



ΤΕΙ Κρήτης
Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Κρήτης

Τμήμα Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής

Πτυχιακή Εργασία

Θέμα:

**ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Ε.Λ.Π
ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ**

**ACCOUNTING AND TAX MANAGEMENT OF HOTELS
AFTER THE APPLICATION OF THE GREEK
ACCOUNTING STANDARDS CASE STUDY**



**Επιβλέπων καθηγήτρια : κα Ταμπουρατζή Θ.
Σπουδαστές : Μωραΐτης Συμεών & Γιωτάκος Σωκράτης**

Ηράκλειο, Απρίλιος 2019

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα εργασία υλοποιήθηκε για να μελετηθεί από λογιστικής και φορολογικής άποψης, ένας σπουδαίος κλάδος της τουριστικής βιομηχανίας και κατ' επέκταση της οικονομίας της χώρας μας, ο ξενοδοχειακός κλάδος μετά την ψηφίσει του νέου νομού 4308/2014 από την Ελληνική Βουλή στις 24 Νοέμβριου του 2014 που έφερε αλλαγές στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις .

Αρχικά, προβάλλεται το θεωρητικό κομμάτι σχετικά με την έννοια του τουρισμού σε διεθνές και σε εθνικό επίπεδο ως προς τις μορφές του. Επίσης στην συνέχεια, αναφέρονται οι κατηγορίες του κλάδου. Συνεχίζοντας με την αναφορά του νέου νομού 4308/2014 με τις νέες διατάξεις που επέβαλε στον κλάδο από λογιστικής άποψης. Χωρίζοντας τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις σε οντότητες σύμφωνα με το μέγεθος τους και ανάλογα με την κατηγοριοποίησή τους ποικίλουν και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις που πρέπει να παρουσιάζει η επιχείρηση στο τέλος κάθε περιόδου. Γίνεται αναφορά ως προς την ένταξη των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στα Εθνικά Λογιστικά Πρότυπα που επηρεάζουν την ξενοδοχειακή λογιστική. Ακόμη, γίνεται αναφορά και σε εργαλεία που βοηθούν τον κλάδο για τον εσωτερικό έλεγχο των τμημάτων των ξενοδοχείων για την επίτευξη σωστών αποτελεσμάτων για την καταγραφή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ύστερα, γίνεται μια αναφορά στους φόρους έμμεσους και αμέσους που υποχρεούνται να πληρώνει μια ξενοδοχειακή επιχείρηση και τους νέους φόρους που εφαρμόστηκαν μετά την ψηφίσει του νομού 4308/2014.

Τέλος, γίνεται μελέτη σε περίπτωση μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης. Δίνοντας έμφαση στις διαφορές στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μετά από την ψηφίσει του νέου νομού, ως προς την παρουσίαση τους και στην καταγραφή τους . Παίρνοντας υπόψη χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσεων πριν την ψήφιση του νομού και μετά την ψήφιση

ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ : ΝΟΜΟΣ 4308/2014 , ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ , ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ , ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ

ABSTRACT

This work was carried out in order to study from an accounting and tax point of view, a major branch of the tourism industry and by extension of our country's economy, the hotel industry after the new prefecture 4308/2014 was voted by the Greek Parliament on November 24, 2014 which brought about changes in the financial statements

Initially, the theoretical part about the concept of tourism at international and national level is presented in terms of its forms. In addition, the industry categories are listed below. Continuing with the reference of the new prefecture 4308/2014 to the new provisions imposed on the industry from the accounting point of view. By dividing hotel businesses into entities in accordance with their size and depending on their categorization, the financial statements that the company must present at the end of each period. Reference is made to the inclusion of International Accounting Standards in National Accounting Standards that affect hotel accounting. In addition, reference is made to tools that help the industry to internally control hotel departments to achieve good results for the recording of financial statements. Subsequently, a reference is made to the indirect and indirect taxes that a hotel business is obliged to pay and the new taxes applied after the vote of prefecture 4308/2014.

Finally, we study in the case of a hotel business. Emphasizing the differences in the financial statements after the vote of the new county regarding their presentation and recording. Considering the financial statements of the years before the prefecture's voting and after the vote

KEYWORDS: LAW 4308/2014, HOTEL ACCOUNTANCY, FINANCIAL STATEMENTS, TOURISM, HOTEL INDUSTRY

Πίνακας περιεχομένων

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	2
ABSTRACT	3
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ^ο : Εισαγωγή στον Τουρισμό.....	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ^ο : Ο Ξενοδοχειακός Κλάδος	11
2.1 Εισαγωγή στον ξενοδοχειακό κλάδο	11
2.1.1 Γενικοί ορισμοί τουριστικών καταλυμάτων	12
2.1.2 Ο στόχος και η βασική πηγή της ξενοδοχειακής επιχείρησης.....	12
2.1.3 Το ξενοδοχειακό προϊόν και τα χαρακτηριστικά του	14
2.2 Μορφές τουριστικών καταλυμάτων	15
2.2.1 Ταξινόμηση σύμφωνα με την λειτουργική μορφή.....	15
2.2.2 Κατηγοριοποίηση με βάση την κατασκευή και τις προδιαγραφές	19
2.2.3 Ταξινόμηση κατά τη περίοδο λειτουργίας και την γεωγραφική θέση.....	21
2.2.4 Διαχωρισμός με γνώμονα την νομική μορφή	21
2.3 Στατιστικά ξενοδοχειακού κλάδου	22
2.4 Ιστορική αναδρομή ξενοδοχειακού κλάδου	27
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ^ο : ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ	29
3.1 Εισαγωγή	29
3.2 Οι αλλαγές της εφαρμοσμένης λογιστικής λόγω του νόμου 4308/2014 που έφεραν αλλαγές και στην ξενοδοχειακή λογιστική.	30
3.2.1 Χωρισμός των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σε οντότητες σύμφωνα με το άρθρο 2.....	30
3.2.2 Λογιστικό σύστημα που ορίζει ο νόμος 4308/2014 που πρέπει να ακολουθεί μια ξενοδοχειακή επιχείρηση.....	31
3.2.3 Ενημέρωση λογιστικών αρχείων μια ξενοδοχειακής επιχείρησης	32
3.2.4 Διαφύλαξη των λογιστικών αρχείων μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης.	33
3.2.5 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάσσει μια ξενοδοχειακή επιχείρηση.....	33
3.2.5.1 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις ανά οντότητα	34
3.3 Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα(ΔΛΠ) και Ξενοδοχειακή Λογιστική	36
3.3.1 Εισαγωγή	36
3.3.2 Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) που χρησιμοποιούνται στην Ξενοδοχειακή Λογιστική.	36
3.3.3 Προβλήματα της Ξενοδοχειακής Λογιστικής.....	39
3.4 Main Courante	40
3.4.1 Εισαγωγή	40
3.4.2 Διαδικασία ενημέρωσης της Main Courante	41
3.4.3 Έντυπα της Main Courante.....	42
3.4.4 Μορφές Μηχανογράφησης της Main Courante.....	43
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ^ο : ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ...	45

4.1 Εισαγωγή στους φόρους- τέλη στον τουρισμό	45
4.2 Κατηγορίες φόρων	46
4.2.1 Φορολογική βάση	46
4.2.2 Συντελεστής φόρου	48
4.2.3 Τρόπος υπολογισμού	49
4.3 Διακρίσεις τουριστικών φόρων	49
4.4 Κατηγορίες ξενοδοχειακών φόρων	49
4.4.1 Γενικοί φόροι που πληρώνουν πάσης φύσεως επιχειρήσεις	49
4.4.2 Φόροι που πλήττουν οικονομικά τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις	52
4.5 Τροποποιήσεις στη φορολογία	54
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ^ο : ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΜΗΤΣΗ	56
5.1 Εισαγωγή	56
5.2 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις Όμιλου Μήτση	57
5.2.1 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις 2014	57
5.2.2 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις 2015	61
5.2.3 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις 2016	68
5.3 Ανάλυση οικονομικών καταστάσεων	74
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	78
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ	80

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο τουρισμός στην χώρα μας αποτελεί ένα κυρίαρχο κριτήριο για την οικονομία της χώρας και θεωρείται ένας βασικός τομέας της χώρας μας . Η Ελλάδα είναι ένας ισχυρός τουριστικός προορισμός διεθνώς αλλά κυρίως στην Ευρώπη από την αρχαιότητα μέχρι και σήμερα. Ο πιο σημαντικός κλάδος του τουρισμού θεωρείται ο ξενοδοχειακός κλάδος. Ο ξενοδοχειακός κλάδος χωρίζεται σε διαφορές μορφές ανάλογα με τις ανάγκες των πελατών . Οι απαιτήσεις των πελατών, η αύξηση των τουριστικών μερών και η αύξηση του ανταγωνισμού κάνει την ξενοδοχειακή βιομηχανία πλήρως ανταγωνιστική . Ο τομέας των ξενοδοχείων λόγω του ανταγωνισμού και των απαιτήσεων που καλείτε να καλύψει δημιούργησε την ανάγκη λογιστικά να εξετάζεται ως ένας ανεξάρτητος κλάδος της εφαρμοσμένης λογιστικής, γεννώντας την ξενοδοχειακή λογιστική. Στις 24 Νοέμβριου η Ελληνική Κυβέρνηση ψήφισε τον νόμο 4308/2014 . Ο όποιος νομός ένταξε τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα σε σχέση με τα Εθνικά Λογιστικά Πρότυπα , ώστε να καταφέρει να βοηθήσει τα Εγχώρια πρότυπα. Ο νόμος αυτός επηρέασε και την ξενοδοχειακή λογιστική . Ο σκοπός της εργασίας μας είναι να δούμε τις αλλαγές που επέφερε ο νόμος 4308/2014 από λογιστική και φορολογική άποψη , αν αυτές επηρέασαν τις ξενοδοχειακές μονάδες αρνητικά ως προς τον τρόπο καταγραφής των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που καλούνται να καταγράψουν κάθε τέλος χρήσης και τέλος αν αυτό επηρέασε τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις να αυξήσουν ή να μειώσουν το κεφάλαιο των επιχειρήσεών τους. Θεωρούμε ότι προτιμήσαμε το παραπάνω θέμα γιατί ο τουρισμός επηρεάζει τις ζωές μας, ζώντας και οι δυο σε τουριστικά νησιά της Ελλάδας και δουλεύοντας τους θερινούς κυρίως μήνες σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ή σε άλλους κλάδους του τουρισμού. Με αποτέλεσμα να θέλαμε να συνδυάσουμε την λογιστική με το τουριστικό προϊόν για την εξέλιξη της επιμόρφωσής μας και στους δυο κλάδους.

Για να καταφέρουμε τον σκοπό μας ξεκινήσαμε την μελέτη μας για τον τουρισμό, δείχνοντας την εξέλιξη του από την αρχαιότητα ως και σήμερα , καθώς και τις μορφές

του. Ακόμα, γίνεται αναφορά του ξενοδοχειακού κλάδου από την ιστορική εξέλιξη και επισήμανση των επιμέρους κατηγοριών του . Χρησιμοποιήσαμε το ΦΕΚ του 4308/2014 για να αντλήσουμε πληροφορίες για τις νέες διατάξεις που επέβαλε ο νόμος, δείχνοντας τα νέα δεδομένα που έφερε λογιστικά αλλά και φορολογικά. Επισημαίνοντας τρόπους εσωτερικού ελέγχου για την βοήθεια των επιχειρήσεων για την καταγραφή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τους και τέλος αναλύσαμε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά περίπτωση μιας μεγάλης ξενοδοχειακής επιχείρησης από το 2014 - 2016. Ωστε να πετύχουμε έτσι πιο σωστά αποτελέσματα για να καταφέρουμε να απαντήσουμε στα ερωτήματα που έχουμε θέση. Οι πηγές μας κυρίως αντλήθηκαν από επιστημονικά οικονομικά βιβλία με αναφορές για τον ξενοδοχειακό κλάδο ,το τουριστικό προϊόν και την ξενοδοχειακή λογιστική. Οι δυσκολίες που αντιμετωπίσαμε είναι ότι το θέμα μας είναι αρκετά πρόσφατο και παρατηρήσαμε ότι πολλές αναφορές σε επιστημονικό επίπεδο δεν έχουν γίνει ακόμα ώστε να έχουμε την δυνατότητα να αντλήσουμε και άλλες πληροφορίες , που προφανώς θα μας έδιναν την ευκαιρία να γράψουμε και αλλά στοιχεία.

Τέλος, πιστεύουμε ότι η εργασία μας υστερεί στο κομμάτι αναφοράς εάν ο νόμος 4308/2014 επηρέασε την επισκεψιμότητα της χώρας μας και αν ο διεθνής ανταγωνισμός στον κλάδο των ξενοδοχείων επωφελήθηκε μετά την ψήφιση αυτού του νόμου. Επίσης , πιστεύουμε ότι θα ήταν χρήσιμο να ρωτάγαμε και τις γνώμες μέσω ερωτηματολογίου επιχειρηματιών ή εργαζομένων του ξενοδοχειακού κλάδου για να μας βοηθήσουν να καταλάβουμε την επιρροή που έφερε στον τουρισμό αλλά και στην επιχείρηση ο νέος νόμος. Πιστεύουμε ότι σε μελλοντική εργασία με παρόμοιο θέμα οι δίκες μας αδυναμίες θα γίνουν πηγή έμπνευσης για να καλύψουν και αυτό το εύρος πληροφοριών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο: Εισαγωγή στον Τουρισμό

Στην χώρα μας από την αρχαιότητα, υπάρχουν αναφορές και πολύ μύθοι σχετικά με την φιλοξενία. Η φιλοξενία είναι μια παράγωγη λέξη, των λέξεων φιλό(αγαπώ) και ξένος. Η ετυμολογία της λέξης αυτής εκφράζει το φαινόμενο της μέριμνας και της στοργικότητας προς το άτομο που φιλοξενούμε. Για τους αρχαίους Έλληνες, η έννοια της φιλοξενίας είχε θρησκευτική υπόσταση. Σύμφωνα με τους προγόνους μας, οι ξένοι ήταν θεοί μεταμορφωμένοι σε ανθρώπινη μορφή για να επιβλέπουν τους θνητούς. Γι' αυτό, η φιλοξενία για τους Έλληνες εκείνης της εποχής ήταν θεσμός. Μάλιστα, είχαν την πεποίθηση ότι ήταν ηθικό τους χρέος να προσφέρουν τα σπίτια τους στους ξένους. Οι ξένοι ήταν προστατευόμενοι από τον Ξένιο Ζευς.

Η φιλοξενία επίσης, είχε ιδιαίτερη κοινωνική δύναμη. Μπορούσε κάθε πολίτης άσχετα την κοινωνική και οικονομική του κατάσταση να φιλοξενηθεί ή να φιλοξενήσει στην στέγη του κάθε λογής άνθρωπο ακόμα και βασιλείς της εποχής εκείνης. Για την τότε εποχή, η φιλοξενία ενός ξένου ονομαζόταν «εστιάν» ή «ξενίζειν» ή «ξενοδοχείν». Ο κύριος του σπιτιού που παρείχε φιλοξενία σε ένα ξένο ονομαζόταν «ξενοδόχος» ή «στεγανόμος» ή «εστιοπάμμων» ή «ναύκληρος». Ο ξένος υποχρεούνταν να κάνει θερμές ευχές στην οικογένεια που τον φιλοξενούσε και κατά την αναχώρηση έπαιρνε μαζί του δώρα. Ακόμα, η φιλοξενία για τους αρχαίους Έλληνες είχε και μορφή επικοινωνίας με τις άλλες πόλεις-κράτη. Αυτό, συνέβαινε γιατί δεν υπήρχαν άλλες μορφές επικοινωνίας. Με αποτέλεσμα πολλοί ξένοι να ήταν αγγελιοφόροι ή έμποροι ή αντιπρόσωποι άλλων πόλεων σε γιορτές. Τέλος, ο θεσμός αυτός έφερε την επιτακτική ανάγκη ανάμεσα στις πόλεις-κράτη να συνάπτουν διεθνείς συνθήκες τις οποίες προσάρμοζαν όλα τα τότε γνωστά κράτη της Αρχαίας Ελλάδας. Τις συνθήκες επέβλεπαν σε κάθε κράτος οι « πρόξενοι».

Με την πάροδο των χρόνων και επηρεασμένοι από τη λαμπρή και σπουδαία θεσμική ανάγκη των αρχαίων Ελλήνων, ο σύγχρονος πολιτισμός μας σε παγκόσμιο επίπεδο ανέπτυξε αυτή την ανάγκη σε μορφή ψυχαγωγίας , εκπαίδευσης κ.α. Στην σημερινή

εποχή η επιτακτική ανάγκη κάποιου προσώπου να μετακινηθεί από την κύρια κατοικία του ή από ένα μέρος σε κάποιο άλλο για οποιοδήποτε λόγο ονομάζεται τουρισμός. Για να έχουμε τουρισμό θα πρέπει να έχουμε σαν στοιχείο δυο τόπους. Ο ένας είναι η μόνιμη κατοικία του ταξιδιώτη και εκείνη της μετάβασής του. Το μέρος αυτό πρέπει να είναι γνωστό , γιατί διαφορετικά δεν έχουμε τουρισμό αλλά το αίσθημα της εξερεύνησης . Μια χώρα ή ένα μέρος μπορεί να θεωρηθεί μέρος με τουριστικό ενδιαφέρον, όταν αυτό προσφέρει πολιτισμικά δρόμενα(μουσεία, αρχαιολογικούς χώρους κ.α.), οικολογική ομορφιά(βουνά, θάλασσα , λίμνες) γαστρονομία, επιστημονικό ενδιαφέρον ,πολιτιστικό ενδιαφέρον, εκπαιδευτική σημασία (βιβλιοθήκες, πανεπιστήμια ,πινακοθήκες κ.α.) και επαγγελματική εξέλιξη(εκθέσεις με θέμα ενός κλάδου, π.χ. τουρισμού).

Ο τουρισμός ακόμη σαν έννοια μπορεί να θεωρηθεί χαρακτηριστικά: Η μετακίνηση ανθρώπων από την κυρία κατοικία τους για οποιαδήποτε λόγο σε ένα άλλο μέρος με την προϋπόθεση της διανομής τους από ένα ή και παραπάνω 24ωρα, με απώτερο σκοπό την ψυχαγωγία τους. Ο τουρισμός διακρίνεται σε πολλά είδη. Όντας ως ένας γενικός όρος πλαισιώνει πολλά είδη ταξιδιού και μετακίνησης. Οι άνθρωποι μετακινούνται με διαφορετικό σκοπό ο καθένας για να καλύψουν διαφορετικές ανάγκες.

1. Κάποια από αυτά τα είδη μπορούν να κριθούν σύμφωνα με το σύνολο των ταξιδιωτών: Ατομικός τουρισμός (όταν ταξιδεύει ένα άτομο μόνο του σε ένα προορισμό της επιλογής του) Μικρό-ομαδικό τουρισμό (όταν μετακινείται σε ένα τόπο ένα μικρό σύνολο ανθρώπων, παραδείγματος χάρη μια τετραμελής οικογένεια κ.α.) Ομαδικό τουρισμό (όταν μια μάζα ανθρώπων ταξιδεύουν μαζί σε ένα προορισμό, χωρίς όμως απαραίτητα μεταξύ τους να γνωρίζονται. Τέτοια ταξίδια συνήθως προγραμματίζονται από τουριστικά γραφεία).

2. Άλλα είδη μπορούν κατηγοριοποιηθούν σύμφωνα με τον σκοπό του ταξιδιού: Τουρισμός αναψυχής(τουρισμός με σκοπό την ξεκούραση και την αναζωογόνηση δυνάμεων) Ψυχαγωγικό τουρισμό (τουρισμός με σκοπό την ψυχαγωγία των ατόμων) Τουρισμό περιπέτειας (τουρισμό με σκοπό την ανακάλυψη νέων εμπειριών) Τουρισμό περιέργειας (τουρισμό με σκοπό την προσφορά γνώσεων στους ταξιδιώτες) Πολιτιστικός τουρισμός (τουρισμός με σκοπό την ανάπτυξη πληροφοριών και αξιών για άλλους τόπους με ψυχαγωγικό χαρακτήρα)

3. Σύμφωνα με την ηλικία : Τουρισμός παιδιών Νεανικός τουρισμός Τουρισμό ενηλίκων
Τουρισμό υπερηλίκων

4. Σύμφωνα ακόμα και με το κόστος: Τουρισμός πολυτελείας Τουρισμός μεσαίας τάξης
Τουρισμός σακιδίου

5. Σύμφωνα με την χρονική στιγμή που θα πραγματοποιηθεί το ταξίδι : Καλοκαιρινό
τουρισμό Χειμερινό τουρισμό

6. Θεωρείτε ως είδος και ο τρόπος μετακίνησης και η γεωγραφική θέση του προορισμού
που έχει επιλέξει ο ταξιδιώτης : Τουρισμός εδάφους (αυτοκίνητα ,λεωφορεία κ.α.)
Τουρισμός ποταμών ή θαλασσών (ιδιωτικά γιοτ, κρουαζιερόπλοια κ.α.) Αεροπορικό
τουρισμό Εθνικός ή εσωτερικός τουρισμός ο οποίος σχετίζεται με την μετακίνηση των
ταξιδιωτών εντός της χώρας τους. Περιφερειακός τουρισμός ο οποίος μας δείχνει την
τουριστική μετακίνηση τουριστών σε γειτονικές χώρες από αυτούς. Διεθνής τουρισμός
ο οποίος ενδιαφέρεται στην μετακίνηση τουριστών σε μακρινές χώρες του κόσμου.

7. Σύμφωνα με τις σεξουαλικές προτιμήσεις του ταξιδιώτη: Ανδρικός τουρισμός
Γυναικείος τουρισμός Τουρισμό ομοφυλοφίλων.

