραστηριότητα. Χαμηλή είναι και η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων της επιχείρησης, με αποτέλεσμα τα κεφάλαια της να υποαπασχολούνται και να καταγράφει ζημιές σε όλη τη διάρκεια της τριετίας.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση, σύμφωνα με τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια, είναι υπερδανεισμένη. Και στις τρεις χρήσεις ο δείκτης ξεπερνά τη μονάδα, αποτελώντας ένδειξη ότι τα ίδια κεφάλαια αποτελούν τα μισά σε σύγκριση με τα απασχολούμενα. Επομένως υπάρχει μεγάλη εξάρτηση της επιχείρησης από τους πιστωτές της.

Ρευστότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα. Πάντως τα δυο τελευταία δύο έτη γίνεται προσπάθεια ανόδου της ρευστότητας, τόσο της γενικής όσο και της άμεσης. Αυτό θα επιδράσει θετικά στην πιστοληπτική ικανότητα της επιχείρησης.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.18 Kronala

Δυναμικότητα: 50 δωμάτια και 100 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από το Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικές τιμές κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της ανάλυσής μας. Η επιχείρηση πραγματοποιεί συνεχόμενες ζημιές, με άμεση επίπτωση σε όλα τα οικονομικά της μεγέθη.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων εμφανίζεται υψηλότερη σε σχέση με τον κλάδο. Η επιχείρηση πραγματοποιεί πωλήσεις οι οποίες όμως δεν είναι ικανές να καλύψουν το κόστος πωλήσεων και τα έξοδα που δημιουργούνται, με αποτέλεσμα η επιχείρηση να καταγράφει ζημιές και τις τρεις χρήσεις.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Τα ξένα κεφάλαια είναι περισσότερα από τα ίδια, σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια. Θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον τομέα αυτό, διότι περαιτέρω αύξηση των ξένων κεφαλαίων, με δεδομένη την καταγραφή ζημιών, μπορεί να οδηγήσει σε παύση πληρωμών.

Ρευστότητα. Πολύ χαμηλή η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Αν ληφθεί υπόψη και ο υψηλός δανεισμός, τότε υπάρχει μεγάλη πιθανότητα παύσης πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση θα πρέπει να μειώσει τα λειτουργικά της έξοδα ώστε μέσω των ικανοποιητικών πωλήσεων, να βελτιώσει τα οικονομικά της αποτελέσματα. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση, κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.19 Louros Beach

Δυναμικότητα: 52 δωμάτια και 100 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικές τιμές κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων και στα τρία έτη της οικονομικής ανάλυσης. Στο δεύτερο έτος γίνεται μια προσπάθεια ανάκαμψης, η οποία όμως δεν καταλήγει σε θετικά αποτελέσματα μιας και το τρίτο έτος παίρνει τη υψηλότερη αρνητική τιμή.

Δραστηριότητα. Οι δείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων διατηρούνται σε πολύ χαμηλά επίπεδα την υπό εξέταση περίοδο. Αυτό οφείλεται και στο γεγονός ότι η επιχείρηση βασίζεται περισσότερο στα ίδια της κεφάλαια, ενώ χρησιμοποιεί ελάχιστα ξένα κεφάλαια.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση λειτουργεί στηριζόμενη στα ίδια της κεφάλαια, καθώς ο δείκτης ξένα προς ίδια κεφάλαια βρίσκεται κοντά στο μηδέν. Η πολιτική μη λήψης δανεισμού δεν έχει επιφέρει θετικά αποτελέσματα στα κέρδη της επιχείρησης.

Ρευστότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η γενική και άμεση ρευστότητα. Στο τρίτο έτος μειώνεται σημαντικά. Αυτό βέβαια δεν επηρεάζει σημαντικά την επιχείρηση διότι δε χρησιμοποιεί δανεισμό.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά προβλήματα, λόγω κυρίως των συνεχόμενων ζημιών που καταγράφει, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Θετικό στοιχείο η έλλειψη εξωτερικού δανεισμού. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.20 Metaxa (2002-2003)

Δυναμικότητα: 33 δωμάτια και 62 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Αρνητικά είναι τα επίπεδα της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση αντιμετωπίζει προβλήματα που θα πρέπει να βρουν άμεση λύση για να μην οδηγηθεί σε παύση πληρωμών.

Δραστηριότητα. Επίσης χαμηλή είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται, με άμεση συνέπεια τη καταγραφή ζημιών.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε λογικά πλαίσια κυμαίνεται η δανειακή επιβάρυνση της επιχείρησης. Μία μικρή αύξηση των δανειακών κεφαλαίων ίσως βγάλει την επιχείρηση από τη δυσμενή οικονομική θέση στην οποία βρίσκεται.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.21 Rania (2001-2002)

Δυναμικότητα: 22 δωμάτια και 48 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικές τιμές κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία θα πρέπει να βρουν λύση προκειμένου να μπορέσει η επιχείρηση να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων είναι χαμηλή, που σημαίνει ότι η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τα συνολικά της κεφάλαια. Αντίθετα η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων κεφαλαίων είναι υψηλή γεγονός που οφείλεται στο ότι χρησιμοποιούνται ελάχιστα ίδια σε σχέση με τα ξένα, οπότε και εμφανίζουν μεγάλη απόδοση.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υπερβολικά υψηλός ο δανεισμός της επιχείρησης σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια. Θα πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα μείωσης της δανειακής επιβάρυνσης, διότι σε διαφορετική περίπτωση υπάρχει κίνδυνος πτώχευσης.

Ρευστότητα. Η υπερβολικά υψηλή ρευστότητα οφείλεται στις ελάχιστες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που έχει η επιχείρηση. Τα χρήματα που υπάρχουν στο ταμείο είναι υπερβολικά υψηλά και θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για την μείωση των ξένων κεφαλαίων.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.5.22 Vanessa

Δυναμικότητα: 30 δωμάτια και 59 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από το Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτό οφείλεται στην απότομη πτώση των πωλήσεων κατά το 2002. Αν υποθεθεί ότι η πτώση αυτή οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες τότε η αποδοτικότητα κυμαίνεται σε λογικά επίπεδα.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα. Αυτό εξηγείται από το γεγονός ότι η επιχείρηση πραγματοποιεί πωλήσεις με βάση τα ίδια της κεφάλαια, ενώ δε χρησιμοποιεί ξένα κεφάλαια.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Μηδενικός είναι ο εξωτερικός δανεισμός. Η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί ξένα κεφάλαια και καταφέρνει να πραγματοποιεί κέρδη τις δύο από τις τρεις χρήσεις στηριζόμενη αποκλειστικά στις δικά της κεφάλαια.

Ρευστότητα. Ασυνήθιστα υψηλή η γενική και άμεση ρευστότητα το πρώτο έτος, η οποία τα δύο επόμενα μηδενίζεται κυρίως λόγω ανυπαρξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθέσουμε ότι η πτώση των πωλήσεων του δεύτερου έτους οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες, τότε η επιχείρηση έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. ~~Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.~~

4.2.5.23 Venus

Δυναμικότητα: 83 δωμάτια και 167 κλίνες.

Κατηγορία: Γ΄

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από το Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικές τιμές κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων τα δύο πρώτα έτη. Πάντως διακρίνεται η προσπάθεια της επιχείρησης να ανακάμψει, μιας και οι παραπάνω δείκτες ακολουθούν ανοδική πορεία, με αποτέλεσμα να παίρνουν θετικές τιμές το τρίτο έτος.

Δραστηριότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται και η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί εντατικά τα κεφάλαιά της προκειμένου επιτύχει υψηλές πωλήσεις και αντίστοιχα υψηλά κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με το δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια η επιχείρηση χρησιμοποιεί τα ξένα κεφάλαια σε λογικά επίπεδα ιδιαίτερα στο τρίτο έτος.

Ρευστότητα. Ανοδική πορεία ακολουθεί και η ρευστότητα της επιχείρησης με αποτέλεσμα το τρίτο έτος να παίρνει και τη μεγαλύτερη τιμή.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω παρατηρείται η προσπάθεια ανάκαμψης που καταβάλλει η επιχείρηση με θετικά αποτελέσματα στο τρίτο έτος και την επίτευξη κερδών. Αν συνεχιστεί η καλή οικονομική κατάσταση του τρίτου έτους και μετέπειτα, η επιχείρηση δεν θα έχει κανένα αδύνατο σημείο. Προς το παρόν κατατάσσεται στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.6 Αλυκές

Οι Αλυκές έχουν συνολικά 10 ξενοδοχειακές μονάδες, εκ των οποίων οι 4 είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 3 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.6.1 Astoria

Δυναμικότητα: 50 δωμάτια και 98 κλίνες.

Κατηγορία: Γ΄

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Τουλάχιστον το τρίτο έτος γίνεται θετική μιας και η επιχείρηση επέτυχε ελάχιστα κέρδη. Θα πρέπει να ληφθούν μέτρα ώστε να σταθεροποιηθεί η οικονομική της κατάσταση.

Δραστηριότητα. Ανοδική πορεία ακολουθούν τόσο η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων, όσο και των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί όλο και περισσότερο τα κεφάλαιά της και καταφέρει το τρίτο έτος να καταγράψει κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση στηρίζεται αποκλειστικά στα ίδια κεφάλαια ώστε να λειτουργήσει. Αυτό βέβαια δεν έχει αποδώσει τα αναμενόμενα μιας και η επιχείρηση καταγράφει ζημιές τις δύο από τις τρεις χρήσεις. Η λήψη δανεισμού ίσως βοηθήσει την επιχείρηση να ανακάμψει με ποιο γρήγορους ρυθμούς από ότι χωρίς αυτόν.

Ρευστότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα, εκτός από το τρίτο έτος όπου μειώνεται αρκετά. Η επιχείρηση προς το παρόν έχει τη δυνατότητα να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Ωστόσο θα πρέπει να ληφθούν μέτρα σταθεροποίησης της ρευστότητας, ώστε να μπορέσει η επιχείρηση να ανταποκριθεί και μελλοντικές τις υποχρεώσεις.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως ασταθής. Ενδεχόμενες μη ευνοϊκές συνθήκες θα επηρεάσουν την έως τώρα ικανότητά της να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Για τους παραπάνω λόγους κατατάσσεται στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.6.2 Ionian Star

Δυναμικότητα: 25 δωμάτια και 48 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων σε όλη τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα στη χρηματοοικονομική της διάρθρωση ή στην οργάνωσή της, το οποίο θα πρέπει να το εντοπίσει άμεσα προκειμένου να βγει από τη δύσκολη οικονομική κατάσταση που αντιμετωπίζει.

Δραστηριότητα. Χαμηλά είναι τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί αποκλειστικά τα κεφάλαιά της και καταγράφει ζημιές και στις τρεις χρήσεις. Ωστόσο η χαμηλή κυκλοφοριακή ταχύτητα οφείλεται και στο γεγονός ότι χρησιμοποιεί ελάχιστα ξένα κεφάλαια.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση στηρίζεται αποκλειστικά στα ίδια της κεφάλαια ώστε να λειτουργήσει. Αυτό βέβαια δεν έχει αποδώσει τα αναμενόμενα μιας και η επιχείρηση καταγράφει ζημιές και τις τρεις οικονομικές χρήσεις της ανάλυσης. Η λήψη δανεισμού ίσως βοηθήσει την επιχείρηση να ανακάμψει με ποιο γρήγορους ρυθμούς από ότι χωρίς αυτόν.

Ρευστότητα. Η υπερβολικά υψηλή ρευστότητα οφείλεται στην ύπαρξη ελάχιστων ξένων κεφαλαίων, ενώ η μηδενική ρευστότητα του τρίτου έτους οφείλεται στα μηδενικά ξένα κεφάλαια, οπότε και δεν ορίζεται ο δείκτης της γενικής και άμεσης ρευστότητας.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία

εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης

4.2.6.3 Montreal (2001-2002)

Δυναμικότητα: 31 δωμάτια και 56 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Αρνητική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση αντιμετωπίζει προβλήματα που θα πρέπει να λυθούν άμεσα, ώστε να μην βρεθεί σε δύσκολη θέση.

Δραστηριότητα. Επίσης χαμηλή είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται, με άμεση συνέπεια τη καταγραφή ζημιών.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υψηλή είναι η δανειακή επιβάρυνση της επιχείρησης, σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια. Θα πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα περιορισμού του εξωτερικού δανεισμού.

Ρευστότητα. Χαμηλά είναι τα επίπεδα της γενικής και άμεσης ρευστότητας. Η επιχείρηση θα αντιμετωπίσει προβλήματα αν δεν βελτιωθεί η ρευστότητά της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7 Λαγανάς

Ο Λαγανάς έχει συνολικά 55 ξενοδοχειακές μονάδες, εκ των οποίων οι 39 είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 26 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.7.1 Zante Park

Δυναμικότητα: 96 δωμάτια και 196 κλίνες.

Κατηγορία: Α'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων κινείται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Ειδικά τα δύο τελευταία έτη γίνεται αρνητική. Αντίθετα η αποδοτικότητα των απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε ικανοποιητικά επίπεδα, γεγονός που σημαίνει ότι η επιχείρηση χρησιμοποιεί και ξένα κεφάλαια και τα χρησιμοποιεί αποδοτικά.

Δραστηριότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Οι πωλήσεις που πραγματοποιούνται είναι λίγες σε σχέση με το ύψος των κεφαλαίων της επιχείρησης, ιδίων και ξένων.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με το δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια, τα ξένα κεφάλαια είναι το 80% περίπου των ιδίων. Θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον τομέα αυτό διότι περαιτέρω αύξηση των ξένων κεφαλαίων θα δημιουργήσει προβλήματα, όπως κακή πιστοληπτική ικανότητα, πιθανότητα παύσης πληρωμών.

Ρευστότητα. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται και η γενική και άμεση ρευστότητα. Η κατάσταση αυτή μπορεί να οδηγήσει σε παύση πληρωμών και σε πτώχευση.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.2 Anastassia

Δυναμικότητα: 66 δωμάτια και 128 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Ανοδική πορεία ακολουθεί η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων, αλλά και των απασχολούμενων με εξαίρεση το τρίτο έτος. Η κερδοφόρα δυναμικότητα της επιχείρησης αυξάνεται από έτος σε έτος. Προφανώς η επιχείρηση ακολούθησε ορθή στρατηγική βελτίωσης των οικονομικών της στοιχείων.

Δραστηριότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Παρόλα αυτά η επιχείρηση πραγματοποιεί κέρδη τις δύο από τις τρεις χρήσεις, τα οποία θα μπορούσαν να είναι και περισσότερα.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υπερδανεισμένη είναι η επιχείρηση κατά τη διάρκεια της τριετίας. Τα ξένα κεφάλαια είναι σχεδόν όσα και τα ίδια. Χρησιμοποιούνται όμως αποδοτικά και καταγράφονται κέρδη τις δύο από τις τρεις χρήσεις.

Ρευστότητα. Αρκετά ικανοποιητική είναι και η πορεία της γενικής και άμεσης ρευστότητας. Τουλάχιστον η επιχείρηση έχει μετρητά προκειμένου να εξοφλεί τις υπερβάλλουσες δραστηριότητές της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθέσουμε ότι η πτώση των πωλήσεων του πρώτου έτους οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες, τότε έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.3 Astir

Δυναμικότητα: 82 δωμάτια και 158 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Θετική και αυξανόμενη είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Διαφαίνεται καθαρά η κερδοφόρα δυναμικότητα της συγκεκριμένης επιχείρησης.

