



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ  
ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

## ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Οικονομοτεχνική μελέτη προπονητικού κέντρου-Στρατηγικός  
προγραμματισμός-Marketing

Μαρία Μιχαλογιαννάκη

Επιβλέπων Καθηγητής: Βασίλης Μουστάκης

Χανιά 2012

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία, αφορά στην εκπόνηση μίας οικονομοτεχνικής μελέτης για την ίδρυση ενός αθλητικού προπονητικού κέντρου κλασικού αθλητισμού καθώς και στον απαιτούμενο στρατηγικό προγραμματισμό και marketing της επένδυσης.

Αναλύονται οι βασικές αδυναμίες του τουριστικού κλάδου και προτείνονται εναλλακτικές μορφές τουρισμού ως μια αξιόπιστη λύση μέσα στα πλαίσια της αναπτυξιακής στρατηγικής εμπλουτισμού της προσφοράς τουριστικών και αθλητικών υπηρεσιών στον Ελλαδικό χώρο ενώ παρουσιάζονται και οι πιθανές ωφέλειες της επένδυσης για την εθνική οικονομία. Αιτιολογείται η αναγκαιότητα σχεδιασμού τέτοιων δραστηριοτήτων μέσω επιστημονικών προσεγγίσεων και μεθόδων ώστε να εξασφαλιστεί η αποδοτικότητα του εγχειρήματος και να επιτευχθούν τα προσδοκώμενα αποτελέσματα.

Η παγκόσμια τουριστική βιομηχανία επιβάλλει την τάση αναβάθμισης των τουριστικών υπηρεσιών και το εν λόγω επιχειρηματικό σχέδιο αποτελεί μοναδική πρόταση για την περιοχή του Δήμου Αρχανών-Αστερουσίων και την ευρύτερη περιοχή του Ηρακλείου, παρέχοντας ολοκληρωμένες προτάσεις στον χώρο του θεματικού-αθλητικού τουρισμού, της προετοιμασίας εν όψει οργανωμένων αθλητικών διοργανώσεων, της ψυχαγωγίας, της αναβίωση παραδοσιακών και εθιμικών δραστηριοτήτων, της διατήρησης της υγείας ή της επαναφοράς της σε ιδανικές φυσικές και εργομετρικές συνθήκες, της θεραπευτικής αθλητικής αγωγής και της φυσικής ευεξίας του ατόμου γενικότερα. Σκοπό έχει την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος, μέσω της αναβάθμισης της εμπειρίας του επισκέπτη, την αύξηση της απασχόλησης και την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής. Η πρώτη φάση της επένδυσης έχει ολοκληρωθεί με την αγορά έκτασης 92.830τμ στην ενδοχώρα του δήμου, τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και τη δημιουργία χώρου αναψυχής και πρότυπης πίστας του Ολυμπιακού αθλήματος BMX (διεθνών προδιαγραφών), η οποία λειτουργεί ήδη από τον Μάρτιο του 2009 για τη διοργάνωση εκδρομών και αγώνων ποδηλασίας. Η φάση αυτή έχει υπαχθεί στο Γ ΚΠΣ –ΠΕΠ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ με συνολικό προϋπολογισμό 350.000 ευρώ.

Στα πλαίσια εύρεσης συμπληρωματικής χρηματοδότηση για την κατασκευή του προπονητικού κέντρου αναλύονται οι βασικές κατηγορίες της επένδυσης, με στοιχεία για το συγκεκριμένο κλάδο, τον τόπο εγκατάστασης, τα τεχνικά στοιχεία της κατασκευής, το κόστος κατασκευής, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης εντός 24 μηνών και το κόστος λειτουργίας σε βάθος πενταετίας, καθώς και το προτεινόμενο χρηματοδοτικό σχήμα επένδυσης (ίδια συμμετοχή 25% - δάνειο 75%) και πλάνο χρηματοδότησης. Εκτιμώνται η χρηματοοικονομική λειτουργία της επιχείρησης, οι προβλέψεις βιωσιμότητας και οι προοπτικές κερδοφορίας για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας. Για τον προσδιορισμό των οικονομικών στοιχείων του επενδυτικού σχεδίου χρησιμοποιούνται παραδοχές για την προβλεπόμενη πληρότητα των διαμερισμάτων και τις προσφερόμενες τιμές. Τέλος ακολουθεί η ανάλυση αποπληρωμής του δανείου.

Στα πλαίσια του στρατηγικού προγραμματισμού και του marketing πραγματοποιήθηκε έρευνα αγοράς, εντοπίστηκε το target group, σχεδιάστηκε η επικοινωνιακή πολιτική και τέλος εκπονήθηκε και υλοποιήθηκε σχέδιο προώθησης και προβολής των προσφερόμενων υπηρεσιών.

## Περιεχόμενα

Μεθοδολογία εκπόνησης οικονομοτεχνικών μελετών .....	4
<b>A Στοιχεία φορέα επένδυσης .....</b>	<b>17</b>
A1 Ταυτότητα του φορέα .....	17
A2 Στοιχεία επιχείρησης .....	17
A3 Στοιχεία των εταίρων.....	19
A3.1 Σύσταση εταιρείας – Μέτοχοι .....	19
A3.2 Διαχείριση – εκπροσώπηση .....	20
A3.3 Σκοπός της Εταιρείας.....	20
A3.4 Επαγγελματική ενασχόληση των μελών του Δ. Σ. και των μετόχων.....	21
A4 Απολογιστικά στοιχεία υφισταμένων δραστηριοτήτων .....	22
A4.1 Οικονομικά στοιχεία.....	22
A4.2 Στοιχεία Παραγωγής – Πωλήσεων .....	22
A4.3 Λοιπές δραστηριότητες εταίρων.....	22
A4.4 Μέγεθος της επιχείρησης.....	22
<b>B Πρόγραμμα επενδύσεων .....</b>	<b>23</b>
B.1 Περιγραφή.....	23
B1.1 Σκοπιμότητα επένδυσης.....	23
B1.2 Συνοπτική παρουσίαση των στοιχείων του Προγράμματος .....	27
B1.3 Απασχόληση .....	29
B1.4 Τόπος που θα πραγματοποιηθεί η επένδυση.....	29
B.1.4.1 Αιτιολόγηση τόπου εγκατάστασης .....	30
B.1.4.2 Υποδομή περιοχής συγκοινωνιακό δίκτυο, ΔΕΗ, ΟΤΕ, αποχέτευση κλπ.....	31
B.1.4.3 Λοιπή υποδομή - Χωροταξικά και περιφερειακά πλεονεκτήματα.....	32
B1.4.5 Προσφορά και εξασφάλιση προσωπικού.....	37
B1.5 Πιθανές ωφέλειες από την επένδυση για την περιφερειακή ανάπτυξη .....	37
B2 Τεχνικά Στοιχεία .....	38
B2.1 Οικόπεδο .....	38
B2.2 Περιγραφή κτιριακών.....	38
B2.3 Έργα υποδομής.....	40
B2.4 Μηχανολογικός εξοπλισμός.....	40
B2.5 Έργα Περιβάλλοντος Χώρου και ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις .....	41
B2.6 Επίπλωση – Εξοπλισμός - Διακόσμηση .....	41
B2.7 Μεταφορικά μέσα .....	43
B2.8 Αμοιβές Συμβούλων .....	43
B3 Κόστος επένδυσης - χρηματοδότηση .....	44
B3.1 Ανάλυση κόστους επένδυσης.....	44
B3.2 Χρηματοδοτικό σχήμα επένδυσης .....	45
<b>Γ Στοιχεία του Κλάδου .....</b>	<b>45</b>
<b>Δ Προοπτικές Κερδοφορίας Δραστηριότητας – Βιωσιμότητα Μονάδας .....</b>	<b>51</b>
Δ1 Προβλέψεις βιωσιμότητας για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας.....	51
Δ1.1 Προβλέψεις πωλήσεων .....	51
Δ1.2 Έξοδα .....	53
Δ1.3 Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης .....	54
Δ1.4 Ροές Κεφαλαίων .....	55
<b>Ε Στρατηγικός προγραμματισμός - Marketing .....</b>	<b>59</b>
E1 Στρατηγικός Σχεδιασμός.....	59
E2 Έρευνα Αγοράς .....	60
E3 Σχέδιο Προώθησης και Προβολής.....	61
E4 Πρόγραμμα Προώθησης Υπηρεσιών & Προϊόντων .....	62
E4.1 Δομή Σχεδίου Προώθησης Υπηρεσιών & Προϊόντων .....	62

E5	Υλοποίηση Ενεργειών Προώθησης και Προβολής .....	63
E6	Το κοινό/στόχος της επικοινωνιακής πολιτικής (Target Group) .....	65
E7	Επικοινωνιακή πολιτική.....	66
E8	Προγράμματα Υλοποίησης.....	67
E8.1	Αθλητικά Προγράμματα .....	67
E8.2	Γενικά-Πολιτιστικά-Εταιρικά Προγράμματα .....	67
	<b>Παράρτημα</b> .....	74
1.	Ανάλυση Δανείου .....	74
2.	Ανάλυση Αποσβέσεων .....	75
3.	Πληρότητα Έσοδα .....	77

## Μεθοδολογία εκπόνησης οικονομοτεχνικών μελετών

Για την άρτια παρουσίαση μίας οικονομοτεχνικής μελέτης θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται οι παρακάτω βασικές κατηγορίες ανάλυσης:

- I. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ-ΚΛΑΔΟ
- III. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΠΟ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
- IV. ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- V. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
- VI. ΚΟΣΤΟΣ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
- VII. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ-ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

### **I.ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

#### **I.1 Αιτούμενη δέσμη κινήτρων**

Αν πρόκειται να ενταχθεί σε κάποιον αναπτυξιακό νόμο, αναφέρεται η δέσμη κινήτρων που ζητάει να πάρει από το κράτος, με βάση τον αναπτυξιακό νόμο που ισχύει κάθε φορά και αναφέρονται προηγούμενες υπαγωγές.

#### **I.2 Στοιχεία του φορέα**

##### **I.2.1. Επωνυμία του φορέα**

- A. Υπό σύσταση
- B. Υφιστάμενη
- Γ. Εισηγμένη στο Χ.Α.Α.

##### **I.2.2. Νομική μορφή του φορέα**

- A. Νομική μορφή υφιστάμενου ή υπό σύσταση φορέα(Α.Ε., Ε.Π.Ε, Ο.Ε, Ε.Ε, Ο.Τ.Α, Συνεταιρισμός κ.λ.π.)
- B. Τα ατομικά στοιχεία των επενδυτών (αν δεν υπάρχει εταιρία)

##### **I.2.3 Διεύθυνση-έδρα του φορέα**

- A. Νομός, Επαρχία, Δήμος.
- B.Τηλέφωνα, fax, Δ.Ο.Υ., Α.Φ.Μ.

##### **I.2.4 Οι κυριότεροι μέτοχοι ή εταίροι του φορέα**

- A. Ονοματεπώνυμο μετόχων ή εταίρων
- B. Αριθμός, αξία μετοχών ή μεριδίων και ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο.

##### **I.2.5 Συμμετοχή του φορέα σε άλλες επιχειρήσεις**

- A. Επωνυμία επιχείρησης
- B. Αριθμός, αξία μετοχών ή μεριδίων και ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο.

##### **I.2.6 Σύνθεση διοικητικού συμβουλίου και βιογραφικά στοιχεία**

- A. Ιδιότητα στο διοικητικό συμβούλιο
- B. Επαγγελματική δραστηριότητα
- Γ. Ηλικία
- Δ. Εμπειρία
- E. Οικονομική επιφάνεια

### **I.3 Στοιχεία της επένδυσης**

I.3.1.Επωνυμία της υπό ίδρυσης επένδυσης και διεύθυνση

I.3.2. Είδος προτεινόμενης επένδυσης

I.3.3. Δραστηριότητα σύμφωνα με τον αναπτυξιακό νόμο, αν πρόκειται να ενταχθεί στις ευεργετικές διατάξεις κάποιου αναπτυξιακού νόμου

I.3.4. Σύντομη περιγραφή

I.3.5. Χρόνος λειτουργίας (όλο το χρόνο ή εποχικά)

I.3.6. Αντικείμενο της επένδυσης και προϊόντα που θα παράγει σύμφωνα με το καταστατικό

I.3.7. Σκοπός –επιπτώσεις από την επένδυση

I.3.8. Πρόσθετα στοιχεία επένδυσης

I.3.9. Επενδυτική ιδέα και κόστος μελετών

A. Εξέλιξη της επιχειρηματικής ιδέας- Οικονομικές επιπτώσεις

B. Στοιχεία των μελετών προεπένδυσης (τίτλος, συγγραφέας, πρόσωπο που τις παρήγγειλε κ.λ.π.)

Γ. Κόστος μελετών προεπένδυσης

Δ. Συμπεράσματα

## **II. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ-ΚΛΑΔΟ**

### **II.1. Διάρθρωση του κλάδου**

II.1.1 Διάρθρωση του εγχώριου κλάδου

A. Υπάρχουσες μονάδες

B. Δυναμικότητα

Γ. Απασχολούμενη δυναμικότητα

Δ. Οικονομικό μέγεθος μονάδων του κλάδου

E. Γεωγραφική κατανομή

ΣΤ. Τεχνολογικό επίπεδο

Z. Συνθήκες αγοράς πρώτων υλών

H. Θέση του κλάδου στην οικονομία

Θ. Προοπτικές του κλάδου

II.1.2. Στοιχεία της Ε.Ε και της διεθνούς αγοράς(αναπαιτείται)

A. Παραγωγή

B. Κατανάλωση

Γ. Εμπόριο

Δ. Εγκατεστημένη δυναμικότητα

E. Βαθμός απασχόλησης εγκατεστημένης δυναμικότητας

ΣΤ. Μέσος δείκτης βιωσιμότητας επί των ετησίων πωλήσεων, κ.λ.π

## **II.2. Στοιχεία για τη ζήτηση**

II.2.1. Εγχώρια παραγωγή, εισαγωγές, εξαγωγές

II.2.2. Φαινομενική κατανάλωση του προϊόντος το οποίο θα παραχθεί=εγχώρια παραγωγή+εισαγωγές-εξαγωγές

II.2.3. Η κατά κεφαλήν ετήσια κατανάλωση και πρότυπα κατανάλωσης

A. Διεθνή

B. Γενικά

Γ. Ειδικά

II.2.4. Μέγεθος πληθυσμού μελλοντικά

II.2.5. Κατά κεφαλήν εισόδημα στην κατανάλωση

II.2.6. Γενικές οικονομικές συνθήκες

II.2.7. Κλίμα συναλλαγών(εμπιστοσύνη, αβεβαιότητα κ.λ.π.)

## **II.3. Στοιχεία για την προσφορά**

II.3.1. Ανταγωνισμός

A. Ουπάρχοντες και οι μελλοντικοί ανταγωνιστές και ποιο είναι το μερίδιο τους στην αγορά (δυναμικότητα, πωλήσεις)

B. Τα υπάρχοντα και μελλοντικά ανταγωνιστικά προϊόντα και τα υποκατάστατα του προϊόντος που θα παραχθούν

II.3.2. Τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της προτεινόμενης επένδυσης έναντι των ανταγωνιστών της, τα οποία μπορεί να οφείλονται

A. Στη χρησιμοποίηση σύγχρονων μεθόδων παραγωγής

B. Στη χρησιμοποίηση σύγχρονου τεχνολογικού εξοπλισμού

Γ. Στη χρησιμοποίηση ποιοτητά καλύτερων πρώτων υλών

Δ. Στην ύπαρξη αξιοπιστίας στην προσφορά αγαθών της μονάδας από άποψης:

- Χρόνου παράδοσης
- Ποιότητας
- Σταθερών τιμών
- Ικανοποίησης αναγκών
- Τιμολογιακής πολιτικής

II.3.3. Στοιχεία για τις προβλεπόμενες πωλήσεις

A. Η επιλογή του στόχου των πωλήσεων σε ποσότητες

B. Η τιμολόγηση των προϊόντων

Γ. Τα προβλεπόμενα έσοδα

Δ. Η μελλοντική μορφή της αγοράς επί ελεύθερης διαμόρφωσης των τιμών(μονοπώλιο, ολιγοπώλιο, ανταγωνισμός κ.λ.π.)

E. Επιπτώσεις από την ενιαία αγορά της Ε.Ε.

i. Τιμές εσωτερικού-εξωτερικού

ii. Υπάρχον και μελλοντικό δασμολογικό καθεστώς τρίτων χωρών και Ε.Ε.

iii. Το μελλοντικό τιμολογιακό καθεστώς επί ελεγχόμενης διαμόρφωσης των τιμών

ΣΤ. Το δίκτυο διανομής των προϊόντων προς την κατανάλωση

#### **II.4. Έρευνα και ανάλυση της αγοράς**

II.4.1. Η έρευνα αγοράς

II.4.2. Η ανάλυση της αγοράς

II.4.3. Οι παράγοντες που επηρεάζουν τη ζήτηση

II.4.4. Οι προβλέψεις της μελλοντικής ζήτησης

II.4.5. Η εξωτερική ζήτηση

II.4.6. Η συνολική ζήτηση και το μερίδιο στην αγορά

### **III. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**

Θα πρέπει να ερευνηθεί αν ο τόπος που θα επιλεγεί για την εγκατάσταση της μονάδας, πληροί τις προϋποθέσεις για τη σωστή λειτουργία της.

#### **III.1. Τόπος εγκατάστασης της επένδυσης**

A. Χώρα

B. Γεωγραφικό διαμέρισμα

Γ. Επαρχία-Νομός

Δ. Πόλη ή χωριό

E. Περιοχή ΕΤΒΑ

ΣΤ. Περιοχή ειδικών ζωνών ανάπτυξης

Z. Βιοτεχνικά κέντρα (πάρκα)

#### **III.2. Προϋποθέσεις επιλογής του τόπου εγκατάστασης της επένδυσης**

III.2.1. Φυσικές προϋποθέσεις

A. Κλιματολογικές συνθήκες

B. Ύπαρξη ή ευχερής προμήθεια πρώτων υλών και των άλλων εισροών(ενέργεια, ύδρευση, κ.λ.π.)

Γ. Γειτνίαση με τα κέντρα κατανάλωσης (κέντρα αγοράς) και ευνοϊκή υποδομή για τη διαμονή των προϊόντων(μάρκετινγκ)

III.2.2. Προϋποθέσεις προσφοράς εργατικού δυναμικού

Δ. Επάρκεια στελεχών-εργατικού δυναμικού(Διοικητικό, ανειδίκευτο, ειδικευμένο) και συνθήκες διαβίωσης του προσωπικού(επάρκεια οικισμών)

III.2.3. Χωροταξικές προϋποθέσεις

E. Ευχερής εξεύρεση οικοπέδου, οικονομικού και κατάλληλου για την ανέγερση των κτισμάτων

ΣΤ. Ύπαρξη οικονομικής, κοινωνικής, και διοικητικής υποδομής, καθώς και οργανωμένης βιομηχανικής περιοχής και επάρκεια γενικότερης υποδομής(συγκοινωνιακό δίκτυο, σύνδεση με τη Δ.Ε.Η. και τον Ο.Τ.Ε., αποχέτευση, ύδρευση)

III.2.4. Προϋποθέσεις θεσμικές και νομικές

Z. Ύπαρξη φορολογικών και άλλων κινήτρων περιφερειακής ανάπτυξης καθώς και διευκολύνσεις ή περιορισμοί από το υπάρχον νομικό πλαίσιο και την κυβερνητική πολιτική

III.2.5. Περιβαλλοντολογικές προϋποθέσεις

H. Ευμενής αποδοχή της επένδυσης από τους κατοίκους των γειτονικών οικισμών



Θ. Διαφύλαξη του οικολογικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος

Ι. Δυνατότητα διάθεσης αποβλήτων και αποχέτευση

III.2.6. Κοινωνικοοικονομικές προϋποθέσεις

ΙΑ. Συμβολή στην αποκέντρωση και την αναδιανομή του εισοδήματος

ΙΒ. Συμβολή στην αναπτυξιακή διαδικασία

### **III.3. Διαδικασία επιλογής της άριστης τοποθεσίας**

III.3.1. Εξέταση δύο ή τριών εναλλακτικών τοποθεσιών, με βάση τα παραπάνω κριτήρια

III.3.2. Επιλογή της άριστης τοποθεσίας, με πλήρη θεμελίωση της επιλογής

III.3.3. Αγορά και κόστος εδάφους

Α. Κόστος γης (εδάφους)

- Άγονη γη
- Αστική γη (οικόπεδο)
- Αγροτική γη

Β. Φόροι-Νομικές υπηρεσίες

Γ. Πληρωμές στους γείτονες

Δ. Διαμόρφωση οικοπέδου

## **IV. ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

### **IV.1. Παραγωγική διαδικασία και παραγωγική δυναμικότητα**

IV.1.1. Παραγωγική διαδικασία

Α. Τα στάδια και η περιγραφή της ροής της παραγωγικής διαδικασίας

Β. Η επιλογή της άριστης παραγωγικής διαδικασίας, με βάση:

- Το πρόγραμμα παραγωγής
- Το πρόγραμμα προμηθειών πρώτων υλών και άλλων εισροών
- Την αναγκαία παραγωγική δυναμικότητα της επένδυσης
- Τις τοπικές συνθήκες της αγοράς

IV.1.2. Παραγωγική δυναμικότητα της επένδυσης

Α. Το επίπεδο της παραγωγικής δυναμικότητας

Της ονομαστικής παραγωγικής δυναμικότητας

Της εφικτής (πραγματικής) παραγωγικής δυναμικότητας

Β. Οι προσδιοριστικοί παράγοντες της εφικτής (κανονικής) παραγωγικής δυναμικότητας, που είναι:

- Η αναμενόμενη ζήτηση
- Το πρόγραμμα παραγωγής
- Η επιχειρηματική στρατηγική
- Οι τεχνολογικές εξελίξεις
- Το ελάχιστο μέγεθος του οικονομικού προγραμματισμού

Γ. Ο προσδιορισμός της εφικτής (κανονικής) παραγωγικής δυναμικότητας

- Για ολόκληρη τη μονάδα
- Για τα κυριότερα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας

Δ. Ο προσδιορισμός του επιπέδου της ετήσιας παραγωγικής δραστηριότητας

#### IV.1.3. Επιλογή της κατάλληλης τεχνολογίας

A. Τα κριτήρια επιλογής της κατάλληλης τεχνολογίας, που είναι:

- Τα κύρια χαρακτηριστικά των εναλλακτικών τεχνολογιών(μέθοδοι παραγωγικής διαδικασίας, γενικά διαγράμματα ροής κ.λ.π.)
- Οι κύριες επιδόσεις(κόστος επένδυσης, κόστος παραγωγής, δικαιώματα κ.λ.π.)
- Οι πιθανοί περιορισμοί
- Οι πηγές προμήθειας και προσφοράς υποστήριξης
- Ο τρόπος απόκτησης (απευθείας αγορά, ενοικίαση, συμμετοχική συνεργασία κ.λ.π.)
- Το εγχώριο και συναλλαγματικό κόστος
- Η εναλλακτική χρήση κεφαλαίου ή εργασίας στην παραγωγή

B. Η επιλογή της κατάλληλης τεχνολογίας

- Τεχνικές προδιαγραφές
- Δυναμικότητα
- Πηγές προέλευσης
- Αμοιβές (know-how, royalties)κ.λ.π
- 

IV.1.4. Απαιτούμενη συνολική ισχύς των μηχανημάτων (κινητήρια, θερμική, κ.λ.π.)

### IV.2. Εργασίες του πολιτικού μηχανικού

A. Το οικόπεδο

- Τοπογραφικό διάγραμμα
- Περιγραφή (θέση, εμβαδόν, κλίση, κ.λ.π.)
- Σύνδεση με το οδικό δίκτυο. Απαιτούμενη δαπάνη
- Λοιπά έργα υποδομής( ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτροδότηση, τηλεφωνική σύνδεση). (Προϋπολογισμός)
- Εκχερσώσεις (προϋπολογισμός)
- Κατεδαφίσεις και μεταφορά υλικών(προϋπολογισμός)
- Λοιπά έργα (προϋπολογισμός)
- Το κόστος των παραπάνω έργων ενσωματώνεται στο κόστος των κτιρίων

B. Τα κτίρια-κτιριακές εγκαταστάσεις

- Προσδιορισμός των αναγκών κτιρίων
- Περιγραφή (εμβαδόν,όγκος, όροφοι κ.λ.π.)
- Τοπογραφικό κάλυψης του οικοπέδου
- Επιφάνεια του κτιρίου και κάθε ορόφου (συνολική και καθαρή)
- Τεχνικές εγκαταστάσεις
- Προμετρήσεις και προϋπολογισμός κατά κατηγορία δαπανών όλων των έργων
- Σειρά των βασικών αρχιτεκτονικών σχεδίων
- Συνολικό κόστος των κτιρίων και των κτιριακών εγκαταστάσεων
- Γ. Στα έργα υποδομής και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου
- Αγωγοί παροχής νερού, υποσταθμοί, σύνδεση με το δίκτυο της Δ.Ε.Η, και του Ο.Τ.Ε. κ.λ.π.
- Προσπελάσεις(δρόμοι, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, φωτισμός χώρων, πύλες εισόδου κ.λ.π.)
- Διαμόρφωση χώρων(δενδροφυτεύσεις, πρασιά, χώροι υποδοχής κ.λ.π.)
- Περιφράξεις και μέτρα προστασίας των εγκαταστάσεων
- Προϋπολογισμός των έργων υποδομής και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου

#### IV.2.1.Μηχανολογικός εξοπλισμός

##### A.Τα μηχανήματα

- Τον εξοπλισμό της παραγωγής
- Το μηχανολογικό εξοπλισμό
- Τον ηλεκτρολογικό εξοπλισμό
- Τα όργανα ελέγχου και ασφάλειας
- Το σύστημα ροής προϊόντων, μεταφοράς και αποθήκευσης
- Τα άλλα μηχανήματα και συστήματα
- Τον προϋπολογισμό των δαπανών

##### B. Τις ειδικες εγκαταστάσεις

- Τους υποσταθμούς της Δ.Ε.Η.
- Την επεξεργασία και διάθεση αποβλήτων
- Τις γεωτρήσεις κ.λ.π
- Την αντικεραυνική προστασία κ.λ.π
- Τον προϋπολογισμό των δαπανών

##### Γ. Τη μεταφορά και εγκατάσταση των μηχανημάτων

- Τη μεταφορά των μηχανημάτων
- Τα ασφάλιστρα μεταφοράς των μηχανημάτων
- Την εγκατάσταση των μηχανημάτων
- Την εκπαίδευση του προσωπικού
- Τις λοιπές δαπάνες
- Τον προϋπολογισμό των δαπανών

##### Δ. Τα μεταφορικά μέσα και τα ειδικά οχήματα

- Τα φορτηγά
- Τα λεωφορεία
- Τα ανυψωτικά μηχανήματα
- Τον προϋπολογισμό των δαπανών

##### E. Την αγορά τεχνογνωσίας (Προϋπολογισμός)

##### ΣΤ. Το λοιπό εξοπλισμό (Προϋπολογισμός)

##### Z.Τις δαπάνες και τα απρόβλεπτα (Προϋπολογισμός)

### **V. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**

#### **V.1. Οργάνωση του επενδυτικού προγράμματος**

##### V.1.1. Τυπική οργανωτική δομή της επένδυσης κατά λειτουργική τμηματοποίηση

##### V.1.2. Οργάνωση της παραγωγής

###### A. Επιλέγεται το οργανωτικό σχήμα, αφού:

- Θεμελιωθεί η εκλογή του οργανωτικού σχήματος
- Δοθεί η ακριβής τοποθέτηση όλων των τμημάτων, τομέων και μονάδων, με την αναφορά σε κτίρια και μηχανήματα
- Περιγραφούν όλες οι εγκαταστάσεις παραγωγής και η ροή λειτουργιών, εργασιών, προϊόντων, υλικών κ.λ.π.
- Παρουσιαστούν τα κατάλληλα οργανογράμματα
- Προσδιοριστούν οι ανάγκες σε ειδικευμένο και ανειδίκευτο προσωπικό