Σημσιολογικά ο τουρισμός φέρνει πολλές θετικές επιρροές σε χώρες τουριστικού
ενδιαφέροντος. Αρχικά, συνδράμει σπουδαίο κριτήριο ένωσης ανθρώπων από
διαφορετικές περιοχές με διαφορετικές γλώσσες, ήθη και έθιμα. Επιπλέον θεωρείτε σε
πολλές ως ένας μεγάλος οικονομικός κρίκος ευημερίας. Ο τουρισμός συμβάλει στην
ανάπτυξη αγροτικών περιοχών μετατρέποντας τες σε αστικές. Βοηθάει στην βελτίωση
τεχνικών υποδομών των περιοχών (οδικό δίκτυο , λιμάνια ,αεροδρόμια κ.α.), στο
άνοιγμα μεγαλύτερης δράσης σε οικοδομικό επίπεδο μέσω ανάπτυξης νέων
καταλυμάτων και καταστημάτων τουριστικού ενδιαφέροντος. Ακόμη, μειώνει την
ανεργία της χώρας δημιουργώντας νέους κλάδους επαγγελματικού ενδιαφέροντος και
θέσεις εργασίας , αναπτύσσει την διεκδίκηση για αγροτικά προϊόντα λόγω της αυξημένης
κατανάλωσης. Επιπρόσθετα , βοηθάει στην αποτελεσματική μείωση ελλείμματος της
εθνικής οικονομίας ,εισάγοντας συνάλλαγμα.

Η χώρα μας θεωρείτε από τους πιο γνωστούς προορισμούς της Μεσογείου αλλά και σε
παγκόσμιο επίπεδο. Σύμφωνα με έρευνα των Spertou & Papas 2004 διαπίστωσαν ότι ο
τουρισμός στην Ελλάδα συνεισφέρει το 10% του ΑΕΠ, ενώ ο κ. Ανδρεάδης διαπίστωσε
ότι αυτό το ποσοστό μπορεί να φτάσει το 18% αν δεν συμπεριλάβουμε τις

πολλαπλασιαστικές επιδράσεις της συνολικής οικονομίας. Ιδιαίτερα , τις τρεις τελευταίες δεκαετίες η τουριστική ανάπτυξη της χώρας μας αυξήθηκε σε πολλά υψηλά επίπεδα. Η Ελλάδα θεωρείται ένας προορισμός με πλούσιο γεωγραφικό πλούτο συνδυάζοντας βουνό και θάλασσα μαζί καθώς επίσης και πολλούς προορισμούς πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Όπως αναφέραμε και παραπάνω συνοπτικά ο τουρισμός για να αναπτυχθεί έφερε πολλούς κλάδους επαγγελματικού ενδιαφέροντος. Ένας από τους πιο σπουδαίους κλάδους θεωρείτε αυτός της διαμονής. Δημιουργώντας την ανάγκη δημιουργίας χωρών στέγασης ταξιδιωτών. Με αποτέλεσμα να γεννηθεί ο ξενοδοχειακός κλάδος. Ο οποίος κλάδος αναπτύχθηκε σε πολλές μορφές ανάλογα με το είδος της ζήτησης των ταξιδιωτών. Ανέπτυξε υπηρεσίες που στόχο έχουν την χαλάρωση και την ψυχαγωγία των πελατών τους. Επιπλέον , έφερε νέες επαγγελματικές ανάγκες και θεωρείτε ένας κλάδος με μεγάλες επαγγελματικές εξελίξεις στα μέλη του κλάδου. Τέλος , ο κλάδος αυτός έχει επιρροές σε παγκόσμιο επίπεδο και προσαρμόζεται απολυτά συμφωνά με κάθε ανάγκη κάθε ταξιδιώτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο: Ο Ξενοδοχειακός Κλάδος

2.1 Εισαγωγή στον ξενοδοχειακό κλάδο

Ο κλάδος των ξενοδοχειακών καταλυμάτων αποτελεί παρακλάδι του ευρύτερου τομέα των τουριστικών επιχειρήσεων , επίσης αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του και λειτουργεί υποστηρικτικά προς όλες τις επιχειρήσεις του , επιπροσθέτως ο ξενοδοχειακός κλάδος είναι αναμφισβήτητα η βάση του ελληνικού τουριστικού κλάδου γιατί είναι και το πιο κερδοφόρο κομμάτι των τουριστικών επιχειρήσεων και αυτό διότι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ως επί το πλείστον ακολουθούν πλέον το σύστημα του "all inclusive" όπου συγκεκριμένα είναι ένα πακέτο διακοπών που παρέχει στους πελάτες την διαμονή , το φαγητό , το ποτό και οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα μπορεί να προσφέρει μέσα το ξενοδοχείο στην αρχική τιμή του πακέτου.(Beech J, 2005), αυτό έχει σαν αποτέλεσμα οι πελάτες να αποφεύγουν να χρησιμοποιήσουν άλλες τουριστικές

επιχειρήσεις όπως εστιατόρια και άλλα κέντρα διασκέδασης και να παραμένουν στα ξενοδοχεία για αυτές τους τις δραστηριότητες. Τέλος οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις όπως και η ναυτιλία αποτελούν και το πολυτιμότερο συντελεστή για την ελληνική οικονομία.

2.1.1 Γενικοί ορισμοί τουριστικών καταλυμάτων

Ένας γενικός ορισμός για τα τουριστικά καταλύματα είναι ο εξής :

Τουριστικά καταλύματα ονομάζονται οι οντότητες εκείνες που υποδέχονται τουρίστες , όπου τους προσφέρουν υπηρεσίες, πρώτα από όλα διαμονής και ύστερα άλλες υπηρεσίες που σχετίζονται με την διαμονή , δηλαδή εστίαση , άθληση, ψυχαγωγία κ.α.(Βαρβαρέσος Σ, 2000).

Ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ορίζονται σύμφωνα με την υπουργική απόφαση και τον νόμο 4276/2014 ως εξής : Ξενοδοχειακά καταλύματα είναι οι εγκαταστάσεις που προσφέρουν στους πελάτες χώρους διαμονής σε δωμάτια είτε σε διαμερίσματα μονόχωρα , δίχωρα ή με περισσότερους χώρους, απαραίτητα με λουτρό. «Κοινόχρηστους χώρους υποδοχής και εγκαταστάσεις παροχής τουλάχιστον πρωινού γεύματος».(Φ.Ε.Κ, 2014)

Με βάση το *English Hotel Occupancy Survey* ξενοδοχείο θεωρείται επίσης εκείνη η οντότητα που διαθέτει πάνω από 5 υπνοδωμάτια , που δεν εκτελεί χρέη ξενώνα ή πανσιόν και δεν προσφέρει μόνο *bed-and-breakfast* υπηρεσίες (Holloway J, 2006).

2.1.2 Ο στόχος και η βασική πηγή της ξενοδοχειακής επιχείρησης

Ο στόχος της ξενοδοχειακής επιχείρησης δεν διαφέρει από τις άλλες επιχειρήσεις και δεν είναι άλλος από την κερδοφορία. Ειδικότερα στόχος του τομέα είναι η ανοδική πορεία των οικονομικών τους με απώτερο σκοπό την ανάπτυξη των επιχειρήσεων του κλάδου και επέκταση των μονάδων τους, τις εισοδηματικές απολαβές , αλλά και την ικανοποίηση , την διατήρηση και αύξηση των πελατών τους. Η ποιότητα των υπηρεσιών της κάθε ξενοδοχειακής επιχείρησης αποκτάται σύμφωνα με μια διαδικασία αξιολόγησης των πελατών ως προς τις παρεχόμενες υπηρεσίες που τους παρέχονται , με γνώμονα τις απαιτήσεις – προσδοκίες τους. Η επιχείρηση για να καταφέρει να διατηρήσει την πελατεία της και να την αυξήσει λαμβάνει υπόψιν τον ρόλο που έχει ο ανθρώπινος παράγοντας , το ανθρώπινο δυναμικό αποτελεί καταλυτικό παράγοντα στην λειτουργία

της επιχείρησης αφού οι άνθρωποι αποτελούν την κύρια ροή για την επιτυχία και αποτελεσματικότητα της (Σταυρινούδης, 2003).

Η κινητήριος δύναμη των τουριστικών καταλυμάτων είναι οι πελάτες , αφού δίχως αυτούς δεν θα υπήρχαν έσοδα. Συνεπώς ο ρόλος τους ως προς τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις είναι πρωταγωνιστικός. Σύμφωνα με τον (Rutherford, 1995) οι πελάτες θεωρούνται ως η βασική πηγή των εργασιών της ξενοδοχειακής επιχείρησης . Είναι αυτοί που επιδρούν στη σύσταση και την λειτουργία του. Λαμβάνοντας υπόψιν τα παραπάνω και κατανοώντας την σημασία που έχουν οι πελάτες για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, τα ξενοδοχεία κατατάσσονται ανάλογα με τους πελάτες που εξυπηρετούν σε:

- Διερχόμενων πελατών
- Μαζικού τουρισμού
- Μακράς διαμονής (πχ φοιτητές, εργαζόμενοι, μετανάστες)
- Οικογενειακού τουρισμού
- Μοναχικών ανθρώπων
- Ζευγαριών
- Γυμνιστών (Λαλούμης, 2002).

Παρατηρούμε πως υπάρχουν καταλύματα για όλες τις κατηγορίες των πελατών που υπάρχουν και το κάθε είδος ξενοδοχείου είναι και κατάλληλα διαμορφωμένο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών που εξυπηρετεί. Το κοινό που μπορεί να χρησιμοποιήσει ένα τουριστικό κατάλυμα είναι άνθρωποι όλων των ηλικιών , διαφορετικής κουλτούρας ή πεποιθήσεων ανεξαρτήτως επαγγέλματος, πολιτισμού, μορφωτικού επιπέδου και εισοδήματος. Οι λόγοι που μπορεί να τα χρησιμοποιούν είναι διάφοροι , όπως για τις φοιτητικές τους υποχρεώσεις ή για επαγγελματικά ταξίδια, για διακοπές κ.α.

2.1.3 Το ξενοδοχειακό προϊόν και τα χαρακτηριστικά του

Όπως όλες οι επιχειρήσεις προσφέρουν υπηρεσίες ή προϊόντα ή ακόμα και τα δύο έτσι και οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις έχουν το λεγόμενο ξενοδοχειακό προϊόν Το ξενοδοχειακό προϊόν είναι ένα σύνθετο προϊόν το οποίο υπάγει άυλα και υλικά στοιχεία.

Το ξενοδοχειακό προϊόν σύμφωνα με τους Θεοδώρου ,Δρόσου και Φιοράκη είναι κάθε αγαθό και υπηρεσία που προσφέρει ένα ξενοδοχείο , το οποίο από την μεριά του πελάτη προσφέρει ικανοποίηση και από την μεριά του ξενοδοχείου πηγή εσοδών. (Δρόσου, 2004)

Ακόμα ένας ορισμός για τις ξενοδοχειακές υπηρεσίες – ξενοδοχειακό προϊόν με βάση τους συγγραφείς Middleton και Clarke είναι: Οτιδήποτε αποσπά την προσοχή-ενδιαφέρον του καταναλωτή και συνεπώς μπορεί να χρησιμοποιηθεί από αυτόν ώστε να καλύψει μια ή περισσότερες ανάγκες. Αυτό που δίνεται στις αγορές μπορεί να είναι υλικό ή άυλο , δηλαδή προϊόντα ή υπηρεσίες.(Middleton, 2001)

Μια σημαντική μεταβλητή για την αύξηση των εσόδων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, είναι το πόσο ικανοποιημένοι είναι οι πελάτες από την ποιότητα του ξενοδοχειακού προϊόντος-παρεχόμενων υπηρεσιών. Η ποιότητα του ξενοδοχειακού προϊόντος αναλύεται ως η συνιστώσα μεταβλητή των απαιτήσεων του πελάτη ,με τις υπηρεσίες που του παρέχονται. (Ξηροτύρη, 2001)

Το ξενοδοχειακό προϊόν έχει κάποια ιδιαίτερα χαρακτηριστικά:

1. Το ξενοδοχειακό προϊόν δεν μεταφέρεται.
2. Η αγορά και η προσφορά του ξενοδοχειακού προϊόντος δεν είναι απαραίτητη η ταύτισή τους χωροχρονικά.
3. Η τουριστική ζήτηση δεν παραμένει σταθερή. Διαφέρει ποσοτικά και ποιοτικά, με βάση δύο κριτήρια τον προορισμό και την εποχή.
4. Το ξενοδοχειακό προϊόν δεν αποθηκεύεται

5. Η ξενοδοχειακή προσφορά θεωρείται ανελαστική. Δηλαδή , δεν μπορεί η ξενοδοχειακή επιχείρηση να μεταβάλλει την δυναμικότητα της σε μικρό χρονικό διάστημα και να ανταπεξέλθει σε μια αύξηση της ξενοδοχειακής ζήτησης.
6. Η ξενοδοχειακή ζήτηση δέχεται επιρροές από εξωτερικούς συντελεστές (οικονομικούς παράγοντες, φυσικούς συντελεστές , πολιτικά γεγονότα και περιστάσεις)
7. Η καλή λειτουργία ενός ξενοδοχειακού καταλύματος απαιτεί την εξασφάλιση γενικής υποδομής.
8. Η ξενοδοχειακή επιχείρηση έχει συνήθως υψηλά πάγια έξοδα που εξασφαλίζουν την λειτουργικότητα της (Μπαφούνης, 2005)

2.2 Μορφές τουριστικών καταλυμάτων

Τα ξενοδοχειακά καταλύματα στην Ελλάδα διακρίνονται σε

διάφορες κατηγορίες , σύμφωνα με α) την λειτουργική τους μορφή, β) τη γεωγραφική περιοχή όπου δραστηριοποιούνται , γ) το εύρος και η ποιότητα του τουριστικού προϊόντος που προσφέρουν , δ) η ποιότητα κατασκευής των εγκαταστάσεων τους κ.α. .

2.2.1 Ταξινόμηση σύμφωνα με την λειτουργική μορφή

α Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα :

- *«Ξενοδοχεία: Τα ξενοδοχεία είναι επιχειρήσεις που προσφέρουν στους πελάτες τους χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια ή διαμερίσματα ενός ή περισσότερων χώρων με λουτρό και εγκαταστάσεις για πρωινό γεύμα τουλάχιστον.»(Φ.Ε.Κ, 2014)*

- «Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping): Οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις υπάγονται στην κατηγορία των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, είναι υπαίθρια τουριστικά καταλύματα τα οποία μπορεί να έχουν και κάποιο οικίδιο. Τα camping προσφέρουν διαμονή, εστίαση και αναψυχή στους τουρίστες του όπως και τον κατάλληλο εξοπλισμό σε όσους δεν τον διαθέτουν, δηλαδή πάσης φύσεως τροχόσπιτα συρόμενα ή αυτοκινούμενα, όπως πάσης φύσεως σκηνές. Επίσης μπορεί να παρέχουν ειδικά διαμορφωμένα τουριστικά λεωφορεία (hotel bus) . Για την δημιουργία και την λειτουργία των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων εκδίδεται μέσα σε τρεις μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος σχετική απόφαση του Υπουργού Τουρισμού καθορίζοντας τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές αυτών.» (Φ.Ε.Κ, 2014)
- «Ξενώνες φιλοξενίας νέων: Ξενώνες φιλοξενίας νέων είναι καταλύματα της κατηγορίας των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων τα οποία εδρεύουν μέσα στα εγκεκριμένα σχέδια πόλεων και οικισμών. Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού που εκδίδεται εντός δύο μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος καθορίζονται οι απαραίτητες προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούν οι εγκαταστάσεις ώστε να ιδρυθούν. Είτε αυτές είναι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές είτε είναι οι όροι και οι προϋποθέσεις λειτουργίας τους, όπως τα προ απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι οικονομικές επιβαρύνσεις για τη νόμιμη λειτουργία τους, το κόστος των παράβολων για την κατάθεση αίτησης χορήγησης Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, οι διοικητικές κυρώσεις για παράβαση των παραπάνω όρων και προϋποθέσεων, τα κριτήρια και η διαδικασία κατάταξής τους και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την ίδρυση και λειτουργία αυτών. Τέλος επιτρέπεται η αλλαγή των ήδη υπάρχων ξενοδοχειακών καταλυμάτων της υποπερίπτωσης αα' της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 ή πολυώροφων οικοδομών σε ξενώνες φιλοξενίας νέων, εάν πληρούν τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές του προηγούμενου εδαφίου. Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία μετατροπής των καταλυμάτων αυτών ή των πολυώροφων οικοδομών σε ξενώνες φιλοξενίας νέων.» (Φ.Ε.Κ, 2014)

- «Σύνθετα τουριστικά καταλύματα: Τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα ανήκουν στην κατηγορία των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Είναι ξενοδοχειακά καταλύματα τα οποία προκύπτουν από τον συνδυασμό των ξενοδοχείων της πρώτης περίπτωσης και των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων-τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων της δεύτερης περίπτωσης των μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, όπως επίσης και με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής. Για την δημιουργία ενός σύνθετου τουριστικού καταλύματος πρέπει να εφαρμοστούν οι διατάξεις από τα άρθρα 8 & 9 του νόμου 4002/2011 (Α' 180). Για να υφίσταται εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής ώστε να εφαρμοστεί ο νόμος αυτός πρέπει να υπάρχουν εγκαταστάσεις συνεδριακών κέντρων, κέντρα θαλασσοθεραπείας, γήπεδα γκολφ, τουριστικοί λιμένες, χιονοδρομικά κέντρα, θεματικά πάρκα, εγκαταστάσεις προπονητικού αθλητικού τουρισμού, υδροθεραπευτήρια. Σύμφωνα με τον Υπουργό Τουρισμού ως εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής προσδιορίζονται και άλλες τουριστικές επιχειρήσεις ή εγκαταστάσεις.» (Φ.Ε.Κ, 2014)
- «Ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας (condo hotels): Τα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας ανήκουν στα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα και ειδικότερα της περίπτωσης των ξενοδοχείων, που μπορεί να ανήκουν στην κατηγορία των τριών(3) είτε των τεσσάρων (4) ή των πέντε (5) αστέρων εντός του σχεδίου των πόλεων και επίσης αφορούν οικισμούς πριν το 1923 ή οικισμούς με πληθυσμό κατοίκων λιγότερο των 2.000. Εμφανίζονται με τη μορφή διαμερισμάτων ή και δωματίων. Σύμφωνα με τον Υπουργό Τουρισμού επιτρέπεται η μεταβίβαση των δικαιωμάτων σε τρίτους. Τέλος για την μακροχρόνια μίσθωσή του υπογράφεται συμφωνητικό μίσθωσης τουλάχιστον δέκα ετών. Για την ύπαρξη της παρούσας κατηγορίας των ξενοδοχείων συνιδιοκτησίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του νόμου 4179/2013 (Α' 175).» (Φ.Ε.Κ, 2014)

β. Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα:

- *«Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες): Τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα- τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις ανήκουν στην δεύτερη κατηγορία των μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Για να μπορεί να οριστεί στην παρούσα κατηγορία μια οντότητα θα πρέπει να πληροί τις εξής τεχνικές προδιαγραφές: Πρέπει να είναι μονοκατοικία , θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 80 τ.μ. η επιφάνειά του και τέλος να έχει ανεξάρτητη είσοδο. Το κτίσμα δομείται σύμφωνα με τους όρους δόμησης μιας κατοικίας. Για την ίδρυση μιας τουριστικής επιπλωμένης έπαυλης (βίλα) θα εφαρμοστούν οι διατάξεις του νόμου 4179/2013.» (Φ.Ε.Κ, 2014)*
- *«Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες: Ανήκουν στην κατηγορία των μη κύριων ξενοδοχειακών μονάδων. Είναι μονοκατοικίες αυτοτελείς είτε συγκροτήματα μονοκατοικιών. Τα διαμερίσματα αυτά θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 40 τ.μ. ανά μονοκατοικία με αυτόνομη λειτουργία και η κάθε μια να έχει ξεχωριστή εξωτερική προσπέλαση. Η δόμηση τους γίνεται όπως των κατοικιών. Για την λειτουργία των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών εφαρμόζεται ο νόμος 4179/2013.» (Φ.Ε.Κ, 2014)*
- *«Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια - διαμερίσματα: Τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα ανήκουν στην κατηγορία των μη κύριων ξενοδοχειακών μονάδων. Είναι χώροι διανυκτέρευσης ανεξαρτήτως τ.μ. τα οποία αποτελούνται από έναν ή και περισσότερους χώρους οι οποίοι πρέπει να έχουν λουτρό.» (Φ.Ε.Κ, 2014)*
- *«Τουριστικά καταλύματα σε κτίρια αρχιτεκτονικής κληρονομιάς: Υπάγονται στην κατηγορία των μη κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Μπορούν να λειτουργήσουν και σε κτήρια διατηρητέα είτε σε νεότερα μνημεία τα οποία έχουν χαρακτηριστεί έτσι σύμφωνα με την νομοθεσία όπως και σε προϋφιστάμενα του 1955 κτίρια για τα οποία το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του άρθρου 7 του νόμου 4495/2017, βάσει αναλυτικής τεχνικής έκθεσης, φωτογραφικής τεκμηρίωσης*

και εμπειριστατωμένης γνωμοδότησής του, διαπιστώνει τον παραδοσιακό αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα τους, τηρουμένων των προδιαγραφών που ισχύουν για κάθε συγκεκριμένη μορφή καταλύματος και με την επιφύλαξη των διατάξεων του νόμου 3028/2002.» (Φ.Ε.Κ, 2014)

2.2.2 Κατηγοριοποίηση με βάση την κατασκευή και τις προδιαγραφές

Πέρα από την ταξινόμηση των ξενοδοχειακών καταλυμάτων σύμφωνα με την λειτουργική τους μορφή, κατηγοριοποιούνται και σύμφωνα με την ποιότητα κατασκευής των εγκαταστάσεων τους και τις τεχνικές προδιαγραφές τους. Συγκεκριμένα, με γνώμονα το κανονισμό του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου (ΕΚ) κάθε χώρα διορίζει έναν μοναδικό Εθνικό Οργανισμό Διαπίστευσης ο οποίος διαχωρίζει τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια σε κλίμακες ως προς τα αστέρια και τα κλειδιά αντίστοιχα. Η διαδικασία κατάταξης των επιχειρήσεων περιλαμβάνει κάθε λειτουργικές και τεχνικές προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούν οι επιχειρήσεις όπως και την λίστα των βαθμολογούμενων κριτηρίων, στην χώρα μας ο οργανισμός αυτός είναι το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης (Ε.ΣΥ.Δ). Για την κατάταξη στο Ε.ΣΥ.Δ εξουσιοδοτούνται αρμόδιοι φορείς πιστοποιημένοι οι οποίοι ελέγχουν τις τεχνικές προδιαγραφές των επιχειρήσεων και σύμφωνα με τα μόρια που συγκεντρώνουν τους χορηγείται το πιστοποιητικό κατάταξης. Τα ξενοδοχεία κατηγοριοποιούνται σε 5 κατηγορίες αστερών με ανώτατη την κατηγορία των πέντε αστερών (5*) και κατώτατη του ενός (1*). Η κατάταξη αυτή γίνεται με την συλλογή μορίων που συγκεντρώνει η κάθε επιχείρηση. Αναλυτικότερα τα μόρια αυτά με βάση την υπουργική απόφαση αποκτούνται σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές στις εξής κατηγορίες : 1) του κτηρίου, 2) του χώρου υποδοχής -κοινόχρηστων χώρων, 3) των δωματίων – διαμερισμάτων, 4) εξοπλισμός κουζίνας (για τα διαμερίσματα), 5) εστίασης, 6) διασκέδαση – άθληση – ψυχαγωγία, 7) λοιπές υπηρεσίες, 8) ειδικές πιστοποιήσεις, 9) προσωπικό, 10) καθαριότητα – υγιεινή, 11) διάφορα. Τα όρια των μορίων που

χρειάζεται κάθε ξενοδοχειακή μονάδα για την κατάταξη της σε μια από τις πέντε κατηγορίες βρίσκονται στον παρακάτω πίνακα 1 :

«Πίνακας (1): Ελάχιστων μορίων κατάταξης ξενοδοχείων ανά αστέρια..»