Δραστηριότητα. Η χαμηλή κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων οφείλεται στο γεγονός ότι η επιχείρηση χρησιμοποιεί κυρίως ίδια κεφάλαια και ελάχιστα ξένα. Παρατηρείται επίσης υπερεπένδυση σε πάγια σε σχέση με τις πωλήσεις, σύμφωνα με τον δείκτη απασχολούμενα κεφάλαια προς καθαρά πάγια.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Όπως ειπώθηκε και παραπάνω, η επιχείρηση χρησιμοποιεί ελάχιστα ξένα κεφάλαια. Σύμφωνα και με τα υπόλοιπα στοιχεία η επιχείρηση δεν έχει ανάγκη για ξένα κεφάλαια μιας και καταγράφει κέρδη και τις τρεις χρήσεις.

Ρευστότητα. Υψηλά είναι τα επίπεδα της γενικής και άμεσης ρευστότητας. Η επιχείρηση έχει καλή πιστοληπτική ικανότητα. Πάντως λόγω και της χαμηλής δανειακής επιβάρυνσης η ρευστότητα θα μπορούσε να είναι μικρότερη και τα επιπλέον χρήματα θα μπορούσαν να έχουν επενδυθεί.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δε αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βέβαια ακόμα και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό η στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.4 California Beach (2001-2002)

Δυναμικότητα: 67 δωμάτια και 134 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Αρνητική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση αντιμετωπίζει προβλήματα τα οποία θα πρέπει να λυθούν άμεσα για να συνεχίσει να λειτουργεί η επιχείρηση.

Δραστηριότητα. Χαμηλή είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται με άμεση συνέπεια την καταγραφή ζημιών.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε λογικά πλαίσια κυμαίνεται ο εξωτερικός δανεισμός, σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί λίγα ξένα κεφάλαια, γεγονός που δεν έχει επιδράσει θετικά στα οικονομικά αποτελέσματά της.

Ρευστότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η γενική και άμεση ρευστότητα. Η απότομη αύξηση των δεικτών οφείλεται κυρίως στην αύξηση των μετρητών και στη μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Η αύξηση της ρευστότητας δεν εξασφαλίζει και τις μελλοντικές πληρωμές, όσο συνεχίζει η επιχείρηση να καταγράφει ζημιές.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Ο χαμηλός δανεισμός και η ικανοποιητική ρευστότητα μπορεί να βοηθήσουν στην ανάκαμψη. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.5 Galaxy

Δυναμικότητα: 80 δωμάτια και 152 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σημαντική πτώση παρουσίασε η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η πτώση των πωλήσεων στην τριετία είχε άμεσες συνέπειες και στην αποδοτικότητα. Η επιχείρηση θα πρέπει άμεσα να βρει τρόπο να ανακάμψει, ακολουθώντας διαφορετική στρατηγική, διότι σε διαφορετική περίπτωση υπάρχει κίνδυνος πτώχευσης.

Δραστηριότητα. Σχετικά υψηλός είναι ο δείκτης της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων. Οι πωλήσεις που πραγματοποιεί η επιχείρηση γίνονται με μικρό

ύψος ιδίων κεφαλαίων, γεγονός που σημαίνει ότι είναι υπερδανεισμένη. Επίσης σύμφωνα με τη κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται και έτσι η επιχείρηση καταγράφει ζημιές τα δύο από τα τρία έτη της ανάλυσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Όπως ειπώθηκε και παραπάνω, η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη. Τα ξένα κεφάλαια είναι κατά μέσο όρο τρεις φορές περισσότερα από τα ίδια. Επίσης και στον τομέα αυτό θα πρέπει να βελτιωθεί η αναλογία ξένων προς ίδια κεφάλαια υπέρ των ιδίων κεφαλαίων.

Ρευστότητα. Σχετικά καλή η γενική και άμεση ρευστότητα, αν και παρουσιάζει υψηλή μεταβλητότητα. Η επιχείρηση προς το παρόν έχει τη δυνατότητα να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Αυτό δεν αποτελεί εξασφάλιση για το μέλλον, ειδικά όσο συνεχίζονται οι ζημιές.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση βασίζεται στην ικανοποιητική ρευστότητα προκειμένου να συνεχίζει τη λειτουργία της. Απαιτείται μείωση του εξωτερικού δανεισμού και βελτίωση της αποδοτικότητας ώστε να μπορέσει να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της σε περιόδους κρίσης. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.6 Laganas (2001-2002)

Δυναμικότητα: 50 δωμάτια και 95 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Θετική και ανοδική πορεία ακολουθούν οι δείκτες της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση εφαρμόζει ορθή οικονομική πολιτική και τα πρώτα θετικά αποτελέσματα έχουν ήδη αρχίσει να διαφαίνονται.

Δραστηριότητα. Λίγο κάτω από το μέσο όρο κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της, όμως υπάρχουν περιθώρια περαιτέρω βελτίωσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Μηδενικός είναι ο εξωτερικός δανεισμός σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια και τον δείκτη ιδίων προς απασχολούμενα κεφάλαια. Η επιχείρηση στηρίζεται στα ίδια κεφάλαια γεγονός που έχει επιφέρει θετικά και μόνο αποτελέσματα.

Ρευστότητα. Η υψηλή ρευστότητα οφείλεται στις χαμηλές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης. Η μηδενική άμεση ρευστότητα κατά το δεύτερο έτος οφείλεται στον μηδενισμό των μετρητών που υπάρχουν στο ταμείο. Προφανώς η κατάσταση αυτή είναι προσωρινή και δεν αποτελεί μόνιμη κατάσταση για την εταιρεία.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δε αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βέβαια ακόμα και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό η στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.7 Megas Alexandros

Δυναμικότητα: 170 δωμάτια και 373 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Περίοδος λειτουργίας: Απρίλιος – Οκτώβριος

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Αντίθετα η αποδοτικότητα των απασχολούμενων κεφαλαίων είναι θετική και σχετικά σημαντική, γεγονός που οφείλεται στην ύπαρξη υψηλών χρηματοοικονομικών δαπανών. Γενικά λοιπόν η αποδοτικότητα της επιχείρησης δεν είναι ικανοποιητική.

Δραστηριότητα. Χαμηλή είναι και κυκλοφοριακή δραστηριότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτό σημαίνει ότι τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται, ή ότι η επιχείρηση στηρίζεται περισσότερο στα ίδια της κεφάλαια.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε σχετικά υψηλά επίπεδα κυμαίνεται ο εξωτερικός δανεισμός, αφού σε κάθε μία μονάδα ιδίων κεφαλαίων αντιστοιχούν 0,70 μονάδες υποχρεώσεων.

Ρευστότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα. Παρά τις δύο συνεχόμενες χρήσεις με ζημιές, η επιχείρηση κατάφερε να διατηρήσει την ρευστότητα σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως καλή. Ωστόσο θα πρέπει να βελτιωθεί η αποδοτικότητά της, ώστε ενδεχόμενες μη ευνοϊκές συνθήκες στον τουρισμό να μην επηρεάσουν την έως τώρα ικανότητά της να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.8 Palace

Δυναμικότητα: 58 δωμάτια και 112 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην μεταβολή των κερδών. Στις δύο από τις τρεις χρήσεις έχει αρνητική αποδοτικότητα.

Δραστηριότητα. Καθοδική πορεία ακολουθούν οι δείκτες της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, κατά τη διάρκεια της τριετίας. Τα κεφάλαια της επιχείρησης απασχολούνται όλο και με μικρότερο ρυθμό.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια, ο δανεισμός της επιχείρησης μειώνεται κατά τη διάρκεια της τριετίας, εξέλιξη θετική για την επιχείρηση.

Ρευστότητα. Επίσης σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται και η γενική και άμεση ρευστότητα. Θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον τομέα αυτό, διότι υπάρχει άμεσος κίνδυνος παύσης πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεών της στο μέλλον. Θετικό στοιχείο αποτελεί η μείωση των ξένων κεφαλαίων. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.9 Possidon Beach

Δυναμικότητα: 248 δωμάτια και 482 κλίνες.

Κατηγορία: B'

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Ανοδική πορεία ακολουθούν οι δείκτες αποδοτικότητας ιδίων και ξένων κεφαλαίων, κατά τη διάρκεια της τριετίας. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην αύξηση των κερδών.

Δραστηριότητα. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται, σε σχέση και με τον υπόλοιπο κλάδο, η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τα κεφάλαιά της, ίδια και ξένα, και πραγματοποιεί κέρδη τα δύο από τα τρία έτη της ανάλυσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια. Η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη, αλλά τουλάχιστον τα χρησιμοποιεί σωστά και πραγματοποιεί κέρδη. Παρόλα αυτά θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον τομέα αυτόν και να βρεθεί τρόπος να μειωθεί ο εξωτερικός δανεισμός.

Ρευστότητα. Ιδιαίτερα χαμηλή εμφανίζεται η γενική και άμεση ρευστότητα κατά τη διάρκεια της τριετίας. Λόγω της καλής οικονομικής της κατάστασης θα μπορούσε να έχει καλύτερη ρευστότητα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθέσουμε ότι η πτώση των πωλήσεων του πρώτου έτους οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες και ότι η ρευστότητά της θα βελτιωθεί, τότε η επιχείρηση έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Προς το παρόν κατατάσσεται στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.10 Zante Hotel (2001-2002)

Δυναμικότητα: 61 δωμάτια και 121 κλίνες.

Κατηγορία: B'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικές τιμές κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Υπάρχει άμεση ανάγκη αλλαγής της οικονομικής πολιτικής της επιχείρησης προκειμένου να μπορέσει να επιστρέψει στα κέρδη.

Δραστηριότητα. Χαμηλά είναι τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια υποαπασχολούνται με αποτέλεσμα η επιχείρηση να καταγράφει ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Τα ξένα κεφάλαια είναι αυξημένα σε σχέση με τα ίδια. Θα πρέπει να ληφθούν μέτρα μείωσής τους, προκειμένου να μη βρεθεί η επιχείρηση σε δύσκολη θέση όσον αφορά τις πληρωμές της.

Ρευστότητα. Τα επίπεδα της ρευστότητας είναι και αυτά χαμηλά. Αν ληφθεί υπόψη και ο εξωτερικός δανεισμός, υπάρχει μεγάλη πιθανότητα η επιχείρηση να αντιμετωπίσει προβλήματα με τις πληρωμές της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.11 Andreolas Beach

Δυναμικότητα: 40 δωμάτια και 85 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα: Η αποδοτικότητα των Ιδίων Κεφαλαίων είναι αρνητική τα δύο από τα τρία έτη γεγονός που οφείλεται στα χαμηλά λειτουργικά έσοδα αλλά και στα πολύ υψηλά λοιπά λειτουργικά έξοδα

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα Ιδίων Κεφαλαίων ακολουθεί ανοδική πορεία που όμως είναι ελάχιστη και οφείλεται κυρίως στη διαχρονική μείωσή τους. Παρόλα αυτά οι τιμές των δεικτών βρίσκονται ελάχιστα κάτω από το μέσο όρο του κλάδου. Μια περαιτέρω αύξηση των δεικτών ίσως βοηθήσει την επιχείρηση να ανακάμψει.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη, αφού ο δείκτης Ξένα Κεφάλαια/ Ίδια Κεφάλαια είναι μεγαλύτερος από τη μονάδα και τα τρία έτη. Υπάρχει λοιπόν πιθανότητα μη εξεύρεσης επιπλέον πηγών χρηματοδότησης ή εξεύρεση αυτών με υψηλά επιτόκια

Ρευστότητα. Υπάρχει σοβαρή έλλειψη ρευστότητας και τα τρία έτη λειτουργίας. Σύμφωνα με τους δείκτες γενικής και άμεσης ρευστότητας, η επιχείρηση δεν μπορεί να καλύψει ούτε κατά μία φορά τις υποχρεώσεις της. Σε περίπτωση καθυστέρησης των εισπράξεων η επιχείρηση θα αντιμετωπίσει σοβαρά προβλήματα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω στοιχεία η επιχείρηση θα πρέπει να προχωρήσει σε μείωση των λειτουργικών της εξόδων προκειμένου να αποδώσουν τα αναμενόμενα οι ικανοποιητικές της πωλήσεις. Προς το παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.12 Denise Beach

Δυναμικότητα: 32 δωμάτια και 64 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση δεν έχει σταθερή οικονομική πορεία, δεν ακολουθεί κάποιο οικονομικό πρόγραμμα, ενώ η εξέλιξή της στηρίζεται στην τύχη.

Δραστηριότητα. Χαμηλή αλλά θετική είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση θα μπορούσε να χρησιμοποιεί αποδοτικότερα τα κεφάλαιά της και να πραγματοποιεί κέρδη και τις τρεις χρήσεις της ανάλυσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε λογικά επίπεδα κυμαίνεται η σχέση ξένων προς ίδια κεφάλαια. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί ξένα κεφάλαια σε λογικά πλαίσια, χωρίς υπερβολές.

Ρευστότητα. Χαμηλή είναι η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Θα πρέπει να βρεθεί τρόπος αύξησης της ρευστότητας διότι σε διαφορετική περίπτωση υπάρχει πιθανότητα παύσης πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω απαιτείται σταθεροποίηση των οικονομικών της στοιχείων προκειμένου να βελτιωθεί η οριακά ικανοποιητική εικόνα της. Προς το

παρόν με την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.13 Galazia Kymata

Δυναμικότητα: 59 δωμάτια και 111 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Καθοδική πορεία ακολουθεί η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Τα κεφάλαια της επιχείρησης χρησιμοποιούνται όλο και λιγότερο. Η επιχείρηση πάσχει σε κάποιο τομέα της όπως κακή διοίκηση, υπερεπένδυση κεφαλαίων, κ.τ.λ.

Δραστηριότητα. Καθοδική πορεία ακολουθούν οι δείκτες της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Συνέπεια αυτού είναι η επιχείρηση το τρίτο έτος της ανάλυσης να καταγράψει ζημιές, ενώ τα δύο προηγούμενα έτη κατέγραφε κέρδη με υψηλότερη όμως κυκλοφοριακή ταχύτητα.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια, η επιχείρηση χρησιμοποιεί ελάχιστο δανεισμό. Στηρίζεται στα δικά της κεφάλαια, κάτι το οποίο δεν αποδίδει τα αναμενόμενα.

Ρευστότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η γενική και άμεση ρευστότητα κατά τη διάρκεια της τριετίας. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στην απότομη μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθέσουμε ότι η πτώση των πωλήσεων οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες και ότι η υπερβάλλουσα ρευστότητά της θα χρησιμοποιηθεί αποδοτικά, υπάρχουν πιθανότητες περαιτέρω ανάκαμψης. Προς το παρόν κατατάσσεται στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.14 Ikaros (2001-2002)

Δυναμικότητα: 78 δωμάτια και 142 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Ανοδική είναι η πορεία της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Προφανώς η επιχείρηση έχει επιλέξει ορθή οικονομική πολιτική, η οποία έχει επιφέρει θετικά αποτελέσματα στα οικονομικά της αποτελέσματα.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων είναι κοντά στο μέσο όρο του κλάδου. Υπάρχουν πάντως περιθώρια για αποδοτικότερη χρησιμοποίηση των κεφαλαίων της και καταγραφή υψηλότερων κερδών.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε λογικά πλαίσια κυμαίνεται ο εξωτερικός δανεισμός. Σε περίπτωση ανάγκης η επιχείρηση θα μπορεί να δανειστεί επιπλέον χρήματα χωρίς να επιβαρυνθεί σημαντικά η οικονομική της κατάσταση.

Ρευστότητα. Υπερβολικά υψηλή είναι η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Τα επιπλέον χρήματα θα μπορούσαν να τοποθετηθούν σε μια επένδυση η οποία θα είχε επιφέρει επιπλέον χρήματα στην επιχείρηση.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθέσουμε ότι η πτώση των πωλήσεων του δεύτερου έτους οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες, τότε η επιχείρηση έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.15 Ilios

Δυναμικότητα: 51 δωμάτια και 96 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Από την καλή αυτή πορεία φαίνεται πως η επιχείρηση ακολουθεί ορθή στρατηγική, αντιμετωπίζοντας όποιο πρόβλημα προκύψει.

