

**Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ :

**"ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΕΝΔΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ "ΑΦΟΙ Γ. ΣΚΟΝΔΡΑ Ο.Ε."
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ
ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΤΥΡΙΩΝ
ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΤΟΥ Ν. ΗΛΕΙΑΣ"**

Εισηγητής : κ. Δ. Πανάς

Εργασία του :

Δημητρίου Κουτσόπουλου



ΠΑΤΡΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 1997

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ	2347
----------------------	------

Θα ήθελα να ευχαριστήσω τον καθηγητή κ. Δ. Πανά για την σημαντική βοήθειά του για την εκτέλεση αυτής της εργασίας.

Επίσης, ευχαριστώ τον καθηγητή κ. Χ. Γιωτσόπουλο στο μάθημα "Οικονομοτεχνικές Μελέτες" για την πολύτιμη συμβολή του στην εργασία μου αυτή.

Δημήτριος Κουτσόπουλος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

ΜΕΡΟΣ Α' ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	Σελ. 4
1.1. Στοιχεία φορέα	Σελ. 4
1.2. Σύντομο Ιστορικό επιχείρησης	Σελ. 5
1.3. Οικονομική πορεία εταιρείας	Σελ. 5
1.4. Λοιπά χαρακτηριστικά φορέων	Σελ. 8

ΜΕΡΟΣ Β' ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	Σελ. 10
1.1. Σκοπιμότητα επένδυσης	Σελ. 10
1.2. Περιγραφή προϊόντων που θα παραχθούν	Σελ. 11
1.3. Τεχνικά στοιχεία προγράμματος	Σελ. 11
1.4 Απασχόληση	Σελ. 15
1.5 Τόπος εγκατάστασης μονάδας	Σελ. 17
1.6. Πρώτες ύλες	Σελ. 18
2. ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Σελ. 21
2.1. Παραγωγική Διαδικασία	Σελ. 21
2.2. Εξοπλισμός Συστήματος Παραγωγής	Σελ. 24
2.3. Ειδικές εγκαταστάσεις επένδυσης	Σελ. 24
2.4. Κτιριακές εγκαταστάσεις επένδυσης	Σελ. 25
2.5. Δαπάνες εγκατάστασης μηχανημάτων κ.λ.π. εξοπλισμού	Σελ. 25
2.6. Λοιπές δαπάνες - Απρόβλεπτα	Σελ. 25
3. ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ - ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	Σελ. 26
3.1. Ανάλυση Συνολικού Κόστους Επένδυσης	Σελ. 26
3.2 Χρηματοδότηση Κόστους Επένδυσης	Σελ. 26
3.3 Κεφάλαιο Κίνησης και Χρηματοδότησή του	Σελ. 27

**ΜΕΡΟΣ Γ'
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ**

1. ΓΕΝΙΚΑ	Σελ. 31
2. ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ Κ.Λ.Π. ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	Σελ. 34
3. ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΓΑΛΑΚΤΟΣ Κ.Λ.Π. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	Σελ. 35

**ΜΕΡΟΣ Δ'
ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΑΔΑΣ**

1. ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	Σελ. 37
2. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ Α' ΥΛΩΝ	Σελ. 39
3. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΠΩΛΗΣΕΩΝ	Σελ. 40
4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	Σελ. 41
5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΥ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Σελ. 42
6. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	Σελ. 42
7. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΡΟΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	Σελ. 46
8. ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	Σελ. 47
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	Σελ. 48

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα οικονομοτεχνική μελέτη αναφέρεται στην επένδυση της επιχείρησης **"ΑΦΟΙ Γ. ΣΚΟΝΔΡΑ Ο.Ε."**, που γίνεται με σκοπό την επέκταση - εκσυγχρονισμό της μονάδας παραγωγής τυριών από γάλα πρόβειο - γιδίσιο και βρίσκεται στην περιοχή της Κοινότητας Σιμόπουλου του Ν. Ηλείας.

Στα επί μέρους κεφάλαια της μελέτης αναφέρονται τα στοιχεία του φορέα της επένδυσης, η σκοπιμότητα πραγματοποίησής της, τα τεχνικά στοιχεία της επενδυτικής πρότασης, το πρόγραμμα παραγωγής της υφιστάμενης μονάδας, όπως θα διαμορφωθεί μετά την πραγματοποίησή της, το κόστος του έργου και η χρηματοδότησή του, τα στοιχεία του κλάδου της μονάδας και τέλος η εκτίμηση της βιωσιμότητάς της με βάση τα σημερινά δεδομένα εκμετάλλευσης των τυροκομικών μονάδων που ισχύουν σήμερα.

Ειδικότερα τονίζεται ότι η προτεινόμενη επένδυση πρόκειται να πραγματοποιηθεί από εξαιρετικά έμπειρο και επιτυχημένο φορέα που βρίσκεται στον κλάδο παραγωγής τυριών για 30 περίπου χρόνια, και συνδυάζει όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την επιτυχημένη ανάληψη της νέας της επενδυτικής πρωτοβουλίας.

Γενικά στην παρούσα επενδυτική πρόταση, όπως θα δειχθεί στα επί μέρους κεφάλαια της μελέτης, εξασφαλίζονται και καλύπτονται τόσο τα κοινωνικο-οικονομικά κριτήρια του αναπτυξιακού Ν. 1892/90, όσο και τα καθαρά ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια που διέπουν τις οικονομικές συνθήκες της αγοράς σήμερα. Κατά συνέπεια προκύπτει και η σκοπιμότητα χρηματοδότησης της προτεινόμενης επένδυσης με επιχορήγηση του Δημοσίου και τραπεζικό δανεισμό.

ΜΕΡΟΣ Α'

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

1.1. Στοιχεία φορέα

Φορέας της παρούσας επένδυσης που προτείνεται η υπαγωγή της στις διατάξεις του αναπτυξιακού Ν. 1892/90, είναι η Ομόρρυθμος Εταιρεία με την επωνυμία **"ΑΦΟΙ Γ. ΣΚΟΝΔΡΑ Ο.Ε."**

Η έδρα της εταιρείας αυτής βρίσκεται στην Πάτρα, όπου και διατηρεί κατάστημα χονδρικής πώλησης τυροκομικών προϊόντων.

Σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι η εμπορία παντός είδους προϊόντων, η εκμετάλλευση τυροκομείου, καθώς και η λειτουργία υποκαταστήματος πωλήσεως τυροκομικών προϊόντων κ.λ.π.

Σημερινοί εταίροι της επιχείρησης είναι οι αδελφοί :

- **ΣΚΟΝΔΡΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ** του Γεωργίου, με ποσοστό συμμετοχής 33,33%
- **ΣΚΟΝΔΡΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ** του Γεωργίου, με ποσοστό συμμετοχής 33,33%
- **ΣΚΟΝΔΡΑΣ ΗΛΙΑΣ** του Γεωργίου, με ποσοστό συμμετοχής 33,33%

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 89.822.146 δρχ. και χωρίζεται κατά τα ανωτέρω σε ίσα μερίδια μεταξύ των εταίρων.

Εκπρόσωπος και διαχειριστής της εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Νόμο, είναι ο Βασίλειος Γερ. Σκόνδρας.

Η διάρκεια της εταιρείας, ύστερα από διαδοχικές παρατάσεις, είναι μέχρι την 15.1.2008.

Σήμερα η επιχείρηση διατηρεί μονάδα παραγωγής τυροκομικών προϊόντων από πρόβειο - γιδίσιο γάλα και κατάστημα χονδρικής πώλησης τυριών στην περιοχή της Πάτρας, όπου και η έδρα της εταιρείας, όπως προαναφέραμε. Επίσης οι ίδιοι εταίροι (με ξεχωριστή εταιρεία) εκμεταλλεύονται ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ τυροκομικών κ.λ.π. προϊόντων.

1.2. Σύντομο Ιστορικό επιχείρησης

Η υπόψη επιχείρηση συστάθηκε την 15.1.1968 με την επωνυμία "ΑΔΕΛΦΟΙ Γ. ΣΚΟΝΔΡΑ Ο.Ε.", με έδρα την πόλη της ΠΑΤΡΑΣ Ν. ΑΧΑΪΑΣ και είχε ως εταίρους της τρεις (3) αδελφούς : Κων/νο, Βασίλειο και Ηλία Γ. Σκόνδρα, δηλαδή τους σημερινούς εταίρους και τον θείο τους Νικόλαο Βασ. Σκόνδρα. Η σημερινή εταιρική σύνθεση διαμορφώθηκε μετά το θάνατο του Νικολάου Β. Σκόνδρα.

Το Κεφάλαιο της εταιρείας ορίσθηκε αρχικά σε 40.000 δρχ. (10.000 δρχ. ανά εταίρο) και ύστερα από συνεχείς αυξήσεις που δείχνουν την μακροχρόνια επιτυχημένη οικονομική πορεία της αυξήθηκε διαδοχικά σε 5.015.080 δρχ., 15.000.000 δρχ, 15.180.000 δρχ., 39.822.146 δρχ. και τέλος 89.822.146 δρχ. (αύξηση κατά 50 εκ. δρχ. την 28.12.1990).

Επίσης όπως έχουμε αναφέρει η αρχική διάρκεια της εταιρείας που ήτο το έτος 1978 παρατάθηκε διαδοχικά μέχρι την 15.1.2008 και για την κάλυψη των αναγκών του Ν. 1892/90, η προθεσμία αυτή πρόκειται να παραταθεί εκ νέου.

1.3. Οικονομική πορεία εταιρείας.

Η επιχείρηση που πρόκειται να πραγματοποιήσει την παρούσα επένδυση χάρις στην εργατικότητα των φορέων της, τη μακροχρόνια εξειδικευμένη εμπειρία τους, τόσο στον τομέα της επεξεργασίας του γάλακτος και την παραγωγή τυριών, όσο και στην άριστη γνώση των συνθηκών της εμπορίας του γάλακτος και των τυριών, είχε συνεχή ανοδική οικονομική πορεία και ήδη διαθέτει ιδιόκτητη σύγχρονη παραγωγική μονάδα, που βρίσκεται στην περιοχή της κοινότητας Σιμόπουλου Ν. Ηλείας. (Σημειώνεται ότι η σχετική επένδυση έχει υπαχθεί στις διατάξεις του αναπτυξιακού Ν.1892/90 και υλοποιήθηκε την περίοδο 1990-1992).