###### B. Επιλέγονται τα κέντρα κόστους, τα οποία συνήθως διακρίνονται σε :

- Κέντρα κόστους παραγωγής
- Κέντρα κόστους υποστήριξης

- Κέντρα κόστους διοίκησης-διαχείρισης-διάθεσης
- Κέντρα συναλλαγματικού κόστους
- Κέντρα κόστους αποσβέσεων
- Κέντρο χρηματοοικονομικού κόστους

#### V.1.3. Οργάνωση της διοίκησης

- A. Περιγράφεται η εσωτερική δομή της διοίκησης με τις διαιρέσεις σε λειτουργικά τμήματα
- B. Επιλέγεται το σύστημα διοίκησης
- Γ. Προσδιορίζονται οι επιτελικές θέσεις εργασίας
- Δ. Προσδιορίζονται οι θέσεις σε ενδιάμεσα στελέχη και λοιπό υπαλληλικό προσωπικό

#### V.1.4. Οργάνωση της διαχείρισης

- A. Περιγράφεται η εσωτερική δομή του τμήματος της διαχείρισης με τις διαιρέσεις σε λειτουργικά τμήματα
- B. Επιλέγεται το κατάλληλο διαχειριστικό και λογιστικό σύστημα
- Γ. Προσδιορίζονται οι ανάγκες σε στελεχιακό δυναμικό
- Δ. Προσδιορίζονται οι ανάγκες σε υπαλληλικό δυναμικό

#### V.1.5. Οργάνωση της διάθεσης-εμπορίου

- A. Περιγράφεται η εσωτερική δομή του τμήματος με τις διαιρέσεις σε λειτουργικά τμήματα
- B. Επιλέγεται ο τρόπος διάθεσης των προϊόντων
- Γ. Προσδιορίζονται οι ανάγκες σε επιτελικό και λοιπό προσωπικό

### V.2. Κόστος λειτουργίας της επένδυσης

#### V.2.1. Πρόγραμμα παραγωγής

Αναφέρονται τα παρακάτω:

A. Η επιλογή του προγράμματος παραγωγής, αφού ληφθούν υπ'όψιν:

- Οι προβλεπόμενες πωλήσεις
- Οι ελάχιστες απαιτήσεις σε αποθήκευση
- Οι αναμενόμενες απώλειες
- Η δυναμικότητα της μονάδας
- Τα αποθέματα για λειτουργικούς λόγους(αποθέματα ασφαλείας)

B. Οι λόγοι επιλογής του προγράμματος

Γ. Για κάθε προϊόν και υποπροϊόν:

- Οι τεχνικές προδιαγραφές
- Οι παραγόμενες ποσότητες ανά έτος
- Το χρονοδιάγραμμα παραγωγής (έναρξη παραγωγής, δοκιμαστικές σειρές, παραγωγή στο επίπεδο πλήρους απασχόλησης)

Δ. Το πρόγραμμα παραγωγής

E. Η περιγραφή των αποβλήτων και το κόστος απομάκρυνσής τους

#### V.2.2.Ανάλυση του κόστους παραγωγής

##### V.2.2.1.Πρώτες ύλες και βοηθητικές ύλες-ενέργεια

A. Τεχνικές προδιαγραφές της παραγωγής προϊόντων:

- Πρώτων υλών
- Βοηθητικών υλών-ενέργειας

B. Πρώτες ύλες και βοηθητικές ύλες-ενέργεια

ι. Περιγράφονται και επιλέγονται οι πρώτες ύλες και οι βοηθητικές ύλες που θα χρησιμοποιηθούν στο σχέδιο επένδυσης, αφού ληφθούν υπ'όψιν:

- Η ποιότητα
  - Η διαθέσιμη ποσότητα
  - Οι πηγές προμήθειας
  - Η αξιοπιστία των προμηθευτών
  - Το κόστος ανά μονάδα
- ii. Περιγράφεται το πρόγραμμα προμηθειών για κάθε εισροή χωριστά, περιλαμβάνονται τουλάχιστον τα εξής:
- Τα ποσοτικά στοιχεία του προγράμματος
  - Τις πηγές προμήθειας
  - Το χρόνο παράδοσης των παραγγελιών
  - Τη χωρητικότητα των αποθηκών κ.λ.π.
- iii. Εκτίμηση του κόστους των πρώτων και των βοηθητικών υλών βάσει του προγράμματος παραγωγής, με διάκριση σε συναλλαγματικό και εγχώριο
- iv. Κόστος της χρησιμοποιούμενης ενέργειας και λόγοι χρησιμοποίησης της

#### V.2.2.2. Κόστος εργασίας λειτουργίας παραγωγής

A. Εκτίμηση των αναγκών σε προσωπικό παραγωγής κατά ειδικότητα, με βάση:

- Το πρόγραμμα παραγωγής
- Την επιλογή του μηχανολογικού εξοπλισμού
- Τα απαιτούμενα προσόντα
- Τις στρατηγικές και τους αντικειμενικούς στόχους της διοίκησης

B. Παρουσιάζεται η κατανομή του προσωπικού κατά θέσεις σε κατάλληλο οργανόγραμμα προσωπικού

Γ. Παρουσιάζονται οι πίνακες του προσωπικού απασχόλησης και του κόστους παραγωγής:

- Πίνακας με το ημερομίσθιο του προσωπικού παραγωγής και το χρόνο απασχόλησης, με διάκριση σε ημεδαπούς και αλλοδαπούς
- Πίνακας κόστους ημερομίσθιου προσωπικού παραγωγής, με διάκριση σε συναλλαγματικό-εγχώριο και σταθερό-μεταβλητό
- Πίνακας κόστους έμμισθου προσωπικού παραγωγής, με διάκριση σε συναλλαγματικό-εγχώριο και σταθερό-μεταβλητό

#### V.2.2.3. Γενικά βιομηχανικά έξοδα

A. Γίνεται πρόβλεψη των λοιπών στοιχείων του κόστους παραγωγής, που αφορά:

- Στη συντήρηση
- Στα ασφάλιστρα
- Στα ανταλλακτικά
- Στις δαπάνες αποχέτευσης
- κ.λ.π.

B. Γίνεται εκτίμηση του κόστους των Γ.Β.Ε., με διάκριση σε συναλλαγματικό-εγχώριο και σταθερό-μεταβλητό

#### V.2.3. Λειτουργικό κόστος

##### V.2.3.1. Κόστος προσωπικού

A. Πρόβλεψη των αναγκών σε επιτελικά στελέχη και διοικητικό προσωπικό, με βάση:

- Τις στρατηγικές και τους αντικειμενικούς στόχους του φορέα της επένδυσης
- Το οργανόγραμμα του προσωπικού

B. Εκτίμηση του κόστους του προσωπικού διοίκησης-διαχείρισης και διάθεσης, με διάκριση σε συναλλαγματικό-εγχώριο και σταθερό-μεταβλητό

V.2.3.2. Κόστος λοιπών εξόδων με διάκριση σε σταθερό-μεταβλητό και συναλλαγματικό-εγχώριο, όπως:

- Ασφαλίσεων
- Επικοινωνιών
- Εκπαίδευση προσωπικού
- Προμηθειών
- κ.λ.π.

V.2.4. Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων

Προσδιορίζεται το ετήσιο κόστος:

- Των παραγωγικών αποσβέσεων (τακτικές)
- Των μη παραγωγικών αποσβέσεων (πρόσθετες)

## **VI. ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ, ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**

### **VI.1. Κόστος κατασκευής της επένδυσης**

VI.1.1.Επιλογή του άριστου προγράμματος εκτέλεσης των έργων και χρονική κλιμάκωση των εργασιών

A. Αναφέρονται τα βασικά στοιχεία και οι πληροφορίες για την περίοδο κατασκευής του σχεδίου επένδυσης, όπως:

- Επιλογή της διοίκησης
- Εξασφάλιση τεχνολογίας παραγωγής
- Σχέδια εφαρμογής για το μηχανολογικό εξοπλισμό, προκήρυξη διαγωνισμών, αξιολόγηση προσφορών, συμβόλαια ανάθεσης του έργου και παραγγελία του εξοπλισμού
- Αγορά του οικοπέδου
- Επίβλεψη, συντονισμός, δοκιμές και παραλαβή των έργων του πολιτικού μηχανικού και μηχανημάτων
- Εξασφάλιση του εργατικού δυναμικού και εκπαίδευση του
- κ.λ.π.

B. Με βάση τα παραπάνω στοιχεία επιλέγεται το άριστο χρονοδιάγραμμα κατασκευής του έργου και αναφέρονται τα εξής:

- Περιγράφεται το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής
- Παρουσιάζεται κατάλογος με όλες τις φάσεις και εργασίες κατασκευής του έργου, με τη σειρά που προβλέπει το πρόγραμμα και με τη βοήθεια απλών διαγραμμάτων
- Δικαιολογείται η επιλογή

VI.1.2. Εκτίμηση του κόστους κατασκευής του επενδυτικού προγράμματος

Το κόστος πραγματοποίησης είναι οι δαπάνες πριν από την παραγωγή και γι' αυτό επιβαρύνει τον προϋπολογισμό του κόστους επένδυσης. Η εκτίμηση του κόστους εκτέλεσης πραγματοποιείται χωριστά για κάθε εργασία .

### **VI .2.Κεφάλαιο κίνησης**

A. Αναφέρονται οι απαιτήσεις σε ημέρες των επιμέρους στοιχείων που αποτελούν το Κ.Κ., τα οποία είναι:

- Οι απαιτήσεις

- Τα αποθέματα
- Τα διαθέσιμα

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Β. Υπολογίζεται το ύψος και η σύνθεση του Κ.Κ. κατά χρονική κλιμάκωση, που είναι:

- Το κεφάλαιο κίνησης για την έναρξη λειτουργίας της επένδυσης
- Το κεφάλαιο κίνησης για τα πέντε πρώτα χρόνια λειτουργίας της

### **VI.3.Κόστος επένδυσης και χρονική κλιμάκωση των δαπανών**

Πρέπει να περιγράφονται οι παρακάτω ενέργειες:

- Η εκτίμηση του συνολικού κόστους επένδυσης, με την άθροιση επιμέρους προϋπολογισμών του κόστους επένδυσης
- Η επισήμανση της συμβολής κάθε στοιχείου της επένδυσης στο συνολικό κόστος και η διάκριση σε συναλλαγματικό και εγχώριο κόστος
- Η εκτίμηση του κονδυλίου των απροβλέπτων
- Η εκτίμηση του απαιτούμενου μόνιμου κεφαλαίου κίνησης
- Ο καθορισμός της χρονικής κλιμάκωσης των δαπανών επένδυσης

### **VI.4. Χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου**

Η χρηματοδότηση του κόστους επένδυσης περιλαμβάνει τα εξής:

Α. Πόσα κεφάλαια θα απαιτηθούν στο στάδιο της κατασκευής, μέχρι να ολοκληρωθούν οι εργασίες

Β. Ποιες θα είναι οι πηγές χρηματοδότησης του επενδυτικού προγράμματος και ποια η συμμετοχή της καθεμιάς, δηλαδή:

- Της ίδιας συμμετοχής
- Των ξένων κεφαλαίων
- Της επιχορήγησης του δημοσίου

### **VI.5. Χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης**

Α. Πόσα κεφάλαια απαιτούνται για το κεφάλαιο κίνησης, για την:

- Έναρξη της λειτουργίας της επένδυσης
- Λειτουργία κατά τα πέντε πρώτα χρόνια

Β. Ο τρόπος χρηματοδότησης του κεφαλαίου κίνησης με:

i. Ίδια κεφάλαια

- Αυτοχρηματοδότηση
- Νέες εισφορές του φορέα επένδυσης

ii. Ξένα κεφάλαια

- Βραχυπρόθεσμα
- Μεσοπρόθεσμα
- Μακροπρόθεσμα

### **VI.6. Χρηματοοικονομικό κόστος**

#### **VI.6.1. Χρηματοδοτικό κόστος**

Το χρηματοδοτικό κόστος περιλαμβάνει:

- Τους τόκους των μακροπρόθεσμων δανείων
- Τους τόκους των βραχυπρόθεσμων δανείων

#### VI.6.2. Κόστος συναλλαγματικών διαφορών

Γίνεται εκτίμηση του κόστους των συναλλαγματικών διαφορών, που προκύπτει από τη μεταβολή της ισοτιμίας των νομισμάτων και περιλαμβάνει:

- Τους τόκους δανείων σε συνάλλαγμα και τα χρεολύσια των δανείων σε συνάλλαγμα
- Την εισαγωγή πρώτων και βοηθητικών υλών και άλλων εισροών
- Τους μισθούς ξένων εργαζομένων
- Την εισαγωγή τεχνολογίας κ.λ.π.

### **VII. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ-ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**

#### **VII.1. Προοπτικές-βιωσιμότητας της επένδυσης**

VII.1.1. Ανάλυση του κύκλου εργασιών

VII.1.2. Συνολικό κόστος παραγωγής-κόστος πωληθέντων

VII.1.3. Λογαριασμός εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων χρήσης

VII.1.4. Ταμειακή ροή

VII.1.5. Συνοπτικοί ισολογισμοί

VII.1.6. Προστιθέμενη αξία

VII.1.7. Συναλλαγματικές επιπτώσεις

VII.1.8. Βιωσιμότητα και προοπτική της επένδυσης

#### **VII.2. Οδηγίες και σύντομη ανάλυση των στοιχείων για τις προοπτικές-βιωσιμότητα της επένδυσης**

#### **Βιβλιογραφία:**

Θεόδωρος Χ. Αναστασίου-Οικονομοτεχνικές Μελέτες  
Μεθοδολογία, Αξιολόγηση, Εφαρμογές  
Εκδόσεις Έλλην 2005  
ISBN 960-286-875-9



οικονομοτεχνική μελέτη

ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΠΡΟΠΟΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ  
ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

MINOAN ATHLETIC CAMP AE

## A Στοιχεία φορέα επένδυσης

### A1 Ταυτότητα του φορέα

1. Αιτών: "ΜΙΝΩΙΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".
2. Δικαιούχος - Στοιχεία Δικαιούχου: Επωνυμία: "ΜΙΝΩΙΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".

Διακριτικός τίτλος ξενοδοχείου: " MINOAN ATHLETIC CAMP A.E ".

Τίτλος επένδυσης : Ίδρυση αθλητικού προπονητικού κέντρου κλασικού αθλητισμού.

Έτος ίδρυσης: Η εταιρεία που αναλαμβάνει την υλοποίηση της παρούσας επένδυσης ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας Α΄ τάξης «πέντε αστέρων» με αθλητικές εγκαταστάσεις συστάθηκε με το υπ αριθμ 12537/13.5/2005 καταστατικό της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Κρήτης Στυλιανής Αρχοντάκη και εγκρίθηκε με την ΕΜ 2388/23.5.2005 απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου. Καταχωρήθηκε στο μητρώο ΑΕ της Διεύθυνσης Εμπορίου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ ΑΡ.ΦΥΛΛΟΥ 3364/27.5.2005

Έδρα : Έδρα της εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Αρχανών-Αστερουσίων του Νομού Ηρακλείου στην θέση ΘΟΛΟΙ ΜΕΛΛΕΣΩΝ.

Τηλέφωνο : 2810310098 ΚΙΝ.6973699943 Μουρίκη Μαρία e-mail info@minoancamp.com website www.minoancamp.com

Νομική μορφή : Α. Ε. (ΑΡ. Μ. Α. Ε. 58639/70/Β/05/26 ), Α. Φ. Μ. : 999161926, Δ.Ο.Υ. : Α ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ.

### A2 Στοιχεία επιχείρησης

Η εξελικτική πορεία της υπό μελέτη επιχείρησης χρονολογικά και οργανωτικά είναι η ακόλουθη:

2005

Η εταιρία MINOAN ATHLETIC CAMP ΑΕ ιδρύθηκε το 2005 με σκοπό την δημιουργία ενός πρότυπου κέντρου αθλητικού προπονητικού τουρισμού.

Αγόρασε με ίδια διαθέσιμα μία έκταση 92.830τμ στην ενδοχώρα του Ν.Ηρακλείου στην περιοχή Μελέσσεσ του σημερινού Δήμου Αρχανών-Αστερουσίων.

2005-2007

Αναπτύσει δραστηριότητα από κατασκευές οικοδομικών έργων.

2007-2008

Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου 30 στρεμμάτων, περίφραξη και δεντροφύτευση τους. Δημιουργία χώρου αναψυχής και δημιουργία πρότυπης πίστας του Ολυμπιακού αθλήματος BMX διεθνών προδιαγραφών για την διεξαγωγή αγώνων.

Η φάση αυτή έχει υπαχθεί στο Γ ΚΠΣ –ΠΕΠ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ με συνολικό προϋπολογισμό 350.000 ευρώ.

2009-2011

Η επένδυση ολοκληρώθηκε και από τον 3/2009 βρίσκεται σε λειτουργία με την διοργάνωση εκδρομών και αγώνων ποδηλασίας.

Παραχώρηση έκτασης πλησίον του Παγκρητίου σταδίου από τον Δήμο Ηρακλείου όπου η εταιρεία κατασκεύασε εκπαιδευτική πίστα ποδηλασίας την οποία λειτουργούν αθλητικά σωματεία αλλά την εκμεταλεύεται η ίδια.

Η διασκέδαση των πελατών είναι συνεχής καθότι οργανώνονται εκδηλώσεις με την προβολή των ηθών και εθίμων του τόπου μας ενώ παράλληλα και εναλλάξ δημιουργούνται εκδηλώσεις με επιδείξεις από αθλητές και συμμετοχή των επισκεπτών του χώρου. Η συνδιοργάνωση εκδηλώσεων δε με τον αθλητικό όμιλο ΑΟΜΚ και τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ είναι μια από τις πρόσφατες δραστηριότητες προκειμένου να διατηρηθεί το ενδιαφέρον τους χειμερινούς μήνες και φαίνεται ότι αποφέρει σημαντικά έσοδα.

Λόγω των πρόσθετων παροχών η επιχείρηση επωφελείται σημαντικά κέρδη, αφού τόσο εκδηλώσεις όσο και η καθημερινή λειτουργία χώρου ο οποίος παραχωρήθηκε από τον ΔΗΜΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ δίπλα στο Παγκρήτιο στάδιο γίνονται με άψογο και επαγγελματικό τρόπο, ώστε να συμμετέχουν όλο και περισσότεροι επισκέπτες-πελάτες.

Στην υπάρχουσα σήμερα εγκατάσταση υλοποιήθηκε και λειτουργεί πίστα ποδηλασίας BMX αθλήματος που συμπεριλήφθηκε για πρώτη φορά στους Ολυμπιακούς αγώνες του Πεκίνου 2008. Η επένδυση αυτή ξεκίνησε την λειτουργία της την άνοιξη του 2009 και ήδη ιδιωτικές εταιρείες extreme sports αλλά και ποδηλατικοί σύλλογοι έχουν συνάψει συμφωνίες για την χρησιμοποίηση της εγκατάστασης η οποία έχει κατασκευασθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Παγκόσμιας Ομοσπονδίας Ποδηλασίας (U.C.I). Στην εγκατάσταση περιλαμβάνονται δύο προκατασκευασμένοι χώροι εκ των οποίων ο ένας χρησιμοποιείται για γραφείο διεύθυνσης και ο άλλος για αποδυτήρια και χώρους υγιεινής των επισκεπτών.

Βρίσκεται εγκατεστημένη στην θέση «Θόλοι » του Δημοτικού Διαμερίσματος Μελεσών του Δήμου Αρχανών-Αστερουσίων.

Η δραστηριότητα είναι αναπτυγμένη επί ιδιόκτητου οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 92.830 m<sup>2</sup>.

Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις της μονάδας είναι νομίμως υφιστάμενες, σύμφωνα με τις συνημμένες υπ αριθμούς 105/2008 και 215/2008 οικοδομικές άδειες, ενώ για την λειτουργία του χώρου σήμερα δεν απαιτείται άδεια λειτουργίας σύμφωνα με το υπ' αριθ. 4811 από 1/8/2008 έγγραφο του ΕΟΤ-Τμήμα Τουριστικών εγκαταστάσεων το οποίο επισυνάπτεται.

### A3 Στοιχεία των εταίρων

#### A3.1 Σύνθεση εταιρείας – Μέτοχοι

Ο κ. ΤΕΡΖΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ κατά 50%: Κατασκευαστής ιδιωτικών και δημοσίων έργων με σημαντική εμπειρία στην εκτέλεση μεγάλων έργων του χώρου αφού στην πολύχρονη επιχειρηματική του δραστηριότητα έχει συνεργασθεί με μεγάλες τεχνικές εταιρείες. Ενδεικτικά αναφέρονται J&P ΑΒΑΞ, ΠΡΟΕΤ ΑΕ, ΤΕΧΝΕΡΓΑ Ε.ΤΣΑΜΠΡΑΣ ΑΕΤΕ, ΑΞΟΝΑΣ ΚΡΗΤΗΣ κ.α. Διατηρεί ατομική επιχείρηση κατασκευών και μελετών με την επωνυμία Tearzakis Team η οποία αναπτύσσει επιχειρηματική δραστηριότητα από το 1996.

Η κ. ΜΟΥΡΙΚΗ ΜΑΡΙΑ κατά 50%: Απόφοιτος ΤΕΙ Ηρακλείου Κρήτης τμήμα Λογιστικής και του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών-Τμήμα Οικονομικής επιστήμης ΑΣΟΕΕ εργάζεται ως στέλεχος σε Υποκατάστημα του Ηρακλείου Κρήτης του Ομίλου ALPHA BANK. Έχει διατελέσει αθλήτρια του Εθνικού Γυμναστικού Συλλόγου Αθηνών, με πανελλήνιες διακρίσεις ενώ είναι ενεργό μέλος του διοικητικού συμβουλίου της Γυμναστικής Ένωσης Ηρακλείου, έφορος στα τμήματα βόλεϊ του ιδίου συλλόγου και πρόεδρος του νεοϊδρυθέντος αθλητικού σωματείου Α.Ο.Μ.Κ με έδρα τις Μελλέσες Ηρακλείου Κρήτης το οποίο είναι μέλος της ΕΟΠ (Ελληνική Ομοσπονδία Ποδηλασίας). Υπήρξε εθελόντρια στους Ολυμπιακούς αγώνες της Αθήνας το 2004.

Είναι γονείς τριών παιδιών τα οποία ασχολούνται ενεργά με τον αθλητισμό.

Το σημερινό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας προερχόμενο από αυξήσεις από την σύσταση της εταιρείας και εντεύθεν ανέρχεται στα 163.940 Ευρώ και διαιρείται σε 16.394 μετοχές των 10 Ευρώ εκάστη. (Η τελευταία τροποποίηση του καταστατικού που αφορά αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε το έτος 2008 σύμφωνα με το συνημμένο.

A/A	Ονοματεπώνυμο εταίρου	Συμμετοχή (% επί του κεφαλαίου)	Μετοχές
1	Τερζάκης Γεώργιος	50,00%	8.197
2	Μουρίκη Μαρία	50,00%	8.197
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>100%</b>	<b>16.394</b>

### A3.2 Διαχείριση – εκπροσώπηση

Η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής, το οποίο έχει συγκροτηθεί σε σώμα ύστερα από την εκλογή του από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της 25.5.2005 (αρ. Πρακτικού Δ. Σ. 1) με θητεία μέχρι την 30 – 6 – 2010 (Αρ. ΦΕΚ 3364/27.5.2005).

Η σύνθεση (Συγκρότηση σε Σώμα) του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας είναι:

1. Γεώργιος Τερζάκης του Δημητρίου, πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του Δ. Σ. της εταιρείας.
2. Γεωργία Τερζάκη του Γεωργίου και της Μαρίας το γένος Τοράκη, αντιπρόεδρος του Δ. Σ. της εταιρείας.
3. Λεωνίδας Γρύλλος του Ελευθερίου, μέλος του Δ. Σ. της εταιρείας.

Η εταιρεία εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής.

### A3.3 Σκοπός της Εταιρείας

1. Η ίδρυση και εκμετάλλευση και λειτουργία Κέντρου Προπονητικού Αθλητικού Τουρισμού και κέντρου Αθλητικής προετοιμασίας. Η παροχή οργανωμένης μορφής παιδικού αθλητικού τουρισμού. Η ίδρυση και εκμετάλλευση θεματικού πάρκου με σκοπό την εκπαίδευση, στέγαση, σίτιση, ψυχαγωγία, κοινωνική μέριμνα και αναβίωση παραδοσιακών και εθιμικών δραστηριοτήτων με σκοπό την διατήρηση της Ελληνικής Κρητικής Παράδοσης. Η ίδρυση Κέντρου Προπονητικού Αθλητικού τουρισμού ατόμων με ειδικές ανάγκες. Η ίδρυση και εκμετάλλευση Αθλητικής παιδικής κατασκήνωσης.
2. Η κατασκευή τεχνικών έργων. Η ανάληψη και κατασκευή δημοσίων και ιδιωτικών έργων πάσης φύσεως.
3. Η ίδρυση εμπορικού και συνεδριακού κέντρου, θεάτρου και κινηματογράφου.
4. Η ίδρυση, η λειτουργία και η εκμετάλλευση ξενοδοχείων, επιπλωμένων διαμερισμάτων ή κάθε άλλης ξενοδοχειακής επιχείρησης με την αγορά, ανέγερση ή μίσθωση ξενοδοχείων, ξενώνων θερινών διακοπών, τουριστικών περιπτέρων και γενικά κάθε εγκατάστασης στην ημεδαπή και αλλοδαπή.
5. Η διενέργεια εργασιών γραφείων γενικού τουρισμού η ίδρυση και εκμετάλλευση ταξιδιωτικών και τουριστικών γραφείων στο εσωτερικό και εξωτερικό.
6. Η αντιπροσώπευση και πρακτόρευση ημεδαπών και αλλοδαπών ξενοδοχειακών η τουριστικών επιχειρήσεων με την ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων γενικού τουρισμού και κάθε άλλη επιχείρηση που είναι συναφής με τουριστικές ή ξενοδοχειακές εκμεταλλεύσεις.

#### A3.4 Επαγγελματική ενασχόληση των μελών του Δ. Σ. και των μετόχων

Αναπτύσσονται συνοπτικά κατωτέρω οι κυριότερες πληροφορίες για κάθε μέλος του Δ.Σ. της εταιρείας.

Ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της Ανώνυμης Εταιρείας κ.ΤΕΡΖΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ είναι κατασκευαστής ιδιωτικών και δημοσίων έργων με σημαντική εμπειρία στην εκτέλεση μεγάλων έργων του χώρου αφού στην πολύχρονη επιχειρηματική του δραστηριότητα έχει συνεργασθεί με μεγάλες τεχνικές εταιρείες. Ενδεικτικά αναφέρονται J&P ΑΒΑΞ ,ΠΡΟΕΤ ΑΕ, ΤΕΧΝΕΡΓΑ Ε. ΤΣΑΜΠΡΑΣ ΑΕΤΕ, ΑΞΟΝΑΣ ΚΡΗΤΗΣ κ.α. Διατηρεί ατομική επιχείρηση κατασκευών και μελετών με την επωνυμία Tearzakis Team η οποία αναπτύσσει επιχειρηματική δραστηριότητα από το 1996.