Δραστηριότητα. Σε ελαφρώς υψηλότερα επίπεδα από τον κλάδο κυμαίνονται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της και καταγράφει κέρδη και τα τρία έτη της ανάλυσης.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια, τα ξένα κεφάλαια μειώνονται μέσα στη τριετία. Αυτό έχει επηρεάσει αρνητικά τη ρευστότητα.

Ρευστότητα. Το μόνο αρνητικό στοιχείο στα οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης είναι η μηδενική ρευστότητα. Φαίνεται πως η επιχείρηση στη προσπάθειά της να μειώσει τον εξωτερικό δανεισμό έχει μειώσει αρκετά το κυκλοφορούν ενεργητικό της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει πρόβλημα ρευστότητας το οποίο μπορεί να αντιμετωπισθεί εύκολα με βάση και τη κερδοφορία που παρουσιάζει στα τρία έτη της ανάλυσης. Προς το παρόν και μέχρι να βελτιωθεί η ρευστότητα κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.16 Ionis

Δυναμικότητα: 53 δωμάτια και 97 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση δεν έχει σταθερή οικονομική πορεία και δεν ακολουθεί κάποιο συγκεκριμένο οικονομικό πρόγραμμα.

Δραστηριότητα. Η χαμηλή κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων οφείλεται στο ότι η επιχείρηση χρησιμοποιεί μόνο ίδια κεφάλαια και όχι ξένα. Πάντως θα έπρεπε οι πωλήσεις να είναι μεγαλύτερες σύμφωνα με το ύψος των ιδίων κεφαλαίων.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί ελάχιστα ξένα κεφάλαια. Δεν αντιμετωπίζει πίεση από πιστωτές και στηρίζεται στα ίδια της κεφάλαια. Αυτό βέβαια

δεν είναι το άριστο, μιας και ο εξωτερικός δανεισμός σε λογικά πλαίσια έχει θετικές επιπτώσεις στην απόδοση των ιδίων κεφαλαίων.

Ρευστότητα. Σε πολύ υψηλά επίπεδα κυμαίνεται η ρευστότητα τα δύο πρώτα έτη, ενώ στο τρίτο έτος πέφτει στα λογικά επίπεδα. Βέβαια αυτό οφείλεται στην αλματώδη αύξηση των λοιπών υποχρεώσεων της επιχείρησης. Και πάλι αυτό δεν επηρεάζει την καλή πορεία της επιχείρησης.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα κυρίως όσον αφορά τη μεταβλητότητα της αποδοτικότητας, τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.17 Olympia (2001-2002)

Δυναμικότητα: 59 δωμάτια και 121 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υπερβολική αύξηση παρουσίασαν κατά τη διετία της ανάλυσης η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση κατάφερε σε έναν μόνο χρόνο να ανεβάσει την αποδοτικότητα σε ικανοποιητικά επίπεδα. Μέσω λοιπόν αυτού διαφαίνεται η οικονομική ευημερία της επιχείρησης.

Δραστηριότητα. Ικανοποιητικά είναι τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί όλο και πιο πολύ τα κεφάλαιά προκειμένου να καταγράφει κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Ο χαμηλός εξωτερικός δανεισμός είναι ένα ακόμη θετικό στοιχείο. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί σε λογικά πλαίσια τα ξένα κεφάλαια και μπορεί να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της.

Ρευστότητα. Βελτίωση παρουσιάζει η γενική και άμεση ρευστότητα τα δύο αυτά έτη. Η επιχείρηση βελτιώνει όλο και περισσότερο τη θέση της σε όλους τους τομείς της. Η ικανότητά της να εξοφλεί τις υποχρεώσεις της είναι δεδομένη.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως ξεπερνάει με επιτυχία. Αν υποθέσουμε ότι η γενικότερη αρνητική εικόνα του πρώτου έτους οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες, τότε η επιχείρηση έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Προς το παρόν και μέχρι να επιβεβαιωθούν οι καλές προοπτικές που δημιουργούνται από το δεύτερο έτος και μετά, κατατάσσεται στη κατηγορία ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.18 Panorama

Δυναμικότητα: 13 δωμάτια και 26 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Είναι θετική για τα έτη 01 και 03. Ειδικά το 2003 εμφανίζει αρκετά σημαντική αποδοτικότητα, γεγονός που οφείλεται στις υψηλές πωλήσεις οι οποίες δημιούργησαν και υψηλά κέρδη.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων κεφαλαίων είναι μεν θετική και τα τρία έτη, αλλά είναι ασήμαντη ως προς το μέγεθος της. Τα ίδια κεφάλαια δε χρησιμοποιούνται όσο θα έπρεπε για να πραγματοποιούν πωλήσεις, οπότε και τα κέρδη της επιχείρησης είναι μικρά, ενώ το δεύτερο έτος καταγράφει ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η εικόνα της επιχείρησης είναι πολύ καλή όσον αφορά τη σχέση ιδίων προς ξένα κεφάλαια. Ο δανεισμός της είναι πολύ μικρός, οπότε έχει τη δυνατότητα να λάβει δάνειο με ευνοϊκούς όρους προκειμένου να κάνει κάποια επένδυση.

Ρευστότητα. Η ρευστότητα της επιχείρησης είναι αρκετά ικανοποιητική σε βαθμό που θα μπορούσαμε να πούμε ότι κατακρατούνται περισσότερα μετρητά από αυτά που χρειάζονται. Η επιχείρηση θα πρέπει να σκεφτεί σοβαρά την επέκτασή της εφόσον είναι μικρού μεγέθους.

Με βάση την οικονομική ανάλυση που προηγήθηκε η επιχείρηση έχει ικανοποιητική χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βεβαία, ενώ οι τυχόν δυσμενείς οικονομικές συνθήκες στον τουρισμό την επηρεάζουν ελάχιστα. Ωστόσο η υπερβάλλουσα ρευστότητα και η όχι άριστη χρήση των ιδίων κεφαλαίων είναι τομείς που πρέπει να αξιοποιηθούν καλύτερα. Προς το παρόν με βάση την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση, κατατάσσεται στην ομάδα επιχειρήσεων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.19 President

Δυναμικότητα: 42 δωμάτια και 82 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Παρά την αύξηση των πωλήσεων στη διάρκεια της τριετίας, η επιχείρηση δεν καταφέρνει να διατηρήσει τα κέρδη του πρώτου έτους και καταγράφει ζημιές. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων γίνεται αρνητική το δεύτερο και τρίτο έτος, άμεση συνέπεια των ζημιών που καταγράφηκαν.

Δραστηριότητα.. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων δεν μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητική. Η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της και έτσι πραγματοποιεί ζημιές. Ωστόσο η πορεία του δείκτη της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων κυμαίνεται σε λογικά επίπεδα, γεγονός όμως που οφείλεται στο ότι χρησιμοποιεί λίγα ίδια κεφάλαια με αποτέλεσμα ο παρονομαστής του δείκτη να είναι μικρός και αντίστοιχα μεγάλο το κλάσμα.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια, ο εξωτερικός δανεισμός αυξάνεται, ενώ δε φαίνεται προοπτική μείωσής του.

Ρευστότητα. Χαμηλή είναι η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Αν δεν αντιμετωπισθεί το γεγονός αυτό, υπάρχει κίνδυνος παύσης πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.20 Sirene

Δυναμικότητα: 60 δωμάτια και 116 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα των ιδίων αλλά και των απασχολούμενων κεφαλαίων είναι αρνητική σε όλη τη διάρκεια της ανάλυσης. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην πραγματοποίηση ζημιών και στα τρία έτη της ανάλυσης.

Δραστηριότητα. Σύμφωνα με την κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και των απασχολούμενων κεφαλαίων, η επιχείρηση δείχνει πως δε χρησιμοποίησε σωστά τα κεφάλαιά της ώστε να πραγματοποιήσει περισσότερες πωλήσεις και να έχει κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί ξένα κεφάλαια και κυρίως μακροπρόθεσμα με αποτέλεσμα τα ίδια κεφάλαια είναι ίδια με τα απασχολούμενα. Στηρίζεται λοιπόν μόνο στα δικά της κεφάλαια. Μια ενδεχόμενη επέκταση της επιχείρησης με τη χρήση δανειακών κεφαλαίων, ίσως βελτιώσει την δυσμενή εικόνα της.

Ρευστότητα. Η ρευστότητα της επιχείρησης θεωρείται ικανοποιητική μόνο το πρώτο έτος, ενώ στα επόμενα δύο έτη είναι αρνητική. Λόγω όμως της έλλειψης δανεισμού, η χαμηλή της ρευστότητα δεν θα της δημιουργήσει σημαντικά προβλήματα.

Με βάση την οικονομική ανάλυση που προηγήθηκε η επιχείρηση παρουσιάζει δυσμενή χρηματοοικονομική θέση, γεγονός που δεν αποκλείει το ενδεχόμενο αδυναμίας εκπλήρωσης των υποχρεώσεών της. Οι ζημιές των τριών χρήσεων θα αποτελέσουν σημαντικό εμπόδιο στην ενδεχόμενη προσπάθεια ανάκαμψης της επιχείρησης στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.21 Sunshine

Δυναμικότητα: 47 δωμάτια και 90 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα: Η αποδοτικότητα της επιχείρησης είναι αρνητική και τα τρία έτη της ανάλυσης. Παρουσιάζει όμως βελτίωση της τάξεως των πέντε μονάδων και οριακά αγγίζει θετικές τιμές.

Δραστηριότητα: Η δραστηριότητα της επιχείρησης κυμαίνεται κάτω από το μέσο όρο του κλάδου είναι όμως θετική. Τα κεφάλαια της επιχείρησης δε χρησιμοποιούνται όσο θα μπορούσαν προκειμένου να πραγματοποιηθούν υψηλότερες πωλήσεις και αντίστοιχα υψηλότερα κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων: Ο δανεισμός της επιχείρησης είναι ελάχιστος έως ανύπαρκτος. Συνεπώς δεν υπάρχει πίεση στην επιχείρηση για την πληρωμή τόκων και την επιστροφή υψηλών δανειακών κεφαλαίων. Θα πρέπει πάντως να τονιστεί ότι η χρησιμοποίηση ξένων κεφαλαίων, σε αντίθεση με την αύξηση ιδίων κεφαλαίων, παρουσιάζει πολλά πλεονεκτήματα, σε περίπτωση που η επιχείρηση θέλει να επεκταθεί.

Ρευστότητα: Η ρευστότητα της επιχείρησης παρουσιάζει αμφιλεγόμενη εικόνα, αφού το πρώτο έτος είναι υπερβολικά χαμηλή, ενώ τα δύο επόμενα έτη υπερβολικά υψηλή. Το φαινόμενο της υψηλής ρευστότητας πρέπει να αντιμετωπισθεί με τη πραγματοποίηση νέων επενδύσεων, που θα βοηθήσουν την επιχείρηση να βελτιώσει περαιτέρω τα οικονομικά της στοιχεία.

Με βάση λοιπόν τα παραπάνω η χρηματοοικονομική κατάσταση της επιχείρησης παρουσιάζει προοπτικές περαιτέρω βελτίωσης. Η αξιοποίηση της υπερβάλλουσας ρευστότητας θα έχει θετικό αντίκτυπο στα οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης. Προς το παρόν με βάση την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση, κατατάσσεται στην ομάδα επιχειρήσεων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.22 Vesal

Δυναμικότητα: 9 δωμάτια και 16 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Σεπτέμβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, κατά τη διάρκεια της τριετίας, γεγονός που οφείλεται στην απότομη κάθοδο και άνοδο που είχαν τα ίδια κεφάλαια. Φαίνεται λοιπόν πως η επιχείρηση δεν έχει σταθερή οικονομική πορεία, δεν ακολουθεί κάποιο οικονομικό πρόγραμμα, ενώ η εξέλιξή της στηρίζεται στην τύχη.

Δραστηριότητα. Η απότομη άνοδος και κάθοδος των ιδίων κεφαλαίων έχει επηρεάσει και τους δείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Δεν μπορούν επομένως να ληφθούν ασφαλή συμπεράσματα για την πορεία των δεικτών. Αν βέβαια παραληφθεί το γεγονός αυτό, τότε τα ίδια κεφάλαια υποαπασχολούνται.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υπερδανεισμένη είναι η επιχείρηση, ειδικά το δεύτερο έτος όπου τα ίδια κεφάλαια μειώνονται απότομα και αντικαθίσταται από ξένα κεφάλαια.

Ρευστότητα. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Το γεγονός αυτό σε σχέση πάντα και με τον υψηλό δανεισμό, αποτελεί κίνδυνο για την επιχείρηση. Υπάρχουν πολλές πιθανότητες να υπάρξει παύση πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως μέτρια. Ενδεχόμενες όμως μη ευνοϊκές συνθήκες θα επηρεάσουν την έως τώρα ικανότητά της να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Για τους παραπάνω λόγους κατατάσσεται στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.23 Victoria

Δυναμικότητα: 136 δωμάτια και 266 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα: Η αποδοτικότητα των ιδίων αλλά και των απασχολούμενων κεφαλαίων ακολουθεί ανοδική πορεία και γίνεται θετική το τρίτο έτος της ανάλυσης. Η επιχείρηση κατάφερε να μειώσει τις χρηματοοικονομικές δαπάνες και τα λοιπά έξοδα, με θετικές συνέπειες στους δείκτες.

Δραστηριότητα: Η δραστηριότητα της επιχείρησης είναι χαμηλή και απαιτείται λήψη μέτρων προκειμένου να βελτιωθεί αυτή η κατάσταση.

Διάρθρωση κεφαλαίων: Όσον αφορά τη διάρθρωση κεφαλαίων ο δανεισμός που έχει λάβει η επιχείρηση είναι σε λογικά επίπεδα. Ο δείκτης ξένα προς ίδια κυμαίνεται μεταξύ του 0,61 και 0,66. Περαιτέρω όμως αύξησή του θα προκαλέσει προβλήματα στην επιχείρηση, αλλά και ανασφάλεια στους πιστωτές της.

Ρευστότητα: Η ρευστότητα της επιχείρησης κυμαίνεται σε ικανοποιητικά επίπεδα τόσο η γενική όσο και η άμεση. Η επιχείρηση διατηρεί ικανοποιητικό περιθώριο ασφαλείας και μπορεί να αντιμετωπίσει οποιαδήποτε ανεπιθύμητη εξέλιξη όπως ξαφνική μείωση πωλήσεων.

Με βάση την οικονομική ανάλυση που προηγήθηκε η επιχείρηση παρουσιάζει κάποια θετικά στοιχεία τα οποία αν αξιοποιηθούν θα βελτιώσουν ακόμα περισσότερο

τα οικονομικά της στοιχεία. Ωστόσο πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στη αποδοτικότητα ώστε να παραμείνει θετική, αλλά και τη δραστηριότητα η οποία θα πρέπει να βελτιωθεί. Προς το παρόν με βάση την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση, κατατάσσεται στην ομάδα επιχειρήσεων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης

4.2.7.24 Vivian

Δυναμικότητα: 50 δωμάτια και 90 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα της επιχείρησης αν και χαμηλή, είναι θετική τα δύο πρώτα έτη, ενώ στο τρίτο έτος παρά την αύξηση των πωλήσεων κατά σημαντικό ποσοστό, είναι αρνητική εξαιτίας της αλματώδους αύξησης του κόστους πωλήσεων. Τα ίδια κεφάλαια δε χρησιμοποιούνται όσο θα έπρεπε ώστε να πραγματοποιηθούν υψηλές πωλήσεις.