Πριν από τη δημιουργία της μονάδας αυτής η επιχείρηση διέθετε επίσης μικρότερη μονάδα παραγωγής τυριών (φέτας) στην περιοχή Πανόπουλου Ν.Ηλείας (σύνορα Ν. Ηλείας και Αχαΐας.).

Ενδεικτική είναι η εξέλιξη του κύκλου εργασιών και των καθαρών κερδών τα τελευταία χρόνια που είχε ως εξής:

Χρονολογία	Κύκλος εργασιών	Μικτά κέρδη	Καθαρά κέρδη
1993	495.614.000 δρχ.	114.716.000 δρχ.	32.565.000 δρχ.
1994	350.074.000 δρχ.	45.071.000 δρχ.	16.037.000 δρχ.
1995	315.626.000 δρχ.	57.826.000 δρχ.	17.034.000 δρχ.
1996 (εκτίμηση)	450.000.000 δρχ.	80.000.000 δρχ.	50.000.000 δρχ.

Για τα έτη 1991-92 τα καθαρά κέρδη ήταν 41.768.000 δρχ. και 59.482.000 δρχ. αντίστοιχα. Έτσι όπως φαίνεται από τα παραπάνω τα κέρδη της επιχείρησης σωρευτικά τα τελευταία χρόνια υπερβαίνουν τα 200 εκατ. δρχ. Σημειώνεται ότι τα καθαρά κέρδη της επιχείρησης είναι μετά από αποσβέσεις.

Επίσης και την περίοδο 1994-95 που παρουσιάσθηκε στη χώρα μας κάμψη στον τομέα της παραγωγής εγχώριων τυριών, η επιχείρηση είχε θετικά αποτελέσματα.

Η αξιολόγηση των ισολογισμών της επιχείρησης που υποβάλλονται συνημμένα δείχνουν επίσης την ορθολογική χρηματοοικονομική διάρθρωση της επιχείρησης η οποία και της επιτρέπει την απρόσκοπτη λειτουργία.

Περιουσιακή διάρθρωση

Ποσά σε χιλ. δρχ.

Στοιχεία ισολογισμών	1993	1994	1995
-Πάγιο ενεργητικό (Μετά από αποσβέσεις)	120.003	106.449	88.461
-Μείον Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (Τράπεζες)	<u>20.902</u>	<u>17.182</u>	<u>14.745</u>
α) Ιδιο Πάγιο	<u>99.101</u>	<u>89.267</u>	<u>73.716</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	236.425	255.522	252.470
Αποθέματα	(50.949)	(13.745)	(151.399)
Αποκτήσεις - Διαθέσιμα	(185.476)	(241.777)	(101.071)
Μείον Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	173.186	182.450	211.495
Προμηθευτές	(11.982)	(57.370)	(47.648)
Τράπεζες (Βραχ. δάνεια)	(85.630)	(163.027)	(119.960)
Πιστωτές διάφοροι	(62.209)	(75.427)	(89.107)
Λοιπές υποχρεώσεις	(13.363)	(1.366)	(2.428)
β) Ιδιο Κεφάλαιο	<u>63.239</u>	<u>73.072</u>	<u>40.975</u>
Καθαρή θέση (α+β)	162.340	162.339	114.291
Ανάλυση καθαρής θέσης			
Εταιρικό κεφάλαιο	89.822	89.822	89.822
Αποθεματικά	67.119	67.178	24.469
Προβλέψεις	5.399	5.399	

Παρατηρήσεις :

- Από την παραπάνω εικόνα προκύπτει ότι υπάρχει απόλυτα ισορροπημένη αντιστοιχία μεταξύ παγίου ενεργητικού και μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων, καθώς και του κυκλοφορούντος ενεργητικού που υπερκαλύπτει διαχρονικά τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.
- Η σημαντική αποθεματοποίηση ετοιμών προϊόντων του έτους 1995 οφείλεται στις γενικές δυσχέρειες του κλάδου κατά το έτος αυτό, η οποία όμως ισορροπήθηκε απόλυτα το έτος 1996.

1.4. Λοιπά χαρακτηριστικά φορέων

Οι φορείς της επένδυσης, όπως τονίστηκε ήδη, διακρίνονται για την εργατικότητά τους, τη συνέπεια στις συναλλαγές και την έφεσή τους για δημιουργία. Είναι δε και οι τρεις απόφοιτοι δαξίου Γυμνασίου. Αποτέλεσμα των χαρακτηριστικών αυτών είναι η επιτυχημένη παρουσία της επιχείρησης στο χώρο της παραγωγής και διακίνησης τυριών (φέτας). Σημειώνεται επίσης ότι η οργάνωση και Δ/ση της επιχείρησης είναι υποδειγματική και γενικά λειτουργεί με βάση σύγχρονες αντιλήψεις στη Διεύθυνση.

Την εποπτεία και την άμεση ευθύνη στον τομέα της παραγωγής στο ιδιόκτητο βιομηχανοστάσιο της επιχείρησης την έχει ο Κων/νος Σκόνδρας, ηλικίας 50 ετών. Την εποπτεία και ευθύνη του τομέα της διακίνησης των τυριών και γενικά της όλης διαχείρισης της επιχείρησης την έχει ο Βασίλης Σκόνδρας, ηλικίας 45 ετών και τον τομέα της διάθεσης των τυριών ο τρίτος των εταίρων Ηλίας Σκόνδρας, ηλικίας 38 ετών. Η διάθεση της παραγωγής της μονάδας γίνεται μέσω του κεντρικού της πρατηρίου στην Πάτρα, αλλά και από το Σούπερ Μάρκετ τυριών που διαθέτουν στην περιοχή Πατρών.

Για την κάλυψη των μεταφορικών αναγκών της η επιχείρηση διαθέτει 2 φορτηγά για την περισυλλογή του γάλακτος και 1 φορτηγό ψυγείο διακίνησης ετοιμών προϊόντων. Επίσης κατά την περίοδο της μεγάλης συγκέντρωσης του γάλακτος η επιχείρηση μισθώνει επί πλέον 5 φορτηγά.

Από την μέχρι τώρα δραστηριότητά τους έχουν αποκτήσει μεγάλη οικονομική επιφάνεια και είναι σε θέση να καλύψουν τις απαιτήσεις χρηματοδότησης της προτεινόμενης επένδυσης.

Συμπερασματικά των παραπάνω σύντομων παρατηρήσεων προκύπτει ότι η επιχείρηση διαθέτει την απαραίτητη εμπειρία στην παραγωγή και διακίνηση τυριών, είναι ορθολογικά οργανωμένη και διαθέτει μεγάλη οικονομική επιφάνεια, ώστε να αναλάβει με επιτυχία και την παρούσα επένδυση.

ΜΕΡΟΣ Β'
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

1.1. Σκοπιμότητα επένδυσης

Η επένδυση της επιχείρησης "ΑΦΟΙ Γ. ΣΚΟΝΔΡΑ Ο.Ε." , όπως αναφέρθηκε, γίνεται προκειμένου να επεκταθούν οι κτιριακές εγκαταστάσεις της υφιστάμενης μονάδας σε ψυκτικούς θαλάμους, θάλαμο ωρίμανσης και θάλαμο συσκευασίας τυριών. Επίσης πρόκειται να αγορασθεί και συμπληρωματικός εξοπλισμός παραγωγής ώστε να καταστεί δυνατή η παραγωγή επί πλέον και σκληρών τυριών (γραβιέρα, κεφαλογραβιέρα και κεφαλοτύρι), καθώς και να καταστεί δυνατή η τυποποίηση σε μικρή συσκευασία μέρους των παραγόμενων προϊόντων, η οποία ζητείται από τα μεγάλα Σούπερ Μάρκετ της χώρας.

Στην προκειμένη περίπτωση τονίζεται ότι με την παρούσα επένδυση θα καταστεί δυνατή η συσκευασία των τυριών, καθώς και η συμπλήρωση των παραγόμενων σήμερα προϊόντων της επιχείρησης (φέτα, μυζήθρα, ανθότυρο) και με τα σκληρά τυριά που προαναφέραμε, ώστε να καταστεί δυνατή η περαιτέρω αξιοποίηση των εγκαταστάσεων της και αύξηση των πωλήσεων της προς όφελος της μακροχρόνιας βιωσιμότητας της μονάδας.

Επίσης για τη βελτίωση της ποιότητας των παραγόμενων προϊόντων αλλά και για την απόκτηση ικανών χώρων συντήρησης - ωρίμανσης των τυριών, είναι η κατασκευή και των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων οι οποίες θα επιτρέψουν στην επιχείρηση την υγιεινή αποθήκευση των προϊόντων της για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα προς όφελος της αποτελεσματικής αντιμετώπισης των διακυμάνσεων στη ζήτηση και κατανάλωση τυριών γενικότερα. Περαιτέρω με την προτεινόμενη επένδυση θα καταστεί επίσης δυνατή :

- Η αξιοποίηση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, δεδομένου ότι θα αυξηθούν οι ποσότητες γάλακτος που θα επεξεργάζεται η μονάδα από 2.000 τόννους σε 4.000 τόννους.
- Η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας μονίμου και εποχιακού προσωπικού.
- Η βελτίωση του εισοδήματος των κτηνοτρόφων της ευρύτερης περιοχής των Ν. Ηλείας και Αχαΐας.

Συνοψίζοντας τα προαναφερθέντα οι λόγοι που δικαιολογούν τη σκοπιμότητα για την πραγματοποίηση της υπόψη επένδυσης είναι οι εξής :

- Η ανάγκη διαφοροποίησης και συμπλήρωσης των παραγόμενων προϊόντων της μονάδας με σκληρά τυριά, και τυριά σε συσκευασία Σούπερ Μάρκετ, ώστε να ανταποκριθεί στις σημερινές καταναλωτικές συνθήκες για τα τυροκομικά προϊόντα.
- Η ανάγκη επαρκών ψυκτικών χώρων για την εξασφάλιση της ποιότητας των προϊόντων και την κάλυψη των αναγκών από την επεξεργασία μεγαλύτερων ποσοτήτων γάλακτος.
- Από άποψη κοινωνικοοικονομικών επιπτώσεων θα εξασφαλιστούν νέες θέσεις εργασίας, καθώς και μεγαλύτερα εισοδήματα για τους κτηνοτρόφους της ευρύτερης περιοχής που θα προκύψουν από την αξιοποίηση της παραγωγής γάλακτος.

