

Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ

1. ΣΚΟΠΟΣ

Η μελέτη αυτή συντάσσεται ύστερα από τη μελέτη που πραγματοποιήσαμε για το επίπεδο **βιωσιμότητας** των επιχειρήσεων του Ν. Μεσσηνίας, συγκριτικά με το επίπεδο βιωσιμότητας των επιχειρήσεων της Περιφέρειας **Πελοποννήσου**.

Από τη μελέτη για το επίπεδο βιωσιμότητας και τις επιδόσεις των επιχειρήσεων φάνηκε ότι ο επιχειρηματικός τομέας κινείται σε διαφορετικές **ταχύτητες** και από πλευράς τομέων δραστηριότητας και μεγέθους επιχειρήσεων. Ένα από τα συμπεράσματα της προηγούμενης μελέτης ήταν ότι η **αρχή του δόρατος** της ανάπτυξης του νομού είναι ο **μεταποιητικός τομέας των τροφίμων και ποτών** ως και ο **τομέας του τουρισμού**.

Με βάση το παραπάνω δεδομένο, η παρούσα μελέτη έρχεται να εξετάσει αναλυτικά τον τομέα του τουρισμού και ειδικότερα των ξενοδοχειακών μονάδων και τις **τάσεις που διαμορφώνονται**.

2.ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Από πλευράς δομής και περιεχομένου η παρούσα μελέτη παρουσιάζει όλα εκείνα τα στοιχεία που συνθέτουν έναν τομέα **οικονομικής δραστηριότητας** ή την **τουριστική αγορά**, δηλαδή **ζήτηση, προσφορά, παραγωγική δραστηριότητα**.

Από πλευράς μεθοδολογίας εξετάσθηκε ένα δείγμα επιχειρήσεων που νομίζουμε ότι είναι αντιπροσωπευτικό. Τα βασικά χαρακτηριστικά του δείγματος είναι:

A/A	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟ	ΤΙΜΗ/ΜΕΓΕΘΟΣ
-----	----------------	--------------

1	Αριθμός επιχειρήσεων	36
2	Νομική μορφή	ΑΕ ή ΕΠΕ
3	ΣΤΑΚΟΔ	551.1
4	Πηγές στοιχείων	Δημοσιευμένοι ισολογισμοί
5	Περίοδος αναφορά	2012-2016
6	Σύνταξη	Συνεργάτες FBS
7	Επιστημονικός υπεύθυνος	Δημήτριος Καμπούρης Διδάκτωρ του ΑΠΘ, Ειδικός επιστήμονας σε θέματα χρημ/κής Διοίκησης

Αν θεωρήσουμε ότι τα ξενοδοχεία από 3-5 αστέρια είναι ΑΕ ή ΕΠΕ τότε στο σύνολο των 66 που υπήρχαν στο έτος 2016 (72 στο έτος 2018) το δείγμα των 36 επιχειρήσεων της μελέτης αποτελεί ένα πολύ ικανοποιητικό ποσοστό για την εξαγωγή συμπερασμάτων.

3. Η ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΚΑΙ ΖΗΤΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΤΟ Ν. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Α) ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Στα πλαίσια της εξέτασης της ξενοδοχειακής αγοράς στην ευρύτερη περιοχή του Ν. Μεσσηνίας είναι απαραίτητο να παρουσιάσουμε πώς διαμορφώνεται η ΠΡΟΣΦΟΡΑ και ΖΗΤΗΣΗ με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία.

Με τον όρο προσφορά και υπό την ευρύτερη έννοια του όρου εννοούνται οι ξενοδοχειακές υποδομές ήτοι:

Ξενοδοχεία

Δωμάτια

Κλίνες

Κατηγορίες ξενοδοχείων

Διάφορα καταλύματα

Από τη μελέτη των πινάκων που ακολουθούν φαίνεται ότι στο χρονικό ορίζοντα 2010-2018 οι διαθέσιμες κλίνες αυξήθηκαν 13,5% ενώ στην ευρύτερη περιφέρεια Πελοποννήσου η αύξηση των διαθέσιμων κλινών έφθασε στο 2,5%.