Δραστηριότητα. Οι Δείκτες των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων παραμένουν σε ικανοποιητικά επίπεδα σε όλη τη διάρκεια της εξεταζόμενης περιόδου, χωρίς μεγάλες διακυμάνσεις. Ειδικά αν συγκριθούν με τον κλάδο είναι ελάχιστα υψηλότεροι από αυτόν.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Θετικό στοιχείο για την επιχείρηση είναι η διάρθρωση των κεφαλαίων της. Η επιχείρηση στηρίζεται περισσότερο στα ίδια της κεφάλαια, αλλά χρησιμοποιεί και ξένα κεφάλαια σε μικρότερο ποσοστό. Άλλωστε η αποφυγή χρησιμοποίησης ξένων κεφαλαίων δεν είναι πλεονέκτημα για μια επιχείρηση.

Ρευστότητα. Ιδιαίτερα χαμηλή εμφανίζεται η ρευστότητα και στα τρία έτη της ανάλυσης. η επιχείρηση θα πρέπει να δώσει ιδιαίτερη σημασία στο συγκεκριμένο πρόβλημα, μιας και σε περίπτωση κρίσης στον τουρισμό και μείωσης των πωλήσεων της δεν θα μπορεί να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της.

Με βάση λοιπόν την οικονομική ανάλυση που προηγήθηκε η επιχείρηση έχει μέτρια χρηματοοικονομική διάρθρωση για το μέγεθός της, με κύριο μειονέκτημα τη χαμηλή ρευστότητα. Προς το παρόν με βάση την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση, κατατάσσεται στην ομάδα επιχειρήσεων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.25 Plaza Inn

Δυναμικότητα: 29 δωμάτια και 58 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα της επιχείρησης είναι αρνητική και τα τρία έτη της ανάλυσης. Το αποτέλεσμα αυτό οφείλεται κυρίως στις υψηλές χρηματοοικονομικές δαπάνες που έχει η επιχείρηση και τα τρία έτη της ανάλυσης. Η θέση της είναι δυσμενής, αφού τα κεφάλαιά της δε χρησιμοποιούνται αποδοτικά, ώστε να επιτευχθούν ικανοποιητικές πωλήσεις.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων δεν μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητική. Η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της και έτσι πραγματοποιεί ζημιές. Ωστόσο η πορεία του δείκτη της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων κυμαίνεται σε λογικά επίπεδα, γεγονός όμως που οφείλεται στο ότι χρησιμοποιεί λίγα ίδια κεφάλαια με αποτέλεσμα ο παρονομαστής του δείκτη να είναι μικρός και αντίστοιχα μεγάλο το κλάσμα.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη, γεγονός που προκύπτει από τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια. Συγκεκριμένα και για τα τρία έτη σε κάθε ένα Ευρώ ιδίων κεφαλαίων αντιστοιχούν κατά μέσο όρο 2,50 Ευρώ ξένων κεφαλαίων.

Ρευστότητα. Ιδιαίτερα χαμηλή εμφανίζεται η ρευστότητα και στα τρία έτη της ανάλυσης, η επιχείρηση θα πρέπει να δώσει ιδιαίτερη σημασία στο συγκεκριμένο πρόβλημα, μιας και σε περίπτωση κρίσης στον τουρισμό και μείωσης των πωλήσεων της δεν θα μπορεί να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της.

Με βάση λοιπόν τα παραπάνω η χρηματοοικονομική κατάσταση της επιχείρησης είναι εξαιρετικά δυσμενής, ενώ υπάρχει άμεσος κίνδυνος να μην μπορέσει να ανταπεξέλθει στις μελλοντικές της υποχρεώσεις, όσο θα συνεχίζονται οι ζημιές. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.7.26 Agrilia

Δυναμικότητα: 30 δωμάτια και 59 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Η αποδοτικότητα της επιχείρησης παρουσιάζει υψηλή μεταβλητότητα στα τρία έτη της ανάλυσης. Συγκεκριμένα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων από -5,87 το πρώτο έτος ανεβαίνει στο 8,58 και στο τρίτο έτος πέφτει στο -6,82. η κίνηση αυτή οφείλεται κυρίως στην μεταβολή των πωλήσεων αλλά και των λειτουργικών εξόδων.

Δραστηριότητα: Η δραστηριότητα της επιχείρησης είναι μη ικανοποιητική. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται από 0,37 έως 0,4. Τα κεφάλαια της επιχείρησης δε χρησιμοποιούνται αποδοτικά προκειμένου να πραγματοποιηθούν υψηλές πωλήσεις και αντίστοιχα υψηλά κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων: Ο δανεισμός της επιχείρησης είναι ελάχιστος. Συνεπώς δεν υπάρχει πίεση στην επιχείρηση για την πληρωμή τόκων και την επιστροφή υψηλών δανειακών κεφαλαίων. Θα πρέπει πάντως να τονιστεί ότι η χρησιμοποίηση ξένων κεφαλαίων, σε αντίθεση με την αύξηση ιδίων κεφαλαίων, παρουσιάζει πολλά πλεονεκτήματα, σε περίπτωση που η επιχείρηση θέλει να επεκταθεί

Ρευστότητα: Η ρευστότητα της επιχείρησης παρουσιάζει επίσης υψηλή μεταβλητότητα, γεγονός που δείχνει ότι δεν ακολουθείται σταθερή οικονομική πολιτική. Το μόνο θετικό της υψηλής ρευστότητας είναι η ασφάλεια που παρέχει στους πιστωτές της.

Σύμφωνα με την οικονομική ανάλυση που προηγήθηκε παρατηρούμε ότι τα οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης μεταβάλλονται σημαντικά από έτος σε έτος. Ωστόσο η ρευστότητα και η διάρθρωση κεφαλαίων διατηρούνται σε ικανοποιητικά επίπεδα. Με βάση την υπάρχουσα οικονομική κατάσταση, κατατάσσεται στην ομάδα επιχειρήσεων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης

4.2.8 Λιθακιά

Η Λιθακιά έχει συνολικά 8 ξενοδοχειακές μονάδες, εκ των οποίων οι 6 είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 3 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.8.1 Bozikis Palace

Δυναμικότητα: 30 δωμάτια και 56 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Οι μειωμένες πωλήσεις είχαν ως συνέπεια την αρνητική αποδοτικότητα τα δύο από τα τρία έτη. Η επιχείρηση δεν μπορεί να κάνει αρκετές πωλήσεις ώστε να πετύχει κέρδη. Δεν υπάρχει σταθερό πρόγραμμα και η εξέλιξη των πωλήσεων είναι τυχαία.

Δραστηριότητα. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Το γεγονός αυτό οφείλεται μεν στην υποαπασχόληση των ιδίων κεφαλαίων, αλλά και στο ότι η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί εξωτερικό δανεισμό.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται ο εξωτερικός δανεισμός της επιχείρησης. Η επιχείρηση στηρίζεται στα ίδια της κεφάλαια, κάτι το οποίο δεν της αποφέρει τα αναμενόμενα. Σίγουρα θα πρέπει να εξετασθεί το ενδεχόμενο λήψης εξωτερικής χρηματοδότησης προκειμένου να βγει από τη δύσκολη οικονομική κατάσταση.

Ρευστότητα. Πολύ χαμηλή είναι η γενική και άμεση ρευστότητα. Αυτό βεβαίως δεν έχει άμεσες συνέπειες, μιας και ο εξωτερικός δανεισμός κυμαίνεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει οικονομικά προβλήματα, με μόνο θετικό στοιχείο το χαμηλό δανεισμό. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.8.2 Dawn & George

Δυναμικότητα: 12 δωμάτια και 22 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σημαντικά αρνητική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση πάσχει σε κάποιο τομέα της, κακή διοίκηση, χαμηλή παραγωγικότητα, κ.τ.λ., με αποτέλεσμα να καταγράφει ζημιές και στις τρεις χρήσεις.

Δραστηριότητα. Πολύ χαμηλή είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια της επιχείρησης δεν χρησιμοποιούνται αποδοτικά προκειμένου να επιτευχθούν υψηλές πωλήσεις και κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται ο δείκτης ίδια προς ξένα κεφάλαια. Η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη με αποτέλεσμα να εξαρτάται σημαντικά από τους πιστωτές της.

Ρευστότητα. Ελάχιστη είναι η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Αν ληφθεί υπόψη και ο υψηλός εξωτερικός δανεισμός, αν δεν αυξηθεί σύντομα η ρευστότητα, υπάρχει κίνδυνος παύσης πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.8.3 Porto Koukla Beach

Δυναμικότητα: 50 δωμάτια και 91 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σημαντική πτώση παρουσίασε η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Κύριος λόγος της εξέλιξης αυτής αποτελεί η πτώση των πωλήσεων και κατ'επέκταση και των κερδών.

Δραστηριότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, σε σύγκριση πάντα με τα δεδομένα του κλάδου. Παρόλα αυτά η επιχείρηση δεν καταφέρνει να επιτύχει υψηλές πωλήσεις και αντίστοιχα κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Υψηλός είναι ο εξωτερικός δανεισμός σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια. Το μόνο θετικό στοιχείο είναι ότι τα ξένα κεφάλαια μειώνονται στο τέλος τη τριετίας.

Ρευστότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα. Υπάρχει άμεσος κίνδυνος παύσης πληρωμών στο άμεσο μέλλον.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, με μόνο θετικό στοιχείο την δραστηριότητά της. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9 Τσιλιβί

Το Τσιλιβί έχει συνολικά 30 ξενοδοχειακές μονάδες, εκ των οποίων οι 26 είναι ανώνυμες εταιρείες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 10 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.9.1 Caravel Zante

Δυναμικότητα: 164 δωμάτια και 319 κλίνες.

Κατηγορία: Α'

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε θετικές τιμές κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, εκτός από το πρώτο έτος όπου η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων είναι ελάχιστα αρνητική. Γενικά η επιχείρηση ακολουθεί ορθή οικονομική πολιτική, χωρίς να φαίνεται να πάσχει σε κάποιο τομέα της οργάνωσής της.

Δραστηριότητα. Σε υψηλότερα επίπεδα ακόμα και από του κλάδου κινούνται οι δείκτες της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί ορθολογικά τα κεφάλαιά της, γεγονός που αντικατοπτρίζεται στην καλή οικονομική της πορεία.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Ανοδική πορεία ακολουθεί ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια κατά τη διάρκεια της τριετίας. Το φαινόμενο αυτό θα πρέπει να αντιμετωπισθεί έγκαιρα έτσι ώστε να μην υπάρξουν προβλήματα υπερδανεισμού με όποιες συνέπειες αυτό έχει.

Ρευστότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα τα δύο πρώτα έτη της ανάλυσης. Το τρίτο έτος βελτιώνεται σημαντικά και ίσως και λίγο

παραπάνω από τα κανονικά επίπεδα. Αυτή η εξέλιξη θα βοηθήσει στην αυξητική τάση των ξένων κεφαλαίων.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως καλή. Για τους παραπάνω λόγους κατατάσσεται στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9.2 Alexandra Beach

Δυναμικότητα: 113 δωμάτια και 212 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Ιανουάριο έως το Δεκέμβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Θετική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση ευημερεί ενώ δε φαίνεται να αντιμετωπίζει κάποιο ιδιαίτερο πρόβλημα στην οργάνωσή της.

Δραστηριότητα. Σε παρόμοια επίπεδα με αυτά του κλάδου κυμαίνονται οι δείκτες της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της και έχει μια επιτυχημένη οικονομική πορεία.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Το μόνο αρνητικό στοιχείο στην επιχείρηση είναι η σχετικά υψηλή ξένη χρηματοδότηση. Θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον τομέα αυτό, διότι παραπέρα αύξηση του δανεισμού, πιθανόν να προκαλέσει προβλήματα, όπως χειροτέρευση της πιστοληπτικής ικανότητας, λήψη δανεισμού με αυξημένα επιτόκια, κ.τ.λ.

Ρευστότητα. Ικανοποιητική είναι η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Η επιχείρηση ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της, ενώ δεν υπάρχει πιθανότητα παύσης πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δε αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βέβαια ακόμα και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό η στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9.3 Mavrikos

Δυναμικότητα: 84 δωμάτια και 183 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση δεν έχει σταθερή οικονομική πολιτική, ενώ έχει προβλήματα σε κάποιο τομέα της, όπως κακή διοίκηση, χαμηλή παραγωγικότητα, υψηλά χρηματοοικονομικά έξοδα κ.τ.λ.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων δεν μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητική. Η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της και έτσι πραγματοποιεί ζημιές. Ωστόσο η πορεία του δείκτη της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων κυμαίνεται σε λογικά επίπεδα, γεγονός όμως που οφείλεται στο ότι χρησιμοποιεί λίγα ίδια κεφάλαια με αποτέλεσμα ο παρονομαστής του δείκτη να είναι μικρός και αντίστοιχα μεγάλο το κλάσμα.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια. Όμως ακολουθεί καθοδική πορεία στοιχείο βελτίωσης της οικονομικής της κατάστασης.

Ρευστότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Η επιχείρηση μπορεί να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της τώρα και στο άμεσο μέλλον. Βέβαια αν συνεχιστεί η καταγραφή ζημιών, τότε πιθανότατα να δημιουργηθούν προβλήματα στις πληρωμές.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως καλή. Τα ξένα κεφάλαια μειώνονται και η ρευστότητα διατηρείται σε ικανοποιητικά επίπεδα. Για τους παραπάνω λόγους κατατάσσεται στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9.4 Meditteranee

Δυναμικότητα: 88 δωμάτια και 174 κλίνες.

Κατηγορία: Β΄

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση αντιμετωπίζει προβλήματα, όπως χαμηλή παραγωγικότητα, υψηλές χρηματοοικονομικές δαπάνες, κ.τ.λ.

Δραστηριότητα. Ο δείκτης της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε παραπλήσια επίπεδα με αυτά του κλάδου. Παρόλα αυτά η επιχείρηση εμφανίζει ζημιές τις δύο από τις τρεις χρήσεις

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί τα ξένα κεφάλαια, χωρίς όμως αυτό να έχει θετικές επιπτώσεις στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της.

Ρευστότητα. Αυξητική πορεία ακολουθεί η γενική και άμεση ρευστότητα κατά τη διάρκεια της τριετίας. Έτσι το τρίτο έτος επιτυγχάνονται τα καλύτερα επίπεδα ρευστότητας της τριετίας, τα οποία όμως δεν είναι αρκούντως ικανοποιητικά.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει σοβαρά οικονομικά προβλήματα, με μόνο θετικό στοιχείο την δραστηριότητά της. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9.5 Tsilivi Beach

Δυναμικότητα: 173 δωμάτια και 330 κλίνες.

Κατηγορία: Β΄

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Σεπτέμβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση δεν έχει σταθερή οικονομική πολιτική, ενώ έχει προβλήματα σε κάποιο τομέα της, όπως κακή διοίκηση, χαμηλή παραγωγικότητα, υψηλά χρηματοοικονομικά έξοδα κ.τ.λ.

Δραστηριότητα. Ο δείκτης της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα. Τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται με αποτέλεσμα να κάνει λιγότερες πωλήσεις και αντίστοιχα λίγα κέρδη ή ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Θετική εξέλιξη αποτελεί το γεγονός ότι τα ξένα κεφάλαια μειώνονται και αντίστοιχα αυξάνονται τα ίδια κεφάλαια.

Ρευστότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα κατά τη διάρκεια της τριετίας. Αυτή η εξέλιξη ίσως οφείλεται στη μείωση των ξένων κεφαλαίων.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως μέτρια. Ενδεχόμενες όμως μη ευνοϊκές συνθήκες θα επηρεάσουν την έως τώρα ικανότητά της να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Για τους παραπάνω λόγους κατατάσσεται στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9.6 Alamis Apts

Δυναμικότητα: 42 δωμάτια και 74 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Οι δείκτες αποδοτικότητας παρουσιάζουν υψηλή μεταβλητότητα. Τα δύο από τα τρία έτη είναι αρνητικοί. Είναι προφανές ότι η επιχείρηση δεν έχει σταθερό οικονομικό πρόγραμμα.