1.2. Περιγραφή προϊόντων που θα παραχθούν

Η υφιστάμενη μονάδα επεξεργάζεται πρόβειο και γιδίσιο γάλα για την παραγωγή φέτας, ανθότυρου και μυζήθρας. Η παραγωγή των προϊόντων αυτών γίνεται σε βαρέλια και τενεκέδες. Μετά την πραγματοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης θα παράγονται εκτός από τα προαναφερθέντα και σκληρά τυριά, δηλαδή γραβιέρα, κεφαλογραβιέρα και κεφαλοτύρι. Όλα τα προαναφερθέντα προϊόντα θα παράγονται και σε μικροσυσκευασία ΣΟΥΠΕΡ ΜΑΡΚΕΤ.

1.3. Τεχνικά στοιχεία προγράμματος

Δυναμικότητα υφιστάμενης μονάδας

Η υφιστάμενη δυναμικότητα της μονάδας (έτους 1996) ανέρχεται σε επεξεργασία 1.800 τόννων γάλακτος με την εξής παραγωγή.

⇒ Φέτα	:	419 τόννοι
⇒ Ανθότυρος - Μυζήθρα	:	41 τόννοι

Όσον αφορά τη φέτα το 90% της παραγωγής είναι σε βαρέλια των 60 κιλών και το 10% σε τενεκέδες των 16 κιλών.

Δυναμικότητα μονάδας μετά την επένδυση

Η επεξεργασία γάλακτος μετά την πραγματοποίηση της παρούσας επένδυσης πρόκειται να ανέλθει σε 4.000 τόννους που θα κατανέμεται σε 3.000 τόννους για την παραγωγή της φέτας και 1.000 τόννους για την παραγωγή τυριών.

Με δεδομένα ότι για 1 κιλό φέτας απαιτούνται 4,3 κιλά γάλακτος, 1 κιλό σκληρού τυριού, απαιτούνται 5,8 κιλά γάλακτος και για τον ανθότυρο 2,5% του γάλακτος, έχουμε την εξής κατανομή των προϊόντων

⇒ Φέτα : 698 τόννοι

⇒ Σκληρά τυριά : 172 τόννοι

⇒ Ανθότυρος - Μυζήθρα : 92 τόννοι

Όσον αφορά την συσκευασία των προϊόντων το 10% της ποσότητας της φέτας και των σκληρών τυριών θα είναι σε συσκευασία 200 gr έως 2 κιλών. Επίσης το 20% της φέτας θα είναι σε τενεκέδες των 16 κιλών.

Με βάση τα προαναφερθέντα θα έχουμε την εξής κατανομή :

Φέτα σε βαρέλια	488 τόννοι
Φέτα σε τενεκέδες	140 τόννοι
Φέτα σε συσκευασία	70 τόννοι
Σκληρά τυριά σε συσκευασία	17 τόννοι
Σκληρά τυριά σε τεμάχια	155 τόννοι
Μυζήθρα - Ανθότυρος	92 τόννοι

Δεδομένου ότι οι τιμές της φέτας και των σκληρών τυριών διαφοροποιούνται μόνο στην μικροσυσκευασία, το πρόγραμμα παραγωγής της μονάδας, με βάση το οποίο θα εκτιμηθούν τα οικονομικά αποτελέσματα της επένδυσης, θα έχει ως εξής :

Φέτα σε μικροσυσκευασία	70 τόνοι
Φέτα σε μεγάλη συσκευασία	628 τόνοι
Σκληρά τυριά σε μικροσυσκευασία	17 τόνοι
Σκληρά τυριά σε τεμάχια	155 τόνοι
Μυζήθρα - Ανθότυρος	92 τόνοι

Κλιμάκωση παραγωγής

Η παραπάνω παραγωγή αντιστοιχεί στην πλήρη λειτουργία της μονάδας με τα σημερινά δεδομένα και προβλέπεται να επιτευχθεί τμηματικά ως εξής :

- 1^{ος} χρόνος : Κάλυψη δυναμικότητας σε ποσοστό 60%
- 2^{ος} χρόνος : Κάλυψη δυναμικότητας σε ποσοστό 80%
- 3^{ος} χρόνος κ.λ.π. : Κάλυψη δυναμικότητας σε ποσοστό 100%

Με βάση τα προαναφερθέντα το πρόγραμμα παραγωγής της μονάδας στα πρώτα χρόνια λειτουργίας της μετά την επένδυση θα έχει ως εξής :

1^{ος} χρόνος (κάλυψη δυναμ/τας 60%)

- Φέτα (σε μεγάλη συσκευασία)	377 τόνοι
- Φέτα (σε μικρή συσκευασία)	42 τόνοι
- Σκληρά τυριά (σε τεμάχια)	93 τόνοι
- Σκληρά τυριά (σε μικρή συσκευασία)	10,2 τόνοι
- Μυζήθρα - Ανθότυρος	55,2 τόνοι

2^{ος} χρόνος (κάλυψη δυν/τας 80%)

- Φέτα (σε μεγάλη συσκευασία)	502,4 τόννοι
- Φέτα (σε μικρή συσκευασία)	56 τόννοι
- Σκληρά τυριά (σε τεμάχια)	124 τόννοι
- Σκληρά τυριά (σε μικρή συσκευασία)	13,6 τόννοι
- Μυζήθρα - Ανθότυρος	73,6 τόννοι

3^{ος} χρόνος (κάλυψη δυν/τας 100%)

- Φέτα (σε μεγάλη συσκευασία)	628 τόννοι
- Φέτα (σε μικρή συσκευασία)	70 τόννοι
- Σκληρά τυριά (σε τεμάχια)	155 τόννοι
- Σκληρά τυριά (σε μικρή συσκευασία)	17 τόννοι
- Μυζήθρα - Ανθότυρος	92 τόννοι

Διάρκεια κατασκευαστικής περιόδου

Η επιχείρηση έχει προχωρήσει στον όλο σχεδιασμό της προτεινόμενης επένδυσης και έχει διερευνήσει τις συνθήκες κατασκευής του έργου. Λαμβανομένου υπ' όψη της φύσεως της μονάδας, η οποία απαιτεί την κατασκευή ειδικών κτιριακών εγκαταστάσεων, η κατασκευαστική περίοδος που προτείνεται ανέρχεται σε δύο (2) χρόνια από την έγκρισή της με βάση τον αναπτυξιακό Ν. 1892/90.

Αξιολόγηση της Τεχνολογίας

Ο εξοπλισμός της επενδύσεως που θα αγορασθεί θα είναι εντελώς σύγχρονος και θα καλύπτει τις ποιοτικές απαιτήσεις των παραγόμενων προϊόντων.

Επίσης και οι κτιριακές εγκαταστάσεις που θα πραγματοποιηθούν, θα πληρούν όλες τις υγειονομικές προϋποθέσεις και προδιαγραφές που έχουν θεσπισθεί στην Ε.Ε. για τις μονάδες του κλάδου.

Γενικά η επένδυση θα καλύπτει πλήρως όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις και προδιαγραφές που έχουν θεσπισθεί από υγειονομικής άποψης για την επεξεργασία του γάλακτος και την παραγωγή τυριών.

Ενεργειακές επιπτώσεις

Η ενέργεια που χρησιμοποιείται στην παραγωγική διαδικασία της μονάδας καθώς και των ψυκτικών της χώρων είναι το ηλεκτρικό ρεύμα, η κατανάλωση του οποίου εκτιμάται σήμερα σε 2.400.000 δρχ. Μετά την πραγματοποίηση της επένδυσης η κατανάλωση ενέργειας εκτιμάται σε 180.000 ΚWH, αξίας 4.500.000 δρχ.

Η κατανάλωση ενέργειας τα πρώτα χρόνια λειτουργίας της μονάδας μετά την πραγματοποίηση της επένδυσης θα είναι ανάλογη περίπου του βαθμού κάλυψης της δυναμικότητάς της. Η σχετική δαπάνη εκτιμάται ως εξής :

- 1^{ος} χρόνος : 2.800.000 δρχ.
- 2^{ος} χρόνος : 3.700.000 δρχ.
- 3^{ος} χρόνος : 4.500.000 δρχ.

Παραγωγικότητα μονάδας

Όπως θα δείξουμε στο σχετικό κεφάλαιο, η μονάδα θα έχει εξασφαλισμένη βιωσιμότητα και θετικά αποτελέσματα και η παραγωγικότητά της θα είναι υψηλότερη σε σχέση με τα σημερινά δεδομένα.

1.4 Απασχόληση

Λόγω της φύσεως της μονάδας, η επιχείρηση απασχολεί μόνιμο προσωπικό, καθώς και ημερομίσθιο προσωπικό για 7 μήνες περίπου το χρόνο, κλιμακωτά. Συγκεκριμένα η επιχείρηση απασχολεί σήμερα 3 άτομα μόνιμα και 12 άτομα εποχιακά.

Μετά την επένδυση οι θέσεις εργασίας θα αυξηθούν σε 4 για τις μόνιμες θέσεις και σε 16 των εποχιακών.

Λαμβανομένου υπ' όψη ότι η επιχείρηση για την κάλυψη των μεταφορικών της αναγκών χρησιμοποιεί και μεταφορικά τρίτων κ.λ.π. οι θέσεις εργασίας των εποχιακών απασχολουμένων θα υπερβαίνουν τις 22 μετά την πραγματοποίηση της επένδυσης.

Σημειώνεται ότι στις παραπάνω θέσεις εργασίας δεν περιλαμβάνονται οι 3 εταίροι της επιχείρησης, οι οποίοι προσφέρουν καθημερινή και πλήρη απασχόληση.

Επιβαρύνσεις δαπανών προσωπικού

Για τον υπολογισμό των επιβαρύνσεων του προσωπικού της μονάδας λαμβάνουμε υπ' όψη τα εξής :

- Δαπάνες μόνιμου προσωπικού : 2.600.000 δρχ/άτομο
- Δαπάνες εποχιακού προσωπικού : 13.000 δρχ/άτομο, για μέση απασχόληση 110 ημερών ανά άτομο.