Σε ότι αφορά την κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων σημειώθηκαν ουσιώδεις διαφοροποιήσεις στις κατηγορίες των ξενοδοχείων όπως φαίνεται στο σχετικό πίνακα που ακολουθεί (2010-2018):

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΜΟΝΑΔΕΣ		%Δμτβ	% συμμετοχής	
	2010	2018		2010	2018
5*	3	7	133,3%	2,26%	4,49%
4*	9	19	111,1%	6,77%	12,18%
3*	36	46	27,8%	27,07%	29,49%
2*	70	69	-1,4%	52,63%	44,23%
1*	15	15	0,0%	11,28%	9,62%
ΣΥΝΟΛΟ	133	156	17,3%	100,00%	100,00%

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Ξενοδοχειακό δυναμικό 2018

Περιφερειακή Ενότητα		5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
Μεσσηνίας	Μονάδες	7	19	46	69	15	156
	Δωμάτια	1.074	1.202	1.229	1.517	204	5.226
	Κλίνες	2.583	2.368	2.297	2.880	386	10.514
Σύνολο Πελοποννήσου	Μονάδες	25	125	228	224	70	672
	Δωμάτια	2.771	4.451	6.165	5.186	874	19.447
	Κλίνες	5.903	8.790	12.233	9.842	1.693	38.461

Ξενοδοχειακό δυναμικό 2010

Μεσσηνίας	Μονάδες	3	9	36	70	15	133
	Δωμάτια	1.022	598	1.176	1.607	206	4.609
	Κλίνες	2.387	1.202	2.243	3.055	375	9.262
Σύνολο Πελοποννήσου	Μονάδες	12	83	176	267	78	616
	Δωμάτια	2.356	3.307	5.845	6.761	981	19.250
	Κλίνες	4.948	6.598	11.290	12.798	1.880	37.514

Πηγή : Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας - Επεξεργασία INSETE Intelligence

%Διαχρονικής μεταβολής Ξενοδοχειακού δυναμικού

Περιφερειακή Ενότητα		5*	4*	3*	2*	1*	Σύνολο
Μεσσηνίας	Μονάδες	133,3%	111,1%	27,8%	-1,4%	0,0%	17,3%
	Δωμάτια	5,1%	101,0%	4,5%	-5,6%	-1,0%	13,4%
	Κλίνες	8,2%	97,0%	2,4%	-5,7%	2,9%	13,5%
Σύνολο Πελοποννήσου	Μονάδες	108,3%	50,6%	29,5%	-16,1%	-10,3%	9,1%
	Δωμάτια	17,6%	34,6%	5,5%	-23,3%	-10,9%	1,0%
	Κλίνες	19,3%	33,2%	8,4%	-23,1%	-9,9%	2,5%

Β) ΖΗΤΗΣΗ

Σε μια προσπάθεια να ποσοτικοποιήσουμε τη ζήτηση των ξενοδοχειακών μονάδων θα λάβουμε υπόψη:

α) Αφίξεις τουριστών (αλλοδαπών και ημεδαπών)

β) Ύψος διανυκτερεύσεων

γ) Βαθμός πληρότητας

δ) Πωλήσεις των επιχειρήσεων και στη συγκεκριμένη περίπτωση οι πωλήσεις των επιχειρήσεων του δείγματος.

Για τις παραπάνω παραμέτρους της ζήτησης έχουμε να κάνουμε τις εξής αξιολογικές κρίσεις:

- Αφίξεις τουριστών

Σε ότι αφορά τις αφίξεις τουριστών ημεδαπής το 2010 έφθασαν στις 167.948 για να μειωθούν το 2017 στις 166.853 με ποσοστό μείωσης που έφθασε στο -0,7%

Αντίθετα, οι αφίξεις των αλλοδαπών ύστερα από μία μείωση που σημειώθηκε το 2012 (33%), στη συνέχεια παρουσιάζουν αυξητικές τάσεις για να κορυφωθεί η αύξηση των αφίξεων το έτος **2017** και να φθάσει στα 87.762 παρουσιάζοντας αύξηση 150%!

