



ΑΤΕΙ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ: Τεχνικές προϋπολογισμού και τεκμηρίωσης των οικονομικών στοιχείων σε οικονομοτεχνική μελέτη



ΟΜΑΔΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ :

**ΜΠΕΛΕΝΙΩΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΜΑΥΡΟΓΙΑΝΝΗ ΑΘΗΝΑ**

**ΑΜ: 5981
ΑΜ: 6292**

ΜΑΪΟΣ 2010

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	5
Τι περιλαμβάνει μια οικονομοτεχνική μελέτη.	5
1.ΣΕΛΙΔΑ ΤΙΤΛΟΥ.	5
2.ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ.	5
3.ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ-ΣΥΝΟΨΗ	5
<input type="checkbox"/> Περιγραφή των οραμάτων και της αποστολής της επιχείρησης με λίγα λόγια.	5
<input type="checkbox"/> Περιγραφή της επιχειρήσεως.	5
<input type="checkbox"/> Ανάλυση του κλάδου και της αγοράς	5
<input type="checkbox"/> Στρατηγική του μάρκετινγκ	6
<input type="checkbox"/> Σχέδιο λειτουργίας	6
<input type="checkbox"/> Χρηματοοικονομική ανάλυση	6
<input type="checkbox"/> Χρηματοδότηση	6
4.Οι υψηλοί στόχοι της επιχειρήσεως.	6
<input type="checkbox"/> Παρούσα κατάσταση	6
<input type="checkbox"/> Οράματα και αποστολή επιχείρησης	7
5.Περιγραφή επιχειρήσεως	7
<input type="checkbox"/> Επωνυμία επιχείρησης	7
<input type="checkbox"/> Νομική μορφή επιχείρησης	7
<input type="checkbox"/> Τοποθεσία επιχείρησης	7
<input type="checkbox"/> Ομάδα διευθυντών(μάνατζμεντ)	7
<input type="checkbox"/> Οργανόγραμμα	7
<input type="checkbox"/> Διοικητικό συμβούλιο	7
<input type="checkbox"/> Επιτελικό προσωπικό	7
<input type="checkbox"/> Στρατηγικές συμμαχίες	7
<input type="checkbox"/> Σύμβουλοι επιχείρησης(Νομικοί, Λογιστές, Τεχνικοί)	7
6.Ανάλυση του κλάδου και της αγοράς.	7
<input type="checkbox"/> Τάσεις του κλάδου.	7
<input type="checkbox"/> Το προϊόν η υπηρεσία	7
7.Στρατηγική μάρκετινγκ (το σχέδιο μάρκετινγκ).	9
<input type="checkbox"/> Τιμολογιακή στρατηγική.	9
<input type="checkbox"/> Στρατηγική προωθήσεως	9
<input type="checkbox"/> Διανομή	10
8.Σχέδιο λειτουργίας.	10
<input type="checkbox"/> Προμηθευτές.	10
<input type="checkbox"/> Όροι και συνθήκες αγορών.	10
<input type="checkbox"/> Σχέδιο παραγωγής-Διαδικασίες λειτουργίας.	10
<input type="checkbox"/> Κανονισμοί λειτουργίας.	11
<input type="checkbox"/> Εγκαταστάσεις.	11
<input type="checkbox"/> Ανθρώπινοι πόροι.	12
9.Χρηματοοικονομική ανάλυση.	12
<input type="checkbox"/> Χρηματοοικονομικό σχέδιο.	12
<input type="checkbox"/> Μελλοντικά σχέδια.	13
10.Χρηματοδότηση.	13
<input type="checkbox"/> Αναγνώριση των κεφαλαιακών αναγκών.	13
<input type="checkbox"/> Έρευνα για κεφάλαια.	13
<input type="checkbox"/> Αυτοχρηματοδότηση.	13
<input type="checkbox"/> Τοπικές ιδιωτικές πηγές χρηματοδοτήσεως.	13

□ Εμπορικές πηγές χρηματοδοτήσεως.....	13
□ Venture capital.....	13
□ Μετοχές.....	13
□ Franchising.....	13
□ Factoring.....	13
□ Leasing.....	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο	13
ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ.	13
Κατηγορίες μελετών.....	14
Επιχειρηματικά σχέδια.....	14
ΜΕΛΕΤΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ	19
ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑ	23
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ	24
1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	29
1.1 Ταυτότητα της επιχείρησης.....	29
1.2 Στοιχεία – προφίλ επιχείρησης.....	29
1.2.1 Εγκαταστάσεις της επιχείρησης.....	29
1.2.2 Δραστηριότητες.....	29
1.2.3 Χρόνος παραγωγικής δραστηριότητας και τεκμηρίωση.....	29
1.2.4 Στοιχεία δραστηριότητας.....	30
1.2.5 Στελέχωση σε ανθρώπινο δυναμικό και επίπεδο οργάνωσης.....	30
1.2.5.1 Υφιστάμενη στελέχωση.....	30
1.2.5.2 Υφιστάμενο επίπεδο οργάνωσης.....	30
1.3.1 Πίνακας μετόχων.....	31
1.3.2 Προφίλ Μετόχων.....	31
1.4 Μέγεθος της επιχείρησης.....	33
2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	34
2.1 Περιγραφή επένδυσης.....	34
2.1.1 Σκοπιμότητα επένδυσης.....	34
2.1.2 Συνοπτική παρουσίαση των στοιχείων του προγράμματος.....	34
2.1.3 Απασχόληση.....	34
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	35
3.1 Αιτιολόγηση επιλογής του τόπου εγκατάστασης.....	35
3.2 Βασική υποδομή περιοχής.....	35
3.3 Ξενοδοχειακή υποδομή περιοχής.....	35
3.4 Χωροταξικά και περιφερειακά πλεονεκτήματα.....	43
3.5 Προσφορά και εξασφάλιση προσωπικού.....	43
3.6 Ωφέλειες από την πραγματοποίηση της επένδυσης.....	43
4. ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	45
4.1 Υφιστάμενη κατάσταση.....	45
4.2 Παρατηρήσεις που αφορούν την υπάρχουσα κατάσταση.....	45
4.3 Επεμβάσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής.....	46
4.3.1 Έργα περιβάλλοντος χώρου.....	49
ΠΟΣΟΤΗΤΑ.....	50
4.3.2 Περιγραφή μηχανολογικού εξοπλισμού.....	51
4.3.3 Ξενοδοχειακός Εξοπλισμός - Επίπλωση – Λοιπός εξοπλισμός -.....	53
- Διακόσμηση.....	53
4.3.4 Άυλες ακινητοποιήσεις.....	55
4.3.5 Δαπάνες Μελετών και Συμβούλων.....	55
4.3.6 Ανακεφαλαίωση κόστους επένδυσης.....	56
4.3.7 Ανάλυση κόστους επένδυσης ανά κατηγορία της ΚΥΑ 43965/94.....	56

4.4	Ανάλυση Χρηματοδοτικού σχήματος	62
	Πίνακας Χρηματοδότησης Κόστους της Επένδυσης	63
5.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ	64
5.1	Γενικά στοιχεία	64
5.2	Εξέλιξη της τουριστικής κίνησης	67
5.2.1	Εξέλιξη Αφίξεων	67
5.2.1.1	Αφίξεις σε επίπεδο Ελλάδας	67
5.2.1.2	Αφίξεις σε επίπεδο Κρήτης	68
5.2.1.3	Αφίξεις σε επίπεδο Νομού Ηρακλείου	70
5.2.2	Εξέλιξη Διανυκτερεύσεων	71
5.2.2.1	Διανυκτερεύσεις σε επίπεδο Ελλάδας	71
5.2.2.2	Διανυκτερεύσεις σε επίπεδο Κρήτης	72
5.2.2.3	Διανυκτερεύσεις σε επίπεδο Νομού Ηρακλείου	74
5.2.3	Εξέλιξη ημερών παραμονής	76
5.2.3.1	Εξέλιξη ημερών παραμονής στα ξενοδοχεία σε επίπεδο Ελλάδας	76
5.2.3.2	Εξέλιξη ημερών παραμονής στα ξενοδοχεία σε επίπεδο Κρήτης	77
5.2.3.3	Εξέλιξη ημερών παραμονής στα ξενοδοχεία σε επίπεδο Νομού Ηρακλείου	78
5.2.4	Εξέλιξη πληρότητας	79
5.2.4.1	Εξέλιξη πληρότητας ξενοδοχείων σε επίπεδο Ελλάδας	79
5.2.4.2	Εξέλιξη πληρότητας ξενοδοχείων σε επίπεδο Κρήτης	81
5.2.4.3	Εξέλιξη πληρότητας ξενοδοχείων σε επίπεδο Νομού Ρεθύμνης	82
5.2.5	Εκτίμηση Τουριστικής Κίνησης το Έτος 2007.	83
5.3	Χρηματοοικονομικό προφίλ κλάδου	85
5.3.1	Ανάλυση βασικών μεγεθών	85
5.3.2	Ανάλυση βασικών αριθμοδεικτών	87
5.4	Προοπτικές του κλάδου	91
6.	ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	94
6.1	Προβλεπόμενα οικονομικά στοιχεία	94
6.1.1	Προβλεπόμενος κύκλος εργασιών	94
6.1.2	Προβλεπόμενα έξοδα λειτουργίας	95
6.1.2.1	Έξοδα παρασκευής τροφίμων και ποτών	96
6.1.2.2	Αμοιβές προσωπικού	96
6.1.2.3	Έξοδα διατροφής προσωπικού	96
6.1.2.4	Έξοδα καθαριότητας	97
6.1.2.5	Έξοδα συντήρησης – ασφάλιστρα	97
6.1.2.6	Έξοδα διάθεσης	97
6.1.2.7	Έξοδα διοίκησης	98
6.2	Προβλεπόμενα αποτελέσματα – βιωσιμότητα	99
6.2.1	Προβλεπόμενος λογαριασμός αποτελεσμάτων χρήσης	99
6.2.1.1	Τόκοι δανείων	99
6.2.1.2	Αποσβέσεις	99
6.2.1.3	Φόρος εισοδήματος	100
6.2.2	Προβλεπόμενες ταμειακές ροές και ροές κεφαλαίων	100
6.2.2.1	Ταμειακές ροές	100
6.2.2.2	Ροές κεφαλαίων	100
6.2.3	Εσωτερικός συντελεστής απόδοσης (IRR) – Αξιολόγηση επένδυσης	101
6.2.3.1	Υπολογισμός IRR	101

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Θεωρητική προσέγγιση(γενικά περί οικονομοτεχνικές μελέτες.)

Τι περιλαμβάνει μια οικονομοτεχνική μελέτη.

1.ΣΕΛΙΔΑ ΤΙΤΛΟΥ.

Όνομα επιχείρησης, όνομα υπευθύνου, διεύθυνση, τηλέφωνα, χρόνος εκπόνησεως.

2.ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ.

Δίνει μια γρήγορη αναφορά για τα βασικά τμήματα του επιχειρηματικού σχεδίου. Θα πρέπει επίσης σε κάθε τμήμα να αναφέρετε και η σελίδα του κειμένου.

3.ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ-ΣΥΝΟΨΗ

Αν και το επιχειρηματικό σχέδιο αρχίζει με τα συμπεράσματα, εν τούτοις αυτά είναι τα τελευταία που γράφονται. Για πολλούς λόγους είναι το πιο σπουδαίο τμήμα που θα γράφει. Παρέχει την ευκαιρία να προκληθεί μια ισχυρή πρώτη εντύπωση στους αναγνώστες. Εδώ πρέπει να περιλαμβάνονται περίληψη και συμπεράσματα από τα παρακάτω κεφάλαια και υπό κεφαλαία.

- Περιγραφή των οραμάτων και της αποστολής της επιχείρησης με λίγα λόγια.
- Περιγραφή της επιχείρησης.
 - α) Ιστορικό
 - β) Στόχοι
 - γ) Ανάγκες σε κεφαλαία
 - δ) Διευθυντική ομάδα
 - ε) Υποστήριξη της διευθυντικής ομάδας από εξωτερικούς συμβούλους

- Ανάλυση του κλάδου και της αγοράς
 - α) Τάσεις του κλάδου
 - β) Το προϊόν η υπηρεσία
 - γ) Ανάλυση της αγοράς
 - δ) Έρευνα της αγοράς
 - ε) Ανάλυση ανταγωνισμού

Στρατηγική του μάρκετινγκ

- α) Τιμολογιακή στρατηγική
- β) Στρατηγική προωθήσεως
- γ) Διανομή

Σχέδιο λειτουργίας

- α) Προμηθευτές
- β) Προγράμματα παραγωγής-Λειτουργικές διαδικασίες
- γ) Κανονισμοί λειτουργίας
- δ) Ανθρώπινος παράγοντας

Χρηματοοικονομική ανάλυση

- α) Χρηματοοικονομικό σχέδιο
- β) Μελλοντικά σχέδια

Χρηματοδότηση

4.Οι υψηλοί στόχοι της επιχειρήσεως.

Το σπουδαιότερο σε ένα επιχειρηματικό σχέδιο είναι να οριστεί και να κοινοποιηθεί τι είναι η επιχείρηση σήμερα, που θέλει να βρίσκεται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα και πως θα πάει εκεί. Επομένως, το τμήμα αυτό του επιχειρηματικού σχεδίου θα πρέπει να περιλαμβάνει:

Παρούσα κατάσταση

- α) Η παρούσα εικόνα της επιχειρήσεως
- β) Μάνατζμεντ επιχειρήσεως
- γ) Προϊόντα η και υπηρεσίες
- δ) Περιγραφή του περιβάλλοντος της αγοράς

- ε) Τιμολογιακή πολιτική και κερδοφορία
- στ) Πελάτες
- ζ) Διανομή
- η) Χρηματοοικονομική κατάσταση επιχειρήσεως

Οράματα και αποστολή επιχειρήσεως

α) Περιγραφή οραμάτων

β) Περιγραφή αποστολής

γ) Στόχοι(για επιχείρηση, για προϊόντα, για αγορά, για πωλήσεις, για λειτουργίες, για χρηματοοικονομικά).

5.Περιγραφή επιχειρήσεως

- Επωνυμία επιχειρήσεως
- Νομική μορφή επιχειρήσεως
- Τοποθεσία επιχειρήσεως
- Ομάδα διευθυντών(μάνατζμεντ)
- Οργανόγραμμα
- Διοικητικό συμβούλιο
- Επιτελικό προσωπικό
- Στρατηγικές συμμαχίες
- Σύμβουλοι επιχειρήσεως(Νομικοί, Λογιστές, Τεχνικοί)

6.Ανάλυση του κλάδου και της αγοράς.

Τάσεις του κλάδου.

α) Ιστορική εξέλιξη του κλάδου και του προϊόντος η της υπηρεσίας

β) Παρούσα κατάσταση του κλάδου, του προϊόντος η υπηρεσίας

γ) Μελλοντικές προβλέψεις

δ) Κατάσταση κλάδου (ανοδική, πτωτική, στατική;)

ε) Ύπαρξη κοινωνικών τάσεων η προτιμήσεων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τον κλάδο

στ)Αναγνώριση ευκαιριών στον κλάδο προερχομένων

από δημογραφικούς, κοινωνικούς, πολιτικούς παράγοντες.

Το προϊόν η υπηρεσία

ζ) Περιγραφή του προϊόντος η της υπηρεσίας

- Κατάλληλη τεχνολογία παράγωγης
- Χρήσιμα χαρακτηριστικά, ωφέλειες από την χρήση τους
- Στοιχεία υπεροχής έναντι του ανταγωνισμού
- Μοναδικότητα
- Υπεροχή στην ποιότητα
- Ποιες πρόσθετες υπηρεσίες παρέχει;
 - η) Η αγορά-στόχος
- Ποιος θα αγοράσει η θα χρησιμοποιήσει το προϊόν η την υπηρεσία;
- Τελικοί καταναλωτές η ο επιχειρηματικός τομέας;
- Δημογραφική ανάλυση (ηλικία, φύλλο, κοινωνικοοικονομική υποδομή ,εισοδηματικά επίπεδα)
- Ψυχογραφική ανάλυση (τρόπος διαβίωσης)
- Αγοραστικά πρότυπα, συνήθειες καταναλωτών
- Μέγεθος αγοράς που μπορούσε να στηρίξει το προϊόν η την υπηρεσία και να δημιουργήσει κέρδος
 - θ) Η έρευνα αγοράς που στηρίζει την ανάλυση
- Λεπτομέρειες για την αγορά-στόχο (μέγεθος ,τόπος, αγοραστικές συνήθειες, τρόπος διαβίωσης)
- Δημογραφικά της αγοράς-στόχος (ηλικία, εισόδημα, γένος)
- Ενδείξεις για την απαιτούμενη στρατηγική για πωλήσεις σε αυτή την αγορά (τιμές, εργαλεία προωθήσεως, μηνύματα επικοινωνίας, και μέθοδοι διανομής)
- Πρωτογενή στοιχεία (έρευνα αγοράς τηλεφωνικής, ταχυδρομική έρευνα με ερωτηματολόγιο, με προσωπικές συνεντεύξεις κτλ.)
- Δευτερογενή στοιχεία (από υπηρεσίες στατιστικής, βιομηχανικούς συνδέσμους, κυβερνητικές υπηρεσίες, αναπτυξιακούς οργανισμούς, άλλες επιχειρήσεις, κτλ.)
 - ι) Ανάλυση ανταγωνισμού
- Έμμεσος και άμεσος ανταγωνισμός
- Γνώσεις για τους ανταγωνιστές
- Τόποι ανταγωνισμού (τοπικοί, εθνικοί, διεθνείς)
- Εγγύτητα του ανταγωνισμού προς την επιχείρηση
- Τιμολογιακή πολιτική ανταγωνισμού
- Χρόνοι εξυπηρέτησεως και διαθεσιμότητας προϊόντων του ανταγωνισμού.
- Σύγκριση προϊόντων η υπηρεσιών
- Χρόνοι ζωής των επιχειρήσεων του ανταγωνισμού

-Τρόποι διαφήμισης ανταγωνιστών

-Ανάπτυξη ανταγωνιστών τα τελευταία 10 χρόνια.

-Κατάλογος όλων των ανταγωνιστών (άμεσων και έμμεσων) που θα αντιμετωπίσει η επιχείρηση σε αυτόν τον κλάδο.

7.Στρατηγική μάρκετινγκ (το σχέδιο μάρκετινγκ).

□ Τιμολογιακή στρατηγική.

α) Θέση στόχων για την τιμολογιακή στρατηγική

β) Τιμές για το προϊόν η την υπηρεσία

γ) Στρατηγική χαμηλών, μεσαίων και υψηλών τιμών.

δ) Αποδοχή από την αγορά των τιμών.

ε) Συμβαδίζει η τιμή με την θέση του προϊόντος η της υπηρεσίας στην

αγορά;

στ) Αφήνει κέρδος αυτή η τιμή;

ζ) Επιτρέπει εκπτώσεις;

η) Εκπτώσεις θα γίνονται επί του ετήσιου κύκλου εργασιών η επί

του όγκου κάθε παραγγελίας;

θ) Ανάλυση νεκρού σημείου (ευαισθησίας τιμής).

ι) Δικαιολόγηση της τιμής

□ Στρατηγική προωθήσεως

α) Διαφήμιση, απευθείας πώληση, ταχυδρομική πώληση, προ

ωθήσεις πωλήσεων, δημοσιότητα

Μέθοδοι που θα χρησιμοποιηθούν και γιατί.

β) Μέθοδοι προωθήσεως και δικαιολόγηση τους

Εφημερίδες,Ραδιόφωνο,Τηλεόραση,Περιοδικά,Ταχυδρομείο,Φυλλάδι

α,Εμπορικές εκθέσεις, Δημοσιεύματα συλλόγων, Ενώσεων κλπ.

γ) Άλλοι μοναδικοί τρόποι προωθήσεως (καινοτόμοι και

δημιουργικοί).

δ) Ανάλυση κόστους διαφήμισης.

ε) Ανάλυση διαδικασίας διανομής

στ) Ετήσιος προϋπολογισμός διαφήμισης.

ζ) Χρονοδιάγραμμα διαθέσεως του ετήσιου ποσού.

Διανομή

α) Περιοχή-στόχος (τοπικοί, περιφερικοί, εθνικοί η διεθνής διανομή).

β) Αστική η ημιαστικής περιοχή.

γ) Περιοχή κατοικίας η εμπορική περιοχή.

δ) Σπουδαιότητα περιοχής για την επιχείρηση.

ε) Διανομή με πωλητές.

στ) Άλλες πηγές διανομής (όπως διανομείς και μεταπωλητές).

ζ) Εντοπισμός σχέσεων (χρηματοοικονομικών και εμπορικών με τους διαύλους διανομής).

8.Σχέδιο λειτουργίας.

Προμηθευτές.

α) Σπουδαιότητα προμηθευτών για την επιχείρηση.

β) Τόπος εγκαταστάσεως προμηθευτών.

Όροι και συνθήκες αγορών.

α) Πρόσωπα που ασχολούνται με τις προμήθειες.

β) Εκπτώσεις που χορηγούνται και όροι.

γ) Ελάχιστη ποσότητα παραγγελίας.

δ) Περιορισμοί.

ε) Διαθεσιμότητα αγοραζόμενων υλικών.

στ) Όροι φορτώσεως (μεταφορών).

ζ) Αποκλειστικά δικαιώματα επί προϊόντων.

Σχέδιο παραγωγής-Διαδικασίες λειτουργίας.

- Αν πρόκειται για μεταποιητική μονάδα:

α) Έρευνα και Ανάπτυξη-Δοκιμή προϊόντος στην αγορά.

β) Ανάπτυξη πρότυπου (στάδια, κλπ.).

γ) Μέθοδοι παραγωγής-Τρόποι συσκευασίας. Παράδοση.

δ) Ανάλυση κόστους-Έμμεσα και άμεσα γενικά έξοδα-Χρονικές απαιτήσεις.

-Αν πρόκειται για εμπορική μονάδα (λιανικής, χονδρικής, παροχή υπηρεσιών κλπ.):

α) Περιγραφή εγκαταστάσεων-ενοικιαζόμενες η ιδιόκτητες.

β) Ανάγκες σε εξοπλισμό.

γ) Σχεδιασμός αποθηκείσεως-Χωροδιαγράμματα.

δ) Ώρες λειτουργίας και διαδικασία λειτουργίας.

□ Κανονισμοί λειτουργίας.

α) Κρατικοί.

Άδειες εισαγωγών-εξαγωγών.

Δασμοί, φόροι και παρόμοια(επί πωλήσεων).

β) Τοπικοί, δημοτικοί.

Κοινωνική ασφάλιση υπαλλήλων

Απαιτούμενες άδειες λειτουργίας.

γ) Ασφάλειες.

δ) Άδειες χρήσεως πνευματικής ιδιοκτησίας.

ε) Υποχρεώσεις σε συνδέσμους, ενώσεις κλπ.

στ) Περιβαλλοντικοί κανονισμοί.

ζ) Διάφοροι άλλοι.

□ Εγκαταστάσεις.

α) Χώρος και κόστος για επέκταση.

β) Κόστος οικοπέδων και κόστος κατασκευών.

γ) Κόστος μεταφοράς και πορεία προσεγγίσεως από κοινά μεταφορικά μέσα.

δ) Κίνδυνοι και ασφάλιστρα.

ε) Συσκευασία για μεταφορά υλικών και κόστος αυτής.

στ) Διαθέσιμο ανθρώπινο δυναμικό, ειδικότητες, κόστος.

ζ) Τοπικές άδειες που απαιτούνται.

η) Κίνητρα της πολιτείας και υποδομή (δωρεάν βοήθεια, απαλλαγή

από φόρους, χαμηλότερα επιτόκια, εκπαίδευση, δρόμοι, επικοινωνίες, κλπ.).

θ) Κρατικές απαγορεύσεις, περιβαλλοντικοί κανονισμοί, κανονισμοί για την υγιεινή, κλπ.

ι) Κόστος λειτουργίας οφειλόμενο σε υπηρεσίες, επικοινωνίες, κλπ.

Ανθρώπινοι πόροι.

α) Προσόντα που διαθέτει το προσωπικό.

β) Ιστορικό του προσωπικού.

γ) Οργανωσιακή δομή επιχειρήσεως.

δ) Περιγραφή εργασίας, ρολόι και καθήκοντα προσωπικού.

ε) Λεπτομέρειες για συμβούλους και συνεργάτες.

στ) Μελλοντικές απαιτήσεις σε ανθρώπινο δυναμικό.

9.Χρηματοοικονομική ανάλυση.

Χρηματοοικονομικό σχέδιο.

α) Απαιτούμενα κεφάλαια για την έναρξη.

β) Προβλέψεις πωλήσεων (κατά μήνα και κατά έτος.)

γ) Προβλέψεις χρηματικών ροών.

Μηνιαίες προβλέψεις εισροών και εκροών μετρητών, όσο το δυνατόν πιο συντηρητικές.

Καταστάσεις προβλεπόμενου εισοδήματος (5 χρόνια)

Υπολογισμός όλων των εσόδων από πωλήσεις, άμεσων και έμμεσων, και διοικητικών εξόδων (Περιλαμβανομένων και των αποσβέσεων, των τόκων και των καταβλητέων φόρων) και τα κέρδη η τις ζημιές που προκύπτουν, για 5 χρόνια.

δ) Προβλεπόμενος ισολογισμός (προϋπολογισμός) (5 χρόνια)

Κατάσταση με προβλεπόμενο ενεργητικό και παθητικό για 5 χρόνια.

Το παθητικό περιλαμβάνει βραχυπρόθεσμες οφειλές, λογαριασμούς πληρωτέους, φάρους καταβλητέους και μακροπρόθεσμες οφειλές (πχ δάνεια για εγκαταστάσεις).

Το ενεργητικό περιλαμβάνει λογαριασμούς τέτοιους, όπως μετρητά, αποθέματα,

λογαριασμούς εισπρακτέους, κτίρια και μηχανολογικό εξοπλισμό.

Το μετοχικό κεφάλαιο είναι η συνολική επένδυση των μετόχων της επιχειρήσεως.

Μελλοντικά σχέδια.

α) Προοπτικές επιχειρήσεως (νέα προϊόντα, υπηρεσίες).

β) Προβλεπόμενες εξελίξεις στον κλάδο.

γ) Ανάλυση κινδύνου.

10.Χρηματοδότηση.

Αναγνώριση των κεφαλαιακών αναγκών.

Έρευνα για κεφάλαια.

Αυτοχρηματοδότηση.

Τοπικές ιδιωτικές πηγές χρηματοδότησεως.

Εμπορικές πηγές χρηματοδότησεως.

Venture capital.

Μετοχές.

Franchising.

Factoring.

Leasing.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο

ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ.

Η γνώση εκπονήσεως μιας οικονομοτεχνικής μελέτης δεν αφορά μόνο μεγάλες επιχειρήσεις και οργανισμούς η δημόσιες υπηρεσίες αλλά και πάρα πολλά μεμονωμένα άτομα η ομάδες ατόμων που κάθε χρόνο αρχίζουν δικές τους επιχειρήσεις. Υπενθυμίζουμε εδώ ότι στην Ελλάδα, για παράδειγμα, το 98% τουλάχιστον των επιχειρήσεων είναι μικρές εταιρίες η ατομικές επιχειρήσεις με κάτω από 10 άτομα προσωπικού. Όμως, οι επιχειρήσεις αυτές είναι που διαμορφώνουν και το πολύ μεγάλο ποσοστό του παραγόμενου εθνικού προϊόντος και επομένως στηρίζουν την εθνική μας οικονομία.

Κάθε αποτυχία σε αυτές τις επιχειρήσεις αποτελεί πρόβλημα για την οικονομία και την κοινωνία. Διότι σημαίνει κυρίως σπατάλη πόρων (υλικών και ανθρώπινων).Σημαίνει ακόμα ότι πρέπει να καταβάλλεται προσπάθεια όχι μόνο για αποφυγή της αποτυχίας αλλά και για αποτυχία.

Η επιτυχία έρχεται μετά από έρευνα, μελέτη, σχεδιασμό, προγραμματισμό, σωστή δράση. Και όλα αυτά μπορούν να γίνουν πριν από την έναρξη της λειτουργίας μιας μικρής ή μεγάλης επιχειρήσεως. **Οι οικονομοτεχνικές μελέτες αυτό ακριβώς κάνουν. Εμποδίζουν την αποτυχία. Σχεδόν εξασφαλίζουν την επιτυχία. Επειδή εντοπίζουν από την αρχή το επίπεδο του επιχειρηματικού κινδύνου. Και αποτρέπουν τη δημιουργία θνησιγενών δραστηριοτήτων.**

Μέσα σε αυτή την πραγματικότητα πρέπει να κινείται ο επιχειρηματίας που δεν επιθυμεί περιπέτειες, δηλαδή μέσα σε δραστηριότητες χαμηλού επιχειρηματικού κινδύνου. Γι αυτό και εκπονεί συγκεκριμένες μελέτες η αναθέτει τέτοιες σε ειδικούς. Μπορεί η μελέτη να καταλήξει σε αρνητικό αποτέλεσμα και ο επιχειρηματίας να δαπανήσει κάποιο ποσό ακόμη και γι αυτό. Όμως, έχει αποφύγει πολλές περισσότερες απώλειες. Απώλειες που θα μπορούσαν να επέλθουν από την λειτουργία κακώς σχεδιασμένης επιχειρηματικής δραστηριότητας

Για το λόγο αυτό, εκείνος που έχει σκοπό να δραστηριοποιηθεί στις επιχειρήσεις πρέπει να διαθέτει και την λεγόμενη επιχειρηματικότητα. Η .οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνει και την ικανότητα αναγνώρισεως των καλών υπηρεσιών που προσφέρουν οι σωστές οικονομοτεχνικές μελέτες και τα καλά επιχειρηματικά σχέδια.

Κατηγορίες μελετών

Επιχειρηματικά σχέδια.

Ο σχεδιασμός ή προγραμματισμός και η έρευνα είναι τα σπουδαιότερα στοιχεία όταν αρχίζει μια επιχειρηματική δράση. Το *επιχειρηματικό σχέδιο* (business plan) βοηθά στον καθορισμό της << εφικτότητας >> μιας επιχειρηματικής δράσεως, στόχους για την επιχείρηση και στηρίζει την εφαρμογή των στρατηγικών ενεργειών. *Είναι απλά η σπουδαιότερη διεργασία την οποία όλοι οι επιχειρηματίες (με την γενικότερη έννοια του όρου) θα πρέπει να εφαρμόζουν αν θέλουν να είναι επιτυχείς οι προσπάθειες τους.* Και τούτο διότι:

Πρώτον, το επιχειρηματικό σχέδιο δράσεως είναι εργαλείο για την χρηματοδότηση. Όταν γίνονται διαπραγματεύσεις με επενδυτές, συνεταιίρους και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, το επιχειρηματικό σχέδιο είναι το τεκμήριο που απαιτείται για την αξιολόγηση της επενδυτικής ευκαιρίας.

Δεύτερον, το επιχειρηματικό σχέδιο είναι και ένα χρήσιμο διαχειριστικό εργαλείο. Το σχέδιο δίνει την δυνατότητα για ρεαλιστικές προβλέψεις και προγραμματισμό των

επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Είναι ένα δυναμικό στοιχείο που μεταβάλλεται καθώς νέες πληροφορίες που αφορούν την αγορά έρχονται στο φως. *Το επιχειρηματικό σχέδιο είναι το μέτρο με το οποίο μετράται η επιχειρηματική επιτυχία.* Ο σχεδιασμός (προγραμματισμός) είναι μια δυναμική διαχειριστική διεργασία. Πρώτα ο επιχειρηματίας (μάνατζερ) προγραμματίζει, μετά εφαρμόζει, κατόπιν αξιολογεί την επιχειρηματική απόδοση σε σύγκριση με το πρόγραμμα και έπειτα ξανά προγραμματίζει με βάση νέες πληροφορίες και εμπειρίες.

Τέλος, το επιχειρηματικό, είναι μια μελέτη σκοπιμότητας. Μέσα από έρευνα της αγοράς, λειτουργικό σχεδιασμό και προβολή των χρηματοοικονομικών στοιχείων, ο επιχειρηματίας μπορεί να αξιολογήσει αν η επιχειρηματική προσπάθεια του θα είναι επιτυχής ή όχι. Το σχέδιο γίνεται ένα ρεαλιστικό εργαλείο εφαρμογής αυτού που ο επιχειρηματίας επιδιώκει.

Η επιτυχία στις επιχειρήσεις, επαναλαμβάνουμε, έρχεται ως αποτέλεσμα προγραμματισμού. Πρέπει να υπάρχει ένα λεπτομερές σχέδιο που να θέτει όλους τους στόχους, το σκοπό πίσω από το στόχο και κάθε σταθμό απ' όπου πρέπει ο επιχειρηματίας να περάσει για να φτάσει στον προορισμό του.

Το επιχειρηματικό σχέδιο είναι ένας έγγραφος ορισμός και σειρά λειτουργικών οδηγιών θα σχηματίσει ένα πλήρες επιχειρηματικό εργαλείο με το οποίο θα καθορισθούν το βασικό προϊόν, οι εισοδηματικοί στόχοι και οι ειδικές λειτουργικές διαδικασίες. Πρέπει να υπάρχει επιχειρηματικό σχέδιο για να προσελκυσθούν επενδυτές, να ληφθεί χρηματοδότηση ή να διατηρηθεί η εμπιστοσύνη των πιστωτών. Το σχέδιο για την επιχειρηματική επιτυχία θα χρησιμεύει ως πληροφοριακό λεπτομερές εργαλείο υποστηρίξεως κάθε χρηματοδοτικής προτάσεως που μπορεί να γίνει σε δανειστές, πιστωτές, ή επενδυτές.

Πολλοί έχουν την λανθασμένη εντύπωση ότι το επιχειρηματικό σχέδιο είναι το ίδιο όπως μια χρηματοδοτική πρόταση και ότι η *χρηματοδοτική πρόταση* αποτελεί πλήρες επιχειρηματικό σχέδιο. Αυτό είναι μια παρεξήγηση αυτών των δύο ξεχωριστών και επιχειρηματικών βοηθημάτων. Ας δούμε την διαφορά.

Το επιχειρηματικό σχέδιο μπορεί να θεωρηθεί ως ένας οδηγός των επιχειρήσεων προς τους στόχους που έχουν αυτές θέσει. Το σχέδιο αυτό είναι το τι, το γιατί, το πού, το πώς, και το πότε της επιχειρήσεως. Είναι τα βήματα προς τον τελικό στόχο. Αντίθετα, η χρηματοδοτική πρόταση είναι μια αίτηση για χρήματα που βασίζεται στο επιχειρηματικό σχέδιο. Περιγράφει το ιστορικό και τους στόχους της επιχειρήσεως και τονίζει όλα εκείνα τα στοιχεία που καθιστούν αυτή την επιχείρηση ελκυστική για ένα πιστωτή. Η χρηματοδοτική πρόταση αντλεί πληροφορίες από το πλήρες επιχειρηματικό πλάνο για

ανάπτυξη μιας ελκυστικής προσφοράς προς τον επενδυτή. Η διαφορά πρέπει να γίνει κατανοητή. Οι όροι σχετίζονται στενά αλλά δεν είναι εναλλακτικοί.

Αναφέρθηκε πιο πάνω επίσης ότι το επιχειρηματικό σχέδιο είναι μια μελέτη σκοπιμότητας.

Αλλά αφού το επιχειρηματικό σχέδιο είναι μια μελέτη σκοπιμότητας γιατί υπάρχουν και οι δύο όροι και γιατί γίνονται διαφορετικές τέτοιες μελέτες σε μια επιχείρηση; Η διαφορά έγκειται στο εξής: Πολλές επιχειρήσεις (ιδίως μικρές και μεσαίες) γίνονται χωρίς καμία μελέτη. Μετά χρειάζονται κάποιο οδηγό, κάποιο σχέδιο για να ακολουθήσουν το δρόμο προς την επίτευξη των στόχων ή για την προσέλκυση επενδυτών ή για την χρηματοδότηση τους. Έτσι, έρχεται η ανάγκη για το επιχειρηματικό σχέδιο. Τότε όμως δεν υπάρχει λόγος για μελέτη σκοπιμότητας. Η τελευταία ή γίνεται όταν πρέπει ή δεν γίνεται καθόλου. *Με λίγα λόγια, η μελέτη σκοπιμότητας γίνεται πριν από την επένδυση και το επιχειρηματικό σχέδιο μετά.* Η μελέτη σκοπιμότητας πάντως μπορεί να λέγεται και επιχειρηματικό σχέδιο ενώ συνήθως όταν λέμε επιχειρηματικό σχέδιο εννοούμε που γίνεται για κάποια επιχείρηση που λειτουργεί ήδη και θέλει να έχει, για διάφορους λόγους, επιχειρηματικό πλάνο ή επειδή προετοιμάζει νέες δραστηριότητες εντός της υπάρχουσας επιχειρήσεως.