Δραστηριότητα: Επίσης η δραστηριότητα της επιχείρησης είναι μη ικανοποιητική. Τα κεφάλαια της επιχείρησης δε χρησιμοποιούνται όσο θα έπρεπε προκειμένου να πραγματοποιηθούν υψηλότερες πωλήσεις και αντίστοιχα υψηλότερα κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Θετικό στοιχείο για την εξέλιξη της επιχείρησης αποτελεί η σταδιακή μείωση του εξωτερικού δανεισμού και αντίστοιχα η αύξηση των ιδίων κεφαλαίων. Το τρίτο έτος τα ξένα κεφάλαια κυμαίνονται σε λογικά επίπεδα.

Ρευστότητα. Αύξηση ακολουθεί η γενική και άμεση ρευστότητα κατά τη διάρκεια της τριετίας. Τουλάχιστον η επιχείρηση δεν κινδυνεύει να οδηγηθεί σε παύση πληρωμών. Βέβαια αν συνεχιστούν οι ζημιές του τρίτου έτους και μετέπειτα, τότε τίποτα δεν εξασφαλίζει τις μελλοντικές πληρωμές.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως καλή. Ενδεχόμενες όμως μη ευνοϊκές συνθήκες θα επηρεάσουν την έως τώρα ικανότητά της να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Για τους παραπάνω λόγους κατατάσσεται στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9.7 Contessina

Δυναμικότητα: 64 δωμάτια και 131 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση αντιμετωπίζει εσωτερικά προβλήματα όπως, κακή διοίκηση, υπερεπένδυση κεφαλαίων, χαμηλή παραγωγικότητα, κ.τ.λ.

Δραστηριότητα. Ο δείκτης της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα. Τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται με αποτέλεσμα κάνει λιγότερες πωλήσεις και αντίστοιχα ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται ο εξωτερικός δανεισμός της επιχείρησης. Η επιχείρηση στηρίζεται στα ίδια της κεφάλαια, κάτι το οποίο δεν της αποφέρει τα αναμενόμενα. Σίγουρα θα πρέπει να εξετασθεί το ενδεχόμενο λήψης εξωτερικής χρηματοδότησης προκειμένου να βγει από τη δύσκολη οικονομική κατάσταση.

Ρευστότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα κατά τη διάρκεια της τριετίας. Αν συνεχιστεί η κατάσταση αυτή τότε πιθανόν να οδηγηθεί σε παύση πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9.8 Cosmopolite

Δυναμικότητα: 14 δωμάτια και 27 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Σεπτέμβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Ειδικά στο τρίτο έτος είναι αρνητική. Αν και χαμηλή στα άλλα δύο έτη είναι θετική, οπότε και η επιχείρηση πραγματοποιεί κέρδη. Αν συνεχιστεί η θετική πορεία των δεικτών και τα επόμενα έτη, τότε η επιχείρηση δεν θα αντιμετωπίσει προβλήματα χρηματοοικονομικής φύσης.

Δραστηριότητα. Ο δείκτης της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα. Τα κεφάλαια της επιχείρησης απασχολούνται λιγότερο από το δυνατό με αποτέλεσμα κάνει λιγότερες πωλήσεις και αντίστοιχα λίγα κέρδη ή ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση λειτουργεί στηριζόμενη στα ίδια της κεφάλαια, καθώς ο δείκτης ξένα προς ίδια κεφάλαια βρίσκεται κοντά στο μηδέν. Η πολιτική μη λήψης δανεισμού δεν έχει επιφέρει θετικά αποτελέσματα στα κέρδη της επιχείρησης μιας και είναι σε χαμηλά επίπεδα.

Ρευστότητα. Ικανοποιητική είναι η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Η επιχείρηση ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της, ενώ δεν υπάρχει πιθανότητα παύσης πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθέσουμε ότι η πτώση των πωλήσεων του δεύτερου έτους οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες, τότε η επιχείρηση έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9.9 Dias

Δυναμικότητα: 60 δωμάτια και 117 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε αρνητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση αντιμετωπίζει εσωτερικά προβλήματα όπως, κακή διοίκηση, υπερεπένδυση κεφαλαίων, χαμηλή παραγωγικότητα, κ.τ.λ.

Δραστηριότητα: Επίσης η δραστηριότητα της επιχείρησης είναι μη ικανοποιητική. Τα κεφάλαια της επιχείρησης δε χρησιμοποιούνται αποδοτικά προκειμένου να πραγματοποιηθούν υψηλές πωλήσεις και αντίστοιχα υψηλά κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη, αφού ο δείκτης Ξένα Κεφάλαια/Ίδια Κεφάλαια είναι μεγαλύτερος από τη μονάδα και τα τρία έτη. Υπάρχει λοιπόν πιθανότητα μη εξεύρεσης επιπλέον πηγών χρηματοδότησης ή εξεύρεση αυτών με υψηλά επιτόκια

Ρευστότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα κατά τη διάρκεια της τριετίας. Αν συνεχιστεί η κατάσταση αυτή τότε πιθανόν να οδηγηθεί σε παύση πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.9.10 Zante Filoxenia

Δυναμικότητα: 34 δωμάτια και 68 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Καθοδική πορεία ακολουθεί η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση προφανώς δεν ακολουθεί ορθή στρατηγική και δεν μπορεί να αντιμετωπίσει τα εσωτερικά της προβλήματα. Θα πρέπει άμεσα να γίνει αναδιάρθρωση της οικονομικής πολιτικής της επιχείρησης, διότι υπάρχει κίνδυνος πτώχευσης.

Δραστηριότητα. Σε σχετικά ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων, ειδικά αν συγκριθούν με τα υπόλοιπα ξενοδοχεία. Αυτό όμως δεν βοηθάει και πολύ μιας και τις δύο από τις τρεις χρήσεις καταγράφει ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται ο δείκτης ξένων προς ίδια κεφάλαια. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί τα ξένα κεφάλαια, χωρίς όμως αυτό να έχει θετικές επιπτώσεις στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της.

Ρευστότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα κατά τη διάρκεια της τριετίας. Αν συνεχιστεί η κατάσταση αυτή τότε πιθανόν να οδηγηθεί σε παύση πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, με μόνο θετικό στοιχείο τη δραστηριότητά της. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.10 Βασιλικός

Ο Βασιλικός έχει συνολικά 10 ξενοδοχειακές μονάδες, εκ των οποίων οι 8 είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 4 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.10.1 Golden Bay Village

Δυναμικότητα: 116 δωμάτια και 249 κλίνες.

Κατηγορία: Α΄

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Αν εξαιρεθεί το δεύτερο έτος, τα άλλα δύο κυμαίνονται σε λογικά επίπεδα. Τα επίπεδα αυτά θα πρέπει όμως να διατηρηθούν και στα επόμενα έτη.

Δραστηριότητα. Ο δείκτης της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων ακολουθεί καθοδική πορεία κατά τη διάρκεια της τριετίας και καταλήγει σε χαμηλότερα επίπεδα από τα αντίστοιχα του κλάδου. Το πρόβλημα αυτό θα πρέπει να αντιμετωπισθεί άμεσα, διότι περαιτέρω μείωση των δεικτών θα έχει αρνητικές επιπτώσεις στην περαιτέρω οικονομική της πορεία.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Πλεονέκτημα για την επιχείρηση αποτελεί ο ελάχιστος εξωτερικός δανεισμός. Η επιχείρηση λειτουργεί με ίδια κυρίως κεφάλαια ενώ τα ξένα χρησιμοποιούνται ως βοηθητική πηγή χρηματοδότησης και όχι ως κύρια.

Ρευστότητα. Σε σχετικά χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η ρευστότητα, κάτι το οποίο δεν φαίνεται να απασχολεί άμεσα την επιχείρηση, μιας και ο εξωτερικός δανεισμός είναι πολύ χαμηλός.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθέσουμε ότι η πτώση των πωλήσεων του δεύτερου έτους οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες, τότε η επιχείρηση έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.10.2 Matilda

Δυναμικότητα: 46 δωμάτια και 99 κλίνες.

Κατηγορία: Β΄

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Καθοδική πορεία ακολουθεί η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση μπορεί να πετύχει περισσότερα με βάση το ύψος των κεφαλαίων της. Όμως προς το παρόν καταγράφει ζημιές τα δύο από τα τρία έτη.

Δραστηριότητα. Χαμηλή είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται ειδικά στο δεύτερο και τρίτο έτος όπου καταγράφονται ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σύμφωνα με τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια, τα ξένα κεφάλαια της επιχείρησης είναι παραπάνω από τα μισά των ιδίων κεφαλαίων. Θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον τομέα αυτόν διότι περαιτέρω αύξηση των ξένων κεφαλαίων θα δημιουργήσει προβλήματα στην επιχείρηση όπως, χειροτέρευση της πιστοληπτικής ικανότητας, δανεισμός με υψηλά επιτόκια κ.τ.λ.

Ρευστότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα σε όλη τη διάρκεια της τριετίας.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης χαρακτηρίζεται ως κάτω του μετρίου. Ενδεχόμενες μη ευνοϊκές

συνθήκες θα επηρεάσουν την έως τώρα ικανότητά της να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Για τους παραπάνω λόγους κατατάσσεται στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.10.3 Stamiris

Δυναμικότητα: 49 δωμάτια και 98 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Ελάχιστη αρνητική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Προφανώς η επιχείρηση δεν εφαρμόζει σταθερή οικονομική πολιτική, με αποτέλεσμα να υπάρχουν αυτές οι διακυμάνσεις στα οικονομικά της στοιχεία.

Δραστηριότητα. Σε πολύ χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια της επιχείρησης υποαπασχολούνται ειδικά στο δεύτερο και τρίτο έτος όπου καταγράφονται ζημιές.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί ελάχιστο δανεισμό κατά τη διάρκεια της τριετίας. Στηρίζει τη λειτουργία της στα ίδια κεφάλαια, κάτι το οποίο δε φαίνεται να αποδίδει τα αναμενόμενα. Η λήψη εξωτερικού δανεισμού είναι μια λύση που θα βοηθήσει την επιχείρηση να ανακάμψει μέσω νέων επενδύσεων σε κτίρια ή μηχανολογικό εξοπλισμό.

Ρευστότητα. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται η ρευστότητα της επιχείρησης και στα τρία έτη της ανάλυσης. Υπάρχουν αχρησιμοποίητα μετρητά στην επιχείρηση τα οποία θα μπορούσαν να έχουν επενδυθεί. Πάντως μία τόσο υψηλή ρευστότητα της προσφέρει άριστη πιστοληπτική ικανότητα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθέσουμε ότι η καταγραφή ελάχιστων ζημιών οφείλεται στην προσωρινή πτώση των πωλήσεων η επιχείρηση έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.10.4 Vassilikon Beach

Δυναμικότητα: 53 δωμάτια και 100 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Αν εξαιρεθεί η απότομη βουτιά του δεύτερου έτους που οφείλεται στη μείωση των πωλήσεων, η επιχείρηση δεν φαίνεται να αντιμετωπίζει κάποιο ιδιαίτερο πρόβλημα.

Δραστηριότητα. Ο δείκτης της κυκλοφοριακής ταχύτητας των απασχολούμενων κεφαλαίων κυμαίνεται σε παραπλήσια επίπεδα με αυτά του κλάδου. Τα κεφάλαια της επιχείρησης χρησιμοποιούνται αποδοτικά και καταγράφονται κέρδη και τις τρεις χρήσεις. Τα επίπεδα του δείκτη της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων είναι χαμηλότερα από το μέσο όρο, γεγονός όμως που οφείλεται στο ότι η επιχείρηση χρησιμοποιεί ελάχιστα έως καθόλου ξένα κεφάλαια.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Στο όριο βρίσκεται ο δανεισμός της επιχείρησης, σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια. Τα ξένα κεφάλαια πάντως χρησιμοποιούνται

σωστά και καταγράφονται κέρδη. Πάντως διαφαίνεται η προσπάθεια διατήρησης των ξένων κεφαλαίων στο αρχικό επίπεδο.

Ρευστότητα. Σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα σε όλη τη διάρκεια της τριετίας. Λόγω βέβαια της ύπαρξης κερδών δεν διαφαίνεται πιθανότητα παύσης πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δε φαίνεται να αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των κύριων οικονομικών της μεγεθών. Ωστόσο θα πρέπει να δοθεί προσοχή στα χαμηλά επίπεδα ρευστότητας. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.11 Βολίμες

Οι Βολίμες έχουν συνολικά 2 ξενοδοχειακές μονάδες εκ των οποίων η μία είναι ανώνυμη εταιρεία. Επομένως στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από ένα ξενοδοχείο, το οποίο παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.11.1 La Grotta

Δυναμικότητα: 15 δωμάτια και 29 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Θετική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση ευημερεί ενώ δε φαίνεται να αντιμετωπίζει κάποιο ιδιαίτερο πρόβλημα στην οργάνωσή της.

Δραστηριότητα. Την υψηλότερη κυκλοφοριακή ταχύτητα ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων έχει η συγκεκριμένη επιχείρηση κατά τη διάρκεια της τριετίας. Τα κεφάλαιά της ίδια και ξένα χρησιμοποιούνται αποδοτικά και παράγουν υψηλές πωλήσεις και αντίστοιχα υψηλά κέρδη. Ωστόσο θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα υψηλά ποσά του δείκτη των ιδίων κεφαλαίων οφείλονται κατά ένα ποσοστό στα χαμηλά επίπεδα των ιδίων κεφαλαίων σε σύγκριση με τα ξένα.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση σύμφωνα με τον δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια έχει λάβει υψηλό εξωτερικό δανεισμό, ο οποίος ακολουθεί αυξητική τάση.

Ρευστότητα. Σε λογικά πλαίσια κυμαίνεται και η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Ωστόσο θα έπρεπε να είναι καλύτερη με βάση και τον υψηλό εξωτερικό δανεισμό.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δε αντιμετωπίζει κάποιο σοβαρό πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών, εκτός από τον υψηλό δανεισμό. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.12 Ζάκυνθος

Η Ζάκυνθος έχει συνολικά 18 ξενοδοχειακές μονάδες, εκ των οποίων οι 9 είναι ανώνυμες εταιρίες. Στο δείγμα μας χρησιμοποιήσαμε οικονομικά στοιχεία από 8 ξενοδοχεία, τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια.

4.2.12.1 Strada Marina

Δυναμικότητα: 112 δωμάτια και 195 κλίνες.

Κατηγορία: Β'

Είναι μεγάλου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Ιανουάριο έως το Δεκέμβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υπερβολικά αρνητική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων τα δύο πρώτα έτη της ανάλυσης. Το γεγονός αυτό οφείλεται κυρίως στις χαμηλές πωλήσεις του πρώτου έτους, αλλά και στην υπερβολική αύξηση των χρηματοοικονομικών δαπανών. Στο τρίτο έτος η αποδοτικότητα γίνεται θετική λόγω μείωσης των λοιπών λειτουργικών εξόδων.

Δραστηριότητα. Υψηλά είναι τα επίπεδα των δεικτών της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση πραγματοποιεί ικανοποιητικές πωλήσεις οι οποίες όμως δεν είναι ικανές να καλύψουν το υψηλό κόστος πωλήσεων, κυρίως κατά τα πρώτα δύο έτη. Αντίστοιχα στο τρίτο έτος όπου τα λοιπά λειτουργικά έξοδα μειώνονται, η επιχείρηση καταγράφει κέρδη. Αν τα έξοδα παραμείνουν σε χαμηλά επίπεδα η θέση της επιχείρησης θα βελτιωθεί ακόμα περισσότερο.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε λογικά επίπεδα κυμαίνεται ο εξωτερικός δανεισμός της επιχείρησης, σύμφωνα με το δείκτη ξένων προς ίδια κεφάλαια. Θα πρέπει όμως να δοθεί προσοχή στο γεγονός ότι ο εξωτερικός δανεισμός ακολουθεί ανοδική πορεία στη διάρκεια της τριετίας.