Η κ.ΜΟΥΡΙΚΗ ΜΑΡΙΑ, μέτοχος είναι Απόφοιτος ΤΕΙ Ηρακλείου Κρήτης τμήμα Λογιστικής και του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών-Τμήμα Οικονομικής επιστήμης, εργάζεται ως στέλεχος σε Υποκατάστημα του Ηρακλείου Κρήτης του Ομίλου ALPHA BANK. Έχει διατελέσει αθλήτρια του Εθνικού Γυμναστικού Συλλόγου Αθηνών, με πανελλήνιες διακρίσεις ενώ είναι ενεργό μέλος του διοικητικού συμβουλίου της Γυμναστικής Ένωσης Ηρακλείου, έφορος στα τμήματα βόλεϊ του ιδίου συλλόγου και πρόεδρος του νεοιδρυθέντος αθλητικού σωματείου Α.Ο.Μ.Κ με έδρα τις Μελλέσες Ηρακλείου Κρήτης το οποίο είναι μέλος της ΕΟΠ (Ελληνική Ομοσπονδία Ποδηλασίας). Υπήρξε εθελόντρια στους Ολυμπιακούς αγώνες της Αθήνας το 2004.

Είναι γονείς τριών παιδιών τα οποία ασχολούνται ενεργά με τον αθλητισμό.

Η μεγαλύτερη κόρη τους Γεωργία 27 ετών είναι αντιπρόεδρος στην εταιρεία και έχει αναλάβει την οργάνωση της σε γραμματειακό και υποστηρικτικό επίπεδο, κατέχει πτυχίο ΙΕΚ-Τμήμα Γραμματέων Διεύθυνσης.

Λεωνίδας Γρύλλος Μέλος Δ.Σ. Είναι απόφοιτος της Ανωτάτης Γεωπονικής σχολής Αθηνών και διατηρεί επιχείρηση γεωργικών εφοδίων. Είναι μέλος του διοικητικού συμβουλίου της Γυμναστικής Ένωσης Ηρακλείου, αντιπρόεδρος της ΕΣΠΕΚ Κρήτης και ασχολείται με την προώθηση των σκοπών της εταιρείας σε τοπικό αθλητικό επίπεδο.

#### ☐ **Λοιπά στοιχεία ταυτότητας των εταίρων**

Οι βασικοί μέτοχοι, δραστηριοποιούνται ενεργά από την δεκαετία του 1990 στο χώρο των επιχειρήσεων και των λειτουργιών τους. Λόγω της πολύχρονης εμπειρίας τους, οι σημερινοί μέτοχοι γνωρίζουν καλά τις έννοιες και αξίες της οργάνωσης και διοίκησης των επιχειρήσεων.

#### ☐ **Γνώση και εμπειρία στην συγκεκριμένη δραστηριότητα**

Η εμπειρία των μελών του Δ. Σ. θεωρείται δεδομένη, λόγω της υψηλής κοινωνικής, επαγγελματικής και πνευματικής στάθμης αυτών (όλοι οι μέτοχοι είναι άριστοι γνώστες ξένων γλωσσών), χαρακτηριστικά που τους δίδουν την δυνατότητα ανάπτυξης οποιουδήποτε επιχειρηματικού σχεδιασμού και προγραμματισμού, αφού ασκούν ενεργούς στελεχιακούς ρόλους στην διοικητική πυραμίδα της επιχείρησης μέχρι σήμερα.

Η οικονομική επιφάνεια της εταιρείας επίσης θεωρείται τέτοια, που να επιτρέπει την ανάληψη επιχειρηματικής πρωτοβουλίας για την ανάπτυξη της υπό μελέτη δραστηριότητας

όπως προκύπτει από την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων των μετόχων αλλά και την συνημμένη βεβαίωση της Αγροτικής Τραπέζης, Κατάστημα Ζωγράφου.

#### A4 Απολογιστικά στοιχεία υφισταμένων δραστηριοτήτων

##### A4.1 Οικονομικά στοιχεία

Η επιχείρηση δεν λειτουργεί ως ξενοδοχειακή μονάδα και ως εκ τούτου δεν υπάρχουν υφιστάμενα οικονομικά στοιχεία.

##### A4.2 Στοιχεία Παραγωγής – Πωλήσεων

Η εταιρεία δεν έχει αρχίσει ακόμη την παραγωγική της λειτουργία κατά συνέπεια δεν υπάρχουν διαθέσιμα παραγωγής και πωλήσεων.

##### A4.3 Λοιπές δραστηριότητες εταιρών

Οι εταίροι δεν μετέχουν σε άλλες εταιρείες και περιορίζονται αποκλειστικά στην άσκηση του προσωπικού τους επαγγέλματος.

##### A4.4 Μέγεθος της επιχείρησης

Με βάση τον κανονισμό 70/2001 της Ευρωπαϊκής Ένωσης σχετικά με τον προσδιορισμό της κατηγορίας της επιχείρησης, η εταιρεία κατατάσσεται ως Πολύ Μικρή Επιχείρηση.

Για τον προσδιορισμό του μεγέθους της εταιρείας λήφθηκε υπόψη τα γεγονότα ότι πρόκειται για μια υφιστάμενη εταιρεία η οποία έχει κλείσει δύο διαχειριστικές χρήσεις.

Περίοδος αναφοράς : Διαχειριστικό έτος 2007 και 2008			
	Διαχειριστικό Έτος	Αριθμός Εργαζομένων (ΕΜΕ)	Κύκλος Εργασιών (€)
MINOAN ATHLETIC CAMP AE	2010	2	350.952,00
MINOAN ATHLETIC CAMP AE	2009	2	240.520,00

## Β Πρόγραμμα επενδύσεων

### Β.1 Περιγραφή

Πρόκειται να γίνει ανέγερση αθλητικού προπονητικού κέντρου.

Η νέα εγκατάσταση: αθλητικό προπονητικό κέντρο κλασσικού αθλητισμού που πρόκειται να ανεγερθεί θα αποτελείται από τρία κύρια ισόγεια κτίρια μέσου εμβαδού 150,00 τ.μ., τα οποία θα στεγάσουν χρήσεις : υποδοχή – lobby, εστιατόριο – αναψυκτήριο και από 6 ισόγεια κτίρια όμοια μεταξύ τους στα οποία πρόκειται να διαμορφωθούν οι ξενώνες φιλοξενίας. Το μέγεθος κάθε τυπικού συγκροτήματος κατοικιών προβλέπεται στα 147,00 τ.μ.

Στον περιβάλλον χώρο των ξενώνων προβλέπεται η εγκατάσταση αθλητικών δραστηριοτήτων όπως η κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής και ανοιχτών γηπέδων, καθώς και η δημιουργία δευτερευόντων κτισμάτων μικρών διαστάσεων και αίθριων διαμορφώσεων προκειμένου να εξυπηρετήσουν στην λειτουργία του νέου συγκροτήματος (αποδυτήρια, χώροι υγιεινή, στέγαστρα, πλακοστρώσεις, αναψυκτήρια κ.λ.).

Ο φέρων οργανισμός των οικοδομημάτων και των τοιχίων στήριξης προβλέπεται από οπλισμένο σκυρόδεμα. Στις μικρότερες κατασκευές θα χρησιμοποιηθούν υλικά όπως ξύλο, μέταλλο και πέτρα (τοπική). Για την επίστρωση των χώρων κίνησης θα χρησιμοποιηθούν απορροφητικά υλικά (όπως διάτρητου κυβόλιθοι – πέτρες μικρής διατομής κ.λ.) καθώς και φύτευση χαμηλής βλάστησης όπως γκαζόν κ.λ.π. Κυρίαρχο ρόλο θα έχει η δεντροφύτευση καθώς και η φύτευση χαμηλών ειδών βλάστησης αλλά και η διατήρηση της φυσικής χλωρίδας της περιοχής (θάμνοι κ.λ.).

Προκειμένου να επιτευχθεί η αρμονική ένταξη της εγκατάστασης με το περιβάλλον έγινε προσπάθεια για την όσο τον δυνατόν ήπια παρέμβαση και παράλληλη ανάδειξη του φυσικού κάλους της περιοχής.

Τα υλικά που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν εναρμονίζονται με το φυσικό περιβάλλον όπως η πέτρα (τοπική), η χαμηλή βλάστηση, το ξύλο κ.λ. Τέλος προβλέπεται η χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας όπως που θα συμβάλουν στην ενεργειακή εξοικονόμηση όπως η γεωθερμία.

#### Β1.1 Σκοπιμότητα επένδυσης

Η σκοπιμότητα του προτεινόμενου επενδυτικού έργου στηρίζεται στα ακόλουθα δεδομένα:

Το Minoan Athletic Camp με τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις ορεινής ποδηλασίας και της πίστας BMX που διαθέτει θα συνδυάζει την δυνατότητα παραθερισμού ή πραγματοποίησης άλλων μορφών τουρισμού καθώς και τη δυνατότητα άσκησης δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου, με αθλητικές δραστηριότητες των πελατών και των επισκεπτών, που συνδέονται με την εν γένει άθλησή τους, τη διατήρηση ή την επαναφορά τους σε ιδανικές φυσικές και εργομετρικές συνθήκες, τη θεραπευτική αθλητική αγωγή τους, την προπόνησή τους εν όψει των οργανωμένων αθλητικών τους δραστηριοτήτων σε ιδανικές φυσικές και τεχνικές συνθήκες, καθώς και με τη φυσική ευεξία του ατόμου γενικότερα.

Επίσης, η ταυτόχρονη καλλιέργεια της υποδομής ατομικών ή/και ομαδικών αθλημάτων ποδηλασίας και της τεχνικής των αθλημάτων, με την χρήση των κατάλληλων εγκαταστάσεων, του κατάλληλου τεχνολογικού εξοπλισμού και τη διάθεση εξειδικευμένου προσωπικού, αθλητικού και υποστηρικτικού, αλλά και παροχή αθλητικών και λοιπών υπηρεσιών σε άτομα με αναπηρία, ή σε αθλητές που βρίσκονται στο στάδιο αποθεραπείας



–αποκατάστασης ύστερα από τραυματισμό δίνει πρόσβαση της επιχειρηματικής δραστηριότητας σε μια νέα αγορά αμβλύνοντας την εποχικότητα του τουριστικού προϊόντος και καλύπτοντας το κενό που υπάρχει στις τουριστικές επιχειρήσεις της Κρήτης.

Σημαντικό επίσης για την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου είναι πως μια κατά τα άλλα απομονωμένη περιοχή αποκτά υψηλού επιπέδου αθλητικές εγκαταστάσεις που θα μπορούν να είναι στη διάθεση όλων των κατοίκων της Κρήτης και να αποτελέσει φυτώριο αθλητών και αθλητριών αλλά και πόλο έλξης σχολείων και αθλητικών σωματείων για την ανάπτυξη των αθλημάτων τους.

Επιπλέον στοιχεία τα οποία συμβάλλουν στην επέκταση της τουριστικής περιόδου, αλλά και στην αξιοποίηση της εγκατάστασης κατά την διάρκεια όλου του έτους είναι:

- Ύπαρξη ικανοποιητικού δικτύου συγκοινωνιών (χερσαίες/θαλάσσιες συγκοινωνίες με τακτικά δρομολόγια). Κεντρική οδός/πούλμαν από την πόλη του Ηρακλείου
- Ύπαρξη αεροδρομίου. Σε απόσταση 15’
- Ιδανικές κλιματολογικές συνθήκες
- Εγκαταστάσεις

#### 1. Αναβάθμιση τουριστικού προϊόντος-Διεύρυνση τουριστικής προσφοράς

Η επένδυση θα προσδώσει ιδιαίτερη αναπτυξιακή ώθηση και στη περιοχή καθώς θα μπορούν να αναπτυχθούν και παρελκόμενες επιχειρηματικές δραστηριότητες για την κάλυψη των αναγκών των επισκεπτών σε υπηρεσίες και εξοπλισμό.

Στην περιοχή αλλά και ευρύτερα στην Κρήτη δεν υπάρχει έντονος ανταγωνισμός σχετικός με αθλητικό τουρισμό, ακόμα και στην Ελλάδα τα κέντρα που προσφέρουν τέτοιες υπηρεσίες είναι περιορισμένα αναγκάζοντας πολλές ομάδες να χρειάζεται να ταξιδέψουν στο εξωτερικό για τις προπονητικές περιόδους. Οι υπάρχουσες ξενοδοχειακές μονάδες, στην ευρύτερη περιοχή του Minoan Athletic Camp και σε ακτίνα 30 χλμ. από αυτό υφίστανται και λειτουργούν νόμιμα ξενοδοχεία κατηγορίας τριών, τεσσάρων και πέντε αστέρων (3\*,4\*,5\*), συνολικής δυναμικότητας πάνω από 500 κλίνες τα οποία διαθέτουν και λειτουργούν αθλητικές εγκαταστάσεις μεμονωμένες και ανοργάνωτες από άποψη εξοπλισμού και εξειδικευμένου προσωπικού. Ισχυρός ανταγωνισμός υπάρχει στις χώρες της Ευρώπης με ανεπτυγμένες υποδομές και εξαιρετικά υψηλού επιπέδου ποιοτικές υπηρεσίες οι οποίες όμως κοστίζουν ακριβά στις μικρές ελληνικές ομάδες.

Ωστόσο η δημιουργία του νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος με την αξιοποίηση των υπαρχουσών και την δημιουργία των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων θα διευρύνει τις απαιτήσεις ενισχύοντας την ζήτηση υπηρεσιών τουρισμού υψηλού επιπέδου και θα αποτελέσει βασικό κίνητρο για την περαιτέρω αναβάθμιση των τουριστικών υποδομών της ευρύτερης περιοχής αλλά και τη δημιουργία νέων στην αγροτοκτηνοτροφική κατά βάση περιοχή που πρόκειται να υλοποιηθεί η επένδυση. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται η δημιουργία νέων αλλά και η αναβάθμιση υπαρχόντων ξενοδοχειακών μονάδων και συναφών τουριστικών επιχειρήσεων ώστε να ανταποκρίνονται σε υψηλότερες απαιτήσεις τουριστικών υπηρεσιών, η οργάνωση και προσφορά πληρέστερων πακέτων διακοπών κ.λ.π

#### 2. Δημιουργία και ενίσχυση τουριστικής κίνησης-Δημιουργία νέων αλλά και αύξηση εσόδων υπαρχόντων τουριστικών επιχειρήσεων

Η παγκόσμια τουριστική βιομηχανία ακολουθεί μια τάση αναβαθμίσεως των τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών της, με σκοπό αφ ενός την ικανοποίηση των συνεχώς αυξανόμενων απαιτήσεων των πελατών και αφετέρου την αύξηση των εισπράξεων. Ο επίσημος ορισμός του αθλητικού τουρισμού είναι: “Όλες οι μορφές ενεργητικής και παθητικής ανάμειξης σε αθλητικές δραστηριότητες, όπου η συμμετοχή είναι τυχαία ή οργανωμένη, γίνεται για επαγγελματικούς ή μη λόγους και προϋποθέτει μετακίνηση μακριά από τον τόπο διαμονής και εργασίας”.

Πρέπει να αναφερθεί ότι ο τουρισμός προσφέρει ένα δισεκατομμύριο ευρώ το μήνα στην εθνική οικονομία, ενώ 800.000 εργαζόμενοι απασχολούνται άμεσα ή έμμεσα σε αυτόν τον τομέα. Η Ελλάδα, σύμφωνα με το Παγκόσμιο Συμβούλιο Τουρισμού, «αναπτύσσει μόνο το 15% των δυνατοτήτων της και βρίσκεται στην 15η θέση ως δημοφιλέστερος προορισμός. Η Ελλάδα θα μπορούσε να ανέλθει ανάμεσα στις πέντε πρώτες θέσεις του παγκόσμιου τουρισμού, που είναι στόχος απόλυτα εφικτός», αρκεί να αναπτυχθούν και άλλες εναλλακτικές μορφές τουρισμού, μεταξύ αυτών και ο αθλητικός τουρισμός. Φυσικά αυτό ισχύει και για την ενδοχώρα του Ν.Ηρακλείου, αφού αποδεδειγμένα έχει τις απαραίτητες προϋποθέσεις: Φυσική ομορφιά, πολύ καλό κλίμα, αυτάρκης σε τοπικά προϊόντα, προσπελασιμότητα.

Ο Αθλητικός Τουρισμός είναι μια ειδική μορφή ποιοτικού τουρισμού η οποία δίνει την ευκαιρία να γίνουν επενδύσεις σε μία τεράστια δυναμική αγορά αλλά και ταυτόχρονα να επιτευχθεί μια προστιθέμενη αξία στο τουριστικό προϊόν μέσω της ανάπτυξης, της διαφοροποίησης και της αναβάθμισης του.

Μέχρι το τέλος του 2011 τα έσοδα από τα ταξίδια και τον τουρισμό αναμένεται να αποτελούν το 10% του Παγκόσμιου Εγχώριου Προϊόντος, σύμφωνα με την νέα έρευνα του SPORTBUSINESS GROUP. Οι οικονομίες των πόλεων, των περιοχών, ακόμη και των χωρών σε όλο τον κόσμο δείχνουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον για τα αθλητικά δρώμενα και πολλές φορές επιδιώκουν να γίνονται οι επίσημοι υποστηρικτές τους, καθώς τα έσοδα για μία πόλη, που διοργανώνει μια αθλητική εκδήλωση (ποδοσφαίρου, ράγκμπι, κρίκετ, σκι, κ.α.) είναι τεράστια και απορρέουν από τα χιλιάδες άτομα, που παρακολουθούν τις εκδηλώσεις. Σε πολλές μάλιστα χώρες, μέχρι και το 25% των εσόδων του τουριστικού κλάδου προέρχεται από τον αθλητικό τουρισμό.

Ο κλάδος του αθλητικού τουρισμού αποσπά σημαντική προσοχή στο κόσμο των επαγγελματιών του τουρισμού. Το ποσοστό του κύκλου εργασιών από τον αθλητισμό είναι εξαιρετικά μεγάλο και δε μπορεί να παραμεληθεί. Μετά την εμπειρία της Ελλάδας στους Ολυμπιακούς αγώνες χρειάζεται να δοθεί μεγαλύτερη προσοχή στη κάλυψη των αναγκών των τουριστών που είτε είναι αθλητές είτε ενδιαφέρονται για τον αθλητισμό στις διακοπές και εξορμήσεις τους. Πλέον πολλοί φορείς από πολλές χώρες στρέφουν τη προσοχή τους στις σύγχρονες ανάγκες των πελατών με την οργάνωση τέτοιων επιχειρήσεων. Για παράδειγμα, στο Φάρο της Πορτογαλίας, μία πόλη μόλις 5000 κατοίκων, έχει δημιουργηθεί ένα προπονητικό κέντρο προετοιμασίας αθλητών στίβου και λειτουργεί από Νοέμβριο έως και τον Μάιο μήνα. Εκεί κάθε χρόνο, πηγαίνουν για προετοιμασία περίπου 4000 με 5000 αθλητές και αθλήτριες και το κάθε άτομο ξοδεύει περισσότερα από 1000€ τουλάχιστον, μόνο στο ξενοδοχείο.

Ο όρος “αθλητικός τουρισμός” χρησιμοποιείται από το 1985 και διεκδικεί σήμερα πολύ σημαντικό μερίδιο αγοράς τουρισμού διεθνώς, γι’ αυτό και μελετάται ξεχωριστά.

Πρωτοπόροι στο είδος αυτό είναι σήμερα η Αυστρία, η Νέα Ζηλανδία, η Αυστραλία, ο Καναδάς, η Κύπρος, η Γαλλία και η Ισπανία.

Η μέχρι σήμερα απουσία σχετικών υποδομών στην Κρήτη, κατ'εξοχήν τουριστική περιοχή της Ελλάδας, είχε ως συνέπεια το νησί να μην λαμβάνεται υπόψη από τους φορείς του αθλητικού τουρισμού αλλά και από τους κρατικούς φορείς ως τουριστικός προορισμός προς όφελος άλλων παραδοσιακών χωρών. Ακόμα και οι τοπικές επαγγελματικές ομάδες δαπανούν μεγάλα χρηματικά ποσά κάθε έτος για την αθλητική τους προετοιμασία σε οργανωμένα κέντρα του εξωτερικού.

Η ίδρυση της τουριστικής εγκατάστασης της MINOAN ATHLETIC CAMP θα αποτελέσει ένα νέο πόλο έλξης επισκεπτών και θα ενισχύσει την τουριστική κίνηση με δύο κυρίως βασικά χαρακτηριστικά

A)την έλξη τουρισμού υψηλών εισοδημάτων

B)την έλξη αθλητικού τουρισμού

με πολλαπλασιαστικά οφέλη για την κερδοφορία της ίδιας αλλά και των άλλων παραγωγικών κλάδων της περιοχής οι οποίες άμεσα ή έμμεσα εξαρτώνται από την εξέλιξη των τουριστικών μεγεθών.

### 3. Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας. Αύξηση της απασχόλησης

Μετά την ολοκλήρωση και την έναρξη λειτουργίας της επένδυσης στις εγκαταστάσεις θα απασχοληθούν 7 άτομα. Το προσωπικό θα αφορά σε διάφορες ειδικότητες και θα περιλαμβάνει ειδικευμένα στελέχη προκειμένου να εξασφαλισθεί η ομαλής και επιτυχής λειτουργία του. Οι εν λόγω θέσεις εργασίας θα καλυφθούν κυρίως από το ανθρώπινο δυναμικό της Κρήτης ώστε να εξασφαλισθεί και η αποδοχή της επένδυσης από την τοπική κοινωνία χωρίς αυτό να είναι περιοριστικό ή παράγοντας που θα οδηγήσει σε χρησιμοποίηση ακατάλληλου προσωπικού απλώς και μόνο για την ικανοποίηση αυτού του στόχου ο οποίος είναι επιθυμητός από τους επενδυτές αλλά όχι περιοριστικός.

### 4. Αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής

Σημαντικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα για τη υλοποίηση της επένδυσης αποτελεί το φυσικό περιβάλλον που αποτελεί η περιοχή των Θόλων που βρίσκεται η εγκατάσταση. Το μεγάλο υψόμετρο των πλατωμάτων προστατευμένο περιμετρικά από βουνά αποτελεί ιδανικό περιβάλλον απομόνωσης και επικέντρωση στη αθλητική δραστηριότητα των αθλητών. Χωρίς τις αποσπάσεις και τη μόλυνση του αστικού περιβάλλοντος οι αθλητές θα μπορούν να εστιάσουν στην προπόνηση επιδόσεων.

Η ενδοχώρα του Ν.Ηρακλείου μετά από πολυετή απομόνωση μεταξύ άλλων και λόγω των ασήμαντων δημοσίων επενδύσεων στην περιοχή μπαίνει σε νέα εποχή ανάπτυξης με σημαντικές αναπτυσσόμενες υποδομές προσβασιμότητας και περιφερειακής ανάπτυξης (νέος οδικός άξονας και νέο διεθνές αεροδρόμιο στην περιοχή του Καστελίου). Με την προτεινόμενη επένδυση θα εκμεταλλευτούν οι νέες και σύγχρονες τάσεις και θα επιτευχθεί η ανάπτυξη νέων κερδοφόρων δραστηριοτήτων οι οποίες θα βελτιώσουν την ποιότητα ζωής των πολιτών δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και προσελκύοντας επενδυτές που θα δημιουργήσουν επιχειρηματικότητα στην περιοχή.

Η ενδοχώρα παρά τα προβλήματα της έχει διατηρήσει το φυσικό περιβάλλον κυρίως λόγω της έλλειψης ανάπτυξης επιχειρηματικότητας αλλά και των συνθηκών προστασίας της. Η προτεινόμενη επένδυση έχει σχεδιαστεί σεβόμενη το περιβάλλον αλλά και με ευαισθησία

για την προστασία και διατήρηση του χώρου. Η περιβαλλοντολογικά ευαίσθητη επένδυση απαιτείται καθώς χρειάζονται ακόμα σημαντικές υποδομές να υλοποιηθούν στην περιοχή ώστε να αποκτήσει την πραγματική αναπτυξιακή δυναμική της.

Όπως έχει αναφερθεί προηγούμενα η τοπική κοινωνία είναι κατά κύριο λόγο αγροτική και με συνεχή ρυθμό μειώνεται ο πληθυσμός της λόγω της έλλειψης θέσεων εργασίας. Τα παραδείγματα άλλων περιοχών της Κρήτης στον τουρισμό δίνουν το κίνητρο στους κατοίκους του Δήμου να επιθυμούν την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής όχι μόνο για τη δημιουργία νέων κερδοφόρων θέσεων εργασίας αλλά και για τη διατήρηση της πολιτιστικής και πολιτισμικής ιστορίας και παράδοσης του τόπου (Πολλά βυζαντινά κάστρα και μοναστήρια βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή αλλά και αρχαιολογικοί χώροι όπως η Κνωσός και νεότερα μνημεία όπως το σπίτι του μεγάλου Έλληνα συγγραφέα Ν.Καζαντζάκη). Η δημιουργία τουριστικών υποδομών είναι ευπρόσδεκτη από τους κατοίκους καθώς θα δώσει σημαντική ώθηση και ζωή στην περιοχή όχι μόνο τους καλοκαιρινούς μήνες αλλά και όλο το χρόνο με ποιοτικούς τουρίστες.

Επιπλέον, η τουριστική κίνηση θα δώσει τη δυνατότητα να δημιουργηθούν και παράπλευρες επιχειρηματικές δραστηριότητες όπως η παραγωγή και εμπορία παραδοσιακών προϊόντων της περιοχής.

Τέλος, η δημοσιογραφική κάλυψη των προπονούμενων ομάδων θα λειτουργήσει ως τρόπος περαιτέρω προβολής του τόπου και της ευρύτερης περιοχής.

#### B1.2 Συνοπτική παρουσίαση των στοιχείων του Προγράμματος

Περιγραφή του επενδυτικού σχεδίου με αναφορά στις υπηρεσίες που θα προσφέρονται από το Minoan Athletic Camp και στο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης.

Το Minoan Athletic Camp θα συνδυάζει την δυνατότητα παραθερισμού ή πραγματοποίησης άλλων μορφών τουρισμού καθώς και τη δυνατότητα άσκησης δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου, με αθλητικές δραστηριότητες των πελατών και των επισκεπτών, που συνδέονται με την εν γένει άθλησή τους, τη διατήρηση ή την επαναφορά τους σε ιδανικές φυσικές και εργομετρικές συνθήκες, τη θεραπευτική αθλητική αγωγή τους, την προπόνησή τους εν όψει των οργανωμένων αθλητικών τους δραστηριοτήτων σε ιδανικές φυσικές και τεχνικές συνθήκες, καθώς και με τη φυσική ευεξία του ατόμου γενικότερα.

Το **Minoan Athletic Camp** θα περιλαμβάνει ανοικτές και κλειστές αθλητικές εγκαταστάσεις, υποστηρικτικές και ψυχαγωγικές :

Τα τμήματα του **Minoan Athletic Camp** τα οποία παρέχουν υπηρεσίες, είναι τα ακόλουθα:

Τμήμα Υποδοχής-Διεύθυνσης

Τμήμα Ψυχαγωγίας και εστίασης

Ξενοδοχειακό τμήμα

Τμήμα Ανοικτών Αθλητικών Εγκαταστάσεων –Πίστα BMX και ορεινής ποδηλασίας, Στίβος 400μ οκτώ διαδρομών, Οκτώ(8) ανεξάρτητες διαδρομές δρόμων ταχυτήτων, μήκους 100μ,

Τέσσερα(4) σκάμματα για όλα τα άλματα, Τέσσερεις(4) βαλβίδες ρίψεων με κλωβούς προστασίας, Διαδρομή τζόγκινγκ τριών(3) διαδρομών ελάχιστου μήκους 1000μ.