Για την περιφέρεια επικράτησαν οι ίδιες τάσεις, σε μικρότερο όμως βαθμό.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ: στοιχεία αφίξεων, διανυκτερεύσεων και πληρότητας σε ξενοδοχειακά καταλύματα, 2010-2017									
Μεσσηνίας		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Μεσσηνίας	Αφίξεις αλλοδαπών	35.076	37.930	25.377	41.091	47.765	51.991	64.429	87.762
	Αφίξεις ημεδαπών	167.948	154.544	139.846	151.749	139.918	142.345	152.865	166.853
	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	163.857	203.359	121.990	211.912	260.600	275.018	360.676	441.721
	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	353.665	351.800	334.252	354.246	338.590	352.528	380.033	394.955
	Πληρότητα	30,8%	32,4%	25,7%	31,4%	32,1%	31,7%	36,5%	38,2%
Σύνολο	Αφίξεις αλλοδαπών	308.490	317.180	238.207	245.480	310.066	325.450	347.843	464.780
	Αφίξεις ημεδαπών	734.712	670.413	552.314	595.276	589.742	609.690	635.952	669.096
	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	829.991	951.177	726.762	850.751	1.073.454	1.123.336	1.343.328	1.597.958
	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	1.627.478	1.529.151	1.247.529	1.362.969	1.352.322	1.355.977	1.460.924	1.493.979
	Πληρότητα	30,8%	30,2%	23,2%	25,3%	27,3%	27,4%	30,5%	32,2%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ - Επεξεργασία INSETE Intelligence, Τα στοιχεία προκύπτουν από μέρος των συνολικά διαθέσιμων κληνών - δεν γίνεται εκτίμηση και προβολή των αποτελεσμάτων στο 100% των μονάδων αναφοράς λόγω έλλειψης της πληροφορίας των μηνών λειτουργίας του κάθε καταλύματος μέσα στο έτος.

- **Διανυκτερεύσεις**

Ως είναι φυσικό, ανάλογη τάση παρουσιάσθηκε διαχρονικά και σε επίπεδο **διανυκτερεύσεων** με βάση τις **ημέρες παραμονής**. Έτσι, πιο συγκεκριμένα μεταξύ των ετών 2010 και 2017 σημειώθηκαν οι παρακάτω διαχρονικές μεταβολές :

-διανυκτερεύσεις ημεδαπών: -11,7%

-Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών: +169,6%

Κοινό χαρακτηριστικό είναι και στις δύο περιπτώσεις είναι ότι ο αριθμός των ημεδαπών δεν είχε ανάλογη τάση με τους αλλοδαπούς ενώ μειώθηκε και ποσοστό συμμετοχής στο σύνολο των τουριστών.

- **Βαθμός πληρότητας**

Από τη μελέτη του πίνακα πληρότητας για την περίοδο 2010-2017 προκύπτει ότι στην οκταετία ο μέσος όρος στο νομό είναι 32,4% έναντι της περιφερειακής ενότητας Πελοποννήσου 28,4%. Ο χαμηλός βαθμός πληρότητας κατά την άποψη μας είναι και ο λόγος για τον οποίο τα ξενοδοχεία της περιοχής παρουσιάζουν αρνητικά αποτελέσματα.

**Βαθμός πληρότητας σε Ξενοδοχειακά
καταλύματα**

Έτος	Μεσσηνίας	Πελοποννήσου
2010	30,8%	30,8%
2011	32,4%	30,2%
2012	25,7%	23,2%
2013	31,4%	25,3%
2014	32,1%	27,3%
2015	31,7%	27,4%
2016	36,5%	30,5%
2017	38,2%	32,2%

4. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Η επιχειρησιακή αξιολόγηση αναφέρεται στην αποτελεσματική και αποδοτική λειτουργία των παραγωγικών μέσων. Οι ξενοδοχειακές μονάδες είναι εντάσεως παγίου κεφαλαίου και κατά συνέπεια η επιχειρησιακή λειτουργία αναφέρεται στα κτίρια και εγκαταστάσεις.

Ασφαλώς και το προσωπικό εντάσσεται στην κατηγορία των παραγωγικών μέσων, ωστόσο όμως περιλαμβάνεται στο λειτουργικό κόστος και κατά συνέπεια το ενδιαφέρον μας εστιάζεται στην ανακύκλωση των περιουσιακών στοιχείων (αποτελεσματικότητα) ως και την απόδοση των απασχολούμενων κεφαλαίων (οικονομική αποδοτικότητα)

Από πλευράς μεγέθους ο μέσος όρος των πωλήσεων το 2016 ανά επιχείρηση έφθανε –σύμφωνα με τα στοιχεία του δείγματος – στα **606.680€** έναντι αντιστοίχου ποσού για το 2012 **385.907€**.