<i>Κατηγορία Αστέρων</i>	<i>5*****</i>	<i>4*****</i>	<i>3****</i>	<i>2**</i>	<i>1*</i>
<i>Όρια απαιτούμενων μορίων ανά κατηγορία</i>	<i>5500</i>	<i>4000</i>	<i>3200</i>	<i>2200</i>	<i>1500</i>

Πηγή: (Φ.Ε.Κ, 2015)

Τα ενοικιαζόμενα δωμάτια ταξινομούνται και αυτά σύμφωνα με τα ποιοτικά χαρακτηριστικά τους, όπως αντίστοιχα και με τα ξενοδοχεία αλλά αντί για τις πέντε κατηγορίες αστέρων έχουμε τρεις διαφορετικούς διαχωρισμούς κλειδιών. Ανώτατη κατηγορία είναι εκείνη των τεσσάρων κλειδιών και κατώτατη κατηγορία εκείνη των δύο κλειδιών στην οποία κατατάσσονται επιχειρήσεις που δεν συγκεντρώνουν τα κατώτατα όρια της κατηγορίας των τριών κλειδιών. Στον παρακάτω πίνακα 2 δίνονται τα όρια των μορίων για την υποχρεωτική κατάταξη των ενοικιαζόμενων δωματίων σε μια από τις κατηγορίες του συστήματος κλειδιών.

«Πίνακας (2): Ελάχιστων μορίων κατάταξης ενοικιαζόμενων δωματίων ανά κλειδιά»

<i>Κατηγορίες κλειδιών</i>	<i>3 κλειδιά</i>	<i>4 κλειδιά</i>
<i>Βάση απαιτούμενων μορίων ανά κατηγορία κλειδιών</i>	<i>3500</i>	<i>5500</i>

Πηγή: (Φ.Ε.Κ, 2014)

2.2.3 Ταξινόμηση κατά τη περίοδο λειτουργίας και την γεωγραφική θέση

Επίσης , τα ξενοδοχειακά καταλύματα χωρίζονται σύμφωνα με την περίοδο λειτουργίας τους σε δύο κατηγορίες , τα συνεχούς λειτουργίας όπου είναι εκείνα που λειτουργούν όλο το χρόνο και στα εποχιακά που λειτουργούν συγκεκριμένους μήνες τον χρόνο. Μια ακόμα διάκριση των ξενοδοχειακών καταλυμάτων είναι σύμφωνα με την γεωγραφική θέση όπου εδρεύουν. Ειδικότερα υπάρχουν : τα αστικά καταλύματα όπου εδρεύουν σε πόλεις και συνήθως λειτουργούν όλο το χρόνο , τα παραθαλάσσια που βρίσκονται κοντά σε θάλασσα και λειτουργούν συνήθως τους καλοκαιρινούς μήνες , τα ορεινά των οποίων η έδρα τους είναι σε ορεινές περιοχές όπου και αυτά συνήθως χαρακτηρίζονται ως εποχιακά. Επιπροσθέτως μια ακόμα κατηγορία είναι των καταλυμάτων που εδρεύουν κοντά σε ιαματικές πηγές και συνιστάται σε άτομα με προβλήματα υγείας και τέλος τα συγκοινωνιακά που βρίσκονται κοντά σε λιμάνια αεροδρόμια ή άλλα συγκοινωνιακά κέντρα και εξυπηρετούν πελάτες που πραγματοποιούν επαγγελματικά ταξίδια συχνά ή ακόμα και πελάτες που θα τα χρησιμοποιήσουν για ελάχιστο χρονικό διάστημα μέχρι να φτάσουν στον προορισμό τους.

2.2.4 Διαχωρισμός με γνώμονα την νομική μορφή

Στην συνέχεια έχουμε την ταξινόμηση των τουριστικών καταλυμάτων σύμφωνα με την νομική τους μορφή. Οι κατηγορίες στην προκειμένη περίπτωση είναι οι εξής : «Α.Ε» (Ανώνυμη Εταιρεία) , «Ο.Ε» (Ομόρρυθμη Εταιρεία) , «Ε.Ε» (Ετερόρρυθμη Εταιρεία) , «Ε.Π.Ε» (Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης) , «Ι.Κ.Ε» (Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία) και τέλος φυσικού προσώπου όπου συνήθως σε αυτή την κατηγορία υπάγονται μη κυρία ξενοδοχειακά καταλύματα όπως για παράδειγμα οι ενοικιαζόμενες βίλες. Οι κατηγορίες αυτές σε κάθε μια περίπτωση επιβάλλουν κάποιους κανόνες και προϋποθέτουν κάποια

κριτήρια. Για παράδειγμα για την δημιουργία ενός ξενοδοχείου ως Α.Ε θα πρέπει να υπάρχουν δυο ή περισσότερα πρόσωπα φυσικά ή νομικά (κριτήριο) επίσης υποχρεούται να τηρεί το διπλογραφικό σύστημα (κανόνες). Ενώ αντίθετα μια Ε.Π.Ε ή μια Ι.Κ.Ε θα μπορούσε να είναι μονοπρόσωπη δηλαδή να υπάρχει μόνο ένας εταίρος (κριτήριο) και να τηρεί σύμφωνα με το μέγεθος της εταιρίας απλογραφικά βιβλία (κανόνες)

Ανάλογα με τον αριθμό δωματίων τα ξενοδοχεία χωρίζονται σε μικρά μέχρι εκατό δωμάτια σε μεσαία από εκατό έως τριακόσια δωμάτια και μεγάλα τα οποία έχουν πάνω από τριακόσια δωμάτια.

2.3 Στατιστικά ξενοδοχειακού κλάδου

Με γνώμονα τα δεδομένα που δημοσιεύτηκαν από το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος για το έτος 2017 η χώρα μας είχε 9.783 ξενοδοχειακές μονάδες σε λειτουργία συνολικής δυναμικότητας 414.127 δωματίων και 806.045 κλινών(Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, 2017). Το ραβδόγραμμα 1 συνοψίζει τα ποσοστά που κατέχει η κάθε περιφέρεια σύμφωνα με το σύνολο της χώρας μας. Οι πρώτες τρεις περιφέρειες που συγκεντρώνουν τα μεγαλύτερα ποσοστά είναι , η περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου με 2.097 τουριστικά καταλύματα και συγκεντρώνει το 21% του συνόλου , δεύτερη έρχεται η περιφέρεια της Κρήτης με 1.577 ξενοδοχειακές μονάδες και ποσοστό 16% επί του συνόλου και τρίτη έρχεται η περιφέρεια κεντρικής Μακεδονίας με 1.192 μονάδες και ποσοστό 12% επί του συνόλου . Επίσης από το ραβδόγραμμα 2 παρατηρούμε ότι η περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου κατέχει πάλι την πρώτη θέση σε αριθμό πέντε αστέρων (5*) εγκαταστάσεων σύμφωνα με το σύνολο της χώρας με ποσοστό 35% , δεύτερη έρχεται η περιφέρεια της Κρήτης με ποσοστό 21% και τρίτη έρχεται η περιφέρεια κεντρικής Μακεδονίας με ποσοστό 9% επί του συνόλου. Είναι αξιοσημείωτο το γεγονός ότι οι τρεις πρώτες περιφέρειες (Νοτίου Αιγαίου – Κρήτης – κεντρικής Μακεδονίας) συγκεντρώνουν το 49% ($\approx \frac{1}{2}$) του συνόλου των ξενοδοχειακών μονάδων της χώρας μας ενώ συγκεντρώνουν το 65% ($\approx \frac{2}{3}$) των πεντάστερων (5*) ξενοδοχειακών καταλυμάτων της χώρας.

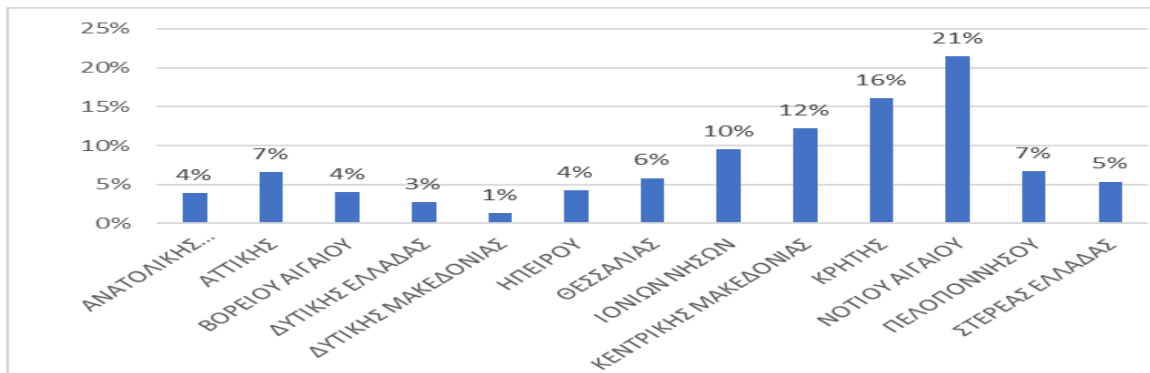
Πίνακας (3): Ξενοδοχειακές μονάδες Ελλάδας ανά περιφέρεια και κατηγορίες αστερών 2017

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	5*	4*	3*	2*	1*	ΣΥΝΟΛΟ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ	12	30	99	166	75	382
ΑΤΤΙΚΗΣ	35	109	140	257	107	648
ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	8	34	128	180	41	391
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	4	41	98	104	23	270
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	3	17	62	36	9	127
ΗΠΕΙΡΟΥ	11	96	149	130	27	413
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	28	119	135	212	76	570
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	39	126	217	476	75	933
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	47	108	270	358	409	1192
ΚΡΗΤΗΣ	104	270	368	634	201	1577
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	174	368	500	849	206	2097
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	22	122	212	231	72	659
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	9	45	137	267	66	524

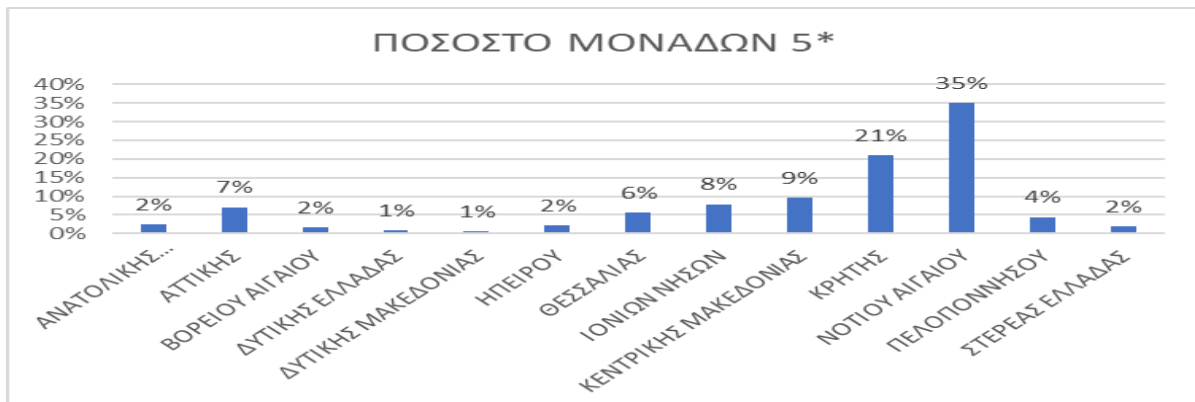
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ	496	1485	2515	3900	1387	9783
-----------------------	-----	------	------	------	------	------

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος

Ραβδόγραμμα (1): Ποσοστά τουριστικών μονάδων κάθε περιφέρειας ως προς το σύνολο της χώρας



Ραβδόγραμμα (2): Ποσοστά πεντάστερων τουριστικών μονάδων κάθε περιφέρειας ως προς το σύνολο της χώρας



Το 2017 η Χώρα μας είχε μια ανοδική πορεία ως προς τις ξενοδοχειακές μονάδες και συγκεκριμένα σημείωσε αύξηση 0,54% (53 νέες μονάδες) συγκριτικά με το προηγούμενο έτος. Τα τελευταία δέκα χρόνια οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις σημείωσαν ανοδική πορεία. Συγκεκριμένα το ξενοδοχειακό δυναμικό αυξήθηκε κατά 576 μονάδες και αντιστοίχως η ποσοστιαία μεταβολή είναι 6,2%, σε αριθμό δωματίων αυξήθηκε κατά 46.135 ή 12,5% και σε αριθμό κλινών κατά 105.112 ή 14,9%.

Όπως όλες οι χώρες έτσι και η δικιά μας έχουν πληγεί από την παγκόσμια οικονομική κρίση , πάρα ταύτα παρατηρούμε ότι ο ξενοδοχειακός κλάδος σημειώνει ανοδική πορεία και αυτό συνεπάγεται ότι συμβάλει στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας μας.

Την εξεταζόμενη περίοδο (2000-2017), με βάση τα στοιχεία που μας δίνει το Ξ.Ε.Ε διαπιστώνουμε ότι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις αυξήθηκαν κατά 21,1% , ενώ σε όρους δωματίων η ποσοστιαία μεταβολή ανέρχεται σε 32,3% και σε κλίνες σε 35,7%.

Σύμφωνα με δεδομένα από το Ξ.Ε.Ε παρατίθεται ο παρακάτω πίνακας.

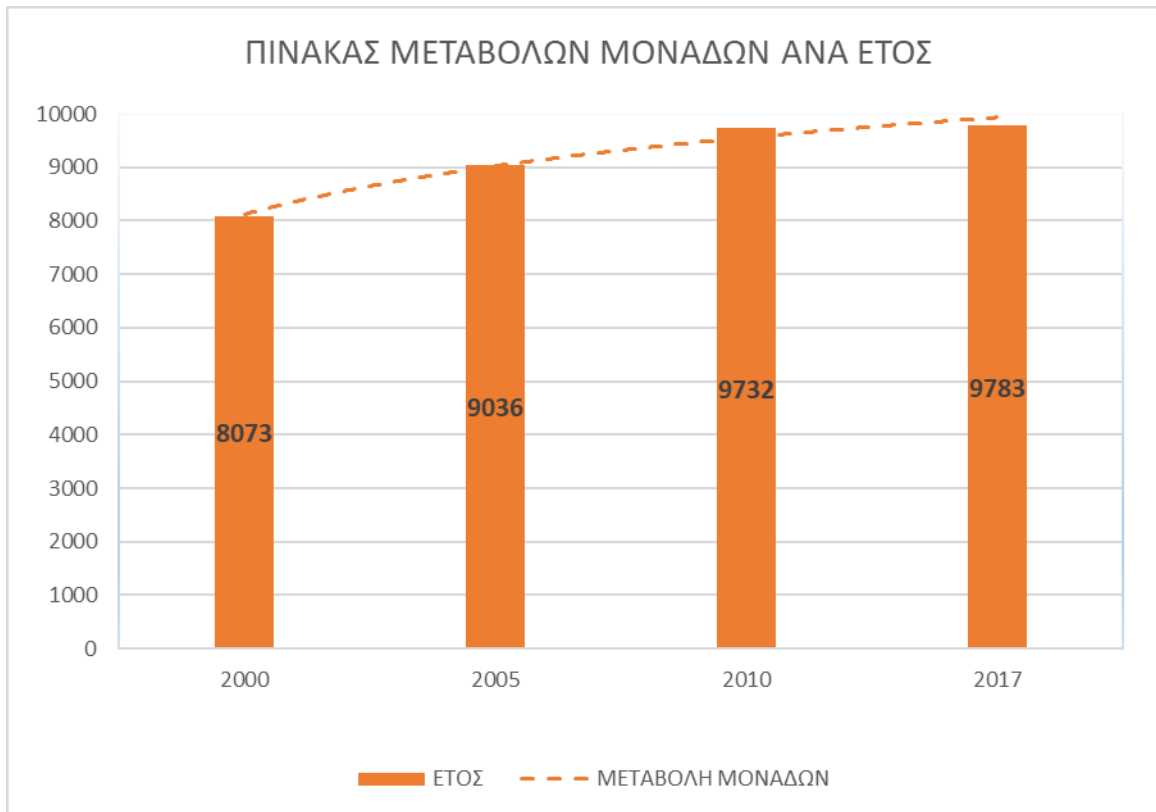
«Διαχρονική Εξέλιξη του ξενοδοχειακού δυναμικού 2000-2017»

Έτος	Μονάδες	Δωμάτια	Κλίνες
2000	8073	312993	593900
2001	8285	320467	608104
2002	8527	330348	626914
2003	8689	339540	644898
2004	8899	351891	668271
2005	9036	358721	682050
2006	9111	364179	693252
2007	9207	367992	700933

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Ε.Λ.Π ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

2008	9385	375067	715857
2009	9559	383008	732279
2010	9732	397660	763407
2011	6948	397322	763668
2012	9661	399037	767756
2013	9677	401332	773445
2014	9745	404779	780721
2015	9757	406200	784315
2016	9730	407146	788553
2017	9783	414127	806045

Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος



Πηγή : Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος

2.4 Ιστορική αναδρομή ξενοδοχειακού κλάδου

Το 2017 οι αφίξεις στα ξενοδοχειακά καταλύματα πλην των campings της χώρας μας ημεδαπών και αλλοδαπών ξεπερνούν τα 20 εκατομμύρια και στα campings τους 300 χιλιάδες. Συγκεκριμένα ο αριθμός αυτός σε αλλοδαπούς τουρίστες είναι 14.830.511 εκατομμύρια που επισκέφθηκαν τα τουριστικά καταλύματα της χώρας μας και οι ημεδαποί είναι 6.105.805 εκατομμύρια, αντιστοίχως στα campings οι αλλοδαποί είναι 234.635 χιλιάδες και οι ημεδαποί 133.184 χιλιάδες. Εύκολα συμπεραίνουμε ότι , ο ελληνικός ξενοδοχειακός κλάδος στηρίζεται υπέρμετρα στους αλλοδαπούς τουρίστες αφού τα ποσοστά που διακατέχουν είναι 70,8% (περίπου δύο φορές πάνω) ως προς το σύνολο της πληρότητας των καταλυμάτων έναντι των ημεδαπών που συγκεντρώνουν το 29,2%.

Σύμφωνα με αναφορά που έκανε η Στέλλα Κωστοπούλου, οι τουρίστες που επισκέφθηκαν την χώρα μας το 1950 ήταν 33.300 χιλιάδες, γεγονός βέβαια είναι ότι η κατάσταση που βρισκόταν η χώρα μας τότε δεν συγκρίνεται διότι συνερχόταν από τον παγκόσμιο πόλεμο αλλά και τον εμφύλιο που ακολούθησε στην πορεία. Το 1920 είχε κάνει την εμφάνισή του ο μαζικός τουρισμός στην Ελλάδα και κυρίως μετά την μεταπολεμική περίοδο το 1960. Ο ξενοδοχειακός κλάδος τότε αποτελούταν από μικρότερα καταλύματα και λειτουργούσε με ανειδίκευτο προσωπικό, αλλά η ανοδική πορεία του τομέα είχε ξεκινήσει και μάλιστα το 1960 σημείωσε αύξηση των αφίξεων κατά 1,098% (399.400 αφίξεις) συγκριτικά με το 1950. Την περίοδο 1967-1991 το τοπίο έχει γίνει πιο ξεκάθαρο και συγκεκριμένο, με τον τουρισμό πλέον να έχει φανερά μαζικό χαρακτήρα και να επικρατεί στον χώρο ως πρότυπο. Ο ξενοδοχειακός κλάδος αποτελείται πλέον από μεγάλες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και το ανθρώπινο δυναμικό που εργάζεται σε αυτές αρχίζει να εξειδικεύεται, οι τομείς του marketing, management και της πληροφορικής αποτελούν σιγά σιγά κομμάτι των μεγάλων τουριστικών καταλυμάτων με αποτέλεσμα την καλύτερη λειτουργία των μονάδων. Το 1970 οι αφίξεις σημειώνουν ανοδική πορεία με ποσοστό 302,87% (1,6 εκατομύρια) σε σχέση με το 1960, αντιστοίχως το 1980 η ποσοστιαία μεταβολή είναι θετική 227,56% και συγκεκριμένα οι τουρίστες που επισκέφθηκαν την Ελλάδα σε αριθμό να είναι πλέον στα 5,2 εκατομύρια, τέλος το 1990 διαμορφώνονται στα 8,87 εκατομύρια. (NewsBeast, 2014).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο : ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ

3.1 Εισαγωγή

Η λογιστική του τομέα των ξενοδοχείων έχει ως στόχο την διαχείριση των οικονομικών πράξεων και λογιστικών γεγονότων της επιχείρησης, δηλαδή την συλλογή, την μελέτη και την αλληλεπίδραση των στοιχείων ανά περίοδο χρήσης. Το 1989 οι Καραχοντζίτης & Σαρλής υποστήριξαν ότι η λογιστική επιφέρει στα ξενοδοχεία την καταχώρηση των περιουσιακών στοιχείων της εκάστοτε επιχείρησης. Η μελέτη των οικονομικών αποτελεσμάτων στο σύνολο της αλλά και για κάθε τμήμα που δραστηριοποιείται το ξενοδοχείο ξεχωριστά.