Τμήμα Κλειστών Αθλητικών Εγκαταστάσεων- Κλειστός στίβος έξη(6) διαδρομών μήκους 60μ, Κλειστή αίθουσα Αθλοπαιδιών και Γυμναστικής/Προπονητήριο, Κλειστό γυμναστήριο πλήρως εξοπλισμένο, Κλειστή κολυμβητική δεξαμενή 25μ έξη (6) τουλάχιστον διαδρομών, Κλειστός διάδρομος τζόγκινγκ δύο διαδρομών τουλάχιστον 200μ.

**Ανοικτές :** Δεξαμενή κολύμβησης, εγκαταστάσεις σκοποβολής, τοίχο αναρρίχησης, χαρακτηρισμένες διαδρομές πεζοπορίας, πίστα ποδηλασίας BMX Ολυμπιακών προδιαγραφών (μοναδική κατασκευή στον ελλαδικό χώρο).

**Κλειστές :** αίθουσα γυμναστικής, αίθουσα άρσης βαρών

**Υποστηρικτικές :** Εγκαταστάσεις που αφορούν στην υποστήριξη των αθλητικών εγκαταστάσεων για την απρόσκοπτη λειτουργία τους, όπως αποδυτήρια, χώροι καθαρισμού (ντους-ποδόλουτρα-νιπτήρες), -αναψυκτήριο, εστιατόριο, χώροι υγιεινής

**Ψυχαγωγικές :** Περιλαμβάνουν εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας των πελατών και είναι είτε κλειστού, είτε ημιυπαίθριου χώρου, όπως τραπέζια επιτραπέζιας αντισφαίρισης και μπιλιάρδου, επιτραπέζια παιχνίδια, αίθουσα Η/Υ-Internet.

**Ξενοδοχειακές :** Το Minoan Athletic Camp θα παρέχει ξενοδοχειακή υποδομή. Οι ξενώνες θα είναι κατηγορίας πέντε αστέρων (5\*) και θα διαθέτουν 36 κλίνες.

Σήμερα οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν μια πίστα ποδηλασίας BMX Ολυμπιακών Προδιαγραφών, διαδρομές πεζοπορίας και υποστηρικτικούς χώρους (γραφεία διοίκησης, τουαλέτες, αποδυτήρια).

**Διάρκεια Κατασκευαστικής περιόδου**

Σύμφωνα με την μελέτη το έργο θα πρόκειται να εκτελεσθεί σε μία φάση και η διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου θα είναι 24 μήνες δεδομένων και των καιρικών συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή.

**Περίοδος Λειτουργίας**

Η μονάδα θα λειτουργεί 12 μήνες το χρόνο.

Η δανειοδότηση της επένδυσης θα προσδώσει νέα ώθηση στα στρατηγικά σχέδια της εταιρείας, διότι θα κινηθεί με ευχερέστερο τρόπο στην έγκαιρη και σωστή υλοποίηση του έργου.

Η επένδυση κρίνεται απολύτως αναγκαία για την ζωή και σταθερή άνοδο της επιχείρησης και επιβάλλεται να πραγματοποιηθεί, άλλως θα δυσκολέψει την λειτουργία της.

Οι στόχοι και η σκοπιμότητα της επένδυσης αυτής είναι εμφανείς και είναι χαρακτηριστικά οι κατωτέρω:

Το εν λόγω επιχειρηματικό σχέδιο αποτελεί μοναδική πρόταση για την περιοχή του Δήμου Αρχανών-Αστερουσίων και την ευρύτερη περιοχή του Ηρακλείου, παρέχοντας ολοκληρωμένες προτάσεις – λύσεις στον χώρο του θεματικού-αθλητικού τουρισμού, της αποκατάστασης της υγείας και στην ανάπτυξη του αθλητισμού και της ψυχαγωγίας.

Η μοναδικότητα αυτής της εγκατάστασης σε συνδυασμό με την μόνιμη πίστα ποδηλασίας BMX, η οποία είναι η μόνη στην Ελλάδα και η δεύτερη στην Ευρώπη, σε συνδυασμό με την έλλειψη αθλητικών εγκαταστάσεων και την τουριστική ανάπτυξη της Κρήτης, αποτελούν σημαντικές μεταβλητές που συγκλείνουν στην επίτευξη αυτού του στόχου.

### B1.3 Απασχόληση

Η υπό μελέτη επιχείρηση ξενοδοχείου μετά την ολοκλήρωση του έργου της επένδυσης, θα απασχολεί των παρακάτω αριθμό ειδικευμένων και ανειδίκευτων ατόμων για την παραγωγική της λειτουργία:

ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ	Υφιστάμενες θέσεις	Νέες θέσεις
Β. ΜΑΓΕΙΡΑ	0	1
ΚΑΜΑΡΙΕΡΑ	0	1
ΜΠΑΡΜΑΝ	0	1
Β. ΜΠΑΡΜΑΝ	0	1
ΣΕΡΒΙΤΟΡΟΣ	0	1
ΝΑΥΑΓΟΣΩΣΤΗΣ	0	1
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

### B1.4 Τόπος που θα πραγματοποιηθεί η επένδυση

Η επένδυση θα πραγματοποιηθεί στο υφιστάμενο οικόπεδο και υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις. Οι νέες δομικές και λοιπές εγκαταστάσεις θα συγκροτηθούν σύμφωνα με τις ανάγκες της επιχείρησης και σύμφωνα με τα προτεινόμενα από την παρούσα μελέτη λοιπά έργα υποδομής, θα αποτελέσουν την βάση ανάπτυξης της επιχείρησης για τα επόμενα δέκα τουλάχιστον χρόνια λειτουργίας της μονάδας.

Οι εγκαταστάσεις της μονάδας βρίσκονται στην θέση «ΘΟΛΟΙ» ΜΕΛΕΣΣΩΝ του ΑΡΧΑΝΩΝ-ΑΣΤΕΡΟΥΣΙΩΝ Ηρακλείου Κρήτης. Ο πληθυσμός του δήμου σύμφωνα με τα στοιχεία των απογραφών του 1991 και του 2001 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΔΗΜΟΣ	1991	2001
ΑΡΧΑΝΩΝ -ΑΣΤΕΡΟΥΣΙΩΝ	10.526	11.719

Κατανομή πραγματικού πληθυσμού Δήμου Αρχανών-Αστερουσίων 1991&2001(Πηγή για την απογραφή 2001:ΕΣΥΕ)

Η γεωμορφολογία του Δήμου συντελεί στη συγκέντρωση του μεγαλύτερου μέρους του πληθυσμού στην ημιορεινή περιοχή του βορρά καθώς το νότιο τμήμα του αντιστοιχεί στις κοινότητες Μεταξοχωρίου και Δαμανίου, εκτείνεται ανάμεσα στα όρη Μεγάλη Κορυφή(777μ) και Οξύ Κεφάλι (809μ).

#### B.1.4.1 Αιτιολόγηση τόπου εγκατάστασης

Όπως έχει ήδη φανεί η επιλογή του τόπου εγκατάστασης δεν έχει γίνει τυχαία από τους επενδυτές αλλά κατόπιν εμπεριστατωμένης έρευνας.

Οι λόγοι που οδήγησαν σε αυτήν την επιλογή επιγραμματικά αναφέρονται παρακάτω:

- Ύπαρξη ικανοποιητικού δικτύου συγκοινωνιών (χερσαίες/θαλάσσιες συγκοινωνίες με τακτικά δρομολόγια)
- Ύπαρξη αεροδρομίου σε απόσταση 15'
- Η μορφή της περιοχής, οι ιδανικές κλιματολογικές συνθήκες και το κατάλληλο υψόμετρο για την δημιουργία συνθηκών ευεξίας για την προπόνηση, άθληση και αποκατάσταση των χρηστών της
- Ύπαρξη περιφερειακού νοσοκομείου (ΠΑΓΝΗ) στο Ηράκλειο μόλις 12 λεπτά από την εγκατάσταση η 17 χλμ
- Αποδοχή από την τοπική κοινωνία αφού έχει ήδη εκπαιδευτεί σε παρόμοιες δραστηριότητες με αυτές που πρόκειται να αναπτυχθούν στην εγκατάσταση
- Φυσικό περιβάλλον με σημαντικούς χώρους για επίσκεψη και πραγματοποίηση εναλλακτικών δραστηριοτήτων . Όλοι οι επισκέπτες πέρα από τις βασικές τουριστικές και αθλητικές υπηρεσίες που θα απολαμβάνουν θα έχουν τη δυνατότητα να ασχοληθούν και με πιο εναλλακτικές δραστηριότητες όπως ο θρησκευτικός τουρισμός, ο τουρισμός φύσης κ.λ.π διάφορα φυσικά χαρακτηριστικά, οικολογικές παράμετροι το κοινωνικό, οικονομικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής
- Σύνδεση με δίκτυα κοινής ωφέλειας
- Αυτάρκεια σε νερό για άρδευση μέσω της υπάρχουσας γεωτρήσεως
- Η ύπαρξη διαθέσιμων πρώτων υλών αφού η περιοχή διαθέτει άφθονα πρωτογενή προϊόντα που μπορούν να διατεθούν για τις ανάγκες της μονάδας και να καλύψουν το μοντέλο της Μεσογειακής διατροφής που πρόκειται να ακολουθηθεί κατά την σύνταξη των διατροφικών επιλογών των χρηστών της
- Η ύπαρξη σχεδίου ανάπτυξης της περιοχής μέσω της ολοκλήρωσης του νέου περιφερειακού δρόμου Ηρακλείου-Καστελίου και της μεταφοράς του νέου διεθνούς αεροδρομίου στο Καστέλι

#### *B.1.4.2 Υποδομή περιοχής συγκοινωνιακό δίκτυο προσπέλαση, παροχές ΔΕΗ, ΟΤΕ, νερού, αποχέτευση κλπ.*

Η περιοχή του Δ.Ν. Καζαντζάκη διασχίζεται από τους βασικούς κάθετους οδικούς άξονες του Νομού (Ηράκλειο- Βιάννος, Ηράκλειο-Πύργος, Ηράκλειο –Καστέλι) και αυτό σε συνδυασμό με την γειτνίαση με το Ηράκλειο της προσδίδει σοβαρές αναπτυξιακές δυνατότητες.

Η περιοχή του έργου προσεγγίζεται μέσω του νέου περιφερειακού άξονα Ηρακλείου - Καστελίου ενώ η πρόσβαση στη θέση του έργου γίνεται μέσω αγροτικού δρόμου, διεύθυνσης βόρειας νότιας ο οποίος διέρχεται ανατολικά του έργου. Στην δυτική μεριά του οικοπέδου υπάρχει και δεύτερη πρόσβαση μέσω του οικισμού του Αγίου Βασιλείου.

Ο νομός Ηρακλείου βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση αφού είναι στο κεντρικό σημείο της Κρήτης. Το οδικό δίκτυο προσφέρεται για άνετο και γρήγορο ταξίδι αφού η κεντρική αρτηρία που διασχίζει το νομό στην βόρεια πλευρά(βόρειος οδικός άξονας) τον συνδέει με τους γειτονικούς νομούς.

Ο νομός διαθέτει ένα αεροδρόμιο διεθνούς σημασίας με έδρα το Ηράκλειο στην Αλικαρνασσό που αποτελεί την νοτιότερη πύλη εισόδου στην Ενωμένη Ευρώπη. Το αεροδρόμιο Ηρακλείου Ν. Καζαντζάκης είναι το δεύτερο αεροδρόμιο της χώρας (με 2,7 εκατ. επιβάτες ετησίως ) και παρουσιάζει ετήσια αύξηση επιβατικής κίνησης της τάξης του 9% την τελευταία διετία. Στο νομό λειτουργεί επίσης και ένα μεγάλο στρατιωτικό αεροδρόμιο στο Καστέλλι Πεδιάδος 'στο οποίο πρόκειται να δημιουργηθεί το νέο διεθνές αεροδρόμιο. Η περιοχή του προτεινόμενου έργου απέχει 15 χλμ από το υφιστάμενο αεροδρόμιο και 20χλμ από το νέο.

Στην περιφέρεια Κρήτης έχει αναπτυχθεί ένα εξαιρετικά σημαντικό λιμενικό δυναμικό. Το σπουδαιότερο λιμάνι είναι αυτό του Ηρακλείου το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες μεταφοράς εμπορευμάτων, οχημάτων και επιβατών. Το λιμάνι του Ηρακλείου έχει χαρακτηριστεί ως λιμένας εθνικής σημασίας και παρουσιάζει μεγάλες εμπορευματικές και επιβατικές δραστηριότητες. Η κύρια σύνδεση που είναι με το λιμάνι του Πειραιά ενώ και μεγάλα κρουαζιερόπλοια τα τελευταία χρόνια το έχουν εντάξει στα προγράμματα των εκδρομών που διοργανώνουν. Υπάρχει επίσης σύνδεση και με τα νησιά των Κυκλάδων και του Αργοσαρωνικού.

#### **Παροχές ΔΕΗ - ΟΤΕ- Αποχέτευση**

Το ακίνητο πρόκειται να συνδεθεί με το δίκτυο της ΔΕΗ, έχει ήδη εκπονηθεί μελέτη. Για την απρόσκοπτη λειτουργία της εγκατάστασης υπάρχει γεννήτρια 60 KWA η οποία είναι μόνιμα εγκατεστημένη για να καλύψει την ανάγκη που προκύπτει από τις συχνές διακοπές ρεύματος της ΔΕΗ τους καλοκαιρινούς μήνες. Επίσης η περιοχή καλύπτεται από το δίκτυο του ΟΤΕ αλλά και άλλων ιδιωτικών εταιριών τηλεφωνίας.

Η εγκατάσταση διαθέτει ιδιόκτητη γεώτρηση η οποία πρόκειται να καλύψει τις ανάγκες της σε νερό για άρδευση και η οποία λειτουργεί νόμιμα με την υπ αριθμ Α.Π 670/17.7.2006 Απόφαση άδεια αρδευτικής χρήσης νερού της Περιφέρειας Κρήτης. Οι ανάγκες της σε ύδρευση θα καλυφθούν από το υπάρχον δημοτικό δίκτυο το οποίο εξυπηρετείται με γεωτρήσεις που υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου. Στην μονάδα πρόκειται να κατασκευαστεί βιολογικός καθαρισμός για την διάθεση των λυμάτων.



#### *B.1.4.3 Λοιπή υποδομή - Χωροταξικά και περιφερειακά πλεονεκτήματα*

##### Οικονομία της περιοχής

Η οικονομία της περιοχής στηρίζεται κατά κύριο λόγο στον πρωτογενή τομέα (ελαιοκομικά και αμπελουργικά προϊόντα και λάδι). Κύρια ασχολία των κατοίκων του Δ.Ν. Καζαντζάκη είναι η καλλιέργεια της ελιάς και της αμπέλου.

Η Κρήτη παράγει το 20% της συνολικής παραγωγής κρασιού στην Ελλάδα. Το 70% της παραγόμενης ποσότητας προέρχεται από την περιοχή των Πεζών στο νομό Ηρακλείου.

Η κτηνοτροφία της περιοχής απασχολείται κατά κύριο λόγο με την εκτροφή γιδών, αιγών, προβάτων, βοοειδών, χοίρων και κουνελιών. Κύρια κτηνοτροφικά προϊόντα που παράγουν είναι το γάλα, τα γαλακτοκομικά προϊόντα, το κρέας.

Σημαντική είναι η συμβολή του μεταποιητικού τομέα (οινοποιεία, τυποποιητήρια, συσκευαστήρια, ελαιουργεία) στην οικονομία της περιοχής.

Σήμερα τα όρια του Δήμου Ν. Καζαντζάκη σχεδόν ταυτίζονται με τη ζώνη παραγωγής οίνων ονομασίας προέλευσης (VQPRD) ΠΕΖΑ που παράγονται από τις εξαιρετικές ποικιλίες Βιλάνα (λευκό) και Κοτσιφάλι-Μαντηλάρι (ερυθρό).

Στην περιοχή του δήμου λειτουργούν σύγχρονες, μεγάλες και μικρές οινοποιητικές μονάδες (Ένωση Πεζών, ΜΙΝΩΣ, ΟΛΥΜΠΙΑΣ, ΛΥΡΑΡΑΚΗ, ΤΙΤΑΚΗ. Όπου εμφανίζουν από τα καλύτερα κρασιά της Κρήτης με εξαιρετικές εμπορικές επιδόσεις στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Πρόσφατα άρχισε και η παραγωγή μικρών κρασιών (κτήμα ΛΥΡΑΡΑΚΗ) και οικολογικού κρασιού (κτήμα ΠΑΤΕΡΙΑΝΑΚΗ).

Στην Κρήτη το κρασί είναι μέρος της κουλτούρας των ανθρώπων. Η Κρήτη σήμερα στέκεται περήφανα δίπλα στις μεγάλες οινικές περιοχές της Ελλάδας και διαμορφώνει την δική της ταυτότητα και την δική της ποιότητα.



*Οινοποιείο Λυραράκη*



*Κτήμα Ταμιωλάκη*



*Κτήμα Μιχαλάκη*

Στην περιοχή δραστηριοποιούνται επίσης πολλές επιχειρήσεις πρωτογενούς τομέα όπως η Elico, η Creta Wines, η Φήμη κ.α.

Οι χρήσεις γής στην ευρύτερη περιοχή του έργου περιλαμβάνουν αγροτικές κυρίως δραστηριότητες. Κυριαρχούν οι γεωργικές καλλιέργειες, ελαιώνες, αμπελώνες, σύνθετα συστήματα καλλιέργειας και σκληροφυλλική βλάστηση καθώς και οι φυσικοί βοσκότοποι.

##### Τουριστικά καταλύματα

Στην περιοχή απουσιάζουν τα τουριστικά καταλύματα εκτός από αγροτουριστικές μονάδες που αναπτύσσονται τα τελευταία χρόνια: όπως τα Παραδοσιακά καταλύματα

ΠΕΤΡΟΝΙΚΟΛΗ, το ΚΤΗΜΑ ΠΕΤΕΡΙΑΝΑΚΗ καθώς και το Katalagari country suites συνολικής δυναμικότητας 50 κλινών.

Στο νομό Ηρακλείου κυρίως όμως στο βόρεια παράλια υπάρχουν σημαντικές ξενοδοχειακές μονάδες και ενοικιαζόμενα διαμερίσματα τα οποία αντιμετωπίζουν έντονο πρόβλημα ανταγωνισμού τα τελευταία χρόνια κυρίως λόγω της υποβάθμισης του τουριστικού προϊόντος και της απουσίας εξειδίκευσης γεγονός που η παρούσα επένδυση προσπαθεί να καλύψει. Στο τέλος της μελέτης θα παρουσιασθούν αναλυτικά οι δυναμικότητες των μονάδων αυτών καθώς και οι υπηρεσίες που προσφέρουν.

Η επένδυση πρόκειται να υλοποιηθεί σε μια περιοχή όπου εμφανίζει έντονη τουριστική κίνηση κυρίως λόγω του Αρχαιολογικού χώρου της Κνωσού αλλά και της γειτνίασης της μόλις 17 χλμ από το κέντρο του Ηρακλείου και τις παραλιακές περιοχές της βόρεια Κρήτης. Σημαντικά όμως είναι και τα αξιοθέατα και οι πολιτιστικές εκδηλώσεις που αναπτύσσονται στον Δήμο.

Αρχαιολογικοί χώροι, αξιοθέατα, φρούρια

Στην περιοχή υπάρχουν σημαντικά αξιοθέατα. Στην κορυφή ενός λόφου με πανοραμική θέα, δυτικά από το Αλάγνι, βρίσκεται ένα μικρό φρούριο της τελευταίας περιόδου της ενετοκρατίας (16ος - 17ος αιώνες). Πρόκειται για ένα συγκρότημα από τρία θολωτά ισόγεια διαμερίσματα, με οχυρωματικό περίβολο. Το αρχικό κτίριο ήταν διώροφο. Στους πρόποδες του λόφου των Θόλων βρίσκεται ο δίκλιτος ναός των Αγίων Αποστόλων, χτισμένος τον 15ο - 16ο αιώνα, με το οικοδόμημα της ενετικής οικογενείας των Κορνάρων. Στο ναό υπάρχουν δύο αρκοσόλια, ένα μέσα κι ένα έξω, το οποίο έχει επιγραφή με χρονολογία ΑΧΙΔ (1614).



Φρούριο Θόλων

Δυόμισι χιλιόμετρα έξω από το Καταλαγάρι, στην κορυφή ενός λόφου κατάφυτου από ελιές και αμπέλια, βρίσκεται ο Κάστελος ή το Castello del Corner, όπως ονόμαζαν το φρούριο οι ενετοί φεουδάρχες που το έχτισαν. Από το μεσαιωνικό αυτό φρούριο διατηρείται όρθιο ένα μεγάλο τμήμα των τειχών, αλλά από τα κτίσματα στο εσωτερικό του σώζονται μόνο τα θεμέλια. Έχει σχήμα τετράγωνο και η βόρεια πλευρά του εφάπτεται ενός απότομου γκρεμού. Έξω από τα τείχη βρίσκεται η μικρή τοιχογραφημένη στο παρελθόν εκκλησία της Ζωοδόχου Πηγής και απέναντι (δυτικά) λαξευτά πατητήρια σταφυλιών της εποχής της ενετοκρατίας



Φρούριο Κάστελος

## Φαράγγια

Το φαράγγι Κουνάβων - Ασπρακών - Καρτερού είναι το εκτενέστερο της περιοχής, μήκους 21,500 km περίπου. Βρίσκεται ανατολικά της πόλης του Ηρακλείου, στους Δήμους «Ν. Καζαντζάκης», Επισκοπής και Νέας Αλικαρνασσού και εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή του Γιούχτα και του φαραγγιού της Αγ. Ειρήνης (περιοχή Natura 2000) στις Αρχάνες. Ξεκινάει βορειοδυτικά από τη θέση Κολομόδι (περιοχή Παλιάρδας) και διατρέχει: Την περιοχή Ασπρακών, τοποθεσία Νεραϊδόσπηλιο, τοποθεσία Κρύες Βρύσες, την περιοχή των Κουνάβων, τοποθεσία Πλάκα έως τις πηγές του Μηλιαρά (γέφυρα Αϊτανίων) και καταλήγει στη κτηματική περιφέρεια του Καρτερού. Είναι μια διαδρομή πλούσια σε φυσικά, μορφολογικά, αισθητικά, ιστορικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά.

Βρίσκεται σε εξέλιξη έργο που αφορά τη δημιουργία μονοπατιού με σκοπό να γίνει προσβάσιμο στο σύνολο του. Σήμερα το μονοπάτι είναι μικρό σε έκταση και σε συγκεκριμένα σημεία του φαραγγιού. Στην έξοδο του φαραγγιού του Καρτερού, υπάρχει θέση ανάπαυσης που έχει κατασκευαστεί από τη Δ/ση Δασών και χρησιμοποιείται και σε διάφορες κοινωνικές εκδηλώσεις.

Στη γύρω περιοχή υπάρχουν και άλλα αξιόλογα φυσικά αξιοθέατα που μπορούν να συνδεθούν με αυτό το φαράγγι και να δημιουργήσουν ένα δίκτυο διαδρομών, στηριγμένων στο φυσικό και ιστορικό περιβάλλον της περιοχής, όπως είναι το ρέμα της Σπηλιώτισσας, το φαράγγι του Αγ. Ιωάννη, το μουσείο Ν. Καζαντζάκης, το Μουσικό Εργαστήρι Λαβύρινθος, ο Γιούχτας, το φαράγγι της Αγ. Ειρήνης κ.α.

Η παρουσία του υγρού στοιχείου, το οποίο συνδυάζεται με πλούσια βλάστηση έχει κεντρίσει το ενδιαφέρον σε οργανώσεις περιβαλλοντικές, οικολογικές (μη κερδοσκοπικές), οι οποίες οργανώνουν δραστηριότητες και εκδηλώσεις περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος στα εν λόγω φαράγγια. Ένας περίπατος σε αυτά είναι ο ιδανικός συνδυασμός ηρεμίας και επαφής με τη φύση.

Στη θέση Κάτω Βρύση, γύρω στα 500 μέτρα από το κέντρο του χωριού Ασπρίτσι, βρίσκεται το μικρό φαράγγι του Αγίου Ιωάννη. Η περιοχή είναι κατάφυτη, λόγω των άφθονων νερών που αναβλύζουν στην αρχή του φαραγγιού. Μπροστά από τις πηγές έχει δημιουργηθεί χώρος αναψυχής με λιμνούλες όπου κολυμπούν πάπιες και χήνες, παγκάκια και ένα περίπτερο του πολιτιστικού συλλόγου του χωριού. Απέναντι από τις πηγές βρίσκεται το εκκλησάκι του Αγίου Ιωάννη του Προδρόμου, χτισμένο σε υπερυψωμένο σημείο, μέσα σε μια σπηλαιώδη κοιλάδα και πάνω από αυτές, ο Νεραϊδόσπηλιος.



Φαράγγι Αγίου Ιωάννη

Το Κουναβιανό φαράγγι έχει δύο σκέλη. Το ένα ξεκινάει από τους Κουνάβους, το άλλο από τους Βαρβάρους (Μυρτιά) και ενώνονται στο Ασπρακιανό φαράγγι. Το Κουναβιανό φαράγγι έχει μήκος 5 χλμ. και λόγω της πυκνής χαμηλής βλάστησης αλλά και της μορφολογίας του εδάφους είναι εξαιρετικά δύσβατο. Στο φαράγγι υπάρχουν τρεις παλιοί νερόμυλοι. Έχουν

ξεκινήσει οι διαδικασίες για το χαρακτηρισμό του Κουναβιανού φαράγγιού ως μνημείου της φύσης και τη διάνοιξη μονοπατιού.



*Κουναβιανό φαράγγι*

### Μοναστήρια

Στο Δήμο Ν. Καζαντζάκη ο επισκέπτης μπορεί να επισκεφθεί δύο ιστορικά μοναστήρια: το Μοναστήρι του Αγίου Γεωργίου του Επανωσήφη και το Μοναστήρι της Παναγίας της Σπηλιώτισσας. Η Μονή του Αγίου Γεωργίου χτίστηκε κατά τα τελευταία χρόνια της Ενετοκρατίας και απέκτησε τέτοια φήμη που τα επόμενα χρόνια έγινε ένα από τα μεγαλύτερα προσκυνήματα της Κρήτης. Η Μονή της Παναγίας της Σπηλιώτισσας βρίσκεται ανάμεσα στα χωριά Άγιος Βασίλειος και Χουδέτσι. Επίσης στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν δεκάδες προσκυνήματα και μικροί ναοί με ιδιαίτερη αξία.



*Μονή Αγίου Γεωργίου του Επανωσήφη*



*Μονή Παναγίας της Σπηλιώτισσας*

### Μουσεία

Το Μουσείο Νίκου Καζαντζάκη βρίσκεται στην κεντρική πλατεία των Βαρβάρων, του χωριού όπου γεννήθηκε ο πατέρας του συγγραφέα, Μιχάλης (πρότυπο του καπετάν Μιχάλη στο ομώνυμο έργο). Το οίκημα που στεγάζει το Μουσείο χτίστηκε στο σημείο όπου βρίσκονταν το σπίτι των Ανεμογιάννηδων, συγγενών των Καζαντζάκηδων, και το σπιτάκι του ιδίου του Μιχάλη Καζαντζάκη. Εγκαινιάστηκε το 1983 από τη Μελίνα Μερκούρη και δημιουργός του είναι ο μακαρίτης σκηνογράφος και ενδυματολόγος Γιώργος Ανεμογιάννης, ο οποίος το έστησε με τη βοήθεια της συζύγου του συγγραφέα Ελένης Καζαντζάκη. Στο Μουσείο εκτίθενται προσωπικά αντικείμενα του Καζαντζάκη (όπως η πίπα, τα γυαλιά και το ρολόι του), επιστολές, οι πρώτες εκδόσεις των βιβλίων του στα ελληνικά και σε άλλες γλώσσες, αντίτυπα με ιδιόχειρες διορθώσεις, σκηνικά και αφίσες από έργα του που μεταφέρθηκαν στο θέατρο, φωτογραφίες, δημοσιεύματα του Τύπου κ.λπ. Σε ειδικά διαμορφωμένη αίθουσα προβάλλεται για τους επισκέπτες ντοκιμαντέρ με θέμα τη ζωή και το έργο του Νίκου Καζαντζάκη, σε 6 γλώσσες. Διατίθενται επίσης προς πώληση όλα τα βιβλία του και βιβλία που έχουν γράψει άλλοι γι' αυτόν στις εκδόσεις του Μουσείου.