Σε πολλές επιχειρήσεις σήμερα, η ηγετική ομάδα και οι διευθυντές τμημάτων εκπονούν επιχειρηματικά πλάνα. Οι ιδιοκτήτες και οι μάντζερς θέλουν μια σαφή εικόνα της στρατηγικής τους για επιτυχία. Πρέπει να φαίνεται κάπου η αποστολή, το όραμα και η στρατηγική του οργανισμού. Και πρέπει να πεισθεί και η ανώτερη διοίκηση να επενδύσει στις προτάσεις κάποιου στελέχους του οργανισμού. Αυτό μπορεί να γίνει με ένα πλήρες, πειστικό, επαγγελματικό, επιχειρηματικό σχέδιο.

Προκειμένου να αποκτηθεί ευχέρεια και άνεση στην εκπόνηση επιχειρηματικών σχεδίων συνιστάται στους αρχάριους αναγνώστες να επιλέξουν, ως άσκηση, μια πραγματική επιχείρηση (ή να αποφασίσουν να παραγάγουν το δικό τους προϊόν ή υπηρεσία) και να αναπτύξουν ένα επιχειρηματικό σχέδιο. Αυτό ενθαρρύνει για άριστο επίπεδο κριτικής σκέψεως, επίλυση προβλημάτων, εφαρμογή των εννοιών.

Είναι δύσκολο να αντιμετωπισθεί στα σοβαρά μια επιχείρηση όταν δεν υπάρχει τίποτε ή υπάρχουν λίγα γραμμένα για την δομή, τη μελλοντική κατεύθυνση ή τη θέση της στην αγορά. *Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίο ένα επιχειρηματικό σχέδιο μπορεί να είναι το σπουδαιότερο έγγραφο της επιχειρήσεως.*

Απλουστευμένα, ένα επιχειρηματικό σχέδιο είναι ένα λεπτομερές έγγραφο που περιέχει λειτουργικά και χρηματοοικονομικά θέματα της επιχειρήσεως. Όπως ένας οδικός χάρτης,

εξυπηρετεί στον εντοπισμό του που είναι η επιχείρηση του που θέλει να πάει και του πως θα πάει εκεί. Αν αυτό είναι καλά διατυπωμένο, η επιχείρηση κρατείται σε επαφή με τους στόχους της και δεν παραβλέπει τους πιθανούς κινδύνους και τα πιθανά κέρδη. Και εκτός απ' αυτό, το επιχειρηματικό σχέδιο θα μπορούσε να είναι βασικός παράγοντας για πεισθούν οι επενδυτές ή ο μοχλός για την διοίκηση της επιχειρήσεως να λάβει την απαραίτητη χρηματοοικονομική στήριξη από πιστωτές.

ΑΝΑΓΚΗ ΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Το πρώτο και σπουδαιότερα όφελος από ένα επιχειρηματικό σχέδιο είναι ότι δίνει ένα δρόμο να ακολουθήσουν οι ιθύνοντες της επιχειρήσεως. Ένα επιχειρηματικό σχέδιο δίνει τα στάδια που δημιουργούν το μέλλον όπως το θέλει να είναι ο επιχειρηματίας.

Διαβάζοντας ή ακούγοντας τις λεπτομέρειες του επιχειρηματικού σχεδίου ο τραπεζίτης ή οι επενδυτές θα μπορούν να έχουν πράγματι άποψη για την κατάσταση της επιχειρήσεως εφόσον η τράπεζα ή οι επενδυτές θα χορηγήσουν τα χρήματα τους. Και αυτό επειδή μπορούν να εξετάσουν τα σχέδια και να αποκτήσουν μια καλύτερη γνώση της επιχειρήσεως και να καταλάβουν έτσι αν η επένδυση τους αξίζει τον κίνδυνο.

Ένα επιχειρηματικό σχέδιο μπορεί να είναι το επικοινωνιακό εργαλείο για την πληροφόρηση του προσωπικού των πωλήσεων, των προμηθευτών και άλλων για τις λειτουργίες και τους στόχους της επιχειρήσεως, ενώ μπορεί να βοηθήσει και στην ανάπτυξη ενός μάρκατζερ. Μπορεί να κάνει πράξεις τις ιδέες γύρω από τις ανταγωνιστικές συνθήκες και να προωθήσει ευκαιρίες και καταστάσεις που να είναι πλεονεκτικές για την επιχείρησή. Μια τέτοια πρακτική για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο μπορεί να αυξήσει την ικανότητα του μάρκατζερ να παίρνει σωστές αποφάσεις.

Το επιχειρηματικό σχέδιο εξοικονομεί χρήμα και χρόνο εστιάζοντας τις δραστηριότητες των υπευθύνων της επιχειρήσεως για μεγαλύτερο έλεγχο στα χρηματοοικονομικά, εμπορικά και επιχειρηματικά γενικώς θέματα.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Παρακάτω δίδονται τα στοιχεία ενός επιχειρηματικού σχεδίου (business plan) γενικά και μια σύντομη περιγραφή κάθε στοιχείου. Αργότερα θα δοθεί ένα πλαίσιο με τα βήματα που πρέπει να ακολουθούνται για τη σωστή εκπόνηση ενός επιχειρηματικού πλάνου.

- *Σελίδα τίτλου - Περιλαμβάνει το όνομα, τη διεύθυνση και τους αριθμούς τηλεφώνων της εταιρείας και του υπεύθυνου διευθυντή.*
- *Πίνακας περιεχομένων - Περιλαμβάνει σε αλληλουχία τα τμήματα και τις αντίστοιχες σελίδες τους του επιχειρηματικού σχεδίου.*
- *Συμπεράσματα-Σύνοψη - Μια σύνοψη του επιχειρηματικού σχεδίου, που συγκεντρώνει τα πιο ενδιαφέροντα σημεία του.*
- *Οι υψηλοί στόχοι της επιχειρήσεως (το όραμα και η αποστολή της) - Είναι μια απεικόνιση της παρούσας καταστάσεως της επιχειρήσεως και μια περιγραφή του προς τα που πηγαίνει και το πως θέλει να είναι οι στόχοι και οι σκοποί της γενικά.*
- *Περιγραφή της επιχειρήσεως - Παρέχει βασικές πληροφορίες για την εταιρεία: δομή, μάνατζερ, στελέχωση, στρατηγικές συμμαχίες.*
- *Ανάλυση του κλάδου και της αγοράς - Περιγραφή του κλάδου της βιομηχανίας ή της οικονομίας στον οποίο υπάγεται η επιχείρησή, περιγραφή του προϊόντος ή της υπηρεσίας που παράγει και διακινεί. Η αγορά-στόχος. Στο ίδιο κεφάλαιο αναφέρονται λεπτομέρειες για την αγορά-στόχο από έρευνες αγοράς ή ανάλυση του ανταγωνισμού και τα παρόμοια.*
- *Στρατηγική του μάρκετινγκ (Σχέδιο μάρκετινγκ) - Τιμολογιακή πολιτική, στρατηγικές προωθήσεως, διαφήμιση, δημόσιες σχέσεις, διανομή.*
- *Σχέδιο λειτουργίας - Περιγραφή των προμηθευτών, πρόγραμμα προμηθειών, διαθεσιμότητα πρώτων υλών, θέματα παραδόσεων. Διαδικασία παραγωγής, έρευνα και ανάπτυξη, ανάλυση του κόστους, περιγραφή των εγκαταστάσεων, αποθηκευτικοί χώροι, λειτουργία, διατάξεις που αφορούν τη λειτουργία της μονάδας, ανθρώπιнос παράγοντας.*
- *Χρηματοοικονομική ανάλυση - Αναλύονται οι κεφαλαιακές απαιτήσεις και η πιθανή κερδοφορία. Δίδονται προβλέψεις για το κόστος εκκινήσεως, μηνιαίες χρηματοροές, καταστάσεις εισοδήματος (πέντε ετών), προϋπολογισμοί (πέντε ετών), κλπ. Μελλοντικά σχέδια.*
- *Χρηματοδότηση (πηγές χρηματοδοτήσεως)*

Αν παρατηρήσει κάποιος προσεκτικά τα παραπάνω στοιχεία του επιχειρηματικού σχεδίου και τα συγκρίνει με εκείνα μιας προμελέτης ή μελέτης σκοπιμότητας θα διαπιστώσει ότι είναι σχεδόν ίδια. Απλώς, όταν το επιχειρηματικό σχέδιο αφορά επιχείρησή σε λειτουργία, η συγκέντρωση των στοιχείων είναι πολλές φορές ευκολότερη και η μελλοντική πρόβλεψη λιγότερο ριψοκίνδυνη.

ΜΕΛΕΤΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

Η μελέτη σκοπιμότητας θα πρέπει να καταλήγει σε συγκεκριμένα συμπεράσματα για όλα τα βασικά θέματα του επενδυτικού σχεδίου μετά από την εκτίμηση των διαφόρων εναλλακτικών προτάσεων. Τα συμπεράσματα αυτά και κάθε είδους πρόταση που γίνεται για την διευκόλυνση λήψεως της αποφάσεως από τα εμπλεκόμενα στο επενδυτικό σχέδιο μέρη θα πρέπει να εξηγούνται καλώς και να υποστηρίζονται με ισχυρά επιχειρήματα. Για διευκόλυνση της παρουσιάσεως, η μελέτη σκοπιμότητας θα πρέπει να αρχίζει με μια σύντομη σύνοψη που να περιγράφει αδρά τα στοιχεία του σχεδίου και να δίνει τα συμπεράσματα και τις προτάσεις, που βέβαια θα πρέπει να καλύπτονται με λεπτομέρειες στο σώμα της μελέτης. Κάθε στοιχείο υποστηρίξεως αυτών των συμπερασμάτων και προτάσεων (στατιστικά, αποτελέσματα μελετών αγοράς κ. λπ.) όμως θα πρέπει να παρουσιάζεται και σε ξεχωριστό παράρτημα της μελέτης.

Η σύνοψη της μελέτης συγκεντρώνει και καλύπτει εκτός των άλλων όλα τα κρίσιμα θέματα της συνολικής μελέτης, όπως είναι: ο βαθμός αξιοπιστίας των στοιχείων που αφορούν το επιχειρηματικό περιβάλλον, οι εισροές και εκροές του επενδυτικού προγράμματος, το περιθώριο σφάλματος στις προβλέψεις της αγοράς, η κατάσταση προσφοράς του προϊόντος ή της υπηρεσίας που αφορά το σχέδιο, οι τεχνολογικές τάσεις και η σχεδίαση του προγράμματος.

Επίσης θα πρέπει να αναφέρουμε ότι η σύνοψη της μελέτης σκοπιμότητας θα πρέπει να έχει την ίδια δομή με το κυρίως σώμα της μελέτης και να καλύπτει τις περιοχές που θα αναφέρουμε παρακάτω.

Η σύνοψη της μελέτης σκοπιμότητας περιλαμβάνει:

1) Σύνοψη του ιστορικού και της ιδέας του προγράμματος

- α) Όνομα και διεύθυνση του υποστηρικτή του σχεδίου
- β) Ιστορικό του επενδυτικού σχεδίου
- γ) Στόχος του επενδυτικού σχεδίου και περιληπτική παρουσίαση στρατηγικής περιλαμβανομένων γεωγραφικών περιοχών και μεριδίων αγοράς, διαφοροποιήσεως, υπεροχής τιμών, θέσεως στην αγορά κλπ.
- δ) Τοποθεσία επενδυτικού σχεδίου: κοντά στην αγορά ή στις πρώτες ύλες.
- ε) Οικονομικές και βιομηχανικές πολιτικές που υποστηρίζουν το πρόγραμμα.

2)Σύνοψη αναλύσεως της αγοράς και θεμάτων μάρκετινγκ

- α) Σύνοψη αποτελεσμάτων έρευνας μάρκετινγκ: επιχειρηματικό περιβάλλον, αγορά-στόχος και τμηματοποίηση της, δίαυλοι διανομής, ανταγωνισμός, κύκλοι ζωής*
- β) Κατάλογος με ετήσια στοιχεία ζήτησεως και προσφοράς.*
- γ) Εξήγηση και αιτιολόγηση των στρατηγικών του μάρκετινγκ για την επίτευξη των στόχων του επενδυτικού σχεδίου και περιληπτική περιγραφή των θεμάτων του μάρκετινγκ.*
- δ) Παρουσίαση προβλεπόμενων εξόδων μάρκετινγκ, στοιχεία προγράμματος προβλεπόμενων πωλήσεων και κύκλος εργασιών (ποσότητες, τιμές, μερίδιο αγοράς κλπ)*
- ε) Περιγραφή επιδράσεων σε πρώτες ύλες και άλλες εισροές, τοποθεσία, περιβάλλον, τεχνολογία κλπ.*

3)Πρώτες ύλες και άλλα εφόδια

- α) Περιγραφή της γενικής διαθεσιμότητας των :*
 - Πρώτων υλών*
 - Επεξεργασμένων βιομηχανικών υλικών και συστατικών*
 - Εφοδίων εργοστασίου*
 - Ανταλλακτικών*
 - Εισροών για κοινωνικές και εξωτερικές ανάγκες*
- β) Κατάλογος των ετήσιων αναγκών σε εισροές υλικών και άλλων εφοδίων και κόστος αυτών.*
- γ) Σύνοψη της διαθεσιμότητας των κρίσιμων εισροών και πιθανές στρατηγικές.*

4)Μηχανολογία και Τεχνολογία

- α)Περιγραφή του προγράμματος παραγωγής και δυναμικότητας της μονάδας.*
- β)Περιγραφή και αιτιολόγηση της επιλεγμένης τεχνολογίας, θεώρηση της διαθεσιμότητας της και πιθανά σημαντικά πλεονεκτήματα ή μειονεκτήματα, καθώς και κύκλος ζωής, μεταφορά τεχνολογίας, εκπαίδευση κλπ.*
- γ)Χωροδιαγράμματα και έκταση του επενδυτικού σχεδίου.*
- δ)Σύνοψη των κυριότερων μερών της μονάδας, η διαθεσιμότητα τους και το κόστος τους.*
- ε)Περιγραφή των κυριότερων αναγκαίων έργων πολιτικού μηχανικού και το κόστος*

αυτών.

5) Οργάνωση και γενικά έξοδα

α) Περιγραφή βασικών οργανογραμμάτων και μανάτζμεντ.

β) Γενικά έξοδα κατά κέντρο κόστους.

6) Οι ανθρώπινοι πόροι

α) Περιγραφή του κοινωνικοοικονομικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος που σχετίζεται με σημαντικές απαιτήσεις του επενδυτικού σχεδίου, καθώς και της διαθεσιμότητας των ανθρώπινων πόρων, της στρατολογήσεως τους και οι ανάγκες για εκπαίδευση.

β) Απαιτούμενη ειδίκευση και συνολική απασχόληση.

7) Τοποθεσία, γήπεδα και περιβάλλον

α) Εντοπισμός και περιγραφή της τοποθεσίας και του επιλεγμένου οικοπέδου, που περιλαμβάνουν:

- Οικολογικές και περιβαλλοντικές επιδράσεις.

- Κοινωνικοοικονομικές πολιτικές, κίνητρα και περιορισμούς

- Συνθήκες υποδομής και περιβάλλον

β) Σύνοψη κρίσιμων θεμάτων και αιτιολόγηση της επιλογής της τοποθεσίας και οικοπέδου.

γ) Αναφορά των σημαντικών δαπανών που σχετίζονται με την τοποθεσία και τα γήπεδα.

8) Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσεως του επενδυτικού προγράμματος

α) Περιγραφή της χρονικής διάρκειας ανεγέρσεως και εγκαταστάσεως της μονάδας.

β) Ένδειξη του χρόνου ενάρξεως της παραγωγής.

γ) Αναφορά των κρίσιμων για το χρόνο εκτέλεσεως του σχεδίου δράσεων.

δ) Έξοδα που γίνονται εδώ και δεν αναφέρονται αλλού.

9) Χρηματοοικονομική ανάλυση και αξιολόγηση της επενδύσεως.

α) Σύνοψη κριτηρίων που διέπουν την αξιολόγηση επενδύσεων

β)Συνολικό κόστος επενδύσεων.

- Τα κυριότερα στοιχεία της επενδύσεως σε τοπικό και ξένο νόμισμα.
- Προετοιμασία γηπέδων και οικοπέδων.
- Κατασκευές και άλλα έργα πολιτικού μηχανικού.
- Μηχανολογικός εξοπλισμός της μονάδας.
- Βοηθητικός και υποστηρικτικός εξοπλισμός μονάδας.
- Προ παραγωγικά έξοδα και κόστος κεφαλαίου.
- Ανάγκες σε κεφάλαια κινήσεως.

γ)Συνολικό κόστος πωληθέντων προϊόντων.

- Λειτουργικό κόστος.
- Κόστος μάρκετινγκ.
- Αποσβέσεις
- Χρηματοοικονομικά έξοδα.

δ)Χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου.

- Πηγές χρηματοδότησεως.
- Επίδραση του κόστους χρηματοδότησεως στην αξιολόγηση του επενδυτικού σχεδίου.
- Δημόσια πολιτική για χρηματοδότηση επενδυτικών προγραμμάτων.

ε)Αξιολόγηση της επενδύσεως: βασικά στοιχεία.

- Περίοδος αποπληρωμής του κεφαλαίου επενδύσεως.
- Απόδοση επί του συνολικού επενδυμένου κεφαλαίου και επί του μετοχικού κεφαλαίου.
- Εσωτερικός συντελεστής αποδόσεως, καθαρή παρούσα αξία.
- Σημαντικές χρηματοοικονομικές και οικονομικές επιδράσεις επί της εθνικής

οικονομίας.

στ)Θέματα αβεβαιότητας, περιλαμβανομένων κρίσιμων μεταβλητών, κίνδυνοι και πιθανές στρατηγικές και τρόποι διαχειρίσεως του κινδύνου, πιθανά μελλοντικά σενάρια και πιθανή επίδραση επί της χρηματοοικονομικής εφικτότητας του επενδυτικού σχεδίου.

ζ)Εθνική οικονομική αξιολόγηση.

10)Συμπεράσματα.

- α)Τα κυριότερα πλεονεκτήματα του επενδυτικού σχεδίου.
- β)Τα κυριότερα μειονεκτήματα του επενδυτικού σχεδίου.
- γ)Πιθανότητες πραγματοποίησεως της επενδύσεως.

ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑ

Ο βασικός στόχος κάθε παραγωγικού επενδυτικού σχεδίου είναι να κερδίσει με τις εκροές του είτε από την εκμετάλλευση των διαθέσιμων πόρων είτε από την ικανοποίηση της υπάρχουσας ή της μελλοντικής ζήτησεως. Επίσης το επενδυτικό σχέδιο μπορεί να εξυπηρετεί ορισμένες στρατηγικές της επιχειρήσεως.

Όμως, για όλα τα επενδυτικά σχέδια, περιλαμβανομένων και εκείνων που έχουν ως βασικό στόχο την εκμετάλλευση φυσικών πόρων, η ανάλυση της αγοράς είναι πρωταρχικής σημασίας για τον καθορισμό της εκτάσεως τους, τα μελλοντικά προγράμματα παραγωγής, την απαιτούμενη τεχνολογία και πολλές φορές για την επιλογή του τόπου εγκαταστάσεως. Επομένως, επειδή η εκπόνηση μιας μελέτης σκοπιμότητας δεν είναι γραμμική αλλά μια επαναληπτική διαδικασία, οι αναλυτές της αγοράς πρέπει να αντιλαμβάνονται σαφώς την ποσότητα και την ποιότητα των προϊόντων και υποπροϊόντων που αφορούν το σχέδιο, καθώς και τις πιθανές εναλλακτικές λύσεις όσον αφορά το οικονομικό μέγεθος, όπως αυτό καθορίζεται από τις απαιτήσεις και την διαθεσιμότητα των εισροών και από τους περιορισμούς της τεχνολογίας και της τοποθεσίας.

Η ανάλυση της ζήτησεως ή της αγοράς πρέπει να γίνεται προσεκτικά και να σχεδιάζεται έτσι, ώστε να παρέχει τις απαιτούμενες πληροφορίες μέσα σε λογικά όρια χρόνου και κόστους και να καθορίζει τις μελλοντικές στρατηγικές μάρκετινγκ και παραγωγής που απαιτούνται για να επιτευχθούν οι βασικοί επιχειρηματικοί στόχοι. Ο σχεδιασμός της έρευνας μάρκετινγκ απαιτεί την κατανόηση του συστήματος μάρκετινγκ, τον καθορισμό των στόχων και του εύρους της έρευνας, καθώς και την κατάλληλη περιγραφή της αγοράς που θα αναλυθεί.

ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ

Ο όρος μάρκετινγκ μπορεί να ερμηνευτεί καλύτερα ως προσανατολισμός του μάνατζμεντ προς την αγορά. Όσον αφορά βέβαια τις επιχειρηματικές αποφάσεις. Ο προσανατολισμός των επενδυτικών αποφάσεων προς την αγορά θα μπορούσε να σημαίνει ότι οι μελέτες σκοπιμότητας χρειάζονται την ενσωμάτωση σχεδίου μάρκετινγκ, που βέβαια θα πρέπει να βασίζεται σε κατάλληλη έρευνα μάρκετινγκ. Παρακάτω θα αναφέρουμε τα

βήματα που πρέπει να ακολουθεί κάποιος προκειμένου να λάβει απόφαση για επένδυση που να είναι πράγματι προσανατολισμένη προς την αγορά. Θα δοθούν στοιχεία τέτοια που θα επιτρέπουν μια ρεαλιστική προσέγγιση των απαιτήσεων της συγκεκριμένης αγοράς που εξετάζεται.

Το μάρκετινγκ χαρακτηρίζεται από τα παρακάτω στοιχεία:

1) Επιχειρηματική φιλοσοφία. Το μάρκετινγκ είναι πάνω απ' όλα επιχειρηματική φιλοσοφία που δεν εστιάζει σε προϊόντα ή παραγωγή, αλλά θέτει τα προβλήματα, τις ανάγκες και τις επιθυμίες των υπαρχουσών ή μελλοντικών καταναλωτικών ομάδων στο κέντρο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της συγκεκριμένης μονάδας. Αυτό σημαίνει ότι εκείνοι που παίρνουν τις αποφάσεις σε όλα τα επίπεδα και σε όλες τις λειτουργικές περιοχές της επιχειρήσεως θα πρέπει να κατευθύνουν τη σκέψη τους προς την αγορά.

2) Έρευνα μάρκετινγκ. Μια καλά σχεδιασμένη και συστηματική έρευνα αγοράς είναι απαραίτητη προϋπόθεση για μια προσανατολισμένη προς την αγορά απόφαση. Με βάση τις πληροφορίες που παρέχονται σχετικά με την δυνατότητα της αγοράς, αλλά και των ανθρώπινων, των παραγωγικών και των χρηματοοικονομικών πόρων των διαθέσιμων για το επενδυτικό σχέδιο, οι στρατηγικές αναπτύσσονται έτσι, ώστε να εξασφαλίζεται η επίτευξη των αντικειμενικών στόχων του επενδυτικού σχεδίου. Είναι σπουδαίο να σημειωθεί ότι ο προσανατολισμός του σχεδίου προς την αγορά δεν περιορίζεται στις αγορές πωλήσεων των προϊόντων

3) Εργαλεία του μάρκετινγκ. Η επιτυχής εφαρμογή της στρατηγικής του μάρκετινγκ απαιτεί σχηματοποίηση και επηρεασμό της αγοράς με καλά σχεδιασμένο τρόπο, χρησιμοποιώντας τον απαραίτητο συνδυασμό.

4) Σχέδιο μάρκετινγκ και προϋπολογισμός. Για να επιτευχθούν οι στόχοι του μάρκετινγκ είναι ανάγκη να καθορισθούν τα απαιτούμενα μέτρα ή οι τρόποι δράσεως και να εκπονηθεί ένα σχέδιο ενεργειών με βάση τα ευρήματα της έρευνας μάρκετινγκ και με χρησιμοποίηση των διαθέσιμων εργαλείων του μάρκετινγκ.

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Η στρατηγική του επενδυτικού σχεδίου είναι ένα σύνολο στόχων και αρχών αυτού του σχεδίου με σκοπό τον καθορισμό της κατανομής των πόρων μέσα σε μια χρονική περίοδο που αντιπροσωπεύει τον προγραμματισμένο ορίζοντα που επιλέχθηκε για το σχέδιο αυτό. Ο καθορισμός των στόχων και των αρχών του επενδυτικού σχεδίου είναι σπουδαίος για την μελέτη σκοπιμότητας, είναι δε το σημείο εκκινήσεως για την ανάλυση της αγοράς και το μάρκετινγκ.

1. περιγραφή της επενδυτικής στρατηγικής

2.-Γεωγραφική περιοχή

- Μερίδιο αγοράς*
- Καλύτερο κόστος*
- Διαφοροποίηση*
- Ειδικές αγορές*

3.Περιγραφή της στρατηγικής μάρκετινγκ

4. α)-Διαστάσεις της στρατηγικής του μάρκετινγκ

- Ομάδες προϊόντων και καταναλωτών*
 - Στόχοι του μάρκετινγκ*
 - Στρατηγική μάρκετινγκ*
- β) -Διαστάσεις λειτουργικού μάρκετινγκ*
- Μείγμα μάρκετινγκ*
 - Μέτρα μάρκετινγκ*
 - Προϋπολογισμός μάρκετινγκ*

Η στρατηγική του επενδυτικού σχεδίου είναι πολύ βασική τόσο για την εκπόνηση όσο και για την αξιολόγηση ενός επενδυτικού σχεδίου, καθώς και για την σχεδίαση κατάλληλης στρατηγικής μάρκετινγκ. Έχει επίσης η στρατηγική του επενδυτικού σχεδίου καθοριστική επίδραση στην επιλογή της τοποθεσίας, των τεχνικών παραμέτρων της μονάδας (παραγωγική δυναμικότητα κλπ) και στις απαιτήσεις για διάφορους λόγους. Έτσι, η διατύπωση της επενδυτικής ιδέας θα πρέπει να περιλαμβάνει περιγραφή μιας αρχικής επενδυτικής στρατηγικής με βάση την οποία να επιτυγχάνεται πλεονεκτικό κόστος παραγωγής έναντι των ανταγωνιστών ή να διεισδύει σε διεθνή αγορά κεφαλαιουχικών αγαθών σε συνεργασία, έστω,

με ξένο συνεταιίρο ή να ειδικεύεται στην παραγωγή προϊόντων υψηλής ποιότητας κλπ. Ένα από τα έργα της έρευνας μάρκετινγκ είναι να εξετάζει την αρχική επενδυτική στρατηγική από τη σκοπιά του μάρκετινγκ και να παρουσιάζει εναλλακτικές στρατηγικές.

ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ

Προκειμένου να αναπτυχθεί η στρατηγική του μάρκετινγκ είναι αναγκαία η συγκέντρωση πληροφοριών για την ανταγωνιστική κατάσταση της αγοράς. Είναι δηλαδή αναγκαία μια έρευνα της αγοράς, που αποτελεί βάση του λεγόμενου σχεδίου μάρκετινγκ. Αυτό μπορεί να γίνει με διάφορους, αλλά συμπληρωματικούς τρόπους.

1) Να επιχειρηθούν διάφορες ενέργειες του μάρκετινγκ στη σειρά και να δημιουργηθεί γνώση από την εμπειρία αυτής της απλοϊκής προσπάθειας.

2) Να αγοράσει κάποιος πληροφορίες έρευνας αγοράς από διάφορα γραφεία παροχής υπηρεσιών στο μάρκετινγκ.

3) Να πραγματοποιήσει την έρευνα η ομάδα εκπονήσεως της μελέτης σκοπιμότητας.

Έργο της έρευνας μάρκετινγκ είναι να συγκεντρώνει, να αναλύει και να συσχετίζει πληροφορίες και να παρέχει τη βάση για αποφάσεις στρατηγικής μάρκετινγκ.

Η έρευνα της αγοράς αποτελείται κυρίως από:

1) Την ανάλυση της ζήτησεως και από την ανάλυση του ανταγωνισμού.

2) Τη συμπεριφορά και τις ανάγκες του καταναλωτή.

3) Τα προϊόντα και τα εργαλεία του μάρκετινγκ.

4) Την επίδραση κοινωνικών, πολιτικών, οικολογικών, τεχνολογικών, και οικονομικών παραγόντων στην συγκεκριμένη αγορά και αντίστροφα.

Το απαιτούμενο εύρος της έρευνας μάρκετινγκ για μια μελέτη σκοπιμότητας από την ανάγκη να επιλεγεί και να δικαιολογηθεί η επιλογή επενδυτικής στρατηγικής και η ανάπτυξη του αντίστοιχου σχεδίου μάρκετινγκ (στρατηγική και τακτική του μάρκετινγκ).

Το έργο της έρευνας προχωρεί βήμα – βήμα παράλληλα με τη διαδικασία του προγραμματισμού. Θα πρέπει να αναφέρουμε ότι κάθε σφάλμα που γίνεται στη φάση της έρευνας θα μπορούσε να συντελέσει στην δημιουργία λανθασμένου σχεδίου μάρκετινγκ και να τεθεί έτσι ολόκληρο το επενδυτικό σχέδιο σε κίνδυνο.

Πριν αρχίσει μια έρευνα μάρκετινγκ είναι αναγκαία η κατανόηση των λειτουργιών του

μάρκετινγκ, των εργαλείων του, καθώς και το ποιος και τι καθορίζει τα χαρακτηριστικά της αγοράς στην οποία σκοπεύει να εισέλθει το επενδυτικό σχέδιο με τα προϊόντα ή τις υπηρεσίες του.

Οι επιχειρήσεις δεν μπορούν να δράσουν ανεξάρτητα και αυτόνομα σε μια αγορά. Υπάρχουν αλληλεξαρτήσεις μεταξύ ανταγωνιστών, καθώς και σχέσεις μεταξύ παραγωγών και πελατών. Και για τις δύο δραστηριότητες, την ανάλυση της αγοράς και την εκπόνηση του σχεδίου μάρκετινγκ, είναι αναγκαία η κατανόηση αυτών των διασυνδέσεων μεταξύ παραγωγών και τελικών χρηστών και των εργαλείων που διατίθενται στις επιχειρήσεις προκειμένου να πετύχουν τους στόχους τους σε πωλήσεις.

Η επιλογή των εργαλείων μάρκετινγκ για ένα προϊόν δεν επηρεάζεται μόνο από τους πελάτες, αλλά εξαρτάται και από τους στόχους και τις δραστηριότητες όλων αυτών που συμμετέχουν στην αγορά. Οι στόχοι αυτοί και οι δραστηριότητες αλληλεξαρτώνται τόσο, που ο καθένας που συμμετέχει, πριν καθοριστούν οι άριστες στρατηγικές και το μείγμα μάρκετινγκ, χρειάζεται να αντιληφθεί τι κάνουν και τι σχεδιάζουν οι άλλοι συμμετέχοντες.

ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

**ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΜΟΡΦΗΣ ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ
ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ»
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 4***

ΕΠΕΝΔΥΤΗΣ: **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.Ε.Τ.Ε.»**

**ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ
ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ:** **ΑΜΜΟΥΔΑΡΑ, ΔΗΜΟΥ ΓΑΖΙΟΥ
ΝΟΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΗΛ: 2810311084
FAX: 2810258731**

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ : **ΜΠΕΛΕΝΙΩΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Μ:5981
ΜΑΥΡΟΓΙΑΝΝΗ ΑΘΗΝΑ Α.Μ:6292**

ΜΑΪΟΣ 2010

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

1.1 Ταυτότητα της επιχείρησης

Τα στοιχεία που φορέα της επένδυσης δίδονται στον ακόλουθο πίνακα:

Επωνυμία	«ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε»
Ημερομηνία Ίδρυσης	18 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1974
Διάρκεια Εταιρείας	36 χρόνια.
Σκοπός Εταιρείας	Η εκμετάλλευση ή ίδρυση ξενοδοχείου, και κάθε είδους ξενοδοχειακών και πάσης φύσεως τουριστικών επιχειρήσεων και η εκμετάλλευση επιχείρησης καφέ – σνακ μπαρ, εστιατορίων και παρεμφερών σκοπών.
Σύντομο Ιστορικό Εξέλιξης	Η εταιρεία ιδρύθηκε στις 18 Απριλίου 1974 με έδρα το Δήμο Γαζίου, Δημοτικό Διαμέρισμα Αμμουδάρας, και με την επωνυμία «ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε». Το αρχικό εταιρικό της κεφάλαιο είναι 300.000 ευρώ και η διάρκεια της ζωής της 36 χρόνια. Εταίροι της εταιρείας είναι: οι Σμπώκος Γεώργιος με ποσοστό συμμετοχής 6.1% ,Σμπώκου Στέλλα με ποσοστό συμμετοχής 3.9%, οικογ. Σμπώκου Νικολάου με ποσοστό συμμετοχής 30%, οικογ. Σμπώκου Ιωάννη με ποσοστό συμμετοχής 30%, οικογ. Σμπώκου Εμμανουήλ με ποσοστό συμμετοχής 28% και Σμπώκου Αρετή με ποσοστό συμμετοχής 2%.

1.2 Στοιχεία – προφίλ επιχείρησης

1.2.1 Εγκαταστάσεις της επιχείρησης

Η επιχείρηση εκμεταλλεύεται το ξενοδοχείο «ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ», το οποίο βρίσκεται στο Δημοτικό Διαμέρισμα της Αμμουδάρας του Δήμου Γαζίου Νομού Ηρακλείου. Το ξενοδοχείο αυτό είναι 4* και δυναμικότητας 319 δωματίων και 900 κλινών, έχει δε ανεγερθεί επί οικοπέδου εμβαδού 22000 τετ. μέτρων.

1.2.2 Δραστηριότητες

Η επιχείρηση ασχολείται με την παροχή υπηρεσιών διαμονής σε επισκέπτες της πόλης Αμμουδάρας του Δήμου Γαζίου του Νομού Ηρακλείου.

1.2.3 Χρόνος παραγωγικής δραστηριότητας και τεκμηρίωση

Το συγκεκριμένο ξενοδοχείο πήρε έγκριση σχεδίων ανέγερσης από τον ΕΟΤ στις 22

φεβρουαρίου 1971 , η έγκριση δε αυτή αφορούσε την ανέγερση ξενοδοχείου 4* στην Αμμουδάρα Ηρακλείου, δυναμικότητας 319 δωματίων και 900 κλινών, ιδιοκτησίας των οικογενειών Σμπώκου Νικολάου, της οικογένειας Σμπώκου Ιωάννη, της οικογένειας Σμπώκου Εμμανουήλ, του Σμπώκου Γεωργίου, της Σμπώκου Στέλλας και Σμπώκου Αρετής, διαχειριστές του φορέα της σχεδιαζόμενης επένδυσης.

Στην συνέχεια το ξενοδοχείο «ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ» με τους ίδιους αρχικούς ιδιοκτήτες, έλαβε από τον ΕΟΤ στις 9 Ιουλίου 1971 έγκριση του τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου του εμβαδού 22000 τετ. μέτρων, κρίνοντας το κατάλληλο για την κατασκευή του ξενοδοχείου 4*.

1.2.4 Στοιχεία δραστηριότητας

Αναλυτικά στοιχεία δραστηριότητας του φορέα επένδυσης αναφέρονται στους σχετικούς πίνακες του Παραρτήματος ΙΙ «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (Σημείωση: οι συγκεκριμένοι πίνακες δεν είναι πλήρεις, επειδή η συμπλήρωσή τους δεν είναι εφικτή λόγω του ότι η επιχείρηση τηρεί λογιστικά βιβλία και στοιχεία Γ' κατηγορίας) .

1.2.5 Στελέχωση σε ανθρώπινο δυναμικό και επίπεδο οργάνωσης

1.2.5.1 Υφιστάμενη στελέχωση

Μέλη διοικητικού συμβουλίου και στελέχη της επιχείρησης είναι οι : 1) Σμπώκος Νικόλαος – Πρόεδρος Διοικητικού συμβουλίου, 2) Σμπώκος Ιωάννης – Διευθύνων Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, 3) Σμπώκου Αρετή – Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου και 4) Ξυλούρης Νικόλαος – Λογιστής και Οικονομικός Διευθυντής είναι υπεύθυνοι της οικονομικής διαχείρισης της, της παραγωγικής λειτουργίας της και της διάθεσης των υπηρεσιών της.