Οι δείκτες αποτελεσματικότητας των ετών 2014 και 2016 είχαν ως εξής:

Δείκτης	2012	2016
α) Κυκλοφοριακή ταχύτητα συνόλου ενεργητικού	0,10	0,15
β) Αποδοτικότητα απασχολούμενων κεφαλαίων	-4,83%	-1,28%

Από την παρουσίαση των παραπάνω δεικτών γίνεται σαφές ότι οι επιχειρήσεις του δείγματος με βάση το σταθμισμένο μέσο όρο χαρακτηρίζονται ιδιαίτερα δυσκίνητες παρουσιάζοντας αρνητική αποδοτικότητα.

5. Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΕΙΓΜΑΤΟΣ

Με βάση τον χρονικό ορίζοντα της μελέτης **2012-2016** ως και τον ενοποιημένο ισολογισμό των επιχειρήσεων, έχουμε να κάνουμε τις παρακάτω αξιολογικές παρατηρήσεις:

1. Κατ'αρχήν πρέπει να σημειώσουμε ότι επεξεργασθήκαμε τους ισολογισμούς όλων των επιχειρήσεων οι οποίες δημοσίευσαν ισολογισμό για όλα τα χρόνια της περιόδου 2012-2016
2. Οι πωλήσεις των επιχειρήσεων στην εξεταζόμενη περίοδο αυξήθηκαν κατά **71,5%** ενώ στην ίδια περίοδο τα συνολικά **έξοδα** Διοίκησης και διάθεσης αυξήθηκαν κατά **88,2%**.
3. Οι παραπάνω μεταβολές θα είχαν ως συνέπεια τα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) κέρδη προ τόκων και αποσβέσεων να σημειώσουν μείωση ωστόσο εμφανίζουν αύξηση λόγω των υψηλών μικτών κερδών στα οποία περιλαμβάνονται όμως και λοιπά έσοδα πλέον λόγω εφαρμογής των ΕΛΠ.
4. Οι τόκοι καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου εξακολουθούν να διαμορφώνονται σε υψηλά μεγέθη, ωστόσο η μείωση τους έναντι αύξηση των πωλήσεων περιορίζει σημαντικά το ποσοστό τους επί των πωλήσεων.
6. Από πλευράς επιχειρηματικού κινδύνου και ειδικότερα από πλευράς επιπέδου βιωσιμότητας το 33% από αυτές βρίσκονται στην **περιοχή του υψηλού κινδύνου**. Αυτό μεταφράζεται σε πλήθος 12 επιχειρήσεων έναντι συνόλου 36 εκ των οποίων οι 5 είναι για ένταξη στη διαδικασία εξυγίανσης
7. Το 2012 οι επιχειρήσεις υψηλού κινδύνου έφταναν τις 16.