*Μουσείο Νίκου Καζαντζάκη*

## Πολιτισμός

Είναι γνωστό πως η ιδιαιτερότητα του τόπου προβάλλεται μέσα από τον πολιτισμό του πολίτη. Ο Δήμος έχει δώσει βάρος στη διατήρηση, ανάδειξη και προβολή της πολιτιστικής φυσιογνωμίας της περιοχής. Προωθεί θεσμούς πολιτιστικής αναφοράς και δημιουργίας, δημιουργεί υποδομές αφού το όραμα είναι ο πολιτισμός να αναδεικνύεται μέσα από τον καθημερινό τρόπο ζωής.

Πάνω σ αυτό το πνεύμα και στη προσπάθεια να φέρει τους νέους κοντά στη τέχνη και τον πολιτισμό έχει δημιουργήσει σε το θεατρικό εργαστήρι που μαζί με τη Μουσική Σχολή, τη Σχολή Χορού και το Κ.Δ.Α.Π ( Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παίδων) αποτελούν πυρήνες καλλιτεχνικής έκφρασης και δημιουργίας. Οι εκδηλώσεις του Δήμου είναι το επιστέγασμα της προσπάθειας αυτής.

Στο Δήμο υπάρχουν δύο θεατρικές ομάδες Θ.Ο Εφήβων και Θ.Ο. Ενηλίκων, οι οποίες έχουν δώσει ήδη παραστάσεις στη περιοχή αλλά και σε άλλους Δήμους. Παράλληλα γίνεται μια προσπάθεια ανάδειξης των χώρων με ιδιαίτερο φυσικό κάλλος και ιστορική σημασία, όπως τα φαράγγια, τα κάστρα, μέσα από τις ίδιες τις εκδηλώσεις. Η «Φεγγαροβραδιά» που καθιερώθηκε στο μεσαιωνικό κάστρο της Παλαιόχωρας στο Καταλαγάρι όπως και το Φαράγγι του Αστριτσίου που φιλοξενεί το «Πολιτιστικό Κάμπινγκ», εντάσσεται σε αυτό το σκεπτικό.

Η κατασκευή μικρών θεάτρων στους οικισμούς, οι αναπλάσεις, διαμορφώσεις των πλατειών καθώς και το εργαστήρι κατασκευής και έκθεσης τροπικών μουσικών οργάνων με το Ross Daly στο Χουδέτσι έχουν δημιουργήσει υποδομές για τον πολιτισμό.

Στο χώρο έκθεσης και κατασκευής μουσικών οργάνων ο Ross Daly με κορυφαίους μουσικούς από όλο τον κόσμο οργανώνουν δραστηριότητες σχετικές με τη μουσική, όπως μουσικά σεμινάρια, μουσικούς διαλόγους καταξιωμένων καλλιτεχνών απ όλο τον κόσμο. Είναι ένας χώρος συνεύρεσης μουσικής που άνοιξε τους καλλιτεχνικούς ορίζοντες με νέα ακουστικά ερεθίσματα.

Μέσα σ' όλη τη προσπάθεια για τον πολιτισμό δεν πρέπει να παραλείψουμε την επίσης σημαντική παρουσία του Κέντρου Κρητικής Λογοτεχνίας που ο Δήμος δημιούργησε με τη συνεργασία πνευματικών ανθρώπων του τόπου, το Πανεπιστήμιο Κρήτης, την Ένωση Φιλολόγων Ν. Ηρακλείου και των Συνδέσμων Φιλολόγων Κρήτης που εκτός των βασικών στόχων που έχει καθορίσει για την καταγραφή, ανάδειξη και προβολή της Κρητικής Λογοτεχνίας, οργανώνει και εκδηλώσεις για τους Μεγάλους του Πνεύματος.

Επίσης στον Δήμο πραγματοποιείται το Πολιτιστικό Κάμπινγκ, 4η Συνάντηση Φοιτητικών Θεατρικών Ομάδων στη Κάτω Βρύση Αστριτσίου (22-31 Ιουλίου κάθε έτους).

Το Πολιτιστικό Κάμπινγκ διοργανώνεται εδώ και έξι χρόνια σε μια πανέμορφη περιοχή του Δήμου, στο Φαράγγι του Αϊ Γιάννη στη Κάτω Βρύση Αστριτσίου. Πρόκειται για ένα φεστιβάλ που λαμβάνει χώρα στα μέσα του καλοκαιριού και φιλοξενεί, ως επί το πλείστον, φοιτητικές θεατρικές ομάδες αλλά και διάφορες άλλες πολιτιστικές δραστηριότητες (χορός, μουσική, εικαστικά φωτογραφία κτλ).

Οι συμμετέχοντες στις παραστάσεις έχουν την ευκαιρία όχι μόνο να παρουσιάσουν την δουλειά τους αλλά το σημαντικότερο να μείνουν στον χώρο της κατασκήνωσης να παρακολουθήσουν τις δουλειές των άλλων ομάδων και να συμμετάσχουν στις διάφορες δραστηριότητες. Τα πέντε προηγούμενα χρόνια φιλοξενήθηκαν αρκετές ομάδες απ' όλη την Ελλάδα (Αθήνα, Θεσ/νίκη, Χανιά, Ηράκλειο, Ναύπλιο κ.α.).

Κάθε βραδιά στο camping έχει κανείς την ευκαιρία να παρακολουθήσει και από μια εκδήλωση - κατά κανόνα θέατρο ή συναυλία. Κατά τη διάρκεια της ημέρας λειτουργεί ως εργαστήριο όπου δίνεται η δυνατότητα σε όσους επιθυμούν να οργανώσουν εργαστήρια - σεμινάρια ανοιχτά προς παρακολούθηση σε όλους τους κατασκηνωτές αλλά και τους επισκέπτες του. Με αυτό τον τρόπο τα προηγούμενα χρόνια λειτούργησαν εργαστήρια - σεμινάρια θεάτρου, μουσικής, χορού, εικαστικών, πυλοπλαστικής, αναρρίχησης, φωτογραφίας, θεάτρου σκιών και άλλα.. Επιδίωξή μας είναι τα εργαστήρια να εμπλουτιστούν και να πληθύνουν. camping. Με αυτό τον τρόπο τα προηγούμενα χρόνια λειτούργησαν εργαστήρια - σεμινάρια θεάτρου, μουσικής, χορού, εικαστικών, πυλοπλαστικής, αναρρίχησης, φωτογραφίας, θεάτρου σκιών και άλλα.. Η σημαντικότερη διαφοροποίηση του Πολιτιστικού Κάμπινγκ από όλα τα φεστιβάλ παρόμοιου τύπου είναι ότι λειτουργεί με την λογική της αυτό-οργάνωσης. Όλες οι «δουλειές» τις μέρες της κατασκήνωσης, ευχάριστες ή δυσάρεστες γίνονται από τους κατασκηνωτές οι οποίοι συμμετέχουν ενεργά σε οτιδήποτε γίνεται.

#### *B1.4.5 Προσφορά και εξασφάλιση προσωπικού*

Στην περιοχή υπάρχει έντονη προσφορά τόσο για ειδικευμένη όσο και ανειδίκευτη εργασία. Οι νέοι της περιοχής αναγκάζονται να μεταναστεύσουν σε άλλες περιοχές κυρίως της έλλειψης ζήτησης για εργασία στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου. Η επένδυση θα απασχολήσει τμήμα αυτής της προσφοράς αλλά και οι παράπλευρες επιχειρηματικές δραστηριότητες που θα αναπτυχθούν θα αυξήσουν την ζήτηση για εργασία και θα τονώσουν την απασχόληση.

#### *B1.5 Πιθανές ωφέλειες από την επένδυση για την περιφερειακή ανάπτυξη για την εθνική οικονομία*

Οι ωφέλειες που αναμένονται από την επένδυση σε Περιφερειακό καταρχήν επίπεδο, είναι μεταξύ άλλων οι παρακάτω:

- Καλύτερη εκμετάλλευση του φυσικού κάλλους και των φυσιολογικών κλιματολογικών και πολιτιστικών δεδομένων που υπάρχουν στην περιφέρεια της Κρήτης και της Ελλάδας, με όλες τις θετικές συνέπειες που συνεπάγεται η παράμετρος αυτή για τον τόπο.
- Σε επίπεδο εθνικής οικονομίας επίσης, οι ωφέλειες που μπορεί η προτεινόμενη επένδυση να επιφέρει, είναι σημαντικές όπως:
  - Η υποβοήθηση, στο βαθμό που έχει τη δυνατότητα, για ευνοϊκότερη διαμόρφωση του πλεονάσματος ή του ελλείμματος του ισοζυγίου πληρωμών.
  - Η συμβολή στην μείωση της ανεργίας, τουλάχιστον τοπικά.

- Εισροή στην χώρα μας πολύτιμου συναλλάγματος με όλες τις ακολουθούμενες θετικές συνέπειες.

## B2 Τεχνικά Στοιχεία

### B2.1 Οικόπεδο

#### Περιγραφή

Η μονάδα πρόκειται να ανεγερθεί σε οικόπεδο εκτάσεως 92.830 τμ το οποίο ανήκει στην εταιρεία Βρίσκεται στο Β.Δ των Μελεσσών, στην περιοχή των Θόλων σε υψόμετρο 635μ από την θάλασσα και εμπίπτει στα όρια ευθύνης του Δήμου Αρχανών-Αστερουσίων(πρώην Δήμος Ν.Καζαντάκη) που βρίσκεται 17 χλμ νότια του Ηρακλείου και 12χλμ από την Κνωσσό.Ο δήμος βρίσκεται στην ενδοχώρα του νομού Ηρακλείου, έχει έκταση 96.077 στρεμμάτων ημιορεινής και ορεινής περιοχής και υπάγεται στην επαρχία Πεδιάδος του Ν. Ηρακλείου Κρήτης.

### B2.2 Περιγραφή κτιριακών

#### A) Υπάρχοντα κτίρια

Δεν υπάρχουν υφιστάμενα κτίρια

#### B) Νέες κτιριακές εγκαταστάσεις.

Θα πραγματοποιηθούν οι εξής κτιριακές εργασίες:

**ΚΤΙΡΙΑΚΑ ΕΡΓΑ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**

<b>A/A</b>	<b>Περιγραφή εργασίας</b>	<b>Μονάδα μέτρησης</b>	<b>Ποσότητα</b>	<b>Τιμή μονάδας</b>	<b>Κόστος χωρίς Φ.Π.Α.</b>
<b>1</b>	<b>Χωματοουργικά</b>				
	Απαραίτητες χωματοουργικές εργασίες για την θεμελίωση των κτισμάτων και την διαμόρφωση του χώρου εργασίας				
	1.1 Γενικές εκσκαφές σε έδαφος βραχώδες με χρήση μηχανικών μέσων	m <sup>3</sup>	27.224	30,00	816.720
	<b>υποσύνολο</b>				<b>816.720</b>
<b>2</b>	<b>Σκυροδέματα</b>				
	2.1. Άοπλο. Σκυρόδ. - Βάση κτιρ (Γεν. κοιτοστρ.)	m <sup>3</sup>	585,00	120,00	70.200,00
	2.2. Οπλισμένο σκυρόδεμα (φέροντος οργανισμού κτιριακών εγκαταστάσεων )	m <sup>3</sup>	1.275,00	220,00	280.500,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>350.700,00</b>
<b>3</b>	<b>Τοιχοποιίες</b>				
	3.1. Τοιχοποιίες μπατικές με μονωτικό υλικό	m <sup>2</sup>	1.500,00	20,00	30.000,00
	3.2. Τοιχοποιίες δρομικές	m <sup>2</sup>	500,00	13,00	6.500,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>36.500,00</b>
<b>4</b>	<b>Επιχρίσματα</b>				
	4.1.Επιχρίσματα τριπτά τριβιδιστά	m <sup>2</sup>	3.500,00	17,00	59.500,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>59.500,00</b>
<b>5</b>	<b>Επιστρώσεις</b>				
	5.1. Επιστρώσεις δαπέδων με κεραμικά πλακίδια Α διαλογής 40x40 ή 50x50	m <sup>2</sup>	750,00	70,00	52.500,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>52.500,00</b>
<b>6</b>	<b>Χρωματισμοί</b>				
	6.1. Εξωτερικοί χρωματισμοί ακρυλικά πλαστικά σε 3 στρώσεις (ήτοι στοκάρισμα, τρίψιμο, αστάρωμα)	m <sup>2</sup>	1.100,00	20,00	22.000,00
	6.2 Εσωτερικοί χρωματισμοί σπατουλαριστά πλαστικά σε 3 στρώσεις	m <sup>2</sup>	1.600,00	30,00	48.000,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>70.000,00</b>
<b>7</b>	<b>Κουφώματα</b>				
	7.1. Συνθετικά κουφώματα στο χρώμα του ξυλου	m <sup>2</sup>	600,00	70,00	42.000,00
	7.1 Πόρτες πρεσαριστές εσωτερικές Α ποιότητας	m <sup>2</sup>	60,00	75,00	4.500,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>46.500,00</b>
<b>8</b>	<b>Εργασίες μονώσεων</b>				



	8.1. Fibran των 5 εκ. με τσιμεντοκονία για τη δημιουργία ρύσεων και επικόλληση ασφαλικής μεμβράνης με ψηφίδα	m <sup>2</sup>	900,00	53,00	47.700,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>47.700,00</b>
<b>9</b>	<b>Είδη Υγιεινής</b>				
	9.1. Είδη Υγιεινής κατοικιών (πλήρες σετ λουτρών πολυτελείας)	σετ	12,00	3.000,00	36.000,00
	9.2. Είδη Υγιεινής λοιπών εγκαταστάσεων (πλήρες σετ λουτρών πολυτελείας)	σετ	10,00	3.000,00	30.000,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>66.000,00</b>
<b>10</b>	<b>Είδη Κουζίνας</b>				
	10.1. Είδη Κουζίνας κατοικιών (πλήρες σετ πολυτελείας)	σετ	12,00	6.000,00	72.000,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>72.000,00</b>
<b>11</b>	<b>Υδραυλικές Εγκαταστάσεις</b>				
	11.1. Πλήρης Υδραυλική Εγκατάσταση	κ.α.	1,00	50.000,00	50.000,00
	11.2. Βιολογικός καθαρισμός	κ.α.	1,00	50.000,00	50.000,00
	11.3. Αποχετευτικό σύστημα	κ.α.	1,00	35.000,00	35.000,00
	11.4 Εγκατάσταση Γεωθερμίας	κ.α.	1,00	50.000,00	50.000,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>185.000,00</b>
<b>12</b>	<b>Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις</b>				
	12.1 Πλήρης Ηλεκτρική εγκ/ση	κ.α.	1,00	50.000,00	50.000,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>50.000,00</b>
<b>13</b>	<b>Μεταλλικό κτίριο που περιλαμβάνει κλειστό γυμναστήριο-αίθουσα αθλοπαιδιών και κλειστή κολυμβητική δεξαμενή</b>			Κατ'αποκοπή	<b>1.200.000</b>
<b>13</b>	<b>ΕΞΟΔΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ</b>	κ.α.	1,00	85.000,00	<b>85.000,00</b>
<b>14</b>	<b>ΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ</b>	κ.α.	1,00	60.000,00	<b>60.000,00</b>
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ</b>				<b>3.198.120</b>

### B2.3 Έργα υποδομής

Δεν είναι απαραίτητα έργα υποδομής

### B2.4 Μηχανολογικός εξοπλισμός

Δεν θα γίνει προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού σε αυτή τη φάση της επένδυσης

## B2.5 Έργα Περιβάλλοντος Χώρου και ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις

Οι εργασίες είναι οι εξής:

### ΕΡΓΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

A/A	Περιγραφή εργασίας	Μονάδα μετρήσης	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Κόστος χωρίς Φ.Π.Α.
<b>1</b>	<b>Χωματουργικά</b>				
	1.1. Γενικές εκσκαφές βραχώδεις	m <sup>3</sup>	1.500,00	45,00	67.500,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>67.500,00</b>
<b>2</b>	<b>Εσωτερική οδοποιία - Parking</b>				
	2.1. Ασφαλτική στρώση κυκλοφορίας	m <sup>2</sup>	2.000,00	20,00	40.000,00
	2.2. Πλακοστρώσεις με κυβόλιθους	m <sup>2</sup>	2.500,00	30,00	75.000,00
	2.3. Ηλεκτροφωτισμός	τεμάχια	30,00	1.500,00	45.000,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>160.000,00</b>
<b>3</b>	<b>Πισίνα</b>				
	3.1 Πισίνα κατ' αποκοπή	αποκοπή	1,00	50.000,00	50.000,00
	<b>υποσύνολο</b>				<b>50.000,00</b>
<b>4</b>	<b>ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>				
	4.1 Επιστρώσεις γηπέδου	m <sup>2</sup>	7.140	25	<b>178.500</b>
	4.2 Επιστρώσεις στίβου και διαδρόμων στίβου	m <sup>2</sup>	3.740	100	<b>374.000</b>
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b>				<b>830.000,00</b>

## B2.6 Επίπλωση – Εξοπλισμός - Διακόσμηση

Θα γίνει προμήθεια του απαραίτητου εξοπλισμού για την λειτουργία των δωματίων, καθώς και ο απαραίτητος αθλητικός εξοπλισμός, όπως τον παρακάτω πίνακα:

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**

<b>A/A</b>	<b>Περιγραφή εργασίας</b>	<b>Μονάδα μετρησης</b>	<b>Ποσότητα</b>	<b>Τιμή μονάδας</b>	<b>Κόστος χωρίς Φ.Π.Α.</b>
<b>1</b>	<b>Εξοπλισμός επίπλωσης δωματίου</b>				
	Κρεβάτια Από Δρυς Λουστραρισμένα με κωδικό χρώματος 406 wenge Διαστάσεων 2000X1000	τεμ	36	200	7.200,00
	Κομοδίνα Με ένα συρτάρι στην κάτω πλευρά και ένα ράφι πάνω Από Δρυς Λουστραρισμένα με κωδικό χρώματος 406 wenge Διαστάσεων 500X450X450	τεμ	48	105	5.040,00
	Μπουαζερί – Κεφαλάρια Από Δρυς Λουστραρισμένα με κωδικό χρώματος 406 wenge Με άνοιγμα τρύπας για μπρίζες Και σχέδιο με φρέζα Διαστάσεων 1300X2900X25	τεμ	12	350	4.200,00
	Έπιπλο μπάνιου από κόντρα πλακέ θαλάσσης χρώματος wenge Με καθρέπτη	τεμ	12	300	3.600,00
	Μεσόπορτες δρυς	τεμ	60	320	19.200,00
	Ερμάρια κουζίνας δρυς	τρεχ. Μετρ	120	280	33.600,00
	Μπουαζερί – Κεφαλάρια Από Mdf Δρυς Λουστραρισμένα με κωδικό χρώματος 406 wenge Με άνοιγμα τρύπας για μπρίζες Και σχέδιο με φρέζα Διαστάσεων 1300X1450X25	τεμ	12	200	2.400,00
	Ντουλάπες Με κάσωμα από λευκή μελαμίνη Με πόρτες Post δρυς κόντρα νερά . Με 3 εσωτερικά συρτάρια Με 1 σωλήνα και 2 ράφια σε κάθε κουτί	τεμ	24,00	700,00	16.800,00
	Τουαλέτα Από Δρυς Λουστραρισμένα με κωδικό χρώματος 406 wenge Με 1 συρτάρι πάνω Διαστάσεων 750X1200X450	τεμ	12,00	280,00	3.360,00
	Καρέκλα Από Δρυς Λουστραρισμένα με κωδικό χρώματος 406 wenge	τεμ	12,00	80,00	960,00
	Τραπεζάκι Από Δρυς Λουστραρισμένα με κωδικό χρώματος 406 wenge Διαστάσεων 450x700x450	τεμ	12,00	100,00	1.200,00

Μπαγαζιέρα Από Mdf Δρυς Λουστραρισμένα με κωδικό χρώματος 406 wenge Διαστάσεων 600x900x500	τεμ	12,00	120,00	1.440,00
Καθρέπτες Από Mdf Δρυς Λουστραρισμένα με κωδικό χρώματος 406 wenge Διαστάσεων 700x700x25	τεμ	12,00	85,00	1.020,00
<b>Εξοπλισμός Αθλητικών Εγκαταστάσεων</b>	Κατ'αποκοπή			847.500
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ</b>				<b>947.520,00</b>

#### B2.7 Μεταφορικά μέσα

Δεν θα γίνει προμήθεια μεταφορικών μέσων

#### B2.8 Αμοιβές Συμβούλων

Το κόστος των αμοιβών συμβούλων για την εκπόνηση της οικονομοτεχνικής μελέτης και την τεχνική υποστήριξη του έργου είναι ως εξής:

#### ΑΫΛΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

A/A	Περιγραφή ενέργειας	Μονάδα μέτρησης	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Κόστος ενέργειας
1	Εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης	τεμάχια	1	7.000,00	7.000,00
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΫΛΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ</b>				<b>7.000,00</b>

### B3 Κόστος επένδυσης - χρηματοδότηση

#### B3.1 Ανάλυση κόστους επένδυσης

Το κόστος της επένδυσης σύμφωνα με τα παραπάνω αναλύεται ως εξής:

#### ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΟΣΤΟΥΣ	ΑΞΙΑ (σε €.)
Οικοπεδο.....	
.....	0,00
Κτιριακά.....	3.198.120,00
Μηχαν. εξοπλισμός και εγκαταστάσεις.....	
.....	0,00
Ξενοδ. Εξοπλισμός (Επίπλωση,Ιματισμός κλπ).....	947.520,00
Ειδικές εγκαταστάσεις .....	0,00
Μεταφορικά μέσα.....	0,00
Λοιπός εξοπλισμός.....	0,00
Λοιπές δαπάνες - κατασκευή site.....	0,00
Διαμόρφωση χώρου.....	830.000,00
HACCP - ISO.....	0,00
Σύμβουλοι.....	7.000,00
Απρόβλεπτα.....	
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ</b>	<b>4.982.640,00</b>

## B3.2 Χρηματοδοτικό σχήμα επένδυσης

Το χρηματοδοτικό σχήμα της επένδυσης αναλύεται ως εξής:

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ + LEASING)	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ	ΕΠΕΝΔΥΣΗ LEASING	ΣΥΝΟΛΟ
ΠΟΣΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ	4.982.640		4.982.640
ΠΟΣΟΣΤΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	25%		25%
ΠΟΣΟ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	1.245.660		1.245.660
ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ %			
ΠΟΣΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ			
ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	75%		75%
ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	3.736.980		3.736.980

Ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου θα καλύψει το 25% του συνολικού προϋπολογισμού με ίδια κεφάλαια. Για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής στην επένδυση οι εταίροι της εταιρείας θα εισφέρουν σε μετρητά το ποσό των 1.245.660 €.

Λόγω της ανάπτυξης της εταιρίας την επόμενη 5ετία και των θετικών ταμειακών ροών που θα υπάρξουν η όποια μεταβολή στο κεφάλαιο κίνησης θα χρηματοδοτηθεί από το cash-flow της εταιρίας. Επομένως η όποια απαίτηση προκύψει για κεφάλαια κίνησης θα χρηματοδοτηθεί με ιδίους πόρους.

## Γ Στοιχεία του Κλάδου

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού για τις αφίξεις αλλοδαπών τουριστών, η Ελλάδα καταλαμβάνει την 15η θέση στην παγκόσμια κατάταξη των χωρών υποδοχής. Η αύξηση του συνόλου των αφίξεων αλλοδαπών κατά το διάστημα Ιανουαρίου - Δεκεμβρίου 1999, σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του 1998, έφθασε το +11,43%, με 12.164.088 αφίξεις, όπως προκύπτει από τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία. Οι αφίξεις αλλοδαπών με πτήσεις charter κατά το 1999 αυξήθηκαν κατά 16,41% έναντι του 1998.

Στις ξενοδοχειακές μονάδες πραγματοποιήθηκαν το 1999 συνολικά 60.256.902 διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών. Οι έλληνες εξακολουθούν να αποτελούν σημαντικό μέγεθος της ζήτησης δεδομένου ότι το 1999 πραγματοποίησαν 14.453.542 διανυκτερεύσεις (αύξηση 3,35% ως προς το 1998). Η αύξηση του αριθμού των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών το 1999 (Ιανουάριος-Δεκέμβριος) σε σχέση με το 1998 είναι +7,61%, δηλαδή μεγαλύτερη από την αντίστοιχη αύξηση για το σύνολο του 1998 ως προς το 1997 (+6,43%). Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι εισπράξεις από τουριστικές υπηρεσίες κατά το 2000 έφθασαν τα 9.221 εκ. δολάρια, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 5% έναντι του 1999. Με βάση τον σχετικό πίνακα του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού, η Ελλάδα κατατάσσεται έτσι στην 10η θέση από άποψη τουριστικών εισπράξεων.

Το ενεργό ξενοδοχειακό δυναμικό της χώρας είναι σήμερα 592.400 κλίνες σε 8.100 ξενοδοχειακές μονάδες. Υπάρχουν ακόμη 30.643 θέσεις κατασκήνωσης και 949 οικίσκοι σε 331 κάμπινγκς, που μπορούν να φιλοξενήσουν άλλα 94.776 άτομα.

Οι βασικότερες δομικές αδυναμίες του Τουρισμού σήμερα είναι οι έντονες εποχιακές διακυμάνσεις, η μικρή διάρκεια, η διακίνηση των τουριστών από τις εταιρείες που πραγματοποιούν charter flights, η υπερσυγκέντρωση τουριστικών δραστηριοτήτων σε ορισμένες κυρίως παραθαλάσσιες περιοχές καθώς και η υστέρηση τουριστικής αξιοποίησης άλλων «εσωτερικών» αλλά πανέμορφων περιοχών.

Το κύριο όμως χαρακτηριστικό είναι ότι ο Τουρισμός σήμερα εμφανίζει μεγάλο εύρος διακύμανσης στην ποιότητα. Κατά συνέπεια η στρατηγική υψηλής ποιότητας αναδεικνύεται ως μία κυρίαρχη επιλογή, η οποία δεν θα αφαιρέσει μερίδια από τον εισοδηματικά χαμηλότερο τουρισμό, αλλά θα διευρύνει την αγορά και θα δώσει ισχυρές προοπτικές σε όλη την εισοδηματική γκάμα των αφίξεων.

Σήμερα, μετά την ένταξη της χώρας μας στην Οικονομική και Νομισματική Ένωση και την υιοθέτηση του Ευρώ, έχουμε περάσει σε μια νέα εποχή που έχει πολύ μεγαλύτερες απαιτήσεις και πολύ περισσότερες προκλήσεις. Έχουν αυξηθεί οι απαιτήσεις των επισκεπτών, έχει αυξηθεί πολύ ο ανταγωνισμός ακόμη και από τουριστικούς προορισμούς οι οποίοι βρίσκονται μακριά από τα σύνορα της χώρας.