1.2.5.2 Υφιστάμενο επίπεδο οργάνωσης

Η επιχείρηση σκοπεύει να πιστοποιηθεί αμέσως με την ολοκλήρωση της επένδυσης σύμφωνα με το πρότυπο ISO, ώστε η παραγωγική διαδικασία της να πραγματοποιείται με τυποποιημένο τρόπο που να διασφαλίζει την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών της. Επίσης έχει εφαρμόσει μηχανοργάνωση των οικονομικών λειτουργιών της με χρήση Η/Υ.

1.3 Στοιχεία Μετόχων

1.3.1 Πίνακας μετόχων

α/α	Όνοματεπώνυμο	Ποσοστό συμμετοχής	Ιδιότητα
1	Σμπώκος Γεώργιος	6.1%	Μέτοχος
2	Σμπώκου Στέλλα	3.9%	Μέτοχος
3	Οικογένεια Σμπώκου Νικολάου	30%	Μέτοχος
4	Οικογένεια Σμπώκου Ιωάννη	30%	Μέτοχος
5	Οικογένεια Σμπώκου Εμμανουήλ	28%	Μέτοχος
6	Σμπώκου Αρετή	2%	Μέτοχος

1.3.2 Προφίλ Μετόχων

Όνοματεπώνυμο:	Σμπώκος Γεώργιος
Τόπος κατοικίας:	Βασιλειές, Δήμου Ηρακλείου Νομού Ηρακλείου.
Αριθμός αστ. ταυτότητας:	Δ 546898, Ά ΑΤ Ηρακλείου
Α.Φ.Μ.:	115678645.
Σπουδές:	Απόφοιτος Αρχιτεκτόνων, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Επαγγελματική εμπειρία:	Αρχιτέκτονας
Όνοματεπώνυμο:	Σμπώκος Στέλλα
Τόπος κατοικίας:	Αμμουδάρα, Δήμου Γαζίου Νομού Ηρακλείου.
Αριθμός αστ. ταυτότητας:	P 967846, ΑΤ Αμμουδάρας Γαζίου
Α.Φ.Μ.:	113694662
Σπουδές:	Απόφοιτος Λυκείου
Επαγγελματική εμπειρία:	Καμία
Όνοματεπώνυμο:	Σμπώκος Νικόλαος
Τόπος κατοικίας:	Δήμος Ηρακλείου Νομού Ηρακλείου
Αριθμός αστ. Ταυτότητας:	P 786735, Ά Α.Τ Ηρακλείου
Α.Φ.Μ.:	107856783
Σπουδές:	Απόφοιτος Διοίκησης Επιχειρήσεων Παν. Αθηνών
Επαγγελματική εμπειρία:	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου <<ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ>>

Όνοματεπώνυμο:	Σμπώκος Ιωάννης
Τόπος κατοικίας:	Δήμος Ηρακλείου Νομού Ηρακλείου
Αριθμός αστ. Ταυτότητας:	T 378756, Α Α.Τ Ηρακλείου
Α.Φ.Μ:	117894562
Σπουδές:	Απόφοιτος Διοίκησης Επιχειρήσεων Παν. Αθηνών
Επαγγελματική εμπειρία:	Διευθύνων Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου <<ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ>>.
Όνοματεπώνυμο:	Σμπώκος Εμμανουήλ
Τόπος κατοικίας:	Δήμος Ανωγείων Νομού Ρεθύμνης
Αριθμός αστ. Ταυτότητας:	A 578927, Α Α.Τ Ρεθύμνου
Α.Φ.Μ:	108965728
Σπουδές:	-
Επαγγελματική εμπειρία:	-
Όνοματεπώνυμο:	Σμπώκου Αρετή
Τόπος κατοικίας:	Βασιλειές Ηρακλείου Νομού Ηρακλείου
Αριθμός αστ. Ταυτότητας:	T 896732, Α Α.Τ Ηρακλείου
Α.Φ.Μ:	118745985
Σπουδές:	Απόφοιτη Αρχιτεκτονικής Πολυτεχνείου Κρήτης
Επαγγελματική εμπειρία:	Αρχιτέκτονας

1.4 Μέγεθος της επιχείρησης

Σύμφωνα με τον κανονισμό 70/2001 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως αυτός τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό 364/2004 και τις μετέπειτα ανακοινώσεις της Ε.Ε. (2003/118/03 και 2003/361/6-5-2003) σχετικές με τον ορισμό των πολύ μικρών, μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, η «ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» κατατάσσεται στις ανεξάρτητες επιχειρήσεις, αφού δεν έχει συμμετοχή σε άλλη επιχείρηση, δεν ανήκει σε άλλη επιχείρηση ή σε δημόσιο οργανισμό και ούτε καταρτίζει ενοποιημένους λογαριασμούς.

Με βάση τις παραπάνω Κοινοτικές Οδηγίες συμπληρώθηκαν οι σχετικές δηλώσεις που ακολουθούν από τις οποίες προκύπτει ότι η υπό επιχορήγηση επιχείρηση είναι μεσαίου μεγέθους αφού απασχολεί τέσσερις (11) εργαζόμενους , πραγματοποιεί Ετήσιο Κύκλο Εργασιών 6.283.286,69 ευρώ και έχει Σύνολο Ενεργητικού 31.803.239,29 ευρώ ήτοι κάτω από τα προβλεπόμενα ανώτατα όρια για μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεις.

2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

2.1 Περιγραφή επένδυσης

Η σκοπιμότητα του επενδυτικού σχεδίου, οι υπηρεσίες που θα παράγει και θα προσφέρει, η συνοπτική παρουσίαση των τεχνικών στοιχείων του επενδυτικού προγράμματος, το απασχολούμενο προσωπικό μετά την υλοποίηση της επένδυσης και στοιχεία του τόπου εγκατάστασης της μονάδας αναφέρονται παρακάτω αναλυτικότερα ως εξής.

2.1.1 Σκοπιμότητα επένδυσης.

Σκοπός του επενδυτικού σχεδίου είναι ο ολοκληρωμένος εκσυγχρονισμός του Ξενοδοχείου «ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ» και η ποιοτική αναβάθμιση της λειτουργίας του, ώστε να προσφέρει υπηρεσίες διαμονής και εστίασης υψηλής ποιότητας στους επισκέπτες του αξιοποιώντας την πολιτιστική κληρονομιά και τα σημεία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της ευρύτερης περιοχής του.

2.1.2 Συνοπτική παρουσίαση των στοιχείων του προγράμματος.

Η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα «ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ» θα υποστεί ένα ολοκληρωμένο και ριζικό εκσυγχρονισμό τόσο των κτιριακών υποδομών της, όσο και του ξενοδοχειακού και λοιπού εξοπλισμού της, με συνολικό προϋπολογιζόμενο κόστος επενδυτικού σχεδίου 2.000.000,00 ευρώ.

Θα είναι κατηγορίας δυο (4) αστέρων, με δυναμικότητα 319 δωματίων και 900 κλινών, όσον αφορά την παροχή υπηρεσιών διαμονής και παράλληλα θα προσφέρει και πρωινά, μεσημεριανά και βραδινά γεύματα στο εστιατόριο του ξενοδοχείου που θα βασίζονται αποκλειστικά στην παραδοσιακή Κρητική κουζίνα.

Η περίοδος λειτουργίας του θα είναι στη διάρκεια ολόκληρου του έτους. Η υλοποίηση του δε προβλέπεται να ολοκληρωθεί σε ένα έτος.

2.1.3 Απασχόληση

Με την υλοποίηση του έργου για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου δεν θα πραγματοποιηθούν νέες θέσεις εργασίας.

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

3.1 Αιτιολόγηση επιλογής του τόπου εγκατάστασης

Η επιλογή του Δημοτικού Διαμερίσματος της Αμμουδάρας του Δήμου Γαζίου του Νομού Ηρακλείου ως τόπου υφιστάμενης παλαιάς ξενοδοχειακής μονάδας που θα τύχει ριζικού εκσυγχρονισμού κτιρίων και εξοπλισμού, οφείλεται στο γεγονός ότι ο συγκεκριμένος οικισμός είναι από τους πλέον παλιούς και πολύ γνωστούς τουριστικούς προορισμούς της Κρήτης, με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά ρυμοτομίας και παραδοσιακής Κρητικής αρχιτεκτονικής των κτισμάτων του, βρίσκεται δε σε κοντινή απόσταση από την πόλη του Ηρακλείου και σε σχετικά μικρές αποστάσεις από πολιτιστικούς – ιστορικούς τόπους, αξιοθέατα και τις όμορφες παραλίες των βόρειων περιοχών των Νομού Ηρακλείου.

3.2 Βασική υποδομή περιοχής

Ο νομός Ηρακλείου είναι ο έκτος, από πλευράς ρυθμού αύξησης πληθυσμού μεταξύ των απογραφών 1991 - 2001, στη χώρα με 22.3% έναντι 7.3% του εθνικού μέσου όρου, πάνω δε από το 65% του Α.Ε.Π αυτού προέρχεται από τις υπηρεσίες.

Η πρωτεύουσα του το Ηράκλειο με πληθυσμό που αγγίζει τα 292.000 άτομα (απογραφή 2001), εξελίσσεται σε μία δυναμική Ευρωπαϊκή πόλη, διαθέτοντας τις νέες και μοντέρνες υποδομές της Σχολής Ιατρικής, των Σχολών Θετικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Κρήτης, τις υποδομές του ΑΤΕΙ Κρήτης, καθώς και ενεργή πολιτιστική ταυτότητα, παρέχοντας πολλές επιλογές για ξεκούραση και διασκέδαση. Η οικονομία της πόλης βασίζεται κατά κύριο λόγο στην παροχή υπηρεσιών, στη γεωργία καθώς και στο εμπόριο.

3.3 Ξενοδοχειακή υποδομή περιοχής

Τα χαρακτηριστικά της ξενοδοχειακής υποδομής της ευρύτερης περιοχής του τόπου λειτουργίας της υφιστάμενης τουριστικής μονάδας είναι τα εξής:

Οι ξενοδοχειακές μονάδες του Νομού Ηρακλείου ανέρχονται σε 505 το έτος 2009, ενώ το έτος 2006 ανέρχονταν σε 517. Έχουμε μια πτώση της τάξης του 2,4%. Παρόλο την μείωση των ξενοδοχειακών μονάδων, την ίδια δε περίοδο οι ξενοδοχειακές κλίνες του νομού παρουσιάζουν συνολική αύξηση της τάξης του 3,43% και μέση ετήσια αύξηση της τάξης του 2,29% με αποτέλεσμα να ανέρχονται το έτος 2009 σε 64.652 έναντι 62.506 έτος 2006 (βλ. παρακάτω πίνακα 3.1 και σχήμα 3.1).

Οι αυξήσεις των ξενοδοχειακών κλινών παρουσιάζουν μικρή υστέρηση των αυξήσεων σε

επίπεδο Κρήτης και υπερτερούν των ανάλογων αυξήσεων σε επίπεδο χώρας (βλ. παρακάτω πίνακες 3.2, 3.3 και σχήματα 3.2, 3.3).

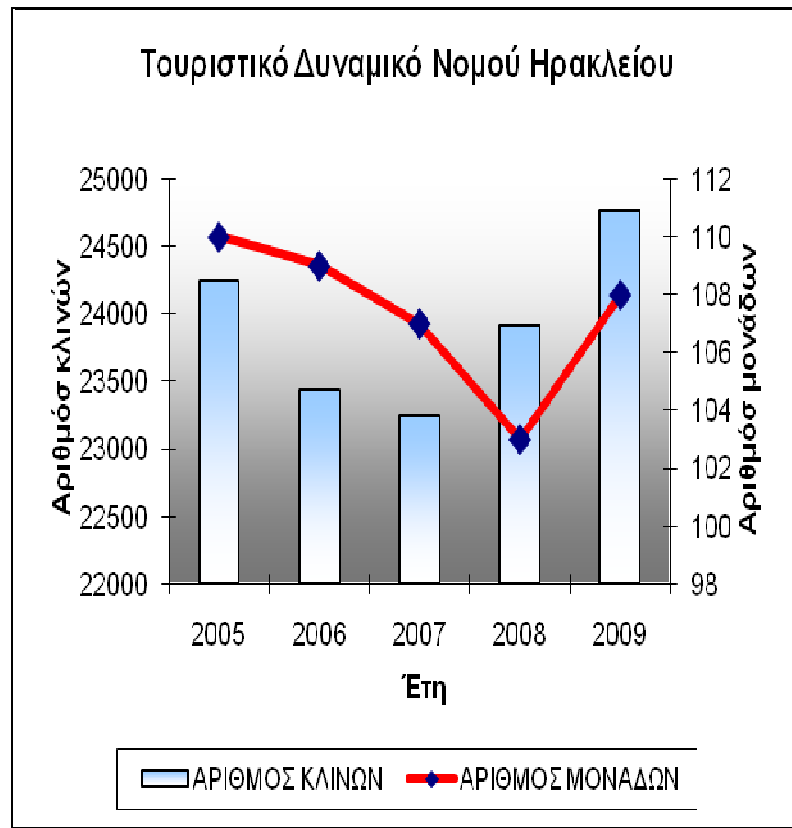
Από τις 505 ξενοδοχειακές μονάδες που λειτουργούσαν το 2009, οι 22 (4,35%) ήταν πέντε αστέρων, οι 108 (21,4%) τεσσάρων αστέρων, οι 96 (19%) τριών αστέρων, οι 179 (35,5%) δυο αστέρων και οι 100 (19,8%) ενός αστέρα (βλ. παρακάτω πίνακα 3.4 και σχήμα 3.4).

Όπως δε παρατηρούμε από τον ίδιο πίνακα, η συνολική μεταβολή των μονάδων 5 αστέρων κατά την περίοδο 2006 – 2009 καταγράφεται ως τεράστια αύξηση της τάξης του 23,0%, η μεταβολή των μονάδων 4 αστέρων την ίδια περίοδο καταγράφεται ως πάρα πολύ μικρή πτώση της τάξης του 1%, η μεταβολή των μονάδων τριών αστέρων καταγράφεται ως πολύ μικρή πτώση της τάξης του 2%, η μεταβολή των μονάδων δυο αστέρων καταγράφεται ως πολύ μικρή πτώση της τάξης του 6,5% και τέλος η μεταβολή των μονάδων ενός αστέρα καταγράφεται ως πολύ μικρή πτώση της τάξης του 2%.

Διαπιστώνεται επομένως ότι, όσον αφορά το επίπεδο των προσφερόμενων ξενοδοχειακών υπηρεσιών, κυριαρχούν οι μονάδες των 2 τελευταίων κατηγοριών που συγκεντρώνουν το 55,2% του συνόλου, σημαντικό τμήμα αποτελούν οι μονάδες 3 αστέρων, ενώ οι μονάδες των 2 ανώτερων κατηγοριών συγκεντρώνουν μόνο το 15% του συνόλου παρά την μεγάλη αύξηση που παρουσιάζουν σε σχέση με το έτος 2002.

Όπως δε παρατηρούμε στους ακόλουθους πίνακες 3.2, 3.3 και στα σχήματα 3.8 και 3.9, οι αυξήσεις των μονάδων πέντε και τεσσάρων αστέρων του νομού ήταν μεγαλύτερες από αυτές των αντίστοιχων μονάδων σε επίπεδο Κρήτης (160% και 8% αντίστοιχα) και πολύ μεγαλύτερες από αυτές των αντίστοιχων μονάδων σε επίπεδο χώρας (109% και 20% αντίστοιχα).

ΕΤΗ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΚΑΙΝΕΣ
2005	110	24249
2006	109	23443
2007	107	23249
2008	103	23907
2009	108	24769



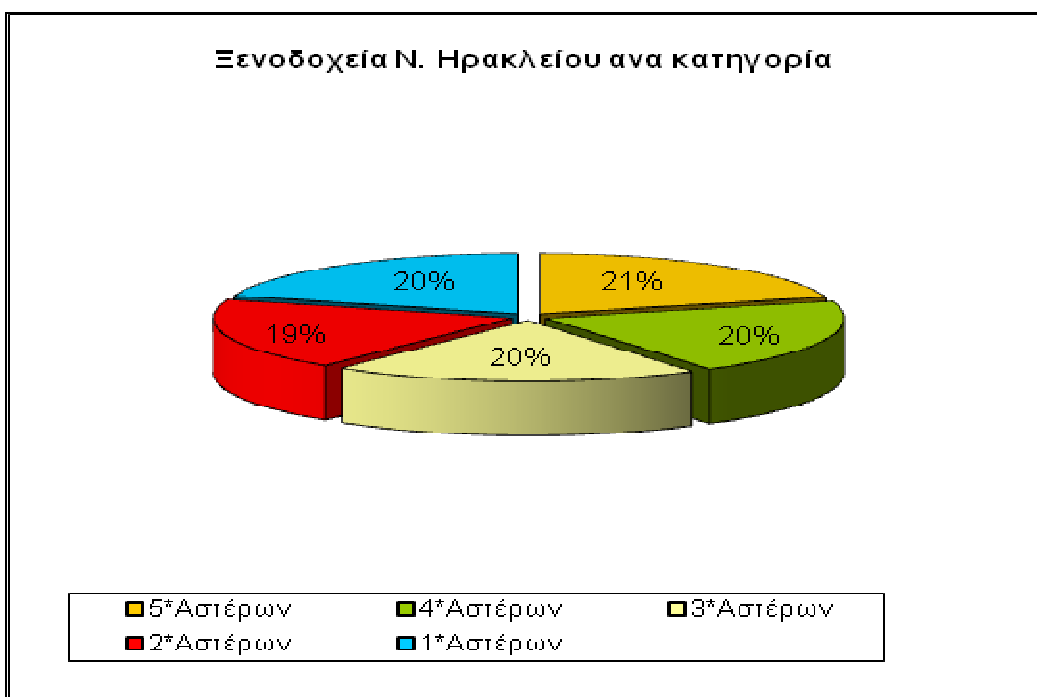
ΕΤΗ	ΜΟΝΑΔ ΕΣ	ΚΛΙΝ ΕΣ
2005	1506	143480
2006	1521	146073
2007	1509	146955
2008	1522	151677
2009	1532	153588



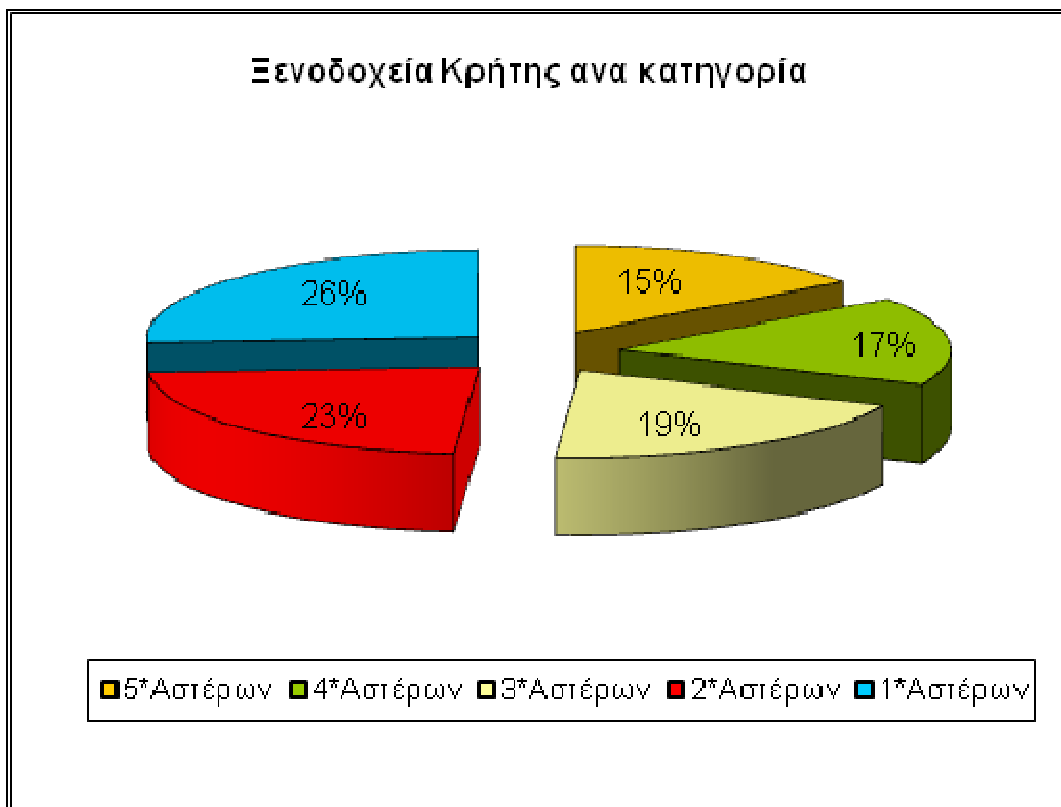
ΕΤΗ	ΜΟΝΑΔΕΣ	ΚΑΙΝΕΣ
2005	9036	682050
2006	9111	693252
2007	9207	700933
2008	9385	715857
2009	9554	726546



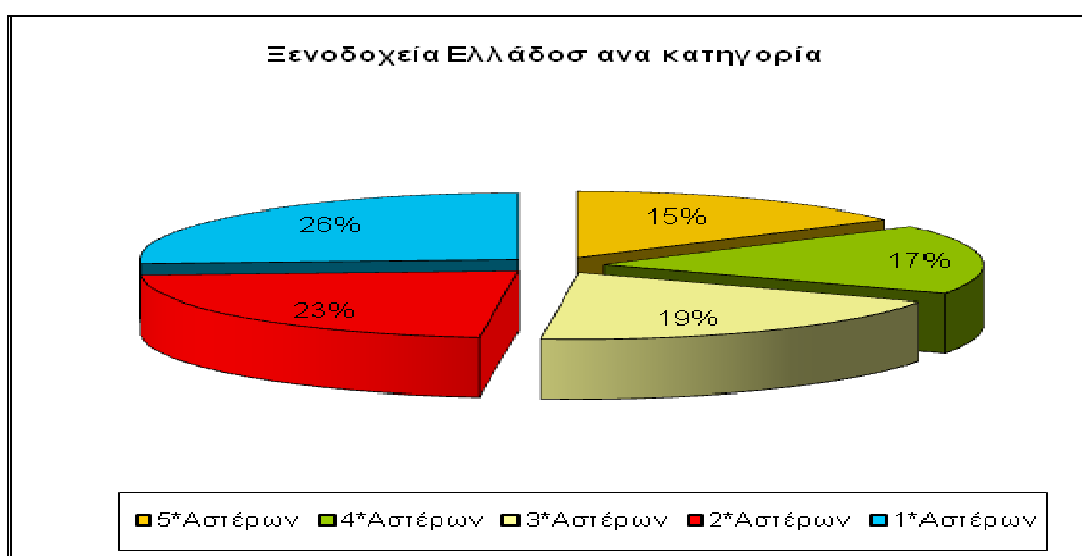
ΕΤΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ				
	5*Αστέρων	4*Αστέρων	3*Αστέρων	2*Αστέρων	1*Αστέρων
2005	14	110	93	190	103
2006	17	109	98	191	102
2007	19	107	96	183	100
2008	21	103	99	181	101
2009	22	108	96	179	100



ΕΤΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ				
	5*Αστέρων	4*Αστέρων	3*Αστέρων	2*Αστέρων	1*Αστέρων
2005	37	200	295	741	233
2006	41	209	300	740	231
2007	48	216	306	711	228
2008	56	219	325	703	219
2009	64	228	325	699	216



ΕΤΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ				
	5*Αστέρων	4*Αστέρων	3*Αστέρων	2*Αστέρων	1*Αστέρων
2005	155	944	1712	4496	1729
2006	176	994	1804	4460	1677
2007	199	1048	1900	4403	1657
2008	230	1102	2058	4387	1608
2009	267	1153	2159	4389	1586



3.4 Χωροταξικά και περιφερειακά πλεονεκτήματα

Χωροταξικά η θέση του ξενοδοχείου εντός της πόλης της Αμμουδάρας δίνει στο υπό ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό τουριστικό κατάλυμα το πλεονέκτημα ότι, βρίσκεται σε μια ευρύτερη ανεπτυγμένη τουριστική περιοχή, με εύκολη πρόσβαση στο οδικό δίκτυο της ενδοχώρας των Νομών Ρεθύμνης και Ηρακλείου, στο εθνικό οδικό δίκτυο της Κρήτης, στο λιμάνι του Ηρακλείου και στο αεροδρόμιο Ηρακλείου.

3.5 Προσφορά και εξασφάλιση προσωπικού

Η ανάπτυξη του Τουρισμού στην Κρήτη γενικά αλλά και ειδικότερα στον Νομό Ηρακλείου τα τελευταία χρόνια έχει ως αποτέλεσμα ένα μεγάλο τμήμα του οικονομικά ενεργού πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής να στραφεί στον τομέα αυτό. Έτσι σήμερα υπάρχουν ικανά και άρτια καταρτισμένα στελέχη, τα οποία μπορούν να επανδρώσουν τις τουριστικές επιχειρήσεις της περιοχής.

3.6 Ωφέλειες από την πραγματοποίηση της επένδυσης

Ο τουρισμός ανέκαθεν αποτελούσε κύριο κλάδο της οικονομικής και πολιτιστικής δραστηριότητας σε όλες τις χώρες του κόσμου, μέχρι και την περασμένη δεκαετία όπου διεθνοποιήθηκε ριζικά.

Ειδικότερα για μια χώρα όπως είναι η Ελλάδα και συγκεκριμένα η Κρήτη και ο Νομός Ηρακλείου με τα μεγάλα πλεονεκτήματα έναντι των ανταγωνιστικών τουριστικών προορισμών, (τις κλιματολογικές της συνθήκες, τη μεγάλη ηλιοφάνεια, τις πάρα πολλές παραλίες, τους φημισμένους ιστορικούς – πολιτιστικούς τόπους και τις περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους), ο τουρισμός αποτελεί μια από τις βασικότερες πηγές πλούτου.

Ο Ελληνικός τουρισμός έχει σημειώσει εντυπωσιακή ανάπτυξη τα τελευταία 30 χρόνια με θετική επίδραση στην οικονομία της χώρας, ενώ υπάρχουν δυνατότητες για περαιτέρω ανάπτυξη.

Πρέπει να τονιστεί ότι ειδικά για την Ελλάδα ο Τουρισμός:

- Συνεισφέρει με ποσοστό 8% - 10% στη διαμόρφωση του Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος.
- Αποτελεί σημαντική πηγή συναλλάγματος της Εθνικής Οικονομίας αποφέροντας άνω των 5 δισ. Δολαρίων.
- Απασχολεί μονίμως 320.000 έως 360.000 εργαζόμενους και προσφέρει πρόσθετο εισόδημα σε άλλες 200.000 εργαζόμενους τουλάχιστον.

- Προάγει την κατανάλωση των τοπικά παραγόμενων γεωργικών και βιομηχανικών προϊόντων.
- Συνεισφέρει ποικιλοτρόπως, άμεσα και έμμεσα, στα δημόσια ταμεία (φορολογία, Φ.Π.Α, αξία ακινήτων, αντικειμενικά κριτήρια στις τουριστικές περιοχές κ.λ.π.).

Η συμβολή του τουρισμού στην οικονομία κάθε χώρας είναι γνωστή και αδιαμφισβήτητη. Ειδικότερα ο ελληνικός τουρισμός πρέπει να επικεντρωθεί άμεσα στην επίτευξη του υψηλότερου επιπέδου ικανοποίησης του επισκέπτη, σε συνδυασμό με την προστασία και την συνετή χρήση των φυσικών και ιστορικών πόρων της χώρας. Οι ωφέλειες που προκύπτουν από την υλοποίηση του παρόντος επενδυτικού σχεδίου αφορούν:

- Στη διασφάλιση των υφιστάμενων αλλά και στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας
- Στην αναβάθμιση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών, αφού το παραδοσιακό τουριστικό κατάλυμα μετά την επένδυση θα είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις υψηλές απαιτήσεις ποιότητας των πελατών του.
- Στην αύξηση της τουριστικής κίνησης μέσω της σύναψης συμφωνιών με tour operators τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού.
- Στην αύξηση της εισοδημάτων της περιοχής λόγω της τουριστικής κίνησης.

4. ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

4.1 Υφιστάμενη κατάσταση

Το υπάρχον κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο επιφάνειας 22.000 M² (επισυνάπτεται τοπογραφικό διάγραμμα). Αφορά δε ένα συμβατικό κτίριο M² που βρίσκεται στην πόλη της Αμμουδάρας του Δήμου Γαζίου του Νομού Ηρακλείου. Το κτιριακό συγκρότημα του ξενοδοχείου αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, Β', Γ', Δ' και Ε' όροφο και επίσης από bungalows . Είναι ένα από τα πρώτα ξενοδοχειακά συγκροτήματα (η ηλικία του είναι περίπου 34 έτη) που ανεγέρθηκαν στην Αμμουδάρα, όταν η τελευταία άρχισε να καθιερώνετε σαν ένας από τους πρώτους σημαντικούς τουριστικούς προορισμούς της Κρήτης. Ένας σημαντικός λόγος ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού του κτιρίου είναι να διατηρηθεί και η συνεκτικότητα του οικιστικού πυρήνα του σημαντικού αυτού τουριστικού προορισμού.

4.2 Παρατηρήσεις που αφορούν την υπάρχουσα κατάσταση.

Με βάση τα σημερινά δεδομένα, το 85% των πελατών του ξενοδοχείου είναι τουρίστες εξωτερικού, οι οποίοι προέρχονται κατά κύριο λόγο από χώρες της Ευρώπης και της Ασίας. Το 15% των πελατών της μονάδας προέρχονται από άλλες περιοχές της Ελλάδας.

Η επισκευή και η βελτίωση των χώρων του ξενοδοχείου, λόγω των νέων απαιτήσεων και αναγκών για καλύτερη παροχή υπηρεσιών στον τομέα του τουρισμού είναι :

- Κτιριακές εργασίες για τη βελτίωση της όψης του κτιρίου, υγραμονώσεις, κατασκευές από γυψοσανίδες, κατασκευή πέργκολας, αντικατάσταση κουφωμάτων, χρωματισμοί, υδραυλικές εγκαταστάσεις και αντικατάσταση ειδών υγιεινής, καθώς και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.
- Εργασίες στον περιβάλλοντα χώρο του ξενοδοχείου και συγκεκριμένα έργα και εργασίες περιφραξής της ξενοδοχειακής μονάδας με τοιχία αντιστήριξης, χρωματισμοί, ανακατασκευή της υπάρχουσας πισίνας, αντικατάσταση της υδραυλικής εγκατάστασης και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης, ηλεκτρικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις φωτισμού εξωτερικών χώρων, εργασίες φύτευσης και διαμόρφωσης κήπου και εξοπλισμός για την πράσινη ενέργεια.
- Ειδικές κατασκευές για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) έτσι ως να υπάρχει καθολική πρόσβαση εντός της ξενοδοχειακής μονάδας είτε στα δωμάτια είτε στους κοινόχρηστους χώρους.

- Προμήθεια και εγκατάσταση του απαραίτητου μηχανολογικού εξοπλισμού για την ασφάλεια και την προστασία της υγείας των πελατών και του προσωπικού και για την εξοικονόμηση ενέργειας. Επιγραμματικά, προβλέπεται βελτίωση και εκσυγχρονισμός του συστήματος πυρασφάλειας, τοποθέτηση ηλιακών συλλεκτών, προμήθεια και τοποθέτηση συστήματος ηλεκτρονικών κλειδαριών.
- Προμήθεια και εγκατάσταση του απαραίτητου ξενοδοχειακού εξοπλισμού για τα διαμερίσματα του ξενοδοχείου, για τη ρεσεψιόν, το σαλόνι, το μπαρ και το χώρο του παρασκευαστηρίου.
- Κατασκευή νέας κολυμβητικής δεξαμενής 104,75τμ.
- Κατασκευή νέας παιδικής χαράς.
- Κατασκευή επιπλέον υπαίθριου Bar.
-

4.3 Επεμβάσεις εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής

Η παρούσα τεχνική περιγραφή αφορά στις κτιριακές εγκαταστάσεις της ξενοδοχειακής μονάδας ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ στην Αμμουδάρα Ν. Ηρακλείου.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί το ξενοδοχείο λειτουργεί περίπου 34 χρόνια και λόγω αυτής της μακρόχρονης λειτουργίας έχει υποστεί φθορές. Με την ολοκλήρωση του επενδυτικού αυτού προγράμματος ο αριθμός των δωματίων θα μείνει ο ίδιος (319 δωμάτια), όπως και η συνολική δυναμικότητα των κλινών (900).

Η επισκευή - ανακαίνιση του ξενοδοχείου αναφέρεται στις εξής εργασίες:

Αναλυτικά, η περιγραφή των προτεινόμενων κτιριακών εργασιών έχει ως εξής:

- Τοποθέτηση χειρολαβής στις σκάλες των κτιρίων.
- Υγρομόνωση των τοιχίων των υπογείων, καθώς λόγω της υγρασίας που επικρατεί δημιουργείται δυσάρεστη οσμή η οποία διαρρέεται στο ισόγειο και στους κοινόχρηστους χώρους.
- Κατασκευή χωρισμάτων, προκειμένου να αναδιαμορφωθούν οι χώροι των δωματίων και οι χώροι που παρέχονται οι κοινόχρηστες υπηρεσίες ρεσεψιόν, εστιατορίου, καφέ κλπ.
- Αντικατάσταση ξύλινης πέργκολας ίδιου εμβαδού και επικάλυψη με κεραμίδι.
- Αντικατάσταση των πορτών εισόδου όλων των διαμερισμάτων.
- Αντικατάσταση των εσωτερικών πορτών των διαμερισμάτων.
- Χρωματισμοί τοίχων και οροφών δωματίων.
- Διάφορες ξύλινες Κατασκευές.