Έτσι συνολικά έχουμε το εξής :

- Διοικητικές θέσεις μόνιμες : 2 θέσεις X 2.600.000 δρχ./ατ. = 5.200.000 δρχ.
- Τεχνικό προσωπικό μόνιμο : 2 θέσεις X 2.600.000 δρχ./ατ. = 5.200.000 δρχ.
- Εργατοτεχνικό προσωπικό εποχιακό : 16 άτ. X 13.000 δρχ./ατ. X 110 ημέρες το χρόνο = 22.880.000 δρχ. το χρόνο.

Οι δαπάνες του μόνιμου προσωπικού, θα βαρύνουν την εκμετάλλευση, ενώ οι λοιπές δαπάνες θα βαρύνουν το κόστος των παραγόμενων προϊόντων. Τον 1ο χρόνο η απασχόληση του εποχιακού προσωπικού θα είναι 15 άτομα (1.430.000 δρχ. λιγότερη δαπάνη).

Οι δαπάνες που θα βαρύνουν το κόστος παραγωγής, σύμφωνα με τα παραπάνω, θα είναι οι εξής :

1ος χρόνος

Δαπάνες μον. τεχν. προσωπικού	:	5.200.000 δρχ.
Δαπάνες εποχιακού προσωπικού	:	<u>21.450.000 δρχ.</u>
ΣΥΝΟΛΟ	:	26.650.000 δρχ.

2ος χρόνος

Δαπάνες μον. τεχν. προσωπικού	:	5.200.000 δρχ.
Δαπάνες εποχιακού προσωπικού	:	<u>22.880.000 δρχ.</u>
ΣΥΝΟΛΟ	:	28.080.000 δρχ.

Οι δαπάνες του προσωπικού, των μεταφορικών μέσων που μισθώνονται και τα συναφή έξοδα επιβαρύνουν τα έξοδα διάθεσης της επιχείρησης (7 εκ. δρχ. περίπου το χρόνο).

Όπως είναι φανερό η προτεινόμενη επένδυση θα έχει ευνοϊκή επίδραση και στον τομέα της απασχόλησης, δεδομένου ότι θα εργάζονται στη μονάδα περισσότερο από 20 άτομα το χρόνο.

1.5 Τόπος εγκατάστασης μονάδας

Η μονάδα στην οποία πρόκειται να πραγματοποιηθεί η παρούσα επένδυση, βρίσκεται στην αγροτική περιοχή της Κοινότητας Σιμόπουλου του Νομού Ηλείας.

Η περιοχή εγκατάστασης της μονάδας συνδέεται άμεσα με το οδικό επαρχιακό δίκτυο του Νομού Ηλείας (επαρχιακή οδός Αμαλιάδος - Σιμόπουλου - 111), καθώς και με το λοιπό εθνικό δίκτυο (Πύργου - Πατρών - Αθηνών) και γενικά εξασφαλίζει απρόσκοπτη προσπέλαση σε ολόκληρη την ευρύτερη περιοχή των Νομών Ηλείας και Αχαΐας από τους οποίους προμηθεύεται το γάλα που επεξεργάζεται και ιδιαίτερα από το Ν. Ηλείας. Η θέση εγκατάστασης της μονάδας στην προκειμένη περίπτωση συνδυάζει άριστα χωροταξικά πλεονεκτήματα, δεδομένου ότι :

- Βρίσκεται στο κέντρο της ευρύτερης περιοχής του Νομού Ηλείας αλλά και μέρους της Αχαΐας, απ' όπου προμηθεύεται την πρώτη ύλη που επεξεργάζεται η μονάδα.

Οι προαναφερθείσες περιοχές έχουν σημαντική αιγοπροβατοτροφεία και παράγουν μεγάλες ποσότητες γάλακτος που τροφοδοτούν όχι μόνο την υπ' όψη μονάδα της επιχ/σης, αλλά κ.λ.π. ομοειδείς επιχειρήσεις του κλάδου.

Επίσης η άμεση προσπέλαση της μονάδας με το επαρχιακό και οδικό δίκτυο της χώρας της εξασφαλίζει την έγκαιρη και εύκολη μεταφορά των ετοιμών προϊόντων της.

- Η μονάδα βρίσκεται πλησίον της πόλεως Αμαλιάδος η οποία διαθέτει το απαραίτητο εξειδικευμένο ή μη προσωπικό για τη λειτουργία της, καθώς και την τεχνική υποστήριξη της λειτουργίας σε ότι απαιτηθεί.
- Η μονάδα είναι συνδεδεμένη με τις απαραίτητες παροχές Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε. κ.λ.π. για την απρόσκοπτη λειτουργία της. Επίσης διαθέτει τα μέσα για τα λύματα της μονάδας.

Γενικά η θέση στην οποία βρίσκεται η μονάδα καλύπτει όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την αποδοτική της λειτουργία.

1.6. Πρώτες ύλες

Η μονάδα επεξεργάζεται σήμερα αιγοπρόβειο γάλα, το οποίο και θα επεξεργάζεται και μετά την πραγματοποίηση της νέας επένδυσης της επιχείρησης.

Η περιοχή εγκατάστασης της μονάδας όπως έχει ήδη αναφερθεί, εξασφαλίζει τις απαιτούμενες ποσότητες γάλακτος για τη λειτουργία της, η επιχείρηση δε έχει μακροχρόνια συνεργασία με τους κτηνοτρόφους της περιοχής σε μόνιμη βάση.

Οι απαιτούμενες ποσότητες γάλακτος όπως είναι φανερό θα είναι ανάλογες του βαθμού κάλυψης της δυναμικότητας της μονάδας και συγκεκριμένα :

1^{ος} χρόνος (κάλυψη δυναμ. 60%)

⇒ Γάλα 4.000 τον. X 60% = 2.400 τόνοι

2^{ος} χρόνος (κάλυψη δυναμ. 80%)

⇒ Γάλα 4.000 τον. X 80% = 3.200 τόνοι

3^{ος} χρόνος (κάλυψη δυναμ. 100%)

⇒ Γάλα 4.000 τον. X 100% = 4.000 τόνοι

Κόστος πρώτης ύλης διαχρονικά

Το κόστος του γάλακτος κατά την παραγωγική περίοδο 1995-1996 διαμορφώθηκε κατά μέσο όρο σε 130 δρχ./κιλό

Κατά την περίοδο 1996-1997 που ξεκινά κατά την περίοδο αυτή η τιμή του γάλακτος φαίνεται να διαμορφώνεται σε 170 δρχ./κιλό. Ετσι στους υπολογισμούς για την εξεύρεση των οικονομικών αποτελεσμάτων της επένδυσης θα ληφθεί υπ' όψη η τιμή αυτή.

Με βάση το πρόγραμμα παραγωγής της μονάδας η επιβάρυνση για την αγορά της πρώτης ύλης της μονάδας θα έχει ως εξής :

1^{ος} χρόνος (60% δυν/τας)

⇒ Γάλα 2.400 τον. Χ 170 δρχ./κιλό = 408.000.000 δρχ.

2^{ος} χρόνος (80% δυν/τας)

⇒ Γάλα 3.200 τον. Χ 170 δρχ./κιλό = 544.000.000 δρχ.

3^{ος} χρόνος (100% δυν/τας)

⇒ Γάλα 4.000 τον. Χ 170 δρχ./κιλό = 680.000.000 δρχ.

Βοηθητικές ύλες

Για την παραγωγή τυριών χρησιμοποιούνται επί πλέον πιπιές, αλάτι που το κόστος τους εκτιμάται σε 5 δρχ/κιλό γάλακτος. Ετσι η δαπάνη των πρώτων υλών εκτιμάται διαχρονικά ως εξής :

1^{ος} χρόνος

⇒ Γάλα 2.400 τον. Χ 5 δρχ./κιλό = 12.000.000 δρχ.

2^{ος} χρόνος

⇒ Γάλα 3.200 τον. Χ 5 δρχ./κιλό = 16.000.000 δρχ.

3^{ος} χρόνος

⇒ Γάλα 4.000 τον. X 5 δρχ./κιλό = 20.000.000 δρχ.

Υλικά συσκευασίας

Το κόστος των υλικών συσκευασίας της μονάδας (τενεκέδες, νάυλον κ.λ.π.) εκτιμάται σε 500 δρχ./τενεκέ και σε 500 δρχ./κιλό ετοιμού προϊόντος.

Με βάση το πρόγραμμα παραγωγής της μονάδας (φέτα σε τενεκέδες 140 τον. στον 3ο χρόνο και 87 τον. τυριών σε μικρή συσκευασία), έχουμε τα εξής :

1^{ος} χρόνος (60% δυν/τας)

α) Τενεκέδες : 140 τον. τυρί X 60% = 84 τόν. : 16 κιλ./τεν = 5.250

τενεκέδες ή 5.250 τεν. X 500 δρχ./τεν. = 2.625.000 δρχ

β) Λοιπά υλικά : 87 τον. τυρί X 60% = 52,2 τον. X 50 δρχ./κιλό = 2.610.000 δρχ.

ΣΥΝΟΛΟ υλικών συσκ. 1ου χρόνου = 5.235.000 δρχ.

2^{ος} χρόνος (80% δυν/τας)

α) Τενεκέδες : 140 τον. τυρί X 80% = 112 τόν. : 16 κιλ./τεν = 7.000

τενεκέδες ή 7.000 τεν. X 500 δρχ./τεν. = 3.500.000 δρχ

β) Λοιπά υλικά : 87 τον. τυρί X 80% = 69,6 τον. X 50 δρχ./κιλό = 3.480.000 δρχ.

ΣΥΝΟΛΟ υλικών συσκ. 2ου χρόνου = 6.980.000 δρχ.

3^{ος} χρόνος κ.λ.π. χρόνια (100% δυν/τας)

α) Τενεκέδες : 140 τον. τυρί X 100% = 140 τόν. : 16 κιλ./τεν = 8.750

τενεκέδες ή 8.750 τεν. X 500 δρχ./τεν. = 4.375.000 δρχ

β) Λοιπά υλικά : 87 τον. τυρί X 100% = 87 τον. X 50 δρχ./κιλό = 4.350.000 δρχ.

ΣΥΝΟΛΟ υλικών συσκ. 1ου χρόνου = 8.725.000 δρχ.

2. ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1. Παραγωγική Διαδικασία

Η παραγωγική διαδικασία για την παραγωγή της φέτας και των σκληρών τυριών ακολουθεί τα παρακάτω στάδια περιληπτικά :

- Συλλογή του γάλακτος από τους παραγωγούς, μεταφορά στις εγκαταστάσεις της μονάδας με ιδιόκτητα μεταφορικά μέσα ή μισθωμένα. Η συλλογή του γάλακτος (αιγοπρόβειο) γίνεται κάθε χρόνο την περίοδο Δεκεμβρίου - Ιουνίου ή και Ιουλίου. Με την παραλαβή το γάλα φιλτράρεται, ψύχεται και αποθηκεύεται σε ειδικά σιλό.

Παραγωγή Φέτας

- Μεταφορά γάλακτος στις πήχτρες φέτας σε θερμοκρασία 30° - 33° .
- Προσθήκη στο γάλα πυτιάς και καλλιέργειας και πήξη του γάλακτος μετά 30-35 λεπτά της ώρας.
- Κοπή τυρόμαζας και διαχωρισμός της από το τυρόγαλο
- Μεταφορά τυρόμαζας από τις πήχτρες σε ειδικές φόρμες (καλούπια φέτας) για τη φυσική στράγγιση της φέτας.
- Τοποθέτηση φέτας σε άλμη ή προσθήκη άλατος.
- Τοποθέτηση φέτας σε βαρέλια ή λευκοσιδηρά δοχεία (τενεκέδες) των 16 κιλών και μεταφορά τους στην αίθουσα ωρίμανσης.
- Μετά την ωρίμανση η φέτα μεταφέρεται σε ειδικούς ψυκτικούς θαλάμους.
- Μέρος της παραγωγής συσκευάζεται σε συσκευασία 200 gr. έως 2.000 gr.

Παραγωγή σκληρών τυριών

Για την παραγωγή των σκληρών τυριών (κεφαλοτύρι, γραβιέρα, κεφαλογραβιέρα) ακολουθείται γενικά η ίδια διαδικασία της φέτας μέχρι την

πήξη και την κοπή της τυρόμαζας. Η πήξη όμως στην διαδικασία αυτή γίνεται σε ειδικούς λέβητες με αναδευτήρες.

Στη συνέχεια έχουμε τα εξής :

- Αναθέρμανση της τυρόμαζας μέχρι 55 °C με συνεχή ανάδευση.
- Τοποθέτηση της αναθερμασμένης τυρόμαζας σε φόρμες καθορισμένου βάρους.
- Τοποθέτηση φορμών σε πρέσσα, όπου με την πίεση αποβάλλονται επιπλέον υγρά.
- Αλάτισμα τυροκεφαλιών ή τοποθέτησή τους σε άλμη και παραμονή για ορισμένο χρόνο σε ξύλινα ράφια.
- Τοποθέτηση τυροκεφαλών στους ψυκτικούς θαλάμους.
- Μέρος της παραγωγής συσκευάζεται σε συσκευασία 200 gr. έως 1 κιλού κ.λ.π.

Παραγωγή Μυζήθρας - Ανθότυρου

- Μεταφορά τυρογάλακτος σε ειδικό λέβητα όπου γίνεται βρασμός στους 90 °C.
- Διαχωρισμός Μυζήθρας από το τυρόγαλο.
- Τοποθέτηση Μυζήθρας σε καλούπια.

Καθ' όλη τη διάρκεια της παραγωγικής διαδικασίας γίνεται έλεγχος χημικός που πραγματοποιείται με βάση τον Κώδικα Τροφίμων του Ανωτάτου Χημικού Συμβουλίου του Κράτους. Επίσης πραγματοποιείται και Μικροβιολογικός Έλεγχος.

Στην προκειμένη περίπτωση η Ε.Ε. έχει θεσπίσει τις Οδηγίες 46/92 και 47/97 προκειμένου να εξασφαλιστεί η ποιοτική βελτίωση του γάλακτος και των προϊόντων γάλακτος. Η εναρμόνιση της Ελληνικής Νομοθεσίας έγινε από το 1990 και μεταγενέστερα.

Προσδιορισμός Δυναμικότητας μονάδας

Η θεωρητική δυναμικότητα τη υφιστάμενης μονάδας σε επεξεργασία γάλακτος ανέρχεται σε 40 τον./8ωρο ή 4.000 τόννους το χρόνο. Λαμβανομένου υπόψη των ειδικών συνθηκών στην παραγωγή τυριών, η πραγματική δυναμικότητα της μονάδας σήμερα εκτιμάται σε 1.800-2.000 τον. το χρόνο.

Με την προτεινόμενη επένδυση πρόκειται να αξιοποιηθεί περαιτέρω η δυναμικότητα της μονάδας. Έτσι μετά την ολοκλήρωσή της η πραγματική δυναμικότητα θα ανέλθει σε 4.000 τον. από τον 3ο χρόνο και μετά.

Η παραπάνω δυναμικότητα πρόκειται να καλυφθεί προοδευτικά. Σύμφωνα με το πρόγραμμα της επιχείρησης και τα σημερινά δεδομένα της αγοράς η κάλυψη της δυναμικότητας αυτής σχεδιάζεται σε ποσοστό 60% τον 1ο χρόνο, 80% το 2ο χρόνο και 100% από τον 3ο χρόνο.

Προσδιορισμός θέσεων εργασίας

α) Υφιστάμενες θέσεις

Μόνιμες

- ⇒ Τεχνολόγος Τροφίμων 1 θέση
- ⇒ Λογιστής 1 θέση
- ⇒ Οδηγός 1 θέση

Εποχιακές

- ⇒ 12 θέσεις για 110 ημέρες κατά μέσο όρο την περίοδο

β) Θέσεις εργασίας μετά την επένδυση

Μόνιμες

- ⇒ Τεχνολόγος Τροφίμων 1 θέση
- ⇒ Λογιστής 1 θέση
- ⇒ Τεχνικός τυποποίησης 1 θέση
- ⇒ Οδηγός 1 θέση

Εποχιακές

⇒ 16 θέσεις για 110 ημέρες κατά μέσο όρο την περίοδο

Πέρα των παραπάνω θέσεων και σήμερα αλλά και μετά την επένδυση έχουμε την ειδική μίσθωση φορτηγών μεταφοράς 5-6 ατόμων την περίοδο, καθώς και την απασχόληση των 3 φορέων της επιχείρησης.

2.2. Εξοπλισμός Συστήματος Παραγωγής

α) Υπάρχοντα μηχανήματα κ.λ.π. εξοπλισμός

Για τα υπάρχοντα μηχανήματα, ειδικές εγκαταστάσεις κ.λ.π. εξοπλισμό, υποβάλλεται ξεχωριστή κατάσταση.

β) Νέα Μηχανήματα και εξοπλισμός

Για τις ανάγκες της προτεινόμενης επένδυσης πρόκειται να αγορασθούν τα εξής :

- Τυροκάζανο αξίας 10.000.000 δρχ.
- Καλούπια αξίας 3.000.000 δρχ.
- Πρέσσα τυριών αξίας 3.000.000 δρχ.
- Συσκευαστική μηχανή αξίας 3.000.000 δρχ.

Τα παραπάνω μηχανήματα αφορούν την παραγωγή των σκληρών τυριών.

Επιπλέον πρόκειται να αγορασθεί μηχανήμα για τη συσκευασία φέτας-σκληρών τυριών, αξίας 25.000.000 δρχ., καθώς και 2 ψυκτικά μηχανήματα, αξίας 3.000.000 δρχ. Η δαπάνη του μηχανολογικού εξοπλισμού ανέρχεται σε 47.000.000 δρχ.

2.3. Ειδικές εγκαταστάσεις επένδυσης

Πρόκειται να εγκατασταθεί ειδικός κλιματισμός στο χώρο παραγωγής για την τήρηση υγιεινών συνθηκών, αξίας 20.000.000 δρχ.

2.4. Κτιριακές εγκαταστάσεις επένδυσης

Πρόκειται να ανεγερθούν ειδικές κτιριακές εγκαταστάσεις επιφανείας 600 μ², που περιλαμβάνουν :

- Δύο (2) θαλάμους ψυγείων
- Ενα (1) θάλαμο ωρίμανσης σκληρών τυριών
- Ενα (1) θάλαμο τυποποίησης τυριών

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις προκειμένου να πληρούν τους όρους υγιεινής και τις προδιαγραφές στην παραγωγή των τροφίμων, θα είναι ειδικής κατασκευής με πλακάκια κ.λ.π. και το κόστος ανά τετραγωνικό εκτιμάται σε 135.000 δρχ., ή ο συνολικός τους προϋπολογισμός σε 81.000.000 δρχ.

2.5. Δαπάνες εγκατάστασης μηχανημάτων κ.λ.π. εξοπλισμού

Για τις δαπάνες μεταφοράς και εγκατάστασης των μηχανημάτων κ.λ.π. εξοπλισμού (κλιματιστικά κ.λ.π.) προϋπολογίζεται δαπάνη 10 εκ. δρχ.

2.6. Λοιπές δαπάνες - Απρόβλεπτα

Προϋπολογίζεται δαπάνη 7.000.000 δρχ.

3. ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ - ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

3.1. Ανάλυση Συνολικού Κόστους Επένδυσης

Σύμφωνα με τα αναφερθέντα στα προηγούμενα έχουμε τον παρακάτω συνοπτικό πίνακα

Ποσά σε χιλ. δρχ.

Στοιχεία κόστους επένδυσης	Κόστος			Κατασκ/κή περίοδος	
	Εγχώριο	Συν/κό	Σύνολο	1ος χρόνος	2ος χρόνος
- Κτιριακές Εγκαταστάσεις	75.000	6.000	81.000	71.000	10.000
- Μηχανήματα καινούργια	10.000	37.000	47.000	17.000	30.000
- Ειδικές Εγκαταστάσεις	-	20.000	20.000	-	20.000
- Δαπάνες εγκ/σης- λειτ/γίας	10.000	-	10.000	-	10.000
- Λοιπές δαπάνες-Απρόβλεπτα	5.000	2.000	7.000	2.000	5.000
- Γήπεδο (ιδιόκτητο)	-	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΔΑΠΑΝΗΣ	100.000	65.000	165.000	90.000	75.000

3.2 Χρηματοδότηση Κόστους Επένδυσης

Η χρηματοδότηση της συνολικής δαπάνης της επένδυσης της επιχείρησης πρόκειται να γίνει με ίδια κεφάλαια, με μακροπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο και επιχορήγηση του Δημοσίου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον αναπτυξιακό Ν.1892/90.