Είναι ανάγκη να αντιστραφεί η τουριστική μονοκαλλιέργεια και να περάσουμε σε μία περίοδο τουριστικής ανάπτυξης, που θα χαρακτηρίζεται από την πολυμορφία, την ποιότητα και τη βιωσιμότητα του τουριστικού προϊόντος. Γι' αυτό χρειάζεται να διαμορφωθεί μια πολιτική που να παρεμβαίνει:

- Στο χώρο, με αποκέντρωση της τουριστικής αγοράς της χώρας. Ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δοθεί στην χρηματοδότηση, μέσα από τα διάφορα προγράμματα που υπάρχουν, για τις τουριστικές υποδομές της ενδοχώρας και τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού.
- Στο χρόνο, με σειρά δράσεων και παρεμβάσεων που στοχεύουν στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου. Με την προβολή ελκυστικών πακέτων, την επέκταση μιας σειράς δραστηριοτήτων που εμπλουτίζουν το τουριστικό προϊόν και την έντονη προβολή των τοπικών προϊόντων που επιτρέπουν διαφοροποιήσεις από τη συνήθη

Η ευρωπαϊκή ενοποίηση όπως διαμορφώνεται με την Οικονομική και Νομισματική Ένωση και την εισαγωγή του Ευρώ, αλλάζει ριζικά το πλαίσιο λειτουργίας των τουριστικών επιχειρηματικών μονάδων. Τα χαμηλά επιτόκια, ο χαμηλός πληθωρισμός, η εξάλειψη των συναλλαγματικών κινδύνων, το άνοιγμα νέων αγορών και νέων τουριστικών υπηρεσιών, θα έχουν θετικές επιπτώσεις στην τουριστική μας βιομηχανία. Ωστόσο, τα ιδιαίτερα προβλήματα όπως το επίπεδο των υποδομών, η εποχικότητα, η εξάρτηση από τους tour operators, ο μαζικός τουρισμός, αποτελούν επιβραδυντικό παράγοντα για να αξιοποιήσουμε άμεσα τα πλεονεκτήματα της ΟΝΕ. Φαίνεται καθαρά ότι στο νέο οικονομικό περιβάλλον πρέπει να αφήσουμε στο παρελθόν τις παλιές κλασικές μεθόδους και πολιτικές που στηρίχθηκαν στην δημιουργική αξιοποίηση της συναλλαγματικής πολιτικής

Μετά την ένταξή μας στην ΟΝΕ ο ρόλος των tour operators καθίσταται περισσότερο καθοριστικός αφού μπορούν να πιέζουν για χαμηλότερες τιμές και να «απειλούν» με μεταστροφή του τουριστικού ρεύματος σε φθηνότερους προορισμούς.

Απάντηση στις προκλήσεις αυτές είναι πρώτιστα μια συνολική τουριστική πολιτική, ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός της τουριστικής ανάπτυξης με άμεση και συντονισμένη παρέμβαση σε τοπικό, νομαρχιακό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο όλων των φορέων. Η φράση «ποιοτικός τουρισμός» θα πρέπει να είναι η νέα κυρίαρχη διάσταση σε κάθε τομεακή ή κλαδική παρέμβαση. Ο σχεδιασμός και οι παρεμβάσεις πρέπει να λαμβάνουν σοβαρά υπόψη την οικολογική και περιβαλλοντική διάσταση ενώ πρέπει να γίνει στροφή και στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού καθώς και αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων. Η χώρα μας έχει

σήμερα δύο εξαιρετικά και μοναδικά συγκριτικά πλεονεκτήματα, τα οποία θα πρέπει να αξιοποιήσουμε στο μέγιστο βαθμό: είναι η προβολή από τους Ολυμπιακοί Αγώνες και οι Κοινοτικοί πόροι από τα ΚΠΣ. Η άριστη αξιοποίηση των δυνατοτήτων και των ευκαιριών που μας παρέχουν, μπορεί να δώσει στον Ελληνικό τουρισμό το ποιοτικό εκείνο άλμα στο μέλλον, που είναι δυνατόν να καταστήσει τη χώρα μας έναν από τους κορυφαίους ποιοτικά τουριστικούς προορισμούς. Η Κρήτη με την ιστορία, την παράδοση και τον πολιτισμό της αποτελεί ένα ιδανικό τόπο, ένα φιλόξενο, γοητευτικό τόπο που μπορεί να ικανοποιήσει κάθε επιθυμία. Η περιήγηση στους αρχαιολογικούς χώρους, οι όμορφες παραλίες της, το ξεχωριστό και ακούραστο τοπίο της, η κίνηση στις πόλεις, η φιλοξενία των Κρητικών, συνθέτουν εικόνες που μένουν αξέχαστες στη μνήμη κάθε επισκέπτη και θα πρέπει να αξιοποιηθούν κατάλληλα από τους εμπλεκόμενους στο κύκλωμα του τουρισμού.

Η λεκάνη της Μεσογείου αποτελεί τον τόπο που ξεκίνησε το σύγχρονο φαινόμενο της πρόσκαιρης μετακίνησης των ατόμων για αναψυχή. Σήμερα το 1/3 του ετήσιου αριθμού των τουριστικών αφίξεων παγκοσμίως κινείται στο χώρο της Μεσογείου. Μέσα σε αυτό το τουριστικό χώρο "κολυμπάει" η Κρήτη που δίκαια χαρακτηρίζεται ως το "αεροπλανοφόρο της Μεσογείου". Η απόσταση της από την Ευρώπη (100 Km), από την Ασία (175 Km) και από την Αφρική (300 Km) την καθιστά ως ένα ιδιαίτερο προορισμό. Η Κρήτη είναι το πέμπτο μεγαλύτερο νησί της "γηραιάς" θάλασσας, με έκταση 8.261 Km.

Δεν είναι τυχαίο ότι από την Κρήτη ξεκίνησε η μεταπολεμική μορφή του τουρισμού σε όλη την Ελλάδα, όταν το 1964 κατασκευάστηκε στον Άγιο Νικόλαο Λασιθίου το πρώτο ξενοδοχειακό συγκρότημα. Όπως, δεν είναι τυχαίο ότι η Κρήτη καταλαμβάνει μια από τις δημοφιλέστερες θέσεις στις προτιμήσεις των ξένων επισκεπτών. Βασικός παράγοντας της έως τώρα τουριστικής ανάπτυξης της Μεγαλονήσου θεωρείται η γεωμορφολογία της. Η εξαιρετικά πλούσια εναλλαγή τοπίων (πεδιάδες, λόφους, βουνά, οροπέδια, φαράγγια, χείμαρρους, σπήλαια, αμμουδιές, ακρωτήρια, όρμους, φυσικά λιμάνια κ.α.) τα οποία συνδυάζοντας ιδανικά βουνό και θάλασσα, αποτελούν σαφείς πόλους έλξης, επιδρώντας άμεσα και θετικά στην ψυχολογία των υποψηφίων τουριστών, βοηθώντας τους να εξουδετερώσουν την ένταση του σύγχρονου τρόπου ζωής.

Δεν είναι όμως, μόνο η γεωμορφολογία που της δίνει ένα συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι άλλων προορισμών, αλλά και η συνύπαρξη αρχαιολογικών μνημείων που το πέρασμα διαφορετικών πολιτισμών άφησε να κείτονται στην κρητική γη. Η Κνωσός, η Φαιστός, η Γόρτυνα, η Ζάκρος κ.α. αποτελούν αδιάψευστους μάρτυρες της προϊστορικής, κλασικής, ελληνιστικής, ρωμαϊκής, βυζαντινής, φράγκικης και τουρκικής περιόδου κατοχής. Σε όλα τα παραπάνω έρχεται να προστεθεί το σημαντικότερο ίσως πλεονέκτημα, αυτό του φιλόξενου και ανυπότακτου κρητικού πνεύματος που καθιστά την Κρήτη ως την "ναυαρχίδα του Ελληνικού τουρισμού".

Η Κρήτη σήμερα διαθέτει σημαντικές, μεγάλες, υψηλών τάξεων ξενοδοχειακές μονάδες, όπως φαίνεται από τον πίνακα 1. Το μερίδιο των μονάδων πολυτελείας και Α τάξης στο σύνολο των ξενοδοχείων ήταν 14,5% το 2002, αλλά το αντίστοιχο μερίδιο στο σύνολο των κλινών ήταν 39,1%, γεγονός που δείχνει ότι το μέσο μέγεθος των μονάδων αυτών είναι μεγαλύτερο από το σύνολο των ξενοδοχείων της Κρήτης. Το 1999 τα μερίδια κλινών των τεσσάρων Νομών είχαν διαμορφωθεί ως ακολούθως:

- Ν. Ηρακλείου 46%
- Ν. Λασιθίου 17%
- Ν. Ρεθύμνης 19%
- Ν. Χανίων 17,8%

Χαρακτηριστικό επίσης είναι ότι το 2002 το 68% των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών πραγματοποιούνται σε ξενοδοχεία πολυτελείας (13,92%) και Α τάξης (54,31%).



**Πίνακας 1: Το Ξενοδοχειακό Δυναμικό της Κρήτης: 2002**

Τάξη	Μονάδες	Κλίνες	Μέσο Μέγεθος*
ΑΑ	21	10.247	488
Α	177	36.947	209
Β	284	27.880	98
Γ	728	40.492	56
Δ&Ε	156	5.100	33
<b>Σύνολο</b>	<b>1.366</b>	<b>120.666</b>	<b>88</b>

Πηγή: Περιφέρεια Κρήτης, 2003 \*κλίνες ανά μονάδα

Οι συνολικές διανυκτερεύσεις τουριστών στην Κρήτη παρέμειναν σχεδόν στάσιμες μεταξύ 2000 και 2002, σε περίπου 12 εκ. διανυκτερεύσεις, σύμφωνα με τα στοιχεία που παρουσιάζονται στον πίνακα 2. Ωστόσο, έχει σημειωθεί κάμψη έναντι του 1999, όταν ανήλθαν σε 13,1 εκ.. Τη μερίδα του λέοντος κατέχει ο νομός Ηρακλείου τόσο για τις διανυκτερεύσεις αλλοδαπών, όσο και για τις διανυκτερεύσεις ημεδαπών όπως καταγράφονται στον πίνακα 3 και 4 αντίστοιχα. Επίσης, από τον πίνακα 2 παρατηρείται ότι την τριετία 1998-00 τη δεύτερη θέση σε διανυκτερεύσεις αλλοδαπών καταλαμβάνει το Ρέθυμνο ακολουθώντας τα Χανιά και το Λασιθί. Κατάταξη που αντιστρέφεται τη διετία 2001-02 για το νομό Χανίων και Ρεθύμνου. Ενώ, όσο αφορά την κατάταξη των νομών από τις διανυκτερεύσεις ημεδαπών για όλη τη πενταετία 1998-02 η κατάταξη παραμένει η ίδια με το Ηράκλειο να κατέχει την πρώτη θέση και να ακολουθούν τα Χανιά, το Λασιθί και το Ρέθυμνο που παρά το γεγονός ότι κατέχει την τελευταία θέση στην τουριστική κατάταξη των νομών τα τελευταία δύο χρόνια παρουσιάζει μια ικανοποιητική αύξηση των ημεδαπών διανυκτερεύσεων (Πίνακας 4).

**Πίνακας 2: Οι Διανυκτερεύσεις Αλλοδαπών και Ημεδαπών στην Κρήτη**

Έτος	Διανυκτερεύσεις	% Μεταβολή
1998	11.830.707	2,9
1999	13.116.526	10,9
2000	12.457.367	-5,0
2001	12.579.897	1,0
2002	12.206.133	-3,0

Πηγή: ΕΟΤ και Περιφέρεια Κρήτης, 2003

**Πίνακας 3: Οι Διανυκτερεύσεις Αλλοδαπών κατά Νομό**

Νομός	1998	1999	2000	2001	2002
Χανίων	1.780.763	2.058.706	1.982.430	2.388.243	2.052.486
Ρεθύμνης	1.992.442	2.239.607	2.055.892	2.015.480	2.125.359
Ηρακλείου	5.437.006	5.913.645	5.756.873	5.496.907	5.368.667
Λασιθίου	1.780.079	2.038.519	1.846.506	1.771.283	1.780.222
<b>Σύνολο</b>	<b>10.990.290</b>	<b>12.250.477</b>	<b>11.641.701</b>	<b>11.671.913</b>	<b>11.326.222</b>

Πηγή: ΕΟΤ και Περιφέρεια Κρήτης, 2003

**Πίνακας 4: Οι Διανυκτερεύσεις Ημεδαπών κατά Νομό**

Νομός	1998	1999	2000	2001	2002
Χανίων	283.122	296.134	263.278	308.246	286.432
Ρεθύμνης	90.115	83.326	88.399	120.626	110.473
Ηρακλείου	349.457	361.586	332.542	342.903	346.161
Λασιθίου	117.723	125.003	131.447	136.209	136.845
<b>Σύνολο</b>	<b>840.417</b>	<b>866.049</b>	<b>815.666</b>	<b>907.984</b>	<b>879.911</b>

Πηγή: ΕΟΤ και Περιφέρεια Κρήτης, 2003

Η συντριπτική πλειονότητα των διανυκτερεύσεων αφορά τους αλλοδαπούς τουρίστες, το ποσοστό συμμετοχής των οποίων, στο σύνολο των διανυκτερεύσεων, κυμάνθηκε περί το 93% την τελευταία πενταετία. Μικρή ωστόσο, είναι η συμμετοχή της Κρήτης στο μεριδίον του εσωτερικού τουρισμού σε σχέση με την υπόλοιπη Ελλάδα όπως καταγράφεται στο πίνακα 5 για το έτος 2000. Σε πανελλαδικό επίπεδο το 1/4 των διανυκτερεύσεων αλλοδαπών στην

Ελλάδα αντιστοιχεί στην Κρήτη, ενώ όσο αφορά της διανυκτερεύσεις των ημεδαπών η Κρήτη κατέχει το 1/20 περίπου της εγχώριας αγοράς.

**Πίνακας 5: Διανυκτερεύσεις σε ξενοδοχεία (2000)**

	<b>ΚΡΗΤΗ</b>	<b>%ΚΡΗΤΗ</b>	<b>% ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ</b>	<b>ΕΛΛΑΔΑ</b>	<b>% ΕΛΛΑΔΑ</b>
<b>Ημεδαποί</b>	815.666	<b>6,55%</b>	5,44%	14.983.243	<b>24,32%</b>
<b>Αλλοδαποί</b>	11.641.701	<b>93,45%</b>	24,96%	46.636.293	<b>75,68%</b>
<b>Σύνολο</b>	12.457.367	<b>100%</b>	20,22%	61.619.536	<b>100%</b>

Πηγή: Περιφέρεια Κρήτης, 2001

Όσο αφορά την πληρότητα των καταλυμάτων για την περίοδο 2000-02, σύμφωνα με τον πίνακα 6, παρατηρείται μια φθίνουσα πορεία σε ότι αφορά την πληρότητα των ξενοδοχειακών καταλυμάτων, με το νομό Χανίων να εμφανίζει τη μεγαλύτερη σταθερότητα.

**Πίνακας 6: Πληρότητα καταλυμάτων 2000 - 2002**

	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
N. Ηρακλείου	83,28	76,01	77,08
N. Λασιθίου	72,98	66,63	65,77
<b>N. Ρεθύμνης</b>	86,07	79,01	77,33
N. Χανίων	73,14	77,10	73,43
<b>ΚΡΗΤΗ</b>	<b>79,94</b>	<b>75,12</b>	<b>74,41</b>

Πηγή: Περιφέρεια Κρήτης, 2002

Παρόλα αυτά η Κρήτη διατηρεί τα υψηλότερα ποσοστά πληρότητας σε σχέση με την υπόλοιπη Ελλάδα με μέσο ποσοστό πληρότητας 63,46%. Οι κυριότερες αγορές για τον τουρισμό της Κρήτης κατά σειρά είναι: Γερμανία, Μ. Βρετανία, Σκανδιναβία, Γαλλία και Ολλανδία ενώ, στον πίνακα 7 καταγράφονται τα ποσοστά αφίξεων CHARTERS στα δύο μεγάλα αεροδρόμια της Κρήτης.

**Πίνακας 7: Αφίξεις CHARTERS στα αεροδρόμια Ηρακλείου και Χανίων (2002)**

ΓΕΡΜΑΝΙΑ	25.79%
Μ. ΒΡΕΤΑΝΙΑ	17.85%
ΣΚΑΝΔΙΝΑΒΙΑ	17.15%
ΟΛΛΑΝΔΙΑ	6.79%
ΓΑΛΛΙΑ	8,00%
ΑΥΣΤΡΙΑ	3.76%
ΒΕΛΓΙΟ-ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	4.01%
ΕΛΒΕΤΙΑ	2.41%
ΙΤΑΛΙΑ	3.51%
ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ	3.55%
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΥΡΩΠΗ	7.18%

Πηγή: Περιφέρεια Κρήτης, 2002

Από τα παραπάνω στατιστικά στοιχεία γίνεται αντιληπτό ότι ο τουρισμός αποτελεί σημαντικό πυλώνα της Κρητικής οικονομίας διαχέοντας την επιρροή του στο σύνολο της τοπικής κοινωνίας. Ωστόσο, τα τελευταία χρόνια το κοινωνικο-ψυχολογικό υπόβαθρο των νέων απαιτήσεων του σύγχρονου τουρίστα έχει διαφοροποιηθεί, με αποτέλεσμα να μην καλύπτει τις ανάγκες απασχόλησης και διασκέδασης του από τις ήδη υπάρχουσες ειδικές τουριστικές υποδομές συγκριτικά με τις κύριες ανταγωνίστριες χώρες. Στον πίνακα 8 παρουσιάζονται

μερικές από τις ειδικές τουριστικές υποδομές σε Ελλάδα και Κρήτη σε σχέση με τις βασικές ανταγωνίστριες χώρες.

**Πίνακας 8: Ειδικές τουριστικές υποδομές σε Ελλάδα και ανταγωνίστριες χώρες**

Τουριστική υποστηρικτική υποδομή	Ελλάδα	Κρήτη	Ισπανία	Τουρκία	Κύπρος	Πορτογαλία	Αίγυπτος
Συνεδριακά Κέντρα	9	3	46	6	2	44	1
Γήπεδα Γκολφ	4	1	254	10	2	55	11
Κέντρα θαλασ/πείας	5	3	89	31	5	42	2
Χιονοδρομικά κέντρα	19	0	28	17	1	1	
Καζίνο	8	0	29	29		11	18

Πηγή: Περιφέρεια Κρήτης, 2002

Από το πίνακα 8 διαπιστώνεται μεγάλη υστέρηση της Ελλάδας αλλά και ειδικά της Κρήτης σε ότι αφορά τις ειδικές τουριστικές υποδομές συγκριτικά με τις κύριες ανταγωνίστριες χώρες. Το γεγονός αυτό έχει οδηγήσει την Ελλάδα στην τελευταία θέση κατάταξης σε ότι αφορά τον τουρισμό εκτός σεζόν, όπως φαίνεται και στον πίνακα 9.

**Πίνακας 9: Ποσοστό τουριστικών αφίξεων κατά το 5μηνο Νοεμβρίου 1999 Μαρτίου 2000**

ΧΩΡΑ	% ΑΦΙΞΕΩΝ
ΠΟΡΤΟΓΑΛΙΑ	28,95
ΙΣΠΑΝΙΑ	25,84
ΤΟΥΡΚΙΑ	20,54
ΚΥΠΡΟΣ	19,12
ΕΛΛΑΔΑ	10,03

Πηγή: Περιφέρεια Κρήτης, 2001

Γίνεται επομένως, άμεσα αντιληπτό ότι η έλλειψη ειδικών υποδομών είναι αυτή που έχει οδηγήσει το 88% (πηγή: Euromonitor, 2004) των αφίξεων στην Ελλάδα να πραγματοποιείται κατά το διάστημα Ιουνίου-Σεπτεμβρίου ενώ, σε άλλες ανταγωνίστριες χώρες με χειρότερες κλιματολογικές συνθήκες, όπως η Πορτογαλία, να έχουν αρκετά υψηλότερα ποσοστά σε περιόδους εκτός σαιζόν.

## Δ Προοπτικές Κερδοφορίας Δραστηριότητας – Βιωσιμότητα Μονάδας

Για την εκτίμηση της μελλοντικής χρηματοοικονομικής λειτουργίας της επιχείρησης πραγματοποιήθηκαν ορισμένες βασικές παραδοχές. Τα δεδομένα επί των οποίων στηρίχθηκε η κατάρτιση των προβλέψεων πηγάζουν α) από τα διεθνώς αποδεκτά επιστημονικά στοιχεία σχετικά με τον τομέα του τουρισμού τα οποία αναλύονται στη σχετική ενεργειακή μελέτη του παρόντος κειμένου β) από την τεχνική μελέτη του προτεινόμενου έργου και τα στοιχεία του προμηθευτή σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές του γ) από την ελληνική νομοθεσία σχετικά με την ίδρυση και λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, σχετικά με την επιχορήγησή τους (Ν. 3299/04) και την νομοθεσία που διέπει την λειτουργία των επιχειρήσεων και τέλος δ) από εκτιμήσεις της εταιρείας επί των στοιχείων της αγοράς.

Στη συνέχεια του κεφαλαίου παρατίθενται και αναλύονται τα προβλεπόμενα οικονομικά αποτελέσματα υλοποίησης της επένδυσης καταρχήν σε ότι αφορά την βιωσιμότητά της επιχείρησης και στη συνέχεια σε σχέση με την απόδοση της επένδυσης.

### Δ1 Προβλέψεις βιωσιμότητας για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας

#### Δ1.1 Προβλέψεις πωλήσεων

Το παρόν επενδυτικό σχέδιο αναφέρεται στην δημιουργία μίας ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστέρων. Για τον προσδιορισμό των οικονομικών στοιχείων χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω παραδοχές:

Τα έσοδα της επιχείρησης προέρχονται από:

- α. Διανυκτερεύσεις πελατών
- β. Πρωινό
- γ. Εκμετάλλευση SNACK BAR - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ
- δ. Εκμετάλλευση αθλητικών εγκαταστάσεων

Τα έξοδα της επιχείρησης προέρχονται από:

- α. Αμοιβές εργατοϋπαλληλικού προσωπικού
- β. Δαπάνες συντήρησης και ασφάλισης πάγιων στοιχείων
- γ. Κόστος προσφερομένων ειδών (εστιατόριου, BAR κλπ)
- δ. Τοκοί δανείων
- ε. Λοιπές δαπάνες λειτουργίας (καθαριότητα, ιματισμός, ενέργεια κλπ)
- στ. Αποσβέσεις (δεν αποτελούν ταμιακή εκροή)

Οι βασικοί παράγοντες που επηρεάζουν τα έσοδα της μονάδας είναι η προβλεπόμενη πληρότητα των διαμερισμάτων και οι προσφερόμενες τιμές λειτουργίας.

Προβλεπόμενη πληρότητα

Για τους υπολογισμούς μας λαμβάνουμε υπ'όψη ότι η μονάδα θα λειτουργεί 12 μήνες το χρόνο, με μέση πληρότητα για την επόμενη πενταετία από 69,17% μέχρι 74,12% .

Οι προβλέψεις για την οικονομική δραστηριότητα της μονάδας γίνονται σε σταθερές τιμές και αναφέρονται στην επόμενη πενταετία μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης .

## ΠΙΝΑΚΑΣ

### ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (σε €)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	208.990,8 €	211.858,6 €	215.577,6 €	218.809,2 €	221.672,2 €
ΕΣΟΔΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΑΠΟ ΠΡΩΪΝΑ - ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ -ΜΠΑΡ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	58.121,3 €	60.652,6 €	63.543,3 €	66.430,5 €	69.325,1 €
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΧΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΩΝ	550.000,0 €	610.000,0 €	730.000,0 €	820.000,0 €	950.000,0 €
.....					
ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ: (π.χ ΣΥΝΕΣΤΙΑΣΕΙΣ - ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ - ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ & ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΕΣΟΔΩΝ)					
ΣΥΝΟΛΟ	817.112,08 €	882.511,24 €	1.009.120,93 €	1.105.239,67 €	1.240.997,31 €

## Δ1.2 Έξοδα

### ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΜΟΝΑΔΟΣ (ΣΕ €)

(ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ  
ΤΟΚΟΙ & ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΕΞΟΔΑ ΑΜΟΙΒΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	82.599,00	82.599,00	82.599,00	82.599,00	82.599,00
ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ - ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΠΟΤΩΝ	9.327,53	9.800,80	10.338,20	10.881,46	11.432,37
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΔΙΑΘΕΣΗΣ)	156.892,93	167.092,93	184.613,99	202.640,93	228.654,36
ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ	248.819,45	259.492,73	277.551,18	296.121,39	322.685,73

### ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΞΟΔΑ (ΣΕ €)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	248.819,45	259.492,73	277.551,18	296.121,39	322.685,73
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ (ΜΕΣΟΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ + ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ)	252.246,15	250.398,15	234.586,32	242.754,56	234.586,32
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ (ΠΑΛΑΙΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ)	4.248,52	3.453,98	2.599,55	1.680,73	692,66
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ	846.372,52	854.403,25	855.795,45	881.615,08	899.023,11

### Δ1.3 Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης

Τα προβλεπόμενα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της εταιρείας για τα 5 πρώτα χρόνια λειτουργίας της παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

#### ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	Περίοδος σχεδιασμού & κατασκευής	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
<b>ΕΣΟΔΑ</b>						
<b>Κυκλος εργασιών</b>	0,0	817.112,08	882.511,24	1.009.120,93	1.105.239,67	1.240.997,31
Δαπάνες προσωπικού	0,0	82.599,00	82.599,00	82.599,00	82.599,00	82.599,00
Έξοδα αγοράς - παρασκευής - τροφίμων - ποτών	0,0	9.327,53	9.800,80	10.338,20	10.881,46	11.432,37
Έξοδα διατροφής προσωπικού	0,0	6.048,00	6.048,00	6.048,00	6.048,00	6.048,00
Έξοδα καθαριότητας - ιματισμού	0,0	24.513,36	31.770,40	43.594,02	57.295,62	77.199,96
Έξοδα αναλωσίμων υπηρεσιών spa						
Έξοδα αγοράς προϊόντων καταστημάτων						
Ετήσιο κόστος συντήρησης παγίων	0,0	74.634,60	74.634,60	74.634,60	74.634,60	74.634,60
Ασφάλιστρα (ασφάλισης παγίων, & αστικής ευθύνης)	0,0	14.926,92	14.926,92	14.926,92	14.926,92	14.926,92
Έξοδα διάθεσης (Προμήθειες σε τουριστικά γραφεία & διαφήμιση κλπ)	0,0	16.342,24	17.650,22	20.182,42	22.104,79	24.819,95
Έξοδα Διοίκησης ( Γενικά έξοδα λειτουργίας κλπ)	0,0	20.427,80	22.062,78	25.228,02	27.630,99	31.024,93
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ</b>	0,0	248.819,45	259.492,73	277.551,18	296.121,39	322.685,73
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ</b>						
<b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ &amp; ΦΟΡΩΝ (α+β)</b>	0,0	568.292,63	623.018,51	731.569,75	809.118,28	918.311,58
<b>Μείον :</b>						
-τόκοι κατασκευαστ. περιόδου	252.246,2					
-τόκοι μακρ/μου δανείου νέας επενδύσεως		252.246,15	250.398,15	234.586,32	242.754,56	234.586,32
-τόκοι παλαιών δανείων		4.248,52	3.453,98	2.599,55	1.680,73	692,66
-τόκοι κεφαλαίου κίνησης		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Δόσεις leasing						

<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ &amp; ΦΟΡΩΝ</b>	<b>-252.246,2</b>	<b>311.797,96</b>	<b>369.166,38</b>	<b>494.383,88</b>	<b>564.682,99</b>	<b>683.032,60</b>
Αποσβέσεις ( συνολικές )	0,0	341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>	<b>-252.246,2</b>	<b>-29.260,44</b>	<b>28.107,98</b>	<b>153.325,48</b>	<b>223.624,59</b>	<b>341.974,20</b>
Μείον : φόρος εισοδήματος	0,0	-9.363,34	8.151,31	38.331,37	55.906,15	85.493,55
<b>ΚΑΘΑΡΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ</b>	<b>-252.246,2</b>	<b>-19.897,10</b>	<b>19.956,67</b>	<b>114.994,11</b>	<b>167.718,44</b>	<b>256.480,65</b>