Η συνεχής εξέλιξη του κλάδου ξενοδοχειακών επιχειρήσεων από άποψη απαιτήσεων και η αύξηση νέων δεδομένων επέφεραν αυτές οι απαιτήσεις. Η λογιστική των ξενοδοχείων αναγκάστηκε να εξετάζετε σαν ένας κλάδος της εφαρμοσμένης λογιστικής για να εξαλείψει αυτές τις απαιτήσεις.

Στις 24 Νοεμβρίου του 2014 η Ελληνική Βουλή ψήφισε τον νόμο 4308/2014 ο οποίος σκοπό είχε την ενσωμάτωση των «Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων»(ΕΛΠ) με τα «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα»(ΔΛΠ) σε όλους τους κλάδους επιχειρήσεων της Ελλάδας. Αυτό φυσικά επηρέασε και τον ξενοδοχειακό κλάδο. Ο νόμος αυτός έφερε σημαντικές αλλαγές στον τρόπο διαχείρισης των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σε λογιστικό επίπεδο.

3.2 Οι αλλαγές της εφαρμοσμένης λογιστικής λόγω του νόμου 4308/2014 που έφεραν αλλαγές και στην ξενοδοχειακή λογιστική.

3.2.1 Χωρισμός των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σε οντότητες σύμφωνα με το άρθρο 2

Σύμφωνα με τον νέο νόμο 4308/2014 στο άρθρο 2 επέβαλε τον χωρισμό των επιχειρήσεων του κλάδου σε οντότητες σύμφωνα με το μέγεθος τους :

«Οι πολύ μικρές οντότητες: είναι οι οντότητες οι οποίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν ξεπερνάνε δυο από τα παρακάτω κριτήρια :

Σύνολο ενεργητικού : 350.000 ευρώ

Καθαρό ύψος κύκλου εργασιών : 700.000 ευρώ

Μέσος όρος απασχολούμενων κατά την χρήση : 10 ατόμων»

«Οι μικρές οντότητες: είναι οι οντότητες οι οποίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν υπερβαίνουν δυο από τα παρακάτω κριτήρια :

Σύνολο ενεργητικού : 4.000.000 ευρώ

Καθαρό ύψος κύκλου εργασιών : 8.000.000 ευρώ

Μέσος όρος απασχολούμενων κατά την διάρκεια της περιόδου : 50 άτομα»

«Οι μεσαίες οντότητες: είναι οι οντότητες οι οποίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν υπερβαίνουν δυο από τα παρακάτω κριτήρια :

Σύνολο ενεργητικού : 20.000.000 ευρώ

Καθαρό ύψος κύκλου εργασιών : 40.000.000 ευρώ

Μέσος όρος απασχολούμενων κατά τη διάρκεια χρήσης : 250 άτομα»

«Οι μεγάλες οντότητες: είναι οι οντότητες οι οποίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν υπερβαίνουν τουλάχιστον δυο από τα παρακάτω κριτήρια :

Σύνολο ενεργητικού : 20.000.000 ευρώ

Καθαρό ύψος κύκλου εργασιών : 40.000.000 ευρώ

Μέσος όρος απασχολούμενων κατά τη διάρκεια της περιόδου : 250 άτομα»

3.2.2 Λογιστικό σύστημα που ορίζει ο νόμος 4308/2014 που πρέπει να ακολουθεί μια ξενοδοχειακή επιχείρηση

Ο ίδιος νόμος στο άρθρο 3 και 4 επισήμανε αλλαγές στο λογιστικό σύστημα των οντοτήτων.

Κάθε οντότητα είναι υποχρεωμένη να τηρεί ένα αρχείο της κάθε συναλλαγής και γεγονός της κάθε χρήσης. Ακόμα πρέπει να συλλέξει σε αυτό το αρχείο κάθε έσοδο, κέρδος, έξοδο, ζημιά , αγορά και πώληση περιουσιακών στοιχείων , εκπτώσεων και επιστροφών , φόρων , τελών και των πάσης φύσεως εισφορών σε ασφαλιστικούς οργανισμούς (παράγραφος 1).

Το λογιστικό σύστημα θα πρέπει να παρακολουθεί κάθε στοιχείο του ισολογισμού, όπως και κάθε μεταβολή αυτού(παράγραφος 2). Τα λογιστικά αρχεία πρέπει να κρατούνται σε ηλεκτρονική ή χειρόγραφη μορφή.

Όταν η οντότητα συνθέτει ισολογισμό, χρησιμοποιεί διπλογραφικό σύστημα για την μελέτη των στοιχείων της, το οποίο τηρεί :

1. Αρχείο στο οποίο καταγράφει λεπτομερώς κάθε συναλλαγή και γεγονός (ημερολόγιο)
2. Αρχείο με τις μεταβολές κάθε λογαριασμού (αναλυτικό καθολικό)
3. Σύστημα περισυλλογής του συνόλου των αυξήσεων και μειώσεων (χρεώσεις και πιστώσεων), ακόμα και το υπόλοιπο κάθε λογαριασμού (ισοζυγίου).

Επιπλέον, κάθε οντότητα είναι υποχρεωμένη στα αρχεία που κρατάει να αναφέρει την ημερομηνία αναφοράς, την ημερομηνία τέλους της περιόδου (ημερομηνία του ισολογισμού).

Η οντότητα πρέπει να κρατάει ένα αρχείο ενσωματωμένων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων, στο αρχείο αυτό θα μελετάτε η αξία κτήσης κατά την πρώτη αναγνώριση όπως και κάθε αλλαγή που έχει γίνει ανά περίοδο(προσθήκες, μειώσεις, διαγραφές και αποσβέσεις επίσης του παγίου). Σκοπός της η εμφάνιση των σωρευτικών ποσών και των ποσών που αφορούν την περίοδο χρήσης. Επίσης, το αρχείο αυτό παρακολουθεί τα πλήρως αποσβεσμένα πάγια τα οποία συνεχίζουν να πληρούνται στον ορισμό του παγίου περιουσιακού στοιχείου είτε είναι σε λειτουργία είτε όχι.

Οι οντότητες λογιστικά θα πρέπει να τηρούν αρχείο επενδύσεων με χρεωστικούς τίτλους(π.χ. καθαρής θέσης είτε λοιπούς) στο οποίο πρέπει να αναφέρουν σε σύντομη περιγραφή και αναφορά την ποσότητα και την λογιστική αξία του κάθε τίτλου. Επιπρόσθετα για την πραγματοποίηση της υποχρέωσης της παραγράφου 1 οι οντότητες θα πρέπει στα λογιστικά αρχεία τους να τηρούν με τάξη, πληρότητα και με ακρίβεια την καταγραφή και την επεξεργασία λογιστικών δεδομένων που προκύπτουν ώστε να προσαρμόζονται ως προς τις απαιτήσεις του νόμου αυτού.

3.2.3 Ενημέρωση λογιστικών αρχείων μια ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Ακόμα ο νόμος 4308/2014 αναφέρεται στον χρόνο που πρέπει μια οντότητα λογιστικά να ενημερώνει τα λογιστικά της αρχεία (βιβλία). .

Η ενημέρωση γίνεται ως εξής :

1)Όταν η οντότητα συνθέτει ισολογισμό, η ενημέρωση για τα εκδιδόμενα ή λαμβανόμενα παραστατικά του κάθε μήνα θα πρέπει να καταχωρούνται το αργότερο μέχρι τον επόμενο μήνα.

2) Όταν η οντότητα δεν συντάσσει ισολογισμό, η ενημέρωση για τα λογιστικά δεδομένα (παραστατικά εκδιδόμενα ή λαμβανόμενα) του κάθε ημερολογιακού τριμήνου θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα μετά την λήξη του τριμήνου.

3) Σε κάθε περίπτωση πάντως οι οντότητες θα πρέπει να ενημερώνουν εντός του προβλεπόμενου χρόνου για την άμεση καταγραφή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4). Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου πρέπει να γίνεται α) έξι μήνες μετά την λήξη της περιόδου β) το χρονικό όριο που επιτρέπει την καταγραφή των υποχρεώσεων που ορίζεται από την φορολογική ή άλλη νομοθεσία της χώρας.

3.2.4 Διαφύλαξη των λογιστικών αρχείων μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Η κάθε οντότητα τα παραπάνω λογιστικά αρχεία που πρέπει να τηρεί είναι υποχρεωμένη να διατηρεί και να φυλάει για τουλάχιστον πέντε χρόνια από την λήξη της περιόδου ή το χρόνο που ορίζει άλλη νομοθεσία της χώρας.

Τα λογιστικά αρχεία μπορεί μια οντότητα να τα διαφυλάσσει σε οποιαδήποτε μορφή, εφόσον υπάρχει σύστημα αναζήτησης ,εύκολης εμφάνισης και εκτύπωσης για την διευκόλυνση του ποιοτικού ελέγχου των λογιστικών δεδομένων της οντότητας.

3.2.5 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάσσει μια ξενοδοχειακή επιχείρηση

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι η ένταξη όλων των συναλλαγών και όλων των γεγονότων που καταγράφονται στα λογιστικά αρχεία της κάθε περιόδου σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νόμου 4308/2014. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντελούν ένα

ολοκληρωμένο σύνολο και μελετούν εύλογα : τα αναγνωριζόμενα περιουσιακά στοιχεία (στοιχεία ενεργητικού), τις υποχρεώσεις , την καθαρή θέση , τα στοιχειωδών, κερδών και ζημιών και τις χρηματοροές της κάθε χρήσης ανά περίπτωση.

3.2.5.1 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις ανά οντότητα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλάζουν σύμφωνα με το είδος της κάθε οντότητας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των *μεγάλων οντοτήτων*(άρθρο 2) γίνεται ακολούθως :

- α) Τον Ισολογισμό ή Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
- β) Την Κατάσταση Αποτελεσμάτων
- γ) Την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης
- δ) Την Κατάσταση Χρηματοροών
- ε) Το Προσάρτημα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των *μεσαίων οντοτήτων* (άρθρο 2) γίνεται ως εξής :

- α) Τον Ισολογισμό ή Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
- β) Την Κατάσταση Αποτελεσμάτων
- γ) Την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης
- δ) Το Προσάρτημα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των *πολύ μικρών και μικρών οντοτήτων* (άρθρο 2) πραγματοποιείται ως εξής :

- α) Τον Ισολογισμό ή Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
- β) Την Κατάσταση Αποτελεσμάτων
- γ) Το Προσάρτημα

Οι πολύ μικρές οντότητες που υποχρεούνται να προσαρμοστούν σε χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τους δίνεται το δικαίωμα να μην συντάσσουν ισολογισμό που επιβάλλει η παράγραφος 2 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου.

Αλλά οι πολύ μικρές οντότητες για τον λόγο αυτό θα πρέπει να χρησιμοποιούν ένα πιο απλογραφικό λογιστικό σύστημα (βιβλία εσόδων - εξόδων) για να πετύχουν την μελέτη που ορίζει η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου. Τα οποία βιβλία θα καταγράφουν :

Α) Όλα τα έσοδα της οντότητας, διαχωρισμένα από το είδος του εσόδου. Δηλαδή, σε έσοδα από πώληση εμπορευμάτων, από πώληση προϊόντων ,από παροχή υπηρεσιών και λοιπά έσοδα.

Β) Όλες τις αγορές περιουσιακών στοιχείων που έχει πραγματοποιήσει η οντότητα σε κάθε χρήση λεπτομερείς καταγραμμένες ανάλογα με το είδος τους. Δηλαδή, σε αγορές εμπορευμάτων , υλικών (πρώτων ή βοηθητικών υλών) , παγίων και αγορές λοιπών περιουσιακών στοιχείων.

Γ) Όλα τα έξοδα της οντότητας, χωρισμένα από το είδος τους. Δηλαδή, σε έξοδα από αμοιβές προσωπικού μαζί με τις εισφορές σε ασφαλιστικούς οργανισμούς , αποσβέσεις , έξοδα από λήψη άλλων υπηρεσιών και λοιπά έξοδα .

Δ) Όλα τα κέρδη της κάθε χρήσης.

Ε) Όλα οι ζημιές της κάθε χρήσης.

ΣΤ) Τέλος , να γίνει η καταγραφή όλων των φόρων και τέλη της οντότητας.

Ακόμα, οι πολύ μικρές οντότητες υποχρεούνται να αναρτούν Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

3.3 Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα(ΔΛΠ) και Ξενοδοχειακή Λογιστική

3.3.1 Εισαγωγή

Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), σκοπός τους είναι η μη κατάργηση του κάθε Εθνικού Λογιστικού Προτύπου (ΕΛΠ) αλλά η υποβοήθηση και η μερική διαφοροποίηση στις ήδη υπάρχουσες λογιστικές μεθόδους των Εθνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ). Αυτό φέρνει σαν αποτέλεσμα ότι η ήδη υπάρχουσα λογιστική που εφαρμόζεται στις ξενοδοχειακές μονάδες δεν θα τροποποιηθεί πολύ , αλλά θα επιβληθούν μικρές διαφοροποιήσεις.

3.3.2 Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) που χρησιμοποιούνται στην Ξενοδοχειακή Λογιστική.

Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) που χρησιμοποιήθηκαν μετά την ψήφιση του νέου νόμου 4308/2014 για να συμπληρώσουν και να βοηθήσουν τα εθνικά πρότυπα είναι :

ΔΛΠ 1: Παρουσίαση των Οικονομικών Γεγονότων

Το συγκεκριμένο πρότυπο βοηθάει την οντότητα να έχει μια γενική εικόνα των οικονομικών της καταστάσεων την οποία τα αποτελέσματα της να μπορούν εύκολα να συγκριθούν και να μελετηθούν σε σχέση με τις προηγούμενες χρήσεις. Καθώς επίσης, δίνει την δυνατότητα στις οντότητες να συγκρίνουν τα στοιχεία τους με άλλες οντότητες(Νεγκάκης, 2015).

ΔΛΠ 2: Αποθέματα

Το πρότυπο έχει σκοπό την αντιμετώπιση λογιστικά ως προς τα αποθέματα. Ορίζοντας από το πρότυπο ότι τα αποθέματα θα εκτιμούνται στην χαμηλότερη αξία σχετικά με το κόστος και την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία (Νεγκάκης 2015).

ΔΛΠ 7 : Κατάσταση Ταμιακών Ροών

Η πρόθεση του συγκεκριμένου προτύπου είναι να αποδίδει πληροφορίες στις αλλαγές που έχουν γίνει από το παρελθόν στα μετρητά και ταμειακά ισοδύναμα μιας οντότητας μέσω της κατάστασης ταμιακών ροών. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τον εύλογο διαχωρισμό των ταμιακών ροών κατά την διάρκεια της χρήσης σε επενδυτικές ,χρηματοδοτικές και σε λειτουργικές δραστηριότητες(Νεγκάκης 2015).

ΔΛΠ 8 : Λογιστικές Πολιτικές

Το πρότυπο αυτό έχει ως στόχο να αποδίδει τα κριτήρια επιλογής και μεταβολής λογιστικών πολιτικών. Αυτό αποσκοπεί την λογιστική αντιμετώπιση και γνωστοποίηση των αλλαγών στις λογιστικές πολιτικές για την αντιμετώπιση λαθών σε λογιστικό επίπεδο(Νεγκάκης 2015).

ΔΛΠ 12 : Φόροι Εισοδήματος

Ο στόχος του προτύπου είναι να αποδώσει τη λογιστική αντιμετώπιση για τους φόρους εισοδήματος. Αυτό γίνεται για την αντιμετώπιση του υπολογισμού των τρεχουσών και μελλοντικών συνεπειών που επιφέρουν οι φόροι εισοδήματος (Νεγκάκης 2015).

ΔΛΠ 16 : Ενσώματα Πάγια

Το πρότυπο καθορίζει τη λογιστική διαχείριση των ενσώματων ακινητοποιήσεων έτσι ώστε οι οντότητες να έχουν το δικαίωμα να αντιλαμβάνονται πληροφορίες σχετικά με την επένδυση μιας οντότητας στα ενσώματα πάγια(Νεγκάκης 2015).

ΔΠΧΑ 16 : Μισθώσεις (αντικατάσταση του ΔΛΠ 17)

Το πρότυπο προδιαγράφει τις βάσεις για την αναγνώριση, τη μελέτη , τη μέτρηση των μισθώσεων. Αυτό έχει στόχο την σωστή παροχή πληροφοριών μεταξύ μισθωτών και εκμισθωτών(Νεγκάκης 2015).

ΔΛΠ 18 : Έσοδα

Το πρότυπο αποσκοπεί την σωστή διευκρίνιση ενός εσόδου.

ΔΛΠ 19 : Παροχές σε Εργαζόμενους

Ο σκοπός του προτύπου είναι η καταγραφή και η γνωστοποίηση των παροχών προς τους εργαζόμενους.

ΔΛΠ 21 : Οι Επιδράσεις των Μεταβολών των Τιμών Συναλλάγματος

Ο στόχος του προτύπου είναι να συνθέσει τον τρόπο με τον οποίο θα γίνονται συναλλαγές με ξένο νόμισμα και η μετατροπή τους στο υπάρχον νόμισμα.

ΔΛΠ 40 : Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ο σκοπός του προτύπου είναι να καθορίσει την λογιστική αναγνώριση των επενδύσεων σε ακίνητα και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεις αυτών μιας οντότητας.

3.3.3 Προβλήματα της Ξενοδοχειακής Λογιστικής

Η ξενοδοχειακή λογιστική εμφανίζει πολλά προβλήματα στην οργάνωση της λογιστικής λειτουργίας.

Τα οποία προβλήματα διακρίνονται :

- Η παράλληλη λειτουργία πολλών κλάδων εκμετάλλευσης
Σχηματίζοντας προβλήματα στον διαχωρισμό των εσόδων και εξόδων ανά κλάδο.
- Η γρήγορη και ορθή καταχώρηση των οικονομικών γεγονότων στο λογαριασμό του πελάτη
Σε ξενοδοχειακές μονάδες με πολλά τμήματα εντός της μονάδας είναι αναγκαίο η ταχύτερη ενημέρωση των οικονομικών γεγονότων στους λογαριασμούς της επιχείρησης. Το οποίο είναι πολύ σημαντικό γιατί μπορεί να προκαλέσει προβλήματα στην μη καταβολή εσόδων από τους πελάτες.
- Μια ξενοδοχειακή επιχείρηση είναι γεμάτη με πάγια στοιχεία
Τα οποία πάγια στοιχεία δημιουργούν αποσβέσεις πολύ υψηλές. Οι οποίες θα πρέπει να διανεμηθούν ανάλογα σύμφωνα με κάποια κριτήρια ανά κλάδο εκμεταλλεύσεις της ξενοδοχειακής μονάδας.
- Η σωστή κοστολόγηση υπηρεσιών και υλικών αγαθών
Η κοστολόγηση εμφανίζει πολλές δυσκολίες. Ο λόγος είναι ότι η πραγματοποίηση της γίνεται με εμπειρικό απολογιστικό τρόπο. Το οποίο σημαίνει ότι η ξενοδοχειακή μονάδα για να εκδώσει την τελική τιμή ενός προϊόν ή υπηρεσίας θα πρέπει να αναλογιστεί τα περιθώρια κέρδους που της επιτρέπει ο νόμος ανάλογα με την κατηγορία της, αλλά και δίνοντας σημασία και στον ανταγωνισμό του κλάδου.
- Διερεύνηση τιμών του ίδιου προϊόντος

Ένα λογιστήριο ενός ξενοδοχείου βρίσκεται αντιμέτωπο στον προσδιορισμό διαφόρων τιμών του ίδιου προϊόντος σε σχέση με την επιμέρους εκμετάλλευση του ξενοδοχείου. Ο λόγος της δημιουργίας αυτού του προβλήματος είναι ότι οι απαιτήσεις του πελάτη αλλάζουν την τιμή ενός προϊόντος.

Τα οποία προβλήματα ξενοδοχειακής λογιστικής λύνονται με την χρήση της Main Courante. Το οποίο είναι ένα σύστημα παρακολούθησης των λογαριασμών των πελατών κατά την διάρκεια παραμονής τους στην ξενοδοχειακή μονάδα. Η Main Courante είναι ένα σύστημα που χρησιμοποιείται για την παρακολούθηση των λογαριασμών των πελατών όσο βρίσκονται εντός του ξενοδοχείου. Ο σκοπός της Main Courante είναι η καταγραφή της ημερήσιας κίνησης που τηρεί το τμήμα υπηρεσίας διαχείρισης. Η Main Courante είναι ένα λογιστικό σύστημα το οποίο περιλαμβάνει το αναλυτικό καθολικό του πρωτοβάθμιου λογαριασμού «πελάτες» (30). Με το σύστημα αυτό ενημερώνεται το λογιστήριο σχετικά με την κάθε ημερήσια κατανάλωση των πελατών, τις ημερήσιες συγκεντρωτικές καταστάσεις και τα καθολικά. Το λογιστήριο δεν θα ήταν σε θέση διαφορετικά να συλλέξει αυτές τις πληροφορίες χωρίς αυτό το σύστημα .