Το χρηματοδοτικό σχήμα που προτείνεται στην προκειμένη περίπτωση έχει ως εξής:

Κατηγορία Χρηματοδότησης	Ποσά σε χιλ. δρχ.
α) Ιδία συμμετοχή (35%) ή Μετρητά (57.750.000 δρχ.)	57.750
β) Μακροπρόθεσμος δανεισμός (30%)	
Τραπεζικό δάνειο (49.500.000 δρχ.)	49.500
γ) Επιχορήγηση Δημοσίου (35%)	57.750
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	165.000

Η ίδια συμμετοχή της επιχείρησης θα είναι σε μετρητά και θα αποτελέσει αύξηση του εταιρικού της κεφαλαίου. Η ίδια συμμετοχή προέρχεται από τα κέρδη των προηγούμενων χρήσεων (περισσότερο από 200 εκατ. δρχ. τα τελευταία χρόνια) κ.λ.π. άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία των φορέων της επένδυσης.

3.3 Κεφάλαιο Κίνησης και Χρηματοδότησή του

Το κεφάλαιο Κίνησης της μονάδας λόγω των ποιοτικών συνθηκών συλλογής του γάλακτος αλλά και της διάθεσης των ετοιμών προϊόντων του κλάδου είναι γενικά υψηλότερο του αντίστοιχου κεφαλαίου κίνησης των λοιπών βιομηχανικών μονάδων κ.λ.π.

Συγκεκριμένα το κεφάλαιο κίνησης της παρούσας μονάδας αποτελείται από τις εξής επί μέρους δαπάνες.

- Από τα αποθέματα γάλακτος (α' υλών) που αντιστοιχούν στο 25% των ετησίων αναγκών της.
- Από τα αποθέματα των λοιπών βοηθητικών υλών και υλικών συσκευασίας που αντιστοιχούν στο 10% των ετησίων αναγκών της
- Από τα αποθέματα ετοιμών προϊόντων που αντιστοιχούν στο 20% της ετήσιας παραγωγής της και

- Από τα αναγκαία μετρητά για την κάλυψη τρεχουσών λειτουργικών αναγκών, όπως μισθούς-ημερομίσθια, ηλεκτρικό ρεύμα κ.λ.π., που αντιστοιχούν στο 10% των ετησίων αναγκών.

Υπολογισμός Κεφαλαίου Κίνησης Μονάδας

Σύμφωνα με το πρόγραμμα παραγωγής της μονάδας, καθώς και τα λοιπά στοιχεία κόστους παραγωγής των προϊόντων της, ο υπολογισμός του Κ.Κ τα πρώτα χρόνια λειτουργίας της μονάδας μετά την πραγματοποίηση της επένδυσης θα έχει ως εξής:

1^{ος} χρόνος

Αποθέματα α' υλών (γάλα):	408.000.000 δρχ. X 25% =	102.000.000 δρχ.
Αποθέματα βοηθητ. Υλών :	12.000.000 δρχ. X 10% =	1.200.000 δρχ.
Αποθέματα υλικών συσκευασίας:	5.235.000 δρχ. X 10% =	523.500 δρχ.
Αποθέματα ετοιμών προϊόντων:	685.360.000 δρχ. X 20% =	137.072.000 δρχ.
Αναγκαία διαθέσιμα λειτουργίας:	41.950.000 δρχ X 10% =	<u>4.195.000 δρχ.</u>
	Σύνολο Κεφ. Κίνησης 1^{ου} χρόνου	244.990.000 δρχ.

2^{ος} χρόνος

Αποθέματα α' υλών (γάλα):	544.000.000 δρχ. X 25% =	136.000.000 δρχ.
Αποθέματα βοηθητ. Υλών :	16.000.000 δρχ. X 10% =	1.600.000 δρχ.
Αποθέματα υλικών συσκευασίας:	6.980.000 δρχ. X 10% =	698.000 δρχ.
Αποθέματα ετοιμών προϊόντων:	913.520.000 δρχ. X 20% =	182.704.000 δρχ.
Αναγκαία διαθέσιμα λειτουργίας:	45.280.000 δρχ. X 10% =	<u>4.528.000 δρχ.</u>
	Σύνολο Κεφ. Κίνησης 2^{ου} χρόνου	325.530.000 δρχ.

3^{ος} χρόνος

Αποθέματα α' υλών (γάλα):	680.000.000 δρχ. X 25% =	170.000.000 δρχ.
Αποθέματα βοηθητ. Υλών :	20.000.000 δρχ. X 10% =	2.000.000 δρχ.
Αποθέματα υλικών συσκευασίας:	8.725.000 δρχ. X 10% =	872.500 δρχ.
Αποθέματα ετοιμών προϊόντων:	1.141.000 δρχ. X 20% =	228.380.000 δρχ.
Αναγκαία διαθέσιμα λειτουργίας:	47.080.000 δρχ. X 10% =	<u>4.708.000 δρχ.</u>
	Σύνολο Κεφ.Κίνησης 3^{ου} χρόνου	405.960.000 δρχ.

Το κεφάλαιο Κίνησης της μονάδας τον 4^ο και 5^ο χρόνο είναι το ίδιο με του τρίτου χρόνου, δεδομένου ότι στα χρόνια αυτά έχουμε το ίδιο πρόγραμμα παραγωγής.

Ο συνοπτικός πίνακας του κεφαλαίου κίνησης της μονάδας σύμφωνα με τα παραπάνω θα έχει ως εξής:

Δεσμεύσεις κεφαλαίων για :	Ημέρες Δέσμευσης ή % παραγωγ.	Χρόνια λειτουργίας		
		1 ^{ος} χρόνος	2 ^{ος} χρόνος	3 ^{ος} χρόνος
Αποθέματα α' υλών	25%	102.000	136.000	170.000
Αποθέματα βοηθ. Υλών	10%	1.200	1.600	2.000
Αποθέματα υλικών συσκευασίας	10%	523	698	872
Αποθέματα ετοιμών προϊόντων	20%	137.072	182.704	228.380
Αναγκαία διαθέσιμα	10%	4.195	4.528	4.708
Αναγκαίο Κεφάλαιο Κίνησης		244.990	325.530	405.906

Χρηματοδότηση Κεφαλαίου Κίνησης

Η χρηματοδότηση του Κεφαλαίου Κίνησης όπως εκτιμήθηκε προηγούμενα, πρόκειται να γίνει με αυτοχρηματοδότηση και βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό σε ποσοστό 50%. Έτσι βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός τα πρώτα χρόνια της λειτουργίας της μονάδας μετά την επένδυση θα είναι ο εξής:

- 1^{ος} χρόνος: 244.990.000 δρχ. X 50% = 122.495.000 δρχ.
- 2^{ος} χρόνος: 325.530.000 δρχ. X 50% = 162.765.000 δρχ.
- 3^{ος} χρόνος κ.λ.π. χρόν : 405.906.000 δρχ. X 50% = 202.953.000 δρχ.

ΜΕΡΟΣ Γ'
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ

1. ΓΕΝΙΚΑ

Σύμφωνα με σχετικές κλαδικές μελέτες, επισημαίνουμε ενδεικτικά τα παρακάτω :

Ο υποκλάδος της επεξεργασίας γάλακτος και των γαλακτομικών προϊόντων αποτελεί ένα σημαντικότερο τομέα του ευρύτερου κλάδου τροφίμων στη χώρα μας.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι για κατανάλωση τυριών στη χώρα μας, δαπανάται το ποσό των 250 δισεκ. δρχ. το χρόνο.

Τη 10ετία του 1980 η εγχώρια κατανάλωση των γαλακτοκομικών προϊόντων συνολικά αυξήθηκε με ρυθμούς της τάξης του 7% το χρόνο.

Στα προϊόντα τυροκομίας την πρώτη θέση στην κατανάλωση κατέχουν τα μαλακά τυριά με ένα μερίδιο της αγοράς της τάξης του 60% περίπου. Ειδικά για τη φέτα το μερίδιο αυτό υπερβαίνει το 50%.

Το υπόλοιπο 40/% της αγοράς από τα σκληρά και ημίσκληρα τυριά, εκ των οποίων 10% το κασέρι.

Σημειώνεται ότι τα σκληρά τυριά κερδίζουν συνεχώς έδαφος στις προτιμήσεις των καταναλωτών. Επίσης ξεχωριστή σημασία έχει αρχίσει να αποκτούν τα κατεργασμένα προϊόντα με νέες γεύσεις, ειδικοί τύποι τυριών και τα τυριά με λίγα λιπαρά.

Πάντως για τον Έλληνα καταναλωτή εξακολουθεί να παραμένει πρωταρχικής σημασίας το φρέσκο χύμα τυρί (φέτα κ.λ.π.)