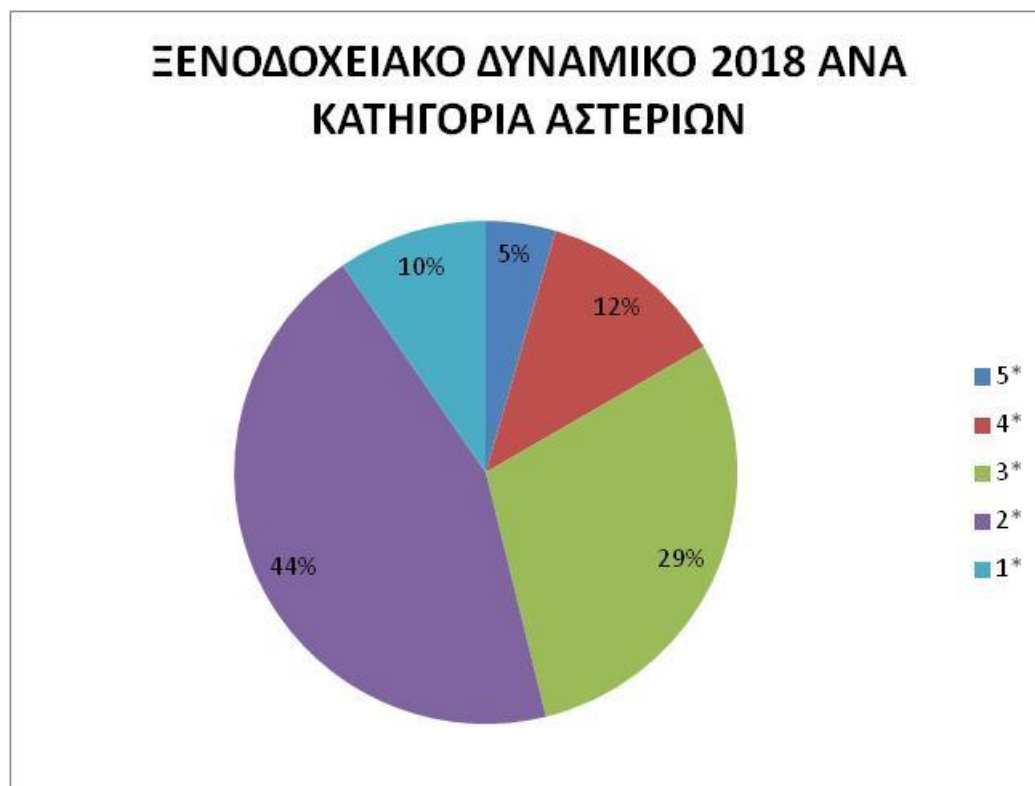
Μεγάλο ενδιαφέρον θα είχε αν η μελέτη περιελάμβανε μικρές μονάδες που τηρούν βιβλία **Β' κατηγορίας** και αυτό θα μπορούσε να γίνει με τη μορφή ερωτηματολογίου ή την υποβολή του **Ε3**.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Αποτελέσματα Χρήσεως	2012	2013	2014	2015	2016
Πωλήσεις	12.734.923	14.794.387	18.445.109	19.896.913	21.840.485
Κόστος Πωλήσεων	11.052.837	10.583.318	12.462.908	12.016.968	12.715.610
Μικτά Κέρδη	1.682.086	4.211.068	5.982.201	7.879.945	9.124.875
Συνολικά έξοδα διοίκησης & διάθεσης	4.456.396	4.277.951	6.269.236	7.633.024	8.385.487
Αποτέλεσμα προ αποσβέσεων και τόκων (EBITDA)	2.796.205	4.012.104	3.902.545	3.862.273	5.070.098
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	-2.774.310	-66.882	-287.035	246.920	739.388
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή εξόδα	3.358.857	3.139.388	3.364.544	3.149.577	2.569.113
Αποτέλεσμα μετά τόκων, προ Αποσβέσεων	-6.133.166	-3.206.270	-3.651.578	-2.902.657	-1.829.725
Χρεωστικοί τόκοι	3.358.857	3.139.388	3.364.544	3.149.577	2.569.113
Αποσβέσεις	5.570.515	4.078.987	4.189.579	3.615.353	4.330.710
Καθαρά Αποτέλεσμα Χρήσεως προ φόρων	-5.993.652	-3.413.208	-3.710.492	-2.926.159	-1.827.652
Καθαρά Αποτέλεσμα Χρήσεως Μετά Φόρων	-6.046.654	-3.563.058	-3.883.094	-3.150.420	-1.972.500

ΜΕΡΙΔΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΣΤΕΡΙΩΝ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ Ν. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ



6. ΕΙΔΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ – ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Το πρώτο και βασικό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι ξενοδοχειακές μονάδες της περιοχής είναι ο μεγάλος βαθμός εξάρτησης των επιχειρήσεων από τον τραπεζικό δανεισμό. Αυτό δεν είναι μόνο χαρακτηριστικό των ξενοδοχείων της περιοχής αλλά μέχρι ενός βαθμού σε όλα τα ξενοδοχεία της Ελλάδας, κάθε όμως περίπτωση έχει το ειδικό της βάρος.