Η Main Courante είναι ένα από τα πιο σημαντικά εργαλεία ενός ξενοδοχείου, γιατί εμφανίζει γρήγορα και συλλογικά όλα τα έσοδα της επιχείρησης.

3.4 Main Courante

3.4.1 Εισαγωγή

Η Main Courante είναι ένα σύστημα που χρησιμοποιείται για την παρακολούθηση των λογαριασμών των πελατών όσο βρίσκονται εντός του ξενοδοχείου. Ο σκοπός της Main Courante είναι η καταγραφή της ημερήσιας κίνησης που τηρεί το τμήμα υπηρεσίας διαχείρισης . Η Main Courante είναι ένα λογιστικό σύστημα το οποίο περιλαμβάνει το αναλυτικό καθολικό του πρωτοβάθμιου λογαριασμού <<πελάτες>> (30). Με το σύστημα αυτό ενημερώνεται το λογιστήριο σχετικά με την κάθε ημερήσια κατανάλωση των πελατών, τις ημερήσιες συγκεντρωτικές καταστάσεις και τα καθολικά. Το λογιστήριο δεν

θα ήταν σε θέση διαφορετικά να συλλέξει αυτές τις πληροφορίες χωρίς αυτό το σύστημα. Η Main Courante είναι ένα από τα πιο σημαντικά εργαλεία ενός ξενοδοχείου γιατί εμφανίζει γρήγορα και συλλογικά όλα τα έσοδα της επιχείρησης.

3.4.2 Διαδικασία ενημέρωσης της Main Courante

Η καταγραφή πληροφοριών στο σύστημα γίνεται από τον Main-Courantier . Ο οποίος είναι υπάλληλος-βοηθός λογιστή που ανήκει στο προσωπικό του λογιστήριου του ξενοδοχείου. Ο υπάλληλος αυτός ουσιαστικά κάθε φορά που ένας πελάτης πραγματοποιεί τον έλεγχο άφιξης του στον υπάλληλο υποδοχής υπογράφοντας ένα δελτίο άφιξης παίρνει ένα αντίγραφο του δελτίου για να ενημερωθεί για την συμφωνία του πελάτη με το ξενοδοχείο. Με αυτή την πράξη ο Main-courantier σχηματίζει ένα νέο λογαριασμό με βάση το όνομα του πελάτη και το δελτίο άφιξης. Στον οποίο λογαριασμό ενημερώνει την κάθε χρεώσει του πελάτη.

Η γραμμογράφηση της Main Courante εξαρτάται από συγκεκριμένους παραμέτρους μέγεθος του ξενοδοχείου ,τον αριθμό των δωματίων και το λογιστικό σχέδιο-ούτε ακολουθεί η ξενοδοχειακή επιχείρηση και τα τμήματα που έχει η ξενοδοχειακή μονάδα. Η λειτουργία της γραμμογράφησης μας δείχνει τα στοιχεία του πελάτη , τα έσοδα ανά τμήμα και οι συμφωνίες που έχουν πραγματοποιηθεί ως προς στους πελάτες με το ξενοδοχείο .

Το λογιστήριο του ξενοδοχείου ενημερώνεται με τους εξής τρόπους:

- 1) από την παράδοση της main courante στο λογιστήριο για να συλλέξουν όλα τα παραστατικά που χρειάζονται για να καταχωρηθούν στα λογιστικά βιβλία
- 2) είτε με την εκτύπωση και παράδοση των απαραίτητων παραστατικών από τον υπάλληλο που ενημερώνει την main courante στο λογιστήριο της επιχείρησης για την καταχώρηση τους.

3.4.3 Έντυπα της Main Courante

Τα έντυπα που χρησιμοποιεί η Main Courante για το ολοκληρωμένο ποσό που πρέπει να καταβάλει ο κάθε πελάτης είναι :

Α)Οι αποδείξεις παροχής υπηρεσιών (ΑΠΥ)

Οι συγκεκριμένες αποδείξεις είναι σε διπλότυπη μορφή και η κάθε μια έχει αύξοντα αριθμό. Πρέπει να εκδοθούν ως και πριν την αναχώρηση του πελάτη. Οι αποδείξεις αυτές συλλέγουν όλες τις χρεώσεις και πιστώσεις του πελάτη και μάλιστα μπορεί να εκδοθούν παραπάνω από μια κατά την διάρκεια της παραμονής του πελάτη

Β. Το τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών (ΤΠΥ)

Αυτό συμβαίνει όταν το ξενοδοχείο πουλάει αγαθά ή υπηρεσίες σε κάποια άλλη επιχείρηση. Στο συγκεκριμένο τιμολόγιο αναγράφονται όλα τα στοιχεία της επιχείρησης (επωνυμία ,διεύθυνση, δραστηριότητα ,αριθμός φορολογικού μητρώου και η δημόσια οικονομική υπηρεσία).

Γ. Πιστωτικό τιμολόγιο (ΠΤ)

Το έντυπο αυτό πιστώνει στο λογαριασμό του πελάτη κάποιο από το ποσό που θα πληρώσει κατά την αναχώρηση ή έχει ήδη πληρώσει . Το έντυπο αναφέρει επιστροφές αγαθών ή εκπτώσεις που δεν αναφέρθηκαν στην αρχική συμφωνία.

Δ. Απόδειξη Λιανικής Πώλησης (ΑΛΠ)

Η απόδειξη λιανικής πώλησης βγαίνει σε όλες τις πωλήσεις ή παροχής υπηρεσιών λιανικής. Το έντυπο αυτό μπορεί να συνταχθεί είτε σε χειρόγραφο είτε σε μια ταμειακή μηχανή ανάλογα με το μέγεθος των λιανικών πωλήσεων του ξενοδοχείου.

Ε. Η συλλογική κατάσταση των τμημάτων.

Η κατάσταση αυτή δείχνει όλες τις πωλήσεις που έχουν γίνει εντός της ημέρας. Ξεχωριστά για κάθε τμήμα του ξενοδοχείου. Στην οποία αναγράφονται η ημερομηνία , ο

άξονας αριθμός, το τμήμα πώλησης ο αριθμός παραστατικού και δωματίου , η καθαρή αξία , το ΦΠΑ και το συνολικό ποσό . Στο τέλος κάθε ημέρας βγαίνει το «Ζ» το οποίο δείχνει όλες τις πωλήσεις της ημέρας ως προς τη καθαρή και μεικτή αξία τους.

ΣΤ. Ακυρωτικό Στοιχείο

Το παραστατικό αυτό εκδίδεται για να ακυρώσει ένα έντυπο που δεν εκτυπώθηκε ορθά ή λανθασμένα. Στο οποίο στοιχείο αναγνωρίζει το στοιχείο που έχει ακυρωθεί.

Ζ. Κατάσταση πελατών που δικαιούνται πρωινό ή κάποιο άλλο γεύμα.

Το έντυπο δείχνει τους πελάτες του ξενοδοχείου που χρεώνονται για πρωινά ή γεύματα από την άφιξη τους ανεξάρτητα αν αυτοί λαμβάνουν αυτά τα γεύματα . Ημερολόγιο Πωλήσεων Το συγκεκριμένο ημερολόγιο αναφέρει λεπτομερής και ανά τμήμα όλα τα έσοδα που έχουν πραγματοποιηθεί από τους πελάτες του ξενοδοχείου. Οι οποίοι έχουν αναχωρήσει και έχουν ξοφλήσει τον λογαριασμό τους. Σε οποιαδήποτε μορφή πληρωμής(μετρητά ή με πίστωση).

Θ. Καθημερινό ημερολόγιο Main Courante

Το οποίο ενημερώνει το ξενοδοχείο για όλα τα ημερήσια έσοδα του ξενοδοχείου σε όλα τα τμήματα του και τις συναλλαγές της επιχείρησης που έχουν πραγματοποιηθεί ανάμεσα σε πελάτες ή μη της επιχείρησης.

3.4.4 Μορφές Μηχανογράφησης της Main Courante

Η μηχανογράφηση του συστήματος της Main Courante γίνεται είτε χειρόγραφα είτε μηχανογραφικά. Αυτό εξαρτάται σύμφωνα με τις ανάγκες και δυνατότητες του κάθε αγοραστή του προγράμματος. Η main courante σε κάθε περίπτωση μηχανογράφηση εμφανίζει διάφορες και ομοιότητες. Οι ομοιότητες της χειρόγραφης με την μηχανογραφημένη main courante είναι :

- ότι και οι δυο περιπτώσεις στόχος τους είναι να συλλέξουν και να εξετάζουν όλα τα στοιχεία των επιμέρους τμημάτων, συμφωνίες ,τα σύνολα της ημέρας και τα υπόλοιπα μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης.
- δείχνουν τις χρεώσεις πελατών και πως αυτές εκπληρώθηκαν(μετρητοίς ή επί πίστωση). Καθώς και για τις προκαταβολές.
- τέλος, παρακολουθούν την ίδια διαχείριση ημερολογιακών εγγράφων.

Οι διάφορες τους διακρίνονται στα παρακάτω :

I. Η μηχανογραφημένη Main Courante εκθέτει τα στοιχεία της σε κάθετη διάταξη με οριζόντιες στήλες . Ενώ η χειρόγραφη σε οριζόντια διάταξη με κάθετη στήλη.

II. Η χειρόγραφη εμπεριέχει τρεις ομάδες στηλών για την καταγραφή στοιχείων των πελατών ή πρακτορείων ενώ στην μηχανογραφημένη δεν περιλαμβάνονται τα παραπάνω.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο : ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ

4.1 Εισαγωγή στους φόρους- τέλη στον τουρισμό

Είναι γνωστό ότι οι φόροι - τέλη έχουν πρωταγωνιστικό ρόλο στην οικονομική ζωή των ιδιωτών αλλά και των επιχειρήσεων. Ο φόρος είναι το ποσό εκείνο που παρακρατείται από τα έσοδα των φυσικών και των νομικών προσώπων μέσω της φορολογίας που επιβάλλεται από το κράτος και αποτελεί μία από τις κύριες πηγές εσόδων του δημοσίου. Ο σκοπός ύπαρξης και επιβολής του φόρου από το κράτος είναι να συγκεντρώσει οικονομικούς πόρους ώστε να μπορέσει να ανταπεξέλθει στις κρατικές δαπάνες. Ο διαχωρισμός των φόρων ποικίλλει, ωστόσο σε γενικές μορφές οι φόροι χωρίζονται σε άμεσους και σε έμμεσους. Από την μία πλευρά, οι άμεσοι φόροι είναι εκείνοι που επιβαρύνουν το εισόδημα των φυσικών και νομικών προσώπων καθώς και την περιουσία τους, ενώ από την άλλη πλευρά, οι έμμεσοι είναι εκείνοι που επιβάλλονται στην κατανάλωση αγαθών και υπηρεσιών. Όσο αφορά το “τουριστικό προϊόν” είναι ένα σύνθετο προϊόν που επηρεάζεται και από άλλους τομείς για τη παραγωγή – ύπαρξή του. Για παράδειγμα οι ανθρώπινοι πόροι , τα μέσα μεταφορών ,τα τουριστικά καταλύματα, τα μέσα επικοινωνιών κ.ά. αποτελούν υποσύνολα του τουριστικού προϊόντος. Ως εκ τούτου, αντιλαμβανόμαστε ότι το τουριστικό προϊόν αναλόγως την σύστασή του επιβαρύνεται από τους φόρους ποικιλότροπος (Φορτσάκης, 2018). Από την διεξαγωγή μελετών του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών έχει προκύψει ότι, στο τουριστικό προϊόν επιβάλλονται φόροι - τέλη οι οποίοι φτάνουν σε ποσά τα 40εκ.€, εκ των οποίων τα 28 εκ. € επιβαρύνουν τους τουρίστες και τα υπόλοιπα 12 εκ. € πληρώνονται από τις τουριστικές επιχειρήσεις. Οι επιβληθέντες φόροι επιβαρύνουν τα νομικά και φυσικά πρόσωπα χωρίς να υπάρχει κάποια αντιπαροχή, εν αντιθέσει με τα τέλη, τα οποία πληρώνονται για την παροχή κάποιας υπηρεσίας.(Patsouratis,et al., 2005). Με γνώμονα τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού στον τουριστικό τομέα επιβάλλονται 45 τύποι

φόρων. Οι 30 από αυτούς πληρώνονται άμεσα από τους καταναλωτές (τουρίστες) και οι υπόλοιποι 15 πλήττουν τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις. (Gooroochurn & Sinclair, 2005)

4.2 Κατηγορίες φόρων

Υπάρχουν 3 κατηγορίες όπου διαχωρίζονται οι φόροι. Οι οποίες είναι σύμφωνα με: 1) την φορολογική βάση, 2) τον συντελεστή του φόρου και τέλος 3) το τρόπο υπολογισμού.

4.2.1 Φορολογική βάση

1. Φόρος σταθερού ποσού κατά τον φορολογούμενο.

Ο συγκεκριμένος φόρος είναι σταθερός και ίδιος για όλους τους φορολογούμενους. Επιπροσθέτως δεν λαμβάνει υπόψιν κάποιο κριτήριο εισοδηματικό ή περιουσίας.

2. Φόρος εισοδήματος.

Ο παρών φόρος προκύπτει με βάση το εισόδημα που απόκτησαν οι ιδιωτικοί φορείς ετησίως. Η κατηγορία αυτή χωρίζεται σε δύο υποσύνολα:

- Φόρος εισοδήματος νομικών προσώπων.

Ο κατά εξοχήν φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τα καθαρά κέρδη προ φόρων της επιχείρησης ετησίως.

- Φόρος εισοδήματος φυσικών προσώπων.

Ο φόρος αυτός προκύπτει από το ετήσιο εισόδημα των φυσικών προσώπων αφού αφαιρεθούν τυχόν έξοδα που δεν φορολογούνται από αυτό. (π.χ. ελάχιστο όριο συντήρησης)

3. Φόρος κατανάλωσης.

Οι συγκεκριμένοι φόροι επιβαρύνουν τους υπόχρεους σύμφωνα με τις δαπάνες που πραγματοποίησαν για την αγορά αγαθών και υπηρεσιών. Οι φόροι κατανάλωσης έχουν 3 υποκατηγορίες και έχουν ως εξής:

- Προσωπικός φόρος επί της δαπάνης.

Ο συγκεκριμένος φόρος επιβάλλεται στα συνολικά έξοδα-δαπάνες του υπόχρεου με βάση την τεχνική του φόρου εισοδήματος. Τα έξοδα αυτά υπολογίζονται είτε ως άθροισμα των συνολικών παραστατικών εξόδων του υπόχρεου (αποδείξεις λιανικής, τιμολόγια κ.α.) είτε από την διαφορά του εισοδήματος και της αποταμίευσης του.

- Φόρος που εφαρμόζεται σε ένα στάδιο κατά τη διαδικασία παραγωγής του.

Ο παρών φόρος επιβαρύνει την αξία του προϊόντος σε ένα μόνο στάδιο κατά την παραγωγή του.

- Φόρος που επιβαρύνει δύο ή περισσότερα στάδια παραγωγής του προϊόντος.

Οι φόροι αυτοί επιβαρύνουν την συνολική αξία του αγαθού σε κάθε στάδιο που ορίζει ο φορολογικός νόμος. Στη συγκεκριμένη κατηγορία υπάρχουν δύο υποσύνολα:

A) Συγκεντρωτικός φόρος επί της δαπάνης, όπου εφαρμόζονται σωρευτικά στη συνολική αξία του αγαθού κατά τη διαδικασία παραγωγής του.

B) Φόρος προστιθέμενης αξίας, όπου ο κατεξοχήν φόρος εφαρμόζεται και επιβαρύνει την αξία του αγαθού μετά την διαδικασία παραγωγής του, δηλαδή κατά την πώλησή του.

4. Φόροι που πλήττουν τα περιουσιακά στοιχεία.

Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που έχουν στην κατοχή τους περιουσιακά στοιχεία υποχρεούνται να μεταβιβάσουν στην φορολογούσα αρχή ένα μέρος των στοιχείων αυτών με τη μορφή φόρου. Ο φόρος αυτός λαμβάνει υπόψιν του δύο κριτήρια. Αν τα χρέη υπόκειται στα περιουσιακά στοιχεία ή όχι. Σύμφωνα με αυτές τις μεταβλητές προκύπτουν δύο υποσύνολα όπου διαχωρίζεται ο φόρος περιουσιακών στοιχείων:

- Φόροι επί της καθαρής περιουσίας.

Οι φόροι αυτοί πλήττουν κατά κύριο λόγο τα φυσικά πρόσωπα και έχουν ως αντικείμενο φορολόγησης τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων οι οποίες προκύπτουν από την αφαίρεση των οφειλών τους προς τρίτους.

- Ονομαστικοί φόροι περιουσίας.

Οι συγκεκριμένοι φόροι ορίζονται επί της ακεραίας συνολικής αξίας όλης της περιουσίας του υπόχρεου. Δηλαδή χωρίς την αφαίρεση των υποχρεώσεων προς τρίτους. Επιπροσθέτως ο φόρος αυτός διακρίνεται σε ειδικός ή γενικός αναλόγως, αν φορολογούνται όλα ή μερικά από τα περιουσιακά στοιχεία.

- Φόρος μεταβίβασης περιουσιακών στοιχείων.

Οι φόροι αυτοί υπολογίζονται κατά την μεταβίβαση περιουσίας από έναν φορολογούμενο στο άλλο. Με βάση τον τρόπο μεταβίβασης διακρίνονται οι εξής κατηγορίες:

- ❖ Φόρος κληρονομίας
- ❖ Φόρος δωρεάς
- ❖ Φόρος γονικής παροχής (Asxetos.gr, 2003)

4.2.2 Συντελεστής φόρου

- Με γνώμονα τον **συντελεστή του φόρου** έχουμε τις εξής 2 διακρίσεις :
 - Τους αναλογικούς φόρους , όπου ο συντελεστής είναι σταθερός
 - Τους προοδευτικούς φόρους , οι οποίοι μεταβάλλονται με βάση το αντικείμενο που εξετάζουν. Για παράδειγμα ο φόρος εισοδήματος φυσικών προσώπων είναι διαφορετικός για κάθε κλίμακα.

4.2.3 Τρόπος υπολογισμού

- Σύμφωνα με τον **τρόπο υπολογισμού** έχουμε τους ειδικούς φόρους οι οποίοι επιβαρύνουν το προϊόν. Ένα τέτοιο παράδειγμα είναι ο ειδικός φόρος των οινοπνευματούχων ποτών, του καπνού κ.α.

4.3 Διακρίσεις τουριστικών φόρων

Το τουριστικό προϊόν ως αγαθά/υπηρεσία, οι τουριστικές βιομηχανίες και κατ' επέκταση οι ιδιοκτήτες/μέτοχοι αυτών πλήττονται οικονομικά από δύο υπέρογκες κατηγορίες οι οποίες είναι των τελών και των φόρων. Οι επιβαρύνσεις αυτές ξεκινούν κατά τη σύσταση της εταιρίας, αλλά ακολουθούν και κατά τη διάρκεια λειτουργίας της επιχείρησης, επηρεάζοντας την οικονομικά έμμεσα ή άμεσα. Όπως αναφέραμε και πιο πάνω τα τέλη επιβαρύνουν τους τουρίστες και τους επιχειρηματίες οικονομικά για την παροχή κάποιας υπηρεσίας από το κράτος. Από την άλλη οι φόροι πλήττουν οικονομικά χωρίς κάποια παροχή από τη φορολογούσα αρχή. Στην παρούσα φάση οι φόροι χωρίζονται σε εκείνους που επιβαρύνουν τους ιδιοκτήτες των τουριστικών επιχειρήσεων (άμεσα) και σε εκείνους που επιβαρύνουν τους καταναλωτές (έμμεσα).

4.4 Κατηγορίες ξενοδοχειακών φόρων

Διακρίνουμε 2 υποσύνολα φορολογικών επιβαρύνσεων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων από την φορολογούσα αρχή. Τα εξής (Vlahos, 2011):

4.4.1 Γενικοί φόροι που πληρώνουν πάσης φύσεως επιχειρήσεις.

- Φόρος προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α). Ο κατ' εξοχήν φόρος επιβαρύνει τον καταναλωτή λόγω αγοράς κάποιας υπηρεσίας ή κάποιου αγαθού. Για παράδειγμα ο ιδιοκτήτης ενός ξενοδοχείου αγοράζει τρόφιμα τα οποία πουλάει στο εστιατόριο της ξενοδοχειακής μονάδας του. Ο Φ.Π.Α επιβαρύνει κάθε στάδιο της διαδικασίας παραγωγής ενός αγαθού.

- Φόρος εισοδήματος νομικών οντοτήτων. Είναι ο φόρος που καταβάλλεται στο κράτος από την επιχείρηση. Ο φόρος αυτός επιβαρύνει τα καθαρά κέρδη της οντότητας τα οποία προκύπτουν από τις πωλήσεις όπως και άλλα τυχόν έσοδα (π.χ. ενοίκια, έσοδα από λαχνούς ,μετοχές κ.α.) μείον των εξόδων αυτής(λειτουργικά έξοδα, έξοδα ερευνών και ανάπτυξης έκτακτα έξοδα κ.α.)-
- Προκαταβολή φόρου του επόμενου έτους. Οι επιχειρήσεις κατά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος καλούνται να πληρώσουν 100% προκαταβολή φόρου για το επόμενο έτος. Στο επόμενο στάδιο αφαιρείται η προκαταβολή φόρου που είχε καταβάλλει η επιχείρηση το προηγούμενο έτος.
- Φόρος μισθωτής υπηρεσίας (Φ.Μ.Υ). Κάθε επιχείρησή που απασχολεί εργαζόμενους είναι αναγκασμένη από το κράτος να παρακρατεί από την μισθοδοσία τους τον φόρο που τους αναλογεί. Σε επόμενο στάδιο η επιχείρηση υποχρεούται να καταβάλλει τους φόρους αυτούς στην αντίστοιχη Δ.Ο.Υ. Η διαδικασία επιβάρυνσής των φορολογούμενων, όπως και οι συντελεστές του φόρου προκύπτουν από τον νόμο 4172/2013 (Φ.Ε.Κ, 2013)
- Τέλος επιτηδεύματος. Η παρούσα υποχρέωση δεν αφορά νέους επαγγελματίες (τα πρώτα 5 χρόνια εξαιρούνται της επιβολής του τέλους επιτηδεύματος) . Οι επαγγελματίες θα πρέπει να καταβάλουν ετησίως τον αναλογούν φόρο στη φορολογούσα αρχή σύμφωνα με τον νόμο 3986/2011. (Φ.Ε.Κ, 2011)
- Τέλη καθαριότητας και φωτισμού. Τα κατεξοχήν τέλη αφορούν υπηρεσίες καθαριότητας και φωτισμού που παρέχουν οι δήμοι στα ακίνητα. Το δημοτικό συμβούλιο ορίζει το συντελεστή του τέλους σύμφωνα με κάποια κριτήρια(είδος ακινήτου, φορτίο ρύπανσης) και υπολογίζεται επί του εμβαδόν του ακινήτου.

- Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π) Με βάση τον νόμο 2459/1997 εφαρμόζεται ο ΦΜΑΠ. Με γνώμονα τις διατάξεις του συγκεκριμένου νόμου ορίζονται οι απαλλαγές όπως και η φορολογική βάση του φόρου. Ο φόρος αυτός επιβαρύνει ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που έχουν στην κατοχή τους ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και υφίσταται από ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα (εξαιρούνται οι υποθήκες). Επιπροσθέτως ο φόρος υπολογίζεται ετησίως στην συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του υπόχρεου.(ΦΕΚ, 1997)
- Φόρος υπεραξίας ακινήτων (φόρος αναπροσαρμογής). Ο φόρος υπεραξίας στις μεταβιβάσεις ακινήτων δεν εφαρμόζεται για το 2019 (έπειτα από 3 παρατάσεις). Σύμφωνα με τους νόμους 2065/1992 , 2443/1996 και τις τροποποιήσεις του νόμου 4308/2014 οι ιδιοκτήτες ξενοδοχείων που τηρούν τρίτης κατηγορίας βιβλία καλούνται να κάνουν επανεξέταση της αξίας των ακινήτων. Οι συντελεστές με γνώμονα την ΠΟΛ 1226/2012 κυμαίνονται από 1,05 έως 1,60 για τα κτήρια ενώ για οικόπεδα, γήπεδα κλπ. ο συντελεστής βρίσκεται μεταξύ 1,10 και 1,80.
- Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α). Ο συγκεκριμένος φόρος καταβάλλεται στο Ελληνικό Δημόσιο από το 2014. Τα ξενοδοχεία είναι ανάμεσα στους υπόχρεους αφού διαθέτουν ακίνητη περιουσία ή ακόμα και εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητη περιουσία. Ο φόρος λαμβάνει υπόψιν τα παραπάνω κάθε 1^η πρώτου του κάθε έτους ασχέτως αλλαγές που μπορεί να προκύψουν ενδιάμεσα του έτους. Ο φόρος αυτός απαρτίζεται από το άθροισμα δύο σκελών , τον κύριο φόρο και τον συμπληρωματικό. Όσον αφορά τον κύριο φόρο υπολογίζεται στο κάθε ακίνητο ενώ για στον συμπληρωματικό υπολογίζεται στην αξία των δικαιωμάτων που έχει η νομική οντότητα σε ακίνητα. Ο υπολογισμός για τον φόρο αυτόν γίνεται σύμφωνα με κάποια κριτήρια (π.χ. τιμή ζώνης) κατόπιν απόφασης (1113/2018) του υπουργού Οικονομικών. (ΦΕΚ, 2013)

4.4.2 Φόροι που πλήττουν οικονομικά τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

- Δημοτικός φόρος-τέλος παρεπιδημούντων. Σύμφωνα με το άρθρο 62 όπου ψηφίσθηκε από το νομοθετικό σώμα καταργεί το άρθρο 20 του νόμου 2539/1997 και ορίζει ότι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις υποχρεούνται να καταβάλλουν στην ΔΟΥ που ανήκουν τον φόρο αυτό, ο οποίος προκύπτει επί των ακαθάριστων εσόδων της επιχείρησης. Το συγκεκριμένο τέλος επιβαρύνει τους καταναλωτές και πρέπει να αναγράφεται στο παραστατικό που λαμβάνει ο πελάτης. Τέλος ο συντελεστής του φόρου ανέρχεται σε 0,5% επί των ακαθάριστων κερδών. Στην περίπτωση που η ξενοδοχειακή μονάδα διαθέτει χώρους διασκέδασης με μουσική, ποτά κλπ. το τέλος ανέρχεται σε 5% επί των ακαθάριστων εσόδων.
- Φόρος ιδιοχρησίας ακίνητης περιουσίας. Σύμφωνα με τον νόμο 4172/2013 ορίζεται φόρος στο εισόδημα από ακίνητη περιουσία. Με γνώμονα την ΠΟΛ 1069/23.3.2015 τα νομικά πρόσωπα όπως και οι νομικές οντότητες που εδρεύουν στην Ελλάδα και συνεπώς είναι φορολογικά υπόχρεοι σε αυτήν έχουν την υποχρέωση να καταβάλλουν φόρο για την ιδιοχρησία των ακινήτων. Το εισόδημα ακίνητης περιουσίας όσον αφορά τα νομικά πρόσωπα θεωρείται εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα. Με βάση αυτό το γεγονός λαμβάνουν χώρα οι διατάξεις των άρθρων 22,23 συνυπολογίζοντας και τις διατάξεις της περίπτωσης δ', στ' της παρ. 3 του άρθρου 39. Τα έσοδα από ιδιοχρησία φορολογούνται σε βάρος του νομικού προσώπου δίχως κάποια εξαίρεση και υπολογίζονται με συντελεστή 3% επί την αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας.(ΦΕΚ, 2013)
- Τέλος δαπανών διαφήμισης. Οι Δημοτικές αρχές επιβάλλουν στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις τέλη για διαφήμιση με συντελεστή 2% σε ολόκληρο το ποσό που δαπανήθηκε για διαφημίσεις από τις

επιχειρήσεις, σύμφωνα πάντα με το παραστατικό που λαμβάνουν τα ξενοδοχεία από τους Δήμους. Στην περίπτωση που τα πόσα που δαπανήθηκαν για διαφημίσεις συνοδεύονται με το αντίστοιχο παραστατικό από τον ανάλογο Δήμο οι επιχειρήσεις δικαιούνται έκπτωση δαπανών διαφήμισης στα ακαθάριστα έσοδα με βάση τον νόμο 2238/1994. (Κόδος, 2008)

- Δημοπρασία παραχώρησης δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού. Η παραχώρηση του δικαιώματος αυτού γίνεται με κάποιο αντάλλαγμα κατόπιν απόφασης του Υπ. Οικονομικών. Η παραχώρηση αυτή προϋποθέτει την προστασία της παραλίας και της διασφάλισης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της. (ΦΕΚ, 2017)
- Δυνητικά τέλη. Σύμφωνα με τον νόμο 1828/1989 και συγκεκριμένα το άρθρο 25 παράγραφος 14 οι Δήμοι κατόπιν συμβουλίου μπορούν να επιβάλλουν τέλη για την δημιουργία νέων έργων των Δήμων με σκοπό την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής. Το ποσό της εισφοράς ορίζεται σύμφωνα με το δημοτικό συμβούλιο όπως και οποιαδήποτε άλλη διευκρίνηση. (ΦΕΚ, 1989)
- Φόρος διαμονής. Ο κατεχοχίν φόρος ορίζεται σύμφωνα με τον νόμο 4514/2018 ο οποίος τροποποιεί το άρθρο 53 του νόμου 4389/2016 και εφαρμόζεται από 1.1.2018. Ο φόρος επιβαρύνει τον καταναλωτή ο οποίος πλήρωσε για τη διαμονή του σε κάποιο δωμάτιο ή διαμέρισμα. Η πληρωμή του από τον πελάτη γίνεται κατά την αναχώρηση του από το ξενοδοχείο. Το ποσό του φόρου για τα ξενοδοχεία υπολογίζεται σύμφωνα με τα αστέρια του ξενοδοχείου. Αναλυτικότερα για εκείνα που έχουν έως 2 αστέρια το ποσό του φόρου έρχεται στα 0,50€ την βραδιά. Στα ξενοδοχεία με 3 αστέρια 1,50€ , στα 4 αστέρια 3,00€ και τέλος στα 5 αστέρια 4,00€ ανά βραδιά. Στα ενοικιαζόμενα δωμάτια ο φόρος είναι 0,50€. Ο παρών φόρος δεν επιβάλλεται σε όλα τα τουριστικά

καταλύματα αλλά μόνο στα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα και στα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια . Η καταβολή του φόρου γίνεται από τον πελάτη στο ξενοδοχείο το οποίο θα πρέπει με την σειρά του να το αποδώσει στο κράτος. Για την καταβολή του εκδίδεται ξεχωριστό παραστατικό στον πελάτη με αναγραφόμενο μόνο το ποσό του φόρου όπου τον επιβαρύνει. Το ποσό αυτό δεν πλήττεται από ΦΠΑ.(ΦΕΚ, 2018)

- Τέλος χρήσης κοινόχρηστων χώρων. Τα συγκεκριμένα τέλη επιβάλλονται σε ξενοδοχεία τα οποία χρησιμοποιούν κοινόχρηστους χώρους του Δήμου που εδρεύει η επιχείρηση. (π.χ. καρέκλες σε πλατείες). Ο νόμος 1080/1980 ορίζει ότι η χρήση πεζοδρομίων και πλατειών επιτρέπεται κατόπιν δημοτικής απόφασης, όπου και αποφασίζει ποιοι είναι οι κοινόχρηστοί χώροι προς διάθεση. Το ποσό του τέλους το ορίζει κάθε χρόνο το δημοτικό συμβούλιο. Το ποσό αυτό προκύπτει από τη χρήση ανά τετραγωνικό μέτρο ανεξαρτήτως χρόνου διάθεσης στον υπόχρεο. (ΦΕΚ, 1980)

4.5 Τροποποιήσεις στη φορολογία

Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι με την πάροδο του χρόνου ουσιαστικά ο μοναδικός παράγοντας που έχει αλλάξει όσον αφορά τη φορολογία είναι οι συντελεστές της σύμφωνα πάντα με κάποιες μεταβλητές – κριτήρια. Για παράδειγμα ένας τέτοιος παράγοντας είναι η οικονομική κρίση που έχουμε πληγεί σαν κράτος.(Χέβας Δ.Λ, 2017) Οι φορολογικοί κανόνες παραμένουν σταθεροί. Σύμφωνα με υπουργικές αποφάσεις με αντικείμενο τη φορολογία, έχουμε κάποιες αλλαγές στους φόρους. Οι αλλαγές αυτές είναι οι παρακάτω (Καραγιώργος, 2018):

- Οι ειδικοί φόροι που επιβαρύνουν την αξία των τσιγάρων όπως και των καυσίμων αυξάνονται από 1/1/2017. Από 15/10/2016 ακολουθεί αύξηση ΕΦΚ για το πετρέλαιο θέρμανσης.

- 1/6/2016 όσοι καταναλωτές χρησιμοποιούν φυσικό αέριο για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας απαλλάσσονται από τον ΕΦΚ που επιβαρύνει την αγορά του προϊόντος. Επιπροσθέτως ακολουθεί μείωση του συντελεστή φόρου για εκείνους που χρησιμοποιούν το φυσικό αέριο για την θέρμανση των ακινήτων τους.
- Στις 1/6/2016 επίσης έχουμε φόρο που ορίζεται στην λειτουργία καλωδιακής τηλεόρασης
- Από 1/7/2017 ορίζεται φόρος και στη σταθερή τηλεφωνία.
- Τα ακαθάριστα κέρδη των επιχειρήσεων που έχουν τυχερά παιχνίδια επιβαρύνονται με συντελεστή επί 35% πλέον.
- Αυξάνεται ο συντελεστής φόρου με αντικείμενο τις παροχές σε είδος και συγκεκριμένα των αυτοκινήτων που παρέχει η επιχείρηση σε πάσης φύσεως εργαζόμενο. Από 30% ο συντελεστής αναπροσαρμόζεται στο 80% επί της αξίας του Ι.Χ που αναγράφεται στα βιβλία της επιχείρησης.
- Αύξηση του φορολογικού συντελεστή στα χαρτοφυλάκια των επιχειρήσεων που έχουν ως αντικείμενο επενδύσεις σε ακίνητα και ταμειακά διαθέσιμα.
- Κερδοσκοπικές διαφορές που προκύπτουν από διαγραφή ή μείωση των οφειλών που τυχόν έχουν οι επιχειρήσεις σε πιστωτικά ιδρύματα δεν θα υποστούν φορολογικές επιβαρύνσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο : ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΜΗΤΣΗ

5.1 Εισαγωγή

Στο κεφάλαιο αυτό ο στόχος μας είναι να σας παρουσιάσουμε χρηματοοικονομικές καταστάσεις μιας ξενοδοχειακής οντότητας. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν τον ξενοδοχειακό όμιλο Μήτση. Ο όμιλος Μήτση από το 1978 δραστηριοποιείται στην Ελλάδα στον τομέα του τουρισμού. Αλλάζοντας και αναβαθμίζοντας τον τουρισμό της χώρας εδώ και 40 χρόνια σχεδόν . Ο ιδρυτής του ομίλου κ. Κώστας Μήτσης γεννημένος στο Κρυονέρι Πογωνίου στα Ιωάννινα ξεκίνησε την δράση του ομίλου στον τομέα της βιοτεχνίας το 1954. Δημιουργώντας στο δέκατο έβδομο έτος της ζωής του την πρώτη του εταιρία.

Σε παλιότερες δημοσιεύσεις του υποστήριξε ότι «η σωστή κίνηση ,το ένστικτο και η τύχη» όταν αναμειγνύονται « με την εργατικότητα και την τιμιότητα» δίνουν την συνταγή της επιτυχίας.». Ο όμιλος το 1978 αλλάζει πλώρη από την κλωστοϋφαντουργία που επιτυχημένα δραστηριοποιούταν και ασχολείται με τον τουρισμό. Ανοίγοντας στην νήσο Κω το πρώτο all-inclusive ξενοδοχείο του ομίλου με όνομα Ramira. Ενεργοποιώντας έτσι για πρώτη φορά στην αγορά του τουρισμού της Ελλάδας την υπηρεσία all-inclusive. Στην συνέχεια ο όμιλος συνέχισε την δραστηριότητα του και σε άλλα μέρη της Ελλάδας όπως, Ρόδο , Αθήνα ,Κρήτη , Κέρκυρα, Μύκονο , Ιωάννινα και Καμένα Βούρλα, πετυχαίνοντας μέχρι σήμερα να διατηρεί ο όμιλος 20 διαφορετικά ξενοδοχεία στα παραπάνω μέρη.

Ο όμιλος έχει καταφέρει να βρίσκεται στις τρεις πρώτες θέσεις ξενοδοχειακών αλυσίδων από άποψη αριθμού δωματίων πανελλαδικώς. Το 2017 για τον όμιλο ήταν μια σημαντική χρονία γιατί έξι από τα ξενοδοχεία του ομίλου αναδείχθηκαν μέσα στα 100 καλύτερα του κόσμου. Μάλιστα, το ξενοδοχείο Ramira κατάφερε να πάρει την πρώτη θέση ανάμεσα στα 100 υπόλοιπα. Η διάρθρωση του Όμιλου είναι οικογενειακής δομής, τον κ. Κώστα

Μήτση και τα δυο του παιδιά την Χριστίνα και Σταύρο Μήτση . Το 2016, που απεβίωσε ο κ. Κώστας Μήτσης , την θέση του προέδρου του Ομίλου αναλαμβάνει η κόρη του Χριστίνα.

5.2 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις Όμιλου Μήτση

5.2.1 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις 2014

Για το έτος 2014 η MITSIS COMPANY A.E έχει την υποχρέωση να συντάξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της όπως όλες οι επιχειρήσεις, οι οποίες είναι ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, ο πίνακας διαθέσεως αποτελεσμάτων, η κατάσταση ταμειακών ροών, ο πίνακας μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και τέλος την έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή.

Στην προκειμένη περίπτωση από τον ισολογισμό της επιχείρησης MITSIS COMPANY A.E παρατηρούμε ότι το σύνολο για το 2014 ανέρχεται σε 124.218.517,48€. Αναλυτικότερα το σύνολο του πάγιου ενεργητικού ανέρχεται σε 64.249.559,32€ και το κυκλοφορούν σε 57.482.397,58€ , αυτομάτως συμπεραίνουμε ότι πρόκειται για μια επιχείρηση εντάσεως παγίων διότι το πάγιο ενεργητικό καταλαμβάνει μεγάλο ποσοστό επί του συνόλου. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων είναι 35.346.182,64€ ενώ το σύνολο των υποχρεώσεων είναι 87.543.798,33€ το οποίο ποσό είναι διπλάσιο από το συνεισφερόμενο κεφάλαιο των μετόχων.

Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως του ομίλου ΜΗΤΣΗ, για το τέλος του 2014 το μεικτό αποτέλεσμα εκμεταλλεύσεως ανέρχεται σε 14.478.168,69€ το οποίο εν τέλει δεν είναι αρκετό για να καλύψει τα έξοδα της επιχείρησης όπου και μας δίνει καθαρό αποτέλεσμα χρήσης προ φόρων (ζημιά) ύψους -3.769.555,86€. Σημαντικό ρόλο στο αποτέλεσμα της χρήσης έχουν τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αλλά και τα έξοδα διάθεσης τα οποία σαν σύνολο ανέρχονται σε 11.070.343,46€. Επιπλέον, παρατηρούμε ότι η επιχείρηση αναγνωρίζει έκτακτες ζημίες ύψους 6.160.243,05€. Στη συνέχεια από το πίνακα διαθέσεων αποτελεσμάτων παρατηρούμε ότι το σύνολο των ζημιών αυξάνεται

για το 2014 από -17.591.323,15€ σε -21.360.879,01€ λόγω του αποτελέσματος (ζημία) που είχε την τρέχον περίοδο η επιχείρηση.

Η κατάσταση ταμειακών ροών μας δείχνει ότι ο όμιλος ΜΗΤΣΗ, παρόλο που από την ΚΑΧ είδαμε ότι το καθαρό αποτέλεσμα ήταν ζημία, παρουσιάζει αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμά του. Συγκεκριμένα τα διαθέσιμα ενάρξεως περιόδου ήταν 282.242,67€ ενώ στην λήξη της περιόδου ανέρχονται σε 740.960,52€. Ο λόγος για το θετικό πρόσημο των ταμειακών διαθεσίμων είναι τα ληφθείσα δάνεια ύψους 15.208.373,73€.

Ο πίνακας μεταβολών ιδίων κεφαλαίων ,για το 2014, μας δείχνει ότι τα ίδια κεφάλαια είναι ύψους 39.115.738,50€ αλλά σύμφωνα με το αποτέλεσμα της ΚΑΧ μειώνονται σε 35.346.182,64€. Τέλος η έκθεση του ορκωτού λογιστή μας δείχνει κατόπιν ελέγχου ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε πλευρά την οικονομική θέση της επιχείρησης κατά την 31 /12 / 2014 σύμφωνα με το ΕΓΛΣ.

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Ε.Λ.Π ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ-MITSIS COMPANY ΑΕ									
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 - 28η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)									
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσης 2013			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά	
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναμ/στη Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναμ/στη Αξία		κλειόμενης χρήσης 2014	προηγούμενης χρήσης 2013
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	1.360.138,60	587.136,97	773.001,63	1.343.906,19	170.041,81	1.173.864,38	I. Κεφάλαιο		
	1.360.138,60	587.136,97	773.001,63	1.343.906,19	170.041,81	1.173.864,38	(18.275.301 ονομαστικές μετοχές των 2,00 €)		
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							1. Καταβλημένο	36.550.602,00	36.550.602,00
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις							IV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	8.413.122,15	0,00	8.413.122,15	8.413.122,15	0,00	8.413.122,15	1. Τακτικό αποθεματικό	336.106,11	336.106,11
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	112.634.328,14	74.877.154,32	37.757.173,82	110.481.176,22	70.270.883,87	40.210.292,35	3. Ειδικά αποθεματικά	19.093,25	19.093,25
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	9.354.983,12	8.518.220,00	836.763,12	8.655.259,99	8.118.283,30	536.976,69	5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	7.121.572,29	7.121.572,29
5. Μεταφορικά μέσα	4.856.852,86	4.814.791,36	42.061,50	4.871.702,86	4.372.272,82	499.430,04	5α. Αφορολόγητο αποθεματικό επιχορήγησης Ν.3.259/04	12.679.688,00	12.679.688,00
6. Επιστλα και λοιπός εξοπλισμός	24.809.348,88	23.195.722,80	1.713.626,08	24.144.846,31	21.534.750,45	2.610.095,86		20.156.459,65	20.156.459,65
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκ/λές	827.864,24	0,00	827.864,24	338.372,28	0,00	338.372,28	V. Αποτελέσματα εις νέο		
	160.996.499,39	111.405.888,48	49.590.610,91	156.904.479,81	104.296.190,44	52.608.289,37	Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-3.769.555,86	0,00
III. Συμμετοχές & άλλες μικρο/σμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-17.591.323,15	-17.591.323,15
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			0,00			6.161.293,05		-71.360.879,01	-17.591.323,15
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			14.658.948,41			10.238.790,08		35.346.182,64	39.115.738,50
			14.658.948,41			16.400.083,13			
Σύνολο παγίου ενεργητικού (Π+ΓII)			64.249.559,32			69.008.372,50			
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		
I. Αποθέματα							2. Λοιπές προβλέψεις	0,00	85.775,61
4. Πρώτες & βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας			394.983,47			296.907,02		0,00	85.775,61
5. Προκαταβολές για αγοράς εμπορ/των			228.534,96			320.311,78			
			623.518,43			617.218,80			
II. Απαιτήσεις							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Πελάτες			32.978.249,63			37.242.747,03	I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μετατροπ.)			7.827.566,60			6.940.259,42	1. Δάνεια Τραπεζών	33.726.885,70	19.552.282,00
3β. Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)			80.036,90			46.000,00	2. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.917.466,82	13.559.751,06
10. Επισφαλείς - Επίδομα πελάτες & χρεώστες Μελών - Προβλέψεις (44.11)	450.421,42		450.421,42	11.624,61		440.608,11	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
11. Χρεώστες διάφοροι	0,00		14.781.644,08			19.300.518,16	1. Προμηθευτές	4.229.396,31	3.230.244,05
			56.117.918,63			63.970.132,72	2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταπονολογημένες)	8.336.142,61	11.298.096,29
IV. Διαθέσιμα							3. Τράπεζες λογ/σμός βραχ/μων υποχρεώσεων	6.021.907,53	13.835.078,48
1. Ταμείο			167.725,11			160.793,34	4. Προκαταβολές Πελατών	14.835.610,04	14.754.963,50
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			573.235,41			121.449,32	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	3.422.265,68	3.062.338,15
			740.960,52			282.242,66	6. Ασφαλιστικά Οργανισμοί	3.789.418,58	4.179.177,94
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (Δ+ΓII+IV)			57.482.397,58			64.869.594,18	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.968.840,03	995.070,00
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							11. Ποσότητες διάφορα	1.295.865,03	11.236.523,43
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			1.713.558,95			1.016.629,77		43.899.445,81	62.531.491,84
			1.713.558,95			1.016.629,77	Σύνολο υποχρεώσεων (Π+ΓII)	87.543.798,33	95.643.524,90
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Ε)			124.218.517,48			136.068.460,83	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ							1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	1.210,66
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπρη/των ασφαλ.			53.000.513,00			44.120.513,00	2. Έξοδα χρήσεως δουλεμμένα	1.328.536,51	1.222.211,16
			53.000.513,00			44.120.513,00		1.328.536,51	1.222.421,82
							ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ(Α+Β+Γ+Δ)	124.218.517,48	136.068.460,83
							ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
							2. Πιστωτικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπρημ. ασφ.	53.000.513,00	44.120.513,00
								53.000.513,00	44.120.513,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων έγινε την 31/12/2012 σύμφωνα με τον Ν. 2065/1992. 2) Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί, για ασφάλεια δανείων και εγγυήσεων, υποθήκες και προσημειώσεις, το ύψος των οποίων αναφέρεται στους λογαριασμούς τάξεως και αναλύεται στο προσάρτημα.