#### Δ1.4 Ροές Κεφαλαίων

Οι προβλεπόμενες ροές κεφαλαίων της εταιρείας για τα 5 πρώτα χρόνια λειτουργίας της παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

#### ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΡΟΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (ΣΕ €)

Κυκλος εργασιών	Περίοδος σχεδιασμού & κατασκευής	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
<b>A. Εισροές</b>						
Κέρδη προ αποσβέσεων	-252.246,15	311.797,96	369.166,38	494.383,88	564.682,99	683.032,60
Ίδια συμμετοχή	1.245.660,00					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	3.736.980,00					
Κεφάλαιο κίνησης		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πιστώσεις προμηθευτών παγίων						
Ενισχύσεις Δημοσίου	0,00					
Πώληση παγίων						
Λοιπές πηγές						
<b>ΣΥΝΟΛΟ Α</b>	<b>4.730.393,85</b>	<b>311.797,96</b>	<b>369.166,38</b>	<b>494.383,88</b>	<b>564.682,99</b>	<b>683.032,60</b>
<b>B. Εκροές</b>						
Δαπάνες επένδυσης	4.982.640,00					
Λοιπές προλειτουργικές δαπάνες						
Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου	252.246,15					
Χρεωλύσια νέου επενδυτικού δανείου	0,00	0,00	111.359,21	119.002,80	127.171,04	135.899,94
Χρεωλύσια παλαιών μακροπρόθεσμων δανείων						
Εξυπηρέτηση πιστώσεων προμηθευτών (παγίων)						



Φόροι εισοδήματος	0,00	-9.363,34	8.151,31	38.331,37	55.906,15	85.493,55
Μερίσματα	0,00	0,00	20,85	40.256,28	74.803,97	119.689,81
Αμοιβές Δ.Σ.						
Λοιπές εκροές						
<b>ΣΥΝΟΛΟ Β</b>	<b>5.234.886,15</b>	<b>-9.363,34</b>	<b>119.531,37</b>	<b>197.590,45</b>	<b>257.881,15</b>	<b>341.083,30</b>
Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης (Α-Β )	-504.492,30	321.161,30	249.635,01	296.793,43	306.801,84	341.949,30

**ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ή ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**

(ΣΕ €)

	ΚΑΤ. ΠΕΡ.	ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ									
		1ο	2ο	3ο	4ο	5ο	6ο	7ο	8ο	9ο	10ο
<b>A. ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ</b>											
1. Αποτέλεσμα προ τόκων και αποσβέσεων	-252.246,15	568.292,63	623.018,51	731.569,75	809.118,28	918.311,58	918.311,58	918.311,58	918.311,58	918.311,58	918.311,58
2. Δαπάνες κεφαλαίου κίνησης		14.994,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Δαπάνες επένδυσης	4.982.640,00										
<b>ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ A (1+2-3)</b>	- 5.234.886,15	583.286,79	623.018,51	731.569,75	809.118,28	918.311,58	918.311,58	918.311,58	918.311,58	918.311,58	918.311,58
<b>B. ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ</b>											
1. Αποτέλεσμα προ τόκων και αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Δαπάνες κεφαλαίου κίνησης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ B (1+2)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. ΥΠΟΛΛΕΙΜ. ΑΞΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ</b>											1.765.060,02

<b>ΚΑΘΑΡΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΕΣ</b>	<b>5.234.886,15</b>	<b>583.286,79</b>	<b>623.018,51</b>	<b>731.569,75</b>	<b>809.118,28</b>	<b>918.311,58</b>	<b>918.311,58</b>	<b>918.311,58</b>	<b>918.311,58</b>	<b>918.311,58</b>	<b>2.683.371,60</b>
----------------------------	---------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------------

$(1+i)^t =$	1,0600	1,1236	1,1910	1,2625	1,3382	1,4185	1,5036	1,5938	1,6895	1,7908
Καθαρές χρηματοροές/ $(1+i)^t =$	550.270,56	554.484,25	614.240,07	640.897,46	686.215,83	647.373,43	610.729,65	576.160,04	543.547,21	#####

<b>ΕΠΙΤΟΚΙΟ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΣΗΣ (discount rate)</b>	<b>6,00%</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (Κ.Π.Α)</b>	<b>6.922.299,19</b>
<b>ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (Ε.Σ.Α)</b>	<b>10,179%</b>

Με βάση τις ταμειακές ροές του παραπάνω πίνακα υπολογίζεται ο Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης (IRR) της επένδυσης σύμφωνα με την Απόφαση Κριτηρίων (Α.Π. ΥΠΟΙΟ 8356 3-3-2005) του Ν.3299/2004

## Ε Στρατηγικός προγραμματισμός - Marketing

Η ακόλουθη ανάλυση καταδεικνύει συγκεκριμένα σημεία της πρώτης φάσης του επενδυτικού σχεδίου αναφορικά με τις προσεγγίσιμες - αγορές στόχους στις οποίες η προβολή του Minoan Athletic Camp θα πρέπει να εστιάσει.

Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού προβάλλουν ως μια αξιόπιστη λύση μέσα στα πλαίσια της αναπτυξιακής στρατηγικής εμπλουτισμού της προσφοράς τουριστικών και αθλητικών υπηρεσιών στον Ελλαδικό χώρο.

Η αναγκαιότητα του σχεδιασμού τέτοιων δραστηριοτήτων συνεπάγεται την εφαρμογή επιστημονικών προσεγγίσεων και μεθόδων έτσι ώστε να εξασφαλιστεί η αποδοτικότητα του εγχειρήματος και να επιτευχθούν τα προσδοκώμενα αποτελέσματα.

Οι ενέργειες προώθησης υπηρεσιών και προϊόντων που οφείλει να ακολουθήσει η εταιρία είναι οι ακόλουθες:

- Ανάλυση των τάσεων της αθλητικής βιομηχανίας
- Σχεδιασμός και υλοποίηση προγραμμάτων προβολής και προώθησης του εταιρικού σήματος και προϊόντος Minoan Athletic Camp
- Σχεδιασμός προγραμμάτων χορηγίας, διαφήμισης, δημοσίων σχέσεων με στόχο την βελτίωση πωλήσεων και την ενίσχυση του εταιρικού σήματος
- Ανάπτυξη και προετοιμασία στρατηγικών σχεδίων και προγραμμάτων προώθησης και προβολής της εγκατάστασης/εταιρίας
- Επαφή με συγκεκριμένο τμήμα πληθυσμού-στόχου για προώθηση-προβολή της εταιρίας Minoan Athletic Camp
- Επισκόπηση/σχεδιασμό Οργανωτικής Δομής αναφορικά με το εν λόγω σχέδιο (οργανόγραμμα, αρμοδιότητες, επικοινωνία, κ.α.)
- Εκπόνηση μελετών σκοπιμότητας για την δημιουργία αθλητικών δραστηριοτήτων/υπηρεσιών
- Μελέτες εφαρμογής συστημάτων ποιότητας στην συγκεκριμένη εγκατάσταση Τουρισμού και Αναψυχής Minoan Athletic Camp

### Ε1 Στρατηγικός Σχεδιασμός

Στα πλαίσια του στρατηγικού σχεδιασμού προώθησης και προβολής της επιχείρησης θα πρέπει να μελετηθούν:

- Οι υπάρχουσες ευκαιρίες της αγοράς – Τμηματοποίηση αγοράς
- Τμηματοποίηση και ανάλυση πελατειακής βάσης
- Brand positioning – διαμόρφωση διαφοροποιημένης θέσης και εικόνας
- Η διαμόρφωση των δραστηριοτήτων/υπηρεσιών και στρατηγικών κατευθύνσεων της επιχείρησης που να επιφέρουν αποτελεσματική επιχειρηματική δράση και ανάπτυξη
- Η πολιτική εφαρμογής αυτών των δραστηριοτήτων
- Ο καθορισμός των θέσεων εργασίας που θα αναλάβουν την υλοποίησή τους
- Ο έλεγχος της εφαρμογής τους

Η μεθοδολογική προσέγγιση έχει ως εξής:

- Προκαταρκτικό στάδιο: καθορισμός των αναπτυξιακών στόχων και σχεδιασμός του προγράμματος
- Ανάλυση και αποτίμηση: ανάλυση και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης σε όρους διαθέσιμων πόρων και χαρακτηριστικών
- Διερεύνηση και επιλογές: οι διάφορες δυνατές αναπτυξιακές στρατηγικές και επιλογή της πιο κατάλληλης
- Τέλος, το πρόγραμμα δράσης: οι αναγκαίες ενέργειες και επενδυτικά σχέδια.

Ο σχεδιασμός του προγράμματος θα γίνει στην βάση ορισμένων βασικών αρχών:

α) Οι διαθέσιμοι οικονομικοί πόροι να συγκεντρώνονται σε καινοτόμες δράσεις, έτσι ώστε να επιτευχθούν τα μέγιστα δυνατά πολλαπλασιαστικά οφέλη,

β) Η διάρθρωση του προγράμματος – Άξονες προτεραιότητας, Μέτρα και Δράσεις – αντικατοπτρίζει και εξυπηρετεί τους αναπτυξιακούς στόχους του προγράμματος προβολής και προώθησης της Εγκατάστασης.

## E2 Έρευνα Αγοράς

Προκειμένου να μελετηθούν οι τάσεις της αγοράς θα πραγματοποιηθεί καταγραφή δεδομένων μέσω των ερευνών αγοράς. Στα πλαίσια των ερευνών αυτών (με ερωτηματολόγιο, δια τηλεφώνου e-mail, κλπ) θα περιλαμβάνονται συμβουλευτικές υπηρεσίες που θα αφορούν την πληροφόρηση για το προφίλ των πελατών και του ανταγωνισμού, καθώς και για την τοποθέτηση των υπηρεσιών του **Minoan Athletic Camp** στην αγορά.

Σκοπός της έρευνας είναι η συλλογή απαραίτητων ποσοτικών και ποιοτικών δεδομένων, η επεξεργασία και η ανάλυση των οποίων θα αποτελέσει βάση στην λήψη αποφάσεων και

ενεργειών από την Διοίκηση της επιχείρησης. Μια τέτοια έρευνα θα δώσει στην επιχείρηση πλήρη εικόνα τόσο του εσωτερικού, όσο και του εξωτερικού περιβάλλοντος και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.

Το αντικείμενο έρευνας αγοράς είναι η συλλογή και επεξεργασία στοιχείων και η εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με:

- Την αγορά και τα προϊόντα
  - Δομή και μέγεθος αγοράς
  - Προσδιοριστικοί παράγοντες ζήτησης
  - Τάσεις στην αγορά
  - Εκτίμηση μελλοντικής ζήτησης
  - Κάλυψη αγοράς και δυνητικό πελατολόγιο εταιρίας
- Τον ανταγωνισμό & την θέση της επιχείρησης
  - Ανίχνευση και καταγραφή του ανταγωνισμού
  - Γεωγραφική διασπορά του ανταγωνισμού
  - Επικρατούσες συνθήκες στον κλάδο και γενικότερες συνθήκες επιχειρηματικού περιβάλλοντος
  - Συγκριτική αξιολόγηση της εταιρίας σε σχέση με τον ανταγωνισμό
  - Αναμενόμενες εξελίξεις στο χώρο (πιθανά σενάρια)
- Την επιλογή των στόχων και της στρατηγικής της επιχείρησης με βάση την αξιολόγηση εσωτερικού – εξωτερικού περιβάλλοντος (Ανάλυση SWOT)
  - Πλεονεκτήματα της επιχείρησης
  - Αδύνατα σημεία
  - Εντοπισμός ευκαιριών
  - Πιθανές απειλές

### E3 Σχέδιο Προώθησης και Προβολής

Στα πλαίσια του προγράμματος προώθησης και προβολής της εγκατάστασης/εταιρίας, θα καταρτιστεί σχέδιο που θα βασίζεται στην πλήρη ανάλυση του εσωτερικού και του εξωτερικού περιβάλλοντος της επιχείρησης και θα στοχεύει:

- Στον καθορισμό συγκεκριμένων ενεργειών
- Στην βελτίωση της ανταγωνιστικής θέσης των υπηρεσιών
- Στην ταυτόχρονη εξασφάλιση της απαιτούμενης κερδοφορίας
- Στην εγκατάσταση συγκεκριμένων διαδικασιών και δράσεων

- Στο καθορισμό ειδικών δεικτών για την παρακολούθηση υλοποίησης του σχεδίου
- Στο συνεχές feedback της εφαρμογής του προγράμματος
- Στην διαρκή αναπροσαρμογή στα νέα δεδομένα

Αποτελεσματικές τεχνικές προβολής, προώθησης και επικοινωνιακών τεχνικών θα κάνουν την διαφορά στο να προσελκύσουν και να διατηρήσουν τα μέλη του Minoan Athletic Camp. Το σχέδιο προώθησης και προβολής και οι επικοινωνιακές τεχνικές είναι σημαντικές διότι προσελκύουν επίσης χορηγούς και εταιρίες προώθησης αθλητικών συναντήσεων ή γεγονότων (event promotion).

#### **E4 Πρόγραμμα Προώθησης Υπηρεσιών & Προϊόντων**

Στα πλαίσια του προγράμματος προώθησης υπηρεσιών & προϊόντων της εγκατάστασης/εταιρίας θα πραγματοποιηθεί οργάνωση των πωλήσεων και ανάπτυξη του δικτύου της επιχείρησης, οι οποίες θα συνδέονται με:

- Την εισαγωγή τεχνογνωσίας που θα καθιστά την εγκατάσταση/επιχείρηση ικανή να λειτουργεί με σύγχρονο και αποδοτικό τρόπο στον εμπορικό τομέα
- Την παρακολούθηση των στόχων της εγκατάστασης/επιχείρησης και πελατών
- Την ικανοποίηση του πελάτη (Ομοσπονδία, Σύλλογος, Ομάδες, Ατομικές συμμετοχές, Χορηγοί, Τοπικοί Φορείς, κλπ.)
- Τις πωλήσεις υπηρεσιών
- Τα οικονομικά αποτελέσματα και τον τρόπο ελέγχου τους

##### **E4.1 Δομή Σχεδίου Προώθησης Υπηρεσιών & Προϊόντων**

Η δομή του Σχεδίου προώθησης Υπηρεσιών & Προϊόντων, είναι ως εξής:

##### **Ανάλυση και Διαμόρφωση Στρατηγικής Προώθησης Υπηρεσιών & Προϊόντων**

- Επιλογή καναλιών διείσδυσης
- Επιλογή συνεργατών

##### **Οργάνωση Τμήματος Προώθησης Υπηρεσιών & Προϊόντων**

- Θέσεις εργασίας στελεχών-εργαλεία- οργάνωση χώρου γραφείου
- Εκπαίδευση των στελεχών προς συγκεκριμένη κατεύθυνση
- Σχεδιασμός και οργάνωση δράσεων προώθησης και προβολής της εγκατάστασης

##### **Διοίκηση Υπηρεσιών & Προϊόντων**

- Εφαρμογή στρατηγικής
- Εποπτεία, έλεγχος και αναφορά (reporting)

## E5 Υλοποίηση Ενεργειών Προώθησης και Προβολής

Η προώθηση και προβολή επιβάλλει μια διατοπική και διακρατική δικτύωση, προϋπόθεση αποτελεσματικότητας των ενεργειών προώθησης και προβολής, στο πλαίσιο συνθηκών λειτουργίας της τουριστικής και αθλητικής αγοράς, δηλ. έντονου ανταγωνισμού και διεθνοποίησης.

Η τεχνική της προώθησης και προβολής θα βασιστεί σε δύο μέρη: την επίσημη και την ανεπίσημη

1. Η επίσημη θα είναι μια δράση όπου θα έχει σκοπό την ανάπτυξη των μελών του Minoan Athletic Camp ή να βελτιώσει και μεγαλώσει το προφίλ της εγκατάστασης στην τοπική και διεθνή κοινωνία. Κινήσεις όπως να τοποθετήσεις τα στοιχεία επικοινωνίας της Εγκατάστασης στα yellow pages τηλεφωνικού καταλόγου, ενσωμάτωση πληροφοριών στις τοπικές εφημερίδες αναφορικά με τις εγγραφές, προσφορά εκπαιδευτικών πακέτων, διοργάνωση αθλητικών συναντήσεων, κλπ. αποτελούν επίσημη δράση προώθησης και προβολής, και
2. Το ανεπίσημο σχέδιο προβολής και προώθησης που αφορά τα μικρά πράγματα που θα κάνει η Διοίκηση και τα μέλη του Camp καθημερινά, π.χ. πως μιλάει ένα μέλος του Camp σε κάποιον φίλο του αναφορικά με την εγκατάσταση και τις υπηρεσίες ή το προσωπικό (επικοινωνία με το στόμα, κλπ.), ενθάρρυνση των Μελών να φέρουν νέα Μέλη στο Camp), πώς δίνει το προσωπικό πληροφορίες στα πιθανά μελλοντικά Μέλη για τις υπηρεσίες της εγκατάστασης, κλπ.

Ο σκοπός επεξεργασίας των στοιχείων που θα έχουν συγκεντρωθεί σχετίζεται με το σύνολο των δραστηριοτήτων που θα αναπτύσσονται για την προώθηση προϊόντων κι υπηρεσιών. Στις συνήθεις δραστηριότητες συγκαταλέγεται και η διαφήμιση που πραγματοποιείται ως ακολούθως.

Στα πλαίσια της προβολής και προώθησης των προϊόντων και υπηρεσιών του **Minoan Athletic Camp** θα πραγματοποιηθούν οι κάτωθι δράσεις:

- Σχεδιασμός Εκστρατείας Προβολής/Προώθησης των προϊόντων και υπηρεσιών της εγκατάστασης



- Εταιρικές Χορηγίες: οι διαχειριστές αθλητικών γεγονότων στηρίζονται στην εταιρική χορηγία για να διασφαλίσουν την οικονομική επιτυχία των γεγονότων ή δραστηριοτήτων που διοργανώνουν.
- Σχεδιασμός και παραγωγή των διαφημιστικών εντύπων της επιχείρησης (letterhead (επιστολόχαρτο), δημιουργικό, stationary materials, flyers, μπροσούρες, video & audio, αφίσες, αφίσες σε περίοπτες θέσεις, εκδόσεις, εφαρμογές σήμανσης signage (διαφημιστικές πινακίδες), συσκευασία, branding gifts (T-Shirts και φόρμες, καπέλα, κάλτσες, κλπ), , πανό, διαφήμιση στα τοπικά σινεμά, κλπ.).
- Συμμετοχή σε Εκθέσεις του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η επιχείρηση (π.χ. συνεργασία τόσο με τον ΕΟΤ, όσο και ιδιωτών του κλάδου στις σημαντικότερες τουριστικές και αθλητικές εκθέσεις σε παγκόσμιο επίπεδο και διανομή του κατάλληλου διαφημιστικού υλικού)
- Διαφήμιση σε όλα τα ΜΜΕ (π.χ. έντυπες διαφημίσεις, τηλεοπτικές, προωθητικό υλικό μέσω αεροδρομίων, κ.α.). ΜΜΕ επί πληρωμή: Εφημερίδες, τοπικό ή εθνικό ραδιόφωνο, τηλεόραση (ελεγχόμενη και στοχευμένη διαφήμιση), εθνική/τοπική τηλεόραση, δορυφορική μετάδοση. Αναμετάδοση στο ραδιόφωνο ή την τηλεόραση προσδίδει μεγάλη αξιοπιστία στο αθλητικό γεγονός και μεγαλώνει το πεδίο έκθεσης των χορηγών
- Events / Εκδηλώσεις: Διοργάνωση διεθνούς εμβέλειας εκδηλώσεων αθλητικού ή άλλου ενδιαφέροντος και πρόσκληση δημοσιογράφων, επιφανών προσωπικοτήτων με απώτερο στόχο την άμεση διάδοση των επικοινωνιακών μηνυμάτων περί αναψυχής, ανανέωσης, κ.α. Προβολή στον διεθνή τύπο και στα άλλα ΜΜΕ μέσω άρθρων, ντοκιμαντέρ, κινηματογραφικών ταινιών, press releases, κ.α. Ιδιαίτερη αναφορά θα γίνει στην Πρότυπη Πίστα Ποδηλασίας που θα κατασκευαστεί στην εν λόγω εγκατάσταση.
- Δημόσιες Σχέσεις: Επικοινωνιακό πλάνο με συγκεκριμένους αρμόδιους κυβερνητικούς φορείς (π.χ. Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης, ΕΟΤ, Γενική Γραμματεία Αθλητισμού), επικοινωνιακό πλάνο με συγκεκριμένους αρμόδιους διεθνούς αθλητικούς φορείς, συνεργασία με Ομοσπονδίες (εθνικές-διεθνείς) διαφόρων αθλημάτων που μπορούν να επωφεληθούν από τα προγράμματα που προσφέρει η εγκατάσταση, επικοινωνιακή πολιτική με τους πιθανούς χορηγούς και υποστηρικτές (sponsors-supporters), επικοινωνιακή στρατηγική με τα Μέλη του Camp προσφέροντας ειδικά πακέτα (π.χ. Gold member, Silver member, Platinum member, κλπ.), παροχή οικογενειακών πακέτων, πρόσκληση διάσημων αθλητικών στελεχών ή διακεκριμένων αθλητών στην εγκατάσταση, κ.α.
- Internet: Η εδραίωση του διαδικτύου ως μέσο επικοινωνίας και διεκπεραίωσης καταγράφεται ως ένας καταλυτικός παράγοντας για την εύκολη πρόσβαση σε όλες τις αγορές της υφηγίου και θα πρέπει να ληφθεί σοβαρότατα υπόψη κατά τον σχεδιασμό των πολιτικών προβολής της εγκατάστασης. Το Web marketing

υλοποιείται μέσω στρατηγικού πλάνου μελέτης και εφαρμογής με βάση των στόχων της Εταιρίας. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της ιστοσελίδας καταχωρημένης στις μεγαλύτερες ερευνητικές μηχανές (search engines) και καταλόγους (web directories).

- Newsletters: αναφέρουν τα γεγονότα της εγκατάστασης και τα κοινοποιούν στα μέλη, τις δραστηριότητες, τα αποτελέσματα αγώνων, κ.α. (to Newsletters θα κοινοποιείται μέσω Internet )
- Special Events: open days της εγκατάστασης, προγραμματισμένες περιηγήσεις (tours), γιορτή την ημέρα επετείου έναρξης της εγκατάστασης, gala breakfast, ή gala δείπνο ή gala μεσημεριανό, εκδηλώσεις κατά την διάρκεια γιορτινών ημερών ή εθνικών επετείων
- Άλλης μορφής προώθησης: Χρήση του direct mailing, ηλεκτρονικού και μη, προκειμένου να προσεγγισθούν προεπιλεγμένα τμήματα αγορών. Επίσης, προγραμματισμένες παρουσιάσεις προβολής της εγκατάστασης σε συγκεκριμένους φορείς που η εταιρία επιθυμεί να προσεγγίσει.

#### E6 Το κοινό/στόχος της επικοινωνιακής πολιτικής (Target Group)

Προκειμένου να επιτευχθεί η καλύτερη δυνατή διείσδυση στη κάθε μια από τις προεπιλεγμένες αγορές, η επικοινωνιακή πολιτική θα εστιασθεί στα ακόλουθα επιμέρους τμήματα των αγορών/στόχων:

- Αθλητικοί Managers (Διεθνείς – Εθνικοί): για την προώθηση και προβολή της εγκατάστασης σε αθλητικές ομάδες και συλλόγους ως προορισμός προετοιμασίας ομάδων, σύσφιξη σχέσεων, χαλάρωσης, κ.α.
- Αθλητικοί Σύλλογοι, Ομοσπονδίες, Όμιλοι(Διεθνείς – Εθνικοί): για την προώθηση και προβολή της εγκατάστασης σε αθλητικές ομάδες και συλλόγους με έμφαση στην Πίστα Ποδηλάτου
- Πολυεθνικές εταιρίες και μεγάλες εταιρίες: για την προώθηση του επαγγελματικού τουρισμού και κυρίως για την προώθηση της εγκατάστασης ως τόπο διοργάνωσης των Corporate Games
- Οργανωτές συνεδρίων: για την διοργάνωση συνεδρίων και ταξιδιών κινήτρου (συμπληρωματική δραστηριότητα κατά την διάρκεια διαμονής τους στα ξενοδοχεία της Κρήτης), όπου μια μέρα μπορεί να αφιερωθεί σε εκτός συνεδρίου δραστηριότητες για π.χ. σύσφιξη σχέσεων μεταξύ των καλεσμένων ομιλητών, κ.α.
- Tour Operators: για την πώληση του Κρητικού τουριστικού προϊόντος όχι αποκλειστικά ως σταθμό στην περιήγηση στα ελληνικά νησιά κατά την θερινή περίοδο, αλλά ως εναλλακτικό προορισμό για τουρισμό αναψυχής με έμφαση στον

πολιτισμό, τα θεάματα, την νυχτερινή αναψυχή κατά την διάρκεια όλου του χρόνου. Οι Tour Operators μέσω της κατάλληλης επικοινωνίας θα συμπεριλάβουν την εγκατάσταση στους προορισμούς τους.