- Βελτίωση της όψης του κτιρίου με το κτίσιμο τοιχοποιίας και επιχρίσματα. Στο υπόγειο τοποθετείται δάπεδο καθώς και επιχρίσματα στους τοίχους και την οροφή.
- Αντικατάσταση των μαρμάρων στα δάπεδα στους κοινόχρηστους χώρους, και στη σκάλα.
- Νέα κουφώματα αλουμινίου σε τμήμα της εξωτερικής τοιχοποιίας του σαλονιού
- Αντικατάσταση της μεταλλικών πορτών στα υπόγεια, εκεί όπου βρίσκονται οι αποθηκευτικοί χώροι.
- Ανακατασκευή των μπάνιων με εργασίες που περιλαμβάνουν: αντικατάσταση ειδών υγιεινής (καμπίνα ντουζιέρας, λεκάνη, καζανάκι, νιπτήρας, μπαταρίες κλπ.), υδραυλικές εγκαταστάσεις στα 48 μπάνια των διαμερισμάτων και στα κοινόχρηστα μπάνια και στοκάρισμα πλακιδίων στα μπάνια και στα λουτρά.
- Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις στα 48 διαμερίσματα, στη ρεσεψιόν, στα μπαρ και στην κουζίνα – παρασκευαστήριο και στη τραπεζαρία.
- Αμοιβές Μηχανικών και εισφορές σε ΙΚΑ για τις οικοδομικές εργασίες.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Α/Α	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣ ΗΣ	ΠΟΣΟΤΗ ΤΑ	ΤΙΜΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑ ΕΡΓΑΣΙΑ
1	Εκσκαφές, εκβραχίσεις, οπλισμένο και άοπλο σκυρόδεμα. Κατασκευή χωρισμάτων τοιχοποιίας, επιχρίσματα, αντικαταστάσεις μαρμάρων, προκειμένου να αναδιαμορφωθούν οι χώροι των δωματίων και οι χώροι που παρέχονται οι κοινόχρηστες υπηρεσίες ρεσεψιόν, εστιατορίου, καφέ. Κουφώματα εσωτερικά και εξωτερικά δάπεδα και κάθε οικοδομική εργασία, χρωματισμοί, μονώσεις Εγκαταστάσεις WC, και σπιράλ σύνδεσης, αντικατάσταση νιπτήρων & μπαταριών, τοποθέτηση καμπίνας. Πλακάκια, μάρμαρα, είδη υγιεινής κλπ.	Αποκοπή Σύμβαση ανάθεσης έργου και εργασιών	1.220,83τ μ	1.028.210,00	1.028.210,00
2	Τέντες κτιρίου (Νικολακάκη ΟΕ)	Τεμ.	3	12.000,00	12.000,00
3	Πέργκολα κτιρίου (Νικολακάκη ΟΕ)	Τεμ.	2	34.980,00	34.980,00
4	Μπαρ εξωτερικού χώρου (Νικολακάκη ΟΕ)	Τεμ.	1	10.670,00	10.670,00
5	Πατώματα (Νικολακάκη ΟΕ)	αποκοπή	1	15.860,00	15.860,00

ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1.101.720,00

4.3.1 Έργα περιβάλλοντος χώρου

Στον περιβάλλοντα χώρο του ξενοδοχείου θα κατασκευασθούν υπαίθριο μπαρ, παιδική χαρά, θα διαμορφωθούν οι κήποι και αυλές θα γίνουν ειδικές κατασκευές για ΑΜΕΑ. Οι χώροι θα στεγασθούν με πέργκολα μπροστά και πίσω από το ξενοδοχείο, ενώ υπάρχει και μία κολυμβητική δεξαμενή $E=95,87\tau.μ.$ η οποία θα ανακατασκευασθεί και θα κατασκευασθεί μια νέα κολυμβητική δεξαμενή $E=104,75\tau.μ.$

Οι εργασίες του περιβάλλοντα χώρου περιλαμβάνουν :

- Εργασίες περίφραξης της μονάδας με επένδυση του τοίχου περίφραξης με πέτρα, τοποθέτηση μεταλλικού κάγκελου με λόγχες ύψους 1,5μ. και τοποθέτηση δύο πόρτων εισόδου.
- Χρωματισμοί των περγκόλων στο κτίριο, τοποθετούνται τέντες.
- Ανακατασκευή της κολυμβητικής δεξαμενής και κατασκευή νέας κολυμβητικής δεξαμενής.
- Υδραυλική εγκατάσταση δικτύου αποχέτευσης από τον παρόντα συλλέκτη λυμάτων με αντλητικό συγκρότημα που θα αποβάλλει στο δίκτυο.
- Εγκατάσταση εξωτερικού φωτισμού: αποξήλωση παλαιών παροχών - φωτιστικών σωμάτων και νέες παροχές φωτισμού
- Ξύλινος εξοπλισμός και εργασίες στον περιβάλλοντα χώρο για τη δημιουργία παιδικής χαράς.
- Τοποθέτηση μοκέτας – γκαζόν μεγάλης αντοχής για τον εξωτερικό χώρο και συγκεκριμένα για την παιδική χαρά
- Εργασίες φύτευσης διαμόρφωσης κήπων που περιλαμβάνουν 180μ. έτοιμο χλοοτάπητα, θάμνους διάφορους, γλάστρες, ζαρντινιέρες και αυτόματο πότισμα

Το κόστος των έργων του περιβάλλοντα χώρου αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	M. M.	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ
1	Πόρτες εισόδου. Χρωματισμοί εξωτερικών κτιρίων. Χρωματισμοί και ανακατασκευή πέργκολας. Εργασία υγρομόνωσης. Οπλισμένο σκυρόδεμα πισίνας. Διαμόρφωση Εγκατάσταση δικτύου αποχέτευσης από τον παρόντα συλλέκτη λυμάτων με αντλητικό συγκρότημα που θα αποβάλλει έως το δίκτυο. Ξυλοντεκόρ. Κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής. Ανακατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής. (Μηχανικού - κατασκευαστή, Ανυφαντάκη Δημήτριο)	Αποκοπή	Σύμβαση ανάθεσης έργου και εργασιών	219.540,00	219.540,00
2	<u>Εγκατάσταση εξωτερικού φωτισμού:</u> αποξήλωση παλαιών παροχών –φωτ. σωμάτων, παροχές φωτισμού ΝΥΥ 3Χ2,5 42V, μετασηματιστές 220V/42V. (Προσφορά Φωτοηλεκτρική ΑΕ)	Αποκοπή	Σύμβαση ανάθεσης έργου και εργασιών	28.540,00	28.540,00
3	Ευλεία λεύκης. Εξοπλισμός παιδικής χαράς. Υπόστρωμα για τη μοκέτα. (Προσφορά - Χαριτάκης Γ. & ALMECO)	Αποκοπή		19.745,00	35.380,00
4	Έτοιμος χλοοτάπητας. Αυτοματισμός ποτίσματος	Μέτρα	250	80	20.000,00
5	Θάμνοι διάφοροι. Γλάστρες - ζαρντινιέρες	Τεμ.			18.500,00

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ Περιβ. Χώρου

321.960,00

4.3.2 Περιγραφή μηχανολογικού εξοπλισμού

Προβλέπεται η προμήθεια του παρακάτω μηχανολογικού εξοπλισμού:

- **Βελτίωση και εκσυγχρονισμός του συστήματος πυρασφάλειας.** Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται: παροχή ανιχνευτών καπνού, παροχή διαδρόμων – βοηθητικών χώρων, πέντε σειρήνες – φλας, δέκα μπουτόν πυρανίχνευσης, τριανταπέντε ανιχνευτές καπνού, πίνακας πυρανίχνευσης και πυροσβεστήρες κόνεως 6 κιλών.
- **Τοποθέτηση ηλιακών συλλεκτών χωρητικότητας 500lt.** Το ηλιακό σύστημα αποτελείται από boiler υψηλής πίεσεως κλειστού κυκλώματος με σερπετίνα για σύνδεση με το καλοριφέρ και επιλεκτική συλλέκτη υψηλής απόδοσης.
- **Φούρνος και παρελκόμενα.**
- **Εστίες και απορροφητικά μηχανήματα.**
- **Ψυγείο και πλυντήριο.**

Ο προϋπολογισμός κόστους του μηχανολογικού εξοπλισμού της επένδυσης φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΚΟΣΤΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
--

Α/Α	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΚΟΣΤΟΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑ ΕΡΓΑΣΙΑ
1	Σύστημα πυρασφάλειας. Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται: παροχή ανιχνευτών καπνού, παροχή διαδρόμων – βοηθητικών χώρων, πέντε σειρήνες – φλας, δέκα μπουτόν πυρανίχνευσης, τριανταπέντε ανιχνευτές καπνού, πίνακας πυρανίχνευσης και πυροσβεστήρες κόνεως 6 κιλών. (Κ 1η)	Αποκοπή	1	3.200,00	3.200,00
2	2 Ηλιακοί συλλέκτες 500lt	Τεμ.	2	11.200,00	22.400,00
3	Φούρνος και παρελκόμενα	Τεμ.	32	480,30	15.370,00
4	Ηλιακοί συλλέκτες (Μηχανικού - κατασκευαστή, Ανυφαντάκη Δημήτριο)	Τεμ.	30	1.440,00	43.200,00
5	Πολυκούζινο(Μηχανικού - κατασκευαστή, Ανυφαντάκη Δημήτριο)	Τεμ.	30	950,00	28.500,00
6	Εστίες και απορροφητικά μηχανήματα	Αποκοπή	60	386,00	23.170,00
7	Κλιματιστικά μηχανήματα(Μηχανικού - κατασκευαστή, Ανυφαντάκη Δημήτριο)	Τεμ.	30	514,00	20.550,00
8	Ψυγείο και πλυντήριο	Τεμ.	60	264,00	15.830,00

ΣΥΝΟΛΟ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	172.220,00
--	-------------------

4.3.3 Ξενοδοχειακός Εξοπλισμός - Επίπλωση – Λοιπός εξοπλισμός - - Διακόσμηση.

Περιλαμβάνεται η προμήθεια του παρακάτω εξοπλισμού:

- **Επίπλωση ρεσεψιόν και μπαρ:** Κατασκευή επίπλου ρεσεψιόν από μασίφ ξύλο με αποθηκευτικούς χώρους, ντουλάπια και συρτάρια .
- **Επίπλωση κοινόχρηστων χώρων** που περιλαμβάνει: Καναπέδες, πολυθρόνες και τραπέζια εξωτερικής χρήσης, σκαμπό μπαρ, καναπέδες, ξύλινα τραπεζάκια χαμηλά, σκαμπό χαμηλά, πολυθρόνες και τραπέζια πισίνας, ομπρέλες και ξαπλωτούρες πισίνας, τραπεζάκια χαμηλά για ξαπλωτούρες, πολυθρόνες και τραπεζάκια μπαλκονιού
- **Ντουλάπια για την κουζίνα**
- **Έπιπλα δωματίων:** ντουλάπες 5τμ έκαστη, κεφαλάρια κρεβατιών και καναπέδες.
- **Επίπλωση δωματίων:** κρεβατοκάμαρα κομπλέ (διπλό κρεβάτι, κομοδίνα, συρταριέρα, τουαλέτα), κρεβάτι μονό κομπλέ, (μονο κρεβάτι, κομοδίνα, τουαλέτα-καθρέπτης), τουαλέτα – καθρέπτης, στρώματα μονά και στρώματα διπλά ορθοπεδικά
- Είδη ιματισμού: σεντόνια, μπουρνούζι, πετσέτες, μαξιλαροθήκες, μαξιλάρια, κουβερλί κλπ.
- **Υφάσματα – κουρτίνες, μοκέτες**
- **Ηλεκτρικό Υλικό:** κολώνες, φωτιστικά, σποτ, φανάρια, απλίκες, λάμπες, χρηματοκιβώτια με pin, μηχανισμοί κλπ.
- **Εξοπλισμός bar:** Παγομηχανή, καφετιέρες, φραπιέρες, αποχυμωτής, δίσκοι, κουτάλια, λαβίδες, τοστιέρα, ποτήρια, μπολ κλπ.
- **Λοιπός εξοπλισμός:** Παγομηχανή, μηχανή καφέ ημιαυτόματη, ψυγείο συντήρησης, καταψύκτης μπαούλο, μοντέλο.
- **Κατασκευή και τοποθέτηση επιγραφής** μεταλλικής κατασκευής με μεταλλικά γράμματα INOX και φωτισμό.
- **Ψυγεία διαμερισμάτων** μονόπορτα.
- **48 τηλεοράσεις** για τα διαμερίσματα (σε ένα δίκωρο διαμέρισμα τοποθετούνται δύο τηλεοράσεις) και δύο τηλεοράσεις για το σαλόνι
- **48 πολυκούζινα** για τα διαμερίσματα.

- **Συστήματα ηλεκτρονικών υπολογιστών και μηχανοργάνωση:** ηλεκτρονικούς υπολογιστές Core 2 Duo, Windows Vista, Hewlett Packard Notebook 550, ένα εκτυπωτή Laser, υπηρεσίες εγκατάστασης κλπ, καθώς και λογισμικό σύστημα Smart Hospitality Suite.
- **Κλιματιστικά μηχανήματα** 9000 BTU και 12000 BTU με ιονιστή.
- Τοποθέτηση συστήματος **μαγνητικών κλειδαριών** στα διαμερίσματα.
- **Εγκατάσταση δορυφορικού καλωδιακού συστήματος** για 16 τηλεοπτικά κανάλια περιλαμβανομένων όλων των μηχανημάτων κέντρου, κατόπτρων, εξαρτημάτων δικτύου και πριζών (κεραιοδότες) διαμερισμάτων.
- **Εγκαταστάσεις και συνδέσεις με διεθνή δίκτυα πληροφοριών.**

Ο προϋπολογισμός κόστους του ξενοδοχειακού εξοπλισμού φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ					
A/A	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑ ΕΡΓΑΣΙΑ
1	Κρεβάτια – Έπιπλα (Μαγεράκης Ιωαννης)	Σετ	Αποκοπή	84.550,00	84.550,00
2	Καναπέδες – καθίσματα – τραπέζια (Μαγεράκης Ιωαννης)	Σετ	Αποκοπή	55.389,00	55.350,00
3	Σεντόνια – κουβέρτες (Αφοί Βασιανά)	Σετ	Αποκοπή	115.300,00	115.300,00
4	Ποτηρια διαφόρων ειδών, Μαχαίρια, (Σαββάκης ΟΕ)	Σετ	Αποκοπή	30.047,00	30.047,00
5	2 Χρηματοκιβώτια (Προσφορές Βεληβασάκης Κρητη ΕΠΕ)	Σετ	Αποκοπή	1.822,00 735,00	1.822,00 735,00
6	H/Y Και προγράμματα H/Y (Νικηφορου)	Σετ	Αποκοπή	6.800,00	6.800,00
7	TV-Συστήματα H/Y και σύνδεση με διεθνή δίκτυα (Καβλεντάκης)	Τεμ	45	38.108,00	38.108,00
8	Δορυφορική Τηλεόραση (Λαδιανός Ιωάνν)	Σετ	Αποκοπή	3.498,00	3.498,00
9	Voice mail (ANYSMA)	Σετ	Αποκοπή	8.695,00	8.695,00
10	Ταμειακή μηχανή (Παυλόπουλος Ν)	Τεμ.	1	1.500,00	1.500,00
11	Σύστημα ασφαλείας	Σετ	1	7.810,00	7.810,00
12	Επιγραφές (Βακάλη ΟΕ)	Σετ	1	1.200,00	1.200,00
13	Δικτύωση (Καλησπεράκης)	Σετ	1	6.185,00	6.185,00

ΣΥΝΟΛΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	361.600,00
--	-------------------

4.3.4 Άυλες ακινητοποιήσεις

- 1.** Περιλαμβάνονται οι υπηρεσίες και οι αμοιβές του συμβούλου για την εφαρμογή και την πιστοποίηση κατά το πρότυπο HACCP 22000 της επιχείρησης συνολικού **κόστους 12.500,00 Ευρώ.**
- 2.** Περιλαμβάνεται η αμοιβή για την εκπόνηση μελετών για την έρευνα της αγοράς νέου και την εκπόνηση σύγχρονου και αποτελεσματικού Project Management συνολικού **κόστους 15.000,00 Ευρώ.**

4.3.5 Δαπάνες Μελετών και Συμβούλων

- 1.** Περιλαμβάνονται οι υπηρεσίες συμβούλου για το κόστος συμβουλευτικής υποστήριξης και τεχνικής βοήθειας για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου **κόστους 15.000,00 Ευρώ.**

4.3.6 Ανακεφαλαίωση κόστους επένδυσης

Στον πίνακα που ακολουθεί φαίνεται συνοπτικά το συνολικό κόστος της επένδυσης ανά ομάδα εργασιών όπως αναλύθηκε στις προηγούμενες παραγράφους.

A/A	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΑΠΑΝΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ
1	Κτιριακές εγκαταστάσεις	1.101.720,00
2	Έργα περιβάλλοντος χώρου	321.960,00
3	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	172.220,00
4	Ξενοδοχειακός εξοπλισμός	361.600,00
5	Άυλες ακινητοποιήσεις	27.500,00
6	Δαπάνες Μελετών και Συμβούλων	15.000,00
	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	2.000.000,00

Ο εκσυγχρονισμός της ξενοδοχειακής μονάδας ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ αναλύεται παρακάτω στις εξής κατηγορίες επενδυτικών έργων:

4.3.7 Ανάλυση κόστους επένδυσης ανά κατηγορία της ΚΥΑ 43965/94

Σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη της περ. ζ της § 2 του άρθρου 12 του Αναπτυξιακού Ν. 3299/04, για τον καθορισμό του είδους και της έκτασης των έργων ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακών μονάδων, διατηρείται σε ισχύ η κανονιστική Κοινή Υπουργική Απόφαση 43965/94 που έχει εκδοθεί κατ' εφαρμογή του κωδικοποιημένου Νόμου 1892/90 όπως ίσχυε.

Κατηγορία 1^η

Για την ασφάλεια των πελατών και του προσωπικού της μονάδας:

- Βελτίωση και εκσυγχρονισμός του συστήματος πυρασφάλειας. Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται: παροχή ανιχνευτών καπνού, παροχή διαδρόμων – βοηθητικών χώρων, σειρήνες – φλας, μπουτόν πυρανίχνευσης, καπνού, πίνακας πυρανίχνευσης και πυροσβεστήρες κόνεως.
- Τοποθέτηση μοκέτας – γκαζόν μεγάλης αντοχής στην παιδική χαρά.

Κατηγορία 2η

Για την *προστασία της υγείας των πελατών κι εργαζομένων της μονάδας:*

- Υγρομόνωση των τοιχίων του υπογείου του κτιρίου (λόγω της υγρασίας δημιουργείται δυσάρεστη οσμή η οποία διαρρέεται στο ισόγειο και στους κοινόχρηστους χώρους).
- Κατασκευή χωρισμάτων από γυψοσανίδα (παρασκευαστήριου πρωινού από το σαλόνι).
- Περιλαμβάνονται οι υπηρεσίες και οι αμοιβές του συμβούλου για την εφαρμογή και την πιστοποίηση κατά το πρότυπο HACCP 22000 της επιχείρησης.

Κατηγορία 3η

Για την *εξοικονόμηση ενέργειας:*

- Αντικατάσταση της τέντας του κτιρίου με ξύλινη πέργκολα.
- Τοποθέτηση τριάντα δύο ηλιακών συλλεκτών χωρητικότητας. Το ηλιακό σύστημα αποτελείται από boiler υψηλής πίεσεως κλειστού κυκλώματος με σερπαντίνα για σύνδεση με το καλοριφέρ και επιλεκτική συλλέκτη υψηλής απόδοσης.
- Τοποθέτηση συστήματος μαγνητικών κλειδαριών στα διαμερίσματα.

Κατηγορία 4^η

Για την *προστασία του περιβάλλοντος:*

- Υδραυλική εγκατάσταση δικτύου αποχέτευσης από τον παρόντα συλλέκτη λυμάτων.

Κατηγορία 5η

Για την *σύνδεση της μονάδας με διεθνικά δίκτυα πληροφοριών:*

- Συστήματα Η/Υ και μηχανοργάνωσης: δύο Η/Υ Core 2 Duo, Windows Vista, Notebook, ένα εκτυπωτή Laser, υπηρεσίες εγκατάστασης κλπ, καθώς και λογισμικό σύστημα Smart Hospitality Suite.

Κατηγορία 6η

Για την *Εξοπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες*:

- Διαμόρφωση εισόδων στα διαμερίσματα για την άμεση πρόσβαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες (ράμπες, λαβές στήριξης κλπ).
- Διαμόρφωση (ειδικές κατασκευές) στους κοινόχρηστους χώρους και στον περιβάλλοντα χώρο του ξενοδοχείου για την άμεση πρόσβαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες.

Κατηγορία 7η

Κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις, αντικατάσταση και συμπλήρωση εξοπλισμού:

- Αντικατάσταση των πορτών εισόδου όλων των διαμερισμάτων
- Αντικατάσταση των εσωτερικών πορτών των διαμερισμάτων
- Χρωματισμοί τοίχων και οροφών δωματίων
- Βελτίωση της όψης του κτιρίου με το κτίσιμο τοιχοποιίας και επιχρίσματα. Στο υπόγειο τοποθετείται δάπεδο καθώς και επιχρίσματα στους τοίχους και την οροφή.
- Τρίψιμο μαρμάρων των δαπέδων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και της σκάλας
- Νέα κουφώματα αλουμινίου σε τμήμα της εξωτερικής τοιχοποιίας του σαλονιού
- Αντικατάσταση της μεταλλικής πόρτας του υπογείου
- Ανακατασκευή των μπάνιων με εργασίες που περιλαμβάνουν : αντικατάσταση ειδών υγιεινής (καμπίνα ντουζιέρας, λεκάνη, καζανάκι, νιπτήρας, μπαταρίες κλπ.), υδραυλικές εγκαταστάσεις στα μπάνια των διαμερισμάτων και στα κοινόχρηστα μπάνια και στοκάρισμα πλακιδίων στα μπάνια και στα λουτρά.
- Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις στα διαμερίσματα, στη ρεσεψιόν, στα μπαρ και στην κουζίνα – παρασκευαστήριο
- Μελέτες μηχανικών και ΙΚΑ
- Χρωματισμοί των κτιρίων εξωτερικά
- Χρωματισμοί των περγκόλων του κτιρίου.
- Εργασίες ανακατασκευής και υγραμόνωσης της πισίνας
- Εγκατάσταση εξωτερικού φωτισμού: αποξήλωση παλαιών παροχών - φωτιστικών σωμάτων και νέες παροχές φωτισμού.
- Ξύλινος εξοπλισμός και εργασία αυτού στον περιβάλλοντα χώρο που περιλαμβάνει: σύνθετο παιδικής χαράς, ξυλεία λευκή, πήγες καφασωτών, ξυλοντεκόρ και βερνίδη θαλάσσης.
- Κατασκευή υπαίθριου μπάρ.

- Εργασίες φύτευσης διαμόρφωσης κήπων με. έτοιμο χλοοτάπητα, θάμνους διάφορους, γλάστρες, ζαρντινιέρες και αυτόματο πότισμα
- Εγκατάσταση δορυφορικού καλωδιακού συστήματος για 16 τηλεοπτικά κανάλια περιλαμβανομένων όλων των μηχανημάτων κέντρου, κατόπτρων, εξαρτημάτων δικτύου και πριζών (κεραιοδότες) διαμερισμάτων.
- Κλιματιστικά μηχανήματα 12000 BTU με ιονιστή.
- Επίπλωση ρεσεψιόν και μπαρ: Κατασκευή επίπλου ρεσεψιόν από μασίφ ξύλο με αποθηκευτικούς χώρους, ντουλάπια και συρτάρια.
- Επίπλωση κοινόχρηστων χώρων που περιλαμβάνει: Καναπέδες, πολυθρόνες και τραπέζια εξωτερικής χρήσης, σκαμπό μπαρ, καναπέδες, ξύλινα τραπεζάκια χαμηλά, σκαμπό χαμηλά, πολυθρόνες και τραπέζια πισίνας, ομπρέλες και ξαπλωτούρες πισίνας, τραπεζάκια χαμηλά για ξαπλωτούρες, πολυθρόνες και τραπεζάκια μπαλκονιού
- Ντουλάπια για την κουζίνα και για τις αποθήκες.
- Έπιπλα δωματίων: ντουλάπες, κεφαλάρια κρεβατιών και καναπέδες.
- Επίπλωση δωματίων: κρεβατοκάμαρα κομπλέ (περιλαμβάνει: διπλό κρεβάτι, στρώμα, κομοδίνα, συρταριέρα, τουαλέτα), κρεβάτι μονό κομπλέ, τουαλέτα – καθρέπτης, στρώματα μονά και στρώματα διπλά ορθοπεδικά
- Είδη ιματισμού: σεντόνια, μπουρνούζι, πετσέτες, μαξιλαροθήκες, μαξιλάρια, κουβερλί κλπ.
- Υφάσματα – κουρτίνες, μοκέτες
- Ηλεκτρολογικό Υλικό που περιλαμβάνει: κολώνες, φωτιστικά, σποτ, φανάρια, απλίκες, λάμπες, χρηματοκιβώτια με pin, μηχανισμοί κλπ.
- Εξοπλισμός bar : Παγομηχανή, καφετιέρες, φραπιέρες, αποχυμωτής, δίσκοι, κουτάλια, λαβίδες, τοστιέρα, ποτήρια, μπουλ κλπ.
- Λοιπός εξοπλισμός: Παγομηχανή 32kg Staff Ice Systems με αποθήκη, μηχανή καφέ ημιαυτόματη, ψυγείο συντήρησης, καταψύκτης μπαούλο.
- Κατασκευή και τοποθέτηση επιγραφής μεταλλικής κατασκευής με μεταλλικά γράμματα INOX και φωτισμό.
- Ψυγεία διαμερισμάτων μονόπορτα.
- 32 τηλεοράσεις για τα διαμερίσματα και δύο τηλεοράσεις για το σαλόνι.
- 30 πολυκούζινα για τα διαμερίσματα.
- Άυλες δαπάνες για την πιστοποίηση κατά το πρότυπο HACCP και την εκπόνηση σχεδίου Project Management
- Υπηρεσίες συμβούλου για τον σχεδιασμό και υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου.

Ο επιμερισμός κόστους της επένδυσης στις 7 κατηγορίες της παραπάνω ΚΥΑ φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί

ΟΜΑΔΑ ΔΑΠΑΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ							ΣΥΝΟΛΟ
Ομάδα Δαπανών	1η	2^η	3^η	4^η	5η	6η	7η	
1. Κτιριακά – Εγκαταστάσεις Κτιρίων	3.700	32.940	40.500	10.500		22.090	991.990	1.101.720
2. Τεχνικά Έργα (Έργα Υποδομής και Έργα Διαμόρφωσης Περιβάλλοντος Χώρου)						8.280	313.680	321.960
3. Μηχανήματα – Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	3.200		43.200				125.820	172.220
4. Επιπλα και Ξεν/κός Εξοπλισμός			6.500		22.193		332.907	361.600
5. Ανώματες Ακίνητοποιήσεις (εκτός από Δαπάνες Μελετών – Αμοιβές Συμβούλων)		12.500					15.000	27.500
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΙΛΕΞΙΜΟ ΚΟΣΤΟΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (άθροισμα 1-5)	6.900	45.440	90.200	10.500	22.193	30.370	1.779.397	1.985.000
1 . Αμοιβές Συμβούλων και δαπάνες μελετών (Μόνο για ΜΜΕ)							15.000	15.000
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΠΙΛΕΞΙΜΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (Α1+Α2)	6.900	45.440	90.200	10.500	22.193	30.370	1.794.397	2.000.000
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	6.900	45.440	90.200	10.500	22.193	30.370	1.794.397	2.000.000

4.4 Ανάλυση Χρηματοδοτικού σχήματος

Το συνολικό κόστος της επένδυσης θα χρηματοδοτηθεί από τις πηγές:

α. Την επιχορήγηση του Δημοσίου

Με βάση δε το άρθρο 4 παράγραφος 1 του Ν. 3299/04, και το άρθρο 4 παράγραφος 1(α) του Ν. 3522/2006, η επένδυση κατατάσσεται στην Κατηγορία 1 και υλοποιείται στην B περιοχή κινήτρων. Συνεπώς το ποσοστό επιχορήγησης της επένδυσης ανέρχεται στο **30%**. Επιπλέον, επειδή η επένδυση πραγματοποιείται στο Ν. Ηρακλείου και η επιχείρηση από πλευράς μεγέθους θεωρείται μεσαία επιχείρηση, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 3 του Ν. 3299/2004 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 37 του Ν. 3522/2006 και τη ΚΥΑ 33019/25-7-2007 (ΦΕΚ 1292/Τεύχος Β/25-7-2007) περί «Καθορισμού επιπλέον ποσοστού επιχορήγησης ή και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης ή επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης στις πολύ μικρές, μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις για τα επενδυτικά σχέδια που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3299/2004» το παραπάνω ποσοστό προσαυξάνεται επιπλέον κατά **9%**. Το συνολικό ποσοστό επιχορήγησης της προτεινόμενης επένδυσης ανέρχεται στο **39%** το οποίο κινείται εντός του ορίου του εγκεκριμένου από την Ε.Ε. Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων (50%).

β. Τη σύναψη μακροπρόθεσμου Δανείου

Η εταιρεία «ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ» δεν θα προβεί στη σύναψη μακροπρόθεσμου δανείου για την χρηματοδότηση του επενδυτικού της σχεδίου.

γ. Την ίδια συμμετοχή του φορέα σε μετρητά

Σύμφωνα με τις βεβαιώσεις της Αγροτικής Τράπεζας, της Τράπεζας Πειραιώς και της Παγκρήτιας Συνεταιριστικής Τράπεζας, οι οποίες υποβάλλονται στο παράρτημα των δικαιολογητικών, το ξενοδοχείο <<ΑΓΑΠΗ ΜΠΗΤΣ>>, διαθέτει σε λογαριασμούς καταθέσεις ύψους **1.228.208,68**ευρώ. Συνεπώς, οι μέτοχοι του φορέα της επένδυσης, έχουν τη δυνατότητα να συμμετάσχουν στην αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά **1.220.000,00**ευρώ, η οποία είναι αναγκαία προκειμένου να καλυφθεί η Ίδια συμμετοχή της επιχείρησης στην προτεινόμενη επένδυση.

Με βάση τα παραπάνω ο πίνακας χρηματοδότησης της επένδυσης έχει ως εξής:

Πίνακας Χρηματοδότησης Κόστους της Επένδυσης

Πηγή Χρηματοδότησης	Ποσά σε Ευρώ	Ποσοστό %
α. Ιδία συμμετοχή	1.220.000,00	61%
β. Ξένα μακροπρόθεσμα κεφάλαια Δάνειο Τράπεζας	0,00	0,00%
γ. Επιχορήγηση Ν.3299/04	780.000,00	39%
ΣΥΝΟΛΟ	2.000.000,00	100%

5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ

5.1 Γενικά στοιχεία

Ο κλάδος του Τουρισμού θεωρείται ένας από τους σημαντικότερους της ελληνικής οικονομίας κυρίως όσον αφορά τις προοπτικές του καθώς και το ρόλο που καλείται να αναλάβει στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας στο άμεσο μέλλον.

Σύμφωνα με στοιχεία που έχουν καταγραφεί (ΕΣΥΕ, ΕΟΤ) η συμμετοχή του Τουρισμού στο ΑΕΠ ανέρχεται πάνω από το 9%, ενώ στους άδηλους πόρους η συμμετοχή είναι άνω του 31%, συμβάλλοντας έτσι στην κάλυψη του εμπορικού ελλείμματος με ποσοστό κατά 34%. Παράλληλα έχει εκτιμηθεί ότι ο τουρισμός καταναλώνει προϊόντα άλλων παραγωγικών κλάδων σε ποσοστό 16% επί του ΑΕΠ. Κατά κοινή ομολογία πάντως όλων των δημοσίων και ιδιωτικών φορέων, η συμμετοχή του Τουρισμού στην εθνική οικονομία δεν έχει καταγραφεί και είναι κατά πολύ υψηλότερη.

Μεταξύ των οικονομικών κλάδων που συνδέονται με τον τουριστικό τομέα, ο ξενοδοχειακός κατέχει τη σημαντικότερη θέση στην τουριστική υποδομή. Η σημερινή εικόνα και τα χαρακτηριστικά που εμφανίζει ο ξενοδοχειακός κλάδος είναι: Ανάλογα με την περιοχή και τα χαρακτηριστικά της, τα ξενοδοχεία διακρίνονται σε αστικά, τα οποία είναι εγκατεστημένα στα αστικά κέντρα και λειτουργούν σε δωδεκάμηνη βάση και στα εποχιακής λειτουργίας ξενοδοχεία, τα οποία είναι γεωγραφικά διάσπαρτα στην ευρύτερη περιφέρεια και στην συντριπτική τους πλειοψηφία βρίσκονται σε παραθαλάσσιες και κυρίως νησιωτικές περιοχές. Διαφορετικά χαρακτηριστικά τόσο όσον αφορά στη δομή λειτουργίας τους όσο και στην οικονομική τους απόδοση, παρατηρούνται στις ξενοδοχειακές μονάδες, που είναι εγκατεστημένες σε περιοχές με διαφορετική τουριστική δραστηριότητα. Πρόκειται για τις περιοχές εκείνες όπου ο τουρισμός αποτελεί το μείζον τμήμα της οικονομικής βάσης και οι οποίες αποκαλούνται ως “κορεσμένες” και ως “Περιοχές Ελέγχου Τουριστικής Ανάπτυξης”. Είναι χαρακτηριστικό ότι το 70% του ξενοδοχειακού δυναμικού της χώρας βρίσκεται συγκεντρωμένο στις παραπάνω περιοχές.

Στην Ελλάδα στο άμεσο παρελθόν τα ξενοδοχεία κατατάσσονταν μεταξύ έξι διαφορετικών κατηγοριών μόνο με κριτήρια που είχαν σχέση με την κατασκευή τους

και όχι με την ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών. Επρόκειτο για τα ξενοδοχεία Πολυτελείας (Lux), τα ξενοδοχεία Α' τάξης, Β' τάξης, Γ' τάξης, Δ' τάξης και Ε' τάξης. Ωστόσο ο ΕΟΤ τα τελευταία χρόνια προώθησε τη διαδικασία αλλαγής της κατάταξης των ξενοδοχείων από Κατηγορίες σε Αστέρια, και έτσι καθιέρωσε την κλίμακα αστεριών από 1 έως 5, σε συνάρτηση όχι μόνο με παράγοντες που έχουν σχέση με την κατασκευή του, αλλά και με το επίπεδο και την ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών.

Η υλοποίηση αυτού του συστήματος κατάταξης των ξενοδοχειακών μονάδων εκτιμάται ότι προσέδωσε μια νέα και περισσότερο πραγματική εικόνα στην ξενοδοχειακή υποδομή με οφέλη τόσο για τους καταναλωτές όσο και για τους επιχειρηματίες.

Οι αλλαγές αυτές επέφεραν καθοριστικές επιπτώσεις στην τιμολογιακή πολιτική των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων που αποτελεί και τον “ακρογωνιαίο λίθο” στην πορεία τους, με δεδομένο το μη ουσιαστικό ρόλο που διαδραματίζουν οι Πίνακες των ελάχιστων τιμών που εκδίδονται κάθε χρόνο από τον ΕΟΤ σε συνεργασία με το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας. Η τιμολογιακή πολιτική που ακολουθεί ο κάθε επιχειρηματίας καθορίζεται κύρια από τη διαπραγματευτική ικανότητα της εκάστοτε ξενοδοχειακής επιχείρησης με βάση το προϊόν που εμπορεύεται, την οικονομική της κατάσταση, τη χώρα προέλευσης της πελατείας της και γενικότερα τους μακροπρόθεσμους στόχους που θέτει στον τομέα των συνεργασιών με τους τουριστικούς πράκτορες (Tour Operators), που καλύπτουν το μεγαλύτερο μέρος της πελατείας της ελληνικής ξενοδοχειακής αγοράς.

Παράλληλα το ύψος στο οποίο διαμορφώνεται συνήθως η τιμή του “πακέτου” διακοπών είναι συνάρτηση διαφόρων παραγόντων, όπως της εποχής στην οποία επιθυμεί να ταξιδέψει ο ενδιαφερόμενος (περίοδος τουριστικής αιχμής ή όχι), του χρόνου όπου ο ενδιαφερόμενος αποφασίζει να προγραμματίσει τις διακοπές του, καθώς και της τουριστικής κίνησης που επικρατεί στην χώρα προορισμού σε συνδυασμό με την πληρότητα του ξενοδοχείου που επιλέγει. Ένας άλλος σημαντικός παράγοντας με βάση τον οποίο διαμορφώνεται η τιμολογιακή πολιτική που ακολουθείται τα τελευταία χρόνια, είναι η δυναμική την οποία έχει ο ελληνικός προορισμός στις διεθνείς αγορές.

Αυτό σημαίνει ότι λαμβάνεται σοβαρά υπόψη το επίπεδο των υποδομών, το είδος των καταλυμάτων, η απόσταση από τις χώρες προέλευσης, η διαφημιστική προβολή και οι δημόσιες σχέσεις, το είδος του τουρισμού που προωθείται αλλά και η ισοτιμία μεταξύ του νομίσματος της χώρας προέλευσης (π.χ. δολάριο) και του ευρώ καθώς και η διαφορά του κατά κεφαλή εισοδήματος των χωρών της Ε.Ε. και Ελλάδας.

5.2 Εξέλιξη της τουριστικής κίνησης

5.2.1 Εξέλιξη Αφίξεων

5.2.1.1 Αφίξεις σε επίπεδο Ελλάδας

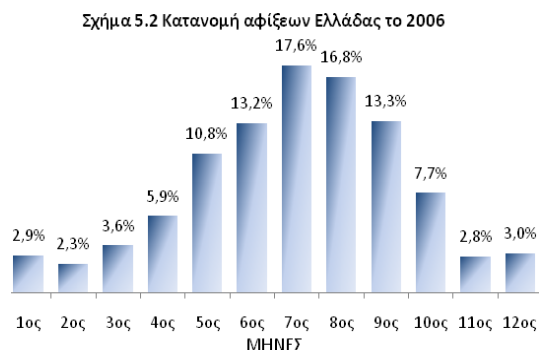
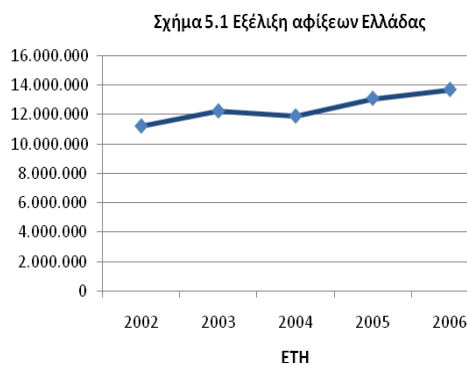
Η εξέλιξη των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στην Ελλάδα, όπως αναφερθήκαμε σχετικά παραπάνω στην ανάλυση της ξενοδοχειακής υποδομής, πρέπει να εξετασθεί παράλληλα με την εξέλιξη της τουριστικής κίνησης.

Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.1 που ακολουθεί, οι αφίξεις τουριστών στα ξενοδοχεία το έτος 2006 ανήλθαν σε 13.675.240 άτομα σε σχέση με 11.209.170 άτομα το 2002, δηλαδή παρουσιάζουν μεγάλη αύξηση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 22% (βλ. σχήμα 5.1). Αξίζει να σημειωθεί ότι, η αυξητική αυτή τάση δεν είναι συνεχής, αλλά παρουσιάζει διακυμάνσεις. Παρατηρούμε δηλαδή ότι την 3ετία 2003-2005 υπάρχει σημαντική αυξομείωση των αφίξεων, η οποία εξελίσσεται σε χαρακτηριστική αύξηση το αμέσως επόμενο έτος. Αξίζει επίσης να σημειωθεί η τάση μείωσης της απόλυτης εποχικότητας της τουριστικής κίνησης, όπως παρατηρούμε στο παρακάτω σχήμα 5.2.