Ρευστότητα. Σε ικανοποιητικά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα. Η επιχείρηση δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας, ενώ οι υποχρεώσεις της εξοφλούνται κανονικά.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει κάποια προβλήματα τα οποία όμως δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν υποθέσουμε ότι η πτώση των πωλήσεων του πρώτου και δεύτερου έτους οφείλεται σε αστάθμητους εξωτερικούς παράγοντες, τότε η επιχείρηση έχει ικανοποιητικά οικονομικά αποτελέσματα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.12.2 Bitzaro

Δυναμικότητα: 39 δωμάτια και 74 κλίνες.

Κατηγορία: Γ'

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση δεν εφαρμόζει σταθερό οικονομικό πρόγραμμα.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων δεν μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητική. Η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της και έτσι πραγματοποιεί ζημιές τις δύο από τις τρεις χρήσεις. Ωστόσο η πορεία του δείκτη της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων, ακολουθεί ανοδική πορεία και ξεπερνάει και το μέσο όρο του κλάδου,

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε υψηλά επίπεδα κυμαίνεται ο εξωτερικός δανεισμός της επιχείρησης, σύμφωνα με τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια. Τα ξένα κεφάλαια είναι κατά μέσο όρο τρεις φορές περισσότερα από τα ίδια. Θα πρέπει άμεσα να βρεθεί τρόπος μείωσης των ξένων κεφαλαίων, διότι σε διαφορετική περίπτωση υπάρχει κίνδυνος πτώχευσης.

Ρευστότητα. Επίσης σε χαμηλά επίπεδα κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα. Αν ληφθεί υπόψη και ο υψηλός εξωτερικός δανεισμός, τότε υπάρχουν πολλές πιθανότητες η επιχείρηση να οδηγηθεί σε παύση πληρωμών.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.12.3 Diana

Δυναμικότητα: 48 δωμάτια και 91 κλίνες.

Κατηγορία:Γ

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Ιανουάριο έως το Δεκέμβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Θετική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Η επιχείρηση ευημερεί ενώ δε φαίνεται να αντιμετωπίζει κάποιο ιδιαίτερο πρόβλημα στην οργάνωσή της.

Δραστηριότητα. Παρόμοια με του κλάδου είναι τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων σε όλη τη διάρκεια της εξεταζόμενης περιόδου. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της και καταγράφει συνεχόμενα, κέρδη.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Σε λογικά πλαίσια κυμαίνεται ο εξωτερικός δανεισμός σύμφωνα με τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί τα ξένα κεφάλαια αποδοτικά πραγματοποιώντας κέρδη.

Ρευστότητα. Υψηλή μεταβλητότητα παρουσιάζει η γενική και άμεση ρευστότητα της επιχείρησης. Αυτό οφείλεται στην υπερβολική αύξηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων στη διάρκεια της τριετίας, αλλά και στο μηδενικό απόθεμα μετρητών στο ταμείο της επιχείρησης το δεύτερο έτος.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, η επιχείρηση αντιμετωπίζει ελάχιστα προβλήματα τα οποία δεν τη επηρεάζουν σημαντικά. Αν η επιχείρηση προχωρήσει άμεσα σε σταθεροποίηση της ρευστότητας τότε θα έχει ικανοποιητική χρηματοοικονομική διάρθρωση. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα των ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.12.4 Palatino

Δυναμικότητα: 75 δωμάτια και 149 κλίνες.

Κατηγορία:Γ

Είναι μεσαίου μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Ιανουάριο έως το Δεκέμβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Καθοδική πορεία ακολουθεί η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της τριετίας. Τα κεφάλαια της επιχείρησης χρησιμοποιούνται όλο και λιγότερο. Η επιχείρηση πάσχει σε κάποιο τομέα της όπως κακή διοίκηση, υπερεπένδυση κεφαλαίων, κ.τ.λ.

Δραστηριότητα. Η κυκλοφοριακή ταχύτητα των απασχολούμενων κεφαλαίων δεν μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητική. Η επιχείρηση δε χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της και έτσι πραγματοποιεί ζημιές σε όλη τη διάρκεια της εξεταζόμενης περιόδου. Ωστόσο η πορεία του δείκτη της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων, ακολουθεί ικανοποιητική πορεία και ξεπερνάει και το μέσο όρο του κλάδου, γεγονός όμως που οφείλεται στο ότι η επιχείρηση χρησιμοποιεί λίγα ίδια

κεφάλαια σε σχέση με τα ξένα, με αποτέλεσμα ο παρονομαστής του δείκτη να είναι μικρός και αντίστοιχα μεγάλο το κλάσμα.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση είναι υπερδανεισμένη, γεγονός που προκύπτει από τον δείκτη ξένα προς ίδια κεφάλαια. Συγκεκριμένα και για τα τρία έτη σε κάθε ένα Ευρώ ιδίων κεφαλαίων αντιστοιχούν κατά μέσο όρο δύο Ευρώ ξένων κεφαλαίων.

Ρευστότητα. Χαμηλή εμφανίζεται η ρευστότητα και στα τρία έτη της ανάλυσης. η επιχείρηση θα πρέπει να δώσει ιδιαίτερη σημασία στο συγκεκριμένο πρόβλημα, μιας και σε περίπτωση κρίσης στον τουρισμό και μείωσης των πωλήσεών της δεν θα μπορεί να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει αρκετά οικονομικά προβλήματα, τα οποία μπορεί να την οδηγήσουν σε αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της στο μέλλον. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.12.5 Phoenix

Δυναμικότητα: 35 δωμάτια και 65 κλίνες.

Κατηγορία: Γ '

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Ιανουάριο έως το Δεκέμβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Ικανοποιητικά είναι τα επίπεδα της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η κερδοφόρα δυναμικότητα της επιχείρησης είναι εμφανής, καθώς και στα τρία έτη πραγματοποιεί κέρδη.

Δραστηριότητα. Ικανοποιητικά είναι τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τα κεφάλαιά της και καταγράφει κέρδη σε όλη τη διάρκεια της εξεταζόμενης περιόδου.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί ξένα κεφάλαια σε λογικά επίπεδα, εκτός από το τρίτο έτος όπου εμφανίζονται λίγο αυξημένα. Πάντως τα κεφάλαια χρησιμοποιούνται αποδοτικά μιας και η επιχείρηση καταγράφει κέρδη και στις τρεις χρήσεις της ανάλυσης.

Ρευστότητα. Σχετικά καλή η γενική και άμεση ρευστότητα, αν και ακολουθεί καθοδική πορεία. Η επιχείρηση προς το παρόν έχει τη δυνατότητα να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της. Παρόλα αυτά θα πρέπει να αυξηθούν τα επίπεδα ρευστότητας, ώστε να εξασφαλιστούν και οι μελλοντικές πληρωμές.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δεν αντιμετωπίζει κάποιο ιδιαίτερο πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βέβαια μόνο αν δε συνεχισθεί η καθοδική πορεία της ρευστότητας. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με μεσαίες προς υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.12.6 Plaza

Δυναμικότητα: 20 δωμάτια και 37 κλίνες.

Κατηγορία: Γ '

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Ανοδική πορεία ακολουθούν οι δείκτες της αποδοτικότητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση προφανώς εφαρμόζει

πρόγραμμα ανάκαμψης το οποίο αποδίδει τα αναμενόμενα μόνο στο τρίτο έτος της ανάλυσης.

Δραστηριότητα. Χαμηλή είναι η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η επιχείρηση χρησιμοποιεί μόνο ίδια κεφάλαια.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί ξένα κεφάλαια. Στηρίζεται αποκλειστικά στα ίδια της κεφάλαια και καταφέρνει να μειώσει τις ζημιές και να επιτύχει κέρδη το τρίτο έτος.

Ρευστότητα. Η γενική και άμεση ρευστότητα είναι μηδενική και στα τρία έτη της ανάλυσης, γεγονός που οφείλεται στις μηδενικές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, οπότε και δεν ορίζεται το κλάσμα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση αντιμετωπίζει πρόβλημα όσον αφορά τη διάρθρωση των κεφαλαίων της, αλλά και τη μηδενική ρευστότητα. Δε χρησιμοποιεί εξωτερικό δανεισμό, γεγονός που δεν απέδωσε σε όλα τα έτη της ανάλυσης. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με χαμηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.12.7 Yria

Δυναμικότητα: 24 δωμάτια και 49 κλίνες.

Κατηγορία: Δ

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Θετική και ανοδική πορεία ακολουθούν η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της ανάλυσης. Η επιχείρηση δε φαίνεται να αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα στην χρηματοοικονομική της διάρθρωση.

Δραστηριότητα. Ικανοποιητικά είναι και τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί αποδοτικά τα κεφάλαιά της, προκειμένου να καταγράψει κέρδη. Παρόλα αυτά υπάρχουν περιθώρια για μεγαλύτερη χρησιμοποίηση των κεφαλαίων της.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Η επιχείρηση χρησιμοποιεί ελάχιστα έως καθόλου ξένα κεφάλαια. Το γεγονός αυτό επιδρά θετικά στα οικονομικά αποτελέσματα της επιχείρησης.

Ρευστότητα. Ικανοποιητικά και λίγο πάνω από το μέσο όρο κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα. Η επιχείρηση έχει τη δυνατότητα να αντιμετωπίζει τις υποχρεώσεις της και τώρα και στο μέλλον. Η πιστοληπτική της δε ικανότητα είναι άριστη.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δε αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών. Η πιθανότητα να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βέβαια ακόμα και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό η στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

4.2.12.8 Antzela

Δυναμικότητα: 35 δωμάτια και 68 κλίνες.

Κατηγορία: Δ

Είναι μικρού μεγέθους ξενοδοχείο, με περίοδο λειτουργίας από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο. Από την οικονομική ανάλυση προέκυψαν τα εξής:

Αποδοτικότητα. Ανοδική και σημαντικά θετική είναι η αποδοτικότητα των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Η οικονομική ευημερία της επιχείρησης είναι δεδομένη και διαφαίνεται ότι θα συνεχισθεί και στο μέλλον.

Δραστηριότητα. Ικανοποιητικά είναι και τα επίπεδα της κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων και απασχολούμενων κεφαλαίων. Τα κεφάλαια της επιχείρησης αποδίδουν κέρδη για την επιχείρηση.

Διάρθρωση κεφαλαίων. Ελάχιστη είναι η δανειακή επιβάρυνση. Η επιχείρηση στηρίζεται στα δικά της κεφάλαια γεγονός που της έχει αποφέρει θετικά αποτελέσματα.

Ρευστότητα. Πάνω από το μέσο όρο κυμαίνεται η γενική και άμεση ρευστότητα. Η πιθανότητα να μην μπορεί η επιχείρηση να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της είναι από ελάχιστη έως ανύπαρκτη.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω η επιχείρηση δε αντιμετωπίζει κάποιο πρόβλημα όσον αφορά την εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών. Η πιθανότητα να αντεπεξέλθει στις υποχρεώσεις της είναι βέβαια ακόμα και κάτω από συνθήκες κρίσης στον τουρισμό ή στην οικονομία γενικότερα. Κατατάσσεται λοιπόν στην ομάδα ξενοδοχείων με υψηλές πιθανότητες επιβίωσης.

Κεφάλαιο 5:

Εμπειρική Εφαρμογή

Στο προηγούμενο κεφάλαιο έγινε ανάλυση της επίδοσης του κάθε ξενοδοχείου χωριστά με τη χρήση των αριθμοδεικτών.

Στη συνέχεια θα αναλυθεί η αποδοτικότητα - βιωσιμότητα των ξενοδοχείων λαμβάνοντας υπόψη τον παράγοντα περιοχή και κατηγορία. Για τον λόγο αυτό τα δεδομένα θα ομαδοποιηθούν σύμφωνα με την περιοχή και την κατηγορία που ανήκουν και θα συνεκτιμηθούν με την οικονομική τους αποδοτικότητα. Επίσης θα δημιουργήσουμε μια νέα κατηγορία προσδιορισμού των δεδομένων την βιωσιμότητα, η οποία περιορίζει τους χαρακτηρισμούς της οικονομικής αποδοτικότητας σε τρεις υψηλή, μεσαία και χαμηλή.

Αρχικά θα ερευνηθεί αν η περιοχή και η κατηγορία επηρεάζει την πιθανότητα επιβίωσης των ξενοδοχείων. Για την εξαγωγή συμπερασμάτων θα κατασκευάσουμε πίνακες συνάφειας διπλής εισόδου και η ανάλυση θα γίνει με τη χρήση του κριτηρίου X^2 ελέγχου ανεξαρτησίας σε πίνακα συνάφειας [Λαμπράκης Χρήστος() σελ.].

Έτσι έχουμε δύο μεταβλητές A (περιοχές ή κατηγορίες) και B (βιωσιμότητα). Η μεταβλητή A έχει r κατηγορίες $A_1, A_2, \dots, A_r$ και η B τις κ κατηγορίες $B_1, B_2, \dots, B_k$. Αυτό που απαιτείται να ελεγχθεί είναι η ανεξαρτησία των μεταβλητών A και B. Ο έλεγχος αυτός γίνεται ως εξής.

Αν p_{ij} είναι η πιθανότητα ότι η δοθείσα παρατήρηση ανήκει στο κελί της γραμμής i και της στήλης j τότε:

$$p_i = \sum_{j=1}^k p_{ij} \text{ είναι η πιθανότητα ότι δοθείσα παρατήρηση ανήκει στη γραμμή } i, \text{ όπου } i = 1, 2, \dots, r \text{ και}$$

$$p_j = \sum_{i=1}^r p_{ij} \text{ είναι η πιθανότητα ότι δοθείσα παρατήρηση ανήκει στη στήλη } j, \text{ όπου } j = 1, 2, \dots, k.$$

Με τη χρησιμοποίηση των πιθανοτήτων p_{ij}, p_i, p_j η αρχική υπόθεση γίνεται

$H_0 : p_{ij} = (p_i)(p_j) \text{ } i \text{ και } j \text{ (υπόθεση ανεξαρτησίας) και η εναλλακτική υπόθεση}$

$H_1 : p_{ij} \neq (p_i)(p_j) \text{ τουλάχιστον για ένα ζεύγος των } i \text{ και } j.$

Στη συνέχεια, επειδή οι εκτιμήσεις των πιθανοτήτων p_i και p_j είναι αντίστοιχα

$$p_i = \frac{f_i}{f} \text{ και } p_j = \frac{f_j}{f}$$

Συνάγεται ότι οι εκτιμήσεις των αναμενόμενων συχνοτήτων στο κελί είναι

$$e_{ij} = (p_i)(p_j)f = \frac{(f_i)(f_j)}{f}$$

Τέλος η κρίσιμη περιοχή μεγέθους α για τον έλεγχο της ανεξαρτησίας των μεταβλητών A και B του $r \times k$ πίνακα συνάφειας είναι

$$X^2 \geq X^2_{\alpha, (r-k)(k-1)}$$

όπου

$$X^2 = \sum_{i=1}^r \sum_{j=1}^k \frac{(f_{ij} - e_{ij})^2}{e_{ij}}$$

Ακολουθώντας τα παραπάνω προέκυψε ο επόμενος πίνακας που παρουσιάζει τη βιωσιμότητα των ξενοδοχείων ανά περιοχή

Πίνακας 3:

ΠΕΡΙΟΧΗ		ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ			ΣΥΝΟΛΟ
		υψηλή	μεσαία	χαμηλή	
ΖΑΚΥΝΘΟΣ	Count	230	24	87	341
	Expected Count	112,5	83,4	145,1	341,0
ΑΛΙΚΑΝΑΣ	Count	0	89	165	254
	Expected Count	83,8	62,2	108,1	254,0
ΓΕΡΑΚΑΡΙ	Count	0	0	45	45
	Expected Count	14,8	11,0	19,1	45,0
ΑΡΓΑΣΙ	Count	128	185	240	553
	Expected Count	182,4	135,3	235,3	553,0
ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	Count	169	49	46	264
	Expected Count	87,1	64,6	112,3	264,0
ΒΟΛΙΜΕΣ	Count	15	0	0	15
	Expected Count	4,9	3,7	6,4	15,0
ΚΑΛΑΜΑΚΙ	Count	128	57	254	439
	Expected Count	144,8	107,4	186,8	439,0
ΑΛΥΚΕΣ	Count	0	0	78	78
	Expected Count	25,7	19,1	33,2	78,0
ΛΙΘΑΚΙΑ	Count	0	0	52	52
	Expected Count	17,2	12,7	22,1	52,0
ΜΠΟΧΑΛΗ	Count	43	31	0	74
	Expected Count	24,4	18,1	31,5	74,0
ΛΑΓΑΝΑΣ	Count	176	318	310	804
	Expected Count	265,2	196,7	342,1	804,0
ΤΣΙΛΙΒΙ	Count	277	112	227	616
	Expected Count	203,2	150,7	262,1	616,0
Σύνολο	Count	1166	865	1504	3535
	Expected Count	1166,0	865,0	1504,0	3535,0

Βλέπουμε ότι σε καμία περιοχή οι αναμενόμενες τιμές με τις εκτιμώμενες δεν βρίσκονται κοντά. Αυτό σημαίνει ότι δεχόμαστε την εναλλακτική υπόθεση όπου τα ενδεχόμενα δεν είναι ανεξάρτητα μια και προκύπτει ότι το χ^2 είναι πολύ μεγάλο. Οπότε η περιοχή επηρεάζει σημαντικά την χωροθέτηση ενός ξενοδοχείου για την περαιτέρω βιωσιμότητα του.