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Ε.Λ.Π ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ (Α/86) 31 ^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 ^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (Α/88)			
	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσης 2013			Ποσά κλειόμενης	Ποσά προηγ/νης
						χρήσης 2014	χρήσης 2013
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως							
Κύριος εργασιών (πωλήσεις)	40.113.618,89		37.964.543,73		Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	-3.769.555,86	3.708.927,38
Μείον : Κόστος πωλήσεων	25.635.450,20		23.659.726,20		(+) : Υπόλοιπο αποτελ/των (ζημιών) προηγούμενων χρήσεων	-17.591.323,15	-21.297.750,53
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	14.478.168,69		14.304.817,53		(+) : Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	0,00	-2.500,00
Πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	1.255.046,42		1.277.697,52		Ζημιές εις νέο	-21.360.879,01	-17.591.323,15
Σύνολο	15.733.215,11		15.582.515,05				
ΜΕΙΟΝ : 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9.219.985,50		7.098.448,41				
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	1.850.357,96	11.070.343,46	1.186.863,78	8.285.312,19			
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		4.662.871,65		7.297.202,86			
ΠΛΕΟΝ : 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	590,48		528,98				
Μείον : 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.897.301,07	-2.896.710,59	3.245.283,75	-3.244.754,77			
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.766.161,06		4.052.448,09				
II. ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα							
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	682.783,81		145.177,41				
2. Έκτακτα κέρδη	2.800,00		0,00				
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	42.921,47		0,00				
3. Έσοδα από προβλέψεις προηγ/νων χρήσεων	85.775,61	815.280,89	0,00	145.177,41			
Μείον :							
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	182.352,01		267.078,44				
2. Έκτακτες ζημιές	6.160.243,05		0,00				
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	8.402,75		11.619,68				
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0,00	-6.350.997,81	210.000,00	-488.698,12			
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)	-3.769.555,86		3.708.927,38				
ΜΕΙΟΝ :							
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	7.559.143,20		6.192.573,74				
Μείον : Οι από αυτές ενσωμ/μένες στο λογ/κό κόστος ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ζημιές)	7.559.143,20	0,00	6.192.573,74	0,00			
ΧΡΗΣΙΔΕ προ φόρων	-3.769.555,86		3.708.927,38				
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
	2014		2013		2014	2013	
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>					Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (01.01.2014 & 01.01.2013)		
Κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες εκμεταλλεύσεις	-3.769.555,86		3.708.927,38		39.115.738,50	35.472.582,90	
Πλέον / μείον προσαρμογές για:					Κέρδη (ζημιές) της χρήσεως		-3.769.555,86
Αποσβέσεις	7.526.793,20		6.192.573,74		Σύνολο		35.346.182,64
Προβλέψεις	-85.775,61		-144.544,96		Διανεμηθέντα μερίσματα		0,00
Αποσβέσεις επηχορήγησης	0,00		-63.271,78		Λοιπά στοιχεία μεταβολών ιδίων κεφαλαίων		0,00
Έσοδα/Έξοδα επενδύσεων	6.160.243,05		0,00		Ίδια κεφάλαια λήξης χρήσεως (31.12.2014 και 31.12.2013)		35.346.182,64
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.897.301,07		3.245.283,75				39.115.738,50
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:							
Μείωση / (αύξηση) απατήσεων	2.735.126,58		-6.586.007,48				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-6.299,63		-46.098,77				
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-15.389.814,66		5.005.766,37				
Μείον:							
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-2.897.301,07		-3.245.283,75				
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-2.829.282,93		8.067.344,50				
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>							
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-4.123.101,99		-2.812.109,11				
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	14.850,00		0,00				
Ρευστοποίηση χρηματοοικονομικών στοιχείων	1.050,00		0,00				
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-4.107.201,99		-2.812.109,11				
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>							
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	15.208.373,73		0,00				
Εξοφλήσεις δανείων	-7.813.170,95		-5.154.752,46				
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	7.395.202,78		-5.154.752,46				
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	458.717,86		100.482,93				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	282.242,67		181.759,74				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	740.960,52		282.242,67				

ΡΟΔΟΣ, 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2015
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤ. ΜΗΤΣΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΜ 115194 / 2015

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Ε.
ΣΤΑΥΡΟΣ Κ. ΜΗΤΣΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΑ 026171 / 2005

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ Γ. ΑΥΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 428987 / 2011

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους Μετόχους της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΜΑΔΟΣ – MITSIS COMPANY ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων Ελέγχες τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΜΑΔΟΣ – MITSIS COMPANY ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και είλιξη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και είλιξη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα κατωτέρω θέματα: 1) Δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη απομείωσης για απαιτήσεις κατά πελατών και διαφόρων χρεωστών, η είσπραξη των οποίων καθυστερεί από προηγούμενες χρήσεις, ποσού € 25,2 εκ. περίπου, με συνέπεια οι απαιτήσεις και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά το ποσό αυτό και τα αποτελέσματα της χρήσης αυξημένα κατά € 3,2 εκ. 2) Στο κονδύλι του Ενεργητικού «Χρεώστες διάφοροι», περιλαμβάνεται και απαίτηση από μέτοχο της εταιρείας, ποσού € 5.430 γιλ., που εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23^ο του κωδ. Ν.2190/20. Από τον έλεγχό μας δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση για την ανακατανομή αυτής της απαίτησης. 3) Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, ποσού € 700 χιλιάδες, που έπρεπε να βαρύνει τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων, με συνέπεια τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό.

Γνώμη με Επιφύλαξη Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιστάσεις και τις πιθανές επιστάσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014, τη χρηματοοικονομική επίδοξη και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

5.2.2 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις 2015

Σύμφωνα με την εφαρμογή του νόμου 4308/2014 για τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα ο όμιλος ΜΗΤΣΗ Α.Ε είχε την υποχρέωση να συντάξει και να δημοσιεύσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του. Ο νόμος κατατάσσει την εταιρεία στην κατηγορία των μεγάλων οντοτήτων που σημαίνει ότι τηρεί βιβλία διπλογραφικά. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από τον ισολογισμό, την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης, την κατάσταση χρηματοροών με έμμεση μέθοδο όπως επιβάλλει ο νόμος και τέλος το προσάρτημα.

Η επιχείρηση εφάρμοσε τον νόμο 4308/2014 από 1/1/2015 και παρουσίασε όπως θα δούμε παρακάτω εύλογα τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Λόγω της εφαρμογής του νόμου η ΜΗΤΣΗΣ COMPANY Α.Ε προχώρησε σε κάποιες αλλαγές όσο αφορά τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθούσε. Συγκεκριμένα η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπως και η εφαρμογή των κανονισμών αποτίμησης

αντιμετωπίζεται από την επιχείρηση σαν αλλαγή λογιστικών αρχών αλλά και μεθόδων. Στο προσάρτημα που παρατίθεται από την εταιρεία αναφέρεται πως δεν ήταν δυνατή η πλήρης αναπροσαρμογή των κονδυλίων του ισολογισμού διότι αρκετά στοιχεία του ενεργητικού και συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία αποκτήθηκαν αρκετά χρόνια πίσω με αποτέλεσμα να μην είναι διαθέσιμες οι σχετικές πληροφορίες τους.

Παρατηρώντας τον ισολογισμό διαπιστώνουμε ότι για το 2015 υπήρξε μείωση ύψους 6.154.659,71€ συγκριτικά με το 2014. Το πάγιο ενεργητικό για το 2015 είναι αυξημένο κατά 4.883.666,55€ ενώ το κυκλοφορούν σημείωσε μείωση 11.038.326,26€. Το σύνολο της καθαρής θέσης ανήλθε για το τρέχον έτος σε 114.391.827,17€ έναντι του 2014 που ήταν 110.490.929,04€. Το σύνολο των υποχρεώσεων μειώθηκε κατά 10.055.557,84€. Επίσης, διαπιστώνουμε ότι στα πάγια έχει προστεθεί το στοιχείο "Αναβαλλόμενοι φόροι". Στη συνέχεια σύμφωνα με την σχετική σημείωση 6.1 του ισολογισμού και την βοήθεια του προσαρτήματος αντιλαμβανόμαστε πως έγινε η εφαρμογή του νόμου 4308/2014 διότι πραγματοποιήθηκε αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία από τον αρμόδιο ορκωτό εκτιμητή όπως ορίζει ο νόμος. Επίσης πραγματοποιήθηκε αναδρομική προσαρμογή των κονδυλίων του έτους 2014 ώστε να μπορεί να γίνει σύγκριση με το τρέχον έτος.

Το 2015 η εταιρεία αλλάζει λογιστική πολιτική όσο αφορά την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και την παρουσιάζει κατά είδος έναντι του 2014 όπου την παρουσίαζε κατά λειτουργία. Όπως παρατηρήσαμε και στον ισολογισμό του τρέχον οικονομικού έτους έτσι και στην ΚΑΧ βλέπουμε σημειώσεις οι οποίες αναλύονται στο προσάρτημα. Συγκεκριμένα σύμφωνα με την σημείωση 6.9 του προσαρτήματος γίνεται ανάλυση των εσόδων αλλά και των εξόδων για την τρέχουσα χρήση. Παρατηρούμε επίσης ότι το στοιχείο φόρος εισοδήματος εμφανίζεται στην ΚΑΧ και αυτό διότι αναγνωρίζεται με βάση τον νόμο σαν έξοδο κάτι το οποίο την οικονομική περίοδο του 2014 δεν γινόταν. Η επιχείρηση MITSIS COMPANY A.E. πραγματοποίησε ζημία σύμφωνα με την ΚΑΧ και για το 2015 ύψους 2.199.101,87€. Ο κύκλος εργασιών της ήταν 39.474.874,17€ ενώ το 2014 ήταν 40.113.618,89€.

Η κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης διαφέρει στην δομή το 2015 συγκριτικά με το 2014 πριν την εφαρμογή του νόμου. Για την ακρίβεια σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία πριν την εφαρμογή του νόμου 4308/2014 στην κατάσταση αρχικά έδειχναν το

σύνολο των κεφαλαίων του τρέχοντος έτους στην αρχή της περιόδου στην συνέχεια συνυπολόγιζαν το αποτέλεσμα της εκμεταλλεύσεως (κέρδος ή ζημιά) και τέλος απεικόνιζαν τα ίδια κεφάλαια στην λήξη της οικονομικής περιόδου. Μετά την εφαρμογή του νόμου η κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης έγινε πολυπλοκότερη, δείχνοντας πάσης φύσεως μεταβολές κεφαλαίου αναλυτικότερα .

Η κατάσταση χρηματοροών για το 2015 ακολουθεί την έμμεση μέθοδο όπως ορίζουν τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι τα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας μειώθηκαν σε 215.612,74€ από 740.960,52€ που ήταν το 2014. Τέλος στο προσάρτημα παρέχονται επεξηγήσεις για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όσον αφορά τα στοιχεία τους αλλά και τις λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν ώστε να συνταχθούν.

Για το 2015 Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι στο προσάρτημα το οποίο εφαρμόστηκε για το τρέχον έτος συγκριτικά με όλα τα προηγούμενα παρέχει πληροφορίες όσο αφορά τους κινδύνους της επιχείρησης. Συγκεκριμένα η επιχείρηση είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο αλλά και σε κινδύνους επιτοκίων.

**Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της « ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
ΕΛΛΑΔΟΣ - MITSIS COMPANY ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» του 2015
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2015**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2015	31/12/2014
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	132.144.654,24	133.905.271,05
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	1.699.443,77	836.763,12
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	1.422.987,12	1.755.687,58
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.1	2.498.899,49	2.498.899,49
Λοιπά ενσώματα στοιχεία		0,00	0,00
Σύνολο		137.765.984,62	138.996.621,24
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.1	496.164,06	773.001,63
Σύνολο		496.164,06	773.001,63
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		433.960,09	827.864,24
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	6.2	13.588.993,30	6.803.948,41
Λοιπά		0,00	0,00
Σύνολο		13.588.993,30	6.803.948,41
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		152.285.102,07	147.401.435,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		429.119,44	394.983,47
Προκαταβολές για αποθέματα		352.788,53	228.534,96
Λοιπά αποθέματα		0,00	0,00
Σύνολο		781.907,97	623.518,43
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		31.792.955,64	41.336.274,55
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου		83.411,73	0,00
Λοιπές απαιτήσεις		13.782.185,67	14.781.644,08
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα		1.501.556,52	1.713.558,95
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		215.612,74	740.960,52
Σύνολο		47.375.722,30	58.572.438,10
Σύνολο κυκλοφορούντων		48.157.630,27	59.195.956,53
Σύνολο Ενεργητικού		200.442.732,34	206.597.392,05

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Ε.Λ.Π ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2015	31/12/2014
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		42.650.602,00	36.550.602,00
Ίδιοι τίτλοι		0,00	0,00
Σύνολο		42.650.602,00	36.550.602,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		355.199,36	355.199,36
Αφορολόγητα αποθεματικά		7.121.572,29	7.121.572,29
Αποτελέσματα εις νέο		64.264.453,52	66.463.555,39
Σύνολο		71.741.225,17	73.940.327,04
Σύνολο καθαρής θέσης	6.3	114.391.827,17	110.490.929,04
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	5	27.592.832,00	33.726.885,70
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5	5.099.562,96	9.917.466,82
Κρατικές επιχορηγήσεις		6.945.055,87	7.234.128,17
Αναβαλλόμενοι φόροι - Υποχρέωση		0,00	0,00
Σύνολο		39.637.450,83	50.878.480,69
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια		9.551.929,53	6.021.907,53
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		3.996.452,52	1.968.840,03
Εμπορικές υποχρεώσεις		10.754.166,40	12.565.538,92
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		1.704.171,60	3.422.265,68
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		2.999.833,14	3.789.418,58
Λοιπές υποχρεώσεις		15.766.908,96	16.131.475,07
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		1.639.992,19	1.328.536,51
Έσοδα επόμενων χρήσεων		0,00	0,00
Σύνολο		46.413.454,34	45.227.982,32
Σύνολο Υποχρεώσεων		86.050.905,17	96.106.463,01
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		200.442.732,34	206.597.392,05

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Ε.Λ.Π ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Κατ' είδος) χρήσης 2015 (1/1-31/12/2015) της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ - MITSIS COMPANY ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

	Σημ.	31/12/2015	31/12/2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.8	39.474.874,17	40.113.618,89
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα.)	6.8	34.135,97	98.076,45
Λοιπά συνήθη έσοδα	6.8	1.288.376,14	1.255.046,42
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία			0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	6.8	-10.024.258,81	-9.272.692,28
Παροχές σε εργαζόμενους	8	-11.969.822,43	-9.527.295,31
Αποσβέσεις	6.8	-4.832.156,61	-6.461.976,71
Λοιπά έξοδα και ζημιές	6.8	-10.916.514,94	-10.638.294,08
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	6.8	-3.207.890,45	0,00
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	-6.154.643,05
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαρίας		0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	6.8	764.386,16	1.415.272,60
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		611.129,20	827.112,93
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		168,08	590,48
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	6.8	-2.810.399,15	-2.897.301,07
Αποτέλεσμα προ φόρων		-2.199.101,87	-2.069.597,66
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-2.199.101,87	-2.069.597,66

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης 2015

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις ιδιοκτητών	Αποθεματικά νόμων & καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2014	36.550.602	0	0	355.199	7.121.572	68.533.153	112.560.527
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο							0
Εσωτερικές μεταφορές							0
Διανομές στους φορείς							0
Αποτελέσματα περιόδου						-2.069.598	-2.069.598
Υπόλοιπο 31.12.2014	36.550.602	0	0	355.199	7.121.572	66.463.555	110.490.929
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	6.100.000						6.100.000
Εσωτερικές μεταφορές							0
Διανομές μερισμάτων							0
Αποτελέσματα περιόδου						-2.199.102	-2.199.102
Υπόλοιπο 31.12.2015	42.650.602	0	0	355.199	7.121.572	64.264.454	114.391.827

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

Κατάσταση Χρηματοροών (Εμμεση Μέθοδος)

	31/12/2015	31/12/2014
<u>Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Αποτέλεσμα προ φόρων	-2.199.101,87	-2.069.597,66
<i>Πλέον ή μείον προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	4.832.156,61	6.461.976,71
Αποσβέσεις Κρατικών Επιχορηγήσεων	-289.072,30	-602.791,71
Προβλέψεις		-85.775,61
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων		6.154.643,05
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στοιχείων	3.207.890,45	
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	2.810.231,07	2.896.710,59
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	8.362.103,96	12.755.165,37
<i>Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</i>		
Μεταβολή αποθεμάτων	-158.389,54	-6.299,63
Μεταβολή απαιτήσεων	7.164.724,81	2.708.376,57
Μεταβολή υποχρεώσεων	-9.190.066,33	-15.389.814,66
<i>Μείον:</i>		
Πληρωμές/εισπράξεις για/από χρεωστικούς&πιστωτικούς τόκους	-2.810.231,07	-2.896.710,59
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0,00	0,00
<i>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</i>	3.368.141,83	-2.829.282,94
<u>Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-2.930.778,27	-4.107.201,99
Χορηγηθέντα δάνεια (καθαρό)	-6.486.292,13	
Τόκοι εισπραχθέντες		
Μερίσματα εισπραχθέντα		
<i>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</i>	-9.417.070,40	-4.107.201,99
<u>Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	6.100.000,00	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	-576.419,21	7.395.202,78
Μερίσματα πληρωθέντα		
<i>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</i>	5.523.580,79	7.395.202,78
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	-525.347,78	458.717,85
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	740.960,52	282.242,67
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	215.612,74	740.960,52

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

5.2.3 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις 2016

Το 2016 ο όμιλος ΜΗΤΣΗ τηρώντας τον νόμο 4308/2014 για δεύτερη χρονιά σύνταξε και παρουσίασε τις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις, οι οποίες είναι ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, η κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης, η κατάσταση χρηματοροών και το προσάρτημα.

Ο τρόπος με τον οποίο παρουσιάζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του έτους 2016 όσο αφορά τη δομή, δεν διαφέρει από εκείνον που παρουσιάζονται το 2015 γι' αυτό δεν θα υπάρξει στο εν λόγω υποκεφάλαιο κάποια περαιτέρω ανάλυση και θα προχωρήσουμε στις αριθμητικές μεταβολές των στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων. Ωστόσο πριν προχωρήσουμε θα πρέπει να αναφερθεί ότι για το έτος 2016 έγιναν οι διορθώσεις κάποιων σφαλμάτων. Οι διορθώσεις αυτές έγιναν με την αλλαγή λογιστικών πολιτικών που ακολούθησε η επιχείρηση. Συγκεκριμένα για το 2016 η επιχείρηση αναγνώρισε πρόβλεψη για την αποζημίωση προσωπικού όπως ορίζει ο νόμος κάτι το οποίο το 2015 δεν είχε κάνει. Στη συνέχεια διορθώθηκε σφάλμα του αποσβεσμένου ποσού κρατικών επιχορηγήσεων το οποίο εμφανιζόταν στο κονδύλι "Αποτελέσματα εις νέο" και μεταφέρθηκε στο κονδύλι "Αφορολόγητα αποθεματικά". Τέλος έγινε αναπροσαρμογή του ποσού των Κρατικών επιχορηγήσεων λόγω λανθασμένης εκτίμησης των σωρευμένων αποσβέσεων κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου. Η επιχείρηση προχώρησε στην κατανομή του εσφαλμένου ποσού στα κονδύλια "Αποτελέσματα εις νέο" και "Κρατικές επιχορηγήσεις".