Αξιοσημείωτο επίσης είναι ότι, στο σύνολο των αφίξεων, οι αφίξεις ημεδαπών τουριστών αποτελούν περίπου το μισό του συνόλου των αφίξεων, παρουσιάζουν δε πολύ μικρότερη αύξηση την πενταετία 2002-2006 (16,7%) σε σχέση με την αύξηση των αφίξεων των αλλοδαπών τουριστών (26,67%).

Πίνακας 5.1 Αφίξεις Ελλάδας				
ΕΤΗ	Αφίξεις ημεδαπών	Αφίξεις αλλοδαπών	Αφίξεις ημεδαπών / συνόλου	Σύνολο
2002	5.250.742	5.958.427	46,84%	11.209.170
2003	5.649.512	6.574.470	46,22%	12.223.982
2004	5.567.107	6.313.228	46,86%	11.880.335
2005	5.932.911	7.142.860	45,37%	13.075.771
2006	6.127.573	7.547.667	44,81%	13.675.240
Ετήσια Μεταβολή	3,94%	6,09%		5,10%
Συνολική Μεταβολή	16,70%	26,67%		22,00%

Πηγή: ΕΣΥΕ



5.2.1.2 Αφίξεις σε επίπεδο Κρήτης

Παράλληλα, η εξέλιξη των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στην Κρήτη, ως ευρύτερη περιοχή της σχεδιαζόμενης επένδυσης, όπως αναφερθήκαμε σχετικά παραπάνω στην ανάλυση της ξενοδοχειακής της υποδομής, πρέπει να εξετασθεί παράλληλα με την εξέλιξη της τουριστικής κίνησης στην Κρήτη.

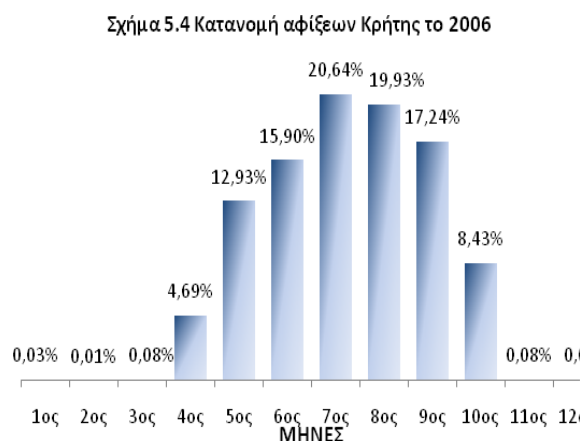
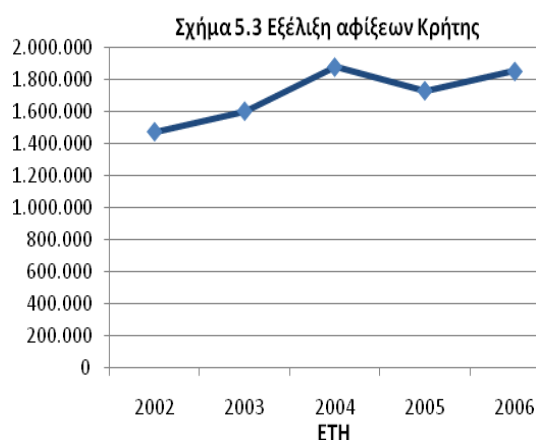
Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.2 που ακολουθεί, οι αφίξεις τουριστών στα ξενοδοχεία το έτος 2006 ανήλθαν σε 1.850.145 άτομα σε σχέση με 1.473.674 άτομα

το 2002, δηλαδή παρουσιάζουν μεγάλη αύξηση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 25,55% (βλ. σχήμα 5.3). Αξίζει να σημειωθεί ότι, η αυξητική αυτή τάση δεν είναι συνεχής, αλλά παρουσιάζει έντονες διακυμάνσεις. Αξίζει επίσης να σημειωθεί η τάση απόλυτης σχεδόν εποχικότητας της τουριστικής κίνησης στην Κρήτη, όπως παρατηρούμε στο παρακάτω σχήμα 5.4.

Αξιοσημείωτο επίσης είναι ότι, στο σύνολο των αφίξεων, οι αφίξεις ημεδαπών τουριστών αποτελούν μικρό ποσοστό (περίπου το 17%) του συνόλου των αφίξεων, παρουσιάζουν δε μικρότερη αύξηση την πενταετία 2002-2006 (4,11%) σε σχέση με την αύξηση των αφίξεων των αλλοδαπών τουριστών (6,21%).

Πίνακας 5.2 Αφίξεις Κρήτης				
ΕΤΗ	Αφίξεις ημεδαπών	Αφίξεις αλλοδαπών	Αφίξεις ημεδαπών / συνόλου	Σύνολο
2002	259.906	1.213.767	17,64%	1.473.674
2003	262.842	1.339.259	16,41%	1.602.101
2004	323.921	1.553.133	17,26%	1.877.054
2005	316.501	1.412.968	18,30%	1.729.469
2006	305.352	1.544.793	16,50%	1.850.145
Ετήσια Μεταβολή	4,11%	6,21%		5,85%
Συνολική Μεταβολή	17,49%	27,27%		25,55%

Πηγή: ΕΣΥΕ

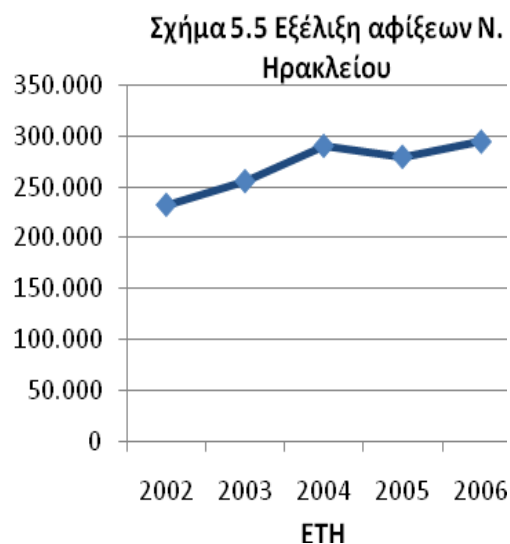


5.2.1.3 Αφίξεις σε επίπεδο Νομού Ηρακλείου

Παράλληλα με την Κρήτη ως ευρύτερη περιοχή, η εξέλιξη των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στον Νομό Ρεθύμνης, ως περιοχή της σχεδιαζόμενης επένδυσης, όπως αναφερθήκαμε σχετικά παραπάνω στην ανάλυση της ξενοδοχειακής του υποδομής, πρέπει να εξετασθεί παράλληλα με την εξέλιξη της τουριστικής κίνησης στον νομό. Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.3 που ακολουθεί, οι αφίξεις τουριστών στα ξενοδοχεία το έτος 2006 ανήλθαν σε 294.588 άτομα σε σχέση με 232.475 άτομα το 2002, δηλαδή παρουσιάζουν μεγάλη αύξηση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 26,72% (βλ. σχήμα 5.5), μεγαλύτερη από την αντίστοιχη της Κρήτης και αισθητά μεγαλύτερη από αυτή της Ελλάδας.. Αξίζει να σημειωθεί ότι, η αυξητική αυτή τάση δεν είναι συνεχής, αλλά παρουσιάζει χαρακτηριστικές διακυμάνσεις.

Αξιοσημείωτο επίσης είναι ότι, στο σύνολο των αφίξεων, οι αφίξεις ημεδαπών τουριστών αποτελούν μικρό ποσοστό (περίπου το 15%) του συνόλου των αφίξεων, παρουσιάζουν όμως πολύ μεγαλύτερη αύξηση την πενταετία 2002-2006 (58,73%) σε σχέση με την αύξηση των αφίξεων των αλλοδαπών τουριστών (22,22%).

Πίνακας 5.3 Αφίξεις Ν. Ηρακλείου				Νομού Ηρακλείου
ΕΤΗ	Αφίξεις ημεδαπών	Αφίξεις αλλοδαπών	Αφίξεις ημεδαπών/ συνόλου	Σύνολο
2002	28.636	203.839	12,19%	232.475
2003	30.811	224.914	12,05%	255.725
2004	42.153	248.281	14,51%	290.434
2005	42.653	237.053	15,25%	279.706
2006	45.454	249.134	15,43%	294.588
Ετήσια Μεταβο λή	12,24%	5,14%		6,10%
Συνολικ ή Μεταβο λή	58,73%	22,22%		26,72%
Πηγή: ΕΣΥΕ				



5.2.2 Εξέλιξη Διανυκτερεύσεων

5.2.2.1 Διανυκτερεύσεις σε επίπεδο Ελλάδας

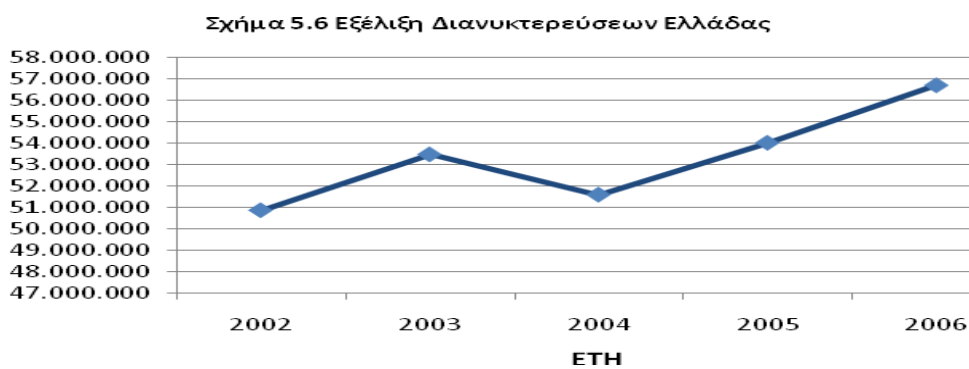
Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.4 που ακολουθεί, οι διανυκτερεύσεις τουριστών στα ξενοδοχεία το έτος 2006 ανήλθαν σε 56.707.728 άτομα σε σχέση με 50.861.519 άτομα το 2002, δηλαδή παρουσιάζουν σημαντική αύξηση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 11,49% (βλ. σχήμα 5.6), η οποία όμως υπολείπεται σημαντικά της αντίστοιχης αύξησης των αφίξεων τουριστών (22%). Αξίζει να σημειωθεί ότι, η αυξητική αυτή τάση δεν είναι συνεχής, αλλά παρουσιάζει διακυμάνσεις.

Παρατηρούμε δηλαδή ότι την 3ετία 2003-2005 υπάρχει σημαντική αυξομείωση των διανυκτερεύσεων, η οποία εξελίσσεται σε χαρακτηριστική αύξηση το αμέσως επόμενο έτος.

Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι στο σύνολο των διανυκτερεύσεων, οι διανυκτερεύσεις ημεδαπών τουριστών αποτελούν περίπου το 1/4 του συνόλου των διανυκτερεύσεων, παρουσιάζουν δε πολύ μικρότερη αύξηση την πενταετία 2002-2006 (5,23%) σε σχέση με την αύξηση των διανυκτερεύσεων των αλλοδαπών τουριστών (13,77%).

Πίνακας 5.4 Διανυκτερεύσεις Ελλάδας				
ΕΤΗ	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών / συνόλου	Σύνολο
2002	13.540.792	37.320.727	26,62%	50.861.519
2003	13.716.146	39.759.557	25,65%	53.475.703
2004	13.280.010	38.309.783	25,74%	51.589.793
2005	13.942.458	40.074.798	25,81%	54.017.256
2006	14.248.961	42.458.767	25,13%	56.707.728
Ετήσια Μεταβολή	1,28%	3,28%		2,76%
Συνολική Μεταβολή	5,23%	13,77%		11,49%

Πηγή: ΕΣΥΕ



5.2.2.2 Διανυκτερεύσεις σε επίπεδο Κρήτης

Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.5 που ακολουθεί, οι διανυκτερεύσεις τουριστών στα ξενοδοχεία το έτος 2006 ανήλθαν σε 13.459.538 άτομα σε σχέση με 11.285.387 άτομα το 2002, δηλαδή παρουσιάζουν μεγάλη αύξηση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 19,27% (βλ. σχήμα 5.7), που είναι αρκετά μεγαλύτερη από αυτή της Ελλάδας (11,49%), η οποία όμως υπολείπεται σημαντικά της αντίστοιχης αύξησης των αφίξεων τουριστών (25,55%). Αξίζει να σημειωθεί ότι, η αυξητική αυτή τάση δεν είναι συνεχής, αλλά παρουσιάζει διακυμάνσεις. Παρατηρούμε δηλαδή ότι την 3ετία 2004-2006 υπάρχει σημαντική αζοομείωση των διανυκτερεύσεων, η οποία εξελίσσεται σε χαρακτηριστική αύξηση το αμέσως επόμενο έτος.

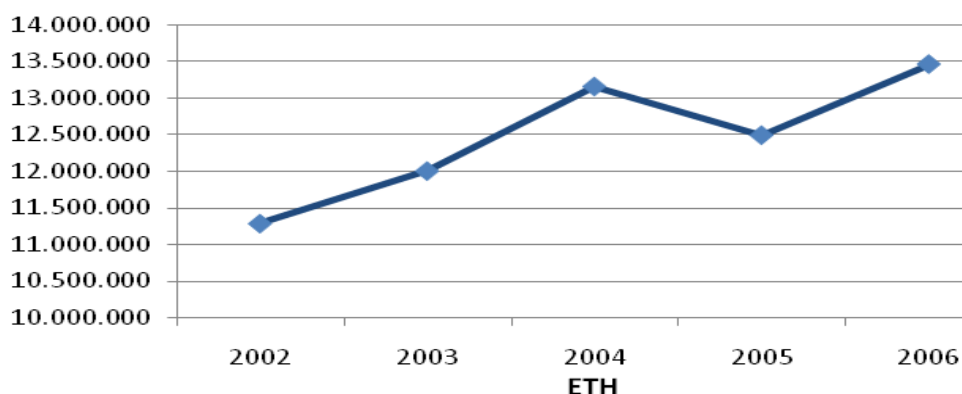
Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι στο σύνολο των διανυκτερεύσεων, οι διανυκτερεύσεις

ημεδαπών τουριστών αποτελούν μικρό μέρος του συνόλου των διανυκτερεύσεων που δεν υπερβαίνει το 7%, παρουσιάζουν δε πολύ μικρότερη αύξηση την πενταετία 2002-2006 (12,63%) σε σχέση με την αύξηση των διανυκτερεύσεων των αλλοδαπών τουριστών (19.77%)

Πίνακας 5.5 Διανυκτερεύσεις Κρήτης				
ΕΤΗ	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών / συνόλου	Σύνολο
2002	805.098	10.480.289	7,13%	11.285.387
2003	836.455	11.165.154	6,97%	12.001.609
2004	977.844	12.175.266	7,43%	13.153.110
2005	960.879	11.529.448	7,69%	12.490.327
2006	906.788	12.552.750	6,74%	13.459.538
Ετήσια Μεταβολή	3,02%	4,61%		4,50%
Συνολική Μεταβολή	12,63%	19,77%		19,27%

Πηγή: ΕΣΥΕ

Σχήμα 5.7 Εξέλιξη Διανυκτερεύσεων Κρήτης



5.2.2.3 Διανυκτερεύσεις σε επίπεδο Νομού Ηρακλείου

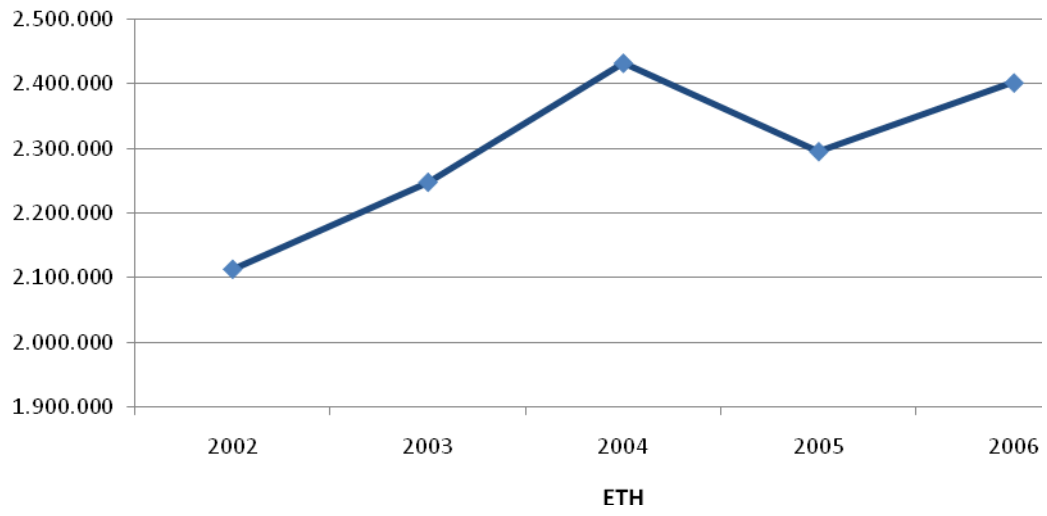
Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.6 που ακολουθεί, οι διανυκτερεύσεις τουριστών στα ξενοδοχεία το έτος 2006 ανήλθαν σε 2.401.787 άτομα σε σχέση με 2.112.251 άτομα το 2002, δηλαδή παρουσιάζουν μεγάλη αύξηση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 13,71% (βλ. σχήμα 5.8), που είναι μεγαλύτερη από αυτή της Ελλάδας (11,49%), η οποία όμως υπολείπεται σημαντικά της αντίστοιχης αύξησης των αφίξεων τουριστών (18,35%). Αξίζει να σημειωθεί ότι, η αυξητική αυτή τάση δεν είναι συνεχής, αλλά παρουσιάζει διακυμάνσεις. Παρατηρούμε δηλαδή ότι την 3ετία 2004-2006 υπάρχει σημαντική αυξομείωση των διανυκτερεύσεων, η οποία εξελίσσεται σε χαρακτηριστική αύξηση το αμέσως επόμενο έτος.

Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι στο σύνολο των διανυκτερεύσεων, οι διανυκτερεύσεις ημεδαπών τουριστών αποτελούν πολύ μικρό μέρος του συνόλου των διανυκτερεύσεων που κυμαίνεται περίπου στο 6%, παρουσιάζουν δε πολύ μεγαλύτερη αύξηση την πενταετία 2002-2006 (44,29%) σε σχέση με την αύξηση των διανυκτερεύσεων των αλλοδαπών τουριστών (19,43%).

Πίνακας 5.6 Διανυκτερεύσεις Νομού Ηρακλείου				
ΕΤΗ	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών / συνόλου	Σύνολο
2002	106.202	2.006.049	5,04%	2.112.251
2003	110.338	2.137.140	4,91%	2.247.478
2004	134.643	2.297.707	5,54%	2.432.350
2005	135.527	2.159.396	5,91%	2.294.923
2006	144.646	2.257.141	6,02%	2.401.787
Ετήσια Μεταβολή	8,03%	2,99%		3,26%
Συνολική Μεταβολή	36,20%	12,52%		13,71%

Πηγή: ΕΣΥΕ

Σχήμα 5.8 Εξέλιξη Διανουκτερεύσεων Ν. Ηρακλείου



5.2.3 Εξέλιξη ημερών παραμονής

5.2.3.1 Εξέλιξη ημερών παραμονής στα ξενοδοχεία σε επίπεδο Ελλάδας

Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.7 που ακολουθεί, οι ημέρες παραμονής τουριστών στα ξενοδοχεία το έτος 2006 ανήλθαν σε 4,15 σε σχέση με 4,54 το 2002, δηλαδή παρουσιάζουν σημαντική μείωση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 8,61% (βλ. σχήμα 5.9). Αξίζει να σημειωθεί ότι, η πτωτική αυτή τάση δεν είναι συνεχής, αλλά παρουσιάζει διακυμάνσεις.

Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι, οι ημέρες παραμονής ημεδαπών τουριστών είναι λιγότερες από τις μισές των αλλοδαπών τουριστών, παρουσιάζουν δε την ίδια περίπου μεγάλη πτωτική τάση την πενταετία 2002-2006.

Πίνακας 5.7 Ημέρες παραμονής τουριστών Ελλάδας				
ΕΤΗ	Ημέρες παραμονής ημεδαπών	Ημέρες παραμονής αλλοδαπών	Ημέρες παραμονής ημεδαπών / αλλοδαπών	Σύνολο
2002	2,58	6,26	41,17%	4,54
2003	2,43	6,05	40,15%	4,37
2004	2,39	6,07	39,31%	4,34
2005	2,35	5,61	41,89%	4,13
2006	2,33	5,63	41,34%	4,15
Ετήσια Μεταβολή	-2,55%	-2,65%		-2,23%
Συνολική Μεταβολή	-9,83%	-10,19%		-8,61%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ



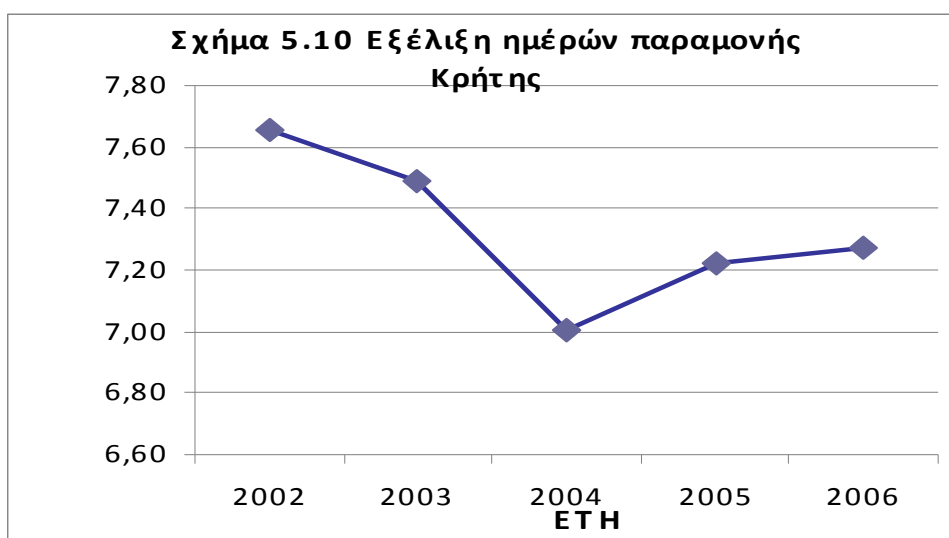
5.2.3.2 Εξέλιξη ημερών παραμονής στα ξενοδοχεία σε επίπεδο Κρήτης.

Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.8 που ακολουθεί, οι ημέρες παραμονής τουριστών στα ξενοδοχεία το έτος 2006 ανήλθαν σε 7,27 σε σχέση με 7,66 το 2002, δηλαδή παρουσιάζουν μείωση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 5% (βλ. σχήμα 5.10), που είναι όμως αρκετά μικρότερη από την αντίστοιχη της Ελλάδας (8,61%). Αξίζει να σημειωθεί ότι, η πτωτική αυτή τάση δεν είναι συνεχής, αλλά παρουσιάζει διακυμάνσεις.

Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι, οι ημέρες παραμονής των ημεδαπών τουριστών είναι περίπου το 1/3 των ημερών παραμονής των αλλοδαπών τουριστών, παρουσιάζουν δε μικρότερη πτωτική τάση την πενταετία 2002-2006.

Πίνακας 5.8 Ημέρες παραμονής τουριστών Κρήτης				
ΕΤΗ	Ημέρες παραμονής ημεδαπών	Ημέρες παραμονής αλλοδαπών	Ημέρες παραμονής ημεδαπών / αλλοδαπών	Σύνολο
2002	3,10	8,63	35,88%	7,66
2003	3,18	8,34	38,17%	7,49
2004	3,02	7,84	38,51%	7,01
2005	3,04	8,16	37,21%	7,22
2006	2,97	8,13	36,55%	7,27
Ετήσια Μεταβολή	-1,05%	-1,51%		-1,27%
Συνολική Μεταβολή	-4,13%	-5,89%		-5,00%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ



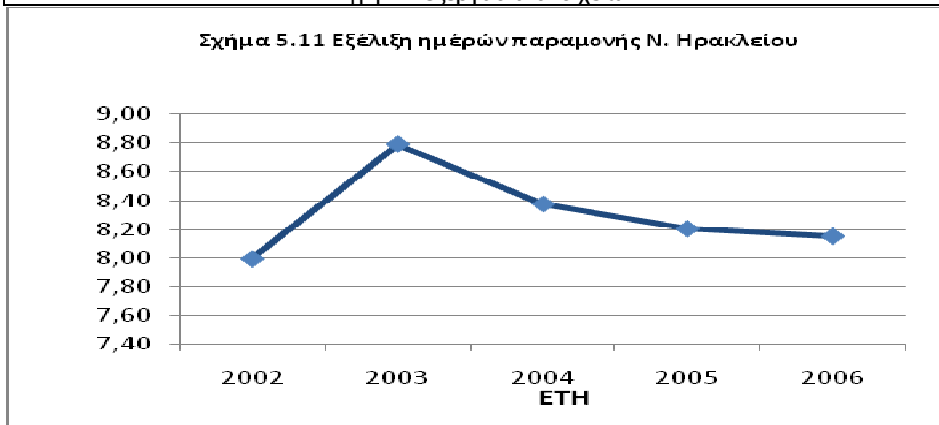
5.2.3.3 Εξέλιξη ημερών παραμονής στα ξενοδοχεία σε επίπεδο Νομού Ηρακλείου.

Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.9 που ακολουθεί, οι ημέρες παραμονής τουριστών στα ξενοδοχεία το έτος 2006 ανήλθαν σε 8,15 σε σχέση με 8 το 2002, δηλαδή παρουσιάζουν αύξηση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 1,96% (βλ. σχήμα 5.11), έναντι της πρωτικής τάσης 5%, σε επίπεδο Κρήτης και πρωτικής τάσης 8,61% σε επίπεδο Ελλάδας. Αξίζει να σημειωθεί ότι, η πρωτική αυτή τάση δεν είναι συνεχής, αλλά παρουσιάζει διακυμάνσεις.

Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι, οι ημέρες παραμονής των ημεδαπών τουριστών είναι περίπου το 1/3 των ημερών παραμονής των αλλοδαπών τουριστών, παρουσιάζουν δε πρωτική τάση την πενταετία 2002-2006 έναντι της αυξητικής τάσης των τελευταίων.

Πίνακας 5.9 Ημέρες παραμονής Νομού Ηρακλείου				
ΕΤΗ	Ημέρες παραμονής ημεδαπών	Ημέρες παραμονής αλλοδαπών	Ημέρες παραμονής ημεδαπών / αλλοδαπών	Σύνολο
2002	3,30	8,65	38,20%	8,00
2003	3,58	9,50	37,69%	8,79
2004	3,19	9,25	34,51%	8,37
2005	3,18	9,11	34,88%	8,20
2006	3,18	9,06	35,12%	8,15
Ετήσια	-0,93%	1,17%		0,49%

Μεταβολή				
Συνολική Μεταβολή	-3,68%	4,77%		1,96%
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ				

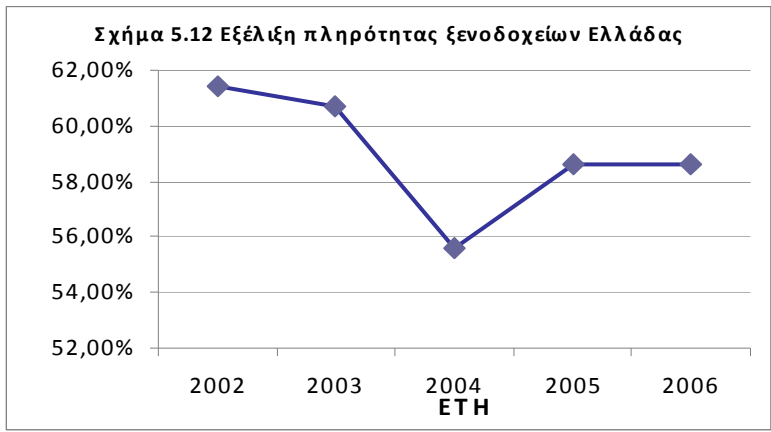


5.2.4 Εξέλιξη πληρότητας

5.2.4.1 Εξέλιξη πληρότητας ξενοδοχείων σε επίπεδο Ελλάδας

Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.10 που ακολουθεί, η πληρότητα των ξενοδοχείων το έτος 2006 ανήλθε σε 58,60% σε σχέση με 61,41% το 2002, δηλαδή παρουσιάζει χαρακτηριστική μείωση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 4,57% (βλ. σχήμα 5.12). Αξίζει να σημειωθεί δε ότι, η πτωτική αυτή τάση είναι συνεχής και διαμορφώνει την πληρότητα των ξενοδοχείων της Ελλάδας σε χαμηλά επίπεδα σε ετήσια βάση.

Πίνακας 5.10 Πληρότητα ξενοδοχείων Ελλάδας	
ΕΤΗ	Πληρότητα
2002	61,41%
2003	60,70%
2004	55,60%
2005	58,60%
2006	58,60%
Ετήσια Μεταβολή	-1,16%
Συνολική Μεταβολή	-4,57%
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ	

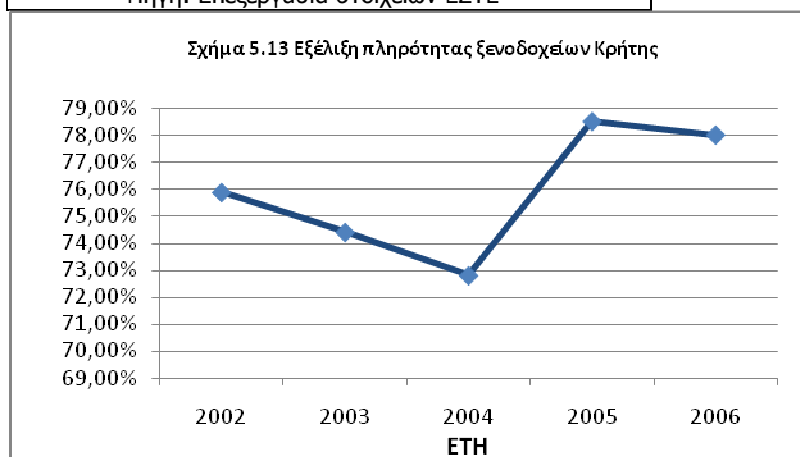


5.2.4.2 Εξέλιξη πληρότητας ξενοδοχείων σε επίπεδο Κρήτης.

Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.11 που ακολουθεί, η πληρότητα των ξενοδοχείων το έτος 2006 ανήλθε σε 78,00% σε σχέση με 75,88% το 2002, δηλαδή παρουσιάζει χαρακτηριστική αύξηση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 2,8% (βλ. σχήμα 5.13) έναντι της πτώσης 4,57% σε επίπεδο χώρας. Αξίζει να σημειωθεί δε ότι, η αυξητική αυτή τάση είναι ασυνεχής και διαμορφώνει την πληρότητα των ξενοδοχείων της Κρήτης σε αρκετά ικανοποιητικά επίπεδα σε ετήσια βάση.

Πίνακας 5.11 Πληρότητα ξενοδοχείων Κρήτης	
ΕΤΗ	Πληρότητα
2002	75,88%
2003	74,40%
2004	72,80%
2005	78,50%
2006	78,00%
Ετήσια Μεταβολή	0,69%
Συνολική Μεταβολή	2,80%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

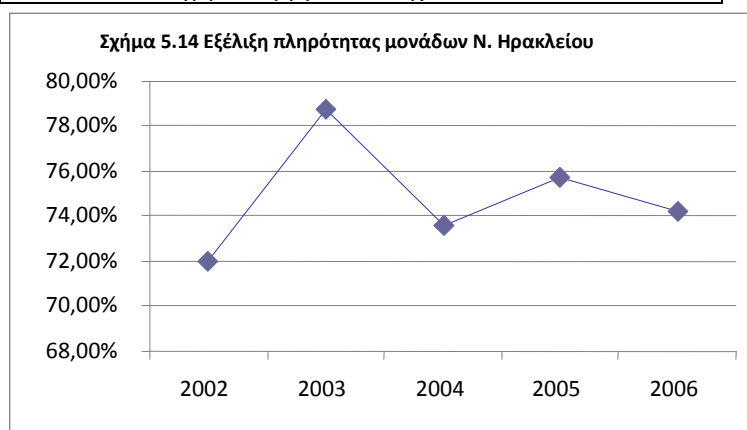


5.2.4.3 Εξέλιξη πληρότητας ξενοδοχείων σε επίπεδο Νομού Ρεθύμνης.

Όπως παρατηρούμε στον πίνακα 5.12 που ακολουθεί, η πληρότητα των ξενοδοχείων το έτος 2006 ανήλθε σε 74,20% σε σχέση με 72,00% το 2002, δηλαδή παρουσιάζει χαρακτηριστική αύξηση την 5ετία 2002-2006 της τάξης του 3,06% (βλ. σχήμα 5.14) έναντι της πτώσης 4,57% σε επίπεδο χώρας. Αξίζει να σημειωθεί δε ότι, η αυξητική αυτή τάση είναι ασυνεχής και διαμορφώνει την πληρότητα των ξενοδοχείων του Νομού Ρεθύμνης σε αρκετά ικανοποιητικά επίπεδα σε ετήσια βάση παρόμοια με αυτά της Κρήτης.

Πίνακας 5.12 Πληρότητα ξενοδοχείων Νομού Ηρακλείου	
ΕΤΗ	Πληρότητα
2002	72,00%
2003	78,80%
2004	73,60%
2005	75,70%
2006	74,20%
Ετήσια Μεταβολή	0,76%
Συνολική Μεταβολή	3,06%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ



5.2.5 Εκτίμηση Τουριστικής Κίνησης το Έτος 2007.

Όπως παρατηρούμε στον ακόλουθο πίνακα 5.13, η πληρότητα των κλινών σε επίπεδο χώρας παρουσιάζει σημαντική αύξηση της τάξης του 7,86% μεταξύ των περιόδων Ιανουάριος – Σεπτέμβριος 2006 και 2007. Η αύξηση όμως αυτή δεν είναι ομοιόμορφη μεταξύ των περιφερειών της χώρας, δυο δε περιφέρειες (Δυτική Μακεδονία και Βόρειο Αιγαίο) εμφανίζουν μείωση της πληρότητας ξενοδοχειακών κλινών.

Όσον αφορά δε την κατανομή της πληρότητας την τελευταία περίοδο Ιανουάριος – Σεπτέμβριος 2007, οι τρεις περιφέρειες με την μεγαλύτερη πληρότητα κλινών είναι κατά σειρά οι Κρήτη (75,30%), Ιόνια Νησιά (74,30%) και Νότιο Αιγαίο (73,10%), είναι δε χαρακτηριστικό ότι η Κεντρική Μακεδονία, επόμενη τέταρτη στην σειρά περιφέρεια, παρουσιάζει πληρότητα κλινών με μεγάλη διαφορά από τις τρεις πρώτες της τάξης του 56,30%.