Με βάση σχετική μελέτη του IOBE η κατανάλωση γαλακτοκομικών προϊόντων στη χώρα μας υστερεί εκείνης των άλλων Ευρωπαϊκών χωρών με εξαίρεση το τυρί και το γιαούρτι. Συγκεκριμένα έχουμε τα εξής :

Εγχώρια Κατανάλωση		Μέγιστη κατανάλωση
- Γάλα νωπό παστεριωμένο	30 κιλ./κεφαλή	121 κιλ./κεφ. -Αγγλία
- Κρέμα γάλακτος	1,5 κιλ./κεφαλή	9 κιλ./κεφ. -Δανία
- Παγωτό	2,7 κιλ./κεφαλή	5 κιλ./κεφ. -Ιταλία
- Γιαούρτι	7,6 κιλ./κεφαλή	11,2 κιλ./κεφ. -Γερμανία
- Τυριά	23 κιλ./κεφαλή	22 κιλ./κεφ. -Γαλλία

- Οι μεγαλύτεροι παραγωγοί γαλακτοκομικών προϊόντων στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης είναι οι κάτω Χώρες, Γερμανία και Αγγλία. Το μεγαλύτερο δε τμήμα του εξωτερικού εμπορίου των προϊόντων αυτών στην Κοινότητα είναι ενδοκοινοτικό.
- Το εμπορικό ισοζύγιο των γαλακτοκομικών προϊόντων παραμένει έντονα αρνητικό για την Ελληνική Οικονομία. Έτσι του 1989 οι εισαγωγές των γαλακτοκομικών προϊόντων έφτασαν στους 219 χιλ. τόννους, ενώ οι αντίστοιχες εξαγωγές ήσαν στα επίπεδα των 18 χιλ. τόννων. Στον τομέα των εισαγωγών εξέχουσα θέση καταλαμβάνουν το συμπυκνωμένο γάλα, η σκόνη γάλακτος και τα τυριά. Στον τομέα των εξαγωγών πρωτεύοντα ρόλο κατέχουν τα τυριά και το γιαούρτι. Πάνω από το 60% των εξαγωγών τυριού αφορά την φέτα, η οποία τα τελευταία χρόνια αντιμετωπίζει οξύ ανταγωνισμό από τη Δανία, Ολλανδία και Γερμανία. Σχεδόν το ήμισυ των εξαγωγών τυριού γίνεται στη γερμανική αγορά, ενώ στις επόμενες θέσεις βρίσκονται οι αγορές των Ηνωμένων Πολιτειών και της Αυστραλίας, δηλαδή σε χώρες όπου υπάρχει έντονο το ελληνικό μεταναστευτικό στοιχείο.
- Ενδεικτική είναι η εικόνα της παραγωγής τυριών κατά κατηγορία στη χώρα μας (1993), που είχε ως εξής :

Παραγωγή τυριών κατά κατηγορία

α) Αιγοπρόβεια

Μαλακά :

Φέτα	65.485 τόννοι
Τελεμές	4.017 τόννοι
Διάφορα	597 τόννοι

Ημισκληρα :

Κασέρι	4.521 τόννοι
--------	--------------

Σκληρά :

Κεφαλοτύρι	1.958 τόννοι
Γραβιέρα	5.452 τόννοι
Κεφαλογραβιέρα	3.053 τόννοι
Διάφορα	910 τόννοι

Τυρογάλακτος :

Ανθότυρο	2.045 τόννοι
Μανούρι	704 τόννοι
Μυζήθρα μαλακή	4.572 τόννοι
Μυζήθρα ξερή	2.488 τόννοι
Διάφορα	279 τόννοι

β) Αγελαδινά

Μαλακά	2.711 τόννοι
Ημισκληρα	628 τόννοι
Σκληρά	4.582 τόννοι

- Η εγχώρια παραγωγή γάλακτος τα τελευταία χρόνια στη χώρα μας ήτο η εξής :

Είδος	1989	1990	1995
Αγελαδινό	683	700	720
Πρόβειο	679	700	750
Γιδίσιο	492	500	550
ΣΥΝΟΛΟ	1.845	1.900	2.020

2. ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ Κ.Λ.Π. ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Η υφιστάμενη επιχείρηση λειτουργεί παραγωγικά στο Ν. Ηλείας για 30 περίπου χρόνια και διαθέτει μόνιμους πελάτες για τη διάθεση των προϊόντων της. Στην προκειμένη περίπτωση τονίζεται ότι η επιχείρηση για τη διάθεση των προϊόντων της λειτουργεί κατάστημα χονδρικής πώλησης στην περιοχή της Πάτρας και Σούπερ Μάρκετ τυριών στην ίδια περιοχή. Επίσης συνεργάζεται επί μόνιμου βάσεως μακροχρόνια με τους κτηνοτρόφους της περιοχής για την απρόσκοπτη λειτουργία της.

Συμπερασματικά η επιχείρηση δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερα προβλήματα, τόσο για την εξασφάλιση της πρώτης ύλης, όσο και για τη διάθεση της παραγωγής της.

Οι διακυμάνσεις στις πωλήσεις της τα τελευταία χρόνια οφείλονται στις μεταβολές της οικονομικής συγκυρίας της χώρας μας που επηρεάζουν γενικά το σύνολο του κλάδου. Πάντως όπως έχουμε δείξει τα καθαρά κέρδη της επιχείρησης (μετά μάλιστα από αποσβέσεις) ήταν σημαντικά σε όλα τα τελευταία χρόνια και υπερβαίνουν τα 210 εκ. δρχ. την τελευταία θετία.

3. ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΓΑΛΑΚΤΟΣ Κ.Λ.Π. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η θέση της μονάδας εξασφαλίζει την προμήθεια του αιγοπρόβειου γάλακτος, η παραγωγή του οποίου γίνεται σε σημαντικές ποσότητες στους Ν. Ηλείας - Αχαΐας.

Η συνοπτική εικόνα για τους 2 Νομούς και κατά δεύτερο λόγο του Ν. Αρκαδίας απ' όπου μπορεί να προμηθεύεται γάλα η επιχείρηση, έχει ως εξής : (Στοιχεία Υπ. Γεωργίας 1993).

Στοιχεία Νομών	Ν. Αχαΐας	Ν. Ηλείας	Ν. Αρκαδίας	Σύνολο
- Πρόβατα	334.199	330.704	188.178	853.081 κεφ.
- Αίγες	197.305	108.511	143.716	449.532 κεφ.
- Παραγωγή γάλακτος πρόβειου (τόννοι)	28.071	30.690	16.185	74.946 τόννοι
- Παραγωγή γάλακτος γιδίσιου (τόννοι)	18.611	12.988	15.009	46.608 τόννοι

Τα παραπάνω στοιχεία είναι τόσο ικανοποιητικά για την κάλυψη των αναγκών της επιχείρησης, ώστε δεν απαιτείται κανένας περαιτέρω σχολιασμός.

ΜΕΡΟΣ Δ'

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

1. ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Όπως έχουμε δείξει στο σχετικό κεφάλαιο της μελέτης και εμφανίζεται στους ισολογισμούς των τελευταίων ετών της επιχείρησης, οι εκμεταλλεύσεις χρήσεως των ετών αυτών ήταν θετικές με σημαντικά ετήσια κέρδη, παρά την κρίση της περιόδου 1994-95 που ήτο γενική για τις μονάδες του κλάδου.

Αν λάβουμε υπόψη μας ότι η κάμψη της περιόδου αυτής ήτο παροδική και ήδη έχει ξεπερασθεί από τα στοιχεία του έτους 1996, αναμένεται ότι το πρόγραμμα παραγωγής της μονάδας θα εκτελεστεί χωρίς δυσκολίες, δεδομένου μάλιστα ότι στηρίζεται κυρίως στην διεύρυνση των παραγόμενων προϊόντων της επιχείρησης και στα σκληρά τυριά, που είναι συμπληρωματικά της φέτας.

Στην προκειμένη περίπτωση οι παραδοχές που λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της βιωσιμότητας της μονάδας μετά την επένδυση είναι οι εξής :

⇒ Οι τιμές που λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των εσόδων και εξόδων εκμετάλλευσης της μονάδας είναι οι ισχύουσες κατά το 4ο τρίμηνο του 1996, δηλαδή κατά την περίοδο κατάρτισης της μελέτης.

⇒ Οι τιμές μονάδος που λαμβάνονται υπόψη στους υπολογισμούς που ακολουθούν, διατηρούνται σταθερές προκειμένου να έχουμε συγκρίσιμα αποτελέσματα μεταξύ των ετών.

⇒ Οι τιμές που λαμβάνονται υπόψη είναι οι εξής :

- Γάλα αιγοπρόβειο : 170 δρχ./κιλό
- Φέτα σε βαρέλια - τενεκέδες : 1.100 δρχ./κιλό
- Φέτα σε μικρή συσκευασία : 1.200 δρχ./κιλό
- Σκληρά τυριά (γραβιέρα, κεφαλογραβ., κεφαλοτύρι) : 1.750 δρχ./κιλό
- Σκληρά τυριά σε μικρή συσκευασία : 1.850 δρχ./κιλό
- Ανθότυρο - Μυζήθρα : Μέση τιμή 700 δρχ./κιλό.

Παρατήρηση :

Οι τιμές γάλακτος της προηγούμενης περιόδου 1995-96 ήταν 130 δρχ./κιλό και κατά συνέπεια και οι τιμές των ετοιμών προϊόντων ήταν σε χαμηλότερα σχετικά επίπεδα.

Κατά την τρέχουσα περίοδο 1996-97, η μέση τιμή γάλακτος εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί στο προαναφερθέν ποσό των 170 δρχ./κιλό.

- Το πρόγραμμα παραγωγής της μονάδας στην πλήρη λειτουργία προβλέπει την επεξεργασία 4.000 τόννων γάλακτος και θα καλυφθεί τον 1ο χρόνο σε ποσοστό 60%, τον 2ο χρόνο σε ποσοστό 80% και τον 3ο χρόνο σε ποσοστό 100%.
- Το πρόγραμμα της μονάδας είναι ρεαλιστικό, δεδομένου ότι πρόκειται για επιχείρηση με μακροχρόνια οικογενειακή παράδοση στην παραγωγή και διακίνηση τυριών η οποία διαθέτει άρτια οργάνωση και δίκτυο πωλήσεων χονδρικά και λιανικά.
- Οι τιμές μονάδας για την παραγωγή των τυριών έχουν αναφερθεί αναλυτικά (4,3 κιλ. γάλακτος/1 κιλό φέτας, 5,8 κιλ.γάλακτος/1 κιλό σκληρών τυριών κ.λ.π.).
- Το 75% των ποσοτήτων γάλακτος που θα επεξεργάζεται η μονάδα προορίζεται για την παραγωγή φέτας και το υπόλοιπο ποσοστό 25% για την παραγωγή σκληρών τυριών.

2. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ Α' ΥΛΩΝ

Χρόνος	Τόννοι
1ος χρόνος	2.400
2ος χρόνος	3.200
3ος χρόνος	4.000

⇒ Τιμή μονάδος : 170 δρχ./κιλό

3. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΠΩΛΗΣΕΩΝ

Προϊόντα μονάδος	Μονάδα μέτρ/ης	Ποσότητες		
		1ος χρόνος	2ος χρόνος	3ος χρόνος
- Φέτα (σε μεγάλη συσκευασία)	Τόννος	377	502,4	628
- Φέτα (σε μικρή συσκευασία)	"	42	56	70
- Σκληρά τυριά (σε τεμάχια)	"	93	124	155
- Σκληρά τυριά (σε μικρή συσκευασία)	"	10,2	13,6	17
- Μυζήθρα - Ανθότυρος	"	55,2	73,6	92

Για τον 4ο και 5ο χρόνο οι ποσότητες των παραγόμενων προϊόντων είναι οι ίδιες με τις ποσότητες του 3ου έτους.