Ο Μακροπρόθεσμος δανεισμός, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός και η σχέση του δανεισμού τόσο ως ποσοστό των συνολικών κεφαλαίων όσο κι ως ποσοστό των πωλήσεων είναι θέματα που χρήζουν **ιδιαίτερης προσοχής και ειδικής υποστήριξης από ανθρώπους της χρηματοοικονομικής Διοίκησης**. Η αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού σε συνδυασμό με την εξέταση της **λειτουργικής κερδοφορίας** είναι θέματα του χθες. Ειδικότερα το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού ως ποσοστό των πωλήσεων έφθανε το 2016 στο **55,2% των πωλήσεων**.

Η παραπάνω σχέση έχει ως αποτέλεσμα η λειτουργική κερδοφορία των ξενοδοχείων να απορροφάται σε σημαντικό βαθμό από τους τόκους. Συγκεκριμένα, οι τόκοι ως ποσοστό των πωλήσεων το 2012 έφθαναν στο 26,4% ενώ το ίδιο ποσοστό το 2016 έφθανε στο 11,8%.

Θα λέγαμε ότι ο ξενοδοχειακός κλάδος στο νομό Μεσσηνίας στην τελευταία πενταετία εμφανίζει θετική τάση αφού περίπου το 1/3 των μονάδων χαρακτηρίζονται υψηλού κινδύνου, όταν σε άλλους νομούς είναι τουλάχιστον οι μισές.

ΕΠΙΠΕΔΟ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

Επίπεδο βιωσιμότητας Επιχειρήσεων 2012

<i>Μεσσηνία</i>		Αριθμός	Ποσοστό	Χαρακτηρισμός	
Βαθμολογία	Χαρακτηρισμός	Επιχειρήσεων		Πιστωτικού Κινδύνου	
0-1	Μεγάλη πιθανότητα πτώχευσης της επιχείρησης (>90%)	3	8,33%	44,44%	Υψηλός Πιστωτικός Κίνδυνος
1-2	Η επιχείρηση βρίσκεται σε μεγάλο κίνδυνο. Απαιτείται άμεση παρέμβαση.	1	2,78%		
2-3	Ένταξη της επιχείρησης σε διαδικασία εξυγίανσης	5	13,89%		
3-4	Απαιτείται χρηματοδοτική και λειτουργική αναδιοργάνωση	7	19,44%		
4-5	Η επιχείρηση είναι μέσου κινδύνου. Χρειάζεται προσοχή συνολικά.	5	13,89%	50,00%	Μέσος Πιστωτικός Κίνδυνος
5-6	Χαμηλού κινδύνου. Χαρακτηρίζεται ικανοποιητικής χρηματοοικονομικής δομής. Προσοχή σε ειδικά θέματα.	9	25,00%		
6-7	Ικανοποιητική πορεία. Ικανότητα να ανταπεξέρχεται στους κινδύνους.	4	11,11%		
7-8	Αναπτυσσόμενη επιχείρηση με πολύ καλές προοπτικές και επιδόσεις.	0	0,00%	5,56%	Χαμηλός Πιστωτικός Κίνδυνος
8-9	Η επιχείρηση βρίσκεται σε ανάπτυξη με πολύ καλές επιδόσεις.	1	2,78%		
9-10	Η επιχείρηση χαρακτηρίζεται άριστη με πολύ καλές επιδόσεις και άριστη κεφαλαιακή επάρκεια.	1	2,78%		