Σχετικά δε με την αύξηση της πληρότητας κατά μήνες μεταξύ των δυο προαναφερομένων περιόδων, όπως παρατηρούμε στον ακόλουθο πίνακα 5.14, οι μήνες που παρουσιάζουν την μεγαλύτερη αύξηση είναι οι Μάιος και Ιούνιος (11,6% και 11,9% αντίστοιχα). Παράλληλα από τον ίδιο πίνακα διαπιστώνουμε ότι η κατανομή της πληρότητας κατά μήνα την τελευταία περίοδο Ιανουάριος – Σεπτέμβριος 2007 εμφανίζει κατά σειρά πρώτους τους δυο μήνες Αύγουστο και Ιούλιο με την μεγαλύτερη πληρότητα (82% και 77,10% αντίστοιχα, ενώ οι επόμενοι δυο μήνες Σεπτέμβριος και Ιούνιος παρουσιάζουν πληρότητα με σημαντική διαφορά από τους προηγούμενους της τάξης 67,90% και 65,60% αντίστοιχα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.13: ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΣΤΑ ΣΥΛΛΟΓΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

	Ιανουάριος - Σεπτέμβριος 2006				Ιανουάριος - Σεπτέμβριος 2007 (Προσωρινά στοιχεία)				
	Ημεδαποί	Αλλοδαποί	ΣΥΝΟΛΟ	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ Κλινών	Ημεδαποί	Αλλοδαποί	ΣΥΝΟΛΟ	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ Κλινών	% Μεταβολή 2007/2006 Συνόλου Διανυκτερεύσεων
ΕΛΛΑΔΑ	12.248.325	38.930.343	51.178.668	64,10%	13.550.129	41.650.726	55.200.855	61,50%	7,86%
Ανατολική Μακεδονία και Θράκη	833.916	493.440	1.327.356	42,70%	843.289	504.194	1.347.483	44,20%	1,52%
Κεντρική Μακεδονία	2.010.773	3.165.297	5.176.070	57,10%	2.195.853	3.549.798	5.745.651	56,30%	11,00%
Δυτική Μακεδονία	243.768	27.497	271.265	31,40%	236.547	29.221	265.768	32,30%	-2,03%
Θεσσαλία	973.968	583.928	1.557.896	42,40%	996.053	598.663	1.594.716	42,10%	2,36%
Ήπειρος	475.483	173.609	649.092	41,70%	541.549	217.693	759.242	41,30%	16,97%
Ιόνια Νησιά	882.339	5.660.783	6.543.122	80,50%	1.016.663	5.677.436	6.694.099	74,30%	2,31%
Δυτική Ελλάδα	766.179	514.211	1.280.390	44,50%	822.531	831.276	1.653.807	47,80%	29,16%
Στερεά Ελλάδα	765.141	448.830	1.213.971	38,10%	907.830	473.398	1.381.228	40,70%	13,78%
Πελοπόννησος	1.168.046	879.804	2.047.850	41,10%	1.318.549	983.112	2.301.661	41,50%	12,39%
Αττική	1.719.237	3.621.117	5.340.354	49,20%	1.991.102	3.912.547	5.903.649	52,30%	10,55%
Βόρειο Αιγαίο	474.233	1.042.123	1.516.356	57,40%	496.489	990.066	1.486.555	55,90%	-1,97%
Νότιο Αιγαίο	1.144.644	10.939.943	12.084.587	81,70%	1.255.039	11.675.900	12.930.939	73,10%	7,00%
Κρήτη	790.598	11.379.761	12.170.359	82,90%	928.635	12.207.422	13.136.057	75,30%	7,93%
Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ									

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.14: ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΣΤΑ ΣΥΛΛΟΓΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΚΑΤΑ ΜΗΝΑ

ΜΗΝΑΣ	Ιανουάριος - Σεπτέμβριος 2006				Ιανουάριος - Σεπτέμβριος 2007 (Προσωρινά στοιχεία)				% Μεταβολή 2007/2006
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ	Διανυκτερεύσεις Ημεδαπών	Διανυκτερεύσεις Αλλοδαπών	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ Κλινών	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ	Διανυκτερεύσεις Ημεδαπών	Διανυκτερεύσεις Αλλοδαπών	ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ Κλινών	
ΣΥΝΟΛΟ	51.178.668	12.248.325	38.930.343	64,10%	55.200.855	13.550.129	41.650.726	61,50%	7,90%
Ιανουάριος	939.764	706.480	233.284	25,20%	994.954	737.154	257.800	25,60%	5,90%
Φεβρουάριος	977.249	700.391	276.858	28,90%	1.042.248	746.148	296.100	29,70%	6,70%
Μάρτιος	1.337.120	882.440	454.680	32,50%	1.465.467	952.556	512.911	32,70%	9,60%
Απρίλιος	2.577.378	1.238.518	1.338.860	32,60%	2.569.324	1.158.306	1.411.018	32,10%	-0,30%
Μάιος	5.656.578	951.399	4.705.179	49,80%	6.310.685	1.112.935	5.197.750	49,20%	11,60%
Ιούνιος	8.111.866	1.259.473	6.852.393	68,20%	9.074.372	1.503.525	7.570.847	65,60%	11,90%
Ιούλιος	10.977.685	2.232.067	8.745.618	83,00%	11.927.408	2.630.304	9.297.104	77,10%	8,70%
Αύγουστος	11.921.729	2.846.809	9.074.920	89,90%	13.032.367	3.309.163	9.723.204	82,00%	9,30%
Σεπτέμβριος	8.679.299	1.430.748	7.248.551	73,40%	8.784.030	1.400.038	7.383.992	67,90%	1,20%

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΣΥΕ

5.3 Χρηματοοικονομικό προφίλ κλάδου

5.3.1 Ανάλυση βασικών μεγεθών

Η εξέλιξη των βασικών μεγεθών του κλάδου των ξενοδοχείων, σύμφωνα με τους ακόλουθους πίνακες 5.15, 5.16 και 5.17 είναι οι εξής:

Η μέση μεταβολή των πωλήσεων εκτιμάται στο υψηλό 7,93%. Η επίδοση είναι ανάλογη της μέσης αύξησης την περίοδο 06/04 κατά 6,68%, ενώ η αντίστοιχη τιμή στο σύνολο των ελληνικών επιχειρήσεων είναι αισθητά χαμηλότερη, στο 4,32% (1,14% το 2005).

Επιπρόσθετα, η μέση μεταβολή των κερδών προ φόρων εκτιμάται στο υψηλό 10,74%. Η επίδοση χαρακτηρίζεται ιδιαίτερα αυξημένη έναντι της μέσης αύξησης την περίοδο 06/04 κατά 4,7%, ενώ η αντίστοιχη τιμή στο σύνολο των ελληνικών επιχειρήσεων είναι αρκετά χαμηλότερη, στο 6,41% (-5,69% το 2005).

Η μεγάλη πλειοψηφία των επιχειρήσεων του κλάδου (75,74%) εμφανίζει αυξημένες πωλήσεις έναντι του 2005 (65,57% το 2005 έναντι του 2004), με την αντίστοιχη επίδοση στο σύνολο των ελληνικών επιχειρήσεων να διαμορφώνεται στο 58,8% (από 52,8% το 2005).

Οι περισσότερες επιχειρήσεις στον κλάδο (55,76%) παρουσιάζουν κερδοφόρα αποτελέσματα το 2006 (53,67% το 2005), με την αντίστοιχη επίδοση στο σύνολο των ελληνικών επιχειρήσεων να διαμορφώνεται στο 66,4% (από 63,3% το 2005).

Πίνακας 5.15 Ταξινόμηση εταιρειών βάσει κύκλου εργασιών

Πλήθος Εταιρειών:	1.407
Ανω των € 10 εκ.	45
Από € 3 εκ. έως € 10 εκ.	161
Από € 1 εκ. έως € 3 εκ.	355
Κάτω από € 1 εκ.	721
Κερδοφόρες	721
Αύξηση	301
Μείωση	230
Από ζημιές	190
Ζημιογόνες	572
Αύξηση	196
Μείωση	209
Από κέρδη	167
Πηγή: HELLASTAT A.E.	

Πίνακας 5.17 Βασικοί Αριθμοδείκτες

	Ξενοδοχεία		Μέση τιμή στην οικονομία	
	2006	τάση	2006	τάση
Ξένα προς ίδια κεφάλαια	0,60	+	1,14	-
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	0,33	+	0,62	+
Γενική Ρευστότητα	1,16	+	1,24	+
Περιθώριο ΚΠΤΦΑ	22,8%	+	9,4%	+
Καθαρό Περιθώριο	1,3%	+	2,7%	+
Απόδ. Ιδίων Κεφαλαίων	0,8%	+	4,6%	+
+ : Βελτίωση συγκριτικά με την προηγούμενη χρονιά / - : Επιδείνωση συγκριτικά με την προηγούμενη χρονιά				
Πηγή: HELLASTAT A.E.				

Πίνακας 5.16 Βασικά Μεγέθη

	Ξενοδοχεία 2006	Μέση τιμή στην οικονομία 2006
Αύξηση Πωλήσεων	971 - (το 75,7% του δείγματος)	55,4%
Μείωση Πωλήσεων	311 - (το 24,3% του δείγματος)	44,6%
Μέση μεταβολή πωλήσεων	7,9%	4,3%
Μέση μεταβολή κερδών	10,7%	6,4%

Πηγή: HELLASTAT A.E.

5.3.2 Ανάλυση βασικών αριθμοδεικτών

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του κλάδου σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα 5.18 είναι τα εξής:

Οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις μειώνονται ως ποσοστό του συνολικού ενεργητικού, στο 8,98%, (9,3%, το 2005), έναντι μέσης τιμής 11,99% στο σύνολο των ελληνικών επιχειρήσεων. Ως ποσοστό επί των πωλήσεων διαμορφώνονται σε μέτρια -αλλά αυξημένα έναντι του 2005- επίπεδα, στο 27,19%, έναντι μέσης τιμής 25,67% στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας.

Τα συνολικά ξένα κεφάλαια μειώνονται ως ποσοστό του συνολικού ενεργητικού, στο 37,44%, (37,99%, το 2005), έναντι μέσης τιμής 57,34% στο σύνολο των ελληνικών επιχειρήσεων. Ο λόγος των ξένων προς τα ίδια κεφάλαια (μόχλευση) εκτιμάται σε ιδιαίτερα χαμηλά -και μειωμένα έναντι του 2005- επίπεδα, στο 0,6 προς 1, έναντι μέσης τιμής 1,14 προς 1 στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας. Η ικανότητα κάλυψης των χρηματοοικονομικών δαπανών από τα λειτουργικά κέρδη εκτιμάται σε υψηλά -αλλά μειωμένα έναντι του 2005- επίπεδα, στις 4,3 φορές, έναντι μέσης τιμής 3,1 φορές στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας.

Τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού ενισχύονται ως ποσοστό του συνολικού ενεργητικού, στο 20,78%, (18,43%, το 2005), έναντι μέσης τιμής 44,47% στο σύνολο των ελληνικών επιχειρήσεων. Παράλληλα, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κυμαίνονται σε σχετικά χαμηλό επίπεδο ως ποσοστό του ενεργητικού (24,12%), διαμορφώνοντας τη μέση γενική ρευστότητα στο μέτριο 1,16 -αλλά αυξημένο έναντι του 2005- έναντι μέσης τιμής 1,24 στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας.

Τα αποθέματα μειώνονται ως ποσοστό του συνολικού ενεργητικού, στο 3,96%,

(5,16%, το 2005), έναντι μέσης τιμής 30,55% στο σύνολο των ελληνικών επιχειρήσεων. Παράλληλα, ο δείκτης άμεσης ρευστότητας εκτιμάται σε σχετικά υψηλό επίπεδο (1,11) -και αυξημένο από το 2005- έναντι μέσης τιμής 0,99 στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας.

Ο εμπορικός κύκλος εκτιμάται στις -67 ημέρες, περίοδος ιδιαίτερα σύντομη συγκριτικά με τη μέση ελληνική επιχείρηση (46 ημέρες). Η διάρκεια του εμπορικού κύκλου συντομεύει έναντι του 2005 κατά 5 ημέρες. Η ταχύτητα ανακύκλωσης του ενεργητικού βελτιώνεται ελαφρά στις 0,33 φορές (0,32 το 2005), ενώ σε σύγκριση με τη μέση τιμή στην ελληνική οικονομία (0,62 φορές) χαρακτηρίζεται ως σχετικά βραδεία

Το περιθώριο μικτού κέρδους ενισχύεται ελαφρά, στο 23,5% (από 22,9% το 2005), επίδοση η οποία κρίνεται ως σχετικά χαμηλή συγκριτικά με τη μέση ελληνική επιχείρηση (27,8%). Το περιθώριο λειτουργικού κέρδους (ΚΠΤΦΑ) βελτιώνεται ελαφρά, στο 22,8% (έναντι 22,5% το 2005). Η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων (RoE) ενισχύεται αισθητά, στο 0,8% (από 0,5% το 2005), ενώ η επίδοση χαρακτηρίζεται ως ιδιαίτερα χαμηλή συγκριτικά με τη μέση τιμή στο σύνολο της ελληνικής οικονομίας (4,6%).

Πίνακας 5.18 Ανάλυση αριθμοδεικτών

Αριθμοδείκτες Κλάδου	Διάμεσος			Μέσος Όρος			Μέση τιμή στην οικονομία (διάμεσος)		
	2006	2005	2004	2006	2005	2004	2006	2005	2004
Κεφαλαιακή Διάρθρωση									
Βραχ. υποχρεώσεις / Πωλήσεις	0,51	0,50	0,48	0,61	0,60	0,59	0,59	0,59	0,54
Βραχ. τραπεζικές υποχρ. / Πωλήσεις	27,2%	26,6%	28,5%	34,3%	34,4%	35,8%	25,7%	25,5%	23,5%
Ξένα προς ίδια κεφάλαια	0,60	0,62	0,59	0,90	0,91	0,82	1,14	1,09	1,04
Ξένα προς συνολικά κεφάλαια	37,4%	38,0%	36,8%	39,7%	39,8%	38,1%	57,3%	56,3%	54,4%
Κάλυψη τόκων από λειτουργικά κέρδη	4,25	4,42	4,21	8,18	9,65	9,12	3,14	3,09	3,57
Βραχ. Υποχρεώσεις προς Ενεργητικό	18,5%	18,3%	17,4%	20,4%	20,6%	19,3%	46,3%	46,8%	45,6%
Λειτουργικές υποχρ. προς Ενεργητικό	4,4%	4,2%	4,5%	5,6%	5,5%	5,7%	27,5%	28,3%	27,6%
Λειτουργικές υποχρ. / βραχ. Υποχρεώσεις	27,2%	26,5%	28,3%	31,0%	30,1%	32,2%	90,9%	91,8%	92,5%
Ρευστότητα									
Γενική ρευστότητα	1,16	1,05	1,06	1,57	1,47	1,53	1,24	1,22	1,23
Άμεση ρευστότητα	1,11	1,00	1,01	1,51	1,42	1,47	0,99	0,98	0,98
Εμπορικός Κύκλος	-67	-72	-67	-46	-58	-53	46	42	37
Ημέρες απαιτήσεων	81	76	72	124	110	106	140	135	124
Ημέρες αποθεμάτων	6	6	6	9	9	9	72	71	67
Ημέρες πίστωσης από προμηθευτές	154	153	145	179	178	168	166	164	154
Αποθέματα / κυκλοφ. ενεργητικό	2,0%	2,1%	2,1%	3,2%	3,5%	3,6%	21,1%	21,6%	21,9%
Αποθέματα προς ενεργητικό	0,3%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	13,7%	13,7%	13,9%
Αποτελεσματικότητα									
Κυκλοφοριακή ταχύτητα απαιτήσεων	4,31	4,68	4,77	5,83	6,10	6,37	2,00	2,06	2,27
Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων	62,66	61,45	61,95	88,52	90,57	89,44	5,16	5,19	5,51
Κυκλοφοριακή ταχύτητα ενεργητικού	0,33	0,32	0,31	0,36	0,35	0,34	0,62	0,62	0,65
Έξοδα διοίκησης προς κύκλο εργασιών	10,6%	10,4%	10,5%	13,6%	13,8%	13,8%	9,7%	9,9%	9,7%
Έξοδα διάθεσης προς κύκλο εργασιών	6,2%	5,9%	6,5%	11,6%	10,8%	12,1%	10,5%	10,6%	10,1%
Λειτουργικά έξοδα προς κύκλο εργασιών	19,5%	19,1%	19,2%	26,6%	26,1%	26,6%	21,8%	22,2%	21,1%
Χρεωστικοί τόκοι προς κύκλο εργασιών	4,17%	3,97%	4,11%	5,18%	5,07%	4,96%	1,72%	1,58%	1,47%
Έκτακτα έξοδα προς κύκλο εργασιών	0,33%	0,46%	0,46%	0,66%	0,84%	0,90%	-0,04%	-0,05%	-0,02%

Κερδοφορία & Αποδοτικότητα									
Περιθώριο μικτού κέρδους	23,5%	22,9%	22,1%	28,9%	27,5%	26,3%	27,8%	27,2%	26,7%
Περιθώριο ΚΠΤΦ	6,6%	5,7%	4,1%	6,4%	5,5%	3,7%	5,2%	4,5%	4,9%
Περιθώριο ΚΠΤΦΑ	22,8%	22,5%	21,1%	22,6%	22,0%	20,9%	9,4%	8,9%	9,3%
Περιθώριο καθαρού κέρδους (προ φόρων)	1,3%	0,8%	-0,1%	0,3%	-0,8%	-2,6%	2,7%	2,2%	2,6%
Απόδοση συνολικού ενεργητικού προ φόρων	0,4%	0,3%	-0,1%	0,4%	0,3%	-0,2%	1,5%	1,1%	1,4%
Απόδοση ιδίων κεφαλαίων προ φόρων	0,8%	0,5%	-0,1%	0,4%	0,0%	-0,8%	4,6%	3,6%	4,1%

Πηγή: HELLASTAT A.E.

5.4 Προοπτικές του κλάδου

Ο κλάδος των τουριστικών επιχειρήσεων χαρακτηρίζεται από τάσεις συγκέντρωσης σε λιγότερες, ισχυρότερες και όσο το δυνατόν καθετοποιημένες και εξειδικευμένες επιχειρήσεις, οι οποίες αναμένεται να συνεχιστούν και τα επόμενα έτη. Η εικόνα αυτή προβλέπεται να είναι περισσότερο έντονη στους εκτός ξενοδοχείων κλάδους του Τουριστικού τομέα.

Στην ελληνική αγορά ειδικότερα, η τάση αυτή εκδηλώνεται μέσω συγχωνεύσεων, κοινοπραξιών και άλλων μορφών συνεργασίας, στους κλάδους των διοργανωτών ταξιδιών, των τουριστικών γραφείων, των επιχειρήσεων ενοικίασης αυτοκινήτων, στο επαγγελματικό γιάτινγκ και στα κρουαζιερόπλοια, παράλληλα με την αυξανόμενη παρουσία ευρωπαϊκών επιχειρήσεων και κεφαλαίων (χαρακτηριστικό παράδειγμα η TUI Tour Operating).

Εν μέσω αυτών των εξελίξεων η θέση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων όλων των κλάδων του Τουριστικού τομέα καθίσταται δυσχερής, εφόσον δεν κατορθώσουν να ενταχθούν σε δίκτυα οικονομιών κλίμακας και γενικά συνεργασιών, να εκσυγχρονίσουν, να οργανώσουν και να εξειδικεύσουν το προϊόν τους, να εξασφαλίσουν έγκαιρη ενημέρωση για τις εξελίξεις στις αγορές καθώς και να ενσωματώσουν στη λειτουργία τους νέες τεχνολογίες.

Ο τομέας του Τουρισμού έχει πλέον άμεση την ανάγκη επαναπροσδιορισμού της πολιτικής και των στόχων του, ώστε να μπορέσει να ανταπεξέλθει στις σύγχρονες τάσεις που κυριαρχούν στην διεθνή τουριστική σκηνή. Η τουριστική πολιτική που θα ακολουθηθεί μελλοντικά θα πρέπει να επικεντρωθεί προς τις εξής τρεις κατευθύνσεις:

- Στην αναβάθμιση της ζήτησης, που προϋποθέτει τόσο την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς με τον εκσυγχρονισμό και τον εμπλουτισμό της υφιστάμενης υποδομής όσο και με τη δημιουργία νέων προϊόντων υψηλών προδιαγραφών.
- Στη διαφοροποίηση του ελληνικού τουριστικού προϊόντος μέσω της βελτίωσης του επιπέδου των προσφερομένων υπηρεσιών και της ανάπτυξης νέων μορφών τουρισμού, ώστε να υπάρξει στο μέτρο του δυνατού σταδιακή ανεξάρτηση από το μαζικό τουρισμό.
- Στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου. Προς την κατεύθυνση αυτή χωρίς βέβαια να αποτελεί καθοριστικό σημείο, εντάσσεται και η επιχορήγηση των θέσεων εργασίας μετά τη λήξη της τουριστικής περιόδου. Οι συγκεκριμένες ενέργειες, αν και αφορούν σε περιορισμένη οικονομική ενίσχυση προς τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, λειτουργούν συμπληρωματικά στις

πρωτοβουλίες που αναπτύσσονται το τελευταίο διάστημα με στόχο την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

Ήδη στις δύο κύριες τουριστικές περιοχές, την Κρήτη και τη Ρόδο, έχει ήδη δημιουργηθεί ένα πλαίσιο προσέλκυσης τουριστών και κατά τη χειμερινή περίοδο το οποίο κύρια βασίζεται, μεταξύ των άλλων, τόσο στην οργάνωση κατά τους χειμερινούς μήνες της υποδομής στις περιοχές αυτές όσο και στην υποστήριξη του ΕΟΤ που δραστηριοποιείται έντονα στο σχεδιασμό και στην προμήθεια διαφημιστικού και ενημερωτικού υλικού προς τα μεγάλα Τουριστικά Πρακτορεία, τα οποία καταχωρούν αυτές τις πληροφορίες στους καταλόγους τους ώστε να προωθηθεί ο τουρίστας τη συγκεκριμένη περίοδο.

Οι δύο αυτές περιοχές ως γνωστό εμφανίζουν αυξημένη τουριστική δραστηριότητα, ενώ παράλληλα μπορεί να προσελκύσουν το ενδιαφέρον των τουριστικών οργανισμών του εξωτερικού. Το κύριο βάρος από πλευράς ξενοδοχειακών επιχειρήσεων αναμένεται να επωμισθούν όσες διαθέτουν την υποδομή εγκαταστάσεων ειδικών μορφών στις οποίες η χώρα μας εμφανίζει σημαντικές ελλείψεις.

Οι τρεις προαναφερόμενοι άξονες τουριστικής πολιτικής θα πρέπει να υλοποιηθούν με την προϋπόθεση ότι συμβαδίζουν προς την κατεύθυνση ανάδειξης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, ενώ βασική επιδίωξη πρέπει να είναι η επίτευξη συντονισμού της τουριστικής πολιτικής με άλλες κρατικές πολιτικές που εμπλέκονται στον Τουριστικό τομέα.

Με βάση την εξέλιξη της τουριστικής κίνησης την περίοδο 2002-2006 προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

- Οι αφίξεις τουριστών παρουσιάζουν σημαντική αύξηση τόσο σε επίπεδο χώρας, όσο και σε επίπεδο Κρήτης και Νομού Ηρακλείου.
- Η εξέλιξη των διανυκτερεύσεων υπολείπεται σημαντικά της εξέλιξης των αφίξεων σε επίπεδο χώρας, παρουσιάζει μια μικρή υστέρηση σε επίπεδο Κρήτης, ενώ σε επίπεδο Νομού Ηρακλείου τείνει να υπερέχει.
- Ο μέσος αριθμός ημερών παραμονής τουριστών σε επίπεδο χώρας είναι μικρός, σε αντίθεση με την Κρήτη όπου εμφανίζεται κατά πολύ μεγαλύτερος και με τον Νομό Ηρακλείου όπου εμφανίζεται περίπου διπλάσιος.

- Η πληρότητα των ξενοδοχείων δεν κινείται σε ικανοποιητικά επίπεδα σε επίπεδα χώρας, σε αντίθεση με την Κρήτη και τον Νομό Ηρακλείου, όπου εμφανίζεται σε ικανοποιητικά επίπεδα.
- Ο ελληνικός τουρισμός συνεχίζει να εμφανίζει έντονη εποχικότητα, με κορυφαίους τουριστικούς προορισμούς την Κρήτη, Ιόνια Νησιά και Νότιο Αιγαίο.
- Η τουριστική κίνηση χαρακτηρίζεται από μια έντονη ρευστότητα και η οποιαδήποτε αύξηση της θα πρέπει περισσότερο να εκληφθεί ως προερχόμενη από εξωγενείς παράγοντες παρά από πρωτοβουλίες της ελληνικής πλευράς.
- Η υπάρχουσα υποδομή της χώρας σε πάσης φύσεως τουριστικά καταλύματα για να εμφανίσει ικανοποιητικές πληρότητες, θα πρέπει ο αριθμός των αφίξεων τουριστών να ξεπεράσει τα 15 εκατομμύρια με δεδομένο βέβαια ότι αναφερόμαστε στο σημερινό εισοδηματικό επίπεδο των επισκεπτών.
- Η οποιαδήποτε αύξηση στα ποσοτικά μεγέθη του τουρισμού δεν θα έχει και τις ανάλογες επιπτώσεις στις επιχειρήσεις και στην εθνική οικονομία εάν δεν αυξηθεί η μέση διάρκεια παραμονής των τουριστών και δεν υπάρξει διαφοροποίηση του τουριστικού μοντέλου, που θα απευθύνεται σε άλλες κατηγορίες τουριστών.
- Η πραγματοποίηση επενδύσεων στο χώρο του τουρισμού που ανανεώνουν και εκσυγχρονίζουν το τουριστικό προϊόν στη βάση των αναγκών των πελατών και της αξιοποίησης των συγκριτικών μας πλεονεκτημάτων, αποτελεί βασική προϋπόθεση στην προσπάθεια τουριστικής ανάπτυξης του τόπου.

6. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

6.1 Προβλεπόμενα οικονομικά στοιχεία

Η εκτίμηση της βιωσιμότητας της μονάδας μετά την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου λαμβάνει υπόψη την μεθοδολογία αξιολόγησης επενδυτικών σχεδίων, όπως προσδιορίζεται από την επιστήμη της χρηματοοικονομικής, αφενός και αφετέρου τις προδιαγραφές υποβολής επενδυτικών προτάσεων από τον αναπτυξιακό νόμο, όπως ορίζονται σχετικά.

Σύμφωνα με τα παραπάνω προϋπολογίζονται ο προβλεπόμενος κύκλος εργασιών για τα πρώτα 5 έτη μετά την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, στην συνέχεια προϋπολογίζονται οι επιμέρους λειτουργικές δαπάνες της μονάδας μετά την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και ολοκληρώνεται η διαδικασία προβλέψεων με τον προϋπολογισμό των αποτελεσμάτων χρήσεως, των ταμειακών ροών και των ροών κεφαλαίου. Στο τέλος αυτής της διαδικασίας αξιολογείται το επενδυτικό σχέδιο, υπολογίζοντας τον εσωτερικό συντελεστή απόδοσης και την καθαρή παρούσα αξία του με βάση τις προβλεπόμενες καθαρές ταμειακές ροές.

Σύμφωνα με τα παραπάνω τα προβλεπόμενα οικονομικά στοιχεία αναλύονται παρακάτω ως εξής:

6.1.1 Προβλεπόμενος κύκλος εργασιών

Ο προβλεπόμενος κύκλος εργασιών αναφέρεται στον πίνακα 23 του παραρτήματος πινάκων Ι. Όπως φαίνεται στον πίνακα ο κύκλος εργασιών του πρώτου έτους μετά την επένδυση ανέρχεται σε **6.315.147,30** ευρώ εκ των οποίων τα 5.985.556,50 ευρώ αφορούν έσοδα από διανυκτερεύσεις, τα 282.506,40 ευρώ αφορούν έσοδα εστίασης (πρωινά και ποτά μπαρ) και τα 47.084,40 ευρώ λοιπά έσοδα. Στο τέλος δε της πενταετίας ο κύκλος εργασιών ανέρχεται σε **7.146.971,70** ευρώ εκ των οποίων τα 6.769.818 ευρώ αφορούν έσοδα από διανυκτερεύσεις, τα 323.274,60 ευρώ αφορούν έσοδα εστίασης (πρωινά και ποτά μπαρ) και τα 53.879,10 ευρώ αφορούν έσοδα εκδηλώσεων και λοιπά έσοδα.

Για τον προϋπολογισμό των εσόδων από διανυκτερεύσεις λήφθηκαν υπόψη:

- οι προβλεπόμενες μηνιαίες πληρότητες της υπό ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας (βλ. πίνακα 5 παραρτήματος πινάκων Ι),
- οι προβλεπόμενες μηνιαίες τιμές ανά κλίνη (βλ. πίνακα 6 παραρτήματος πινάκων Ι),

- οι προβλεπόμενες ημέρες λειτουργίας ανά μήνα, βάσει των προβλεπόμενων πληροτήτων (βλ. πίνακα 7 παραρτήματος πινάκων I),
- οι προβλεπόμενες μηνιαίες διανυκτερεύσεις βάσει των προβλεπόμενων ημερών λειτουργίας και της δυναμικότητας σε κλίνες της υπό ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας (βλ. πίνακα 8 παραρτήματος πινάκων I).

Η επιλογή των τιμών ανά κλίνη έγινε λαμβάνοντας υπόψη την εξέλιξη των τιμών ανά κλίνη που ισχύουν στην αγορά για παραδοσιακά τουριστικά καταλύματα πολυτελείας. Όσον αφορά τις προβλεπόμενες μηνιαίες πληρότητες που αναφέρονται στον πίνακα 5 του παραρτήματος, ο προϋπολογισμός τους έγινε λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις των πληροτήτων, όπως αυτές παρουσιάζονται στην ανάλυση του κλάδου στο σχετικό κεφάλαιο της παρούσας μελέτης αφενός και αφετέρου την ελκυστικότητα της υπό ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας σύμφωνα με τις προδιαγραφές πολυτελείας του εξοπλισμού και των παρεχόμενων υπηρεσιών της.

Όσον αφορά τον προϋπολογισμό των εσόδων εστίασης (από ποτά μπαρ, πρωινά, βλ. πίνακες 12, και 14 του παραρτήματος πινάκων I), λήφθηκαν υπόψη οι προβλεπόμενες μηνιαίες διανυκτερεύσεις, ο συντελεστής συχνότητας / σερβιρισμάτων ανά διανυκτερεύοντα πελάτη (βλ. πίνακα 10 παραρτήματος πινάκων I) και οι προβλεπόμενες τιμές διάθεσης πρωινών και μπαρ (βλ. πίνακα 11 παραρτήματος πινάκων I).

Η επιλογή των τιμών διάθεσης πρωινών και ποτών μπαρ έγινε λαμβάνοντας υπόψη την εξέλιξη των αντίστοιχων τιμών που ισχύουν στην αγορά για παραδοσιακά τουριστικά καταλύματα πολυτελείας.

Όσον αφορά τον υπολογισμό του συντελεστή συχνότητας / σερβιρισμάτων ανά διανυκτερεύοντα πελάτη, δεχόμαστε ότι κάθε πελάτης θα καταναλώνει ένα πρωινό και ένα γεύμα ανά ημέρα, οι μισοί δε πελάτες θα επισκέπτονται το μπαρ ανά ημέρα διαμονής τους.

6.1.2 Προβλεπόμενα έξοδα λειτουργίας

Όπως φαίνεται στον πίνακα 28 του παραρτήματος πινάκων I, τα προβλεπόμενα λειτουργικά έξοδα κατά το πρώτο έτος μετά την επένδυση ανέρχονται σε **1.556.693** ευρώ κα διαμορφώνεται το πέμπτο έτος σε **1.777.087** ευρώ.

Για τον προϋπολογισμό του λήφθηκαν υπόψη οι παρακάτω κατηγορίες λειτουργικών εξόδων:

6.1.2.1 Έξοδα παρασκευής τροφίμων και ποτών

Ο αναλυτικός προϋπολογισμός τους γίνεται στους πίνακες 19 & 20 του παραρτήματος πινάκων Ι. Όπως φαίνεται στους σχετικούς πίνακες, τα προβλεπόμενα έξοδα παρασκευής τροφίμων και ποτών κατά το πρώτο έτος μετά την επένδυση ανέρχονται σε **70.627** ευρώ και διαμορφώνεται το πέμπτο έτος σε **80.819** ευρώ. Για τον υπολογισμό των ποσοτήτων τους λήφθηκαν υπόψη οι προβλεπόμενες διανυκτερεύσεις, όπως αναφέρεται παραπάνω σχετικά στο αντίστοιχο κεφάλαιο της παρούσας μελέτης. Ο προϋπολογισμός της αξίας τους έγινε με βάση την παραδοχή ότι, το μέσο κόστος παρασκευής ενός ποτού αντιστοιχεί στο 30% της τιμής διάθεσης του, το μέσο κόστος παρασκευής ενός γεύματος αντιστοιχεί στο 33% της τιμής διάθεσης του και το μέσο κόστος παρασκευής ενός πρωινού αντιστοιχεί στο 20% της τιμής διάθεσης του. Όσον αφορά δε τις ποσότητες τους δεχόμαστε τον συντελεστή συχνότητας σερβιρισμάτων και τις ημέρες διανυκτέρευσης που αναφέραμε σχετικά στην προηγούμενη παράγραφο.

6.1.2.2 Αμοιβές προσωπικού

Όπως προαναφέραμε η επιχείρηση απασχολεί 11 άτομα εποχιακό προσωπικό, ενώ μετά την επένδυση δεν προβλέπεται να δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας.

Η πρόβλεψη των εξόδων αμοιβής των εργαζομένων για τα επόμενα πέντε χρόνια μετά την επένδυση στηρίζεται στα απολογιστικά στοιχεία παρελθουσών χρήσεων και στις αμοιβές που καθορίζει η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Πολιτικής (ΣΕΠΕ). Για την προσεχή πενταετία, αν και η πρόβλεψη των δαπανών προσωπικού γίνεται σε σταθερές τιμές, υπολογίζεται από έτος σε έτος μια αύξηση περίπου 3% προκειμένου να καλυφθεί η πραγματική αύξηση στις αμοιβές λόγω ωρίμανσης, οικογενειακών επιδομάτων κλπ.

6.1.2.3 Έξοδα διατροφής προσωπικού

Το προϋπολογιζόμενο κόστος τους το πρώτο έτος μετά την επένδυση ανέρχεται σε **535** ευρώ και το ίδιο διαμορφώνεται και στο πέμπτο έτος μετά την επένδυση σε **535** ευρώ (βλ. πίνακα 25 παραρτήματος πινάκων Ι).

6.1.2.4 Έξοδα καθαριότητας

Το προϋπολογιζόμενο κόστος τους το πρώτο έτος μετά την επένδυση ανέρχεται σε **94.727** ευρώ και διαμορφώνεται στο πέμπτο έτος μετά την επένδυση σε **107.205** ευρώ (βλ. πίνακα 25 παραρτήματος πινάκων Ι).

Ο προϋπολογισμός τους έγινε με την παραδοχή ότι αποτελούν το 1,5% του προβλεπόμενου κύκλου εργασιών ανά έτος, θεωρώντας ότι αυτή τη βάση υπολογισμού αντιπροσωπεύει το μέσο κόστος εξόδων καθαριότητας παρόμοιων ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν στην τουριστική αγορά.

6.1.2.5 Έξοδα συντήρησης – ασφάλιστρα

Τα έξοδα συντήρησης των παγίων εγκαταστάσεων υπολογίζονται ως ποσοστό επί της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης (πάγια περιουσιακά στοιχεία **754.812,21** ευρώ και κόστος προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου **2.000.000€**). Για το πρώτο και δεύτερο έτος των προβλέψεων δεν υπολογίζονται έξοδα συντήρησης καθώς είναι τα έτη υλοποίησης της επένδυσης. Για το τρίτο έτος των προβλέψεων υπολογίζεται ένα κόστος συντήρησης της τάξης του 0,5% επί της αξίας των παγίων εγκαταστάσεων της μονάδας συμπεριλαμβανομένης και της αξίας των παγίων της νέας επένδυσης, ενώ με την πάροδο των ετών το κόστος συντήρησης θα αυξηθεί το τέταρτο έτος σε 0,8% και για τα επόμενα έτη θα διαμορφωθεί στο 1% της αξίας των παγίων εγκαταστάσεων.

6.1.2.6 Έξοδα διάθεσης

Το προϋπολογιζόμενο κόστος τους το πρώτο έτος μετά την επένδυση ανέρχεται σε **473.636** ευρώ και διαμορφώνεται στο πέμπτο έτος μετά την επένδυση σε **536.023** ευρώ (βλ. πίνακα 25 παραρτήματος πινάκων Ι).

Ο προϋπολογισμός τους έγινε με την παραδοχή ότι αποτελούν το 7,5% του προβλεπόμενου κύκλου εργασιών ανά έτος, θεωρώντας ότι αυτή τη βάση υπολογισμού αντιπροσωπεύει το μέσο κόστος εξόδων διάθεσης παρόμοιων ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν στην τουριστική αγορά.

6.1.2.7 Έξοδα διοίκησης

Το προϋπολογιζόμενο κόστος τους το πρώτο έτος μετά την επένδυση ανέρχεται σε **536.788** ευρώ και διαμορφώνεται στο πέμπτο έτος μετά την επένδυση σε **607.493** ευρώ (βλ. πίνακα 25 παραρτήματος πινάκων Ι).

Ο προϋπολογισμός τους έγινε με την παραδοχή ότι αποτελούν το 8.5% του προβλεπόμενου κύκλου εργασιών ανά έτος, θεωρώντας ότι αυτή τη βάση υπολογισμού αντιπροσωπεύει το μέσο κόστος εξόδων διοίκησης παρόμοιων ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν στην τουριστική αγορά.