4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ

Ποσά σε χιλ. δρχ.

Κόστος κατ' είδος	1ος χρόνος	2ος χρόνος	3ος χρόνος
- Πρώτες ύλες	408.000	544.000	680.000
- Βοηθητικές ύλες	12.000	16.000	20.000
- Υλικά συσκευασίας	5.235	6.980	8.725
- Μισθοί-ημερ/σθια προσωπ. παραγ.	26.650	28.080	28.080
- Εξοδα κίνησης-λειτουργίας μονάδ.	2.800	3.700	4.500
- Εξοδα συντήρησης	6.500	6.500	6.500
- Λοιπές δαπάνες	6.000	7.000	8.000
- Σύνολο κόστους παραγωγής πωληθέντων	467.185	612.260	755.805

5. ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΥ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ποσά σε χιλ. δρχ.

Κύκλος Εργασιών	Τιμή πώλ. ανά μονάδα	1ος χρόνος	2ος χρόνος	3ος χρόνος
Καθαρές πωλήσεις προϊόντων				
- Φέτα (σε μεγάλη συσκευασία)	1.100δρχ./κιλό	414.700	552.640	690.800
- Φέτα (σε μικρή συσκευασία)	1.200 δρχ./κιλό	50.400	67.200	84.000
- Σκληρά τυριά (σε τεμάχια)	1.750 δρχ./κιλό	162.750	217.000	271.250
- Σκληρά τυριά (σε μικρή συσκευασία)	1.850 δρχ./κιλό	18.870	25.160	31.450
- Ανθότυρος - Μυζήθρα	700 δρχ./κιλό	38.640	51.520	64.400
Σύνολο Πωλήσεων Προϊόντων		685.360	913.520	1.141.900

Οι παραπάνω πωλήσεις είναι καθαρές από Φ.Π.Α.

**6. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**

Ποσά σε χιλ.δρχ.

Στοιχεία Εκμετάλλευσης	1ος χρόνος	2ος χρόνος	3ος χρόνος	4ος χρόνος	5ος χρόνος
- Σύνολο Κύκλου Εργασιών	685.360	913.520	1.141.900	1.141.900	1.141.900
- Μείον Κόστος πωληθέντων	467.185	612.260	755.805	755.805	755.805
Μικτό κέρδος Εκμετάλλευσης	218.175	301.260	386.095	386.095	386.095
- Μείον Εξοδα διοίκησης	27.414	36.541	45.676	45.676	45.676
- Μείον Εξοδα Διάθεσης	34.268	45.676	57.095	57.095	57.095
Αποτ/τα προ τόκων αποσβ. & φόρων	156.493	219.043	283.324	283.324	283.324
- Μείον Τόκοι δανείου επένδυσης	6.060	5.050	4.040	3.030	3.100
- Μείον τόκοι δανείων Κεφ. Κίνησης	23.274	30.925	38.561	38.561	38.561
Αποτελέσματα προ αποσβ. & φόρων	127.159	183.068	240.923	241.733	241.663
- Αποσβέσεις συνολικές	25.710	25.710	25.710	25.710	25.710
Αποτελέσματα προ φόρων	101.449	157.358	215.213	216.023	215.953
Μείον Φόροι εισοδήματος	35.507	55.075	73.325	75.608	75.584
Καθαρά Αποτ/τα	65.942	102.283	141.888	140.415	140.369
Μερίσματα κ.λ.π.	10.942	22.283	26.888	25.415	25.369
Αποθεματικά	55.000	80.000	115.000	115.000	115.000

Για την κατάρτιση του παραπάνω πίνακα έχουμε τα εξής :

- Εξοδα Διοίκησης : υπολογίζονται σε ποσοστό 4% επί του ετήσιου Κύκλου Εργασιών

- Εξοδα Διάθεσης : υπολογίζονται σε ποσοστό 5% επί του ετήσιου Κύκλου Εργασιών.

- Επιβαρύνσεις Τόκων δανείων Κεφαλαίου κίνησης

1ος χρόνος : $122.495.000 \text{ δρχ.} \times 19\% = 23.274.000 \text{ δρχ.}$

2ος χρόνος : $162.765.000 \text{ δρχ.} \times 19\% = 30.925.000 \text{ δρχ.}$

3ος χρόνος : $202.953.000 \text{ δρχ.} \times 19\% = 38.561.000 \text{ δρχ.}$

- Εξυπηρέτηση δανείου επένδυσης

- Υψος δανείου : $49.500 + \text{τόκοι κατασκ/κής περιόδου } 10.500.000 \text{ δρχ.} = 60.000.000 \text{ δρχ.}$

- Διάρκεια δανείου : 6 χρόνια

- Ετήσιο χρεολύσιο : $10.000.000 \text{ δρχ.}$

- Επιτόκιο δανείου : 15,5% επιδοτούμενο με ποσοστό 35%

- Επιτόκιο υπολογισμού τόκων : 10,1%

- Τόκοι 1ου χρόνου : $60.000.000 \text{ δρχ.} \times 10,1\% = 6.060.000 \text{ δρχ.}$

- Τόκοι 2ου χρόνου : $50.000.000 \text{ δρχ.} \times 10,1\% = 5.050.000 \text{ δρχ.}$

- Τόκοι 3ου χρόνου : $40.000.000 \text{ δρχ.} \times 10,1\% = 4.040.000 \text{ δρχ.}$

- Τόκοι 4ου χρόνου : $30.000.000 \text{ δρχ.} \times 10,1\% = 3.030.000 \text{ δρχ.}$

- Τόκοι 5ου χρόνου : $20.000.000 \text{ δρχ.} \times 15,5\% = 3.100.000 \text{ δρχ.}$

- Αποσβέσεις

- Αποσβέσεις υφιστάμενων παγίων	:	10.000.000 δρχ.
- Αποσβέσεις νέων παγίων	:	
Κτιρίων 81.000.000δρχ.Χ7%	=	5.670.000 δρχ.
Μηχ/των 57.000.000 δρχ.Χ12%	=	6.840.000 δρχ.
Ειδ. εγκ/σεων κλπ20.000.000δρχ.Χ16%	=	<u>3.200.000 δρχ.</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	:	25.710.000 δρχ.

- Υπολογισμός φόρων : 35%

7. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΡΟΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε χιλ. δρχ.

Εισροές-Εκροές Κεφαλαίων	Περίοδος Σχεδιασμ. κατασκ/κής	1ος χρόνος	2ος χρόνος	3ος χρόνος	4ος χρόνος	5ος χρόνος
A. Εισροές Κεφαλαίων						
- Κέρδη προ αποσβέσεων	-	127.159	183.068	240.923	241.733	241.663
- Εισφορά εταιρικού κεφαλαίου	57.750	-	-	-	-	-
- Δάνειο επένδυσης	60.000	-	-	-	-	-
- Ενίσχυση Δημοσίου	57.750	-	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ Α'	175.500	127.159	183.068	240.923	241.733	241.663
B' Εκροές Κεφαλαίων						
- Δαπάνες επένδυσης	165.000	-	-	-	-	-
- Τόκοι κατασκ/κής περιόδου	10.500	-	-	-	-	-
- Χρεολύσια δανείου επένδ.	-	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
- Φόροι εισοδήματος	-	35.507	55.075	73.325	75.608	75.584
- Μερίσματα	-	10.942	22.283	26.888	25.415	25.369
ΣΥΝΟΛΟ Β'	175.500	56.449	87.358	110.213	110.023	110.953
Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης		70.710	95.710	130.710	131.710	130.710

8. ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Η επιχείρηση περιοδικά, είτε άμεσα είτε έμμεσα μέσω τρίτων έχει πραγματοποιήσει ορισμένες εξαγωγές, οι οποίες δεν είναι σε μεγάλες ποσότητες. Παρά ταύτα οι συναλλαγματικές επιπτώσεις της επένδυσης είναι θετικές, δεδομένου ότι επεξεργάζεται αποκλειστικά εγχώρια πρώτη ύλη και μπορεί να θεωρηθεί γενικά ότι τα εγχώρια τυριά καλύπτουν σημαντικό μέρος της κατανάλωσης και υποκαθιστούν ένα μέρος των εισαγόμενων τυριών.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η προτεινόμενη επένδυση θα έχει θετικές επιπτώσεις, τόσο για τη βελτίωση της παραγωγικότητας της μονάδας όσο και για την τοπική και Εθνική Οικονομία γενικώτερα.

Συγκεκριμένα σχετικά με τις επιπτώσεις της επένδυσης μπορεί να τονισθούν τα εξής :

- ⇒ Θα δημιουργηθεί μία σύγχρονη μονάδα του κλάδου που θα παράγει τα παραδοσιακά ελληνικά τυριά φέτα και σκληρά τυριά.
- ⇒ Θα καταστεί δυνατή η συμπλήρωση των παραγόμενων προϊόντων της μονάδας και με τα σκληρά τυριά και κατά συνέπεια θα βελτιωθεί η παραγωγικότητά της προς όφελος της μακροχρόνιας βιωσιμότητάς της.
- ⇒ Ο φορέας της επένδυσης είναι μια οικογενειακή επιχείρηση, που βρίσκεται στον κλάδο για 30 περίπου χρόνια, με εξαιρετική εμπειρία και επιτυχημένα οικονομικά αποτελέσματα στο παρελθόν, που εγγυώνται την επιτυχία της επένδυσης.
- ⇒ Η επένδυση θα έχει ευνοϊκή επίδραση στα αγροτικά εισοδήματα της περιοχής με την απορρόφηση σημαντικών ποσοτήτων γάλακτος, καθώς και στον τομέα της απασχόλησης.

Γενικά η επένδυση της επιχείρησης "ΑΦΟΙ Γ. ΣΚΟΝΔΡΑ Ο.Ε." πληροί όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις και τα κριτήρια του αναπτυξιακού Νόμου με δωρεάν επιχορήγηση και τραπεζικό δανεισμό.