Αν τώρα ομαδοποιήσουμε τα δεδομένα κατά κατηγορία και ακολουθήσουμε την ίδια διαδικασία ελέγχου προκύπτει ο ακόλουθος πίνακας

Πίνακας 4:

			ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ			Σύνολο
			υψηλή	μεσαία	χαμηλή	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	A	Count	351	0	134	485
		Expected Count	160,1	118,7	206,2	485,0
	B	Count	523	394	711	1628
		Expected Count	537,3	398,6	692,1	1628,0
	C	Count	257	421	657	1335
		Expected Count	440,6	326,9	567,6	1335,0
	D	Count	35	50	0	85
		Expected Count	28,1	20,8	36,1	85,0
Σύνολο	Count		1166	865	1502	3533
	Expected Count		1166,0	865,0	1502,0	3533,0

Με εξαίρεση την κατηγορία B όπου οι τιμές των εκτιμώμενων με των αναμενόμενων είναι πάρα πολύ κοντά στις άλλες κατηγορίες οι διαφορές είναι εμφανείς. Οπότε και σε αυτή την περίπτωση δεχόμαστε την εναλλακτική υπόθεση. Επομένως και η κατηγορία των ξενοδοχείων είναι κρίσιμος παράγοντας στην βιωσιμότητα.

Στη συνέχεια θα εντοπίσουμε τις περιοχές και τις κατηγορίες που είναι περισσότερο πλεονεκτικές έναντι των άλλων. Αυτό θα εκτιμηθεί με τη βοήθεια του υποδείγματος loglinear [Agresti Alan (1996), σελ]. Τα μοντέλα loglinear χρησιμοποιούνται για τη δημιουργία μοντέλων μέτρησης των παρατηρήσεων στα κελιά των πινάκων συνάφειας. Τα μοντέλα αυτά καθορίζουν πόσο το μέγεθος των παρατηρήσεων των κελίων εξαρτώνται από τα επίπεδα των κατηγοριοποιημένων μεταβλητών για το κάθε κελί. Η φύση αυτών των εξειδικεύσεων συνδέεται με τη συνάφεια και τη δομή της αλληλεπίδρασης μεταξύ των μεταβλητών. Τα μοντέλα loglinear περιγράφουν συνάφεια και αλληλεπίδραση μεταξύ ενός συνόλου κατηγοριοποιημένων μεταβλητών.

Έστω ότι έχουμε ένα πίνακα συνάφειας I x J που κατατάσσει η αντικείμενα σε δύο κατηγορίες. Όταν οι μεταβλητές αυτές είναι στατιστικά ανεξάρτητες οι κοινές πιθανότητες π_{ij} για τα κελιά του πίνακα καθορίζονται από τα σύνολα των γραμμών και των στηλών.

$$\pi_{ij} = \pi_i + \pi + j \quad \text{όπου } i=1,\dots,I \quad j=1,\dots,J$$

Η συνάρτηση για τις αναμενόμενες συχνότητες $\{\mu_{ij} = n\pi_{ij}\}$ είναι:
 $\mu_{ij} = \pi_i + \pi + j$ για όλα τα i και τα j . Αυτές οι μορφές αναφέρονται στις πιθανότητες των κελιών $\{\pi_{ij}\}$, οι οποίες είναι παράμετροι για δυνωνυμικές και πολωνυμικές κατανομές.

Στην περίπτωση που οι μεταβλητές είναι στατιστικά εξαρτημένες ικανοποιούν ένα πιο πολύπλοκο μοντέλο loglinear:

$$\log \mu_{ij} = \lambda + \lambda_i^X + \lambda_j^Y + \lambda_{ij}^{XY}$$

Οι παράμετροι $\{\lambda_{ij}^{XY}\}$ συνδέονται με όρους που αντανακλούν αποκλίσεις από ανεξάρτητα X και Y . Οι παράμετροι αντιπροσωπεύουν αλληλοεπιδράσεις μεταξύ των X και Y , σύμφωνα με τις οποίες η επίδραση της μίας μεταβλητής, στον αναμενόμενο αριθμό παρατηρήσεων των κελίων εξαρτάται από την άλλη μεταβλητή. Το μοντέλο περιγράφει οποιαδήποτε ομάδα αναμενόμενων συχνοτήτων και ονομάζεται κορεσμένο μοντέλο (saturated loglinear model), που είναι το γενικό μοντέλο για πίνακες συνάφειας διπλής εισόδου.

Με τη βοήθεια του υποδείγματος loglinear θα συγκρίνουμε κάθε περιοχή με τις υπόλοιπες και αντίστοιχά την κάθε κατηγορία με τις υπόλοιπες. Οπότε παίρνουμε τη πιθανότητα της κάθε περιοχής με τη άλλη. Το κάθε ένα με τον εαυτό του θα έχει $\log=0$. Γενικά όσο πιο μεγαλύτερο είναι το $\log$ τόσο μεγαλύτερη είναι η πιθανότητα επιβίωση ενός ξενοδοχείου σε μία περιοχή σε σχέση με την άλλη. Από το Πίνακα του Παραρτήματος βλέπουμε ακριβώς τη σχέση των περιοχών μεταξύ τους ανάλογα με την αποδοτικότητα τους.

Από τον πίνακα λοιπόν παρατηρούμε ότι οι περιοχές που παρουσιάζουν τα χειρότερα αποτελέσματα και στις τρεις κατηγορίες βιωσιμότητας είναι ο Αλικάνας, το Γερακάρι, το Αργάσι, οι Αλυκές και η Λιθακιά. Σε μέτρια επίπεδα βρίσκονται οι περιοχές Λαγανά και Καλαμάκι με αρνητικά αποτελέσματα κυρίως στα χαμηλής βιωσιμότητας ξενοδοχεία και καλύτερα στα υψηλής και μεσαίας. Οι περιοχές με τα καλύτερα αποτελέσματα είναι η πόλη της Ζακύνθου, η Μπόχάλη, οι Βολίμες, το Τσιλιβι και ο Βασιλικός.

Τέλος θα συγκρίνουμε τις κατηγορίες των ξενοδοχείων μεταξύ τους σε σχέση πάντα με την βιωσιμότητά τους. Από τον πίνακα του παραρτήματος συμπεραίνουμε ότι τα ξενοδοχεία πρώτης και τέταρτης κατηγορίας έχουν καλύτερες προοπτικές επιβίωσης από τα δεύτερης και τρίτης κατηγορίας.

Κεφάλαιο 6:

Γενικά Συμπεράσματα

Στην διπλωματική εργασία παρουσιάστηκε μία μεθοδολογία εκτίμησης των οικονομικών αποδόσεων και συγκεκριμένα της βιωσιμότητας των ξενοδοχειακών μονάδων στην περιοχή της Ζακύνθου. Για το σκοπό αυτό αρχικά έγινε η συλλογή των πρωτογενών στοιχείων που αφορούσαν το σύνολο των ξενοδοχείων του νησιού με τη νομική μορφή ανώνυμης εταιρείας. Η συλλογή αυτή έγινε από το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο της Ελλάδος και αφορούσε την επωνυμία των ξενοδοχείων, τη δυναμικότητα σε δωμάτια και κλίνες καθώς και την κατηγορία και την περιοχή στην οποία ανήκουν. Στη συνέχεια συγκεντρώθηκαν οι λογιστικές καταστάσεις των ξενοδοχείων που επιλέχθηκαν για τα έτη 2000-2003 από την ICAP και ακολούθησε η επεξεργασία των πρωτογενών δεδομένων.

Η εκτίμηση της οικονομικής επίδοσης των ξενοδοχείων έγινε με τη χρήση των χρηματοοικονομικών δεικτών, βάση των οποίων διαμορφώθηκε η εικόνα κάθε ξενοδοχειακού καταλύματος όσον αφορά την αποδοτικότητα, τη δραστηριότητα, τη διάρθρωση των κεφαλαίων και την ρευστότητα. Με κριτήριο την επίδοση τους στα παραπάνω χαρακτηριστικά ομαδοποιήθηκαν τα ξενοδοχεία σε πέντε κατηγορίες εκφράζοντας την πιθανότητα που υπάρχει για βιωσιμότητα.

Οι πέντε ομάδες που δημιουργήθηκαν αφορούν:

- ξενοδοχεία υψηλής επίδοσης
- ξενοδοχεία μεσαίας προς υψηλή επίδοση
- ξενοδοχεία μεσαίας επίδοσης
- ξενοδοχεία μεσαίας προς χαμηλή επίδοση
- ξενοδοχεία χαμηλής επίδοσης

Συνοπτικά τα αποτελέσματα παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Πίνακας		
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
Υψηλής επίδοσης	11	0,113
Μεσαίας προς υψηλή επίδοση	12	0,124
Μεσαίας επίδοσης	23	0,237
Μεσαίας προς χαμηλή επίδοση	25	0,258
Χαμηλής επίδοσης	26	0,268
Σύνολο	97	1,0000

Από τα παραπάνω στοιχεία είναι φανερό ότι ένα μικρό ποσοστό της τάξεως του 11,3% των ξενοδοχείων παρουσιάζει πολύ υψηλά ποσοστά βιωσιμότητας έναντι του 26,8% με χαμηλή επίδοση. Η συντριπτική πλειοψηφία των ξενοδοχείων ανήκουν στις μεσαίες κατηγορίες και αγγίζει το ποσοστό του 61,9%.

Η εικόνα αυτή δεν είναι ενθαρρυντική για την πορεία του κλάδου του τουρισμού στη Ζάκυνθο. Οι επιδόσεις των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων του νησιού,

πλην ελάχιστων εξαιρέσεων, δεν είναι ικανοποιητικές εφόσον παρουσιάζουν χαμηλή κερδοφορία και συχνά έχουν μεγάλη δανειακή επιβάρυνση.

Όμως η αποδοτικότητα κάθε ξενοδοχείου, εκτός από τη ατομική του πορεία, επηρεάζεται άμεσα και από τους παράγοντες χώρο και κατηγορία. Για να αποδειχθεί αυτός ο ισχυρισμός ομαδοποιήθηκαν τα αρχικά δεδομένα σύμφωνα με την περιοχή και την κατηγορία που ανήκουν και συγκρίθηκαν με την οικονομική τους αποδοτικότητα. Ερευνήθηκε λοιπόν αν η περιοχή και η κατηγορία παίζει σημαντικό ρόλο στην πιθανότητα επιβίωσης των ξενοδοχείων. Ο έλεγχος αυτός έγινε με τη χρήση του κριτηρίου X^2 ελέγχου ανεξαρτησίας σε πίνακα συνάφειας, όπου προέκυψε ότι όντως και οι δύο αυτοί παράγοντες επηρεάζουν καταλυτικά τη επιβίωση των ξενοδοχείων.

Τέλος με τη βοήθεια του υποδείγματος log-linear ερευνήθηκαν οι σχέσεις μεταξύ των περιοχών και της οικονομικής αποδοτικότητας καθώς επίσης οι σχέσεις μεταξύ των κατηγοριών και της οικονομικής αποδοτικότητας.

Από τη ανάλυση των δεδομένων γίνεται σαφές η επιρροή του χώρου στην αποδοτικότητα και την πιθανότητα επιβίωσης των ξενοδοχείων όπως φαίνονται στον επόμενο πίνακα.

Πίνακας

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ	ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΕΠΙΒΙΩΣΗΣ
ΖΑΚΥΝΘΟΣ	8	Μεγάλη
ΑΛΙΚΑΝΑΣ	4	Μικρή
ΓΕΡΑΚΑΡΙ	1	Μικρή
ΑΡΓΑΣΙ	12	Μικρή
ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	2	Μεγάλη
ΒΟΛΙΜΕΣ	1	Μεγάλη
ΚΑΛΑΜΑΚΙ	23	Μεσαία
ΑΛΥΚΕΣ	3	Μικρή
ΛΙΘΑΚΙΑ	3	Μικρή
ΜΠΟΧΑΛΗ	2	Μεγάλη
ΛΑΓΑΝΑΣ	26	Μεσαία
ΤΣΙΛΙΒΙ	12	Μεγάλη

Σε συγκεκριμένες περιοχές όπως ο Αλικάνας, το Αργάσι κλπ σχεδόν το σύνολο των ξενοδοχείων έχουν χαμηλές επιδόσεις και η προοπτική επιβίωσης τους είναι μικρή. Ο μεγαλύτερος αριθμός των ξενοδοχείων του νησιού συγκεντρώνεται στο Καλαμάκι και στο Λαγανά με αποτέλεσμα να παρατηρείται μια άνιση χωρική διάρθρωση του τουρισμού. Και οι δύο αυτές περιοχές κινούνται σε μέτρια επίπεδα με μικρές προοπτικές εξέλιξης στο μέλλον. Θετικά δείγματα επιδόσεων και μελλοντικών προοπτικών δίνουν οι περιοχές της πόλης της Ζακύνθου και το Τσιλιβί.

Όσον αφορά την κατηγορία των ξενοδοχείων επίσης προέκυψε ότι επηρεάζει την αποδοτικότητα των ξενοδοχείων. Καλύτερα αποτελέσματα παρουσιάζουν τα πρώτης και τέταρτης κατηγορίας σε σύγκριση με τα δεύτερης και τρίτης. Αυτό σημαίνει ότι προτιμούν τουρίστες με υψηλά εισοδήματα που επιλέγουν να μείνουν στη πόλη της Ζακύνθου, στο Τσιλιβί, στο Βασιλικό και τουρίστες με χαμηλά εισοδήματα που προτιμούν το Λαγανά, το Καλαμάκι και το Αργάσι.