Παρατηρώντας τον ισολογισμό διαπιστώνουμε ότι στο σύνολό του μειώθηκε στα 193.706.414,15 εκ. € συγκριτικά με το προηγούμενο έτος. Αναλυτικότερα το μη κυκλοφορούν ενεργητικό μειώθηκε κατά 12.211.343,47 εκ. € σε αντίθεση με το κυκλοφορούν όπου ανήλθε σε 53.632.655,55 έναντι του προηγούμενου έτους που ήταν 48.157.630,27 εκ. €. Τα ίδια κεφάλαια μειώθηκαν κατά 3.395.938,15€ συγκριτικά με το 2015, όπως και το σύνολο των υποχρεώσεων όπου μειώθηκε από 86.042.753,71€ που ήταν το 2015 σε 82.605.210,34€. Το αποτέλεσμα της εκμεταλλεύσεως περιόδου για το 2016 ήταν για ακόμα μια φορά ζημιά και συγκεκριμένα 3.395.938,15 εκ. € το οποίο μεταφέρθηκε στα κεφάλαια όπως και η διόρθωση του σφάλματος των σωρευμένων αποσβέσεων των κρατικών επιχορηγήσεων όπου και φαίνεται στον ισολογισμό στο

στοιχείο σύνολο καθαρής θέσης. Τέλος τα ταμειακά διαθέσιμα αυξήθηκαν από 215.612,74 χιλ. € σε 680.105,47 χιλ. €.

**Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της « ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
ΕΛΛΑΔΟΣ – MITSIS COMPANY ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» του 2016**

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2016

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2016	31/12/2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	7.1	131.606.888,40	132.144.654.
Μηχανολογικός εξοπλισμός	7.1	2.016.046,04	1.699.443.
Λοιπός εξοπλισμός	7.1	1.578.727,05	1.422.987.
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.1	2.498.899,49	2.498.899.
Σύνολο		137.700.560,98	137.765.984.
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	7.1	523.294,66	496.164.
Σύνολο		523.294,66	496.164.
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		362.371,16	433.960.
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.2	1.487.531,80	13.588.993.
Σύνολο		1.487.531,80	13.588.993.
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00	0.
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		140.073.758,60	152.285.102.
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		526.101,39	429.119.
Προκαταβολές για αποθέματα		122.492,38	352.788.
Σύνολο		648.593,77	781.907.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		24.118.192,65	31.792.955.
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου		620.962,77	83.411.
Λοιπές απαιτήσεις		26.491.331,04	13.782.185.
Προπληρωμένα έξοδα		1.073.469,85	1.501.556.
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		680.105,47	215.612.
Σύνολο		52.984.061,78	47.375.722.
Σύνολο κυκλοφορούντων		53.632.655,55	48.157.630.
Σύνολο Ενεργητικού		193.706.414,15	200.442.732.

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Ε.Λ.Π ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2016	31/12/2015
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		42.650.602,00	42.650.602,
Σύνολο		42.650.602,00	42.650.602,
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	7.3	355.199,36	355.199,
Αφορολόγητα αποθεματικά	4	13.149.385,08	12.864.355,
Αποτελέσματα εις νέο	4	53.451.176,40	57.132.143,
Σύνολο		66.955.760,84	70.351.698,
Σύνολο καθαρής θέσης	4	109.606.362,84	113.002.300,
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	4	1.494.840,97	1.397.677,
Σύνολο		1.494.840,97	1.397.677,
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	6	33.092.781,69	27.592.832,
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6	3.143.930,46	5.099.562,
Κρατικές επιχορηγήσεις	4	6.651.875,21	6.936.904,
Σύνολο		42.888.587,36	39.629.299,
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια		1.381.081,08	9.551.929,
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		3.966.777,12	3.996.452,
Εμπορικές υποχρεώσεις		18.362.976,34	10.754.166,
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,
Λοιποί φόροι και τέλη		1.525.806,75	1.704.171,
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		1.926.286,31	2.999.833,
Λοιπές υποχρεώσεις		11.904.620,61	15.766.908,
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		649.074,77	1.639.992,
Έσοδα επόμενων χρήσεων		0,00	0,
Σύνολο		39.716.622,98	46.413.454,
Σύνολο Υποχρεώσεων		82.605.210,34	86.042.753,
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		193.706.414,15	200.442.732,

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Κατ' είδος) χρήσης 2016 (1/1-31/12/2016)
της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ - MITSIS COMPANY ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

	Σημ.	31/12/2016	31/12/2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	7.8	39.108.826,91	39.474.874,17
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	7.8	96.981,95	34.135,97
Λοιπά συνήθη έσοδα	7.8	1.291.552,02	1.288.376,14
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	7.8	-10.242.172,73	-10.024.258,81
Παροχές σε εργαζόμενους	7.8	-12.392.742,60	-11.969.822,43
Αποσβέσεις	7.8	-4.367.253,96	-4.832.156,61
Λοιπά έξοδα και ζημίες	7.8	-10.448.734,91	-10.916.514,94
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	7.8	-6.020.546,10	-3.207.890,45
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	7.8	524,19	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	7.8	470.231,73	764.386,16
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-2.503.333,50	611.129,20
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	7.8	1.317.608,12	168,08
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	7.8	-2.210.212,77	-2.810.399,15
Αποτέλεσμα προ φόρων		-3.395.938,15	-2.199.101,87
Φόροι εισοδήματος	7.8	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-3.395.938,15	-2.199.101,87

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης 2016

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις ιδιοκτητών	Αποθεματικά νόμων & καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2015	36.550.602	0	0	355.199	7.121.572	66.463.555	110.45
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και λάθη					5.742.784	-7.132.311	-1.38
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	6.100.000						6.10
Εσωτερικές μεταφορές							
Διανομές στους φορείς							
Αποτελέσματα περιόδου						-2.199.102	-2.19
Υπόλοιπο 31.12.2015	42.650.602	0	0	355.199	12.864.356	57.132.143	113.00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο							
Εσωτερικές μεταφορές					285.029	-285.029	
Διανομές μερισμάτων							
Αποτελέσματα περιόδου						-3.395.938	-3.39
Υπόλοιπο 31.12.2016	42.650.602	0	0	355.199	13.149.385	53.451.176	109.60

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Ε.Λ.Π ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

Κατάσταση Χρηματοροών (Εμμεση Μέθοδος)

	31/12/2016	31/12/2015
<u>Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Αποτέλεσμα προ φόρων	-3.395.938,15	-2.199.101,87
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	4.367.253,96	4.832.156,61
Αποσβέσεις Κρατικών Επιχορηγήσεων	-285.029,20	-289.072,30
Προβλέψεις	97.163,33	
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	-524,19	
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στοιχείων	6.020.546,10	3.207.890,45
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	892.604,65	2.810.231,07
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	7.696.076,50	8.362.103,96
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	133.314,20	-158.389,54
Μεταβολή απαιτήσεων	937.068,65	7.164.724,81
Μεταβολή υποχρεώσεων	-451.940,01	-9.190.066,33
Μείον:		
Πληρωμές/εισπράξεις για/από χρεωστικούς & πιστωτικούς τόκους	-892.604,65	-2.810.231,07
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	7.421.914,69	3.368.141,83
<u>Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-4.256.847,80	-2.930.778,27
Χορηγηθέντα δάνεια (καθαρό)	0,00	-6.486.292,13
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	
Μερίσματα εισπραχθέντα		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-4.256.847,80	-9.417.070,40
<u>Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	0,00	6.100.000,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	-2.700.574,16	-576.419,21
Μερίσματα πληρωθέντα		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-2.700.574,16	5.523.580,79
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	464.492,73	-525.347,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	215.612,74	740.960,52
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	680.105,47	215.612,74

Πηγή : www.mitsis-grandhotel.gr

5.3 Ανάλυση οικονομικών καταστάσεων

Στο εν λόγω κεφάλαιο θα γίνει μια ανάλυση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της επιχείρησης ΜΗΤΣΗΣ Α.Ε με κάποιους βασικούς αριθμοδείκτες, ώστε να μπορέσουμε να τις κατανοήσουμε καλύτερα, για τα έτη 2014, 2015, 2016.

Αριθμοδείκτες	Σημειώσεις	2014	2015	2016
Βαθμός οικονομικής Ανεξαρτησίας=Ίδια κεφάλαια/Συνολικά κεφάλαια (σύνολο παθητικού)	το 2014 υπήρχε μεγαλύτερη διευκόλυνση από εξωτερική χρηματοδότηση στην επιχείρηση και αυτό έχει σαν αποτέλεσμα το μεγαλύτερο μέρος των κερδών να παραμένει στους μετόχους	28,45%	56,38%	56,58%
Βαθμός πίεσης ξένων κεφαλαίων=Ξένα κεφάλαια(Μακρ+βραχ)/Σύνολα κεφαλαίων (συν παθητικού)	Το 2016 ο όμιλος ΜΗΤΣΗ είχε μικρότερη δανειακή επιβάρυνση συγκριτικά με τα προηγούμενα	70,48%	42,93%	42,64%

	δύο έτη			
Αριθμ.παγιοποίησης=Πάγια/Ενεργ(+)	παρατηρούμε πως το 2015 ο όμιλος είχε στην κατοχή του μεγαλύτερης αξίας πάγιο εξοπλισμό	51,72%	75,97%	72,31%
Αριθμ.Κάλυψης Παγίων=Ίδια κεφάλαια/Πάγια	Η επιχείρηση το 2016 είναι πιο άνετη όσον αφορά το κεφάλαιο κίνησης για την κάλυψη των παγίων	55,01%	74,20%	78,25%
Αριθμ Γενικής Ρευστότητας= Διαθέσιμα+ Απαιτήσεις+ Αποθέματα/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Ο όμιλος και τα τρία έτη είναι σε θέση να καλύψει τις πληρωμές των καθημερινών υποχρεών του με τη διαφορά το 2016 να βρίσκεται σε ασφαλέστερη	130,94%	103,76%	135,04%

	θέση			
Αριθμ.Ειδικής Ρευστότητας= Διαθέσιμα+ Απαιτήσεις/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Η επιχείρηση το 2016 βρίσκεται σε καλύτερη θέση για την αποπληρωμή των βραχυχρόνιων υποχρεώσεών της.	129,52%	102,07%	133,41%
Δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ενεργητικού= κύκλος εργ./συν. Ενεργητικού	Το 2014 τα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης με σκοπό να πραγματοποιήσει πωλήσεις είχαν χρησιμοποιηθεί περισσότερο συγκριτικά με τα άλλα δυο έτη	32,29%	19,69%	20,19%
Δείκτης Δανειακής επιβάρυνσης =Ίδια κεφ/Ξένα κεφ	Η επιχείρηση το 2015 και το 2016 παρέχει μεγαλύτερη ασφάλεια στους πιστωτές της με το έτος 2016 να	40,38%	131,33%	132,69%

	βρίσκεται στην καλύτερη θέση μεταξύ των τριών ετών.			
--	--	--	--	--

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο τουριστικός τομέας αποτελεί έναν από τους βασικούς πυλώνες για την οικονομία της χώρας μας. Συγκεκριμένα από το 1960 ο τουρισμός στη Ελλάδα ξεκίνησε να ανθίζει σημειώνοντας ανοδική πορεία στις αφίξεις χρόνο με τον χρόνο. Οι επενδυτές των ξενοδοχειακών καταλυμάτων αντιλήφθηκαν αυτή την άνοδο και εκμεταλλεύτηκαν την επενδυτική ευκαιρία δημιουργώντας νέες ξενοδοχειακές μονάδες σε όλο το γεωγραφικό φάσμα της χώρας. Αυτοί οι συντελεστές φυσικά βοήθησαν σημαντικά στην αύξηση του ΑΕΠ της Ελλάδος.

Η Ελληνική κυβέρνηση αναγνωρίζοντας την εξέλιξη του ξενοδοχειακού κλάδου δημιούργησε ένα συγκροτημένο σύστημα για την καλή λειτουργία των καταλυμάτων , δημιουργώντας ένα σύστημα κατηγοριοποίησης των καταλυμάτων ακολουθώντας τους κανονισμούς του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να βοηθηθούν τόσο οι επενδυτές με το να μπορέσουν να κατανοήσουν ποια επενδυτική ευκαιρία τους ταιριάζει όσον αφορά τον τύπο του καταλύματος που θα επιλέξουν , όσο και τους τουρίστες που πλέον έχουν βασίμα κριτήρια για την επιλογή του καταλύματος που θα επιλέξουν ώστε να πραγματοποιήσουν τις διακοπές τους (αστέρια- κλειδιά ,τεχνικές προδιαγραφές κ.α.).

Το 2014 η Ελληνική κυβέρνηση ψήφισε τον νόμο 4308/2014 και εφαρμόστηκε από 1/1/2015, ο οποίος έφερε σημαντικές αλλαγές στα λογιστικά γεγονότα. Σαφώς όπως όλες οι επιχειρήσεις έτσι και τα ξενοδοχεία επηρεάστηκαν λογιστικά από αυτή την αλλαγή διότι πλέον έπρεπε να αλλάξουν λογιστικές πολιτικές για την απεικόνιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεών τους αλλά και ειδικότερα για την καθημερινή ενημέρωση των λογιστικών γεγονότων. Αυτή η αλλαγή αρχικά δυσκόλεψε την δουλεία των λογιστών κατά την μεταβατική περίοδο προσαρμογής αλλά στη συνέχεια είχε σαν αποτέλεσμα να κάνει τη δουλεία τους ευκολότερη και ποιοτικότερη και κατ' επέκταση οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις να απεικονίζονται εύλογα και με αληθή πληροφόρηση για τους χρήστες.

Φορολογικά οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις επιβαρύνονται υπέρμετρα τόσο από φόρους αλλά και από τέλη. Η φορολογία που τις επιβαρύνει μεταβάλλεται διαρκώς και αυτό

φέρνει σαν αποτέλεσμα την δυσκολία της καλής λειτουργίας των επιχειρήσεων, επηρεάζοντας την ανταγωνιστικότητα αλλά και την βιωσιμότητα τους. Στο Ελληνικό φορολογικό περιβάλλον οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις καλούνται να δώσουν μεγάλο μέρος από το τζίρο τους και αυτό συνεπάγεται ότι φέρνει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στους εργαζομένους αλλά και στους επιχειρηματίες, οι οποίοι δεν αμείβονται καταλλήλως.

Τέλος όσον αφορά την περίπτωση του ομίλου ΜΗΤΣΗ Α.Ε παρατηρούμε ότι το 2014 οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονταν απλά χωρίς επεξηγήσεις. Με την εφαρμογή του νόμου 4308/2014 αντιλαμβανόμαστε πως οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις πλέον απεικονίζονται εύλογα σύμφωνα με τα διεθνή λογιστικά πρότυπα και αναλυτικότερα με την βοήθεια του προσαρτήματος. Ωστόσο η εφαρμογή του νόμου έφερε λύση σε προβλήματα βασικών σφαλμάτων όπως η απόσβεση χρηματοοικονομικών στοιχείων. Εν κατακλείδι η εφαρμογή του νόμου βοήθησε τόσο στην ποιοτικότερη δουλειά των λογιστών αλλά και στην καλύτερη κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων από τους χρήστες.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ

- Βαρβαρέσος, Σ. (2000). Τουρισμός έννοιες μεγέθη δομές η ελληνική πραγματικότητα. (β' Έκδοση). Αθήνα: Εκδόσεις Προπομπός.
- Ελλάδα.(2014). Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις. Αθήνα : ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο .
- Σταυρινούδης, Θ. Παπαγεωργίου, Σ. Μαλτέζου, Ε. και Λαλούμης, Δ. (2003). Διοίκηση Τουριστικών Επιχειρήσεων. Αθήνα: Εκδόσεις Παιδαγωγικού Ινστιτούτου.
- Λαλούμης, Δ. (2002). Διοίκηση Ξενοδοχείων. Αθήνα: Εκδόσεις Σταμούλης.
- Δρόσου, Μ. Φιοράκη, Μ. Θεοδώρου, Α. (2004). Λειτουργίες Ξενοδοχειακών Μονάδων. (Έκδοση Β'). Αθήνα: ΟΕΒΔ.
- Ξηροτύρη -Κουφίδου, Σ. (2001). Διοίκηση Ανθρωπίνων Πόρων : Η πρόκληση του 21^{ου} αιώνα στο εργασιακό περιβάλλον. Αθήνα: Εκδόσεις Ανίκουλα
- Μπαφούνης, Χ. Κατσαίτης, Α. (2005). Ξενοδοχειακή Τεχνική 1ος Τόμος. Αθηνά: ΟΤΕΚ.
- Νεγκάκης, Χ. (2015). Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Θεωρία και Εφαρμογές. Θεσσαλονίκη.
- Νεγκάκης, Χ. (2015). Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Ειδικά Θέματα. Θεσσαλονίκη.
- Καραχοντζίτης, Δ και Σαρλής, Κ. (1989). Ξενοδοχειακή Λογιστική. Αθήνα: Interbooks

- Λαλούμης, Δ. (2015). Διοίκηση Τουριστικών Επιχειρήσεων Σύνδεσμος Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Αθήνα.
- Φορτσάκης, Π. Πανταζόπουλος, Π. (2018). Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας. Αθήνα: Εκδόσεις Σάκκουλας Α.Ε
- Χέβας Δ.Α. (2017) Θέματα Φορολογικής Λογιστικής. Αθήνα. Εκδόσεις Μπένου

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΕΣ

- Beech, J. Chadwick, S. (2005). The Business of Tourism Management. Canada: Pearson Education.
- Holloway, J.C. Taylor, N. (2006). The Business of Tourism. England: Pearson Education Limited.
- Rutherford, D.P. (1995). Competency Based Assessment : A Guide to Implementation. Melbourne: Pitman Publishing.
- Middleton, V. Clarke, J. (2001). Marketing in Travel and Tourism. Oxford: Butterworth-Heinemann.
- Patsouratis, V., Frangouli, Z., & Anastasopoulos, G. (2005). Competition in tourism among the Mediterranean countries. Applied Economics, 37, pp.1865-1870.
- Gooroochurn, N., & Sinclair, T. (2005). Economics of tourist taxation. Evidence from Mauritius. Annals of Tourism Research, 32(2), pp.478-498
- Vlahos, T., Diakomihalis, M.N., & Lagos, D.G. (2011). Taxation and Competitiveness in the Hotel Branch: The Case of 4 and 5 Star Hotels of Kos Island, Greece. Journal of Managing Sciences and Regional Development, 7, pp.123-140.

ΔΙΑΔΥΚΤΙΟ-INTERNET

- Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. (2017). Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Διαθέσιμο σε http://www.grhotels.gr/GR/BussinessInfo/library/DocLib/Hotels_Total-Country_2017.pdf
- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο (2014).nomoi.info. Διαθέσιμο σε <https://nomoi.info/%CE%A6%CE%95%CE%9A-%CE%91-155-2014-%CF%83%CE%B5%CE%BB-1.html>
- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο (2015). Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Διαθέσιμο σε <http://www.grhotels.gr/GR/BussinessInfo/library/DocLib/%CE%A6%CE%95%CE%9A.10-2015.pdf>
- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο (2014). Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος. Διαθέσιμο σε <http://www.grhotels.gr/GR/BussinessInfo/library/DocLib/%CE%A6%CE%95%CE%9A.2840-2014.pdf>
- Neawsbeast.gr. (2014) Ο Ελληνικός τουρισμός από το 1950. Διαθέσιμο σε <https://www.newsbeast.gr/greece/arthro/644447/o-ellinikos-tourismos-apo-to-1950>

- Διακομιγάλης, Μ. (2012). Η Φορολογία των Ελληνικών Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων.

Διαθέσιμο σε

https://www.researchgate.net/publication/259574488_E_Phorologia_ton_Ellenikon_Xenodocheiakon_epicheirseon

- Asxetos.gr. (2003) Ταξινόμηση και διακρίσεις των Φόρων με βάση τη φορολογική βάση.

Διαθέσιμο σε

<https://www.asxetos.gr/entheto/dimosia-oikonomika/foroi-forologiki-vash-taxinomhsh-diakriseis.html>

- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο (2013). Taxheaven.gr.

Διαθέσιμο σε

<https://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/528>

- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο (2011). Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων Α.Α.Δ.Ε.

Διαθέσιμο σε

<http://www.publicrevenue.gr/elib/view?d=/gr/act/2011/3986>

- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο(1997). e-nomothesia.gr.

Διαθέσιμο σε

<https://www.e-nomothesia.gr/kat-oikonomia/n-2459-1997.html>

- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο(2013) Taxheaven.gr.

Διαθέσιμο σε

<https://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/528>

- Κόδος Χ. Grant Thornton: Έκπτωση δαπανών διαφήμισης & τέλος διαφημίσεων. Η Καθημερινή. 28 Ιουλ. 2008.

Διαθέσιμο σε

<http://www.kathimerini.gr/65272/opinion/epikairothta/kosmos/grant-thornton-ekptwsh-dapanwn-diafhmishs--telos-diafhmisewn>

- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο(2017).

Διαθέσιμο σε

<https://www.tovima.gr/files/1/2017/05/12/FEK.pdf>

- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο(1989). e-forologia.gr.

Διαθέσιμο σε

<https://www.e-forologia.gr/lawbank/document.aspx?digest=7E25509688172D24.1D031AEA53&version=1989/01/03>

- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο (2018). Taxheaven.gr.

Διαθέσιμο σε

<https://www.taxheaven.gr/laws/law/index/law/860>

- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο (2013). kodiko.gr.

Διαθέσιμο σε

https://www.kodiko.gr/nomologia/document_navigation/78526/nomos-4223-2013

- ΦΕΚ-Εθνικό Τυπογραφείο (1980). ΑΑΔΕ.

Διαθέσιμο σε

<http://www.publicrevenue.gr/elib/view?d=/gr/act/1980/1080/art/17>

- Mitsis-grandhotel.gr (2014). Χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Διαθέσιμο σε

www.mitsis-grandhotel.gr