- Ταξιδιωτικοί Πράκτορες: για την προώθηση της εγκατάστασης σε μεμονωμένους τουρίστες με σκοπό την αναψυχή, την ενασχόληση με συγκεκριμένη δραστηριότητα κ.α.
- Σχολεία, Πανεπιστήμια, Σχολές (διάφοροι τομείς εκπαίδευσης) κλπ.: για την προώθηση της εγκατάστασης σε άτομα νεαρής ηλικίας ως τόπος άθλησης και προετοιμασίας, σχολικής εκδρομής, κλπ.
- Κάτοικοι υπόλοιπης Ελλάδας: για την προώθηση της εγκατάστασης για οικογένειες ή παρέες ως προορισμό σαββατοκύριακου και όχι μόνο, για ψυχαγωγία, αναψυχή, άθληση κλπ.
- Μεμονωμένοι τουρίστες αναψυχής που θα ενημερωθούν για τις πολλαπλές δυνατότητες που προσφέρονται στην εγκατάσταση ως προορισμός διακοπών ή σαββατοκύριακου

## E7 Επικοινωνιακή πολιτική

Αναφορικά με την ενδεδειγμένη επικοινωνιακή πολιτική, οι άξονες πάνω στους οποίους η τελευταία προτείνεται να στηριχθεί είναι οι ακόλουθοι:

- Εύκολη πρόσβαση (αεροπλάνο, πλοίο, αυτοκίνητο, Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, ατομική μετακίνηση), πάρκινγκ, φωτισμός κλπ.
- Ασφαλής προορισμός
- Νέο πρόσωπο, Ευρωπαϊκή διάσταση
- Προσφορά ξεχωριστής και μοναδικής εμπειρίας
- Αναλλοίωτο ιστορικό ενδιαφέρον και γραφικότητα της περιοχής
- Πολλαπλές εναλλακτικές επιλογές για τον επισκέπτη και εύκολη πρόσβαση σε μεγάλη ποικιλία άκρως ενδιαφερόντων κοντινών προορισμών
- Συνδυασμός πολλαπλών δραστηριοτήτων
- Ολυμπιακή πόλη το Ηράκλειο
- Άριστες κλιματολογικές συνθήκες

## E8 Προγράμματα Υλοποίησης

### E8.1 Αθλητικά Προγράμματα

- Ποδηλασία
- Αθλητικές συναντήσεις – τουρνουά
- Αθλητικά Camp και Youth Camps
- Κατασκηνωτικά προγράμματα
- Αθλητικός Τουρισμός
- Εργασιακός Αθλητισμός
  - ο Ταξίδια κινήτρου και επιβράβευσης
  - ο Team Building Activities
  - ο Τελετές επιβράβευσης
- Ακαδημίες Αθλημάτων
- Κέντρο αθλητικής προετοιμασίας
- Health & Fitness Camp
- Άσκηση
  - ο στην προσχολική ηλικία
  - ο παιδική ηλικία
  - ο στην εφηβική ηλικία
  - ο άσκηση ενηλίκων (Άθληση και γυναίκα)
  - ο άσκηση και τρίτη ηλικία
- Πανεπιστημιακός και σχολικός αθλητισμός
- Αθλητικές δραστηριότητες ορεινού χώρου

### E8.2 Γενικά-Πολιτιστικά-Εταιρικά Προγράμματα

- Μουσικές εκδηλώσεις
- Λογοτεχνικές βραδιές - Παρουσιάσεις Βιβλίων
- Πολιτιστικός/Πολιτισμικός Τουρισμός
- Ευρωπαϊκές Δράσεις
- Σχολικές δράσεις (σχολικές εκδρομές, κ.α.)
- Εκπαιδευτικά ταξίδια - Εκπαιδευτικά προγράμματα (π.χ. περιβαλλοντική εκπαίδευση, παρουσιάσεις εκπαιδευτικού χαρακτήρα, εκπαιδευτικά campus)
- Εκθέσεις
- Τελετές επιβράβευσης
- Παιδικά πάρτι
- Ταξίδια Περιπέτειας/adventure camp
- Περίπατοι – Αναψυχή – Θεραπευτικός τουρισμός – Τουρισμός Φύσης

minoanocamp  
girlz

aEiaa.pdf 12/5/11 15:15:20

ΣΟΥ ΑΡΕΣΕΙ  
ΤΟ ΠΟΔΗΛΑΤΟ;  
ΤΟ ΒΟΥΝΟ ΚΑΙ ΟΙ  
ΝΕΕΣ ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ;  
ΕΙΣΑΙ ΓΥΝΑΙΚΑ;  
ΤΟΣΟ ΤΟ ΚΑΛΥΤΕΡΟ!



minoanocamp  
girlz

www.minoancamp.com  
facebook: minoancampgirlz  
τηλ.: 6982-483510, 6973699943

- ΚΥΡΙΑΚΗ 24/7 ΗΡΑΚΛΕΙΟ
- ΣΑΒΒΑΤΟ 27/8 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
- ΚΥΡΙΑΚΗ 28/8 ΑΘΗΝΑ
- ΚΥΡΙΑΚΗ 4/9 ΧΑΝΙΑ
- ΣΑΒΒΑΤΟ 10 & ΚΥΡΙΑΚΗ 11/9 ΜΥΚΟΝΟ (δίημερο)

**M**BiKE

**VZ** VONZIPPER

DAKINE

**V**otsaLaki  
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ / ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ





**Σου αρέσει το ποδήλατο;  
Το βουνό και οι νέες προκλήσεις;  
Είσαι γυναίκα; τόσο το καλύτερο!**

Οι MINOAN CAMP GIRLZ σου δείχνουν έναν πιο εύκολο, ασφαλή και διασκεδαστικό τρόπο για να κάνεις το ποδήλατό σου ότι θέλεις!  
Έλα μαζί μας για να μάθεις τα μυστικά του mountain bike, να βελτιώσεις τις ικανότητές σου, να αποκτήσεις νέες δεξιότητες και να διασκεδάσεις μαζί με άλλες γυναίκες που αγαπούν και μοιράζονται το ίδιο πάθος με σένα. Το ποδήλατο!  
Μαζί μας μπορείς να απολαύσεις τις ομορφιές της φύσης, σε ένα από τα πέντε προπονητικά camp που οργανώνουμε για εσένα σε όλη την Ελλάδα.

Σε περιμένουμε:

- **ΚΥΡΙΑΚΗ 24/7 ΗΡΑΚΛΕΙΟ • ΣΑΒΒΑΤΟ 27/8 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**
- **ΚΥΡΙΑΚΗ 28/8 ΑΘΗΝΑ • ΚΥΡΙΑΚΗ 4/9 ΧΑΝΙΑ**
- **ΣΑΒΒΑΤΟ 10 & ΚΥΡΙΑΚΗ 11/9 ΜΥΚΟΝΟ (διήμερο)**

Κόστος συμμετοχής στα ημερήσια προπονητικά camp 25 ευρώ (στην τιμή περιλαμβάνεται τεχνική υποστήριξη, σεμινάρια συντήρησης ποδηλάτου, εκμάθηση τεχνικών, test ride γυναικείων ποδηλάτων, πλούσια δώρα, αναμνηστική φωτογραφία από το camp).  
Αν πάλι ήρθες, σου άρεσε και δεν μπορείς να περιμένεις μέχρι το επόμενο, οργανώσε μία παρέα με τις φίλες σου και εμείς θα φροντίσουμε για ένα προπονητικό camp ειδικά για εσάς.  
**Θα μας βρεις στο [www.minoancamp.com](http://www.minoancamp.com), στο facebook [minoancampgirlz](https://www.facebook.com/minoancampgirlz) ή στα τηλ.: 6982-483510, 6973699943**



 **VONZIPPER**











*Promotion φωτογράφιση - Minoan Camp girlz - Παγκρήτιο Στάδιο, 2011*



*Promotion φωτογράφιση - Minoan Camp girlz - Παγκρήτιο Στάδιο, 2011*





*Events / Εκδηλώσεις – Εκμάθηση ποδηλασίας BMX σε μαθητές δημοτικών σχολείων- Παγκρήτιο Στάδιο, 2011*



*Events / Εκδηλώσεις – Εκμάθηση ποδηλασίας BMX σε μαθητές δημοτικών σχολείων- Παγκρήτιο Στάδιο, 2011*





*Events / Εκδηλώσεις – Διοργάνωση Πανελληνίου Πρωταθλήματος BMX - Μελέσες, 2011*



*Events / Εκδηλώσεις BMX – Ηράκλειο, 2009*



*Events / Εκδηλώσεις BMX – Ηράκλειο, 2009*

## Παράρτημα

### 1. Ανάλυση Δανείου

#### ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΔΟΣΕΩΝ ΔΑΝΕΙΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΣΕ €)

ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	<b>3.736.980,00 €</b>	
ΕΠΙΤΟΚΙΟ	<b>6,75%</b>	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ	<b>40,0</b>	ΕΞΑΜΗΝΑ
ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΩΦΛΗΣΗΣ	ΙΣΟΠΟΣΕΣ ΤΟΚΟΧ/ΚΕΣ ΔΟΣΕΙΣ	
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ	<b>4</b>	ΕΞΑΜΗΝΑ
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΧΑΡΙΤΟΣ		
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡ. ΧΑΡΙΤΟΣ	<b>504.492,30</b>	
ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΚΩΝ		
ΥΨΟΣ ΤΟΚΟΧΡΕΟΛΥΤΙΚΗΣ ΔΟΣΗΣ	<b>180.878,68</b>	

<b>6 ΜΗΝΑ ΠΛΗΡΩΜΩΝ</b>	<b>ΤΟΚΟΣ</b>	<b>ΧΡΕΩΛΥΣΙΟ</b>	<b>ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΣΙΟ</b>	<b>ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>
1ο (Χ.Π.)	126.123,08	0,00	126.123,08	3.736.980,00
2ο (Χ.Π.)	126.123,08	0,00	126.123,08	3.736.980,00
3ο	126.123,08	0,00	126.123,08	3.736.980,00
4ο	126.123,08	0,00	126.123,08	3.736.980,00
5ο	126.123,08	54.755,60	180.878,68	3.682.224,40
6ο	124.275,07	56.603,60	180.878,68	3.625.620,79
7ο	122.364,70	58.513,98	180.878,68	3.567.106,82
8ο	120.389,86	60.488,82	180.878,68	3.506.618,00
9ο	118.348,36	62.530,32	180.878,68	3.444.087,68
10ο	116.237,96	64.640,72	180.878,68	3.379.446,96
11ο	114.056,33	66.822,34	180.878,68	3.312.624,61
12ο	111.801,08	69.077,60	180.878,68	3.243.547,02
13ο	109.469,71	71.408,97	180.878,68	3.172.138,05
14ο	107.059,66	73.819,02	180.878,68	3.098.319,03
15ο	104.568,27	76.310,41	180.878,68	3.022.008,62
16ο	101.992,79	78.885,89	180.878,68	2.943.122,74
17ο	99.330,39	81.548,29	180.878,68	2.861.574,45
18ο	96.578,14	84.300,54	180.878,68	2.777.273,91
19ο	93.732,99	87.145,68	180.878,68	2.690.128,23
20ο	90.791,83	90.086,85	180.878,68	2.600.041,38

## 2. Ανάλυση Αποσβέσεων

### ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

				ΕΤΗΣΙΑ ΑΠΟΣΒΕΣΗ (ΣΕ €)										
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΑΞΙΑ ΠΡΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗ	1ο έτος	2ο έτος	3ο έτος	4ο έτος	5ο έτος	6ο έτος	7ο έτος	8ο έτος	9ο έτος	10ο έτος	ΣΥΝ. 10/ΕΤΙΑΣ
ΚΤΙΡΙΑΚΑ	5%	3.198.120	3.198.120	159.906	159.906	159.906	159.906	159.906	159.906	159.906	159.906	159.906	159.906	1.599.060
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	12%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ														
ΜΕΤ & ΕΓΚ. ΜΗΧ/ΤΩΝ														
ΑΓΟΡΑ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑΣ														
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	12%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ΛΟΙΠΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	15%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							0,00
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	20%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΔΙΑΜΟΡΦΩ- ΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟ- ΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	8%	830.000	830.000	66.400	66.400	66.400	66.400	66.400	66.400	66.400	66.400	66.400	66.400	664.000
ΑΥΛΕΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΟΥ- ΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ (ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΜΕ)	15%	7.000	7.000	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	699,99				6.999,99
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ- ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	12%	947.520	947.520	113.702,40	113.702,40	113.702,40	113.702,40	113.702,40	113.702,40	113.702,40	113.702,40	37.900,79		947.519,99
ΣΥΝΟΛΟ		4.982.640	4.982.640	341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40	340.708,39	340.008,40	264.206,79	226.306	3.217.579,98
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕ- ΝΩΝ ΠΑΓΙΩΝ														0,00
ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40	341.058,40	340.708,39	340.008,40	264.206,79	226.306	3.217.579,98



### 3. Πληρότητα-Έσοδα

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1** (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	53%	54%	55%	56%	57%
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	53%	54%	55%	56%	57%
ΜΑΡΤΙΟΣ	63%	64%	66%	67%	68%
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	68%	69%	71%	72%	74%
ΜΑΙΟΣ	73%	74%	75%	77%	78%
ΙΟΥΝΙΟΣ	83%	84%	86%	87%	89%
ΙΟΥΛΙΟΣ	98%	99%	100%	100%	100%
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	98%	99%	100%	100%	100%
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	95%	96%	98%	100%	100%
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	78%	79%	80%	82%	84%
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	53%	54%	55%	56%	57%
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	53%	54%	55%	56%	57%

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2** (ΠΑΡΑΔΟΧΗ)

ΤΙΜΗ / ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ / ΚΛΙΝΗ / ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗ ( ΣΕ € )				
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΜΟΝΟΚΛΙΝΑ	ΔΙΚΛΙΝΑ	ΤΡΙΚΛΙΝΑ	.....
				(α) ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΙΝΩΝ:
ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ	0	0	36	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ			21,0 €	21,0 €
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ			21,0 €	21,0 €
ΜΑΡΤΙΟΣ			21,0 €	21,0 €
ΑΠΡΙΛΙΟΣ			21,0 €	21,0 €
ΜΑΙΟΣ			21,0 €	21,0 €

ΙΟΥΝΙΟΣ			23,0 €	23,0 €
ΙΟΥΛΙΟΣ			25,0 €	25,0 €
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ			25,0 €	25,0 €
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ			22,0 €	22,0 €
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ			22,0 €	22,0 €
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ			21,0 €	21,0 €
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ			21,0 €	21,0 €

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

### ΠΙΝΑΚΑΣ 3

(ΠΙΝΑΚΑΣ 1 x 30 ΗΜΕΡΕΣ)

	ΜΕΣΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ - ΗΜΕΡΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ/ΜΗΝΑ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	16	16	17	17	17
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	16	16	17	17	17
ΜΑΡΤΙΟΣ	19	19	20	20	20
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	20	21	21	22	22
ΜΑΙΟΣ	22	22	23	23	23
ΙΟΥΝΙΟΣ	25	25	26	26	27
ΙΟΥΛΙΟΣ	29	30	30	30	30
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	29	30	30	30	30
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	29	29	29	30	30
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	23	24	24	25	25
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	16	16	17	17	17
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	16	16	17	17	17
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>260 ημ.</b>	<b>264 ημ.</b>	<b>269 ημ.</b>	<b>273 ημ.</b>	<b>277 ημ.</b>

### ΠΙΝΑΚΑΣ 4

(ΠΙΝΑΚΑΣ 3 x ΠΙΝΑΚΑΣ 2α)

	ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	572,4	583,8	595,5	607,4	619,6
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	572,4	583,8	595,5	607,4	619,6
ΜΑΡΤΙΟΣ	680,4	694,0	707,9	722,0	736,5
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	734,4	749,1	764,1	779,4	794,9
ΜΑΙΟΣ	788,4	796,3	812,2	828,5	845,0
ΙΟΥΝΙΟΣ	896,4	905,4	923,5	941,9	960,8
ΙΟΥΛΙΟΣ	1.058,4	1.069,0	1.080,0	1.080,0	1.080,0
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	1.058,4	1.069,0	1.080,0	1.080,0	1.080,0
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	1.026,0	1.036,3	1.057,0	1.078,1	1.080,0
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	842,4	850,8	867,8	885,2	902,9
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	572,4	583,8	595,5	607,4	619,6

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	572,4	583,8	595,5	607,4	619,6
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>9.374,4</b>	<b>9.505,2</b>	<b>9.674,6</b>	<b>9.824,9</b>	<b>9.958,5</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ 5

(ΠΙΝΑΚΑΣ 4 x ΠΙΝΑΚΑΣ 2)

	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ (ΣΕ €)				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	12.020	12.261	12.506	12.756	13.011
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	12.020	12.261	12.506	12.756	13.011
ΜΑΡΤΙΟΣ	14.288	14.574	14.866	15.163	15.466
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	15.422	15.731	16.045	16.366	16.694
ΜΑΙΟΣ	16.556	16.722	17.056	17.398	17.745
ΙΟΥΝΙΟΣ	20.617	20.823	21.240	21.665	22.098
ΙΟΥΛΙΟΣ	26.460	26.725	27.000	27.000	27.000
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	26.460	26.725	27.000	27.000	27.000
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	22.572	22.798	23.254	23.719	23.760
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	18.533	18.718	19.092	19.474	19.864
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	12.020	12.261	12.506	12.756	13.011
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	12.020	12.261	12.506	12.756	13.011
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>208.991</b>	<b>211.859</b>	<b>215.578</b>	<b>218.809</b>	<b>221.672</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ 6 (ΠΑΡΑΔΟΧΗ)

ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΧΝΟΤΗΤΑΣ - ΣΕΡΒΙΡΙΣΜΑΤΩΝ / ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΟΝΤΑ ΠΕΛΑΤΗ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
(α) Πρωινό	65%	67%	69%	71%	73%
(β) snack bar - Εστιατοριο	30%	31%	31%	32%	32%
(γ) Μπάρ, Καφετέρια κλπ	50%	53%	55%	58%	61%

## ΠΙΝΑΚΑΣ 7 (ΠΑΡΑΔΟΧΗ)



ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ/ ΜΟΝΑΔΑ	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	€
(α) Πρωινό	3,0 €
(β) snack bar - Εστιατόριο	10,0 €
(γ) Μπάρ, Καφετέρια κλπ	2,5 €

## ΠΩΛΗΣΕΙΣ

### ΠΙΝΑΚΑΣ 8

(ΠΙΝΑΚΑΣ 4 x ΠΙΝΑΚΑΣ 6α)

	ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΝΑΔΕΣ - ΠΡΩΙΝΑ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	372	391	411	431	453
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	372	391	411	431	453
ΜΑΡΤΙΟΣ	442	465	488	513	539
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	477	502	527	554	582
ΜΑΙΟΣ	512	533	560	588	618
ΙΟΥΝΙΟΣ	583	606	637	669	703
ΙΟΥΛΙΟΣ	688	716	745	767	790
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	688	716	745	767	790
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	667	694	729	766	790
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	548	570	598	629	661
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	372	391	411	431	453
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	372	391	411	431	453
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>6.093</b>	<b>6.364</b>	<b>6.671</b>	<b>6.978</b>	<b>7.285</b>

### ΠΙΝΑΚΑΣ 9

(ΠΙΝΑΚΑΣ 4 x ΠΙΝΑΚΑΣ 6β)

	ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΝΑΔΕΣ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	172	179	186	193	201
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	172	179	186	193	201
ΜΑΡΤΙΟΣ	204	212	221	230	239
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	220	229	238	248	258
ΜΑΙΟΣ	237	244	254	264	274
ΙΟΥΝΙΟΣ	269	277	288	300	312

ΙΟΥΛΙΟΣ	318	327	337	344	351
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	318	327	337	344	351
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	308	317	330	343	351
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	253	260	271	282	293
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	172	179	186	193	201
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	172	179	186	193	201
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>2.812</b>	<b>2.909</b>	<b>3.020</b>	<b>3.128</b>	<b>3.234</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ 10

(ΠΙΝΑΚΑΣ 4 x ΠΙΝΑΚΑΣ 6γ)

	ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΝΑΔΕΣ - ΜΠΑΡ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ ΚΛΠ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	286	307	328	352	377
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	286	307	328	352	377
ΜΑΡΤΙΟΣ	340	364	390	418	448
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	367	393	421	451	483
ΜΑΙΟΣ	394	418	448	480	514
ΙΟΥΝΙΟΣ	448	475	509	545	584
ΙΟΥΛΙΟΣ	529	561	595	625	656
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	529	561	595	625	656
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	513	544	583	624	656
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	421	447	478	512	549
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	286	307	328	352	377
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	286	307	328	352	377
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>4.687</b>	<b>4.990</b>	<b>5.333</b>	<b>5.687</b>	<b>6.052</b>

## ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΣΤΙΑΣΗ

## ΠΙΝΑΚΑΣ 11

(ΠΙΝΑΚΑΣ 7α x ΠΙΝΑΚΑΣ 8)

	ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €) - ΠΡΩΙΝΑ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	1.116	1.173	1.232	1.294	1.360
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	1.116	1.173	1.232	1.294	1.360
ΜΑΡΤΙΟΣ	1.327	1.394	1.464	1.539	1.616
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	1.432	1.505	1.581	1.661	1.745
ΜΑΙΟΣ	1.537	1.599	1.680	1.765	1.855
ΙΟΥΝΙΟΣ	1.748	1.818	1.910	2.007	2.109
ΙΟΥΛΙΟΣ	2.064	2.147	2.234	2.301	2.370
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	2.064	2.147	2.234	2.301	2.370
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	2.001	2.081	2.187	2.297	2.370
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	1.643	1.709	1.795	1.886	1.982
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	1.116	1.173	1.232	1.294	1.360
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	1.116	1.173	1.232	1.294	1.360
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>18.280</b>	<b>19.091</b>	<b>20.014</b>	<b>20.935</b>	<b>21.856</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ 12

(ΠΙΝΑΚΑΣ 7β x ΠΙΝΑΚΑΣ 9)

	ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €) - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	1.717	1.787	1.859	1.934	2.012
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	1.717	1.787	1.859	1.934	2.012
ΜΑΡΤΙΟΣ	2.041	2.124	2.209	2.299	2.392
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	2.203	2.292	2.385	2.481	2.581
ΜΑΙΟΣ	2.365	2.437	2.535	2.637	2.744
ΙΟΥΝΙΟΣ	2.689	2.770	2.882	2.999	3.120
ΙΟΥΛΙΟΣ	3.175	3.271	3.371	3.438	3.507
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	3.175	3.271	3.371	3.438	3.507
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	3.078	3.171	3.299	3.432	3.507
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	2.527	2.604	2.709	2.818	2.932
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	1.717	1.787	1.859	1.934	2.012
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	1.717	1.787	1.859	1.934	2.012
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>28.123</b>	<b>29.086</b>	<b>30.196</b>	<b>31.279</b>	<b>32.338</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ 13

(ΠΙΝΑΚΑΣ 7γ x ΠΙΝΑΚΑΣ 10)

	ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €) - ΜΠΑΡ, ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ ΚΛΠ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	716	766	821	879	941
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	716	766	821	879	941
ΜΑΡΤΙΟΣ	851	911	976	1.045	1.119
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	918	983	1.053	1.128	1.208
ΜΑΙΟΣ	986	1.045	1.119	1.199	1.284
ΙΟΥΝΙΟΣ	1.121	1.188	1.273	1.363	1.460
ΙΟΥΛΙΟΣ	1.323	1.403	1.488	1.563	1.641
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	1.323	1.403	1.488	1.563	1.641
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	1.283	1.360	1.457	1.560	1.641
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	1.053	1.117	1.196	1.281	1.372
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	716	766	821	879	941
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	716	766	821	879	941
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>11.718</b>	<b>12.476</b>	<b>13.333</b>	<b>14.217</b>	<b>15.131</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ 14

(ΠΙΝΑΚΑΣ 11 + ΠΙΝΑΚΑΣ 12 + ΠΙΝΑΚΑΣ 13)

	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €) - ΑΠΟ ΕΣΤΙΑΣΗ ΚΛΠ				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	3.549	3.726	3.911	4.107	4.313
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	3.549	3.726	3.911	4.107	4.313
ΜΑΡΤΙΟΣ	4.218	4.428	4.649	4.882	5.127
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	4.553	4.780	5.018	5.270	5.534
ΜΑΙΟΣ	4.888	5.081	5.335	5.602	5.883

ΙΟΥΝΙΟΣ	5.558	5.777	6.065	6.369	6.688
ΙΟΥΛΙΟΣ	6.562	6.821	7.094	7.302	7.518
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	6.562	6.821	7.094	7.302	7.518
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	6.361	6.612	6.942	7.290	7.518
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	5.223	5.429	5.700	5.985	6.285
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	3.549	3.726	3.911	4.107	4.313
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	3.549	3.726	3.911	4.107	4.313
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ</b>	<b>58.121</b>	<b>60.653</b>	<b>63.543</b>	<b>66.430</b>	<b>69.325</b>

## ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ - ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ

**ΠΙΝΑΚΑΣ 15** (παραδοχή)

(μεταφορά απο ΠΙΝΑΚΑ 7)		(α)	(β)
<b>ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ/ ΜΟΝΑΔΑ</b>		ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΩΝ/ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ	ΠΟΣΟ
<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ</b>	<b>€</b>	%	€
(α) Πρωινό	<b>3,0 €</b>	35,0%	1,05
(β) Εστιατόριο	<b>10,0 €</b>	0,0%	0,00
(γ) Μπάρ, Καφετέρια κλπ	<b>2,5 €</b>	25,0%	0,63

**ΠΙΝΑΚΑΣ16**

## ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ - ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ (ΣΕ €)

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

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ετος	2ο ετος	3ο ετος	4ο ετος	5ο ετος
	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟ
(α) Πρωινό	6.398,0	6.681,9	7.005,0	7.327,2	7.649,7
(β) Εστιατόριο	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
(γ) Μπάρ, Καφετέρια κλπ	2.929,5	3.118,9	3.333,2	3.554,2	3.782,7
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>9.327,5 €</b>	<b>9.800,8 €</b>	<b>10.338,2 €</b>	<b>10.881,5 €</b>	<b>11.432,4 €</b>

**ΑΜΟΙΒΕΣ  
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ(1<sup>ο</sup>Έτος)**

<b>ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ</b>	<b>Άτομα</b>	<b>Μηνιαία απασχ/ση</b>	<b>Ακαθάριστες αποδοχές (μισθός, R, υπερωρ.)</b>	<b>Εργοδοτικές εισφορές</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>Σύνολο περιόδου</b>
Β. ΜΑΓΕΙΡΑ	1	12,0	1.200,00	301,80	1.501,80	18.021,60
ΚΑΜΑΡΙΕΡΑ	1	12,0	900,00	226,35	1.126,35	13.516,20
ΜΠΑΡΜΑΝ	1	12,0	1.000,00	251,50	1.251,50	15.018,00
Β. ΜΠΑΡΜΑΝ	1	12,0	800,00	201,20	1.001,20	12.014,40
ΣΕΡΒΙΤΟΡΟΣ	1	12,0	800,00	201,20	1.001,20	12.014,40
ΝΑΥΑΓΟΣΩΣΤΗΣ	1	12,0	800,00	201,20	1.001,20	12.014,40
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>6</b>					<b>82.599,00</b>

2οΈτος.....	82.599,00 €	6	ατομα
3οΈτος.....	82.599,00 €	6	ατομα
4ο Έτος.....	82.599,00 €	6	ατομα
5ο Έτος.....	82.599,00 €	6	ατομα

**ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ**  
(ΣΕ €)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ	ΑΝΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΟΥ & ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
Έξοδα διατροφής προσωπικού	ΑΝΘΡΩΠΟΗΜΕΡΕΣ (αριθμός)	1.512,0	1.512,0	1.512,0	1.512,0	1.512,0
	χ (€ / εργαζόμενο)	4,0 €	4,0 €	4,0 €	4,0 €	4,0 €
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	6.048 €	6.048 €	6.048 €	6.048 €	6.048 €
Έξοδα καθαριότητας - ιματισμού	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	817.112,1 €	882.511,2 €	1.009.120,9 €	1.105.239,7 €	1.240.997,3 €
	χ (%)	3,0%	3,6%	4,3%	5,2%	6,2%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	24.513,4 €	31.770,4 €	43.594,0 €	57.295,6 €	77.200,0 €
Έξοδα αναλωσίμων υπηρεσιών (πχ Κέντρο Θαλασσοθεραπείας)	Κ.Ε. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (€)					
	χ (%)					
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)					
.....	.....					
	.....					
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)					
.....	.....					
	.....					
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)					
Έξοδα συντηρήσεως	ΑΞΙΑ ΠΑΓΙΩΝ	4.975.640,0 €	4.975.640,0 €	4.975.640,0 €	4.975.640,0 €	4.975.640,0 €
	χ (%)	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	74.634,6 €	74.634,6 €	74.634,6 €	74.634,6 €	74.634,6 €
Ασφάλιστρα (ασφάλισης παγίων, & αστικής ευθύνης)	ΑΞΙΑ ΠΑΓΙΩΝ	4.975.640,0 €	4.975.640,0 €	4.975.640,0 €	4.975.640,0 €	4.975.640,0 €
	χ (%)	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	14.926,9 €	14.926,9 €	14.926,9 €	14.926,9 €	14.926,9 €
Έξοδα διάθεσης (Προμήθειες σε τουριστικά γραφεία & διαφήμιση κλπ)	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	817.112,1 €	882.511,2 €	1.009.120,9 €	1.105.239,7 €	1.240.997,3 €
	χ (%)	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	16.342,2 €	17.650,2 €	20.182,4 €	22.104,8 €	24.819,9 €
Έξοδα Διοίκησης ( Γενικά έξοδα λειτουργίας κλπ)	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	817.112,1 €	882.511,2 €	1.009.120,9 €	1.105.239,7 €	1.240.997,3 €
	χ (%)	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
	ΣΥΝΟΛΟ (= €)	20.427,8 €	22.062,8 €	25.228,0 €	27.631,0 €	31.024,9 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>156.892,9 €</b>	<b>167.092,9 €</b>	<b>184.614,0 €</b>	<b>202.640,9 €</b>	<b>228.654,4 €</b>