Το αναμφισβήτητο συμπέρασμα που προκύπτει από τη εργασία αυτή είναι ότι ο κλάδος των ξενοδοχείων στη Ζάκυνθο χρειάζεται άμεσες διαρθρωτικές αλλαγές για να επιτευχθούν ευοίωνες προοπτικές στο μέλλον. Όπως προέκυψε από την ανάλυση

των στοιχείων θετικές προοπτικές έχουν οι τουριστικές μονάδες Α κατηγορίας που προσελκύουν υψηλότερων εισοδημάτων τουρίστες, οπότε η αναβάθμιση των υποδομών είναι ένα πρώτο βήμα. Επίσης το γεγονός ότι συγκεκριμένες περιοχές παρουσιάζουν συνολικά καλύτερες επιδόσεις από άλλες πρέπει να ενεργοποιήσει τους τοπικούς φορείς. Η αθρόα εισροή φθηνού τουρισμού που διαχειρίζονται αποκλειστικά ξένοι tour operators μπορεί να αποφέρει προσωρινά ένα σταθερό εισόδημα, άλλα μελλοντικά μπορεί να οδηγήσει στην αβεβαιότητα

Επίσης θα πρέπει να επισημάνουμε ότι ο Νομός της Ζακύνθου αποβλέποντας για αρκετά χρόνια στον εποχικό τουρισμό και στηριζόμενος στον τουρίστα μέσης εισοδηματικής τάξης, προσανατολίστηκε στην παροχή υπηρεσιών αντίστοιχης κατηγορίας. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα το ξενοδοχειακό δυναμικό της Ζακύνθου να κατανέμεται σε ξενοδοχεία Γ κατηγορίας με ποσοστό 63,39%, σε ξενοδοχεία Β κατηγορίας με ποσοστό 22,32% και σε ξενοδοχεία Α κατηγορίας με ποσοστό 8,93%. Δηλαδή οι ξενοδοχειακές μονάδες συγκεντρώνουν περίπου το 86% του ξενοδοχειακού δυναμικού. Γι αυτό το λόγο θα πρέπει να διατεθούν οι κατάλληλοι πόροι που θα κατευθυνθούν σε ξενοδοχειακές μονάδες που να πληρούν τις προδιαγραφές ανάλογης κατηγορίας αλλά και τις απαιτήσεις των πελατών.

Η έρευνα βασισμένη στα δεδομένα που υπήρχαν διαθέσιμα κατέληξε σε μια σειρά από συμπεράσματα χωρίς όμως να αποκλείεται η περαιτέρω εξέλιξη της. Οι μελλοντικές επεκτάσεις της έρευνας μπορούν να αφορούν αρχικά τη σύγκριση της Ζακύνθου με τα υπόλοιπα νησιά της Περιφέρειας Ιονίου. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον θα παρουσίαζε μια σύγκριση της Ζακύνθου σε επίπεδο περιφέρειας με τις υπόλοιπες περιφέρειες της Ελλάδας.

Τέλος μια σημαντική επέκταση της έρευνας για τον κλάδο του τουρισμού θα ήταν μια συγκριτική μελέτη των οικονομικών αποτελεσμάτων της Ζακύνθου με αντίστοιχα ανταγωνιστικά νησιά της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Παράρτημα

Πίνακας 5:

		ΖΑΚΥΝΘΟΣ		ΑΛΙΚΑΝΑΣ		ΓΕΡΑΚΑΡΙ		ΑΡΓΑΣΙ	
υψηλή	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	0,000	1,000	-6,776	0,001	-5,485	0,004	-1,601	0,202
υψηλή	ΑΛΙΚΑΝΑΣ	6,776	876,958	0,000	1,000	1,291	3,637	5,175	176,854
υψηλή	ΓΕΡΑΚΑΡΙ	5,485	241,098	-1,291	0,275	0,000	1,000	3,884	48,622
υψηλή	ΑΡΓΑΣΙ	1,601	4,959	-5,175	0,006	-3,884	0,021	0,000	1,000
υψηλή	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	-0,319	0,727	-7,096	0,001	-5,804	0,003	-1,920	0,147
υψηλή	ΒΟΛΙΜΕΣ	-2,460	0,085	-9,236	0,000	-7,945	0,000	-4,061	0,017
υψηλή	ΚΑΛΑΜΑΚΙ	1,658	5,248	-5,119	0,006	-3,827	0,022	0,057	1,058
υψηλή	ΑΛΥΚΕΣ	6,031	415,960	-0,746	0,474	0,545	1,725	4,429	83,886
υψηλή	ΛΙΘΑΚΙΑ	5,628	278,190	-1,148	0,317	0,143	1,154	4,027	56,102
υψηλή	ΜΠΟΧΑΛΗ	-3,492	0,030	-10,268	0,000	-8,977	0,000	-5,093	0,006
υψηλή	ΛΑΓΑΝΑΣ	1,538	4,653	-5,239	0,005	-3,948	0,019	-0,064	0,938
υψηλή	ΤΣΙΛΙΒΙ	0,773	2,167	-6,003	0,002	-4,712	0,009	-0,828	0,437
μεσαία	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	1,339	3,814	-5,438	0,004	-4,146	0,016	-0,262	0,769
μεσαία	ΑΛΙΚΑΝΑΣ	1,589	4,899	-5,187	0,006	-3,896	0,020	-0,012	0,988
μεσαία	ΓΕΡΑΚΑΡΙ	5,485	241,098	-1,291	0,275	0,000	1,000	3,884	48,622
μεσαία	ΑΡΓΑΣΙ	1,232	3,429	-5,544	0,004	-4,253	0,014	-0,369	0,691
μεσαία	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	0,912	2,489	-5,865	0,003	-4,573	0,010	-0,689	0,502
μεσαία	ΒΟΛΙΜΕΣ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
μεσαία	ΚΑΛΑΜΑΚΙ	2,471	11,830	-4,306	0,013	-3,015	0,049	0,870	2,386
μεσαία	ΑΛΥΚΕΣ	6,031	415,960	-0,746	0,474	0,545	1,725	4,429	83,886
μεσαία	ΛΙΘΑΚΙΑ	5,628	278,190	-1,148	0,317	0,143	1,154	4,027	56,102
μεσαία	ΜΠΟΧΑΛΗ	-3,169	0,042	-9,945	0,000	-8,654	0,000	-4,770	0,008
μεσαία	ΛΑΓΑΝΑΣ	0,947	2,579	-5,829	0,003	-4,538	0,011	-0,654	0,520
μεσαία	ΤΣΙΛΙΒΙ	1,676	5,346	-5,100	0,006	-3,809	0,022	0,075	1,078
χαμηλή	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	1,676	5,346	-5,100	0,006	-3,809	0,022	0,075	1,078
χαμηλή	ΑΛΙΚΑΝΑΣ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΓΕΡΑΚΑΡΙ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΑΡΓΑΣΙ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΒΟΛΙΜΕΣ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΚΑΛΑΜΑΚΙ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΑΛΥΚΕΣ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΛΙΘΑΚΙΑ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΜΠΟΧΑΛΗ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΛΑΓΑΝΑΣ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534
χαμηλή	ΤΣΙΛΙΒΙ	0,974	2,649	-5,802	0,003	-4,511	0,011	-0,627	0,534

		ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ		ΒΟΛΙΜΕΣ		ΚΑΛΑΜΑΚΙ		ΑΛΥΚΕΣ	
υψηλή	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	0,319	1,376	2,460	11,701	-1,658	0,191	-6,031	0,002
υψηλή	ΑΛΙΚΑΝΑΣ	7,096	1206,546	9,236	10260,978	5,119	167,116	0,746	2,108
υψηλή	ΓΕΡΑΚΑΡΙ	5,804	331,710	7,945	2821,000	3,827	45,944	-0,545	0,580
υψηλή	ΑΡΓΑΣΙ	1,920	6,822	4,061	58,019	-0,057	0,945	-4,429	0,012
υψηλή	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	0,000	1,000	2,141	8,504	-1,977	0,139	-6,350	0,002
υψηλή	ΒΟΛΙΜΕΣ	2,141	0,118	0,000	1,000	-4,117	0,016	-8,490	0,000
υψηλή	ΚΑΛΑΜΑΚΙ	1,977	7,220	4,117	61,400	0,000	1,000	-4,373	0,013
υψηλή	ΑΛΥΚΕΣ	6,350	572,290	8,490	4867,000	4,373	79,267	0,000	1,000
υψηλή	ΛΙΘΑΚΙΑ	5,947	382,742	8,088	3255,000	3,971	53,013	-0,402	0,669
υψηλή	ΜΠΟΧΑΛΗ	3,173	0,042	1,032	0,356	-5,149	0,006	-9,522	0,000
υψηλή	ΛΑΓΑΝΑΣ	1,857	6,402	3,997	54,448	-0,120	0,887	-4,493	0,011
υψηλή	ΤΣΙΛΙΒΙ	1,093	2,982	3,233	25,359	-0,884	0,413	-5,257	0,005
μεσαία	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	1,658	5,248	3,798	44,628	-0,319	0,727	-4,692	0,009
μεσαία	ΑΛΙΚΑΝΑΣ	1,908	6,740	4,049	57,324	-0,069	0,934	-4,442	0,012
μεσαία	ΓΕΡΑΚΑΡΙ	5,804	331,710	7,945	2821,000	3,827	45,944	-0,545	0,580
μεσαία	ΑΡΓΑΣΙ	1,551	4,717	3,692	40,119	-0,426	0,653	-4,798	0,008
μεσαία	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	1,231	3,424	3,371	29,121	-0,746	0,474	-5,119	0,006
μεσαία	ΒΟΛΙΜΕΣ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
μεσαία	ΚΑΛΑΜΑΚΙ	2,790	16,276	4,930	138,420	0,813	2,254	-3,560	0,028
μεσαία	ΑΛΥΚΕΣ	6,350	572,290	8,490	4867,000	4,373	79,267	0,000	1,000
μεσαία	ΛΙΘΑΚΙΑ	5,947	382,742	8,088	3255,000	3,971	53,013	-0,402	0,669
μεσαία	ΜΠΟΧΑΛΗ	2,850	0,058	0,709	0,492	-4,827	0,008	-9,199	0,000
μεσαία	ΛΑΓΑΝΑΣ	1,266	3,548	3,407	30,173	-0,710	0,491	-5,083	0,006
μεσαία	ΤΣΙΛΙΒΙ	1,995	7,355	4,136	62,551	0,019	1,019	-4,354	0,013
χαμηλή	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	1,995	7,355	4,136	62,551	0,019	1,019	-4,354	0,013
χαμηλή	ΑΛΙΚΑΝΑΣ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΓΕΡΑΚΑΡΙ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΑΡΓΑΣΙ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΒΟΛΙΜΕΣ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΚΑΛΑΜΑΚΙ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΑΛΥΚΕΣ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΛΙΘΑΚΙΑ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΜΠΟΧΑΛΗ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΛΑΓΑΝΑΣ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006
χαμηλή	ΤΣΙΛΙΒΙ	1,293	3,645	3,434	31,000	-0,683	0,505	-5,056	0,006

		ΛΙΘΑΚΙΑ		ΜΠΟΧΑΛΗ		ΛΑΓΑΝΑΣ		ΤΣΙΛΙΒΙ	
υψηλή	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	-5,628	0,004	3,492	32,837	-1,538	0,215	-0,773	0,461
υψηλή	ΑΛΙΚΑΝΑΣ	1,148	3,152	10,268	28796,938	5,239	188,456	6,003	404,636
υψηλή	ΓΕΡΑΚΑΡΙ	-0,143	0,867	8,977	7917,000	3,948	51,811	4,712	111,244
υψηλή	ΑΡΓΑΣΙ	-4,027	0,018	5,093	162,829	0,064	1,066	0,828	2,288
υψηλή	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	-5,947	0,003	3,173	23,867	-1,857	0,156	-1,093	0,335
υψηλή	ΒΟΛΙΜΕΣ	-8,088	0,000	1,032	2,806	-3,997	0,018	-3,233	0,039
υψηλή	ΚΑΛΑΜΑΚΙ	-3,971	0,019	5,149	172,317	0,120	1,128	0,884	2,421
υψηλή	ΑΛΥΚΕΣ	0,402	1,495	9,522	13659,000	4,493	89,389	5,257	191,927
υψηλή	ΛΙΘΑΚΙΑ	0,000	1,000	9,120	9135,000	4,091	59,782	4,855	128,359
υψηλή	ΜΠΟΧΑΛΗ	-9,120	0,000	0,000	1,000	-5,029	0,007	-4,265	0,014
υψηλή	ΛΑΓΑΝΑΣ	-4,091	0,017	5,029	152,805	0,000	1,000	0,764	2,147
υψηλή	ΤΣΙΛΙΒΙ	-4,855	0,008	4,265	71,168	-0,764	0,466	0,000	1,000
μεσαία	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	-4,290	0,014	4,830	125,245	-0,199	0,820	0,565	1,760
μεσαία	ΑΛΙΚΑΝΑΣ	-4,039	0,018	5,081	160,877	0,051	1,053	0,816	2,261
μεσαία	ΓΕΡΑΚΑΡΙ	-0,143	0,867	8,977	7917,000	3,948	51,811	4,712	111,244
μεσαία	ΑΡΓΑΣΙ	-4,396	0,012	4,724	112,593	-0,305	0,737	0,459	1,582
μεσαία	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	-4,716	0,009	4,403	81,727	-0,626	0,535	0,138	1,148
μεσαία	ΒΟΛΙΜΕΣ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
μεσαία	ΚΑΛΑΜΑΚΙ	-3,158	0,043	5,962	388,469	0,933	2,542	1,697	5,459
μεσαία	ΑΛΥΚΕΣ	0,402	1,495	9,522	13659,000	4,493	89,389	5,257	191,927
μεσαία	ΛΙΘΑΚΙΑ	0,000	1,000	9,120	9135,000	4,091	59,782	4,855	128,359
μεσαία	ΜΠΟΧΑΛΗ	-8,797	0,000	0,323	1,381	-4,706	0,009	-3,942	0,019
μεσαία	ΛΑΓΑΝΑΣ	-4,681	0,009	4,439	84,678	-0,590	0,554	0,174	1,190
μεσαία	ΤΣΙΛΙΒΙ	-3,952	0,019	5,168	175,547	0,139	1,149	0,903	2,467
χαμηλή	ΖΑΚΥΝΘΟΣ	-3,952	0,019	5,168	175,547	0,139	1,149	0,903	2,467
χαμηλή	ΑΛΙΚΑΝΑΣ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΓΕΡΑΚΑΡΙ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΑΡΓΑΣΙ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΒΟΛΙΜΕΣ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΚΑΛΑΜΑΚΙ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΑΛΥΚΕΣ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΛΙΘΑΚΙΑ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΜΠΟΧΑΛΗ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΛΑΓΑΝΑΣ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222
χαμηλή	ΤΣΙΛΙΒΙ	-4,654	0,010	4,466	87,000	-0,563	0,569	0,201	1,222

Πίνακας 6:

	A	B	C	D
υπερλή	0	-1,2679523	0,2814073	3,3020344
υπερλή	1,2679523	0	1	27,167852
υπερλή	3,5535684	0,6303934	0,5323823	96,542821
υπερλή	6,6748433	1,8783495	1	181,34116
μεσάτα	-3,3020344	-4,5699866	0	5,2003801
μεσάτα	0,0368082	0,0103581	0,0055145	0
μεσάτα	702,99999	197,82931	105,32082	19099
μεσάτα	4,7155718	1,3269962	0,7064693	128,11196
μεσάτα	4,0793643	0,1379889	0,6111551	4,7079755
μεσάτα	1,4059412	0,0072814	0,0038765	110,82757
χαμηλή	-3,654475	-4,9224273	-5,5528207	-0,3524406
χαμηλή	0,9606455	0,3073068	-0,9377002	4,2626799
χαμηλή	2,6133829	-0,3073068	0,3915272	71
χαμηλή	2,6133829	-0,3073068	0,3915272	71
χαμηλή	2,6133829	-0,3073068	0,3915272	71
χαμηλή	2,6133829	-0,3073068	0,3915272	71