Επίπεδο βιωσιμότητας Επιχειρήσεων 2016

Μεσσηνία		Αριθμός	Ποσοστό	Χαρακτηρισμός Πιστωτικού Κινδύνου	
Βαθμολογία	Χαρακτηρισμός	Επιχειρήσεων			
0-1	Μεγάλη πιθανότητα πτώχευσης της επιχείρησης (>90%)	1	2,78%	33,33%	Υψηλός Πιστωτικός Κίνδυνος
1-2	Η επιχείρηση βρίσκεται σε μεγάλο κίνδυνο. Απαιτείται άμεση παρέμβαση.	2	5,56%		
2-3	Ένταξη της επιχείρησης σε διαδικασία εξυγίανσης	5	13,89%		
3-4	Απαιτείται χρηματοδοτική και λειτουργική αναδιοργάνωση	4	11,11%		
4-5	Η επιχείρηση είναι μέσου κινδύνου. Χρειάζεται προσοχή συνολικά.	3	8,33%	41,67%	Μέσος Πιστωτικός Κίνδυνος
5-6	Χαμηλού κινδύνου. Χαρακτηρίζεται ικανοποιητικής χρηματοοικονομικής δομής. Προσοχή σε ειδικά θέματα.	6	16,67%		
6-7	Ικανοποιητική πορεία. Ικανότητα να ανταπεξέρχεται στους κινδύνους.	6	16,67%		
7-8	Αναπτυσσόμενη επιχείρηση με πολύ καλές προοπτικές και επιδόσεις.	5	13,89%	25,00%	Χαμηλός Πιστωτικός Κίνδυνος
8-9	Η επιχείρηση βρίσκεται σε ανάπτυξη με πολύ καλές επιδόσεις.	2	5,56%		
9-10	Η επιχείρηση χαρακτηρίζεται άριστη με πολύ καλές επιδόσεις και άριστη κεφαλαιακή επάρκεια.	2	5,56%		
Δείγμα Επιχειρήσεων (Α.Ε. ή Ε.Π.Ε.):		36	100%		

ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ –ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η παρούσα μελέτη συντάχθηκε με πρωτοβουλία της FBS μέσα στα πλαίσια των διαφόρων ερευνών που πραγματοποιεί για τομείς της Οικονομίας και για συγκεκριμένες περιοχές της Ελλάδας.

Η παρούσα μελέτη αποτελεί μία πρώτη προσέγγιση στην κατάσταση των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων του Ν. Μεσσηνίας, η οποία βασίσθηκε σε δευτερογενή δημοσιευμένα στοιχεία τα οποία για το σκοπό της μελέτης θεωρούνται αξιόπιστα και ακριβή.

Στη μελέτη εξετάσθηκαν επιχειρήσεις ΑΕ και ΕΠΕ που δημοσίευσαν χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην περίοδο 2012-2016 (και στις πέντε χρήσεις).

Τα προβλήματα εντοπίζονται τόσο στον επιχειρησιακό τομέα κυρίως στο σκέλος των λειτουργικών εξόδων, όσο και στον χρηματοοικονομικό τομέα, μεγάλες επιβαρύνσεις τόκων, εξάρτηση από τον δανεισμό, προβλήματα κα αδυναμίες εξυπηρέτησης τραπεζικού δανεισμού.

Στα πλαίσια των διαπιστώσεων αυτών οι επιχειρήσεις του κλάδου θα πρέπει (κατά περίπτωση) να ακολουθήσουν τα παρακάτω βήματα:

α) έλεγχος και προσδιορισμός της λειτουργικής κερδοφορίας

β) Εφόσον η λειτουργική κερδοφορία δε χαρακτηρίζεται ικανοποιητική, τότε κρίνεται απαραίτητη η σύνταξη του σχεδίου αναδιάρθρωσης των υποχρεώσεων.

γ) Stress Test ρευστότητας, μέτρηση των ορίων αντοχής της επιχείρησης και σχεδιασμός του οδικού χάρτη ρευστότητας.

Παρά το γεγονός ότι η μελέτη έγινε με δευτερογενή στοιχεία, πιστεύουμε ότι τα συμπεράσματα διατυπώνουν με σαφήνεια το πρόβλημα ως και οι προτάσεις βρίσκονται στην περιοχή των εφικτών λύσεων.

Τέλος, η παρούσα μελέτη θα μπορούσε να αποτελέσει την πρόσκληση και πρόκληση για επέκταση της έρευνας σε ότι αφορά τη βιωσιμότητα και των μικρών ξενοδοχειακών μονάδων.

Το γενικό συμπέρασμα που προκύπτει είναι ότι αυτό που αναφέρεται στις στατιστικές αναφορές για την αύξηση του τουρισμού δεν αποτυπώνεται στις οικονομικές επιδόσεις ενώ ο **εγχώριος τουρισμός** υπέστη σοβαρό πλήγμα κατά τη διάρκεια της κρίσης στέρησε και στερεί σημαντικά έσοδα στις ξενοδοχειακές μονάδες.