6.2 Προβλεπόμενα αποτελέσματα – βιωσιμότητα

6.2.1 Προβλεπόμενος λογαριασμός αποτελεσμάτων χρήσης

Τα προβλεπόμενα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως την πρώτη 5ετία λειτουργίας της μονάδας μετά την επένδυση αναφέρονται στον πίνακα 29 του παραρτήματος πινάκων Ι. Όπως φαίνεται, ανέρχονται σε **3.506.922,10** ευρώ το πρώτο έτος και διαμορφώνονται σε **3.905.150,50** ευρώ το πέμπτο έτος μετά την επένδυση. Ο αναλυτικός προϋπολογισμός τους λαμβάνει υπόψη τα επιμέρους οικονομικά στοιχεία που αναφέρονται στον πίνακα. Για τον προϋπολογισμό του κύκλου εργασιών και του κόστους λειτουργίας έχουμε αναφερθεί παραπάνω. Όσον αφορά τα υπόλοιπα στοιχεία, ο προϋπολογισμός τους έγινε ως εξής:

6.2.1.1 Τόκοι δανείων

Τόκοι δανείου κεφαλαίου κίνησης

Οι ανάγκες κεφαλαίου κίνησης προσδιορίζονται σε **233.417** ευρώ το πρώτο έτος και διαμορφώνονται σε **264.715** ευρώ το πέμπτο έτος μετά την επένδυση, όπως αναφέρεται στον πίνακα 26 του παραρτήματος Ι πινάκων επένδυσης.

Με βάση τα ποσά αυτά και εκτιμώντας ότι η επιχείρηση θα χρηματοδοτεί το κεφάλαιο κίνησης της με ίδια κεφάλαια, δεν προβλέπονται τόκοι βραχυχρόνιου δανείου.

6.2.1.2 Αποσβέσεις

Τα σχετικά ετήσια ποσά αποσβέσεων για τα πρώτα 5 έτη λειτουργίας μετά την επένδυση αναφέρονται τον πίνακα 24 του παραρτήματος πινάκων Ι. Όπως φαίνεται στον σχετικό πίνακα, τα προβλεπόμενα ετήσια ποσά απόσβεσης κατά είδος παγίου εξοπλισμού υπολογίσθηκαν ως εξής:

Για τις κτιριακές εγκαταστάσεις, τα ετήσια ποσά απόσβεσης τους υπολογίσθηκαν με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης και με συντελεστή απόσβεσης 4%.

Για τον μηχανολογικό εξοπλισμό, τον ξενοδοχειακό εξοπλισμό, τα μεταφορικά μέσα, την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και τις άυλες παγιοποιούμενες δαπάνες τα ετήσια ποσά απόσβεσης του υπολογίσθηκαν με την φθίνουσα μέθοδο απόσβεσης και με συντελεστές απόσβεσης 10%, 15%, 20%, 4% και 20% αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τα παραπάνω το συνολικό ετήσιο ποσό απόσβεσης κατά το πρώτο έτος λειτουργίας μετά την επένδυση ανέρχεται σε **82.557,70** ευρώ, διαμορφώνεται δε στα

163.017,70 ευρώ κατά το πέμπτο έτος λειτουργίας.

6.2.1.3 Φόρος εισοδήματος

Τα ποσά φόρου εισοδήματος που αναφέρονται στον πίνακα 29 του παραρτήματος Ι των πινάκων επένδυσης για τα πρώτα 5 έτη λειτουργίας μετά την επένδυση, υπολογίζονται με ποσοστό φόρου 25% επί των αποτελεσμάτων προ φόρων του ίδιου πίνακα, ανέρχονται δε σε **1.168.974** ευρώ κατά το πρώτο έτος λειτουργίας και διαμορφώνονται στα **1.301.716,80** ευρώ κατά το πέμπτο έτος λειτουργίας.

6.2.2 Προβλεπόμενες ταμειακές ροές και ροές κεφαλαίων

6.2.2.1 Ταμειακές ροές

Η διαφορά μεταξύ αποτελεσμάτων προ αποσβέσεων & φόρων – δαπανών κεφαλαίου κίνησης και δαπανών επένδυσης αποτελούν τις **πρόσθετες** προβλεπόμενες ταμειακές ροές τόσο κατά την περίοδο κατασκευής της σχεδιαζόμενης επένδυσης, όσο και κατά τα πρώτα 10 έτη λειτουργίας μετά την υλοποίηση της. Τα ποσά αυτά κατά το πρώτο έτος ανέρχονται σε **4.525.037** ευρώ και διαμορφώνονται σε **5.369.885** κατά το δέκατο έτος, όπως αναφέρεται στον πίνακα 31 του παραρτήματος Ι των πινάκων επένδυσης. Τα συγκεκριμένα επίπεδα των ταμειακών ροών καθώς και η εξέλιξη τους αποτελούν κατά τεκμήριο αξιόπιστα στοιχεία βιωσιμότητας της σχεδιαζόμενης επένδυσης.

6.2.2.2 Ροές κεφαλαίων

Οι προβλεπόμενες ροές κεφαλαίων (Σύνολο κάθε είδους εισροών – Σύνολο κάθε είδους εκροών) που εκφράζουν και την μεταβολή του κεφαλαίου κίνησης για τα πρώτα 5 έτη μετά την επένδυση, αναφέρονται στον πίνακα 32 του παραρτήματος Ι των πινάκων επένδυσης. Όπως φαίνεται στον πίνακα, τα σχετικά ποσά ανέρχονται σε **4.991.870** ευρώ κατά το πρώτο έτος λειτουργίας και διαμορφώνονται στα **4.345.238** ευρώ κατά το πέμπτο έτος λειτουργίας, δηλαδή διαμορφώνονται στο 33,18% του προβλεπόμενου κύκλου εργασιών, γεγονός που κρίνουμε ότι αποτελεί αξιόπιστο στοιχείο βιώσιμης λειτουργίας της μονάδας μετά την επένδυση.

6.2.3 Εσωτερικός συντελεστής απόδοσης (IRR) – Αξιολόγηση επένδυσης

6.2.3.1 Υπολογισμός IRR

Για τον υπολογισμό του Εσωτερικού Βαθμού Απόδοσης της επένδυσης (I.R.R) υπολογίσαμε τις ταμειακές ροές της επένδυσης για τα επόμενα δέκα έτη λειτουργίας μετά τη λήξη της περιόδου κατασκευής.

Για τον υπολογισμό των ταμειακών ροών χωρίς την επένδυση ως εισροές δεν λάβαμε υπόψη τις προηγούμενες χρήσεις, αφού πρόκειται νέα επιχείρηση. Με βάση τις ταμειακές ροές του Πίνακα «ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ» του Παραρτήματος Ι, υπολογίζεται ο Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης (**IRR=11,63**).

Επομένως η επένδυση είναι αποδεκτή.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι & ΙΙ (ΠΙΝΑΚΕΣ)
ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΝΟΜΟΥ 3299/2004

Σελίδα 1

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Σελίδα 1

ΠΙΝΑΚΑΣ 1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ (σε ευρώ)

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΕ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 3 & 1 ΤΟΥ ΜΟΜΟΥ 3299/2004 ΚΑΙ ΤΟΝ ΤΟΠΟ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ				ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ΣΕ €)	
		ΕΝΟΤΗΤΑ 1*	ΕΝΟΤΗΤΑ 2*	ΕΝΟΤΗΤΑ 3*	
Περίπτωση τομέα (α-ε) και υποπερίπτωση τομέα (i, ii, iii ...) του Άρθρου 3 παρ 1 **		Άρθρο 3, παρ. 1 περ. γ, ii			2.000.000
"ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ" υπαγόμενου σχεδίου (άρθρου 3§1)		Κατηγορία 1			
Τόπος εγκατάστασης (Νομός, περιοχή) :		ΑΙΜΟΥΔΑΡΑ, Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ			
ΚΤΙΡΙΑΚΑ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	1.101.720			1.101.720
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	172.220			172.220
	LEASING				
	ΣΥΝΟΛΟ	172.220			172.220
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ				
	LEASING				
	ΣΥΝΟΛΟ				
ΜΕΤΑΦΟΡΑ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗΧ/ΚΟΥ & Λ.ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ				
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	361.600			361.600
	LEASING				
	ΣΥΝΟΛΟ	361.600			361.600
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ				
ΑΨΛΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	27.500			
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ				
	LEASING				
	ΣΥΝΟΛΟ				
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	321.960			321.960
ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ				
	LEASING				
	ΣΥΝΟΛΟ				
ΣΥΝΟΛΟ ΑΡΧΙΚΗΣ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	1.985.000			1.985.000
	LEASING				
	ΣΥΝΟΛΟ	1.985.000			1.985.000
ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (μόνο για ΜΜΕ) ***		15.000			15.000
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		2.000.000			2.000.000

Σημείωση:

Τα στοιχεία μεταφέρονται συγκεντρωτικά εντός του ερωτηματολογίου

Ανάλογα του επενδυτικού σχεδίου προστίθενται και άλλες ενότητες

Συμβατική επένδυση είναι το τμήμα του επενδυτικού σχεδίου που υλοποιείται με αγορά ή κατασκευή παγίων, Leasing είναι το τμήμα του επενδυτικού σχεδίου που αφορά την απόκτηση εξοπλισμού με leasing.

* Ο Προϋπολογισμός διαχωρίζεται σε ΕΝΟΤΗΤΕΣ εάν το επενδυτικό σχέδιο (α) περιλαμβάνει περισσότερες της μίας περιπτώσεις ή υποπεριπτώσεις του Αρθρου 3 παρ 1 και ιδίως εάν σε αυτές αντιστοιχούν διαφορετικά ποσοστά ενίσχυσης και (β) υλοποιείται σε περισσότερους του ενός τόπους εγκατάστασης. Εκτός των ανωτέρω, σε κάθε περίπτωση ο φορέας μπορεί να διαχωρίσει το επενδυτικό του σχέδιο σε Ενότητες εφόσον θεωρεί αυτό σκόπιμο για την καλύτερη παρουσίαση του.

Παραδείγμα:

Επενδυτικό σχέδιο για Επέκταση Ξενοδοχείου(Άρθρο 3 παρ 1 περ γ i) και δημιουργία Συνεδριακού Κέντρου(Άρθρο 3 παρ 1 περ γ vii) στον ίδιο τόπο εγκατάστασης, θα διαχωριστεί σε δύο Ενότητες κατά υποπερίπτωση του Αρθρου 3 παρ 1.

** Η δαπάνη παγιοποιείται δεν μπορεί να υπερβαίνει το 8% του συνόλου της αρχικής ενισχυόμενης επένδυσης (Ν.3299/2004 αρθρο 3§3γ).

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΤΟΥ Ν.3299/2004

Κτιριακά	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Ξενοδοχειακός Εξοπλισμός (Επίπλωση Διακόσμηση, κλπ)	Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου	Άυλες Δαπάνες	Δαπάνες Μελετών και Αμοιβές Συμβούλων
Εκσκαφές-Επιχώσεις		Επίπλωση δωματίων, εστιατορίου, bar, πισίνας Α, πισίνας Β		Μελέτη και πιστοποίηση HACCP	Μόνο για ΜΜΕ
Καθαίρεσεις-Αποξηλώσεις	Κλιματιστικά μηχανήματα	Υποδομής lobby σαλονιών κλπ.	Φυτεύσεις, Αρδεύσεις	Project Managment	(δαπάνες αρθρου 3§3γ/ Ν.3299/2004)
Σκυροδέματα	Πυρασφάλεια	Εξοπλισμός μαγειριού	Γήπεδα αθλοπεδίων		
Τοιχοποιίες	Πολυκούζινα	Πλυντήριο στεγνωτήριο σιδερωτήριο	Υπαθρ. Χώροι Στάθμευσης		
Επιχρίσματα	Ηλιακοί συλλέκτες	Φωτιστικά διακοσμήσεις δωματίων και κοινοχρήστων χώρων	Παιδικές χαρές		
Επενδύσεις τοίχων	Τηλεφ. Κέντρο συσκευές	Λευκά είδη κλιματισμός	Διαμορφώσεις		
Κουφώματα κλειδαριές-πόμολα	Φούρνος και παρελκόμενα	Ντουλάπες	Χωματοουργικά δρόμων- πεζοδρομων		
Ερμάρια	Η. Μ. Κολυμβ. Δεξαμενών	TV δωματίων	Φωτισμός π.χ.		
Μονώσεις-στεγανώσεις	Εστίες και απορροφητικά μηχανήματα	Η/Υ, SW & HW, συνδέσεις με δίκτυα πληροφοριών	Ηλεκτρ. Εγκ/ση Περιβ. Χώρου		
Πατώματα		Δαρυφορικό δίκτυο			
Μάρμαρα	Αντικεραυνική προστασία		Υδραυλ. Εγκ/ση Περιβ. Χώρου		
Κλίμακες	Ψυκτικοί θάλαμοι		Αποχέτευση ομβρίων Περιβ.		
Υαλοπίνακες					
Ψευδοροφές					
Επικαλύψεις-επικεραμώσεις					
Στηθαία-Κιγκλιδώματα					
Χρωματισμοί					
Είδη υγιεινής					
Υδραυλικές εγκ/σεις Υδρευση - αποχέτευση					
Ηλεκτρικές εγκ/σεις					
Αίθριο Μπάρ					
Τέντες κτιρίου					
Πέργκκολα κτιρίου					
Εκδοση Οικοδ. Αδειών					
Μελέτες μηχανικών, μηχανολόγων, γεωτεχνικών.					

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ Ν.3299/2004 ΑΡΘΡΟ 4 §1α ΚΑΤΑ ΕΝΟΤΗΤΑ Ν.3299/2004, ΑΡΘΡΟ 4 §1α (1ης & 3ης δέσμης κινήτρων)

	ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΘΡΟΙΖΟΜΕΝΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ	(ΠΟΣΟΣΤΟ) %	(ΠΟΣΟΣΤΟ) %	(ΠΟΣΟΣΤΟ) %
I. ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ			
α. ΠΟΣΟΣΤΟ (Ν.3299/2004 ΑΡΘΡΟ 4§1)	30,0%		
β. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΟΣΟΣΤΟ (+5%) για μία από τις παρακάτω περιπτώσεις (Ν.3299/2004, άρθρο 4 §1α) :			
Εγκατάσταση σε Β.Ε.ΠΕ			
Ίδρυση ξενοδοχείου 4* ή 5*			
Μετατροπή παραδοσιακού ή διατηρητέου σε ξενοδοχείο			
Εκσυγχρονισμό ξενοδοχείου με αναβάθμισή του σε κατηγορία 4 ή 5 αστέρων			
Εκσυγχρονισμός ξενοδοχείου παραδοσιακού ή διατηρητέου.			
Εγκατάσταση τουριστικής επιχείρησης σε Π.Ο.Τ.Α.			
Νεοϊδρυόμενος Φορέας			
γ. ΣΥΝΟΛΟ (α+β)	30,0%		
δ. ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΧΑΡΤΗ ΠΕΡΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ	40,0%		
ε. ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ Εάν το ποσοστό (γ) είναι μεγαλύτερο του ποσοστού (δ), τότε γράφουμε το ποσοστό (δ), διαφορετικά γράφουμε το ποσοστό (γ)	30,0%		
στ. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΟΣΟΣΤΟ +5% ή +15% ως Μ.Μ.Ε (αρθρο4§3) ή 0% ως Μεγάλη επιχείρηση	9,0%		
η. ΣΥΝΟΛΟ (ε+στ)	39,0%		
θ. ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4§4 Ν.3299/2004	55,0%		
ι. ΤΕΛΙΚΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ Εάν το ποσοστό (η) είναι μεγαλύτερο του ποσοστού (θ), τότε γράφουμε το ποσοστό (θ), διαφορετικά γράφουμε το ποσοστό (η)	39,0%		
II. ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (μονο για ΜΜΕ)			
ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ**	39,0%		

* Το ποσοστό για το είδος αυτό των άυλων δαπανών, είναι ίσο κάθε φορά με αυτό που υπολογίζεται στο κεφάλαιο Α υποκεφ.1(ι) του παρόντος πίνακα, εκτός εαν αυτό ξεπερνά το 50%, οπότε στην περίπτωση αυτή αναγράφουμε: 50% (Ν.3299/2004 άρθρο 4§4).

Τα παραπάνω στοιχεία μεταφέρονται συγκεντρωτικά στο ερωτηματολόγιο.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΣΩΝ (ΣΕ €) ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ & ΔΑΝΕΙΩΝ , LEASING ΚΑΤΑ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ 1η ΔΕΣΜΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ Ν.3299/2004 ΑΡΘΡΟ 5 § 3 - ΑΡΘΡΟ 4 §1α - ΑΡΘΡΟ 5 §7&8

ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΣΧΗΜΑΤΑ

α. ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

α1. ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3	ΣΥΝΟΛΟ (α1)
ΠΟΣΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	1.985.000,0 €			1.985.000,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	61,0%			61,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	1.210.850,0 €			1.210.850,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ %	39,0%			39,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	774.150,0 €			774.150,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	0,0%			0,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	0,0 €			0,0 €

α2. ΕΠΕΝΔΥΣΗ LEASING

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3	ΣΥΝΟΛΟ (α2)
ΠΟΣΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ				
ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ %				(μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ				

β. ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (μόνο για ΜΜΕ)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3	ΣΥΝΟΛΟ (β)
ΠΟΣΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	15.000,0 €			15.000,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	61,0%			61,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	9.150,0 €			9.150,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ %	39,0%			39,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ	5.850,0 €			5.850,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	0,0%			0,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	0,0 €			0,0 €

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΣΧΗΜΑΤΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

γ. ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ - ΑΡΧΙΚΗ & ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ -(ΕΚΤΟΣ LEASING) (κεφάλαιο α1+β)	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (ΑΡΧΙΚΗ)	ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ (γ)
ΠΟΣΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ	1.985.000,0 €	15.000,0 €	2.000.000,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	61,0%	61,0%	61,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	1.210.850,0 €	9.150,0 €	1.220.000,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ %	39,0%	39,0%	39,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	774.150,0 €	5.850,0 €	780.000,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	0,0%	0,0%	0,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	0,0 €	0,0 €	0,0 €

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ + LEASING) (κεφάλαιο γ+α2)	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (γ)	ΕΠΕΝΔΥΣΗ LEASING	ΣΥΝΟΛΟ
ΠΟΣΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ	2.000.000,0 €		2.000.000,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	61,0%		61,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	1.220.000,0 €		1.220.000,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ %	39,0%		39,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	780.000,0 €		780.000,0 €
ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	0,0%		0,0% (μ.ό %)
ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	0,0 €		0,0 €

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (σε ευρώ)

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 3§1 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3299/2004 ΚΑΙ ΤΟΝ ΤΟΠΟ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΕ €

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (€)

	ΕΝΟΤΗΤΑ* 1	ΕΝΟΤΗΤΑ* 2	ΕΝΟΤΗΤΑ* 3
Περίπτωση τομέα (α-ε) και υποπερίπτωση τομέα (i, ii, iii ...) του Άρθρου 3 παρ 1			
"ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ" υπαγόμενου σχεδίου (άρθρου 3§1)			
Τύπος εγκατάστασης (Νομός, περιοχή) :			

ΚΟΣΤΟΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕΝΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (ΝΕΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ & ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ 2 ΕΤΩΝ)

ΜΟΝΙΜΟΙ	ΘΕΣΕΙΣ	(αριθμός)	(αριθμός)	(αριθμός)
	Ε.Μ.Ε	(αριθμός)	(αριθμός)	(αριθμός)
ΚΟΣΤΟΣ				
ΕΠΟΧΙΑΚΟΙ	ΘΕΣΕΙΣ			
	Ε.Μ.Ε			
	ΚΟΣΤΟΣ			
ΜΕΡΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ	ΘΕΣΕΙΣ			
	Ε.Μ.Ε			
	ΚΟΣΤΟΣ			
ΣΥΝΟΛΟ	ΘΕΣΕΙΣ			
	Ε.Μ.Ε			
	ΚΟΣΤΟΣ			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕΝΗΣ				

Σελίδα 1

- ΘΕΣΕΙΣ:** Αφορά τις συνδεδεμένες με την πραγματοποίηση της επένδυσης θέσεις απασχόλησης σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ 9 του Ν.3299/2004
- ΕΜΕ :** Μία Ετήσια Μονάδα Εργασίας ισοδυναμεί με ένα εργαζόμενο ο οποίος ασχολείται πλήρως (σπί οκτώωρο) καθόλη τη διάρκεια του έτους (12 μήνες) Σε περίπτωση κατά την οποία στην επιχείρηση απασχολούνται εργαζόμενοι μερικής απασχόλησης ή και εποχιακοί, τότε, για τους εργαζόμενους αυτούς, ο υπολογισμός γίνεται σε κλάσμα ΕΜΕ π.χ. ένας εποχιακά εργαζόμενος για 6 μήνες το έτος αντιστοιχεί σε 6/12 = 0,5 ΕΜΕ, ένας εργαζόμενος μερικής απασχόλησης 5 ώρες ημερησίως καθόλο το έτος αντιστοιχεί σε 5/8 = 0,63 ΕΜΕ
- ΚΟΣΤΟΣ :** Αφορά το μισθολογικό κόστος για τις ως άνω θέσεις εργασίας για τα δύο πρώτα έτη από τη δημιουργία έκαστης εξ αυτών σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ 9 του Ν.3299/2004.

Η απασχόληση αφορά τους εργαζόμενους της επιχείρησης με σχέση εξαρτημένης εργασίας (μισθωτούς) βάσει επισήμων στοιχείων (καταστάσεις ΙΚΑ και Επιθεώρησης Εργασίας)

Η απασχόληση της υφιστάμενης μονάδας προσδιορίζεται με βάση τα στοιχεία των 12 τελευταίων πλήρων ημερολογιακών μηνών πριν την ημερμία υποβολής της Αίτησης υπαγωγής (π.χ για Αίτηση που υποβάλλεται στις 5-6-2005 λαμβάνονται τα στοιχεία απασχόλησης των μηνών από Ιούνιο 2004 έως Μάιο 2005)

Η απασχόληση μετά την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου αφορά τα στοιχεία 12μήνου για τις υφιστάμενες και τις νέες θέσεις εξαρτημένης εργασίας (μισθωτοί) που θα δημιουργηθούν μέχρι το τέλος του 3ου έτους από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας του επενδυτικού σχεδίου.

Ως αριθμός θέσεων εργασίας δηλώνεται ο αριθμός εργαζομένων κατά το μήνα του 12μήνου αναφοράς, που η επιχείρηση εμφανίζει την μεγαλύτερη απασχόληση αθροιστικά σε όλες τις κατηγορίες εργαζομένων (Μόνιμοι + Εποχιακοί + Μερικής Απασχόλησης)

Οι θέσεις εργασίας σε ισοδύναμα Ε.Μ.Ε. (Ετήσιες Μονάδες Εργασίας) υπολογίζονται με βάση τα στοιχεία του 12μήνου αναφοράς, σύμφωνα με το σχετικό ορισμό που δίδεται στο Κεφάλαιο Ε2 του Ερωτηματολογίου.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ 3η ΔΕΣΜΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ Ν.3299/04-ΑΡΘΡΟ 4§1α (ΣΕ €)

		ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3	ΣΥΝΟΛΟ
ΚΟΣΤΟΣ Ε.Μ.Ε.					
ΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΓΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ				
	ΠΟΣΟ				

ΠΟΣΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΟΛΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ 3η ΔΕΣΜΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ - ΑΡΘΡΟ 5 § 3B / Ν.3299/2004 (ΣΕ €)

		ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3	ΣΥΝΟΛΟ
ΠΟΣΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΟΛΗΣ	% ΠΟΣΟΣΤΟ				
	€ ΠΟΣΟ				
Ανάλυση τρόπου κάλυψης χρηματοδοτικής συμβολής		Ίδια κεφάλαια	Ίδια κεφάλαια	Ίδια κεφάλαια	
	% ΠΟΣΟΣΤΟ				
	€ ΠΟΣΟ				
		Δάνειο	Δάνειο	Δάνειο	
	% ΠΟΣΟΣΤΟ				
	€ ΠΟΣΟ				

ΔΕΙΚΤΕΣ (ΠΟΣΑ ΣΕ €)

		ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3	ΣΥΝΟΛΟ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ					
ΚΟΣΤΟΣ Ε.Μ.Ε.					
ΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΓΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ					
ΚΟΣΤΟΣ Ε.Μ.Ε. / ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ				
ΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ/ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ				

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΧΡΟΝΙΚΗ ΚΛΙΜΑΚΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΑΞΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	1ο ΕΞΑΜΗΝΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	2ο ΕΞΑΜΗΝΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	3ο ΕΞΑΜΗΝΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	4ο ΕΞΑΜΗΝΟ
ΚΤΙΡΙΑΚΑ	1.101.720,0	60,0%	661.032,0	20,0%	220.344,0	10,0%	110.172,0	10,0%	110.172,0
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	172.220,0	40,0%	68.888,0	10,0%	17.222,0	40,0%	68.888,0	10,0%	17.222,0
ΜΕΤ & ΕΓΚ. ΜΗΧ/ΤΩΝ									
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ									
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	361.600,0	20,0%	72.320,0	10,0%	36.160,0	40,0%	144.640,0	30,0%	108.480,0
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ									
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	321.960,0	45,0%	144.882,0	10,0%	32.196,0	40,0%	128.784,0	5,0%	16.098,0
ΑΨΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	27.500,0					50%	13.750,0	50%	13.750,0
ΑΓΟΡΑ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑΣ									
ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ)	15.000,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	50%	7.500,0	50%	7.500,0
ΣΥΝΟΛΟ	2.000.000,00	47,4%	947.122,0	15,3%	305.922,0	23,7%	473.734,0	13,7%	273.222,0

Σελίδα 1

ΠΙΝΑΚΑΣ 5 (ΠΑΡΑΔΟΧΗ)

ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕΣΗΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ/ ΕΤΟΣ/ΜΗΝΑ					
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
	ΜΗΝΙΑΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ %	ΜΗΝΙΑΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	55,0%	57,0%	61,0%	62,0%	63,0%
ΜΑΙΟΣ	62,0%	65,0%	70,0%	71,0%	72,0%
ΙΟΥΝΙΟΣ	68,0%	72,0%	79,0%	82,0%	84,0%
ΙΟΥΛΙΟΣ	92,0%	95,0%	100,0%	100,0%	100,0%
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	92,0%	95,0%	100,0%	100,0%	100,0%
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	68,0%	72,0%	78,0%	80,0%	82,0%
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	55,0%	57,0%	60,0%	61,0%	62,0%
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					

ΠΙΝΑΚΑΣ 6 (ΠΑΡΑΔΟΧΗ)

ΤΙΜΗ / ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ / ΚΛΙΝΗ / ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗ (ΣΕ €)					(α) ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΙΝΩΝ:
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ	ΜΟΝΟΚΛΙΝΑ	ΔΙΚΛΙΝΑ	ΤΡΙΚΛΙΝΑ	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ →		100	219		319
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	70,0 €				
ΜΑΙΟΣ	85,0 €				
ΙΟΥΝΙΟΣ	95,0 €				
ΙΟΥΛΙΟΣ	155,0 €				
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	210,0 €				
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	120,0 €				
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	95,0 €				
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					

Η τιμή περιλαμβάνει το καθαρό έσοδο μόνο από διανυκτέρευση, χωρίς πρωινό, δείπνο κλπ

Σελίδα 1

ΠΙΝΑΚΑΣ 7

(ΠΙΝΑΚΑΣ 1 χ 30 ΗΜΕΡΕΣ)

	ΜΕΣΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ - ΗΜΕΡΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ/ΜΗΝΑ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	17	17	18	19	19
ΜΑΙΟΣ	19	20	21	21	22
ΙΟΥΝΙΟΣ	20	22	24	25	25
ΙΟΥΛΙΟΣ	28	29	30	30	30
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	28	29	30	30	30
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	20	22	23	24	25
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	17	17	18	18	19
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	148 ημ.	154 ημ.	164 ημ.	167 ημ.	169 ημ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 8

(ΠΙΝΑΚΑΣ 3 χ ΠΙΝΑΚΑΣ 2α)

	ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	5.264	5.455	5.838	5.933	6.029
ΜΑΙΟΣ	5.933	6.221	6.699	6.795	6.890
ΙΟΥΝΙΟΣ	6.508	6.890	7.560	7.847	8.039
ΙΟΥΛΙΟΣ	8.804	9.092	9.570	9.570	9.570
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	8.804	9.092	9.570	9.570	9.570
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	6.508	6.890	7.465	7.656	7.847
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	5.264	5.455	5.742	5.838	5.933
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	47.084	49.094	52.444	53.209	53.879

ΠΙΝΑΚΑΣ 9

(ΠΙΝΑΚΑΣ 4 χ ΠΙΝΑΚΑΣ 2)

	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ (ΣΕ €)				
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	368.445	381.843	408.639	415.338	422.037
ΜΑΙΟΣ	504.339	528.743	569.415	577.550	585.684
ΙΟΥΝΙΟΣ	618.222	654.588	718.229	745.503	763.686
ΙΟΥΛΙΟΣ	1.364.682	1.409.183	1.483.350	1.483.350	1.483.350
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	1.848.924	1.909.215	2.009.700	2.009.700	2.009.700
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	780.912	826.848	895.752	918.720	941.688
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	500.033	518.216	545.490	554.582	563.673
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	5.985.557 €	6.228.635 €	6.630.575 €	6.704.742 €	6.769.818 €

Σελίδα 2

ΠΙΝΑΚΑΣ 10 (ΠΑΡΑΔΟΧΗ)

ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΧΝΟΤΗΤΑΣ - ΣΕΡΒΙΡΙΣΜΑΤΩΝ / ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΟΝΤΑ ΠΕΛΑΤΗ				
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
(α) Πρωινό	1	1	1	1	1
(β) Εστιατόριο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(γ) Μπάρ, Καφετέρια	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50

ΠΙΝΑΚΑΣ 11 (ΠΑΡΑΔΟΧΗ)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ/ ΜΟΝΑΔΑ
	€
(α) Πρωινό	4,0 €
(β) Εστιατόριο	0,0 €
(γ) Μπάρ, Καφετέρια	4,0 €

ΠΩΛΗΣΕΙΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ 12

(ΠΙΝΑΚΑΣ 4 χ ΠΙΝΑΚΑΣ 6α)

	ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΝΑΔΕΣ - ΠΡΩΙΝΑ				
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	5.264	5.455	5.838	5.933	6.029
ΜΑΙΟΣ	5.933	6.221	6.699	6.795	6.890
ΙΟΥΝΙΟΣ	6.508	6.890	7.560	7.847	8.039
ΙΟΥΛΙΟΣ	8.804	9.092	9.570	9.570	9.570
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	8.804	9.092	9.570	9.570	9.570
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	6.508	6.890	7.465	7.656	7.847
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	5.264	5.455	5.742	5.838	5.933
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	47.084	49.094	52.444	53.209	53.879

ΠΙΝΑΚΑΣ 13

(ΠΙΝΑΚΑΣ 4 χ ΠΙΝΑΚΑΣ 6β)

	ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΝΑΔΕΣ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ				
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΜΑΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΙΟΥΝΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΙΟΥΛΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	0	0	0	0	0
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	0	0	0	0	0

Σελίδα 3

ΠΙΝΑΚΑΣ 14

(ΠΙΝΑΚΑΣ 4 χ ΠΙΝΑΚΑΣ 6γ)

ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΝΑΔΕΣ - ΜΠΑΡ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ ΚΛΠ					
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	2.632	2.727	2.919	2.967	3.015
ΜΑΙΟΣ	2.967	3.110	3.350	3.397	3.445
ΙΟΥΝΙΟΣ	3.254	3.445	3.780	3.924	4.019
ΙΟΥΛΙΟΣ	4.402	4.546	4.785	4.785	4.785
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	4.402	4.546	4.785	4.785	4.785
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	3.254	3.445	3.732	3.828	3.924
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	2.632	2.727	2.871	2.919	2.967
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	23.542	24.547	26.222	26.605	26.940

Σελίδα 4

ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΣΤΙΑΣΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ 15

(ΠΙΝΑΚΑΣ 7α χ ΠΙΝΑΚΑΣ 8)

	ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €) - ΠΡΩΙΝΑ				
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	21.054	21.820	23.351	23.734	24.116
ΜΑΙΟΣ	23.734	24.882	26.796	27.179	27.562
ΙΟΥΝΙΟΣ	26.030	27.562	30.241	31.390	32.155
ΙΟΥΛΙΟΣ	35.218	36.366	38.280	38.280	38.280
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	35.218	36.366	38.280	38.280	38.280
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	26.030	27.562	29.858	30.624	31.390
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	21.054	21.820	22.968	23.351	23.734
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	188.338	196.376	209.774	212.837	215.516

ΠΙΝΑΚΑΣ 17

(ΠΙΝΑΚΑΣ 7γ χ ΠΙΝΑΚΑΣ 10)

	ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €) - ΜΠΑΡ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ ΚΛΠ				
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	10.527	10.910	11.675	11.867	12.058
ΜΑΙΟΣ	11.867	12.441	13.398	13.589	13.781
ΙΟΥΝΙΟΣ	13.015	13.781	15.121	15.695	16.078
ΙΟΥΛΙΟΣ	17.609	18.183	19.140	19.140	19.140
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	17.609	18.183	19.140	19.140	19.140
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	13.015	13.781	14.929	15.312	15.695
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	10.527	10.910	11.484	11.675	11.867
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	94.169	98.188	104.887	106.418	107.758

ΠΙΝΑΚΑΣ 16

(ΠΙΝΑΚΑΣ 7β χ ΠΙΝΑΚΑΣ 9)

	ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €) - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ				
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΜΑΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΙΟΥΝΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΙΟΥΛΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	0	0	0	0	0
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	0	0	0	0	0
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	0	0	0	0	0

ΠΙΝΑΚΑΣ 18

(ΠΙΝΑΚΑΣ 11 + ΠΙΝΑΚΑΣ 12 + ΠΙΝΑΚΑΣ 13)

	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €) - ΑΠΟ ΕΣΤΙΑΣΗ ΚΛΠ				
	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ					
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ					
ΜΑΡΤΙΟΣ					
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	31.581	32.729	35.026	35.600	36.175
ΜΑΙΟΣ	35.600	37.323	40.194	40.768	41.342
ΙΟΥΝΙΟΣ	39.046	41.342	45.362	47.084	48.233
ΙΟΥΛΙΟΣ	52.826	54.549	57.420	57.420	57.420
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	52.826	54.549	57.420	57.420	57.420
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	39.046	41.342	44.788	45.936	47.084
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	31.581	32.729	34.452	35.026	35.600
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ					
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	282.506	294.565	314.662	319.255	323.275

ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ - ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 19 (παραδοχή)

(μεταφορά από ΠΙΝΑΚΑ 7)		(α)	(β)
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ/ ΜΟΝΑΔΑ		ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΩΝ/ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ	ΠΟΣΟ
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	€	%	€
(α) Πρωινό	4,0 €	25,0%	1,0 €
(β) Εσπαστόριο	0,0 €	0,0%	0,0 €
(γ) Μπάρ, Καφετέρια κλπ	4,0 €	25,0%	1,0 €

ΠΙΝΑΚΑΣ 20

ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ - ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ (ΣΕ €)

(ΣΥΝΟΛΑ ΤΩΝ ΠΙΝΑΚΩΝ: 11,12,13 χ ΠΙΝΑΚΑ 15α)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ
(α) Πρωινό	47.084,4	49.094,1	52.443,6	53.209,2	53.879,1
(β) Εσπαστόριο	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
(γ) Μπάρ, Καφετέρια κλπ	23.542,2	24.547,1	26.221,8	26.604,6	26.939,6
ΣΥΝΟΛΟ	70.626,6 €	73.641,2 €	78.665,4 €	79.813,8 €	80.818,7 €

Σελίδα 6

ΛΟΙΠΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΣΟΔΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 21α (παραδοχή) 1 ευρώ Χ διανυκτέρευση

ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΤΗΛΕΦΩΝΑ, INTERNET, SAFE ΚΛΠ. (ΣΕ €)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
τηλέφωνα, internet, safe κλπ.	47.084	49.094	52.444	53.209	53.879
ΣΥΝΟΛΟ	47.084	49.094	52.444	53.209	53.879

ΠΙΝΑΚΑΣ 21δ (παραδοχή) Χ διανυκτέρευση

Λ. ΕΣΟΔΑ (πλυντήριο, συνάλλαγμα κλπ.)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
Λοιπά έσοδα					
ΣΥΝΟΛΟ	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €

ΠΙΝΑΚΑΣ 21β (παραδοχή)

ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ (ΣΕ €)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΣΥΝΟΛΟ	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €

Σελίδα 7

ΠΙΝΑΚΑΣ 22

ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΣΥΝΟΛΟ ΠΙΝΑΚΩΝ Λ. ΕΣΟΔΩΝ (ΠΙΝΑΚΑ17α +17β +....)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
τηλέφωνα, internet, safe κλπ.	47.084	49.094	52.444	53.209	53.879
0	-	-	-	-	-
0	-	-	-	-	-
Λοιπά έσοδα	-	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	47.084 €	49.094 €	52.444 €	53.209 €	53.879 €

ΠΙΝΑΚΑΣ 21γ

ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ (ΣΕ €)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
		-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €

1,0 € 1,0 € 1,0 € 1,0 € 1,0 €

ΠΙΝΑΚΑΣ 23. ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (σε €)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	5.985.556,5 €	6.228.634,5 €	6.630.574,5 €	6.704.742,0 €	6.769.818,0 €
ΕΣΟΔΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΑΠΟ ΠΡΩΪΝΑ - ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ - ΜΠΑΡ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	282.506,4 €	294.564,6 €	314.661,6 €	319.255,2 €	323.274,6 €
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ (π.χ. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ)	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ: (π.χ ΣΥΝΕΣΤΙΑΣΕΙΣ - ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ -ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ & ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΕΣΟΔΩΝ)	47.084,4 €	49.094,1 €	52.443,6 €	53.209,2 €	53.879,1 €
ΣΥΝΟΛΟ	6.315.147,30 €	6.572.293,20 €	6.997.679,70 €	7.077.206,40 €	7.146.971,70 €

ΠΙΝΑΚΑΣ 23.1 ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΔΟΣΕΩΝ ΔΑΝΕΙΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΣΕ €)

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ		ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΟ ΕΠΙΤΟΚΙΟ (π.χ ΕΞΑΜΗΝΑ ή ΕΤΗ)
ΕΠΙΤΟΚΙΟ		
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ		
ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΩΦΛΗΣΗΣ		
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ		(π.χ ... ΕΞΑΜΗΝΑ)
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΧΑΡΙΤΟΣ		
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡ. ΧΑΡΙΤΟΣ	0,0	ΧΡΟΝΙΚΗ ΣΤΙΓΜΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡ. ΧΑΡΙΤΟΣ
ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΚΩΝ		
ΥΨΟΣ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΤΙΚΗΣ ΔΟΣΗΣ		

3 ΜΗΝΑ ΠΛΗΡΩΜΩΝ	ΤΟΚΟΣ	ΧΡΕΩΛΥΣΙΟ	ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΣΙΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
<i>περίοδος χάριτος</i>				
1ο				
2ο				
3ο				
4ο				
5ο				
6ο				
7ο				
8ο				
9ο				
10ο				
11ο				
12ο				
13ο				
14ο				
15ο				
16ο				
17ο				
18ο				
19ο				
20ο				
21ο				
22ο				
23ο				
24ο				
25ο				
26ο				
27ο				
28ο				
29ο				
30ο				
31ο				
32ο				
ΣΥΝΟΛΟ	0,0	0,0	0,0	

Σε περίπτωση υλοποίησης επένδυσης με χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) υποβάλλεται αντίστοιχος πίνακας με τα μισθώματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 24. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΠΡΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗ	ΕΤΗΣΙΑ ΑΠΟΣΒΕΣΗ (ΣΕ €)				
			1ο έτος	2ο έτος	3ο έτος	4ο έτος	5ο έτος
ΚΤΙΡΙΑΚΑ	4%	1.101.720,0	35.255,0	44.068,8	44.068,8	44.068,8	44.068,8
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	10%	172.220,0	8.611,0	17.222,0	17.222,0	17.222,0	17.222,0
ΜΕΤ & ΕΓΚ. ΜΗΧ/ΤΩΝ							
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ							
ΞΕΝΟΔΟΧΕΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	15%	361.600,0	0,0	54.240,0	54.240,0	54.240,0	54.240,0
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	20%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	4%	321.960,0	7.083,1	12.878,4	12.878,4	12.878,4	12.878,4
ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ							
ΑΓΟΡΑ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑΣ							
ΑΥΛΕΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ (ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΜΕ)	20%	15.000,0	0,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0
Αποσβέσεις υφισταμένων παγίων			31.608,5	31.608,5	31.608,5	31.608,5	31.608,5
ΣΥΝΟΛΟ		1.972.500,0	82.557,7	163.017,7	163.017,7	163.017,7	163.017,7

Σελίδα 1

**ΠΙΝΑΚΑΣ 25. ΛΟΙΠΑ
ΕΞΟΔΑ (ΣΕ €)**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ	ΑΝΑΦΟΡΑ Α ΕΞΟΔΟΥ & ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
Έξοδα διατροφής προσωπικού	ΑΝΘΡΩΠΗΜΕΡΕΣ (αριθμός)	535	535	535	535	535
	χ (€ / εργαζόμενο)	1,0 €	1,0 €	1,0 €	1,0 €	1,0 €
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	535 €	535 €	535 €	535 €	535 €
Έξοδα καθαριότητας - ιματισμού	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	6.315.147,3 €	6.572.293,2 €	6.997.679,7 €	7.077.208,4 €	7.146.971,7 €
	χ (%)	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	94.727 €	98.584 €	104.965 €	106.158 €	107.205 €
Έξοδα αναλωσίμων υπηρεσιών	Κ.Ε. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (€)					
	χ (%)					
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	6.315.147,3 €	6.572.293,2 €	6.997.679,7 €	7.077.208,4 €	7.146.971,7 €
	χ (%)	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	63.151 €	65.723 €	69.977 €	70.772 €	71.470 €
Παροχές τρίτων	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	6.315.147,3 €	6.572.293,2 €	6.997.679,7 €	7.077.208,4 €	7.146.971,7 €
	χ (%)	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	189.454 €	197.169 €	209.930 €	212.316 €	214.409 €
Διάφορα έξοδα	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	6.315.147,3 €	6.572.293,2 €	6.997.679,7 €	7.077.208,4 €	7.146.971,7 €
	χ (%)	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	126.303 €	131.446 €	139.954 €	141.544 €	142.939 €
Έξοδα συντηρήσεως	ΑΣΙΑ ΠΑΓΙΩΝ	1.472.244,8 €	1.472.244,8 €	1.472.244,8 €	1.472.244,8 €	1.472.244,8 €
	χ (%)	0,0%	0,0%	0,5%	0,8%	1,0%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	0 €	0 €	7.361 €	11.778 €	14.722 €
Ασφάλιστρα (ασφάλισης παγίων, & αστικής ευθύνης)	ΑΣΙΑ ΠΑΓΙΩΝ	1.472.244,8 €	1.472.244,8 €	1.472.244,8 €	1.472.244,8 €	1.472.244,8 €
	χ (%)	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	1.472 €	1.472 €	1.472 €	1.472 €	1.472 €
Έξοδα διάθεσης (Προμήθειες σε τουριστικά γραφεία & διαφήμιση κλπ)	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	6.315.147,3 €	6.572.293,2 €	6.997.679,7 €	7.077.208,4 €	7.146.971,7 €
	χ (%)	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%	7,5%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	473.636 €	492.922 €	524.826 €	530.790 €	536.023 €
Έξοδα Διοίκησης (Γενικά έξοδα λειτουργίας κλπ)	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	6.315.147,3 €	6.572.293,2 €	6.997.679,7 €	7.077.208,4 €	7.146.971,7 €
	χ (%)	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%	8,5%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	536.788 €	558.645 €	594.803 €	601.563 €	607.493 €
ΣΥΝΟΛΟ		1.486.067 €	1.546.496 €	1.653.823 €	1.676.929 €	1.696.268 €

ΠΙΝΑΚΑΣ 26. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

	ΗΜΕΡΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ	ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ					ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ
		1ο Έτος	2ο Έτος	3ο Έτος	4ο Έτος	5ο Έτος	
Δεσμεύσεις για:							
(1) Αποθέματα Τροφίμων - Ποτών	10	1.962	2.046	2.185	2.217	2.245	0
(2) Αναγκαία Διαθέσιμα για μισθοδοσία, ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ δαπάνες	15	61.919	64.437	68.909	69.872	70.678	0
(3) Πιστώσεις προς πελατεία	10	175.421	182.564	194.380	196.589	198.527	174.536
- Μείον Πιστώσεις Προμήθευτών	30	5.886	6.137	6.555	6.651	6.735	0
- Προκαταβολές πελατών		0	0	0	0	0	
Αναγαίο κεφάλαιο κίνησης		233.417	242.910	258.919	262.027	264.715	174.536

Τρόπος χρηματοδότησης

Ίδια Κεφάλαια

233.417	242.910	258.919	262.027	264.715
---------	---------	---------	---------	---------

α. Αυτοχρηματοδότηση

	242.910	258.919	262.027	264.715
--	---------	---------	---------	---------

β. Νέες εισφορές φορέα επένδυσης

233.417				
---------	--	--	--	--

Ξένα Κεφάλαια

--	--	--	--	--

α. Μεσοπρόθεσμα

--	--	--	--	--

β. Βραχυπρόθεσμα

--	--	--	--	--

Όροι Δανεισμού

Επιτόκιο

0,00%

ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΥΤΩΝ (ποσά σε €)

Ενημέρωση 19/11/2008

ΕΙΔΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ / ΤΡΑΠΕΖΑ	Ημερ/νία σύμβασης	Αρχικό ποσό	Άληκτο υπόλοιπο	Διάρκεια (ετη)	Επτόκιο *	Ετήσια χρεωλυτική δόση	Ετήσιο τόκο εντός χρόνου υλοποίησης επένδυσης*	Τόκοι / χρεωλύσια έτους 2009 /Μου έτους λειτουργίας επένδυσης	Τόκοι / χρεωλύσια έτους 2010 /2ου έτους λειτουργίας επένδυσης	Τόκοι / χρεωλύσια έτους 2011 /3ου έτους λειτουργίας επένδυσης	Τόκοι / χρεωλύσια έτους 2012 /4ου έτους λειτουργίας επένδυσης	Τόκοι / χρεωλύσια έτους 2013 /5ου έτους λειτουργίας επένδυσης	Παρατηρήσεις
-------------------------	-------------------	-------------	-----------------	----------------	-----------	------------------------	--	---	---	---	---	---	--------------

Μεσομακροπρόθεσμο

α/α Δανειοδοτούσα Τράπεζα:

								<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	
1													
2													
3													
4													
5												
..												
ΣΥΝΟΛΟ		0	0					0	0	0	0	0	

Σελίδα 1

Βραχυπρόθεσμο

α/α Δανειοδοτούσα Τράπεζα:

								<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	<u>τόκος</u> χρεωλύσιο	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
ΣΥΝΟΛΟ		0	0			0	0	0	0	0	0	0	

* Στην περίπτωση κειμενόμενου επιτοκίου αναγράφεται ο τρόπος υπολογισμού (π.χ. Euribor +1,75%)

** Αναγράφεται το ποσό των τόκων που θα καταβληθούν κατά την διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου, πριν την έναρξη της λειτουργίας του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου

Σ.Σημείωση :

1. Η ενημέρωση του Πίνακα δεν πρέπει να απέχει χρονικά πάνω από ένα (1) μήνα από την υποβολή του επενδυτικού σχεδίου.

2. Οι ετήσιες χρεωλυτικές δόσεις και τόκοι πρέπει να συμπίπτουν με τα αναγραφόμενα ποσά των Πινάκων "Προβλεπόμενα Αποτελέσματα" και "Ταμειακές Ροές" της μελέτης

								0	0	0	0	0	
								0	0	0	0	0	
								0	0	0	0	0	
								10.620	9.942	9.118	8.318	7.423	
								10.638	11.251	12.005	12.732	13.547	
								21.258	21.193	21.123	21.049	20.971	

ΠΙΝΑΚΑΣ 27. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΜΟΝΑΔΟΣ (ΣΕ €)
 (ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ & ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΕΞΟΔΑ ΑΜΟΙΒΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	0,00	0 €	0 €	0 €	0 €
ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ - ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΠΟΤΩΝ	70.627 €	73.641 €	78.665 €	79.814 €	80.819 €
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΔΙΑΘΕΣΗΣ)	1.486.067 €	1.546.496 €	1.653.823 €	1.676.929 €	1.696.268 €
ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ	1.556.693 €	1.620.137 €	1.732.489 €	1.756.743 €	1.777.087 €

Σελίδα 1

ΠΙΝΑΚΑΣ 28. ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΞΟΔΑ (ΣΕ €)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	1.556.693 €	1.620.137 €	1.732.489 €	1.756.743 €	1.777.087 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	82.558 €	163.018 €	163.018 €	163.018 €	163.018 €
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ (ΜΕΣΟΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ + ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ (ΠΑΛΑΙΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ	1.639.251 €	1.783.155 €	1.895.506 €	1.919.760 €	1.940.104 €

ΠΙΝΑΚΑΣ 29. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	Περίοδος α.χ.χ.ε.α.α.α.α. κατασκή	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΕΣΟΔΑ						
Κυκλος εργασιών (α)		6.315.147,3	6.572.293,2	6.997.679,7	7.077.206,4	7.146.971,7
Δαπάνες προσωπικού		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Έξοδα αγοράς - παρασκευής - τροφίμων - ποτών		70.626,6	73.641,2	78.665,4	79.813,8	80.818,7
Έξοδα διατροφής προσωπικού		535,0	535,0	535,0	535,0	535,0
Έξοδα καθαριότητας - ιματισμού		94.727,2	98.584,4	104.965,2	106.158,1	107.204,6
Έξοδα αναλωσίμων υπηρεσιών spa		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		63.151,5	65.722,9	69.976,8	70.772,1	71.469,7
Παροχές τρίτων		189.454,4	197.168,8	209.930,4	212.316,2	214.409,2
Διάφορα έξοδα		126.302,9	131.445,9	139.953,6	141.544,1	142.939,4
Έξοδα συντηρήσεως		0,0	0,0	7.361,2	11.778,0	14.722,4
Ασφάλιστρα (ασφάλισης παγίων, & αστικής ευθύνης)		1.472,2	1.472,2	1.472,2	1.472,2	1.472,2
Έξοδα διάθεσης (Προμήθειες σε τουριστικά γραφεία & διαφήμιση κλπ)		473.636,0	492.922,0	524.826,0	530.790,5	536.022,9
Έξοδα Διοίκησης (Γενικά έξοδα λειτουργίας κλπ)		536.787,5	558.644,9	594.802,8	601.562,5	607.492,6
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ (β)		1.556.693,5	1.620.137,3	1.732.488,6	1.756.742,5	1.777.086,7
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ						
ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ (α-β)		4.758.453,8	4.952.155,9	5.265.191,1	5.320.463,9	5.369.885,0
Μείον :						
-τόκοι κατασκευαστ. περιόδου		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-τόκοι μακρ/μου δανείου νέας επενδύσεως		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-τόκοι παλαιών δανείων		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-τόκοι κεφαλαίου κίνησης		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Δόσεις leasing						
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ		4.758.453,8	4.952.155,9	5.265.191,1	5.320.463,9	5.369.885,0
Αποσβέσεις (συνολικές)		82.557,7	163.017,7	163.017,7	163.017,7	163.017,7
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ						
		4.675.896,2	4.789.138,2	5.102.173,4	5.157.446,2	5.206.867,3
Μείον : φόρος εισοδήματος		1.168.974,0	1.197.284,5	1.275.543,3	1.289.361,5	1.301.716,8
ΚΑΘΑΡΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ						
ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ		3.506.922,1	3.591.853,6	3.826.630,0	3.868.084,6	3.905.150,5
Μέρισμα		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Αμοιβές Δ.Σ		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Αποθεματικά		175.346,1	179.592,7	191.331,5	193.404,2	195.257,5
Αδιάθετα κέρδη		3.331.576,0	3.412.261,0	3.635.298,5	3.674.680,4	3.709.892,9
Λοιπά						
		28.728	27.837	25.310	22.507	19.399
		751	781	854	882	903

ΠΙΝΑΚΑΣ 30. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ (ΣΕ €)

Κατηγορία ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	1ο έτος *	2ο έτος	3ο έτος	4ο έτος	5ο έτος
Κέρδη προ φόρων	4.675.896	4.789.138	5.102.173	5.157.446	5.206.867
Υπόλοιπο φορολογημένων κερδών προηγούμενων χρήσεων	0	3.331.576	6.743.837	10.379.135	14.053.816
Σύνολο κερδών προς διανομή	4.675.896	8.120.714	11.846.010	15.536.582	19.260.683
Μείον φόρος** εισοδήματος κερδών χρήσης:	25,0% 1.168.974	25,0% 1.197.285	25,0% 1.275.543	25,0% 1.289.362	25,0% 1.301.717
Υπόλοιπο προς διάθεση	3.506.922	6.923.430	10.570.467	14.247.220	17.958.966
<u>Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:</u>					
Τακτικό αποθεματικό*** :	5,0% 175.346	5,0% 179.593	5,0% 191.332	5,0% 193.404	5,0% 195.258
Έκτακτα αποθεματικά	0	0	0	0	0
Μερίσματα πληρωτέα**** :	0,0% 0	0,0% 0	0,0% 0	0,0% 0	0,0% 0
Αμοιβές Δ.Σ	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	3.331.576	6.743.837	10.379.135	14.053.816	17.763.709

* Έτος	2005	2006	2007	2008	2009
** Φόρος : για ΑΕ & ΕΠΕ	32,0%	29,0%	25,0%	25,0%	25,0%
για ΟΕ & ΕΕ	24,0%	23,0%	22,0%	21,0%	20,0%

*** Τακτικό αποθεματικό: Το ποσοστό είναι ενδεικτικό

**** Μερίσματα πληρωτέα: Το ποσοστό είναι ενδεικτικό

ΠΙΝΑΚΑΣ 31. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

(ΣΕ €)

	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ			ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ									
	-2	-1	0	1ο	2ο	3ο	4ο	5ο	6ο	7ο	8ο	9ο	10ο
ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ													
ΕΙΣΡΟΕΣ (Α1)				4.758.454	4.952.156	5.265.191	5.320.464	5.369.885	5.369.885	5.369.885	5.369.885	5.369.885	5.369.885
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ													
ΕΚΡΟΕΣ (Β1)			2.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Δαπάνες επένδυσης													
Δαπάνες κεφαλαίου κίνησης				233.417	9.493	16.009	3.108	2.688	0	0	0	0	0
Σύνολο (Β)			2.000.000	233.417	9.493	16.009	3.108	2.688	0	0	0	0	0
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ (Γ1=Α1-Β1)			-2.000.000	4.525.037	4.942.663	5.249.182	5.317.356	5.367.197	5.369.885	5.369.885	5.369.885	5.369.885	5.369.885
ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ													
ΕΙΣΡΟΕΣ (Α2)				5.812	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ													
ΕΚΡΟΕΣ (Β2)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Δαπάνες επένδυσης													
Δαπάνες κεφαλαίου κίνησης				174.536	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σύνολο (Β)				174.536	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ (Γ2=Α2-Β2)				-168.724	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812	5.812
ΔΙΑΦΟΡΑ Γ1-Γ2			-2.000.000	4.693.761	4.936.851	5.243.370	5.311.544	5.361.385	5.364.073	5.364.073	5.364.073	5.364.073	5.364.073

IRR = 11,63

Με βάση τις ταμειακές ροές του παραπάνω πίνακα υπολογίζεται ο Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης (IRR) της επένδυσης σύμφωνα με την Απόφαση Κοινοβίου (Α.Π. ΥΠΟΥΡΓ. 8356 3-3-2008) με **IRR = 11,63%** (2004).

ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΠΡΟΞΕΩΦΛΗΣΗΣ (discount rate)	4,60%	15,00%	16,00%
ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (Κ.Π.Α)	39.053.676,73	23.904.386,56	22.922.814,59
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (Ε.Σ.Α)		39,35%	239,70%

239,70%	Συντελεστής προξέωφλησης	15,00%	1	0,869665217	0,756143667	0,657516232	0,571753246	0,497176735	0,432327596	0,37593704	0,326901774	0,284262412	0,247184706
	ΚΡΑ	-											
	ΚΡΑ	23.904.387	- 2.000.000	4.081.532	3.732.968	3.447.601	3.036.893	2.665.556	2.319.037	2.016.554	1.753.525	1.524.804	1.325.917
239,70%	Συντελεστής προξέωφλησης	16,00%	1	0,862068966	0,743162901	0,640657674	0,552291098	0,476113015	0,410442255	0,35382953	0,305025457	0,26295298	0,226683603
	ΚΡΑ	-											
	ΚΡΑ	22.922.815	-2000000	4.046.346	3.668.884	3.359.205	2.933.519	2.552.625	2.201.642	1.897.968	1.636.179	1.410.499	1.215.947
	IRR												
	IRR	39,35%											
	0,00 Δρχ												
	0												
239,70%	Συντελεστής προξέωφλησης	4,60%	1	0,956022945	0,913979871	0,873785727	0,835359204	0,798622566	0,763501497	0,729924949	0,697824999	0,667136711	0,637798002
	Καθαρή παρούσα	39.053.676,73	-2000000	4.487.343	4.512.182	4.581.582	4.437.047	4.281.723	4.095.478	3.915.371	3.743.184	3.578.570	3.421.195

ΠΙΝΑΚΑΣ 32. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΡΟΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (ΣΕ €)

Κυκλος εργασιών	Περίοδος σχεδιασμού & κατασκευής	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
A. Εισροές						
Κέρδη προ αποσβέσεων	0	4.758.454	4.952.156	5.265.191	5.320.464	5.369.885
Ίδια συμμετοχή	0	1.220.000	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0	0	0	0	0
Κεφάλαιο κίνησης	0	233.417	242.910	258.919	262.027	264.715
Πιστώσεις προμηθευτών παγίων	0	0	0	0	0	0
Ενισχύσεις Δημοσίου	0	780.000	0	0	0	0
Πώληση παγίων	0	0	0	0	0	0
Λοιπές πηγές	0	0	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ Α	0	6.991.870	5.195.066	5.524.110	5.582.491	5.634.600
B. Εκροές						
Δαπάνες επένδυσης	0	2.000.000	0	0	0	0
Λοιπές προλειτουργικές δαπάνες	0	0	0	0	0	0
Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου	0	0	0	0	0	0
Συνήθειες άλλες επενδύσεις (Αναγκαίες αντικαταστάσεις, εξοπλισμού, ιματισμού κ.λ.π.) *	0	0	0	0	0	0
Χρεωλύσια νέου επενδυτικού δανείου	0	0	0	0	0	0
Χρεωλύσια παλαιών μακροπρόθεσμων δανείων	0	0	0	0	0	0
Εξυπηρέτηση πιστώσεων προμηθευτών (παγίων)	0	0	0	0	0	0
Φόροι εισοδήματος	0	0	1.168.974	1.197.285	1.275.543	1.289.362
Μερίσματα	0	0	0	0	0	0
Αμοιβές Δ.Σ.	0	0	0	0	0	0
Λοιπές εκροές	0	0	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ Β	0	2.000.000	1.168.974	1.197.285	1.275.543	1.289.362
Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης (Α-Β)	0	4.991.870	4.026.092	4.326.826	4.306.948	4.345.238

* Μή επιλέξιμη προς υπαγωγή δαπάνη

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΕΤΟΣ 2005		ΕΤΟΣ 2006		ΕΤΟΣ 2007	
	Αριθμός κλινών	Επίσημη τιμή* διανυκτέρευσης €	Αριθμός κλινών	Επίσημη τιμή* διανυκτέρευσης €	Αριθμός κλινών	Επίσημη τιμή* διανυκτέρευσης €
Μονόκλινα	100	80	100	80	100	80
Δίκλινα	219	110-130	219	110-130	219	110-130
Τρίκλινα						
suites	-	-	-	-	-	-
(α) Συνολικός αριθμός κλινών	319		319		319	
(β) Ημέρες λειτουργίας	200		205		220	
(γ) Συνολικός αριθμός δυνατών διανυκτερεύσεων (α χ β)	63.800		65.395		70.180	
(δ) Συνολικές διανυκτερεύσεις	55.000		57.000		62.000	
Μέση πληρότητα (δ/γ)	86,21%		87,16%		88,34%	

* -Οι τιμές παρουσιάζουν διακυμάνσεις εντός της τουριστικής περιόδου (Μέση, χαμηλή, υψηλή)

-Αφορούν μόνο διανυκτέρευση, χωρίς πρωινό και γεύμα

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

των τριών τελευταίων ετών

	(ποσά σε €)			
	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ				
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	190.999,97	285.230,00	295.907,09	308.858,86
Αποσβέσεις	147.422,20	250.777,64	277.646,49	302.937,75
ΣΥΝΟΛΟ (B)	43.577,77	34.452,36	18.260,60	5.921,11
Γ. ΠΑΓΙΟ				
II. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ				
Γήπεδα-Οικόπεδα	4.744.615,06	4.744.615,06	4.744.615,06	4.744.615,06
Κτίρια	11.168.193,69	11.176.262,90	12.561.591,38	13.892.651,99
Αποσβέσεις	8.710.289,46	9.013.425,32	9.359.371,87	9.758.930,84
Μηχανήματα - Εγκαταστάσεις	620.112,54	692.774,53	774.888,84	778.463,41
Αποσβέσεις	464.851,63	537.469,26	610.684,72	666.147,53
Μεταφορικά μέσα	35.466,94	51.041,89	31.638,43	28.911,53
Αποσβέσεις	26.396,85	28.303,05	13.920,88	18.938,39
Έπιπλα και σκεύη	1.825.446,02	1.840.933,83	2.215.209,25	2.534.364,90
Αποσβέσεις	1.386.377,21	1.454.994,34	1.657.778,80	1.883.295,54
Ακινήτοποιήσεις υπο εκτέλεση και προκαταβολές	17.617,31	474.614,11	340.693,76	130.584,76
ΣΥΝΟΛΟ (II)	7.823.536,41	7.946.050,35	9.026.880,45	9.782.279,35
III. Συμμετοχές & μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	14.947.517,46	15.965.400,06	16.242.738,57	18.947.735,34
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.702,57	3.702,57	3.702,57	3.702,57
ΣΥΝΟΛΟ (III)	14.951.220,03	15.969.102,63	16.246.441,14	18.951.437,91
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	22.774.756,44	23.915.152,98	25.273.321,59	28.733.717,26
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
I. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ				
Εμπορεύματα	536,46	404,57	717,77	528,74
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	40.429,58	39.441,03	32.367,97	36.994,30
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	2.029,74	21.759,52	3.829,37	6.560,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ	42.995,78	61.605,12	36.915,11	44.083,04
II. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ				
Πελάτες	304.401,68	350.237,55	338.419,54	204.207,09
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	50.753,36	103.221,13	2.527.988,13	223.731,40
Κεφαλαίο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση				569.240,00
Χρεώστες διάφοροι	489.905,87	605.389,59	760.185,06	721.730,69
Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών & πιστώσεων	460,11	840,12		1.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	845.521,02	1.059.688,39	3.626.592,73	1.719.909,18
II. Χρεόγραφα				
Μετοχές	172.304,68	189.457,72	214.580,40	294.123,68
Λοιπά χρεόγραφα	176.582,37			
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ	348.887,05	189.457,72	214.580,40	294.123,68
IV. Διαθέσιμα				
Ταμείο	53.863,29	166.214,16	58.518,41	20.470,89
Τράπεζες (καταθέσεις)	586.095,48	602.522,40	1.356.102,82	985.014,13
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	639.958,77	768.736,56	1.414.621,23	1.005.485,02
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ	1.877.362,62	2.079.487,79	5.292.709,47	3.063.600,92
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	24.695.696,83	26.029.093,13	30.584.291,66	31.803.239,29
3. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
Λοιποί χρεωστικοί λογαριασμοί τάξεως				27.895,42

ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
I. ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΜΕΤΟΧΙΚΟ)				
Καταβλημένο	7.256.760,00	7.256.760,00	8.740.760,00	8.740.760,00
Οφειλόμενο				569.240,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	7.256.760,00	7.256.760,00	8.740.760,00	9.310.000,00
II. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΑΡΤΙΟ				
Καταβλημένο	4.150.781,22	4.150.781,22	4.150.781,22	4.150.781,22
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΑΡΤ	4.150.781,22	4.150.781,22	4.150.781,22	4.150.781,22
III. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ ΕΠΙΧΟΡ. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ				
Διαφορές αναπρ/γής αξίας συμμετοχών και χρεογράφων	2.451.758,38	2.451.758,38	2.800.686,79	2.800.686,79
Διαφορές αναπρ/γής αξίας λοιπών περιουσιακών	104.055,18	104.055,18	89,66	89,66
Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού	193.562,28	168.353,07	557.611,86	532.402,74
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ	2.749.375,84	2.724.166,63	3.358.388,31	3.333.179,19
IV. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Τακτικό αποθεματικό	453.107,80	488.000,00	579.409,91	629.881,64
Ειδικά αποθεματικά	404.988,99	404.988,99	1.000.000,00	610.000,00
Έκτακτα αποθεματικά	468.126,23	205.211,77		354.422,73
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	6.064.370,03	6.126.150,45	6.141.567,10	6.141.567,10
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	7.390.593,05	7.224.351,21	7.720.977,01	7.735.871,47
V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΈΟ				
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο		264.126,39	611.100,65	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΙΣ ΝΈΟ	0,00	264.126,39	611.100,65	0,00
B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΥΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου	20.142,78	20.142,78	20.142,78	20.142,78
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΓΙΑ ΚΥΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ	20.142,78	20.142,78	20.142,78	20.142,78
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Δανεια τραπεζών	967.127,22	623.071,42	1.613.404,75	2.874.452,37
ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	967.127,22	623.071,42	1.613.404,75	2.874.452,37
II. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Προμηθευτές	73.582,10	193.615,51	208.918,16	93.101,51
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	63.310,70	158.109,43	1.556.921,02	205.824,81
Τράπεζες λογαριασμός βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	24.872,54	292.624,04	407.334,66	328.712,34
Προκαταβολές πελατών	26.195,65	51.993,97	9.099,75	931,28
Υποχρεώσεις από φόρους- τέλη	38.910,63	553.005,10	404.965,35	357.445,36
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	79.128,70	110.883,85	93.220,46	97.361,61
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	369.711,66	344.111,18	209.722,73	324.666,67
Μερίσματα πληρωτέα		602.311,08		1.582.700,00
Πιστωτές διάφοροι	1.900,04	19.532,99	21.465,14	9.336,77
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	677.612,02	2.326.187,15	2.911.647,27	3.000.080,35
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1.644.739,24	2.949.258,57	4.525.052,02	5.874.532,72
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ				
Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.468.149,49	1.430.684,74	1.393.219,99	1.355.755,24
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	15.155,21	8.821,59	33.869,68	22.976,67
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.483.304,70	1.439.506,33	1.427.089,67	1.378.731,91
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	24.695.696,83	26.029.093,13	30.554.291,66	31.803.239,29
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ				
Λοιποί πιστωτικοί λογαριασμοί τάξεως				27.895,42
ΣΥΝΟΛΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΞΕΩΣ				27.895,42

ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ					
των τριών τελευταίων ετών					
		(ποσά σε €)			
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ		ΕΤΗ:			
		2004	2005	2006	2007
	Σύνολο κύκλου εργασιών	4.041.481,88	5.297.004,74	5.622.593,79	6.283.286,69
Μείον:					
	Κόστος πωληθέντων	3.146.345,80	3.539.903,75	3.826.735,91	4.024.897,47
	ΜΙΚΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	895.136,08	1.757.100,99	1.795.857,88	2.258.389,22
Πλέον:	Άλλα έσοδα εκμετ/σεως	230.492,19	225.481,65	304.767,95	129.000,76
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΚΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	1.125.628,27	1.982.582,64	2.100.625,83	2.387.389,98
Μείον:					
	- Έξοδα Διοίκησης	707.667,41	606.994,10	457.124,24	519.982,65
	- Έξοδα Διάθεσης	393.526,68	401.193,90	442.221,42	471.815,99
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	1.101.194,09	1.008.188,00	899.345,66	991.798,64
	ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	24.434,18	974.394,64	1.201.280,17	1.395.591,34
Πλέον:					
	Έσοδα συμμετοχών	74.736,78		4.982,34	26.713,12
	Έσοδα χρεογράφων	489,92	1.856,06	238,80	2.147,16
	Κέρδη πώλησεως συμμετοχών και γρ	489.623,31		1.371.576,45	95.500,00
	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.262,32	6.560,69	13.607,09	32.227,06
	ΣΥΝΟΛΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	566.112,33	8.416,75	1.390.404,68	156.587,34
Μείον:					
	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα	73.569,04	59.180,59	82.272,39	146.457,33
	ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ	73.569,04	59.180,59	82.272,39	146.457,33
	ΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	516.977,47	923.630,80	2.509.412,46	1.405.721,35
	ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Πλέον:					
	Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	25.209,21	25.209,21	32.024,73	27.291,83
	Έκτακτα κέρδη			3.599,99	
	Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		13.544,38	15.684,71	
	Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων	52.816,56	61.780,42	23.874,68	5.811,80
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	78.025,77	100.534,01	75.184,11	33.103,63
Μείον:					
	Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	59,87	698,20		3.982,84
	Έξοδα προηγούμενων χρήσεων				
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΕΞΟΔΩΝ	59,87	698,20	0,00	3.982,84
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	77.965,90	99.835,81	75.184,11	29.120,79
	ΟΡΓΑΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη ή ζημιές)	594.943,37	1.023.466,61	2.584.596,57	1.434.842,14
Μείον:					
	Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	618.572,04	665.649,06	653.836,80	741.695,06
	μείον: Αποσβεσεις ενσωμλνες στο λειτ	618.572,04	665.649,06	653.836,80	741.695,06
	ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	0,00	0,00	0,00	0,00
	ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ Η ΖΗΜΙΕΣ)	594.943,37	1.023.466,61	2.584.596,57	1.434.842,14
	ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ Η ΖΗΜΙΕΣ)	594.943,37	1.023.466,61	2.584.596,57	1.434.842,14
	ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ				
	- Μέρισμα μικό				
	- Αμοιβές Δ.Σ.				
	- Αποθεματικά				
	- Αδιάθετα κέρδη				
	- Λοιπά				

Στις περιπτώσεις βιβλίων Β' κατηγορίας συμπληρώνονται τα πεδία εκείνα που είναι διαθέσιμα με βάση τα επίσημα λογιστικά και φορολογικά στοιχεία της επιχείρησης

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (σε €)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΣΟΔΩΝ	ΕΤΟΣ 2004	ΕΤΟΣ 2005	ΕΤΟΣ 2006	ΕΤΟΣ 2007
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	3.750.000,00	4.670.000,00	4.820.000,00	5.330.000,00
ΕΣΟΔΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΑΠΟ ΠΡΩΪΝΑ - ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ -ΜΠΑΡ	291.482,00	627.005,00	802.594,00	953.287,00
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ (π.χ. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Κ.ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ)	-	-	-	-
.....				
ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ: (π.χ ΣΥΝΕΣΤΙΑΣΕΙΣ - ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ -ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ - ΚΛΠ)	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	4.041.482,00	5.297.005,00	5.622.594,00	6.283.287,00

ΑΝΑΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (ΣΕ €)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ	ΕΤΟΣ 2004	ΕΤΟΣ 2005	ΕΤΟΣ 2006	ΕΤΟΣ 2007
Έξοδα διατροφής προσωπικού	0,0	0,0	0,0	0,0
Έξοδα καθαριότητας - ιματισμού	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
Έξοδα αναλωσίμων υπηρεσιών (πχ Κέντρο Θαλασσοθεραπείας)	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
Παροχές τρίτων		0,0 €	0,0 €	0,0 €
Διάφορα έξοδα	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
Έξοδα συντηρήσεως	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
Ασφάλιστρα (ασφάλισης παγίων, & αστικής ευθύνης)	0,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
Έξοδα διάθεσης (Προμήθειες σε τουριστικά γραφεία & διαφήμιση κλπ) *	393.526,7 €	401.193,9 €	442.221,4 €	471.816,0 €
Έξοδα Διοίκησης (Γενικά έξοδα λειτουργίας κλπ)*	707.667,4 €	606.994,1 €	457.124,2 €	519.982,7 €
ΣΥΝΟΛΟ	1.101.194 €	1.008.188 €	899.346 €	991.799 €

* Δεν περιλαμβάνονται οι αμοιβές προσωπικού και οι αποσβέσεις

ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΜΟΝΑΔΟΣ (ΣΕ €)
 (ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ & ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΤΟΣ 2004	ΕΤΟΣ 2005	ΕΤΟΣ 2006	ΕΤΟΣ 2007
ΕΞΟΔΑ ΑΜΟΙΒΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ				
ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ - ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΠΟΤΩΝ				
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΔΙΑΘΕΣΗΣ)				
ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ				

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΞΟΔΑ (ΣΕ €)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΤΟΣ 2004	ΕΤΟΣ 2005	ΕΤΟΣ 2006	ΕΤΟΣ 2007
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ				
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ (ΜΕΣΟΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ - ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ)				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ				