

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
**ΤΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΤΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΝΟΜΟΥ 3299/2004**

ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΑΓΓΕΛΑΚΟΥ ANNA
ΝΤΟΥΡΜΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΕΠΟΠΤΗΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ
ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΕΛΙΟΣ

ΜΑΡΤΙΟΣ

2009

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ 3299/2004

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΗ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.....06

ΑΡΘΡΟ 2

ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ-ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.....07

ΑΡΘΡΟ 3

ΥΠΑΓΟΜΕΝΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ.....09

ΑΡΘΡΟ 4

ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ.....17

ΑΡΘΡΟ 5

ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ-ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ , ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ.20

ΑΡΘΡΟ 6

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.....28

ΑΡΘΡΟ 7

ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ.....31

ΑΡΘΡΟ 8

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ – ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ –
ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ.....35

ΑΡΘΡΟ 9

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ – ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΚΑΙ ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΜΗ ΤΗΡΗΣΗΣ.....	39
---	----

ΑΡΘΡΟ 10

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ...	44
---	----

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ.....	44
--------------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο

ΑΙΤΗΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΣΤΟΝ Ν.3299/2004

2.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

2.1.1 Ταυτότητα της επιχείρησης.....	45
2.1.2 Το προφίλ των επενδυτών.....	47
2.1.3 Δυνατότητες κάλυψης ίδιας συμμετοχής στην επένδυση.....	48

2.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

2.2.2 Υποδομή της περιοχής.....	48
2.2.1 Εξασφάλιση προσωπικού.....	48
2.2.3 Χωροταξική κατάσταση περιοχής σύμφωνα με το Ν.3299/2004 – ποσοστό επιχορήγησης – πλεονεκτήματα περιοχής.....	49

2.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

2.3.1 Σκοπός επένδυσης.....	49
2.3.2 Στοιχεία του προγράμματος.....	51
2.3.3 Απασχόληση προσωπικού.....	53

2.4 ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

2.4.1	Τωρινή κτιριακή δομή και σύσταση.....	53
2.4.2	Γενική περιγραφή της αυτοδιοίκησης των χώρων.....	55
2.4.3	Αναλυτική περιγραφή των κατηγοριών επένδυσης.....	55
2.4.4	Αναλυτική περιγραφή των εργασιών.....	57
2.4.5	Χρηματοδότηση της επένδυσης.....	63
2.4.6	Πηγές χρηματοδότησης.....	64
2.5	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	
2.5.1	Η εξέλιξη του ελληνικού τουρισμού.....	66
2.5.2	Πρόσφατες εξελίξεις.....	70
2.5.3	Η πορεία του διεθνούς τουρισμού.....	70
2.5.4	Στοιχεία τουριστικής κίνησης στην Ελλάδα.....	72
2.5.5	Ο τρόπος λειτουργίας των τουριστικών μονάδων κ οι προοπτικές του.....	78
2.5.6	Τουριστική κίνηση Νομού Δωδεκανήσου.....	79
2.5.7	Μέση ετήσια πληρότητα ξενοδοχειακών καταλυμάτων Νομού Δωδεκανήσου.....	81
2.6	ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	
2.6.1	Παραδοχές μελέτης.....	82
2.6.2	Ανάλυση προβλεπομένων εσόδων.....	85
2.6.3	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....	92
2.6.4	Προβλεπόμενος λογαριασμός εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων χρήσης.....	94
2.7	ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	
2.7.1	Ταμειακές ροές.....	95
2.7.2	Περίοδος αναπλήρωσης της επένδυσης.....	96
2.7.3	Απόδοση των μη δανειακών κεφαλαίων.....	96
2.8	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ.....	97
2.9	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	100

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Ο Αναπτυξιακός νόμος 3299/2004 , τον οποίο επιλέξαμε να αναλύσουμε στην πτυχιακή μας εργασία , αναφέρεται στα κίνητρα ιδιωτικών επενδύσεων με στόχο την ανάπτυξη και την περιφερειακή σύγκλιση.

Αποτελεί μια απόδειξη της κρατικής μέριμνας προκειμένου να ενδυναμωθούν και κατ' επέκταση να αναπτυχθούν οι επιχειρήσεις της ελληνικής περιφέρειας.

Με την ισχύ του νόμου , το κράτος λειτουργεί ως αρωγός σε περιφερειακές επιχειρήσεις που μειονεκτούν , παρέχοντάς τους διάφορες ενισχύσεις όπως φορολογική απαλλαγή , επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις.

Αναλυτικότερα , η εργασία αποτελείται από δύο κεφάλαια:

Το πρώτο κεφάλαιο αναφέρεται στο περιεχόμενο του νόμου κα το δεύτερο κεφάλαιο στην εφαρμογή του νόμου σε μια ξενοδοχειακή μονάδα.

Το πρώτο κεφάλαιο περιέχει εννέα άρθρα στα οποία γίνεται μια λεπτομερή και ακριβή ερμηνεία του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 ώστε να κατανοήσουμε τον σκοπό και τα είδη των παρεχόμενων ενισχύσεων , τις περιοχές εφαρμογής του καθώς επίσης και κάποιες απαραίτητες έννοιες του νόμου.

Στο δεύτερο κεφάλαιο παρουσιάζουμε μια ολοκληρωμένη εφαρμογή του νόμου σε μια ξενοδοχειακή μονάδα.

Θεωρήσαμε , φυσικά , απαραίτητο να εκφράσουμε και την δική μας άποψη , τις προτάσεις και τα συμπεράσματά μας σχετικά με το νόμο και την εφαρμογή του.

Κρίνουμε επίσης αναγκαίο να εκφράσουμε τις ευχαριστίες και την εκτίμηση μας , στον υπεύθυνο καθηγητή μας κ. Αλεξόπουλο η συμβολή του οποίου ήταν καθοριστική για την δημιουργία της εργασίας , καθ' όλη την διάρκεια της προετοιμασίας της.

Σπουδαστές

Αγγελάκου Άννα
Ντούρμας Νικόλαος

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ 3299/2004

ΚΙΝΗΤΡΑ ΙΔΙΩΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΣΥΓΚΛΙΣΗ

1.1 ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΕΙΔΗ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

Με σκοπό την ενδυνάμωση της ισόρροπης ανάπτυξης, την αύξηση της απασχόλησης, την βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, την προώθηση της τεχνολογικής αλλαγής και της καινοτομίας, την προστασία του περιβάλλοντος, την εξοικονόμηση ενέργειας και την επίτευξη της περιφερειακής σύγκλισης παρέχονται σε επενδυτικά σχέδια τα ακόλουθα είδη ενισχύσεων:

1. Στα υπαγόμενα στις διατάξεις του παρόντος νόμου επενδυτικά σχέδια παρέχονται τα ακόλουθα είδη ενισχύσεων:

Επιχορήγηση που συνίσταται στη δωρεάν παροχή από το Δημόσιο χρηματικού ποσού για την κάλυψη τμήματος της ενισχυόμενης δαπάνης του επενδυτικού σχεδίου.

Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού.

Φορολογική απαλλαγή ύψους μέχρι ενός ποσοστού ή του συνόλου της αξίας της ενισχυόμενης δαπάνης του επενδυτικού σχεδίου ή και της αξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού του οποίου αποκτάται η χρήση. Η ενίσχυση αυτή συνίσταται στην απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος μη διανεμόμενων κερδών από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης της πρώτης δεκαετίας από την πραγματοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, με το σχηματισμό ισόποσου αφορολόγητου αποθεματικού.

Επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης από το επενδυτικό σχέδιο απασχόλησης που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο, για μια διετία, τμήματος του μισθολογικού κόστους των δημιουργούμενων, εντός της πρώτης τριετίας από την ολοκλήρωσή του επενδυτικού σχεδίου, θέσεων απασχόλησης.

2. Τα ανωτέρω είδη ενισχύσεων, παρέχονται εναλλακτικά ως εξής:
Επιχορήγηση ή και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης
Φορολογική απαλλαγή
Επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης

Ως επενδυτικά σχέδια στα πλαίσια του παρόντος νόμου θεωρούνται οι επενδύσεις, τα επιχειρηματικά σχέδια και τα προγράμματα χρηματοδοτικής μίσθωσης.

1.2 ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ – ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

α. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, η Επικράτεια κατανέμεται σε τέσσερις (4) περιοχές ως εξής:

- **ΠΕΡΙΟΧΗ Δ΄:** Περιλαμβάνει τους Νομούς Ξάνθης, Ροδόπης και Έβρου, τις Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ.), της Διοικητικής Περιφέρειας Ηπείρου, τα νησιά της Ελληνικής Επικράτειας με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 1991, τα νησιά της Διοικητικής Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, τη νήσο Θάσο, το Νομό Δωδεκανήσου, πλην της περιοχής που καθορίζεται από την υπουργική απόφαση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης της Ρόδου, και την παραμεθόρια ζώνη του ηπειρωτικού τμήματος της Επικράτειας σε απόσταση 20 χλμ. από τα σύνορα, στην οποία εντάσσονται και οι δήμοι ή οι κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη αυτή.

Η περιοχή Δ΄ διαιρείται στις υποπεριοχές Δ1, Δ2 και Δ3 ως εξής:

- Δ1:** Περιλαμβάνει την παραμεθόριο ζώνη του ηπειρωτικού τμήματος της Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας σε απόσταση 20 χλμ. από τα σύνορα, στην οποία εντάσσονται και οι δήμοι ή οι κοινότητες των οποίων τα

διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη αυτή, το Νομό Δωδεκανήσου πλην της περιοχής που καθορίζεται από την υπουργική απόφαση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης Ρόδου, τα νησιά της Διοικητικής Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, Θεσσαλίας, Ιονίων Νήσων, Στερεάς Ελλάδος, Αττικής, Νοτίου Αιγαίου και Κρήτης με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 1991.

Δ2: Περιλαμβάνει την παραμεθόριο ζώνη του ηπειρωτικού τμήματος της Ανατολικής Μακεδονίας και Ηπείρου σε απόσταση 20 χλμ. από τα σύνορα στην οποία εντάσσονται και οι δήμοι και οι κοινότητες των οποίων τα διοικητικά όρια τέμνονται από τη ζώνη αυτή, τις Β.Ε.ΠΕ. της Διοικητικής Περιφέρειας Ηπείρου, τα νησιά της Διοικητικής Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, τη νήσο Θάσο και τα νησιά της Ανατολικής Μακεδονίας, Ηπείρου, Δυτικής Ελλάδας και Πελοποννήσου με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 1991.

Δ3: Περιλαμβάνει τους Νομούς Ξάνθης, Ροδόπης και Έβρου.

- **ΠΕΡΙΟΧΗ Γ':** Περιλαμβάνει τη Ζώνη Λαυρεωτικής του Νομού Αττικής, καθώς και τις περιφέρειες, τους νομούς ή τα τμήματα νομών της Επικράτειας που δεν εντάσσονται στις περιοχές Δ', Β' και Α'.
- **ΠΕΡΙΟΧΗ Β':** Περιλαμβάνει τις Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ.), την Επαρχία Λαγκαδά και το τμήμα δυτικά του ποταμού Αξιού του Νομού Θεσσαλονίκης και της επαρχία Τροιζηνίας του Νομού Αττικής.
- **ΠΕΡΙΟΧΗ Α':** Περιλαμβάνει τους Νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, πλην των τμημάτων τους που εντάσσονται στις λοιπές περιοχές.

β. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών η ισχύς της οποίας διαρκεί δύο (2) έτη από την έκδοσή της, καθορίζονται τα κράτη της αλλοδαπής και οι συγκεκριμένες περιοχές αυτών, με την οποία προβλέπεται η ενίσχυση της επιχορήγησης σε ορισμένα επενδυτικά σχέδια που πραγματοποιούνται στα κράτη αυτά.

Με όμοιες αποφάσεις είναι δυνατόν να καθορίζονται, κατά παρέκκλιση των λοιπών διατάξεων του παρόντος:

§ Ο χρόνος υποβολής των αιτήσεων υπαγωγής.

- § Τα κριτήρια βαθμολόγησης.
- § Η διαδικασία και τα όργανα ελέγχου των επενδυτικών σχεδίων.
- § Ο τρόπος καταβολής των ενισχύσεων.
- § Η προθεσμία ολοκλήρωσης.

1.3 ΥΠΑΓΟΜΕΝΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

1. Στο καθεστώς των ενισχύσεων του νόμου αυτού υπάγονται τα ακόλουθα επενδυτικά σχέδια, όπως αυτά προσδιορίζονται για κάθε τομέα οικονομικής δραστηριότητας, τα οποία κατανέμονται σε πέντε (5) κατηγορίες προκειμένου να οριστούν οι παρεχόμενες ενισχύσεις.

(α) Επενδυτικά σχέδια στον πρωτογενή τομέα:

- i. Επενδυτικά σχέδια εξόρυξης και θραύσης βιομηχανικών ορυκτών και αδρανών υλικών – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- ii. Επενδυτικά σχέδια σε μηχανικά μέσα σποράς, καλλιέργειας και συγκομιδής αγροτικών προϊόντων τα οποία πραγματοποιούνται από αγροτικούς ή αγροτοβιομηχανικούς συνεταιρισμούς, καθώς και ομάδες παραγωγών ή ενώσεις ομάδων παραγωγών, οι οποίες έχουν συσταθεί σύμφωνα με την Κοινοτική νομοθεσία – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- iii. Επενδυτικά σχέδια τυποποίησης, συσκευασίας ή συντήρησης γεωργικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων ή προϊόντων αλιείας και ιχθυοτροφίας μη προερχόμενα από μεταποιητική δραστηριότητα – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- iv. Επενδυτικά σχέδια γεωργικών επιχειρήσεων θερμοκηπιακού τύπου και βιολογικής γεωργίας, κτηνοτροφικών επιχειρήσεων εσταυλισμένου ή ημιεσταυλισμένου τύπου και αλιευτικών επιχειρήσεων (υδατοκαλλιέργειες) σύγχρονης τεχνολογίας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**

(β) Επενδυτικά σχέδια στον δευτερογενή τομέα:

- i. Επενδυτικά σχέδια εξόρυξης, επεξεργασίας και εν γένει αξιοποίησης βιομηχανικών ορυκτών. Επενδυτικά σχέδια λατόμευσης και αξιοποίησης μαρμάρων υπό την προϋπόθεση ότι περιλαμβάνουν εξοπλισμό κοπής και επεξεργασίας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- ii. Μεταλλευτικά επενδυτικά σχέδια – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**

- iii. Επενδυτικά σχέδια στον τομέα της μεταποίησης όπως ορίζεται στην Στατιστική Ταξινόμηση των Κλάδων Οικονομικής Δραστηριότητας (Σ.ΤΑ.Κ.Ο.Δ.) – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
 - iv. Επενδυτικά σχέδια παραγωγής ενέργειας σε μορφή θερμού νερού ή ατμού – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
 - v. Επενδυτικά σχέδια παραγωγής βιοκαυσίμων ή στερεών καυσίμων από βιομάζα, επενδυτικά σχέδια παραγωγής βιομάζας από φυτά, με σκοπό τη χρήση της ως πρώτης ύλης για την παραγωγή ενέργειας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
 - vi. Επενδυτικά σχέδια παραγωγής ηλεκτρισμού από ήπιες μορφές ενέργειας και ειδικότερα την αιολική, την ηλιακή, την υδροηλεκτρική, τη γεωθερμική και τη βιομάζα, ανεξαρτήτως εγκατεστημένης ισχύος επενδυτικά σχέδια συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - vii. Επενδυτικά σχέδια για την αφαλάτωση θαλασσινού ή υφάλμυρου νερού για την παραγωγή πόσιμου ύδατος – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
 - viii. Επενδυτικά σχέδια για τη μετεγκατάσταση βυρσοδεψείων από τους Νομούς Αττικής, Θεσσαλονίκης και Χανίων εντός Βιομηχανικών Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ.), στις οποίες υφίστανται οι κατάλληλες υποδομές και προβλέπεται η εγκατάστασή τους – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - ix. Επενδυτικά σχέδια για την παραγωγή ή και τυποποίηση προϊόντων γεωγραφικής ένδειξης (Π.Γ.Ε.) ή και προϊόντων προστατευόμενης ονομασίας προέλευσης (Π.Ο.Π.) εφόσον γίνονται από επιχειρήσεις που στεγάζονται σε παραδοσιακά ή διατηρητέα λιθόκτιστα κτίρια ή και κτιριακά συγκροτήματα βιομηχανικού χαρακτήρα – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- (γ) Επενδυτικά σχέδια στον τομέα του τουρισμού:
- i. Ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων κατηγορίας τουλάχιστον τριών αστέρων (3*), πρώην Β' τάξης – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2**
 - ii. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων κατηγορίας τουλάχιστον δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης ή ξενοδοχειακών μονάδων που έχουν διακόψει προσωρινά τη λειτουργία τους μέχρι πέντε έτη κατ' ανώτατο όριο, χωρίς

στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι κατά το χρόνο της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας τους ήταν τουλάχιστον κατηγορίας δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης –

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4

- iii. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών ξενοδοχειακών μονάδων κατώτερης κατηγορίας των δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης, σε κτίρια που χαρακτηρίζονται διατηρητέα ή παραδοσιακά, εφόσον με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε κατηγορία δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης. Επίσης εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων που έχουν διακόψει προσωρινά της λειτουργία τους για πέντε έτη κατ' ανώτατο όριο, χωρίς στο διάστημα αυτό να έχει γίνει αλλαγή στη χρήση του κτιρίου και υπό τον όρο ότι με τον εκσυγχρονισμό τους αναβαθμίζονται τουλάχιστον σε κατηγορία δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- iv. Εκσυγχρονισμός ξενοδοχειακών μονάδων που αφορά τη δημιουργία συμπληρωματικών εγκαταστάσεων με την προσθήκη νέων κοινόχρηστων χώρων, νέων χρήσεων επί κοινοχρήστων χώρων, πισινών και αθλητικών εγκαταστάσεων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον κατηγορίας δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης, με σκοπό την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- v. Μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον κατηγορίας δύο αστέρων (2*), πρώην Γ' τάξης – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- vi. Εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής λειτουργουσών τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων (camping's) τουλάχιστον Γ' τάξης – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- vii. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός συνεδριακών κέντρων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- viii. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός χιονοδρομικών κέντρων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- ix. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός αξιοποίησης ιαματικών πηγών – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**

- x. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός τουριστικών λιμένων σκαφών αναψυχής (μαρίνες) για επενδυτικά σχέδια που γίνονται με πρωτοβουλία οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - xi. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός γηπέδων γκολφ – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - xii. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός κέντρων θαλασσοθεραπείας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - xiii. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός κέντρων τουρισμού υγείας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - xiv. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός κέντρων προπονητικού – αθλητικού τουρισμού – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - xv. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός θεματικών πάρκων που αποτελούν οργανωμένες μορφές τουρισμού οι οποίες διαφοροποιούν ή διευρύνουν το τουριστικό προϊόν και παρέχουν ολοκληρωμένης μορφής υποδομές και υπηρεσίες συμπεριλαμβανομένων κατ' ελάχιστον των υπηρεσιών στέγασης σίτισης, στέγασης ψυχαγωγίας και κοινωνικής μέριμνας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
 - xvi. Ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμός αυτοκινητοδρόμων απαραίτητων για την τουριστική ανάπτυξη της χώρας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- (δ) Επενδυτικά σχέδια στον τριτογενή τομέα:
- i. Επενδυτικά σχέδια συνεργαζόμενων εμπορικών και μεταφορικών επιχειρήσεων, υπό ενιαίο φορέα, για την δημιουργία εμπορευματικών σταθμών, εμπορευματικών κέντρων και διαμετακομιστικών κέντρων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - ii. Επενδυτικά σχέδια των μεταφορικών ή και εμπορικών επιχειρήσεων, υπό ενιαίο φορέα, για τη δημιουργία υποδομών αποθήκευσης, συσκευασίας και τυποποίησης καθώς και κλειστών χώρων στάθμευσης φορτηγών οχημάτων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - iii. Επενδυτικά σχέδια για την παροχή υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
 - iv. Επενδυτικά σχέδια για τη δημιουργία ευρυζωνικών δικτυακών υποδομών και συναφούς εξοπλισμού που εξασφαλίζει την πρόσβαση σε πολίτες ή

- επιχειρήσεις, σε επίπεδο ΟΤΑ, Περιφερειών κ.λ.π. ή άλλης γεωγραφικής περιοχής με επιχειρηματικό ενδιαφέρον – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- v. Επενδυτικά σχέδια παροχής καινοτομικών ηλεκτρονικών επικοινωνιακών και ευρυζωνικών υπηρεσιών ευρείας κλίμακας τα οποία βασίζονται στην ευρυζωνική υποδομή – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- vi. Επενδυτικά σχέδια ανάπτυξης λογισμικού – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- vii. Επενδυτικά σχέδια για τη δημιουργία εργαστηρίων εφαρμοσμένης βιομηχανικής, ενεργειακής, μεταλλευτικής, γεωργικής, κτηνοτροφικής, δασικής και ιχθυοκαλλιεργητικής έρευνας. Επίσης, επενδυτικά σχέδια ανάπτυξης τεχνολογιών και βιομηχανικών σχεδίων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- viii. Επενδυτικά σχέδια για την παροχή υπηρεσιών εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- ix. Επενδυτικά σχέδια για τη δημιουργία εργαστηρίων παροχής υπηρεσιών ποιότητας ή και υψηλής τεχνολογίας, πιστοποιήσεων, δοκιμών ελέγχου και διακριβώσεων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- x. Επενδυτικά σχέδια για την ανέγερση και εκμετάλλευση βιοτεχνικών κέντρων και κτιρίων στις ειδικές βιοτεχνικές και βιομηχανικές ζώνες που καθορίζονται στο πλαίσιο του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού, καθώς και χώρων κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών, κεντρικών αγορών και σφαγείων που γίνονται από επιχειρήσεις Ο.Τ.Α. α' ή και β' βαθμού ή συνεταιρισμού. Επίσης επενδυτικά σχέδια των ως άνω φορέων για τη μετασκευή και διαμόρφωση παλαιών βιομηχανοστασίων και λοιπών εγκαταστάσεων για χώρους κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών, εκθεσιακών κέντρων, κεντρικών αγορών και σφαγείων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- xi. Επενδυτικά σχέδια επιχειρήσεων υγρών καυσίμων, αερίων καυσίμων και υγραερίων, για τη δημιουργία εγκαταστάσεων αποθήκευσης ή για την προμήθεια εξοπλισμού μεταφοράς υγρών καυσίμων και υγραερίων σε νησιά – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- xii. Επενδυτικά σχέδια των επιχειρήσεων εκμετάλλευσης μέσων μεταφοράς ανθρώπων και εμπορευμάτων σε απομονωμένες, δυσπρόσιτες και απομακρυσμένες χερσαίες, νησιωτικές και παραλίμνιες περιοχές. Με κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας ορίζονται οι περιοχές αυτές – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**

- xiii. Επενδυτικά σχέδια για τη δημιουργία κέντρων αποθεραπείας και αποκατάστασης και επενδυτικά σχέδια για την παροχή στέγης αυτόνομης διαβίωσης, σε άτομα με ειδικές ανάγκες – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- xiv. Επενδυτικά σχέδια για την ίδρυση δημόσιας χρήσης κλειστών σταθμών ιδιωτικής χρήσεων επιβατηγών αυτοκινήτων χωρητικότητας τουλάχιστον σαράντα (40) θέσεων, επιπλέον εκείνων που επιβάλλει ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) για την κάλυψη των μόνιμων αναγκών που προκύπτουν από τις χρήσεις του κτιρίου, εφόσον γίνονται από επιχειρήσεις εκμετάλλευσης δημοσίας χρήσεως, υπέργειων, υπόγειων ή και πλωτών σταθμών αυτοκινήτων. Επίσης, επενδυτικά σχέδια για την ίδρυση δημόσιας χρήσης εστεγασμένων ή και ημιεστεγασμένων σταθμών φορτηγών, λεωφορείων και άλλων εν γένει βαρέων οχημάτων τουλάχιστον 30 θέσεων – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3**
- xv. Επενδυτικά σχέδια που γίνονται από Ιερές μονές καθώς και την Ιερά Κοινότητα του Αγίου Όρους για την ανέγερση ή και εκσυγχρονισμό ξενώνων ή για τη μετατροπή κτιρίων τους σε χώρους κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών, εργαστηρίων και χειροτεχνίας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1**
- (ε) Ειδικά επενδυτικά σχέδια των επιχειρήσεων που ασκούν τις δραστηριότητες των περιπτώσεων (α) έως (γ) του παρόντος:
- i. Επενδυτικά σχέδια προστασίας του περιβάλλοντος, περιορισμού της ρύπανσης του εδάφους, του υπεδάφους, των υδάτων και της ατμόσφαιρας, αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος και ανακύκλωσης του ύδατος και αφαλάτωσης θαλασσινού ή υφάλμυρου νερού – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- ii. Επενδυτικά σχέδια για την αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, υποκατάσταση υγρών καυσίμων ή ηλεκτρικής ενέργειας με αέρια καύσιμα, επεξεργασμένα απορριπτόμενα υλικά από εγχώριες βιομηχανίες, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, ανάκτηση απορριπτόμενης θερμότητας, καθώς και συμπαραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και θερμότητας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- iii. Επενδυτικά σχέδια για εξοικονόμηση ενέργειας, υπό την προϋπόθεση ότι το επενδυτικό σχέδιο δεν αφορά τον παραγωγικό εξοπλισμό, αλλά τον

εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις κίνησης λειτουργίας της μονάδας και από αυτήν προκύπτει μείωση τουλάχιστον 10% της καταναλισκόμενης ενέργειας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**

- iv. Επενδυτικά σχέδια παραγωγής νέων προϊόντων ή και υπηρεσιών ή προϊόντων εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- v. Επενδυτικά σχέδια για ίδρυση, επέκταση, εκσυγχρονισμό εργαστηρίων εφαρμοσμένης βιομηχανικής ή μεταλλευτικής ή ενεργειακής έρευνας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- vi. Επενδυτικά σχέδια εισαγωγής και προσαρμογής περιβαλλοντικά φιλικής τεχνολογίας στην παραγωγική διαδικασία – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- vii. Επενδυτικά σχέδια παραγωγής καινοτομικών προϊόντων ή υπηρεσιών εισαγωγής καινοτομιών στην παραγωγική διαδικασία και εμπορευματοποίησης πρωτοτύπων προϊόντων και υπηρεσιών – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- viii. Επενδυτικά σχέδια που στοχεύουν στην αναβάθμιση της ποιότητας των παραγόμενων προϊόντων ή και υπηρεσιών – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- ix. Επενδυτικά σχέδια για αγορά και εγκατάσταση νέων σύγχρονων συστημάτων αυτοματοποίησης διαδικασιών και μηχανοργάνωσης αποθηκών συμπεριλαμβανομένου και του αναγκαίου λογισμικού για την δημιουργία επέκταση ή και ανάπτυξη στο χώρο του βιομηχανοστασίου στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού της εφοδιαστικής αλυσίδας – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- x. Επενδυτικά σχέδια ίδρυσης ή επέκτασης βιομηχανικών ή βιοτεχνικών μονάδων για την εναλλακτική διαχείριση συσκευασιών και άλλων προϊόντων που έχουν αναλωθεί στην Ελλάδα, για παραγωγή πρώτων υλών και λοιπών υλικών από αυτά – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**
- xi. Επενδυτικά σχέδια υλοποίησης ολοκληρωμένου πολυετούς (2-5 ετών) επιχειρηματικού σχεδίου φορέων (για τους οποίους έχει παρέλθει πενταετία από τη σύστασή τους) των μεταποιητικών και μεταλλευτικών επιχειρήσεων ελαχίστου συνολικού κόστους 3.000.000 ΕΥΡΩ, και επιχειρήσεων ανάπτυξης λογισμικού ελάχιστου συνολικού κόστους 1.500.000 ΕΥΡΩ που περιλαμβάνουν τον τεχνολογικό, διοικητικό, οργανωτικό και επιχειρησιακό εκσυγχρονισμό και ανάπτυξη, καθώς και

τις αναγκαίες ενέργειες κατάρτισης των εργαζομένων, με ένα ή περισσότερους από τους επόμενους στόχους:

- § Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της θέσης στη διεθνή αγορά,
- § Παραγωγή και προώθηση Επώνυμων Προϊόντων και Υπηρεσιών,
- § Καθετοποίηση παραγωγής, ανάπτυξη ολοκληρωμένων συστημάτων προϊόντων, υπηρεσιών ή συμπληρωματικών προϊόντων και υπηρεσιών,
- § Παραγωγή προϊόντων ή και παροχή υπηρεσιών σημαντικά ή τελείως διαφοροποιημένων των υφιστάμενων βασικών προϊόντων ή υπηρεσιών της επιχείρησης,
- § Μεταφορά παραγωγικών – ερευνητικών δραστηριοτήτων από το εξωτερικό στην Ελληνική Επικράτεια,
- § Παραγωγή προϊόντων ή και παροχή υπηρεσιών από την σύμπραξη μη ομοειδών επιχειρήσεων (κατά προτίμηση από διαφορετικούς κλάδους) με στόχο την παραγωγή σημαντικά ή τελείως διαφοροποιημένων των υφιστάμενων προϊόντων ή υπηρεσιών των επιχειρήσεων αυτών – **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 5**

Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ή και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, ορίζονται προδιαγραφές, όροι και προϋποθέσεις για εξειδίκευση των επενδυτικών σχεδίων, των περιπτώσεων (α) έως (ε).

2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου:

- (α) Επενδυτικά σχέδια στους κλάδους:
 - i. Χαλυβουργίας.
 - ii. Συνθετικών Ινών.
 - iii. Ναυπηγικό και ναυπηγοεπισκευαστικό.
- (β) Επενδυτικά σχέδια δημόσιων επιχειρήσεων και οργανισμών. Η απαγόρευση δεν αφορά τις θυγατρικές τους εταιρείες, καθώς και τις εταιρείες των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού.
- (γ) Επιχειρήσεις που λειτουργούν με τη μορφή της κοινωνίας, της εταιρείας του αστικού δικαίου ή της κοινοπραξίας.
- (δ) Επιχειρήσεις που δεν τηρούν βιβλία Β' ή Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ.

1.4 ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ

1. Για τα επενδυτικά σχέδια των κατηγοριών της παραγράφου 1 του κεφαλαίου 1.3 παρέχονται κατά περιοχή οι ακόλουθες ενισχύσεις:

(α) Επιχορήγηση ή και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά τα ποσοστά του πίνακα:

Κατηγορία επένδυσης	Περιοχή Α	Περιοχή Β	Περιοχή Γ	Περιοχή Δ1	Περιοχή Δ2	Περιοχή Δ3
Κατηγορία 1	0%	18%	30%	35%	40%	40%
Κατηγορία 2	0%	13%	25%	35%	35%	35%
Κατηγορία 3	40%	40%	40%	40%	40%	40%
Κατηγορία 4	30%	30%	35%	35%	40%	40%
Κατηγορία 5	35%	35%	35%	35%	35%	35%

Στα παραπάνω ποσοστά, εκτός των επενδύσεων των περιοχών όπου εξαντλείται το όριο του Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων και εκτός των επενδύσεων της κατηγορίας 5, προστίθεται επιπλέον ποσοστό 5% συνολικά, εφόσον συντρέχει μία ή και περισσότερες από τις παρακάτω περιπτώσεις:

- § Εγκατάσταση των επιχειρήσεων εντός Βιομηχανικών Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ.)
- § Ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων (Α ή ΑΑ τάξης)
- § Μετατροπή παραδοσιακού ξενοδοχείου με αναβάθμισή του σε κατηγορία 4 ή 5 αστέρων
- § Εκσυγχρονισμό ξενοδοχείου χαρακτηρισμένου παραδοσιακού ή διατηρητέου
- § Εγκατάσταση των τουριστικών επιχειρήσεων σε Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.)

§ Φορέας νεοϊδρυόμενος θεωρείται η επιχείρηση όταν δεν έχει παρέλθει έτος από την σύστασή της ή την έναρξη επιτηδεύματος μέχρι το χρόνο υποβολής αίτησης υπαγωγής της. Δεν θεωρούνται νεοϊδρυόμενοι φορείς εταιρίες που προήλθαν από μετατροπή άλλης εταιρίας ή ατομικής επιχείρησης ή από συγχώνευση εταιριών ή και ατομικών επιχειρήσεων ή εκείνες που απορρόφησαν άλλη εταιρία ή ατομική επιχείρηση ή κλάδο άλλης, καθώς και εκείνες που απορροφήθηκαν από άλλη εταιρία.

Ή εναλλακτικά:

(β) Φορολογική απαλλαγή κατά τα ποσοστά του πίνακα:

Κατηγορία επένδυσης	Περιοχή Α	Περιοχή Β	Περιοχή Γ	Περιοχή Δ1	Περιοχή Δ2	Περιοχή Δ3
Κατηγορία 1	0%	50%	100%	100%	100%	100%
Κατηγορία 2	0%	50%	100%	100%	100%	100%
Κατηγορία 3	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Κατηγορία 4	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Κατηγορία 5	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Ή εναλλακτικά:

(γ) Επιχορήγηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης κατά τα ποσοστά του πίνακα:

Κατηγορία επένδυσης	Περιοχή Α	Περιοχή Β	Περιοχή Γ	Περιοχή Δ1	Περιοχή Δ2	Περιοχή Δ3
Κατηγορία 1	0,0%	18,4%	35,1%	40,0%	45,5%	48,1%
Κατηγορία 2	0,0%	18,4%	33,2%	40,0%	45,5%	45,5%
Κατηγορία 3	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%
Κατηγορία 4	35,0%	35,0%	40,0%	40,0%	45,5%	48,1%
Κατηγορία 5	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%

2. Δεν επιτρέπεται οι παρεχόμενες ενισχύσεις επί τους κόστους του επενδυτικού σχεδίου, αναγόμενες σε Καθαρό Ισοδύναμο Επιχορήγησης, να υπερβούν τα ποσοστά του εγκεκριμένου από την Ε.Ε. Χάρτη Περιφερειακών Επιχειρήσεων.

3. Στις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις όπως αυτές ορίζονται εκάστοτε από την Κοινοτική νομοθεσία παρέχεται επιπλέον ποσοστό ενίσχυσης έως 15%, εκτός των επιχειρήσεων του τομέα των μεταφορών. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης καθορίζεται το συγκεκριμένο ποσοστό ανά νομό, βάσει του κριτηρίου του κατά κεφαλή Ακαθαρίστου Εγχώριου Προϊόντων ((ΑΕΠ) σε Μονάδες Ισοδύναμης Αγοραστικής Δύναμης με βάση τα τελευταία διαθέσιμα, έτους 2001, στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδος ως εξής:

Για τους παραμεθόριους νομούς Δράμας, Δωδεκανήσου, Έβρου, Θεσπρωτίας, Ιωαννίνων, Καστοριάς, Κιλκίς, Λέσβου, Ξάνθης, Πέλλας, Ροδόπης, Σάμου, Σερρών, Φλώρινας, Χίου, καθώς και για τους νομούς με κατά κεφαλή ΑΕΠ μικρότερο ή ίσο του εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) του μέσου όρου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του ίδιου έτους 2001, παρέχεται επιπλέον επιχορήγηση ή και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης ή επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης, ίση με το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί του κόστους της ενισχυόμενης επένδυσης.

Για νομούς με κατά κεφαλή ΑΕΠ μεγαλύτερο του εξήντα πέντε τοις εκατό (65%) του μέσου όρου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του ίδιου έτους 2001, παρέχεται επιπλέον επιχορήγηση ή και επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης ή επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης, ίση με το πέντε τοις εκατό (5%) επί του κόστους της ενισχυόμενης επένδυσης.

4. Σε κάθε περίπτωση τα παρεχόμενα ποσοστά επιχορήγησης και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και της επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης από το επενδυτικό σχέδιο απασχόλησης δεν δύναται να υπερβούν το **55%**.

Τα παρεχόμενα ποσοστά επιχορήγησης για αμοιβές μελετών συμβούλων δεν μπορούν να υπερβούν κατ' ανώτατο το 50%.

5. Για επενδυτικά σχέδια που υπερβαίνουν τα πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) ευρώ το ανώτατο χορηγούμενο ποσό ενίσχυσης προσδιορίζεται ως εξής:

- (α) για το τμήμα μέχρι πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) ευρώ παρέχεται το 100% του κατά περίπτωση ανώτατου ορίου περιφερειακής ενίσχυσης,
- (β) για το τμήμα από πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) ευρώ έως εκατό εκατομμύρια (100.000.000) ευρώ παρέχεται το 50% του κατά περίπτωση ανώτατου ορίου περιφερειακής ενίσχυσης,
- (γ) για το τμήμα που υπερβαίνει τα εκατό εκατομμύρια (100.000.000) ευρώ παρέχεται το 34% του κατά περίπτωση ανώτατου ορίου περιφερειακής ενίσχυσης.

Αν για την υπαγωγή επενδύσεων στις διατάξεις του παρόντος απαιτείται προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η διαδικασία έκδοσης της απόφασης υπαγωγής αρχίζει ύστερα από τη λήψη της έγκρισης αυτής.

6. Στον τομέα αυτοκινητοβιομηχανίας, το ανώτερο ποσό ενίσχυσης, σε επενδύσεις με ενισχυόμενο κόστος άνω των 50.000.000 € ή σε επενδύσεις των οποίων η ενίσχυση υπερβαίνει τα 5.000.000 € σε ακαθάριστο ισοδύναμο επιχορήγησης, θα ισούται με το 30% του ανώτατου ορίου της περιφερειακής ενίσχυσης που προβλέπεται από τον εγκεκριμένο από την Ε.Ε. Χάρτη Περιφερειακών Ενισχύσεων.

7. Για τα επενδυτικά σχέδια που πραγματοποιούνται στην αλλοδαπή, παρέχεται μόνο η ενίσχυση της επιχορήγησης το ποσοστό της οποίας ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών σύμφωνα με την Κοινοτική Νομοθεσία.

1.5 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

1.

- (α) Στις ενισχύσεις του παρόντος νόμου υπάγονται επενδυτικά σχέδια τα οποία υπερβαίνουν το ελάχιστο ύψος κατά περίπτωση ως κατωτέρω:
 - ο Για μεγάλες επιχειρήσεις, 500.000 €

- ο Για μεσαίες επιχειρήσεις, 250.000 €
- ο Για μικρές επιχειρήσεις, 150.000 €
- ο Για πολύ μικρές επιχειρήσεις, 100.000 €

Το μέγεθος των επιχειρήσεων καθορίζεται βάσει του Κανονισμού (ΕΚ) αριθμ. 70/2001 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 12.1.2001 (ΕΛ 2001 L 10/33) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να αναπροσαρμόζεται το ελάχιστο όριο της παραγράφου αυτής, καθώς και να ορίζεται διαφορετικό ελάχιστο ύψος ενισχυόμενων επενδύσεων για ορισμένους κλάδους οικονομικών δραστηριοτήτων ή για περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα ανάπτυξης και απασχολήσεως.

(β) Ειδικότερα στην ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής υπάγονται επενδυτικά σχέδια εκσυγχρονισμού βιοτεχνικών μονάδων που πραγματοποιούνται από πολύ μικρές επιχειρήσεις, τα οποία υπερβαίνουν το ελάχιστο ύψος των 30.000 €.

(γ) Οι παρεχόμενες σε κάθε φορέα ενισχύσεις δεν μπορούν να υπερβούν σωρευτικά για μια πενταετία το όριο των είκοσι εκατομμυρίων (20.000) ευρώ για επενδύσεις που αφορούν την ίδια παραγωγική διαδικασία.

2. Νομική μορφή των υπαγόμενων επιχειρήσεων

Οι επιχειρήσεις των οποίων επενδυτικά σχέδια ύψους άνω των 200.000 ευρώ, υπάγονται στο καθεστώς ενίσχυσης του παρόντος νόμου, υποχρεούνται το αργότερο μέχρι την εκταμίευση της πρώτης δόσης της ενίσχυσης, να λειτουργούν με μορφή εμπορικής εταιρίας ή συνεταιρισμού.

Ιερές Μονές και η Ιερά Κοινότητα του Αγίου Όρους για την πραγματοποίηση επενδύσεων δεν υποχρεούνται σε σύσταση εταιρίας.

3. Ίδια συμμετοχή του επενδυτή

A.

(α) Το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής του επενδυτή στις επενδύσεις που εντάσσονται στο καθεστώς ενίσχυσης της επιχορήγησης ή και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 25% των ενισχυόμενων δαπανών.

(β) Το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής στην επένδυση που έχει εγκριθεί με την απόφαση υπαγωγής, δεν είναι δυνατόν να μειωθεί μετά την έκδοση απόφασης αυτής.

(γ) Η ίδια συμμετοχή του επενδυτή στις επενδύσεις που εντάσσονται στο καθεστώς της ενίσχυσης της επιχορήγησης ή και επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης αποτελεί ίδιο κεφάλαιο για τις ατομικές επιχειρήσεις και τις ιερές μονές και εταιρικό κεφάλαιο για τις λοιπές. Προκειμένου περί συνεταιρισμών, ως ίδια συμμετοχή νοείται για μεν τους νεοϊδρυμένους το καταβεβλημένο κεφάλαιο τους, για δε τους υφιστάμενους το ποσό της αύξησης του κεφαλαίου τους ή το αποθεματικό που σχηματίζεται για το σκοπό αυτό. Για τις λοιπές περιπτώσεις ως ίδια συμμετοχή του επενδυτή νοείται για μεν τις νεοϊδρυμένες εταιρίες το καταβεβλημένο κεφάλαιό τους, για δε τις υφιστάμενες το ποσό της αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου τους που προκύπτει από νέες σε μετρητά εισφορές των εταίρων ή κατά περίπτωση τα φορολογηθέντα αποθεματικά, όπως αυτά προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, εκτός του τακτικού, χωρίς να απαιτείται αύξηση του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου και υπό τον όρο ότι τα αποθεματικά αυτά δεν θα μπορούν να διανεμηθούν πριν την παρέλευση πενταετίας από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Τα αποθεματικά αυτά εμφανίζονται σε ιδιαίτερο λογαριασμό στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης. Σε περίπτωση διανομής τους πριν την παρέλευση πενταετίας επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο κεφάλαιο 1.9. Τα φορολογηθέντα (έκτακτα) αποθεματικά επιχείρησης αποτελούν ίδια συμμετοχή στην επένδυση, εφόσον κατά το στάδιο αξιολόγησης της επένδυσης ελέγχεται και διαπιστώνεται η επάρκεια της ρευστότητας της επιχείρησης μετά την αφαίρεση και διαπιστώνεται η επάρκεια της ρευστότητας της επιχείρησης μετά την αφαίρεση των ποσών των διαθεσίμων της που πρόκειται να αποτελέσουν την ίδια συμμετοχή.

Για τις επενδύσεις της υποπερίπτωσης (xi) της περίπτωσης (ε) της παραγράφου 1 του κεφαλαίου 1.3 για τον υπολογισμό της ίδιας συμμετοχής λαμβάνεται υπόψη μόνο το σκέλος της επένδυσης που αφορά σε επενδύσεις παγίων.

(δ) Η αύξηση του εταιρικού ή συνεταιριστικού κεφαλαίου υφιστάμενων εταιριών ή συνεταιρισμών πρέπει να γίνεται μετά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος.

Η αύξηση του κεφαλαίου των Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. μπορεί να γίνεται και πριν την υποβολή της αίτησης υπαγωγής υπό την προϋπόθεση ότι πραγματοποιήθηκε μέσα στους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες πριν την υποβολή της αίτησης υπαγωγής με αποκλειστικό, βάσει της σχετικής απόφασης της γενικής συνέλευσης των μετόχων ή των εταίρων αντίστοιχα, σκοπό τη χρησιμοποίηση του νέου κεφαλαίου ως ίδια συμμετοχή, στη συγκεκριμένη επένδυση και ότι, μέχρι το χρόνο υποβολής της αίτησης υπαγωγής της επένδυσης ή του σχεδίου το κεφάλαιο αυτό αποδεδειγμένα υφίσταται με τη μορφή διαθεσίμων της εταιρίας και δεν έχει αναλωθεί.

Β. Στις επενδύσεις που εντάσσονται στο καθεστώς της φορολογικής απαλλαγής ή της επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης, τουλάχιστον το 25% του κόστους πρέπει να καλύπτεται από χρηματοδοτική συμβολή του φορέα της επένδυσης που συνίσταται από καμία κρατική ενίσχυση.

4. Αναμόρφωση ενισχυόμενου κόστους επένδυσης

Με την απόφαση πιστοποίησης της ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας είναι δυνατόν, μετά από αίτηση του επενδυτή να αναμορφωθεί το ενισχυόμενο κόστος αυτής, το οποίο σε περίπτωση αύξησης δεν δύναται να υπερβεί το 15% αυτού που έχει εγκριθεί. Για τον καθορισμό του ποσού της αναμόρφωσης του κόστους της επένδυσης, λαμβάνονται υπόψη οι ανατιμήσεις και διαφοροποιήσεις που τυχόν προέκυψαν στα επί μέρους στοιχεία κόστους της επένδυσης κατά τη διάρκεια της υλοποίησης.

5. Προθεσμία ολοκλήρωσης – Δυνατότητα παράτασης προθεσμίας ολοκλήρωσης επένδυσης

Η προβλεπόμενη στην απόφαση υπαγωγής προθεσμία ολοκλήρωσης της επένδυσης, μπορεί να παρατείνεται για δύο (2) έτη κατ' ανώτατο όριο, υπό τις προϋποθέσεις ότι (α) η υποβολή του αιτήματος γίνεται το αργότερο εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη λήξη της προθεσμίας ολοκλήρωσης που καθορίστηκε αρχικά στην απόφαση υπαγωγής και (β) έχει πραγματοποιηθεί το πενήντα τοις εκατό (50%) του εγκριθέντος έργου.

Αν διακοπούν ή καθυστερήσουν οι εργασίες για λόγους ανωτέρας βίας, η προθεσμία ολοκλήρωσης της επένδυσης μπορεί να παρατείνεται για επιπλέον χρονικό διάστημα ίσο με εκείνο της διακοπής ή της καθυστέρησης. Στις

περιπτώσεις που η ανωτέρα βία ανακύπτει κατά τη διάρκεια της προθεσμίας ολοκλήρωσης που καθορίστηκε αρχικά με την απόφαση υπαγωγής, το σχετικό αίτημα πρέπει να υποβληθεί μόνο εντός της προθεσμίας ολοκλήρωσης που καθορίστηκε αρχικά στην απόφαση υπαγωγής χωρίς να απαιτείται η πραγματοποίηση του 50% του εγκριθέντος έργου.

Αν χωρίς να συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας η επένδυση ολοκληρωθεί εντός έξι μηνών από τη λήξη της αρχικής ή κατά παράταση προθεσμίας, η ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας επιτρέπεται να πιστοποιηθεί εφόσον κατατεθεί σχετική αίτηση για πιστοποίηση κατά τις διατάξεις της περίπτωσης β παραγράφου 1 του κεφαλαίου 1.8 και ενισχύονται μόνο οι δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν εμπρόθεσμα.

6. Έναρξη υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων

(α) Η έναρξη των επενδυτικών σχεδίων του παρόντος, επιτρέπεται να γίνεται μετά την υποβολή στην αρμόδια υπηρεσία της αίτησης υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος και των απαιτούμενων δικαιολογητικών.

(β) Επενδυτικές δαπάνες που προηγούνται της ημερομηνίας υποβολής της αίτησης υπαγωγής δεν συνυπολογίζονται στο επιχορηγούμενο κόστος ούτε στην ίδια συμμετοχή του επενδυτή.

(γ) Η έναρξη πραγματοποίησης της επένδυσης πριν την δημοσίευση της απόφασης υπαγωγής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, γίνεται με αποκλειστική ευθύνη του επενδυτή και δεν δεσμεύει την κρίση της Γνωμοδοτικής Επιτροπής ούτε την Απόφαση της Διοίκησης σχετικά με την υπαγωγή ή μη αυτής στις διατάξεις του παρόντος.

(δ) Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση υποβολής αίτησης υπαγωγής από φορείς, μονάδες των οποίων έχουν πληγεί από πυρκαγιές, πλημμύρες ή άλλα φυσικά φαινόμενα, για επενδύσεις τους που σχετίζονται με την αποκατάσταση των μονάδων που επλήγησαν, τα επενδυτικά έργα, συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λοιπές εργασίες, που πραγματοποιήθηκαν κατά το διάστημα από το χρόνο που συνέβη η πυρκαγιά ή το φυσικό φαινόμενο που προκάλεσε τη ζημιά μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής, λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των ενισχύσεων, υπό την προϋπόθεση ότι πραγματοποιήθηκαν μέσα σε διάστημα δώδεκα (12) μηνών κατ' ανώτατο

όριο πριν από την υποβολή της αίτησης αυτής και ότι η αίτηση υπεβλήθη εντός έτους από το ζημιογόνο γεγονός.

7. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για το επενδυτικό δάνειο

Αν στο προτεινόμενο για ενίσχυση επενδυτικό σχέδιο προβλέπεται και η χρησιμοποίηση δανείου, αυτό πρέπει:

- (i) να είναι τετραετούς τουλάχιστον διάρκειας
- (ii) να έχει τη μορφή τραπεζικού δανείου ή ομολογιακού δανείου εκδιδόμενου σε δημόσια ή μη εγγραφή ή δανείου από άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς, αποκλειόμενης της μορφής αλληλόχρεου λογαριασμού.
- (iii) να λαμβάνεται για την πραγματοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, όπως θα προκύπτει ρητά από τη σχετική δανειακή σύμβαση και
- (iv) να έχει εγκριθεί από τη χρηματοδοτούσα τράπεζα ή το χρηματοδοτικό οργανισμό, κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης υπαγωγής στις ενισχύσεις του παρόντος. Το σχετικό έγγραφο της έγκρισης του πρέπει να αναφέρει τους όρους χορήγησης του δανείου και συγκεκριμένα το ύψος του, την διάρκειά του, το επιτόκιο, την περίοδο χάρητος και τις εξασφαλίσεις για την παροχή του και να περιλαμβάνεται στον υποβαλλόμενο με την αίτηση υπαγωγής φάκελο.

Το επενδυτικό δάνειο μπορεί να λαμβάνεται και σε συνάλλαγμα.

8. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού

- (α) Η επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης για πρόγραμμα απόκτησης της χρήσης καινούργιου σύγχρονου μηχανολογικού εξοπλισμού παρέχεται υπό την προϋπόθεση ότι μετά τη λήξη της μίσθωσης ο εξοπλισμός θα περιέχεται στην κυριότητα της επιχείρησης. Ο όρος αυτός πρέπει να περιλαμβάνεται στη σχετική σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- (β) Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη.

9. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι παροχής ενισχύσεων βάσει της δημιουργούμενης απασχόλησης

- (α) Η επιδότηση αφορά τις συνδεόμενες με την πραγματοποίηση της επένδυσης θέσεις απασχόλησης. Θέσεις απασχόλησης συνδεόμενες με την

επένδυση θεωρούνται οι νέες θέσεις απασχόλησης που δημιουργούνται μέσα στην πρώτη τριετία από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης για την εξυπηρέτησή της, καθώς και οι θέσεις εργασίας που δημιουργούνται κατά το ίδιο χρονικό διάστημα λόγω της αύξησης του συντελεστή αξιοποίησης του δυναμικού παραγωγής που οφείλεται στην εν λόγω επένδυση.

Η δημιουργούμενη απασχόληση αντιπροσωπεύει καθαρή αύξηση των θέσεων πλήρους ή μερικής απασχόλησης επιπλέον των υφιστάμενων κατά το χρόνο ολοκλήρωσης.

(β) Η ενίσχυση καταβάλλεται επί του μισθολογικού κόστους για το σύνολο των συνδεδεμένων με την επένδυση θέσεων απασχόλησης και παρέχεται για τα δύο πρώτα έτη από την δημιουργία της κάθε θέσης απασχόλησης. Το μισθολογικό κόστος περιλαμβάνει το μισθό πριν από την αφαίρεση φόρων καθώς και τις υποχρεωτικές εισφορές κοινωνικής ασφάλισης.

10. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις που αφορούν στην παραγωγή προϊόντων εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας, καθώς και σε επενδύσεις ή προγράμματα επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας.

11. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδυτικά σχέδια που αφορούν στην παραγωγή των νέων προϊόντων ή υπηρεσιών.

Ως νέα προϊόντα θεωρούνται αυτά που, κατά την υποβολή της αίτησης υπαγωγής τις ενισχύσεις του παρόντος, δεν παράγονται από άλλες παραγωγικές μονάδες της χώρας αυτούσια ή παραλλαγμένα.

12. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδυτικά σχέδια ανάπτυξης λογισμικού.

13. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε: (i) επενδύσεις για την δημιουργία εργαστηρίων εφαρμοσμένης βιομηχανικής ενεργειακής, μεταλλευτικής, γεωργικής, κτηνοτροφικής και ιχθυοκαλλιεργητικής έρευνας και (ii) επενδύσεις ανάπτυξης τεχνολογιών και βιομηχανικών σχεδίων.

- 14.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων, στις επενδύσεις περιβαλλοντικού και ενεργειακού χαρακτήρα.
- 15.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων, στις επενδύσεις που αφορούν στην παραγωγή καινοτομικών προϊόντων, και εμπορευματοποίησης προτύπων προϊόντων καθώς και στην εισαγωγή καινοτομιών στην παραγωγική διαδικασία.
- 16.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την ένταξη επενδύσεων για ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων.
- 17.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις, επισκευής, αποκατάστασης και μετατροπής παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.
- 18.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις για ολοκληρωμένης μορφής εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακών μονάδων ή τουριστικών οργανωμένων κατασκηνώσεων.
- 19.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις συνεδριακών κέντρων, χιονοδρομικών κέντρων, κέντρων θαλασσοθεραπείας, κέντρων τουρισμού υγείας, κέντρων προπονητικού – αθλητικού τουρισμού, εγκαταστάσεων αξιοποίησης ιαματικών πηγών και θεματικών πάρκων.
- 20.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις λιμένων σκαφών αναψυχής (μαρίνες) και γηπέδων γκολφ.
- 21.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις κέντρων αποθεραπείας και αποκατάστασης, καθώς και μονάδων παροχής στέγης αυτόνομης διαβίωσης σε άτομα με ειδικές ανάγκες.
- 22.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις ίδρυσης δημόσιας χρήσης σταθμών αυτοκινήτων.
- 23.** Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων του παρόντος σε επενδύσεις παραγωγής ηλεκτρικού από ήπιες μορφές ενέργειας, ή επιχειρήσεων συμπαραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και θερμότητας.

24. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε μεταλλευτικές επενδύσεις και επενδύσεις εξόρυξης και θραύσης αδρανών υλικών.

25. Προϋποθέσεις, περιορισμοί και όροι για την εφαρμογή των ενισχύσεων σε επενδύσεις εξόρυξης επεξεργασίας και εν γένει αξιοποίησης βιομηχανικών ορυκτών και μεταλλευτικές επενδύσεις.

1.6 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

1. Η υπαγωγή στο καθεστώς ενισχύσεων γίνεται με τα ακόλουθα κριτήρια :

α) Κριτήρια αξιολόγησης επενδυτικού φορέα :

(i) Τα χαρακτηριστικά του φορέα και ειδικότερα η εμπειρία του, η κλίμακα και τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων του στο παρελθόν, η φερεγγυότητα και οικονομική του επιφάνεια. Εξετάζονται επίσης, ο δυναμισμός και η επιτυχία στις προγενέστερες και υφιστάμενες δραστηριότητες των εταίρων που ελέγχουν την πλειοψηφία των συμφερόντων της. Στην περίπτωση νεοϊδρυόμενου φορέα εξετάζονται ο δυναμισμός και η επιτυχία στις προγενέστερες και υφιστάμενες δραστηριότητες των εταίρων που ελέγχουν την πλειοψηφία των συμφερόντων του.

(ii) Η δυνατότητα διάθεσης των ιδίων κεφαλαίων για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της επιχείρησης και συγκεκριμένα την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής στην επένδυση και του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.

β) Κριτήρια οικονομοτεχνικής αξιολόγησης επενδυτικών προτάσεων και βιωσιμότητας της επένδυσης :

(i) Η πληρότητα του επιχειρηματικού σχεδιασμού και ο ολοκληρωμένος χαρακτήρας της επένδυσης και η οργάνωση της επιχείρησης που την πραγματοποιεί.

(ii) Η προοπτική δυναμικής ανάπτυξης του κλάδου στον οποίο πραγματοποιείται η επένδυση.

(iii) Οι προοπτικές κερδοφόρας δραστηριότητας της επιχείρησης που θα δημιουργηθεί ή της ήδη υφιστάμενης, στο βαθμό που επηρεάζεται από την προτεινόμενη επένδυση.

γ) Κριτήρια συμβολής της επένδυσης στους στόχους του αναπτυξιακού Νόμου.

(i) Η αύξηση της απασχόλησης και ιδίως η δημιουργία νέων μόνιμων θέσεων εξαρτημένης εργασίας για μακρό χρονικό διάστημα.

(ii) Η περιοχή εγκατάστασης της επένδυσης και τα ειδικότερα χαρακτηριστικά του νομού εγκατάστασης.

(iii) Η συμβολή της επένδυσης στην προστασία του περιβάλλοντος και εξοικονόμηση ενέργειας, όπου ειδικότερα εξετάζονται :

Η συμβολή στον περιορισμό της ρύπανσης του εδάφους, του υπεδάφους, των υδάτων και της ατμόσφαιρας, στην αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος και την ανακύκλωση του ύδατος,

Η εισαγωγή περιβαλλοντικά φιλικής τεχνολογίας,

Η αξιοποίηση των ήπιων μορφών ενέργειας, η υποκατάσταση υγρών καυσίμων ή ηλεκτρικής ενέργειας με αέρια καύσιμα ή επεξεργασμένα απορριπτόμενα υλικά.

Η εξοικονόμηση ενέργειας.

(iv) Η ανταγωνιστικότητα των προϊόντων και υπηρεσιών σε διεθνές επίπεδο και ειδικότερα ο εξαγωγικός προσανατολισμός της επιχείρησης ή η υποκατάσταση εισαγωγών.

(v) Η ποιότητα των παραγόμενων προϊόντων και των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(vi) Η συμβολή της επένδυσης στην κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη της χώρας.

δ) Ειδικά κριτήρια ανά τομές δραστηριότητας.

(i) Ειδικά κριτήρια αξιολόγησης επενδύσεων στον πρωτογενή τομέα :

- Η κατάταξη της πρωτογενούς δραστηριότητας ως υψηλής, μέσης ή χαμηλής προτεραιότητας σύμφωνα με την γεωργική πολιτική της χώρας.

- Η μετεγκατάσταση λειτουργουσών μονάδων εφόσον επιβάλλεται για περιβαλλοντικούς λόγους.
- (ii) Ειδικά κριτήρια αξιολόγησης επενδύσεων στον δευτερογενή τομέα :
- Ο χαρακτηρισμός των προϊόντων ως νέων ή ως προϊόντων εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας.
 - Η εισαγωγή καινοτομιών στην παραγωγική διαδικασία ή ο χαρακτηρισμός των προϊόντων ως καινοτομικών.
 - Η μετεγκατάσταση λειτουργουσών μονάδων από την περιοχή Α΄. Επίσης, η μετεγκατάσταση από άλλες περιοχές εφόσον γίνεται για περιβαλλοντικούς λόγους.
 - Ο βαθμός συμμετοχής των πρώτων και βοηθητικών υλών στο βιομηχανικό κόστος παραγωγής ανά μονάδα προϊόντος.
- (iii) Ειδικά κριτήρια αξιολόγησης επενδύσεων στον τομέα του τουρισμού:
Δημιουργία εγκαταστάσεων ειδικών μορφών τουρισμού.
- Μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων ή οικιών σε ξενοδοχειακές μονάδες.
 - Η δυνατότητα λειτουργίας της μονάδας πέραν της τουριστικής περιόδου της ευρύτερης περιοχής.
 - Αναβάθμιση σε ανώτερη κατηγορία αστέρων (*) προκειμένου για επενδύσεις εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακών μονάδων καθώς και σε ανώτερη τάξη προκειμένου για τουριστικές οργανωμένες κατασκηνώσεις.
- (iv) Ειδικά κριτήρια αξιολόγησης επενδύσεων στον τομέα παροχής υπηρεσιών.
- Ο χαρακτηρισμός των υπηρεσιών ως εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας
 - Ανάπτυξη λογισμικού, ανάπτυξη τεχνολογιών και βιομηχανικών σχεδίων και εργαστήρια εφαρμοσμένης έρευνας.
 - Η εισαγωγή καινοτομιών στην παραγωγική διαδικασία.
 - Κέντρα αποθεραπείας και αποκατάστασης και στέγες αυτόνομης διαβίωσης για άτομα με ειδικές ανάγκες.
- ε) Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται τα στοιχεία αξιολόγησης, η λειτουργία, η βαθμολόγηση, ο αριθμός και ο τρόπος εφαρμογής των κριτηρίων της παραγράφου αυτής ανά τομέα

δραστηριότητας, καθώς και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή της. Με όμοια απόφαση καθορίζεται και το κοινό και για τις τέσσερις κατηγορίες των περιπτώσεων α΄ έως και δ΄ πιο πάνω ελάχιστο ποσοστό του συνόλου των βαθμών των κοινών και ειδικών κριτηρίων κάθε τομέα πάνω από το οποίο κάθε επένδυση ή πρόγραμμα εγκρίνεται αμέσως κατά της εξέταση και βαθμολόγησή του, εφόσον το διατιθέμενο κονδύλι επιχορηγήσεων και επιδοτήσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επαρκεί, αν είναι κατώτερο, το επενδυτικό σχέδιο απορρίπτεται.

2. Για την υπαγωγή στην ενίσχυση επιχορήγησης επενδυτικών σχεδίων που πραγματοποιούνται στην αλλοδαπή λαμβάνονται υπόψη μόνο τα κριτήρια των περιπτώσεων α΄ και β΄ της παραγράφου 1 και επιπλέον εφόσον η επένδυση συμβάλλει, στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό, στη διεύρυνση των παραγωγικών δραστηριοτήτων παραμεθόριων περιοχών της χώρας στην οποία πραγματοποιείται η επένδυση και τη συγκράτηση πληθυσμών των περιοχών αυτών στον τόπο διαμονής τους.

1.7 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

1. Παρακολούθηση και Έλεγχος

Η παρακολούθηση των επενδύσεων που εγκρίνονται από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, την Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και τις Περιφέρειες, γίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες τους. Ο έλεγχος γίνεται από όργανα ελέγχου τα οποία συγκροτούνται με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου φορέα υπαγωγής.

2. Όργανα Ελέγχου

(α) Όργανα ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών

(i) Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών συνιστώνται τα όργανα και καθορίζονται οι διαδικασίες ελέγχου της προόδου των επενδυτικών έργων ανεξάρτητα αν βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης ή έχουν περατωθεί. Ο έλεγχος γίνεται με βάση τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και τους όρους της απόφασης υπαγωγής.

(ii) Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών δύναται να συσταθούν ειδικά όργανα ελέγχου με αρμοδιότητα τον επανέλεγχο επενδύσεων που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος ή του Ν.

2601/1998 ή προγενεστέρων αναπτυξιακών Νόμων από οποιαδήποτε υπηρεσία ή φορέα.

- (iii) Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών συνιστώνται τα όργανα και καθορίζονται οι διαδικασίες ελέγχου των πραγματοποιηθεισών επενδύσεων για την εφαρμογή της ενίσχυσης της φορολογικής απαλλαγής.

(β) Όργανα Ελέγχου του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης καθορίζονται οι διαδικασίες ελέγχου και συνιστώνται στη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης Ειδικά Όργανα Ελέγχου με αρμοδιότητα τον έλεγχο της προόδου υλοποίησης των επενδύσεων των υποπεριπτώσεων (vi), (vii), (viii), (ix) και (x) της περίπτωσης ε' καθώς και της υποπερίπτωσης (ix) της περίπτωσης δ' και της υποπερίπτωσης (xi) της περίπτωσης ε' της παραγράφου 1 του κεφαλαίου 1.3 ανεξάρτητα αν βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης ή έχουν περατωθεί.

Ο έλεγχος γίνεται με βάση τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος καθώς και των σχετικών αποφάσεων υπαγωγής τους.

γ) Περιφερειακά Όργανα Ελέγχου.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται οι διαδικασίες ελέγχου και συνιστώνται Περιφερειακά Όργανα Ελέγχου (Π.Ο.Ε.) της προόδου των επενδυτικών έργων και γενικότερα των επενδύσεων, ανεξάρτητα εάν βρίσκονται στο στάδιο υλοποίησης ή έχουν περατωθεί. Ο έλεγχος γίνεται με βάση τον παρόντα Νόμο, καθώς και τις σχετικές αποφάσεις υπαγωγής.

Η αρμοδιότητα των Π.Ο.Ε. αφορά στις επενδύσεις που πραγματοποιούνται στα όρια της Διοικητικής Περιφέρειας και έχουν υπαχθεί στο καθεστώς της επιχορήγησης ή επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης ή επιδότησης του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας ή του Νομάρχη προκειμένου για τον παρόντα ή προηγούμενους αναπτυξιακούς Νόμους.

- (δ) Οι συγκροτήσεις των Οργάνων Ελέγχου γίνονται σύμφωνα με τις οριζόμενες ανωτέρω αποφάσεις ή προκειμένου για τα Περιφερειακά Όργανα

Ελέγχου με απόφαση του κατά περίπτωση αρμοδίου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, μη δημοσιευμένες στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, από φυσικά ή νομικά πρόσωπα και ειδικότερα από διατιθέμενους για το έργο αυτό υπαλλήλους της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου ή άλλων υπηρεσιών ή και από ορκωτούς ελεγκτές ή εκτιμητές ή και συμβούλους εμπειρογνώμονες σε θέματα ελέγχου επενδύσεων ή / και εκπροσώπους της Τοπικής και Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού. Συγκροτούνται κάθε φορά όργανα ελέγχου κρίνονται απαραίτητα για την πλήρη και ταχεία κάλυψη των αναγκών σε ελέγχους.

3. Έλεγχος τιμών

Για τον έλεγχο των τιμών, οι αρμόδιες υπηρεσίες και γνωμοδοτικές επιτροπές μπορούν κατά την διάρκεια της διαδικασίας αξιολόγησης αλλά και σε μεταγενέστερα στάδια της υλοποίησης ή και μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης να ελέγχουν τα στοιχεία αξίας των μηχανημάτων και εξοπλισμού. Οι αρμόδιες υπηρεσίες ή οι γνωμοδοτικές επιτροπές μπορεί να ζητούν από τον επενδυτή, τον προμηθευτικό οίκο ή και τρίτους πρόσθετα κατά την κρίση τους στοιχεία και πληροφορίες για εξακρίβωση της αξίας, για τον έλεγχο των τιμών αυτών. Για τον έλεγχο του κόστους των λοιπών πάγιων στοιχείων της επένδυσης μπορούν να χρησιμοποιούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες και γνωμοδοτικές επιτροπές κάθε είδους αποδεικτικά στοιχεία, όπως μέθοδοι κοστολόγησης κτιριακών και άλλων κατασκευαστικών εργασιών από το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος που θα λαμβάνουν υπόψη τη φύση και το είδος των συγκεκριμένων κτιριακών κατασκευών. Στην περίπτωση που θα διαπιστωθεί με οποιονδήποτε τρόπο υπερτιμολόγηση του κόστους της επένδυσης από τον επενδυτή, η αίτησή του για υπαγωγή στο Νόμο αυτόν απορρίπτεται, η δε δοθείσα έγκριση ανακαλείται και επιστρέφονται η τυχόν καταβληθείσα ενίσχυση.

4. Έλεγχος για αφορολόγητο αποθεματικό

α) Η επιχείρηση μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης υποβάλλει στην αρμόδια για τη φορολογία της Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) αίτηση με την οποία ζητείται ο έλεγχος της πραγματοποιηθείσας παραγωγικής επένδυσης. Με την αίτηση συνυποβάλλεται κατάσταση στην οποία αναγράφονται αναλυτικά όλες οι δαπάνες που αναφέρονται στην

πραγματοποιηθείσα παραγωγική επένδυση και τα στοιχεία των αντίστοιχων φορολογικών στοιχείων που εκδόθηκαν.

Η αίτηση με τα πιο πάνω δικαιολογητικά υποβάλλεται μέσα στις προθεσμίες υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, που ορίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 62, 64 και 107 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, κατά περίπτωση.

Μετά την υποβολή των πιο πάνω δικαιολογητικών και το αργότερο μέχρι τέλους του οικείου οικονομικού έτους, η αρμόδια για τον φορολογικό έλεγχο υπηρεσία υποχρεούται να προβεί στον έλεγχο των πραγματοποιηθεισών επενδύσεων και θα διαπιστώσει την τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων του παρόντος.

Μετά τον έλεγχο των πραγματοποιηθεισών επενδύσεων συντάσσεται συνοπτικό δελτίο τεχνικών και οικονομικών στοιχείων για την ενισχυόμενη επιχείρηση αντίγραφο του οποίου διαβιβάζεται στην Γενική Διεύθυνση των Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

Οι αρμόδιοι επιθεωρητές Δημόσιων Οικονομικών Υπηρεσιών υποχρεούνται να παρακολουθούν την ορθότητα και το εμπρόθεσμο των διενεργούμενων ελέγχων. Οι διατάξεις της περίπτωσης αυτής εφαρμόζονται και σε περίπτωση παραγωγικών επενδύσεων μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης.

β) Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται τα δικαιολογητικά που πρέπει να υποβληθούν από τον επενδυτή, τα απαραίτητα για τον έλεγχο της επένδυσης στοιχεία, τα στοιχεία με τα οποία πρέπει να ενημερώνεται η Γενική Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της ενίσχυσης της φορολογικής απαλλαγής του Νόμου αυτού.

γ) Η έναρξη δαπανών για την υπαγωγή στην ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής ισχύει μετά δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος.

5. Σύστημα αξιολόγησης και παρακολούθησης

Για την υποστήριξη των διαδικασιών αξιολόγησης, παρακολούθησης των επενδύσεων προβλέπεται η λειτουργία πληροφοριακού συστήματος παρακολούθησης των επενδύσεων εγκαταστημένο στους κατά τόπους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, οι οποίες και υποχρεούνται να καταγράφουν

τις απαραίτητες πληροφορίες που σχετίζονται με την υλοποίηση των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

1.8 ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ

1. Καταβολή της επιχορήγησης του κόστους επένδυσης

α) Η καταβολή του ποσού της επιχορήγησης πραγματοποιείται σε δόσεις ως εξής:

(i) Το 50% του ποσού της επιχορήγησης καταβάλλεται μετά την υλοποίηση του 50% της επένδυσης και μετά από πιστοποίηση του αρμοδίου οργάνου ελέγχου του κεφαλαίου 1.7 ότι υλοποιήθηκε το τμήμα αυτό του έργου και ότι ο επενδυτής συμμορφώθηκε με τους όρους και τις προϋποθέσεις της απόφασης υπαγωγής.

(ii) Το υπόλοιπο 50% του ποσού της επιχορήγησης καταβάλλεται μετά την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης και της έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης από το αρμόδιο όργανο ελέγχου του κεφαλαίου 1.7

(iii) Παρέχεται η δυνατότητα εφάπαξ προκαταβολής που δεν υπερβαίνει το 30% της προβλεπόμενης στη σχετική απόφαση υπαγωγής της επένδυσης επιχορήγησης με την προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής προσαυξημένης κατά 10% από τράπεζα που είναι εγκατεστημένη και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Η ανωτέρω προκαταβολή αποτελεί μέρος της συνολικά καταβαλλόμενης επιχορήγησης.

β) Η πιστοποίηση της ολοκλήρωσης της επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής της λειτουργίας γίνεται μετά από αίτηση του επενδυτή, η οποία κατατίθεται μαζί με τα απαιτούμενα παραστατικά στην αρμόδια υπηρεσία το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από τη λήξη της προθεσμίας ολοκλήρωσης της επένδυσης, όπως αυτή ισχύει.

Τα απαιτούμενα παραστατικά που συνοδεύουν την αίτηση του επενδυτή για τον έλεγχο, την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης της επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της, ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Μετά την πάροδο της παραπάνω εξάμηνης προθεσμίας, χωρίς να υποβληθεί αίτηση συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα παραστατικά, η επένδυση θεωρείται κατ' αμάχητο τεκμήριο ως μη ολοκληρωθείσα και εκδίδεται απόφαση με την οποία ανακαλείται η απόφαση υπαγωγής και διατάσσεται η επιστροφή του ποσού της καταβληθείσας επιχορήγησης προσαυξημένο κατά το ποσό των νομίμων τόκων από της καταβολής.

Εντός ενός (1) μηνός από την κατάθεση της παραπάνω αίτησης συγκροτείται από τον φορέα της επένδυσης το αρμόδιο όργανο ελέγχου όπως αυτό ορίζεται στο κεφάλαιο 1.7 το οποίο ολοκληρώνει τον έλεγχο και υποβάλλει έκθεση ελέγχου εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από τη συγκρότησή του. Η απόφαση πιστοποίησης ή μη της ολοκλήρωσης της επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής της λειτουργίας εκδίδεται μέσα σε ένα (1) μήνα από την υποβολή της έκθεσης του οργάνου ελέγχου. Περίληψη της απόφασης αυτής δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών από την έκδοσή της.

γ) Για την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας απαιτείται και η δημιουργία των μισών τουλάχιστον από τις νέες θέσεις απασχόλησης που προβλέπονται στην απόφαση υπαγωγής και η πραγματοποίηση αγορών πρώτων υλών και πωλήσεων προϊόντων ή υπηρεσιών.

δ) Η ολοκλήρωση και έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης πιστοποιείται μετά από επιτόπιο έλεγχο των οργάνων ελέγχου του κεφαλαίου 1.7, εφόσον έχουν πραγματοποιηθεί αγορές πρώτων υλών και πωλήσεις προϊόντων ή υπηρεσιών σε βαθμό που να τεκμηριώνουν τη λειτουργία της μονάδας. Κατ' εξαίρεση, για τις επενδύσεις ίδρυσης ή επέκτασης αλιευτικών επιχειρήσεων (υδατοκαλλιεργειών) και αγελαδοτροφικών μονάδων κρεατοπαραγωγής σύγχρονης τεχνολογίας δεν απαιτείται πραγματοποίηση πωλήσεων προϊόντων.

2. Καταβολή επιδοτήσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης

Η επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλεται εφόσον το σύνολο του μισθωμένου εξοπλισμού βάσει της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει εγκατασταθεί στη μονάδα μετά από πιστοποίηση από το αρμόδιο όργανο ελέγχου.

Ποσό ανερχόμενο μέχρι το 50% της ενισχυόμενης δαπάνης της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλεται μέχρι τη λήξη του χρόνου ολοκλήρωσης που προβλέπεται στην απόφαση υπαγωγής. Μετά την παρέλευση αυτής καταβάλλεται το υπόλοιπο, εφόσον έχει πιστοποιηθεί η ολοκλήρωση της επένδυσης και η έναρξη της παραγωγικής της λειτουργίας.

Η επιδότηση καταβάλλεται μετά την εκάστοτε πληρωμή των δόσεων του μισθώματος από την επιχείρηση σε δόσεις καθεμία εκ των οποίων υπολογίζεται επί του τμήματος της αξίας κτήσης του εξοπλισμού, το οποίο εμπεριέχεται στην εκάστοτε καταβαλλόμενη δόση του μισθώματος. Σε περίπτωση που η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπει καταβολή των δόσεων του μισθώματος σε διαστήματα μικρότερα του τριμήνου, η καταβολή της επιδότησης γίνεται ανά τρίμηνο.

3. Καταβολή της επιχορήγησης του κόστους απασχόλησης

Η επιχορήγηση του κόστους απασχόλησης καταβάλλεται ανά εξάμηνο μετά από αίτηση του επενδυτή. Η πρώτη αίτηση καταβολής ενισχύσεων κατατίθεται μαζί με τα απαιτούμενα παραστατικά στην αρμόδια υπηρεσία το αργότερο εντός ενός (1) έτους από τη λήξη της προθεσμίας ολοκλήρωσης της επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής της λειτουργίας όπως αυτή ορίζεται στην εγκριτική απόφαση.

Για την καταβολή του πρώτου μέρους της ενίσχυσης απαιτείται πιστοποίηση και έλεγχος της ολοκλήρωσης και έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης ο οποίος θα πρέπει να διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης β' παραγράφου 1 του παρόντος κεφαλαίου.

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση του επενδυτή για τον έλεγχο, για την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης της επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της, ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Η επιχορήγηση καταβάλλεται μόνο για τις συνδεδεμένες με την επένδυση θέσεις εργασίας.

4. Δικαιολογητικά καταβολής των ενισχύσεων

α) Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την καταβολή της επιχορήγησης και της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης και την επιχορήγηση του κόστους απασχόλησης ορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

β) Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την καταβολή της επιχορήγησης για τα επενδυτικά σχέδια της υποπερίπτωσης (xi) της περίπτωσης ε' της παραγράφου 1 του κεφαλαίου 1.3, καθώς και για τις επενδύσεις των υποπεριπτώσεων (iv), (viii), (ix) και (x) της περίπτωσης ε' καθώς και της υποπερίπτωσης (ix) της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 του κεφαλαίου 1.3, ορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Ανάπτυξης.

5. Απαγόρευση εκχώρησης. Εξαιρέσεις

Η επιχορήγηση καταβάλλεται απευθείας στον επενδυτή και δεν επιτρέπεται η εκχώρησή της σε τρίτους. Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η εκχώρηση του ποσού της επιχορήγησης σε τράπεζες για την παροχή βραχυπρόθεσμου δανεισμού ισόποσου της εκχωρούμενης επιχορήγησης, που χρησιμοποιείται για την υλοποίηση της επένδυσης. Σε αυτές τις περιπτώσεις η καταβολή της επιχορήγησης γίνεται απευθείας στην τράπεζα με την οποία έχει υπογραφεί η σύμβαση εκχώρησης, εφόσον κάθε φορά έχει αναληφθεί, ισόποσο τουλάχιστον της καταβαλλόμενης επιχορήγησης τμήμα του βραχυπρόθεσμου αυτού δανείου.

6. Λογιστική απεικόνιση των ποσών των ενισχύσεων στα βιβλία της επιχείρησης

Τα ποσά των επιχορηγήσεων που εισπράττουν οι επιχειρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος εμφανίζονται σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού, το οποίο δεν μπορεί να διανεμηθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Τα αποθεματικά αυτά εμφανίζονται σε ιδιαίτερο λογαριασμό στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης. Σε περίπτωση διανομής τους πριν την παρέλευση πενταετίας επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο κεφάλαιο 1.9.

Το αποθεματικό αυτό δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει αμετάβλητο και δεν θα διανεμηθεί ή

κεφαλαιοποιηθεί πριν περάσουν δέκα χρόνια από το χρόνο του σχηματισμού του. Αν κεφαλαιοποιηθεί ή διανεμηθεί μετά την παρέλευση του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, υπόκειται σε φορολογία με συντελεστή ο οποίος αντιστοιχεί στο ένα τρίτο του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος που ισχύει, κατά το χρόνο κεφαλαιοποίησης ή διανομής, για τα νομικά πρόσωπα. Ο οφειλόμενος, σύμφωνα με τα πιο πάνω, φόρος εισοδήματος αποδίδεται εφάπαξ με δήλωση η οποία υποβάλλεται μέσα στον επόμενο μήνα εντός του οποίου λήφθηκε η απόφαση για την κεφαλαιοποίηση ή διανομή. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου καθώς και των μετόχων, εταίρων για το πιο πάνω αποθεματικό.

7. Εγγραφή στον προϋπολογισμό - Απαλλαγές

Η προβλεπόμενη για κάθε οικονομικό έτος δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου για την καταβολή των επιχορηγήσεων επενδύσεων και των επιδοτήσεων του παρόντος εγγράφεται στον προϋπολογισμό των Δημοσίων Επενδύσεων.

Οι επιχορηγήσεις επενδύσεων, οι επιδοτήσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι επιχορηγήσεις του μισθολογικού κόστους της απασχόλησης που καταβάλλονται με βάση τις διατάξεις του παρόντος απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή δικαίωμα, καθώς και από κάθε άλλη επιβάρυνση σε όφελος του Δημοσίου ή τρίτου. Τα ποσά αυτά των επιχορηγήσεων δεν αφαιρούνται από την αξία των επενδυτικών δαπανών και το μισθολογικό κόστος της απασχόλησης προκειμένου να γίνει προσδιορισμός των φορολογητέων κερδών.

1.9 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ – ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΜΗ ΤΗΡΗΣΗΣ - ΚΥΡΩΣΕΙΣ

1.Α. Επιχειρήσεις των οποίων επενδυτικά σχέδια έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου αυτού, μετά την υπαγωγή τους και μέχρι την παρέλευση πενταετίας από την δημοσίευση της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης οφείλουν:

- α) Να τηρούν τους όρους της υπαγωγής.
- β) Να αποκτούν την κυριότητα του μισθωμένου εξοπλισμού με τη λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

γ) Να μην διακόπτουν την παραγωγική δραστηριότητα της επένδυσης, εκτός αν συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας που προκαλούνται από φυσικά φαινόμενα.

δ) Να μην παύσουν τη λειτουργία της επιχείρησης, εκτός αν συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας που προκαλούνται από φυσικά φαινόμενα.

ε) Να μην μεταβιβάζουν για οποιονδήποτε λόγο πάγια περιουσιακά στοιχεία που έχουν ενισχυθεί, εκτός εάν αυτά αντικατασταθούν εντός εξαμήνου από άλλα κυριότητας του φορέα και ανάλογης αξίας, που ανταποκρίνονται στην εξυπηρέτηση της παραγωγικής λειτουργίας της επιχείρησης, με υποχρέωση γνωστοποίησης της αντικατάστασης εντός τριών (3) μηνών στην αρμόδια Υπηρεσία.

Αιτήματα αντικατάστασης παγίων για κάθε ενισχυόμενη επένδυση δεν μπορούν να εγκριθούν πάνω από δύο φορές.

Β. Οι επιχειρήσεις που αναφέρονται στην περίπτωση Α' για το ίδιο χρονικό διάστημα δεν επιτρέπεται χωρίς έγκριση του αρμόδιου για την έκδοση της απόφασης υπαγωγής οργάνου:

α) Να μεταβάλλουν κατά οποιονδήποτε τρόπο την εταιρική τους σύνθεση ως προς τα πρόσωπα ή τα ποσοστά συμμετοχής τους. Εξαιρούνται οι εταιρίες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες ή εισάγονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και οι μεταβιβάσεις λόγω κληρονομικής διαδοχής.

β) Να εκμισθώσουν μέρος ή το σύνολο της ενισχυθείσας επένδυσης. Η έγκριση δίδεται με τον όρο της συνέχισης της λειτουργίας της επιχείρησης στο ίδιο παραγωγικό αντικείμενο και η ευθύνη για την τήρηση των όρων υπαγωγής παραμένει στον εκμισθωτή.

Γ. Επιχειρήσεις των οποίων έχει ενισχυθεί η δημιουργούμενη απασχόληση οφείλουν να διατηρούν τον αριθμό των νέων θέσεων για τις οποίες επιχορηγούνται για τουλάχιστον πέντε (5) έτη μετά την δημιουργία τους.

2.Α. Εάν ενισχυθείσα επιχείρηση παραβεί τις υποχρεώσεις υπαγωγής πριν από την ολοκλήρωση και έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας:

α) Ανακαλείται η απόφαση υπαγωγής και επιστρέφεται η ενίσχυση στην περίπτωση δ' της παραγράφου 1 Α.

β) Δύναται να ανακληθεί η απόφαση υπαγωγής και να επιστραφεί η ενίσχυση ή να παρακρατηθεί ή επιστραφεί μέρος αυτής, στις περιπτώσεις α', γ' της παραγράφου 1 Α και α' και β' της παραγράφου 1 Β.

Β. Εάν ενισχυθείσα επιχείρηση παραβεί τις υποχρεώσεις υπαγωγής μετά τη δημοσίευση της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης και εντός του οριζόμενου στην παρ. 1 Α χρονικού περιορισμού, επιστρέφεται το σύνολο ή μέρος της ενίσχυσης.

Γ. Εάν ενισχυθείσα επιχείρηση παραβεί τις υποχρεώσεις που ορίζονται στην περίπτωση 1 Αβ, επιστρέφεται η αναλογούσα στο συγκεκριμένο εξοπλισμό καταβληθείσα ενίσχυση στο σύνολό της. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση λύσης με οποιονδήποτε τρόπο της σύμβασης και επιστροφής του εξοπλισμού στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Δ. Εάν διαπιστωθεί μείωση του αριθμού των δημιουργούμενων θέσεων απασχόλησης, που προσδιόρισαν την επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης, επιστρέφεται το μέρος της ενίσχυσης, που αναλογεί στη θέση εργασίας που καταργήθηκε.

Ε. Στην απόφαση υπαγωγής στις ενισχύσεις του παρόντος καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις κάλυψης της ίδιας συμμετοχής, καθώς και οι όροι που κρίνονται αναγκαίοι για την εξασφάλιση της υλοποίησης της επένδυσης και του δημοσίου συμφέροντος. Σε περίπτωση διαπίστωσης ότι έχουν υποβληθεί στην υπηρεσία ψευδή ή παραπλανητικά στοιχεία ή ότι έχουν αποσιωπηθεί τέτοια στοιχεία, η γνώση των οποίων θα οδηγούσε στον αποκλεισμό της υπαγωγής της επένδυσης ή του προγράμματος ή του επιχειρησιακού σχεδίου στις διατάξεις του παρόντος ή θα οδηγούσε στο να υπαχθεί με όρους διαφορετικούς ή σε μη πιστοποίηση της ολοκλήρωσης, η απόφαση υπαγωγής: **α)** εάν δεν έχει ολοκληρωθεί η επένδυση, αυτή ανακαλείται και καταπίπτει η εγγυητική επιστολή εάν έχει δοθεί τμήμα της επιχορήγησης κατά την περίπτωση (iii) της παραγράφου 1 Α του κεφαλαίου 1.8, **β)** εάν έχει ολοκληρωθεί η επένδυση, επιστρέφεται το σύνολο της χορηγηθείσας ενίσχυσης.

Οι ανωτέρω συνέπειες επέρχονται εφόσον η διαπίστωση γίνει εντός δεκαετίας από την ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της απόφασης

ολοκλήρωσης και έναρξης παραγωγικής λειτουργία και από όργανα που είναι κατά Νόμο αρμόδια για τον έλεγχο των κατά περίπτωση στοιχείων.

3. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία, ο τρόπος επέλευσης των συνεπειών σε περίπτωση μη τήρηση των ανωτέρω υποχρεώσεων και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια. Για την επιβολή ολικής ή μερικής επιστροφής η οποία μπορεί να κυμαίνεται μεταξύ 0,5% έως 30%, της ενίσχυσης που έχει εγκριθεί, εκτιμώνται οι ειδικότερες περιστάσεις κάθε υπόθεσης και λαμβάνονται υπόψη κατά περίπτωση, κριτήρια όπως, ο χρόνος αθέτησης της υποχρέωσης, το ύψος του ποσοστού συμμετοχής στην εταιρική σύνθεση της εταιρείας, το μέγεθος της ενισχυθείσας επένδυσης που εκμισθώθηκε, το ύψος της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων που έχουν ενισχυθεί και μεταβιβάστηκαν καθώς και ο βαθμός αναίρεσης της υλοποίησης και λειτουργίας της επένδυσης κατά τους όρους της υπαγωγής.

4. Για την επιστροφή των ενισχύσεων που δίδονται με βάση το νόμο αυτόν γίνεται με την διαδικασία είσπραξης δημοσίων εσόδων, τα δε επιστρεφόμενα ποσά προσαυξάνονται κατά το ποσό των Νόμιμων τόκων από την εκάστοτε καταβολή τους. Οι σχετικές αποδείξεις καταβολής των ενισχύσεων από το Δημόσιο αποτελούν τίτλο για τη βεβαίωση του χρέους από την αρμόδια Δ.Ο.Υ..

5. Απώλεια της φορολογικής απαλλαγής και καταβολή των οφειλόμενων φόρων.

A. Το αφορολόγητο αποθεματικό της απαλλαγής που σχηματίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος προστίθεται στα κέρδη της επιχείρησης και φορολογείται στη διαχειριστική χρήση κατά την οποία:

(α) Πωλήθηκαν ή έπαψαν για οποιονδήποτε λόγο να χρησιμοποιούνται τα πάγια περιουσιακά στοιχεία πριν περάσουν πέντε (5) χρόνια από τότε που αγοράστηκαν η έπαψαν να χρησιμοποιούνται τα μηχανήματα των οποίων η χρήση είχε αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση και ακυρώθηκε η σύμβαση, για το ποσό που το αφορολόγητο αποθεματικό αντιστοιχεί στην αξία των πάγιων αυτών στοιχείων. Η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται, αν η επιχείρηση αντικαταστήσει τα πάγια αυτά στοιχεία, μέσα σε έξι (6) μήνες από τη λήξη της διαχειριστικής περιόδου που έγινε η πώληση ή η διακοπή της χρηματοδοτικής

μίσθωσης τους, με νέα πάγια στοιχεία ίσης τουλάχιστον αξίας, τα οποία συγκεντρώνουν τις προϋποθέσεις της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης ή της χρηματοδοτικής μίσθωσης που ορίζει το παρόν.

(β) Θα γίνει διανομή ή ανάληψη του αντίστοιχου ποσού του αφορολόγητου αποθεματικού και για το ποσό που θα διανεμηθεί ή θα αναληφθεί.

(γ) Διαλύεται η ατομική επιχείρηση ή η εταιρεία λόγω θανάτου του επιχειρηματία ή μέλους της εταιρείας.

Β. Επίσης το αφορολόγητο αποθεματικό που σχηματίστηκε φορολογείται:

(α) Σε περίπτωση αποχώρησης εταίρου, στο όνομά του, στο χρόνο αποχώρησης του και για το ποσό που αναλογεί σε αυτόν, με βάση το ποσοστό συμμετοχής του στην εταιρεία.

(β) Σε περίπτωση μεταβίβασης εταιρικής μερίδας, στο όνομα του μεταβιβάζοντος, στο χρόνο της μεταβίβασης και για το ποσό που αναλογεί σε αυτόν, με βάση το ποσοστό συμμετοχής του στην εταιρεία.

(γ) Σε περίπτωση ανάληψης του αποθεματικού από εταίρο ή τους κληρονόμους του, στο όνομα του αναλαμβάνοντος, στο χρόνο της ανάληψης και για το ποσό που αναλαμβάνεται από αυτόν.

(δ) Σε περίπτωση θανάτου ενός εταίρου και εφόσον η εταιρεία συνεχίζεται νόμιμα μόνο μεταξύ των λοιπών εταίρων, στο όνομα του κληρονόμου και για το ποσό που αναλογεί σε αυτόν, με βάση το ποσοστό συμμετοχής του θανόντος στην εταιρεία.

(ε) Σε περίπτωση που η επιχείρηση μετά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν αποκτά την κυριότητα του εξοπλισμού.

Γ. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης της επένδυσης ή και μη απόκτησης της χρήσης του εξοπλισμού με χρηματοδοτική μίσθωση εντός της πενταετούς προθεσμίας που ορίζεται από την παρ. 8 του κεφαλαίου 1.5, η επιχείρηση υποχρεούνται στην υποβολή συμπληρωματικών δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος για κάθε οικονομικό έτος και για το μέρος των κερδών που απηλλάγησαν της φορολογίας λόγω σχηματισμού του αφορολόγητου αποθεματικού.

Οι πιο πάνω δηλώσεις θεωρούνται εκπρόθεσμες και οι υπόχρεοι που υποβάλλουν αυτές ή δεν υποβάλλουν ή υποβάλλουν ανακριβείς υπόκεινται στις κυρώσεις του Ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α'). Το συνολικό ποσό φόρου

εισοδήματος και πρόσθετου φόρου, που οφείλεται με βάση τη δήλωση της παραγράφου αυτής, καταβάλλεται σε πέντε (5) ίσες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η μεν πρώτη με την υποβολή της δήλωσης, οι δε υπόλοιπες τέσσερις την τελευταία εργάσιμη ημέρα των τεσσάρων επόμενων από την υποβολή της δήλωσης μηνών.

1.10 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών Ειδική Επιτροπή για την καταγραφή διαδικασιών και αρμοδιοτήτων, υπηρεσιών και φορέων, σχετικών με κάθε μορφής επενδυτικές και αναπτυξιακές πρωτοβουλίες του ιδιωτικού τομέα, με σκοπό την απλοποίηση των διαδικασιών αυτών, καθώς και την υπαγωγή τους σε ενιαίο φορέα διαχείρισης και ελέγχου.
2. Η Επιτροπή οφείλει να τελειώσει το έργο της μέσα στην προθεσμία που θα ορίζει η απόφαση για τη συγκρότησή της.

1.11 Η ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΑΙΤΗΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΣΤΟ Ν. 3299/2004 ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

2.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

2.1.1 Η ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ – ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Φορέας της επένδυσης είναι το νομικό πρόσωπο με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Ν. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ», η οποία θα αναλάβει την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, που αφορά τον συγχρονισμό και την αναβάθμιση της ξενοδοχειακής μονάδας «KASTELLO BEACH», κατηγορίας τεσσάρων αστέρων (4*), συνολικής δυναμικότητας 192 δωματίων – 364 κλινών, την περιοχή Βλυχά, του Δήμου Λινδίων, στο Νομό Δωδεκανήσου.

Η εταιρία, έχει συσταθεί το έτος 1972 Φ.Ε.Κ. 46/24.1.1967 με την υπ' αριθμ. 20783/66 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Ρόδου Ιωάννη Κωνσταντίνου Χατζηγιάννη και καταχωρήθηκε στα Μητρώα Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 12049/80/B/86/57 της Νομαρχίας Δωδεκανήσου.

ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Σκοπός της εταιρείας βάσει του καταστατικού της είναι η εκμετάλλευση ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, εστιατορίων, ζαχαροπλαστείων κ.λ.π. καθώς και η διενέργεια κάθε τουριστικής εργασίας γενικά.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί σε 50 χρόνια από την ημερομηνία καταχώρησης και έγκρισης του καταστατικού της από την αρμόδια αρχή.

ΜΕΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Οι μέτοχοι της εταιρείας βάσει των πρακτικών της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 30 Ιουνίου 2005 είναι τα ακόλουθα φυσικά και νομικά πρόσωπα:

1. Μαρία συζ. Μιχαήλ Καραγιάννη κάτοχος 202.324 μετοχών και ποσοστό συμμετοχής 39,8%.
2. Νικόλαος Μ. Καραγιάννης κάτοχος 51.676 μετοχών και ποσοστό 10,2%.
3. Ελένη συζ. Ιωάννη Καραγιάννη κάτοχος 75.870 μετοχών και ποσοστό συμμετοχής 14,9%.
4. Νικόλαος Ι. Καραγιάννης κάτοχος 178.130 μετοχών και ποσοστό συμμετοχής 35,1%.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 1.488.440,00 € διαιρεμένο σε 508.000 ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 2,93 € εκάστη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας όπως αυτό δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. ΦΕΚ 8804/20.8.2002 και το οποίο εκλέχτηκε με την από 27 Ιουνίου 2002 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας αποτελείται από τα κάτωθι φυσικά πρόσωπα.

1. Καραγιάννη Μαρία	συζ. Μιχαήλ Καραγιάννη	ως Πρόεδρος
2. Καραγιάννης Νικόλαος	του Ιωάννη	ως Δ/νων Σύμβουλος
3. Καραγιάννης Νικόλαος	του Μιχαήλ	ως Α' Αντιπρόεδρος
4. Καραγιάννη Ελένη	συζ. του Ιωάννη	ως Σύμβουλος

Την εταιρεία εκπροσωπούν από κοινού η πρόεδρος Καραγιάννη Μαρία και ο διευθύνων σύμβουλος Καραγιάννης Ι. Νικόλαος. Η διάρκεια της θητείας

του παραπάνω Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και λήγει την 30 Ιουνίου 2007.

ΕΔΡΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία εδρεύει στην περιοχή Βλυχά, στον Δήμο Λινδίων.

2.1.2 ΤΟ ΠΡΟΦΙΛ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ

Πρόεδρος της εταιρείας όπως προαναφέρθηκε είναι η κ. Καραγιάννη Μαρία η οποία είναι και ένας από τους βασικούς πρωτεργάτες της ανάπτυξης του Ροδιακού Τουρισμού. Διακρίνεται για την δυναμικότητά της αλλά κυρίως για το επίπεδο των τουριστικών υπηρεσιών που προσφέρει. Η πρόεδρος του φορέα της επένδυσης κ. Καραγιάννη Μαρία, διαθέτει πολύχρονη εμπειρία σε θέματα διοίκησης και οργάνωσης τουριστικών επιχειρήσεων.

Σε ότι αφορά τους υπόλοιπους εταίρους και συγκεκριμένα ο κ. Καραγιάννης Ι. Νικόλαος, διευθύνων σύμβουλος, η σύμβουλος κ. Καραγιάννη Ελένη, καθώς και ο Α' αντιπρόεδρος της εταιρείας Καραγιάννης Μ. Νικόλαος, έχουν να επιδείξουν σημαντική επιχειρηματική αλλά και κοινωνική δραστηριότητα. Επισημαίνεται ότι οι επενδυτές είναι βαθύτατα γνώστες των τουριστικών θεμάτων τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο, γεγονός που τους επιτρέπει να παρακολουθούν τις εξελίξεις της παγκόσμιας τουριστικής αγοράς.

Ο φορέας της επένδυσης διαθέτει ακόμη μια άλλη ξενοδοχειακή μονάδα Β' τάξης, δυναμικότητας 52 δωματίων – 100 κλινών, το οποίο φέρει την ονομασία KASTELLINO BEACH και το οποίο βρίσκεται σε πολύ μικρή απόσταση από την προτεινόμενη για εκσυγχρονισμό μονάδα.

Ο φορέας της επένδυσης έχει πολύχρονη συνεργασία με διεθνή τουριστικά πρακτορεία, γεγονός που έχει ως αποτέλεσμα της εδραίωση της ξενοδοχειακής μονάδας στη διεθνή τουριστική αγορά, εξασφαλίζοντας κατά αυτόν τον τρόπο τις απαραίτητες προϋποθέσεις για την προσέλκυση πελατών υψηλού εισοδηματικού επιπέδου, γεγονός που θεωρείται απαραίτητο για την επικερδή λειτουργία της μονάδας.

Τέλος οι ιδιοκτήτες του ξενοδοχείου προσδίδουν ιδιαίτερη σημασία σε νέες συνεργασίες με τουριστικά γραφεία τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού, προκειμένου να συνεχίσουν και να διευρύνουν την επαγγελματική συνεργασία μαζί τους και μετά την ολοκλήρωση του παρόντος επενδυτικού σχεδίου με καλύτερους οικονομικούς όρους.

2.1.3 ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Η ίδια συμμετοχή στην επένδυση θα καλυφθεί από τους μετόχους κατά 25% του προϋπολογισμού της επένδυσης, δηλαδή 500.000 €. Η συμμετοχή των επενδυτών θα προέλθει εξ ολοκλήρου από εισφορές αυτών σε μετρητά με την ταυτόχρονη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

2.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

2.2.1 ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΚΑΙ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Η ανάπτυξη του Τουρισμού τα τελευταία χρόνια έχει ως αποτέλεσμα ένα μεγάλο τμήμα του οικονομικά ενεργού πληθυσμού της χώρας να στραφεί στον τομέα αυτό. Έτσι σήμερα υπάρχουν ικανά και άρτια καταρτισμένα στελέχη, τα οποία στελεχώνουν τις τουριστικές επιχειρήσεις της χώρας. Η ξενοδοχειακή μονάδα για τη λειτουργία της χρησιμοποιεί εξειδικευμένο προσωπικό το οποίο προέρχεται από την ευρύτερη περιοχή του τόπου εγκατάστασής της. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, το προσωπικό για την κάλυψη των αναγκών της επιχείρησης ανέρχεται πριν την επένδυση σε 62 άτομα, προερχόμενα κυρίως από την ευρύτερη περιοχή εγκατάστασης της ξενοδοχειακής μονάδας. Βέβαια στο φορέα της επένδυσης απασχολούνται συνολικά κατά την υψηλή τουριστική περίοδο **76** άτομα από τα οποία τα 14 στο **KASTELLINO BEACH**.

2.2.2 ΥΠΟΔΟΜΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η ξενοδοχειακή μονάδα «**KASTELLO BEACH**» απέχει 2 χιλιόμετρα από τον οικισμό της Λίνδου, περίπου 45 χιλιόμετρα από την πόλη της Ρόδου και

49 χιλιόμετρα από το αεροδρόμιο Διαγόρας. Η τοποθεσία του ξενοδοχείου θεωρείται πανοραμική καθώς βρίσκεται επί της παραλίας, που θεωρείται μια από τις ωραιότερες παραλίες της Ρόδου.

2.2.3 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 3299/04 – ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ – ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Μια προσέγγιση στο θέμα των συγκριτικών πλεονεκτημάτων τα οποία αναδεικνύονται από τον γεωγραφικό χώρο, που είναι χωροθετημένη η συγκεκριμένη ξενοδοχειακή μονάδα, είναι η ακόλουθη:

α- Η γεωγραφική – ιστορική σύνδεση της Λίνδου με την αρχαιοελληνική ιστορία, αποτελεί ένα μοναδικό συγκριτικό πλεονέκτημα που προβάλλει τη Λίνδο στον παγκόσμιο χώρο. Η Λίνδος αποτελεί πόλο έλξης για όλους τους επισκέπτες του νησιού όχι μόνο για την ακρόπολή της και την ιστορία της αλλά και για την ψυχαγωγία που προσφέρει στους τουρίστες.

β- Οι οργανωμένη και καθαρή παραλία του οικισμού των Βλυχών όπου είναι εγκατεστημένη η μονάδα.

Σύμφωνα με τον Αναπτυξιακό Νόμο 3299/2004 η περιοχή όπου είναι εγκατεστημένη η ξενοδοχειακή μονάδα ανήκει στην περιοχή Δ1 του ως άνω Νόμου. Συνεπώς το βασικό ποσοστό επιχορήγησης για το προτεινόμενο επενδυτικό πρόγραμμα ανέρχεται σε 35% το οποίο προσαυξάνεται κατά 15% δεδομένου ότι ο φορέας της επένδυσης πληροί τα κριτήρια χαρακτηρισμού του ως Μικρή σύμφωνα με τον κανονισμό 70/2001 και 364/2004 της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οπότε το τελικό ποσοστό επιχορήγησης με το οποίο είναι δυνατό να επιχορηγηθεί το επενδυτικό πρόγραμμα ανέρχεται σε **50%**.

2.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

2.3.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Το μέγεθος της τουριστικής ανάπτυξης μιας περιοχής μετράται, μεταξύ άλλων, με τον αριθμό των αφίξεων και των διανυκτερεύσεων που

πραγματοποιούνται σε μια τουριστική περίοδο (π.χ. θερινοί μήνες), καθώς και με τη διαθέσιμη ξενοδοχειακή υποδομή, γεγονός που μαρτυρεί πως ο ξενοδοχειακός κλάδος αποτελεί το σημαντικότερο τμήμα του τουριστικού τομέα. Είναι βέβαιο ότι ένα μεγάλο μέρος της συμβολής του τουρισμού στην περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας οφείλεται στην ύπαρξη των χιλιάδων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Μάλιστα, η ποιότητα, αλλά και το μέγεθος, της τουριστικής δραστηριότητας σε μια περιοχή επηρεάζεται σημαντικά από την ποιότητα του χώρου και τις υπηρεσίες που προσφέρουν τα τοπικά ξενοδοχεία, σε συνδυασμό, βέβαια, με την ευρύτερη υπάρχουσα υποδομή, όπως το δίκτυο μεταφορών / συγκοινωνιών, οι υπηρεσίες υγείας, τα κέντρα ψυχαγωγίας, η πολεοδομία, αλλά και το φυσικό περιβάλλον.

Ένας σημαντικός παράγοντας που επηρεάζει τον τρόπο με τον οποίο γίνεται αντιληπτό ένα τουριστικό προϊόν είναι τα πρότυπα των υπηρεσιών των τουριστικών εγκαταστάσεων. Σκοπός λοιπόν της επένδυσης είναι η εξολοκλήρου ποιοτική αναβάθμιση των προσφερόμενων τουριστικών υπηρεσιών της υπάρχουσας μονάδας, σε όλα τα επίπεδα και τμήματα αυτής. Η βασική φιλοσοφία της επιχείρησης συνιστάται στην επίτευξη της απόλυτης ικανοποίησης του πελάτη με παροχή υπηρεσιών ποιότητας σε ένα προσεγμένο περιβάλλον. Η συνεχής βελτίωση τόσο της υλικότεχνικής υποδομής, όσο και των υπηρεσιών σύμφωνα με τις διαπιστωμένες ανάγκες των πελατών αποτελεί κεντρικό άξονα της δραστηριότητας της επιχείρησης και των επενδυτικών της ενεργειών.

Η υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος κρίνεται αναγκαία για τους παρακάτω λόγους:

- Η πολυετής λειτουργία και ειδικότερα η κατηγορία της μονάδας καθώς και οι συνθήκες της τουριστικής αγοράς επιβάλλουν τον προτεινόμενο εκσυγχρονισμό για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις σύγχρονες απαιτήσεις της τουριστικής αγοράς αλλά και να συνεχίσει να προσφέρει άριστες και πολυετείς υπηρεσίες στους πελάτες της.
- Η ανακαίνιση και ο εκσυγχρονισμός του ξενοδοχείου θα συμβάλλουν σημαντικά αφενός στην προσέλκυση πελατών υψηλού επιπέδου και αφετέρου στο να διατηρηθεί και να βελτιωθεί περαιτέρω το επίπεδο της πληρότητας της μονάδας κατά την διάρκεια όλης της τουριστικής περιόδου και όχι μόνο κατά τους μήνες της υψηλής περιόδου.

- Να προτείνει τη σωστή διάρθρωση των κονδυλίων της επιχορήγησης, ώστε να κατανεμηθούν και να χρησιμοποιηθούν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη της τουριστικής μονάδας.

Τέλος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι ο διεθνής ανταγωνισμός αναγκάζει τις ξενοδοχειακές εταιρείες να πραγματοποιούν επενδυτικά σχέδια προκειμένου να παραμένουν ανταγωνιστικές σε σχέση με τις όμορες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις νέας γενιάς και αφετέρου με αυτές των γειτονικών με τη χώρα μας ομοειδών ανταγωνιστικών επιχειρήσεων.

2.3.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

ΕΝΑΡΞΗ - ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ

Η υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης θα ξεκινήσει μετά την κατάθεση του παρόντος επενδυτικού σχεδίου και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός τριών ετών δεδομένου ότι οι εργασίες θα διακόπτονται κατά την τουριστική περίοδο.

ΩΦΕΛΕΙΕΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Ο τουρισμός ανέκαθεν αποτελούσε κύριο κλάδο της οικονομικής και πολιτιστικής δραστηριότητας σε όλες τις χώρες του κόσμου, μέχρι και την περασμένη δεκαετία όπου διεθνοποιήθηκε ριζικά. Ειδικότερα για μια χώρα όπως είναι η Ελλάδα με μεγάλα πλεονεκτήματα έναντι των ανταγωνιστών της, όπως π.χ. τις κλιματολογικές της συνθήκες, τη μεγάλη ηλιοφάνεια και τις καθαρές παραλίες της, ο τουρισμός αποτελεί μια από τις βασικότερες πηγές πλούτου.

Ο ελληνικός τουρισμός έχει σημειώσει εντυπωσιακή ανάπτυξη τα τελευταία 30 χρόνια με θετική επίδραση στην οικονομία της χώρας, ενώ υπάρχουν δυνατότητες για περαιτέρω ανάπτυξη. Οι ωφέλειες που προκύπτουν από την υλοποίηση του παρόντος επενδυτικού σχεδίου αφορούν:

- στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας είτε άμεσα είτε έμμεσα

- στην αναβάθμιση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών, αφού το ξενοδοχείο μετά την επένδυση θα είναι σε θέση να ανταποκριθεί ακόμα καλύτερα στις απαιτήσεις των πελατών του
- στην αύξηση της τουριστικής κίνησης μέσω της σύναψης νέων και οικονομικά καλύτερων συμφωνιών με tour operators τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού.
- θα δημιουργήσει ικανή τουριστική κίνηση μεγαλύτερης διάρκειας, όγκου και ποιότητας
- επιδιώκεται η αύξηση της μέσης ετήσιας πληρότητας κάτι που θεωρείται απαραίτητο
- αναβάθμιση των υπηρεσιών που προσφέρονται, στον ανασχεδιασμό ή τη δημιουργία εξ αρχής νέων καινοτόμων υπηρεσιών, προκειμένου να είναι ανταγωνιστικός ο νομός Δωδεκανήσου και η περιοχή όπου ανήκει η υφιστάμενη μονάδα μας έναντι των υπολοίπων νομών / περιοχών σε εθνικό ή ευρωπαϊκό επίπεδο.

Είναι σε μια πρώτη θεώρηση προφανής ο σκοπός της προτεινόμενης επένδυσης, διότι το προτεινόμενο έργο εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής της ξενοδοχειακής μονάδας έχει ως κυρίαρχο στόχο την δημιουργία μιας ιδιαίτερης ξενοδοχειακής μονάδας, τόσο στην αρχιτεκτονική της όσο και στην απαραίτητη υποδομή, για να παρέχει υπηρεσίες υψηλότατου επιπέδου και μεγάλου εύρους. Κατά συνέπεια το σύνολο της επένδυσης εξυπηρετεί τον γενικότερο σκοπό και στόχο της προώθησης ποιοτικού τουρισμού στη χώρα μας, σε ένα χώρο όπου υφίστανται το σύνολο των απαραίτητων προϋποθέσεων για την επίτευξή του.

Αναμένεται αύξηση των εσόδων του ξενοδοχείου, αφού απώτερος σκοπός της ποιοτικής αναβάθμισης των εγκαταστάσεων είναι η βελτίωση της επιχειρηματικής θέσης της εταιρείας απέναντι στους tour operators. Εξ όσων έως αυτού του σημείου αναφέρθηκαν, ο στόχος και η σκοπιμότητα της προτεινόμενης επένδυσης εξυπηρετεί απόλυτα και λόγους άμεσης λειτουργίας αλλά και μεσομακροχρόνιες επιδιώξεις ταυτισμένες απόλυτα με τις επιλογές των επιχειρούμενων εθνικών και περιφερειακών πολιτικών στον τομέα του τουρισμού. Τα οφέλη αυτά παρά το γεγονός ότι υπολογίζονται με μετριοπαθείς εκτιμήσεις, εν τούτοις θεωρούνται σημαντικότερα για την πορεία του ξενοδοχείου τα επόμενα χρόνια.

2.3.3 ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

Το απασχολούμενο προσωπικό της εταιρείας κατά την υψηλή περίοδο τα τελευταία δύο χρόνια κυμαίνεται από 57-62 άτομα όλων των απαραίτητων ειδικοτήτων. Ο δε μέσος όρος της απασχόλησης σε ετήσια βάση το 2004 και το 2005 ανήλθε σε 67 άτομα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ανά ειδικότητα το προσωπικό το οποίο απασχολείται αποκλειστικά στην ξενοδοχειακή μονάδα KASTELLO BEACH.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΑΝΑ ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ

<i>ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ</i>	<i>υφιστάμενες θέσεις</i>	<i>νέες θέσεις</i>
Διευθυντής	1	
Υπάλληλος Υποδοχής	5	
Λογιστής – Υπάλληλος Γραφείου	4	
Σερβιτόροι & Βοηθοί Σερβιτόροι	16	
Μπάρμαν	1	
Μάγειρας – Σεφ – Μετρ	5	
Βοηθός Μάγειρα & Λοιπό Προσωπικό Κουζίνας	5	
Κηπουροί & Φύλακες	6	
Ηλεκτρολόγος – πλυντήρια	5	
Καμαριέρες & Καθαρίστριες	14	
ΣΥΝΟΛΟ	62	

2.4 ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

2.4.1 ΤΩΡΙΝΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗ ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΣΗ

Το ξενοδοχείο «**KASTELLO BEACH**», είναι κτισμένο σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 25.400 τ.μ, το οποίο βρίσκεται στην παραλία Βλυχά του δήμου Λινδίων. Η ξενοδοχειακή μονάδα αποτελείται από ένα ενιαίο κτίριο και

από εγκαταστάσεις στον περιβάλλοντα χώρο. Το ξενοδοχείο είναι συνολικής δυναμικότητας 364 κλινών και αποτελείται από τους παρακάτω χώρους: Ισόγειο, εμβαδού 2860 τ.μ. που περιλαμβάνει χώρους υποδοχής και διημέρευσης με τους απαιτούμενους βοηθητικούς χώρους, το Bar και το εστιατόριο. Περιλαμβάνει επίσης τέσσερις τυπικούς ορόφους, εμβαδού κάθε ορόφου 2250 τ.μ.. Στους ορόφους διατάσσονται 48 δωμάτια που περιλαμβάνουν 91 κλίνες συνολικά ο κάθε όροφος χωριστά. Πέραν από τους προαναφερθέντες χώρους υπάρχει το υπόγειο το οποίο έχει συνολικό εμβαδόν 1070 τ.μ και ένα μηχανόροφο, εμβαδού 860 τ.μ.. Παρακάτω παρουσιάζονται συνοπτικά οι πίνακες με τους ορόφους με την δυναμικότητα σε κλίνες και το συνολικό εμβαδόν ενός εκάστου.

	1 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	2 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	3 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	4 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ
ΑΡ. ΔΩΜΑΤ.	48	48	48	48
ΜΟΝΟΚΛΙΝΑ	5	5	5	5
ΔΙΚΛΙΝΑ	43	43	43	43
ΣΥΝ. ΔΩΜ.	48	48	48	48
ΣΥΝ. ΚΛΙΝΩΝ	91	91	91	91

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ: ΔΩΜΑΤΙΩΝ 192

ΚΛΙΝΩΝ 364

ΕΜΒΑΔΟΝ	Τ.Μ.
1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	1.070
2. ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	2.860
3. ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΗΧΑΝΟΡΟΦΟΥ	860
4. ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΟΡΟΦΟΥ	2.250
5. ΕΜΒΑΔΟΝ Β ΟΡΟΦΟΥ	2.250
6. ΕΜΒΑΔΟΝ Γ ΟΡΟΦΟΥ	2.250
7. ΕΜΒΑΔΟΝ Δ ΟΡΟΦΟΥ	2.250

2.4.2 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Στα πλαίσια του προτεινόμενου έργου πρόκειται να υλοποιηθεί ολοκληρωμένη ανακαίνιση της εν λόγω ξενοδοχειακής μονάδας με κύριους στόχους τον εκσυγχρονισμό, την ποιοτική αναβάθμιση των προσφερόμενων υπηρεσιών και τη βελτιστοποίηση των συνθηκών παραμονής των επισκεπτών. Περιλαμβάνονται δράσεις αναβάθμισης κτιρίων και εγκαταστάσεων, η πραγματοποίηση των οποίων αποσκοπεί στη δημιουργία συνθηκών για την παροχή ποιοτικά αναβαθμισμένων υπηρεσιών σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Π.Δ. 43/2002 (ΦΕΚ 43/Α/7.3.2002) που αφορούν στην κατάταξη των ξενοδοχειακών μονάδων με το σύστημα των αστέρων. Το σύνολο των υπάρχοντων κλινών που ανακαινίζονται είναι 192.

Η πρόταση ανακαίνισης των δωματίων του ξενοδοχείου, έχει κύριο άξονα την πλήρη αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση και περιλαμβάνει την αντικατάσταση τοιχοποιίας, ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων, λουτρών, κουφωμάτων εσωτερικών και εξωτερικών, δαπέδων, επιπλώσεων, φωτισμού κ.λ.π. Κατά την ανακαίνιση του ξενοδοχείου εξειδικεύονται όλα τα απαραίτητα μέτρα που αφορούν την δημιουργία μιας σύγχρονης μονάδας και αφορούν τη χρήση των χώρων από άτομα με ειδικές ανάγκες, την εφαρμογή συστημάτων για εξοικονόμηση ενέργειας, προστασίας της υγείας πελατών και εργαζομένων και προστασίας του περιβάλλοντος καθώς και τη χρήση ηλεκτρονικού εξοπλισμού.

2.4.3 ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Κατηγορία 1^η

Στα πλαίσια ασφάλειας των πελατών της μονάδας θα γίνει αντικατάσταση κεντρικού δικτύου πυρασφάλειας με νέους γαλβανισμένους σωλήνες και μεγαλύτερη διατομή. Επίσης προβλέπεται η εγκατάσταση ψηφιακού χρηματοκιβωτίου στα δωμάτια των πελατών για την μέγιστη δυνατή ασφάλεια αυτών από ανεπιθύμητες ενέργειες κλοπής και απώλειας αντικειμένων.

Κατηγορία 2^η

Στα πλαίσια της προστασίας της υγείας των πελατών και του προσωπικού θα ξηλωθούν οι ψευδοροφές από αμίαντο και θα τοποθετηθούν άλλες φτιαγμένες από υλικά φιλικά στην υγεία των ανθρώπων.

Κατηγορία 3^η

Στα πλαίσια εξοικονόμησης ενέργειας θα γίνει εγκατάσταση αυτόματης διακοπής ηλεκτρικού ρεύματος στα δωμάτια με σκοπό την εξοικονόμηση ηλεκτρικής ενέργειας. Επίσης προβλέπεται η εγκατάσταση ηλιακών συλλεκτών με τον αναγκαίο εξοπλισμό παραγωγής ζεστού νερού. Τέλος θα εγκατασταθεί σύστημα heat recover στον κλιματισμό με στόχο να εξοικονομηθεί ηλεκτρική ενέργεια ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες.

Κατηγορία 4^η

Στην κατηγορία προστασία του περιβάλλοντος θα πραγματοποιηθούν δαπάνες για τον εκσυγχρονισμό του βιολογικού καθαρισμού των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, επίσης θα γίνει αντικατάσταση των αντλιών λιποσυλέκτη και αυτοκαθαριζόμενης σχάρας.

Κατηγορία 5^η

Στην κατηγορία αυτή υπάγεται το μεγαλύτερο μέρος της επένδυσης. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι εργασίες που αφορούν την αντικατάσταση των υδραυλικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, των πλακιδίων, των ειδών υγιεινής, των κουφωμάτων, των ψευδοροφών, των επίπλων, του ιματισμού. Επίσης προβλέπεται η τοποθέτηση τηλεόρασης και η εγκατάσταση δικτύου δορυφορικής λήψη καθώς και η τοποθέτηση ηλεκτρονικών κλειδαριών με υπέρυθρες.

2.4.4 ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ

Προβλέπεται η αντικατάσταση στις εσωτερικές πόρτες των δωματίων με πόμολο και χωρίς κλειδαριές καθώς και η αντικατάσταση για τις πόρτες στις τουαλέτες.

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ

Συνήθεις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις όλα τα δωμάτια, με, αντικατάσταση του παλαιωμένου ηλεκτρολογικού δικτύου τηλεοράσεων με νέες γραμμές, αντικατάσταση ολόκληρου του κεντρικού συστήματος λήψης και διανομής των δορυφορικών καναλιών, αντικατάσταση των πριζών των δωματίων. Επίσης προβλέπεται η τοποθέτηση και συνδεσμολογία Φωτιστικών Περιβάλλοντος Χώρου και πίνακες Περιβάλλοντος Χώρου, οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις και η εγκατάσταση μηχανοστασίου και τέλος αντικατάσταση των κεντρικών δικτύων Ασθενών και Ισχυρών Ρευμάτων.

ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ

Αντικατάσταση της συνήθης υδραυλικής εγκατάστασης του λουτρού δωματίου ξενοδοχείου. Περιλαμβάνει αποξήλωση υφιστάμενου δικτύου και εγκατάσταση νέων σωληνώσεων. Τέλος θα γίνει αντικατάσταση κεντρικού δικτύου αποχέτευσης και αντικατάσταση κεντρικού δικτύου ύδρευσης διατομής.

ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Ολόκληρο το ξενοδοχείο επαναχρωματίζεται με κατάλληλη προεργασία με ειδικά ακρυλικά χρώματα ανθεκτικά στο θαλάσσιο περιβάλλον, ενώ τα δωμάτια χρωματίζονται με πλαστικά.

ΣΙΔΗΡΟΥΡΓΙΚΑ

Προβλέπονται για όλα τα δωμάτια η αντικατάσταση των Δίφυλλων συρόμενων επάλληλων τζαμιλικιών με σήτα (1,90 X 2,30).

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Στη συνέχεια παρατίθενται οι εργασίες εκσυγχρονισμού κατά κατηγορία δαπάνης σύμφωνα με τη σχετική υπουργική απόφαση. Το συνολικό κόστος της επένδυσης ανέρχεται στο ποσό των 2.000.000 €. Ο προσδιορισμός του κόστους στηρίχθηκε αφενός στις αναλυτικές προμετρήσεις των προς εκτέλεση εργασιών και αφετέρου στις προσφορές αγοράς και εγκατάστασης του αναγκαίου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού:

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝ. (σε €)	ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ (σε €)
1	Κατηγορία 1^η Επενδυτικά έργα που αποσκοπούν στην ασφάλεια του προσωπικού και των πελατών της μονάδας (πυρασφάλεια, αντικεραυνική προστασία, λοιπά έργα ασφαλείας και προστασίας των πελατών κ.λ.π.)				
1.1	Πυρασφάλεια				
1.1.1	Ψηφιακό χρηματοκιβώτιο APEX SFT 25-EC	τεμ.	192,00	50,00	9.600,00
1.1.2	Αντικατάσταση κεντρικού δικτύου πυρασφάλειας διατομής 2 (γαλβανισμένος)	μ.μ.	1.000,00	30,00	30.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ				39.600,00
	ΣΥΝΟΛΟ 1^{ης} Κατηγορίας				39.600,00

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝ. (σε €)	ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ (σε €)
1	Κατηγορία 2^η Επενδυτικά έργα που αποσκοπούν στην προστασία της υγείας πελατών και προσωπικού (αντικατάσταση επικίνδυνων για την υγεία εγκαταστάσεων κ.λ.π., δημιουργία εγκαταστάσεων – υποδομών για την προστασία της υγείας κ.α.)				
1.1	Αντικατάσταση ψευδοροφών στα δωμάτια και σε κοινόχρηστους χώρους του ξενοδοχείου.				
1.1.1	Ψευδοροφές με ενθυγράς γυψοσανίδες και στοκάρισμα αρμών	τεμ.	192,00	140,00	26.880,00
1.1.2	Ψευδοροφή διαδρόμου	τ.μ.	1.400,00	19,50	27.300,00
	Σύνολο ψευδοροφών				54.180,00
	ΣΥΝΟΛΟ 2^{ης} Κατηγορίας				54.180,00

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝ. (σε €)	ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ (σε €)
1	Κατηγορία 3^η Επενδυτικά έργα που αποσκοπούν στην εξοικονόμηση ενέργειας και φυσικών πόρων (π.χ. ηλιακοί θερμοσίφωνες, παραγωγή ηλεκτρισμού από ήπιες μορφές ενέργειας, ανακύκλωση ύδατος, γεωτρήσεις κ.λ.π.)				
1.1	Παραγωγή ζεστού νερού				
1.1.1	Εξοπλισμός παραγωγής ζεστού νερού 3 Boiler τριπλής ενέργειας, λέβητας, καυστήρας, κυκλοφορητής λέβητα – Boilers, θερμοστάτης προσαγωγής, θερμοστάτης επιστροφών, κυκλοφορητής επιστροφών, 100 συλλέκτες πλήρως εξοπλισμένοι (βάσεις συλλεκτών, διαφορικούς θερμοστάτες, κυκλοφορητής συλλέκτες – Boilers, δοχεία διατολής ηλιακών, τριφασικές αντιστάσεις, πίνακας αυτοματισμού)	κ.α.	1,00	54.000,00	54.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ				54.000,00
1.2	Κλιματισμός				
1.2.1	Κλιματισμός για την ανακαίνιση του εστιατορίου. Αντλία GRUNDFS, 3 στόμια προσαγωγής, 3 στόμια επιστροφής, 200μ. εύκαμπτοι αεραγωγοί, ελεγκτής και λαμαρινοκατασκευές	κ.α.	1,00	8.859,03	8.859,03
1.2.2	Εγκατάσταση Boiler, λέβητα και κυκλοφορητών στο μηχανοστάσιο	κ.α.	1,00	3.000,00	3.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ				11.859,03
1.3	Συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας				
1.3.1	Διακόπτης εξοικονόμησης ενέργειας	τεμ.	192,00	35,00	6.720,00
1.3.2	Heat recovery chiller	τεμ.	1,00	50.000,00	50.000,00
1.3.3	Λαμπτήρες οικονομίας	κ.α.	1,00	10.000,00	10.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ				66.720,00
	ΣΥΝΟΛΟ 3^{ης} Κατηγορίας				132.579,03

1. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ					
	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	Μ/Μ/	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝ. (σε €)	ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ (σε €)
1.	Χωματουργικά				
	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ				
2.	Καθαίρεσεις	κ.σ.	1,00	23.500,00	23.500,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΩΝ				23.500,00
6	Στρώσεις δαπέδων				
6.01	Ταποθέτηση πλακιδίων στα δάπεδα -τοίχους W.C.	αποκ	5.500,00	28,00	154.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΡΩΣΕΩΝ ΔΑΠΕΔΩΝ				154.000,00
7	Ξυλουργικά				
7.01	Πόρτες εσωτερικές δωματίου με πόμολο χωρίς κλειδαριά	τεμ.	210,00	172,00	36.120,00
7.02	Πόρτες W.C. με πόμολο με κλειδαριά	τεμ.	192,00	185,94	35.700,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ				71.820,00
8	Σιδηρουργικά-Κουφώματα Αλουμινίου				
8.01	Δέρυλλο συρόμενο επάλληλο τζαμίκι με σίτα (1,90 X 2,30)	τεμ.	192,00	320,00	61.440,00
8.02	Δέρυλλο συρόμενο επάλληλο τζαμίκι με σίτα με φεγγίτη κομψοτεχνητό	τεμ.	20,00	956,32	19.126,40
8.03	Δέρυλλο συρόμενο επάλληλο τζαμίκι (3,00 X 2,90)	τεμ.	3,00	815,51	2.446,53
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΙΔΗΡΟΥΡΓΙΚΩΝ				83.012,93
9	Μονώσεις				
9.01	Υγραμόνωση Τροφίτσος	μ²	2.120,00	8,50	18.020,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΝΩΣΕΩΝ - ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ				18.020,00
10	Μαρμαρικά				
10.01	Πάγκοι με μάρμαρο ΚΥΣΑ ΚΟΥΛΑ για νιπτήρα καθημένο	τεμ.	192,00	110,00	21.120,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΡΜΑΡΙΚΑ				21.120,00
15.	Χρωματισμοί				
15.01	Εξωτερικά χρώματα με πλαστικό χρώμα (σπατουλαριστό)	μ²	10.500,00	8,50	89.250,00
15.02	Εσωτερικά φρεσκοχρώματα με πλαστικό χρώμα (σπατουλαριστό)	μ²	9.480,00	7,50	71.100,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ				160.350,00
16.	Διάφορες οικοδομικές εργασίες				
16.01	Καθρέπτης Υπόδαματίου - 1,50X1,00 με τρύπες για φωτιστικά	τεμ.	192,00	34,00	6.528,00
16.02	Καθρέπτης 5x1. (Λουτρού), 1,50X1,50 με καρτέ	τεμ.	192,00	50,00	9.600,00
16.03	Τρίπλιξ τζάμι Μπανιέρας (5+5) - 0,60X1,80	τεμ.	192,00	60,00	11.520,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ				27.648,00
17.	Υδραυλικά				
17.01	Συνήθης υδραυλική εγκατάσταση λουτρού δωματίου ξενοδοχείου. Περιλαμβάνει αποξήλωση υφιστάμενου δικτύου και εγκατάσταση νέων σωληνώσεων	τεμ.	192,00	700,00	134.400,00
17.02	Αντικατάσταση κεντρικού δικτύου αποχέτευσης Φ 200	μμ	200,00	30,00	6.000,00
17.03	Αντικατάσταση κεντρικού δικτύου ύδρευσης διατομής Φ 125	μμ	195,00	30,00	5.850,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ				146.250,00
	ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ				
18.	Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις				
18.01	Συνήθης ηλεκτρολογική εγκατάσταση δωματίου	τεμ.	192,00	700,00	134.400,00
18.02	Ταποθέτηση και συντήρηση/αλλαγή φωτιστικών Πιστολά - Χώρου κοινόχρηστου Πιστολά - Χώρου	κ.σ.	1,00	16.500,00	16.500,00
18.03	Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις και εγκατάσταση μηχανοστασίου	κ.σ.	1,00	26.000,00	26.000,00
18.04	Κεντρικό δίκτυο Αθροιστών και Ισχυρών Ρευμάτων	κ.σ.	1,00	12.000,00	12.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ				188.900,00
19.	Ξενοδοχειακός Εξοπλισμός				
19.01	Επίπλαση δωματίων(Ντουλάπες,κουρσινή για διαχωριστικά δωματίων, κρεβάτι κρεβατιού, καναπέ - κρεβάτι, κομοδίνα, τραπεζάκι, τουαλέτα, σκαμνο τουαλέτας, μπανιέρα, καθρέπτης με κορνίζα, τραπεζάκι T.V., πέργολα βεράντας,κάθισμα μπάλκονιού)	τεμ	192,00	2.100,00	403.200,00
	Ιματισμός δωματίων	τεμ	192,00	100,00	19.200,00
19.02	Εξοπλισμός επίπλων κοινόχρηστων χώρων (πέργολα βεράντας εστιατορίου, πέργολα bar πλάνιας, δάπεδα ξύλινα κεντρικού bar, επενδύσεις lobby, RECEPTION, επένδυση πλήρους reception, κουρσινή lobby, σκαμνά, καθίσματα, καθίσματα κεντρικής βεράντας, καθίσματα βεράντας εστιατορίου, συνεδριακά καθίσματα	αποκ	1,00	17.000,00	17.000,00
19.03	Εξοπλισμός κοινόχρηστων χώρων(Υφάσματα)	μ.μ.	91,00	17,80	1.619,80
19.04	Στρώματα τύπου CLASSIC διπλό ,διαστάσεων 180X200	τεμ	192,00	139,36	26.737,12
19.05	Στρώματα τύπου CLASSIC μονό ,διαστάσεων 90X200	τεμ	364,00	75,33	27.420,12
19.06	Εξοπλισμός εστιατορίου (Καρέκλες,Καθόκι τραπεζιού, Φρονόξιο, Σκαμνο)	αποκ	1,00	17.229,00	17.229,00
19.07	Εξοπλισμός Μπάνιου (Είδη υγιεινής,αξερσουάρ μπάνιου,μπανιέρα,καθρέπτης,λουτήρας,πλακίδια)	τεμ	192,00	320,00	61.440,00
19.08	Απλικές ταβάνι (17cm X 30cm)	τεμ	328,00	38,00	12.464,00
19.09	Απλικές ταβάνι (17cm X 50cm)	τεμ	305,00	42,00	12.810,00
19.10	Φωτιστικά κοινόχρηστων χώρων	τεμ	15,00	150,00	2.250,00
19.11	Παλυθρόνα δωματίου	τεμ	192,00	135,00	25.920,00
19.12	Πίνακας Διαμητών RIZART (50x50)	τεμ.	46,00	65,00	2.990,00
19.14	Διαχωριστικά αποτελούμενα από Κρύσταλλα Τρίπλιξ 3+3 Πιστολά	τεμ.	192,00	60,50	11.616,00
19.15	Ψηφιακή Κλειδαριά ESCAPE 1000 -PP	τεμ.	192,00	165,00	31.680,00
19.16	Κλειδαριά Μπάνιου ESCAPE GLC 10 -PP	τεμ.	192,00	65,00	12.480,00
19.17	Πλυντήριο - στεγνωτήριο κύλινδρο.	τεμ.	1,00	12000,00	12000,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ				806.076,04
	ΕΣΟΔΑ ΑΣΚΩΝ - ΜΕΛΕΤΕΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ				60.000,00
	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ				1.760.699,97
	ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ				1.760.699,97

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

	Συνολικό κόστος επένδυσης	
A/A	Κατηγορίες επενδυτικών δαπανών	Κόστος επένδυσης σε €
1	Κατηγορία 1 ^η	39.600,00
2	Κατηγορία 2 ^η	54.180,00
3	Κατηγορία 3 ^η	132.579,03
4	Κατηγορία 4 ^η	12.941,00
5	Κατηγορία 5 ^η	1.760.699,97
6	ΣΥΝΟΛΟ	2.000.000,00

Τέλος στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται το κόστος και το είδος της επένδυσης βάσει του Ν. 3299/2004.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ (σε €)

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΕ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 3 § 1 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3299/2004 ΚΑΙ ΤΟΝ ΤΟΠΟ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ				ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ΣΕ €)
	ΕΝΟΤΗΤΑ 1*	ΕΝΟΤΗΤΑ 2*	ΕΝΟΤΗΤΑ 3*	
Περίπτωση τομέα (α-ε) και υποπερίπτωση τομέα (I, II, III ...) του άρθρου 3 παρ. 1**	Υ			
“ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ” υπαγόμενη σχεδίου (άρθρου 3 § 1)	4			
Τόπος εγκατάστασης (Νομός, περιοχή):	Δ1			
ΚΤΙΡΙΑΚΑ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	993.623,00		993.623,00
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ			
	LEASING			
	ΣΥΝΟΛΟ			
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	67.121,00		67.121,00
	LEASING			
	ΣΥΝΟΛΟ	67.121,00		67.121,00
ΜΕΤΑΦΟΡΑ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ & Λ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ			
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	816.676,00		816.676,00
	LEASING			
	ΣΥΝΟΛΟ	816.676,00		816.676,00
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ			
ΑΓΟΡΑ ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΙΑΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ			
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	62.580,00		62.580,00
	LEASING			
	ΣΥΝΟΛΟ	62.580,00		62.580,00
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ			
ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ			
	ΣΥΝΟΛΟ			
ΣΥΝΟΛΟ ΑΡΧΙΚΗΣ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ	1.940.000,00		1.940.000,00
	LEASING			
	ΣΥΝΟΛΟ	1.940.000,00		1.940.000,00
ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (μόνο για ΜΜΕ) ***		60.000,00		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΙΣΧΥΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		2.000.000,00		2.000.000,00

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

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΤΟΥ Ν. 3299/2004							
Κτιριακά	Μηχ/κός Εξοπ/σμός	Ειδικά Έργα	Ξενοδοχειακός Εξοπλισμός (Επίπλωση, Διακόσμηση κλπ).	Μεταφορικά μέσα	Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου	Λοιπές Δαπάνες	Δαπάνες Μελετών & Αμοιβές Συμβούλων
993.623,00	0,00	67.121,00	816.676,00	0,00	0,00	62.580,00	60.000,00
							Μόνο για ΜΜΕ (δαπάνες άρθρου 3 § 3γ/ Ν.3299/2004)

2.4.5 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Η προβλεπόμενη επένδυση ανήκει στην 4^η κατηγορία του Ν. 3299/2004 βάσει του άρθρου 3 και επιχορηγείται με 35%. Επιπλέον ενισχύεται με 15% επειδή πρόκειται για ΜΜΕ επιχείρηση εγκατεστημένη στην παραμεθόριο.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ			
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.			
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ Ν. 3299/2004 ΑΡΘΡΟ 4 § 1α ΚΑΤΑ ΕΝΟΤΗΤΑ Ν. 3299/2004, ΑΡΘΡΟ 4 § 1α (1 ^η & 3 ^η δέσμης κινήτρων)			
	ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΘΡΟΙΖΟΜΕΝΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ	(ΠΟΣΟΣΤΟ)%	(ΠΟΣΟΣΤΟ)%	(ΠΟΣΟΣΤΟ)%
1. ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ			
α. ΠΟΣΟΣΤΟ (Ν. 3299/2004 ΑΡΘΡΟ 4 § 1)	35,0%		
β. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΟΣΟΣΤΟ (+5%) για μία από τις παρακάτω περιπτώσεις (Ν. 3299/2004, άρθρο 4 § 1α): Εγκατάσταση σε Β.Ε.ΠΕ. Ίδρυση ξενοδοχείου 4* ή 5* Μετατροπή παραδοσιακού ή διατηρητέου σε ξενοδοχείο Εκσυγχρονισμό ξενοδοχείου με αναβάθμισή του σε κατηγορία 4 ή 5 αστέρων Εγκατάσταση τουριστικής επιχείρησης σε Π.Ο.Τ.Α. Νεοϊδρυόμενος Φορέας			
γ. ΣΥΝΟΛΟ (α + β)	35,0%	0,0%	0,0%
δ. ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΧΑΡΤΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΣΧΥΣΕΩΝ	40,0%		
ε. ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ Εάν το ποσοστό (γ) είναι μεγαλύτερο του ποσοστού (δ), τότε γράφουμε το ποσοστό (δ), διαφορετικά γράφουμε το ποσοστό (γ)	35,0%		
στ. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΟΣΟΣΤΟ +5% ή +15% ως Μ.Μ.Ε. (άρθρο 4 § 3) ή 0% ως Μεγάλη Επιχείρηση	15,0%		
η. ΣΥΝΟΛΟ (ε + στ)	50,0%	0,0%	0,0%
θ. ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 § 4 ΤΟΥ Ν. 3299/2004	55,0%		
ι. ΤΕΛΙΚΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ Εάν το ποσοστό (η) είναι μεγαλύτερο του ποσοστού (θ) τότε γράφουμε το ποσοστό (θ), διαφορετικά γράφουμε το ποσοστό (η)	50,0%		
ΙΙ. ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (μόνο για ΜΜΕ)			
ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ**	50,0%		
* Το ποσοστό για το είδος αυτό των άυλων δαπανών, είναι ίσο κάθε φορά με αυτό που υπολογίζεται στο κεφάλαιο Α υποκεφ. Ι (ι) του παρόντος πίνακα, εκτός εάν αυτό ξεπερνά το 50%, οπότε στην περίπτωση αυτή αναγράφουμε: 50% (Ν. 3099/2004 άρθρο 4 § 4). Τα παραπάνω στοιχεία μεταφέρονται συγκεντρωτικά στο ερωτηματολόγιο.			

2.4.6 ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η χρηματοδότηση της επένδυσης θα πραγματοποιηθεί από τις κάτωθι πηγές:

- Η ίδια συμμετοχή των επενδυτών ανέρχεται σε 500.000 €. Το ποσό αυτό θα προέλθει από εισφορές των μετόχων και θα αποτελέσει μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας. Το ποσοστό ίδιας συμμετοχής ανέρχεται στον 25% της παραγωγικής επένδυσης.
- Το τραπεζικό δάνειο ανέρχεται σε 500.000 € και αποτελεί επίσης το 25% της παραγωγικής επένδυσης.
- Η αιτούμενη επιχορήγηση από το Δημόσιο ανέρχεται σε 1.000.000 €, το ποσό αυτό αντιστοιχεί στο 50% της παραγωγικής επένδυσης.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ				
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β				
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΣΩΝ (ΣΕ €) ΜΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ & ΔΑΠΑΝΩΝ LEASING ΚΑΤΑ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΗ ΔΕΞΙΑ ΗΝΕΚΥΜΕΝΗ Ν. 3299/2004 ΑΡΘΡΟ 3 § 3 - ΑΡΘΡΟ 4 §10 - ΑΡΣΦΟ 3 §7Α5				
Α. ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ				
Α1 ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ				
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΟΣΩΝ ΕΝΕΚΥΜΕΝΗΣ				
ΕΠΕΝΔΥΣΗ	ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3	ΣΥΝΟΛΟ (€)
ΠΟΣΟΤΟ ΨΑΛ	1.040.000,00			1.040.000,00
ΠΟΣΟ ΨΑΛ	25,0%			25,0% (€ 4 %)
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	485.000,00	0,00	0,00	485.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	46,6%			45,2%
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ	570.000,00	0,00	0,00	570.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	54,4%			54,8%
ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	485.000,00	0,00	0,00	485.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	46,6%			47,2%
Α2 ΕΠΕΝΔΥΣΗ LEASING				
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΟΣΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ				
ΕΠΕΝΔΥΣΗ	ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3	ΣΥΝΟΛΟ (€)
ΠΟΣΟΤΟ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ	0,00	0,00	0,00	0,00
ΠΟΣΟΤΟ	0,0%			0,0%
Β. ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΥΝΑΙΩΜΕΝΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (ΜΟΝΟ ΥΠΟ ΜΜΕ)				
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΟΣΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ				
ΕΠΕΝΔΥΣΗ	ΕΝΟΤΗΤΑ 1	ΕΝΟΤΗΤΑ 2	ΕΝΟΤΗΤΑ 3	ΣΥΝΟΛΟ (€)
ΠΟΣΟΤΟ ΨΑΛ	60.000,00	0,00	0,00	60.000,00
ΠΟΣΟ ΨΑΛ	25,0%			25,0% (€ 4 %)
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	25,0%			25,0% (€ 4 %)
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	50,0%			50,0% (€ 4 %)
ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	25,0%			25,0% (€ 4 %)
Γ. ΣΥΜΒΑΤΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΣΧΗΜΑΤΑ (ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΟ)				
Δ. ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ & ΜΕΛΕΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (ΕΚΤΟΣ LEASING) (ΜΕΡΑΛΗΝ ΣΤ+Β)				
ΠΟΣΟ ΕΝΕΚΥΜΕΝΗΣ	1.040.000,00	60.000,00		2.000.000,00
ΠΟΣΟΤΟ ΨΑΛ	25,0%	25,0%		25,0% (€ 4 %)
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	485.000,00	15.000,00		500.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	46,6%	25,0%		25,0% (€ 4 %)
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ	570.000,00	30.000,00		1.000.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	54,4%	50,0%		50,0% (€ 4 %)
ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	485.000,00	15.000,00		500.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	46,6%	25,0%		25,0% (€ 4 %)
Ε. ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΣΥΜΒΑΤΙΚΗΣ + LEASING)				
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΟΣΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ				
ΕΠΕΝΔΥΣΗ	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ (ΑΡΧΙΚΗ)	ΔΑΠΑΝΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ		ΣΥΝΟΛΟ
ΠΟΣΟΤΟ ΨΑΛ	2.000.000,00	0,00		2.000.000,00
ΠΟΣΟ ΨΑΛ	25,0%			25,0% (€ 4 %)
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	500.000,00			500.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	25,0%			25,0% (€ 4 %)
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ	1.000.000,00			1.000.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	50,0%			50,0% (€ 4 %)
ΠΟΣΟ ΔΑΝΕΙΟΥ	500.000,00			500.000,00
ΠΟΣΟΤΟ	25,0%			25,0% (€ 4 %)

ΑΝΑΓΚΑΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

Προβλέπεται η κάλυψη των δαπανών προσωπικού, η διατήρηση αποθεμάτων για τις προμήθειες των χώρων εστίασεως της μονάδας, τα έξοδα συντήρησης και τα γενικά έξοδα της εταιρείας. Η χρηματοδότηση δε του κεφαλαίου αυτού προβλέπεται να γίνει από ίδια κεφάλαια. Το κεφάλαιο κίνησης που απαιτείται για την εύρυθμη και ομαλή λειτουργία της επιχείρησης είναι περίπου 90.000 € και θα προέλθει αφενός από αυτοχρηματοδότηση σε ποσοστό 35-45% περίπου και αφετέρου από προεισπράξεις κλεισίματος δωματίων από ξένα πρακτορεία (νέες εισφορές). Κατά συνέπεια δεν υπάρχουν επιβαρύνσεις τόκων από το κεφάλαιο κίνησης.

Τα αποτελέσματα παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ						
	ΗΜΕΡΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ	ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ				
		1 ^ο ΕΤΟΣ	2 ^ο ΕΤΟΣ	3 ^ο ΕΤΟΣ	4 ^ο ΕΤΟΣ	5 ^ο ΕΤΟΣ
Δεσμεύσεις για:						
(1) Αποθέματα Τροφίμων - Ποτών	20	28.210	39.494	41.799	42.598	43.176
(2) Αναγκαία Διαθέσιμα για μισθοδοσία, ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ. δαπάνες	20	25.500	28.050	30.855	33.941	37.335
(3) Πιστώσεις προς πελατεία	20	143.029	148.758	151.746	161.212	161.551
- Μείον Πιστώσεις Προμηθευτών	60	108.244	127.602	132.402	142.822	143.844
- Προκαταβολές πελατών						
Αναγκαίο κεφάλαιο κίνησης		88.495	88.700	91.998	94.928	98.217
Τρόπος χρηματοδότησης						
Ίδια κεφάλαια		88.495	88.700	91.998	94.928	98.217
α. Αυτοχρηματοδότηση		56.637	56.768	58.879	60.754	62.859
β. Νέες εισφορές φορέα επένδυσης		31.858	31.932	33.119	34.174	35.358

2.5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

2.5.1 Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Η Ελλάδα ανέκαθεν υπήρξε γνωστή ως καλοκαιρινός τουριστικός προορισμός στη Μεσόγειο. Εν τούτοις όλες οι προσπάθειες του ιδιωτικού αλλά και δημοσίου τομέα κατευθύνθηκαν προς την προώθηση αυτής της εικόνας (image) ως μοναδικό μοντέλο ανάπτυξης του Ελληνικού Τουρισμού.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του Ελληνικού Τουρισμού μπορούν να συνοψιστούν ως εξής:

- Εξάρτηση από τον διεθνή τουρισμό ο οποίος αντιπροσωπεύει το 77% περίπου των συνολικών διανυκτερεύσεων.
- Εποχικότητα. Περισσότερο από το 60% των αφίξεων / διανυκτερεύσεων πραγματοποιείται μεταξύ των μηνών Ιουνίου – Σεπτεμβρίου.
- Μη ισόρροπη κατανομή της τουριστικής ανάπτυξης. Συγκεκριμένα, οι τέσσερις κυριότεροι προορισμοί, Αθήνα, Ρόδος, Κρήτη και Κέρκυρα, απορροφούν περίπου το 65% των συνολικών διανυκτερεύσεων.
- Έλλειψη κατάλληλης υποδομής στους περισσότερους τουριστικούς προορισμούς καθώς επίσης και ανεπάρκεια ειδικευμένου προσωπικού.

Με την πάροδο των ετών και των νέων δεδομένων στην οικονομία και στον τουρισμό προσκαλούνται μεταβολές στην προσφορά τουριστικών υπηρεσιών. Η τουριστική αγορά αναγκάζεται να «τμηματοποιηθεί» (segmentation) ώστε να ανταποκριθεί στην αντίστοιχη τμηματοποίηση της ζήτησης. Το τουριστικό μάρκετινγκ καλείται να επανατοποθετηθεί (positioning) και να βρει διαφορετικούς τρόπους προσέλκυσης, διαφορετικών πελατών – τουριστών (targeting). Σαν αποτέλεσμα των νέων κινήτρων αναπτύσσονται οι ειδικές μορφές τουρισμού όπως αναλύονται παρακάτω.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΖΗΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΪΟΝ

Tour Operators

Το καλοκαίρι είναι η πιο δημοφιλής περίοδος του χρόνου για τους αλλοδαπούς τουρίστες που επισκέπτονται την Ελλάδα. Η ζήτηση από tour operators αντιπροσωπεύει περίπου το 65% της συνολικής ξενοδοχειακής ζήτησης στους κυριότερους Ελληνικούς τουριστικούς προορισμούς (Αθήνα, Κρήτη, Ρόδος, κ.λ.π.) και συγκεντρώνεται μεταξύ των μηνών Ιουνίου και Σεπτεμβρίου.

Συνεδριακός Τουρισμός & Τουρισμός Επιχειρηματικών Κινήτρων

Ο συνεδριακός τουρισμός καθώς και ο τουρισμός επιχειρηματικών κινήτρων αντιπροσωπεύουν μια σημαντική αγορά για όλες τις τουριστικές χώρες σε διεθνές επίπεδο. Η αγορά αυτή θεωρείται η κύρια πηγή ζήτησης καταλυμάτων πολυτελείας, είναι λιγότερο ευαίσθητη στις τιμές, δίνει όμως μεγάλη σημασία στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και προϊόντων.

Επιχειρηματικός Τουρισμός

Η επιχειρηματική αγορά συμπεριλαμβάνει την ζήτηση που προέρχεται από επιχειρηματίες της Ελλάδας και του εξωτερικού. Η ζήτηση προέρχεται από ξένες εταιρίες (κυρίως Ευρωπαϊκές) εδραιωμένες στην Ελλάδα και αντιπροσώπους διεθνών εταιριών που ταξιδεύουν κατά την διάρκεια όλου του χρόνου.

Μεμονωμένοι Τουρίστες

Ο μεμονωμένος τουρισμός συμπεριλαμβάνει και την ζήτηση που πηγάζει από FIT (full independent travelers) τουρίστες. Η κυριότερη πηγή της αγοράς αυτής είναι Αμερικανοί υψηλού διαθέσιμου εισοδήματος οι οποίοι επισκέπτονται την Ελλάδα με προγραμματισμένες πτήσεις και μένουν σε ξενοδοχεία πολυτελείας. Η Ελλάδα, ως προορισμός **Short Break**, δεν έχει πετύχει να προσελκύσει μεγάλο αριθμό τουριστών για τους εξής λόγους:

Έλλειψη συχνών πτήσεων στην χαμηλή τουριστική περίοδο

Έλλειψη ψυχαγωγίας κατά την διάρκεια μέσης και χαμηλής τουριστικής περιόδου

Η Αθήνα απευθύνεται ως επί το πλείστον στους Έλληνες.

Η Ελλάδα θεωρείται από τους λοιπούς Ευρωπαίους ως μακρινός προορισμός σε σύγκριση με άλλους περισσότερο δημοφιλείς Ευρωπαϊκούς προορισμούς για short breaks.

Επιπροσθέτως, υπάρχει ένα χάσμα ανάμεσα στις προσδοκίες και στις ανάγκες των τουριστών όσον αφορά το επίπεδο ποιότητας των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και υπηρεσιών.

Κρουαζιέρες

Αναγνωρίζεται από όλους ότι η Ελλάδα θα μπορούσε ως επίκεντρο για την ανάπτυξη αυτής της δραστηριότητας στην Μεσόγειο, εάν προσαρμοστεί στη ζήτηση των διεθνών τουριστικών προτύπων. Προβλέπεται, επίσης, ότι η άρση του Cabot age θα υποκινήσει τον ανταγωνισμό και κατά συνέπεια νέα κρουαζιερόπλοια θα ενταχθούν στον ελληνικό στόλο προσφέροντας χώρους υψηλής ποιότητας και ανέσεων καθώς επίσης και υπηρεσίες σε ανταγωνιστικές τιμές.

Yachting

Η κυριότερη πηγή για Ελληνικό Yachting είναι το Ηνωμένο Βασίλειο με προτίμηση για φλοτίλλες η οποία αντιπροσωπεύει το 25% της συνολικής ζήτησης Yachting ενώ ζήτηση από άλλες Ευρωπαϊκές πηγές επικεντρώνεται στα σκάφη άνευ προσωπικού (bare boats).

Golf

Η Ελλάδα δεν θεωρείται τόπος προορισμού για δραστηριότητες γκολφ, εξαιτίας της έλλειψης πολλών γηπέδων γκολφ σε ένα τουριστικό προορισμό. Η μεγαλύτερη ζήτηση προέρχεται από Βρετανούς τουρίστες για διεξαγωγή παιχνιδιών στα γήπεδα της Κέρκυρας, Ρόδου και Πόρτο Καρράς (75% της συνολικής ζήτησης) οι οποίοι διαμένουν σε τουριστικά καταλύματα κοντά στα γήπεδα γκολφ. Η ζήτηση για το γήπεδο γκολφ στην Αθήνα προέρχεται κυρίως από μόνιμους κατοίκους της περιοχής καθώς επίσης από Αμερικανούς και Ιάπωνες επιχειρηματίες.

Rafting, Trekking, Kayaking

Η Ελλάδα κατέχει ένα μικρό κομμάτι της αγοράς ενεργών δραστηριοτήτων αλλά δυστυχώς δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία σχετικά με τον αριθμό των

ξένων τουριστών που επισκέπτονται την Ελλάδα με σκοπό τη συμμετοχή τους σε δραστηριότητες όπως rafting, trekking και kayaking.

Θρησκευτικός Τουρισμός

Η Ελλάδα έχει ποικιλία χώρων θρησκευτικού ενδιαφέροντος, όπως Χριστιανικές εκκλησίες, συναγωγές κ.λ.π., όμως δεν έχει γίνει καμία προσπάθεια για την προσέλκυση αυτού του είδους τουρισμού.

Ο Θρησκευτικός τουρισμός χωρίζεται σε δύο κατηγορίες:

1. Προσκυνητές τουρίστες, στους οποίους επικρατεί το θρησκευτικό κίνητρο. Το μερίδιο της αγοράς αυτής είναι περιορισμένο και δύσκολα μπορεί να προσδιοριστεί ποσοτικά αφού υπάρχει έλλειψη στατιστικών στοιχείων.
2. Ο τουρισμός θρησκευτικής κληρονομιάς, του οποίου οι τουρίστες ταξιδεύουν ομαδικά με συγκεκριμένη θρησκευτική κλίση εν τούτοις, συνδυάζουν το ταξίδι θρησκευτικού ενδιαφέροντος με άλλες τουριστικές δραστηριότητες όπως επισκέψεις σε χώρους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, αγορές κ.λ.π.. Στην Ελλάδα ο τουρισμός θρησκευτικής κληρονομιάς στην πραγματικότητα δεν υφίσταται ποσοτικά. Συνήθως ένα ποσοστό των τουριστών που επισκέπτεται τη χώρα για καλοκαιρινές διακοπές αναψυχής, συνδυάζουν επισκέψεις σε εκκλησίες και μοναστήρια των περιοχών της διαμονής τους.

Πολιτιστικός Τουρισμός

Ο πολιτιστικός τουρισμός αποτελεί μία από τις κυριότερες αγορές καθώς επίσης μια αγορά που σημειώνει σταθερή αύξηση στην Ευρώπη. Η Ελλάδα δεν έχει καταφέρει να προσελκύσει ένα τμήμα της αγοράς αυτής, λόγω της έλλειψης αποτελεσματικής προώθησης προορισμών για συγκεκριμένες πολιτιστικές δραστηριότητες.

Εσωτερικός Τουρισμός

Ο Εσωτερικός τουρισμός αποτελεί μόνο το 25% των συνολικών διανυκτερεύσεων. Σύμφωνα με έρευνα του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού (1993) επισκέπτονται τη χώρα για να δουν φίλους και συγγενείς.

Αυτό το κίνητρο θεωρείται ένα από τα πιο σημαντικά κίνητρα του τουρισμού προς και εντός των Ευρωπαϊκών χωρών όπως την Ελλάδα.

2.5.2 ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Το 2005 μπορεί να χαρακτηριστεί, χωρίς καμία υπερβολή, ως αφετηρία για μια νέα ανοδική και κερδοφόρα πορεία για τον τουρισμό και την γενικότερη οικονομική ανάπτυξη. Είναι το πρώτο έτος, κατά το οποίο συνενετέλεσθη πείθουσα αναστροφή των πτωτικών τάσεων, μετά πενταετία αρνητικών επιδόσεων σε φυσικές ροές και συνάλλαγμα. Το 2004, ως ολυμπιακό έτος, για αμιγώς συγκυριακούς λόγους, ήταν ασφαλώς ένα καλό τουριστικό έτος σε όρους συναλλάγματος, ενώ κατά τα λοιπά δεν διέφερε σε τίποτα από τα προηγούμενα αυτού πρόσφατα έτη. Η αύξηση του συναλλάγματος οφείλεται σε γεγονός μη επαναλαμβανόμενο και, επομένως, το 2004 δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως περίοδος που σηματοδότησε αλλαγή πορείας. Αυτό έγινε το 2005 με την πρωτοφανή κινητοποίηση της πολιτικής ηγεσίας του τουρισμού με διαφήμιση και άλλα συναφή μέσα προβολής της χώρας. Αναγνωρίζεται, γενικώς, ότι η παρουσία της χώρας στις καθιερωμένες ετήσιες εκθέσεις τουρισμού της Ευρώπης υπήρξε πρωτόγνωρη και έτυχε αναγνωρίσεως και επιβραβεύσεως από τις σχετικές τουριστικές αρχές.

2.5.3 ΠΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Οι εξαιρετικές διεθνείς συγκυρίες του 2001 οδήγησαν τον διεθνή τουρισμό σε μια πρωτοφανή, μετά το 1982, αντιστροφή της τάσης εξέλιξης της πορείας του, ύστερα από μια ιδιαίτερα καλή χρονιά. Πράγματι, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO) κατέγραψε το 2001 μια συνολική μείωση των αφίξεων διεθνών τουριστών κατά 0,3% έναντι του 2000 όπως φαίνεται παρακάτω (πίνακας 1). Υπενθυμίζεται ότι το 2000 υπήρξε πράγματι μια εξαιρετικά καλή χρονιά για τον παγκόσμιο τουρισμό, απότοκος της γενικής οικονομικής ευημερίας των προηγούμενων ετών στις κύριες πηγές τουριστικών ροών. Το 2004 λόγω και των ολυμπιακών αγώνων είχαμε μια τεράστια αύξηση των αφίξεων, αλλά και των εισπράξεων σε συνάλλαγμα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Παγκόσμιος Τουρισμός				
Αφίξεις και Συναλλαγματικές Εισπράξεις				
	Αφίξεις		Συναλλαγματικές Εισπράξεις	
	(εκατ. επισκέπτες)	(μέση ετήσια ποσοστιαία μεταβολή)	(δισ. δολάρια)	(μέση ετήσια ποσοστιαία μεταβολή)
1950	25,3	-	2,1	-
1960	69,3	10,6	6,9	12,6
1970	165,8	9,1	17,9	10,1
1980	278,2	5,6	106,5	19,4
1990	441,0	4,8	273,2	9,8
2000	680,6	4,3	479,2	6,1
1980	278,2	-	106,5	-
1981	278,6	0,4	108,1	2,0
1982	277,1	-0,4	104,3	-6,1
1983	282,1	1,2	104,9	1,6
1984	306,9	9,2	113,7	10,0
1985	320,2	3,4	120,8	4,8
1986	330,5	3,6	146,6	21,5
1987	359,8	7,4	181,1	23,2
1988	385,5	8,5	210,2	15,6
1989	410,2	8,1	230,0	8,3
1990	441,0	7,4	273,2	19,3
1991	443,9	1,2	286,0	3,2
1992	481,4	8,5	328,7	13,5
1993	494,7	3,1	334,9	2,8
1994	519,5	6,1	366,0	9,2
1995	538,1	3,1	411,3	14,8
1996	569,6	5,6	447,5	7,7
1997	592,5	3,5	452,3	0,4
1998	611,6	2,7	448,9	0,3
1999	634,1	2,4	462,0	3,4
2000	680,6	6,9	479,2	4,0
2001	680,4	-0,3	467,0	-2,9
2002	700,4	2,8	481,6	3,2
2003	689,7	-2,0	524,2	8,8
2004	763,2	10,7	622,7	18,8

Πηγή: WTO, Tourism Market Trends, Tourism Highlights, (διάφορα τεύχη)

2.5.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Τα στοιχεία και τα διαγράμματα που παρατίθενται αποτυπώνουν την συγκριτική εξελικτική πορεία του αλλοδαπού τουρισμού στη χώρα κατά αρκετά εύλογο τρόπο. Μεταξύ 2000 και 2004, και κατά μέσο όρο, σε μεν φυσικούς όρους ο αριθμός των αλλοδαπών τουριστών στην Ελλάδα παρέμεινε κατ' ουσίαν αμετάβλητος, αλλά με εμφανή μείωση του αριθμού διανυκτερεύσεων ανά άφιξη. Η μείωση του αριθμού των διανυκτερεύσεων αντανακλάται ευκρινέστατα στο εισρεύσαν συναλλάγμα, το οποίο από 10.061 εκατ. ευρώ το 2000 μειώθηκε σε 9.45 εκατ. ευρώ το 2003. Η κατά το 2004 μεγάλη αύξηση δεν συνδέεται με κάποιου είδους τάση, είναι αμιγώς συγκυριακή και οφείλεται στις υψηλές τιμές που απήλαυσε η τουριστική Αθήνα λόγω της Ολυμπιάδας. Αναλυτικότερα, κατά το παρελθόν έτος αυξήθηκαν οι αφίξεις αλλοδαπών τουριστών κατά περίπου 5% (ίσως ελαφρών υψηλότερο) σε όρους, όμως, συναλλάγματος η επίδοση ήταν πολύ καλύτερη. Η κατά 6,7% αύξηση του εισρεύσαντος συναλλάγματος αποτελεί έκπληξη, διότι υπολογίζεται με βάση ένα κατεξοχήν μειωμένο σε όρους αφίξεων συγκριτικό έτος, το ολυμπιακό, κατά το οποίο, με αρκετά μειωμένο σε όρους αφίξεων αλλοδαπό τουρισμό, πραγματοποιήθηκε αύξηση του τουριστικού συναλλάγματος κατά 9%. Ασφαλώς η αύξηση αυτή οπωσδήποτε συνδέεται με την σημαντική αναβάθμιση της περιοχής πρωτεύουσας λόγω ολυμπιακών αγώνων, ωστόσο, δεν μπορεί να αγνοηθεί το γεγονός ότι όλες οι μείζονες τουριστικές περιοχές της χώρας, με εξαίρεση τα Ιόνια Νησιά, κινήθηκαν ανοδικά και, όπως θα εκτεθεί κατωτέρω η τάση αυτή προβλέπεται να συνεχισθεί με πολύ ταχύτερο ρυθμό κατά το τρέχον έτος.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Αφίξεις Αλλοδαπών Τουριστών σε Κύρια Αεροδρόμια της Χώρας (σε χιλιάδες)							
	2000	2003	2004	2005	Δ% 2003/00	Δ% 2005/00	Δ% 2005/04
Αθήνα	3.777,4	4.022,2	4.250,4	4.534,0	6,5	12,7	6,7
Θεσσαλονίκη	1.005,0	1.002,6	1.062,7	1.104,0	-0,2	10,1	3,9
Κρήτη	2.508,5	2.514,7	2.419,3	2.560,6	0,2	1,8	5,8
Χανιά	450,3	532,2	532,3	556,0			
Ηράκλειο	2.058,2	1.982,5	1.887,0	2.004,6			
Δωδεκάνησα	2.019,2	1.910,2	1.793,8	1.823,5	-5,4	-4,5	1,7
Ρόδος	1.340,5	1.263,6	1.166,7	1.216,6			
Κως	678,7	646,6	627,1	606,9			
Ιόνια Νησιά-Άκτιο	1.680,7	1.719,4	1.605,3	1.602,6	2,3	-6,8	-0,2
Κέρκυρα	965,0	919,6	824,8	853,3			
Ζάκυνθος	437,7	487,5	489,1	464,3			
Κεφαλονιά	137,4	168,7	154,8	143,4			
Άκτιο	140,6	143,6	136,6	141,6			
Κυκλάδες	283,7	262,3	229,7	269,5	-7,5	2,7	17,3
Μύκονος	99,1	93,5	82,9	98,1			
Σαντορίνη	184,6	168,8	146,8	171,4			
Βόρειο Αιγαίο	247,1	234,1	214,3	209,2	-5,3	-10,6	-2,4
Μυτιλήνη	79,0	77,9	70,0	66,8			
Χίος	15,9	15,8	15,6	13,5			
Σάμος	144,3	133,1	120,3	118,5			
Λήμνος	7,9	7,3	8,4	10,4			

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΡΙΕΣ ΧΩΡΕΣ

Στατιστικά στοιχεία για τις θεωρούμενες ως άμεσα ανταγωνίστριες χώρες το 2005 είναι διαθέσιμα για ορισμένες μόνο από αυτές:

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

Ποσοστιαία Μεταβολή Αφίξεων και Συναλλαγματικών Εισπράξεων στις Ανταγωνίστριες Χώρες για το 2005		
	Αφίξεις	Συνάλλαγμα (σε €)
Ισπανία	6,0	3,9
Πορτογαλία	5,4 ^(*)	1,1
Τουρκία	20,4	14,3 ⁽¹⁾
Κροατία	7,0	9,0
Ιταλία	4,0-4,5	0,8 ⁽²⁾
Αίγυπτος	6,1	17,4 ⁽¹⁾
Ελλάς	5,0-5,5	6,7
N.E. - Μεσόγειος	6,2	

Παγκόσμιος Τουρισμός	5,5	Συνάλλαγμα σε δισ. \$ 2004	% Μεταβολή 2004/03
		622,7	18,8
Αφρική	10,0	18,3	18,1
Ασία – Ειρηνικός	7,0	125,0	31,7
Αμερική	6,0	131,7	15,4
Ευρώπη	4,0	326,7	15,5
Μ. Ανατολή	7,0	21,0	25,0

(*) Αφορά τις αεροπορικές αφίξεις

(1) USD

(2) Αφορά το ενδεκάμηνο Ιανουαρίου - Νοεμβρίου

Με βάση τα στοιχεία αυτά ο ποσοστιαίος ρυθμός αφίξεων στην Ελλάδα φαίνεται ότι έχει υστερήσει ελαφρώς έναντι του μέσου όρου των ανταγωνιστικών χωρών, είναι διακριτά χαμηλότερος των ρυθμών αυξήσεως Τουρκίας, Κροατίας και Ισπανίας και συμβαδίζει κατά κάποιο τρόπο με εκείνο της Πορτογαλίας και Ιταλίας. Πρέπει, σχετικώς, να επισημανθεί ότι οι τελευταίες αυτές δύο χώρες υπήρξαν και υστερούσες, μαζί με την Ελλάδα, τόσο από απόψεως ρυθμού αυξήσεως των αφίξεων, όσο και ρυθμού αυξήσεως των τουριστικών συναλλαγματικών εισπράξεων (βλ. Πίν. ΙΙΙ-2). Βεβαίως, η Ελλάδα παρά την εμφανή υστέρηση αυτής έναντι του μέσου όρου της ευρύτερης περιοχής της Μεσογείου κατά την περίοδο 2000-2003 και παρά την Ολυμπιάδα και την ακολουθήσασα μεγάλη κινητοποίηση του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης δεν κατόρθωσε να ανακτήσει μέρος του απολεσθέντος εδάφους, ούτε να συμπορευτεί με τον μέσο όρο της περιοχής (σε όρους αφίξεων) κατά τη διετία 2004-2005. Βάσει προσωρινών εκτιμήσεων του ΠΟΤ, ο ρυθμός τουριστικών αφίξεων στις χώρες της Ν. Ευρώπης – Μεσογείου ήταν το 2005 6,2%, δηλαδή αρκετά υψηλότερος του Ελληνικού. Η εξέλιξη αυτή υπογραμμίζει ότι η αδράνεια δεν ζημιώνει μόνο προσωρινώς. Αντιθέτως, ασκεί σωρευτικές δυσμενείς επιπτώσεις που αποτυπώνονται στην θέση των μακροχρόνιων καμπυλών αφίξεων και συναλλαγματικών εισπράξεων.

Είναι δε ενδιαφέρον να υπογραμμισθεί, ότι η Ελλάδα πραγματοποίησε το 2005 επίδοση ίση ή κατώτερη του παγκόσμιου μέσου όρου, παρά το γεγονός

ότι σημαντικοί παράγοντες εξωγενούς χαρακτήρα, όπως οι συνέπειες από το τσουνάμι στη Νότια και Ν.Α. Ασία, η τρομοκρατική δραστηριότητα, αλλά και οι συντελεσθείσες καταστροφές, όχι μόνο δεν την αφορούσαν άμεσα αλλά αντιθέτως για ευνόητους λόγους, θα ανεμένετο να ευνοήσουν τις εξελίξεις.

Σε γενικούς όρους, η εικόνα των διεθνών τουριστικών ροών το 2005 είναι άκρως ευνοϊκή για την ευρύτερη περιοχή μας και ενδέχεται να σηματοδοτεί ένα είδος αναζωογονήσεως του διεθνούς τουριστικού ενδιαφέροντος για αυτή. Στην έκταση που η εκτίμηση αυτή είναι σωστή, παρέχεται η βάση για διατύπωση αισιόδοξης προβλέψεως και για τον ελληνικό τουρισμό, με δεδομένο ότι η πολιτική αναδείξεως των τουριστικών πλεονεκτημάτων που διαθέτουμε, αλλά και η πολιτική αναβαθμίσεως των γενικών και ειδικών υποδομών, θα συνεχισθεί με αμείωτο ενδιαφέρον, χωρίς οπισθοδρομήσεις και αυταπάτες.

ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΤΟ ΤΡΕΧΟΝ ΕΤΟΣ

Στην προηγούμενη έκθεση του (Ι.Τ.Ε.Π.)¹ είχε διατυπωθεί η συντηρητική, πλην αισιόδοξη πρόβλεψη ότι κατά το τρέχον έτος πιθανότατα ο ρυθμός τουριστικής αναπτύξεως, όπως αυτός αντανάκλαται στην επίδοση του αλλοδαπού τουρισμού στη χώρα μας, θα σημείωνε διακριτή επιτάχυνση. Η πρόβλεψη αυτή είχε στηριχθεί σε μια σειρά από ισχυρά θετικά στοιχεία και μια προϋπόθεση: ότι η επαπειλούμενη πανδημία της γρίπης των πτηνών θα προσέκρουε στις σύγχρονες συνθήκες δημόσιας υγείας, οργανώσεως και αλληλεγγύης των κοινωνιών και, τελικώς, θα εκτονώνετο ως πηγή ανησυχίας για τον αλλοδαπό τουρισμό, αλλά σε μεγαλύτερο βαθμό και για τον εσωτερικό τουρισμό.

Ποσοτικός, η προηγούμενη πρόβλεψη εμπεριείχε κάποια αοριστία, όσον αφορά στον πιθανό υψηλότερο ρυθμό που θα μπορούσαν να στηρίξουν τα μέχρι τότε γνωστά η εικαζόμενα γεγονότα και εξελίξεις. Υπήρχε η υπό έναν όρο (πανδημία) βεβαιότητα ότι θα είχαμε επιτάχυνση του ρυθμού αυξήσεως του αλλοδαπού τουρισμού, πιθανότατα δε και του εσωτερικού. Η ισχύς των θετικώς παραγόντων που είχαν καταγραφεί φαίνεται να ενδυναμώνετε περαιτέρω.

(α) Η παγκόσμια οικονομική ανάπτυξη προχωρεί και αφήνει πίσω της την μια έκπληξη μετά την άλλη, απορροφώσα κραδασμούς (τιμή πετρελαίου, τιμές μετάλλων, πληθωριστικές πιέσεις), οι οποίοι σε άλλους καιρούς θα είχαν οδηγήσει σε μη επιθυμητές καταστάσεις.

Η ταχέως αναπτυσσόμενη Νότια και Ανατ. Ασία, η αποκόλληση της Ιαπωνίας από μακροετή ύφεση και αντιπληθωριστική ψυχολογία, αλλά και η εμφανής πλέον ανάκαμψη της γερμανικής οικονομίας αλλά και της ευροζώνης, δημιουργούν μεν τα αναφερθέντα εν παρενθέσει προβλήματα, τα οποία όμως, προς το παρόν τουλάχιστον, επιτυχώς διευθετεί. Η παγκοσμιοποίηση, η υψηλή τεχνολογία και η μεγάλη κινητικότητα κεφαλαίου, επιχειρηματικού και μη, οι τεράστιες καταναλωτικές δυνατότητες χωρών, όπως η Κίνα και η Ινδία, δεν επιτρέπουν πλέον εύκολη συναγωγή συμπερασμάτων για την διάρκεια και την ένταση της αναπτυξιακής πορείας του κόσμου. υπό την έννοια αυτή, είναι μάλλον ασφαλές να θεωρήσουμε την παγκόσμια ανάπτυξη ως ένα καίριας σημασίας παράγοντα για την εξέλιξη του τουρισμού το 2006.

(β) Στα πλαίσια της παγκόσμιας αναπτύξεως, η βελτίωση των οικονομικών προοπτικών της ευροζώνης έχουν ιδιαίτερη σημασία για την χώρα μας, αφού η εν λόγω περιοχή είναι η κύρια πηγή προελεύσεως τουριστών για τον ελληνικό προορισμό.

(γ) Ιδιαίτερως αυξημένη εκτιμάται ότι θα είναι η ευμενής επίπτωση από την ασκηθείσα και ασκούμενη προβολή και διαφήμιση της χώρας. Όπως προκύπτει από μελέτη του ΙΤΕΠ, ο κύριος όγκος των επιπτώσεων από μια διαφημιστική προσπάθεια δεν πραγματοποιείται άμεσα. Εξάλλου, η έμφαση που άρχισε να επικεντρώνεται στην αναβάθμιση της ολικής ποιότητας του τουριστικού προϊόντος, πολιτικής που αποτελεί την λύδια λίθο για την εξασφάλιση μακροπρόθεσμης και ικανοποιούσας αναπτύξεως του τουρισμού, αλλάζει τα δεδομένα για τον τουρισμό, εφόσον δεν αποτελεί μια βραχείας διάρκειας προσπάθεια.

Ο ρόλος της αναβαθμίσεως, εν προκειμένω, έχει λάβει σάρκα και οστά στην περίπτωση της πρωτεύουσας, η οποία με αφορμή τους Ολυμπιακούς Αγώνες, άλλαξε όψη και ήδη επιλέγεται από αυξημένους αριθμούς ανθρώπων ως προορισμός, παρά το γεγονός ότι παραμένει μια πολεοδομικά άσχημη πόλη.

(δ) Η δραστηριοποίηση της τουριστικής πολιτικής σε ευρωπαϊκή περιοχή με μεγάλα αποθέματα μη εισέτι εκδηλωθείσας τουριστικής ζήτησεως, όπως είναι οι χώρες της ΚΑΚ, εκφράζεται η ελπίδα ότι θα αρχίσει να έχει διακριτά αποτελέσματα. Η Τουρκία δέχεται από την περιοχή αυτή αριθμό τουριστών της τάξεως των 3,5 εκατ., έναντι κατά προσέγγιση αριθμού 400.000 που επιλέγουν την Ελλάδα ως προορισμό. Φυσικά, πρέπει να αναγνωρισθεί ότι η Τουρκία αποτελεί αφενός ένα είδος “ φυσικού ” προορισμού για πολλούς από τους κατοίκους της ΚΑΚ λόγω γειτνιάσεως. Εξάλλου, για τους κατοίκους της ΚΑΚ δεν υπάρχουν θεσμικά εμπόδια προσβάσεως στη Τουρκία, σε αντίθεση με την Ελλάδα. Υπενθυμίζεται, ωστόσο, ότι άλλες χώρες ανεζήτησαν διεξόδους για υπερνίκηση των εν λόγω εμποδίων, σε αντίθεση με την παροιμιώδης αδρανούς Ελλάδα.

(ε) Η σε ευρεία έκταση συγκράτηση των τιμών στα καταλύματα, ανεξάρτητα και πέραν από τις δυσμενείς επιπτώσεις στην κερδοφορία, αλλά σε πολλές περιπτώσεις και στην επιβίωση των σχετικών επιχειρήσεων, συμβάλλει στην αντιμετώπιση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος, που προς το παρόν απολαμβάνουν οι μεσογειακοί δολαριακοί προορισμοί, οι οποίοι καθ’ αναδυόμενοι εκκινούν χωρίς βαρίδια, χωρίς την συσσώρευση προβλημάτων που τρέχοντος ταλανίζουν την Ελλάδα.

(ζ) Η διαφαινόμενη αναζωογόνηση της αμερικανικής αγοράς ως προελεύσεως, στην έκταση που οι επίσημες εκτιμήσεις θεμελιώνονται σε ρεαλιστικές παραδοχές, θα αποτελέσει κορυφαίο γεγονός για δύο λόγους : Πρώτον, θα σημαίνει το τέλος μια πολύ μακράς περιόδου στασιμότητας και οπισθοδρομής και δεύτερον, θα είναι επωφελές από απόψεως συναλλαγματικών εισπράξεων.

(η) Τέλος, η απειλή από τυχόντα τρομοκρατικά επεισόδια εμφανίζεται πολύ εξασθενημένη, όπως προκύπτει από την σχετικά πρόσφατη εμπειρία. Όπως προσφυώς επισημαίνει ο ΠΟΤ, ο κίνδυνος από τρομοκρατία έχει εισέλθει πλέον ως κοινό βίωμα στην ψυχολογία του τουρίστα, ο οποίος τον αντιμετωπίζει ως ένα ενδεχόμενο αυτοκινητικό ή άλλο ατύχημα.

2.5.5 Ο ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ

Οι ξενοδόχοι σε συνεργασία με τοπικούς φορείς και άλλους επιχειρηματίες προσπαθούν να προβούν στην δημιουργία προϊόντων τα οποία προωθούν δραστηριότητες και προϊόντα συγκεκριμένων τοποθεσιών ακολουθώντας μια πιο ενεργητική και «επιθετική» πολιτική marketing. Οι τουριστικοί επιχειρηματίες της περιοχής με την αποτελεσματική χρησιμοποίηση μεθόδων marketing (έρευνα αγοράς, τμηματοποίηση της αγοράς, δημιουργία θεμάτων / προϊόντων βασισμένων στο φυσικό πλούτο, ιστορία κ.λ.π.) θα είναι σε θέση να προσελκύσουν το πελατολόγιο που οι ίδιοι επιθυμούν μέσα από μία πολυφωνία tour operators. Θα πρέπει να τονιστεί ότι η μεταξύ συνεργασία των μονάδων της περιοχής και η μιας ενοποιημένης πολιτικής marketing αποτελεί τη βάση για την ανάπτυξη και προβολή αυτής στο εξωτερικό.

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

Στην αναβάθμιση της ζήτησης, που προϋποθέτει τόσο την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς με τον εκσυγχρονισμό και τον εμπλουτισμό της υφιστάμενης υποδομής όσο και με τη δημιουργία νέων προϊόντων υψηλών προδιαγραφών.

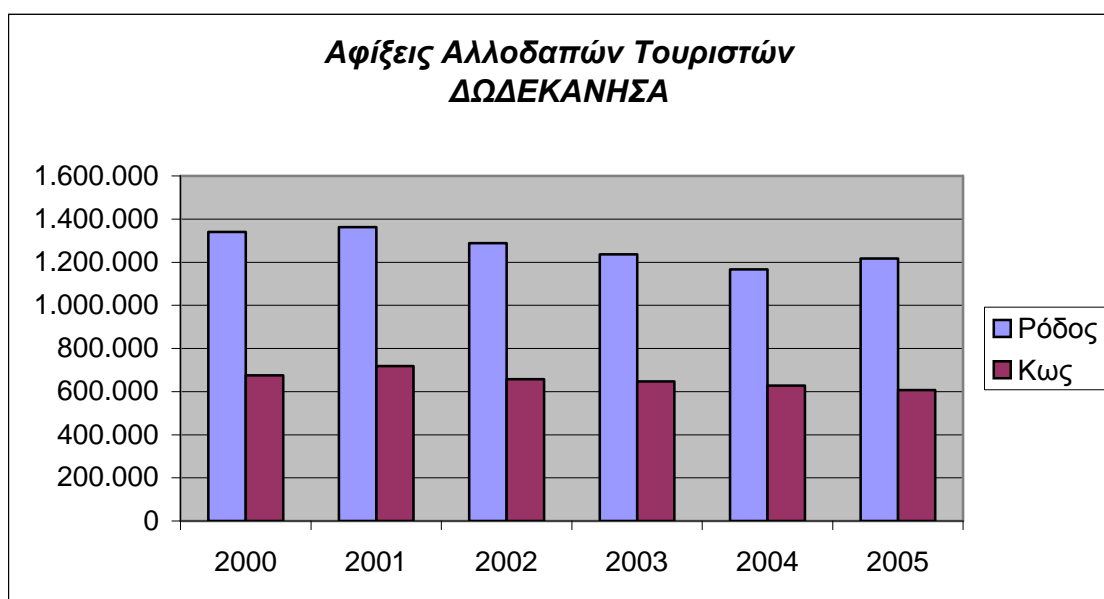
Στην διαφοροποίηση του ελληνικού τουριστικού προϊόντος μέσω της βελτίωσης του επιπέδου των προσφερόμενων υπηρεσιών και της ανάπτυξης νέων μορφών τουρισμού, ώστε να υπάρξει στο μέτρο του δυνατού σταδιακή απεξάρτηση από το μαζικό τουρισμό.

Στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, επανακτώντας της τουριστική αγορά των σκανδιναβικών χωρών, οι οποίες είναι γνωστό αρχίζουν τις διακοπές τους από τον μήνα Μάρτιο.

2.5.6. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ ΝΟΜΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Το τρέχον τουριστικό έτος θα είναι κατά πάσα πιθανότητα πολύ καλό, είναι κρίσιμο για την διατήρηση του δυναμισμού να είναι πολύ καλές και οι εντυπώσεις που θα αποκομίσουν οι επισκέπτες. Οι καλές εντυπώσεις αποτελούν την πιο αποτελεσματική προβολή και διαφήμιση. Τυχούσα παρερμηνεία, εκ μέρους όλων των εμπλεκομένων, της προβλεπόμενης ισχυρής ανακάμψεως, ότι δηλ. παρήλθε η κρίση και εισερχόμεθα σε νέα άνευ όρων ανοδική πορεία, θα είναι καταστροφική. Παρακάτω παρουσιάζονται οι αφίξεις των αλλοδαπών τουριστών στη Κω και στη Ρόδο μέχρι το 2005.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1



ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΑΦΙΞΕΩΝ – ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ ΣΤΑ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ ΚΑΙ ΣΤΗ ΡΟΔΟ

Οι αφίξεις και οι διανυκτερεύσεις τουριστών (ημεδαπών και αλλοδαπών), σύμφωνα με τα στοιχεία του Ε.Ο.Τ., σε ξενοδοχειακά καταλύματα την περίοδο 1997-2000, σας Δωδεκάνησα παρουσιάζονται στον Πίνακα 4.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4

Αφίξεις – Διανυκτερεύσεις Τουριστών σε Ξενοδοχεία
Κύριων Προορισμών των Δωδεκανήσων (1997-2000)

Ρόδος	1.018.419	8.932.907	1.084.862	9.470.071	1.268.860	10.816.711	1.285.255	10.831.160
% Δωδ/σων	67,0	65,4	66,9	66,3	68,0	65,8	68,5	66,3
% Χώρας		16,7		16,7		18,0		
% Δωδ/σων	1.519.599	13.660.681	1.620.853	14.292.879	1.855.440	16.435.767	1.875.013	16.335.610
% Χώρας		25,6		25,3		27,3		
Σύνολο Χώρας		53.364.507		56.549.442		60.256.902		61.302.903
Πηγή: Ε.Ο.Τ., Επεξεργασία Στοιχείων: ICAP Α.Ε.								



Από τα στοιχεία προκύπτουν τα εξής:

Ενώ οι διανυκτερεύσεις του συνόλου της χώρας αυξήθηκαν κατά 14,9% το 2000 σε σχέση με το 1997, οι αφίξεις στα Δωδεκάνησα αυξήθηκαν κατά 23,4% και οι διανυκτερεύσεις κατά 19,6% το 2000 σε σχέση με το 1997. Οι αφίξεις στη Ρόδο αντίστοιχα αυξήθηκαν κατά 26,2% και οι διανυκτερεύσεις κατά 21,3%.

2.5.7 ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ 5

ΑΦΙΞΕΙΣ – ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ 2002-1998 ΝΟΜΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ ΑΝΑ ΝΗΣΙ										
	ΑΦΙΞΕΙΣ					ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ				
	2002	2001	2000	1999	1998	2002	2001	2000	1999	1998
ΡΟΔΟΣ	1.091.156	1.203.307	1.285.255	1.260.860	1.084.862	9.103.354	10.168.990	10.831.160	10.816.711	9.470.071
ΚΩΣ	511.856	512.163	521.623	524.818	467.628	4.534.097	4.709.822	5.061.150	5.200.208	4.426
ΚΑΛΥΜΝΟΣ	9.511	13.993	10.756	13.438	13.936	59.450	67.936	72.100	83.641	75.776
ΛΕΡΟΣ	1.778	3.507	3.059	3.725	2.893	7.554	14.766	16.504	15.063	14.795
ΠΑΤΜΟΣ	10.418	11.379	11.213	12.087	15.027	36.549	44.875	33.179	46.033	53.681
ΚΑΡΠΑΘΟΣ	19.883	22.999	25.681	22.946	23.316	161.972	201.854	221.378	190.510	189.350
ΚΑΣΟΣ	200	358	81	81	277	1.057	1.232	365	365	1.723
ΣΥΜΗ	12.884	5.761	7.192	8.019	6.856	52.503	23.628	29.059	30.461	29.230
ΤΗΛΟΣ	1.473	1.230	1.368	690	743	9.877	8.338	5.211	3.410	4.379
ΝΙΣΥΡΟΣ	1.710	1.471	2.058	2.817	1.959	8.733	8.166	11.150	15.256	11.171
ΜΕΓΙΣΤΗ	672	742	705	556	451	2.817	3.920	2.934	2.836	2.347
ΑΣΤΥΠΑΛΛΙΑ	1.553	761	1.543	1.983	1.227	5.467	4.022	9.113	10.462	7.624
ΛΕΙΨΟΙ	678	730	434	688	980	2.936	1.897	1.737	2.209	3.953
ΣΥΝΟΛΟ	1.663.852	1.778.401	1.870.968	1.852.708	1.620.155	13.986.366	15.259.446	16.295.040	16.417.165	9.864.100

Από τα παραπάνω στοιχεία (πίνακας 5) του ξενοδοχειακού δυναμικού στον Νομό Δωδεκανήσου κατά την πενταετία 1998-2002, όπου υπάρχουν διαθέσιμα στατιστικά στοιχεία είναι δυνατόν να υπολογίσουμε την μέση πληρότητα των ξενοδοχειακών μονάδων κατά την διάρκεια της ως άνω πενταετίας και με την προϋπόθεση ότι οι ξενοδοχειακές μονάδες στον Νομό Δωδεκανήσου λειτουργούν κατά μέσο όρο σε 7μηνη διάρκεια. Για τον υπολογισμό της μέσης πληρότητας διαιρούμε τις πραγματοποιηθείσες διανυκτερεύσεις με το σύνολο των διανυκτερεύσεων που είναι δυνατόν να πραγματοποιηθούν στο σύνολο των ξενοδοχειακών μονάδων κατά την προαναφερθείσα χρονική διάρκεια. Βάσει των παραπάνω η μέση πληρότητα των ξενοδοχειακών μονάδων του Νομού Δωδεκανήσου έχει ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ 6

ΕΤΗΣΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΝΟΜΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ					
ΕΤΟΣ	2002	2001	2000	1999	1998
%	60,6	67,69	73,87	75,64	66,20

Από τον παραπάνω πίνακα και σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 8356/3.3.2005 που αναφέρεται στα κριτήρια αξιολόγησης του τουριστικών επενδύσεων ο τουριστικός τομέας στον Νομό Δωδεκανήσου χαρακτηρίζεται **στάσιμος** διότι η μέση πληρότητα του Νομού είναι μικρότερη του 70%.

2.6 ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

2.6.1 ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα οικονομικά μεγέθη που αναφέρονται στα έξοδα και έσοδα της μονάδας είναι δυνατό να μετρηθούν σε τρέχουσες τιμές, ή σε σταθερές. Στην πρώτη περίπτωση, τα μεγέθη λαμβάνονται υπόψη στην ονομαστική τους αξία, ενώ στη δεύτερη είναι αποπληθωρισμένα. Για τους παρακάτω λόγους, τα έσοδα και τα έξοδα της μονάδας στην παρούσα μελέτη, υπολογίζονται με σταθερές τιμές με έτος βάσης το πρώτο έτος λειτουργίας της μονάδας μετά την πλήρη ολοκλήρωση των εργασιών του εκσυγχρονισμού του ξενοδοχείου, ήτοι το 2009.

- Για να έχουμε συγκρίσιμα οικονομικά μεγέθη.
- Για να αποφευχθεί η πρόβλεψη του πληθωρισμού κατά τα πρώτα πέντε έτη λειτουργίας της μονάδας, καθότι η εξέλιξη του τιμάριθμου εξαρτάται από πολλούς αστάθμητους παράγοντες.
- Για να έχουμε συντηρητικότερη εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της μονάδας από ότι θα είχαμε αν τα μεγέθη ήταν εκφρασμένα σε τρέχουσες τιμές.

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται ανάλυση προβλεπόμενων Εσόδων – Εξόδων της μονάδας, η ανάλυση του Λογαριασμού Εκμετάλλευσης και

Αποτελεσμάτων Χρήσης και των Ταμειακών Ροών. Με βάση τα στοιχεία αυτά εξετάζεται η εφικτότητα του έργου και η βιωσιμότητα της μονάδας. Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται η πρόβλεψη της μέσης εξαμηνιαίας πληρότητας της μονάδας ανά μήνα της τουριστικής περιόδου.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΜΕΣΗΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ / ΕΤΟΣ / ΜΗΝΑ					
	1^ο έτος	2^ο έτος	3^ο έτος	4^ο έτος	5^ο έτος
	ΜΗΝΙΑΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ %				
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ΜΑΡΤΙΟΣ	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	40,0%	40,0%	40,0%	50,0%	50,0%
ΜΑΙΟΣ	50,0%	50,0%	60,0%	60,0%	60,0%
ΙΟΥΝΙΟΣ	65,0%	65,0%	65,0%	70,0%	70,0%
ΙΟΥΛΙΟΣ	90,0%	90,0%	90,0%	95,0%	95,0%
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	90,0%	90,0%	90,0%	95,0%	95,0%
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	80,0%	80,0%	80,0%	85,0%	85,0%
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	50,0%	50,0%	50,0%	55,0%	55,0%
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει την πρόβλεψη της τιμής ανά κατηγορία (δίκλινο, μονόκλινο) ανά κλίνη και ανά διανυκτέρευση. Οι τιμές που χρησιμοποιήθηκαν για την άντληση των παρακάτω συμπερασμάτων για την βιωσιμότητα της επένδυσης προήλθαν κατά βάση από τα συμβόλαια τα οποία έχει συνάψει ο επενδυτικός φορέας με τους tour operators και τα οποία επισυνάπτονται στα παράρτημα της μελέτης. Τονίζεται ότι στις τιμές περιλαμβάνεται πρωινό και γεύματα.

ΤΙΜΗ / ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ / ΚΛΙΝΩΝ / ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗ (ΣΕ €)					
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ		ΜΟΝΟΚΛΙΝΑ	ΔΙΚΛΙΝΑ		ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΙΝΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ		15 2	172 344		364
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ		0,0 €	0,0 €		
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ		0,0 €	0,0 €		
ΜΑΡΤΙΟΣ		0,0 €	0,0 €		
ΑΠΡΙΛΙΟΣ		31,0 €	26,0 €		
ΜΑΙΟΣ		31,0 €	26,0 €		
ΙΟΥΝΙΟΣ		50,0 €	45,0 €		
ΙΟΥΛΙΟΣ		55,0 €	45,0 €		
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ		55,0 €	45,0 €		
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ		50,0 €	45,0 €		
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ		30,0 €	26,0 €		
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ		0,0 €	0,0 €		
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ		0,0 €	0,0 €		
Η τιμή περιλαμβάνει το καθαρό έσοδο μόνο από διανυκτέρευση, χωρίς πρωινό, δείπνο κ.λ.π.					

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει τις συνολικές διανυκτερεύσεις που θα πραγματοποιηθούν στη μονάδα βάσει των προβλεπόμενων ημερών λειτουργίας το μήνα σε σχέση με την δυναμικότητά της.

ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ					
	1^ο ΕΤΟΣ	2^ο ΕΤΟΣ	3^ο ΕΤΟΣ	4^ο ΕΤΟΣ	5^ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΜΑΡΤΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	4.368,00	4.368,00	4.368,00	5.460,00	5.460,00
ΜΑΙΟΣ	5.460,00	5.460,00	6.552,00	6.552,00	6.552,00
ΙΟΥΝΙΟΣ	7.098,00	7.098,00	7.098,00	7.644,00	7.644,00
ΙΟΥΛΙΟΣ	9.828,00	9.828,00	9.828,00	10.374,00	10.374,00
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	9.828,00	9.828,00	9.828,00	10.374,00	10.374,00
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	8.736,00	8.736,00	8.736,00	9.282,00	9.282,00
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	5.460,00	5.460,00	5.460,00	6.006,00	6.006,00
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	50.778,0	50.778,0	51.870,0	55.692,0	55.692,0

2.6.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, τα ετήσια έσοδα της μονάδας για την επόμενη πενταετία υπολογίζονται βάση της πληρότητας της μονάδας. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα συνολικά έσοδα από τις διανυκτερεύσεις που θα πραγματοποιηθούν στην μονάδα τα οποία και ανέρχονται σε 2.3 εκατομμύρια € περίπου κατά το πρώτο έτος και 2.5 εκατομμύρια κατά το πέμπτο έτος.

ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ (ΣΕ €)					
	1^ο ΕΤΟΣ	2^ο ΕΤΟΣ	3^ο ΕΤΟΣ	4^ο ΕΤΟΣ	5^ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΜΑΡΤΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	135.102,24	135.102,24	135.102,24	168.877,80	168.877,80
ΜΑΙΟΣ	168.877,80	168.877,80	202.653,36	202.653,36	202.653,36
ΙΟΥΝΙΟΣ	354.403,14	354.403,14	354.403,14	381.664,92	381.664,92
ΙΟΥΛΙΟΣ	539.164,08	539.164,08	539.164,08	569.117,64	569.117,64
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	539,164,08	539,164,08	539.164,08	569.117,64	569.117,64
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	436.188,48	436.188,48	436.188,48	463.450,26	463.450,26
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	163.494,24	163.494,24	163.494,24	179.843,66	179.843,66
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	2.336.394	2.336.394	2.370.170	2.534.725	2.534.725

Η μονάδα επίσης θα πραγματοποιήσει έσοδα από κατανάλωση προϊόντων και παροχή υπηρεσιών από τα επισιτιστικά της τμήματα. Συγκεκριμένα τα έσοδα θα προέλθουν από το τμήμα των Μπαρ και της καφετέριας, αφού η μονάδα λειτουργεί με το σύστημα all inclusive οπότε συνεπάγεται ότι περιλαμβάνονται πρωινά και γεύματα στην τιμή της διανυκτέρευσης. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται το ποσοστό των πελατών που θα κάνουν χρήση των παραπάνω υπηρεσιών.

ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ					
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΧΝΟΤΗΤΑΣ – ΣΕΡΒΙΡΙΣΜΑΤΩΝ / ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΥΟΝΤΑ ΠΕΛΑΤΗ					
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1^ο έτος	2^ο έτος	3^ο έτος	4^ο έτος	5^ο έτος
(α) πρωινό	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(β) εστιατόριο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(γ) μπαρ, καφετέρια κλπ.	0,50	0,70	0,80	0,85	0,85

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μέση τιμή διάθεσης ανά πελάτη. Η μέση κατανάλωση για το μπαρ – καφετέρια ανά πελάτη θα ανέλθει ημερησίως σε 10 €

ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΑ ΠΕΛΑΤΗ	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	€
(α) Πρωινό	0,0
(β) Εστιατόριο	0,0
(γ) Μπαρ – καφετέρια κλπ.	10,0

Βάσει της μέσης τιμής διάθεσης ανά πελάτη είναι δυνατόν να υπολογιστούν οι συνολικές πωλήσεις σε μονάδες για το μπαρ και την καφετέρια από την κατανάλωση ειδών και την παροχή υπηρεσιών. Πωλήσεις οι οποίες παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΝΑΔΕΣ – ΜΠΑΡ ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ ΚΛΠ.					
	1^ο ΕΤΟΣ	2^ο ΕΤΟΣ	3^ο ΕΤΟΣ	4^ο ΕΤΟΣ	5^ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΜΑΡΤΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	2.184,00	3.057,60	3.494,40	4.641,00	4.641,00
ΜΑΙΟΣ	2.730,0	3.822,00	5.241,60	5.569,20	5.569,20
ΙΟΥΝΙΟΣ	3.546,00	4.968,60	5.678,40	6.497,40	6.497,40
ΙΟΥΛΙΟΣ	4.914,00	6.879,60	7.862,40	8.817,90	8.817,90
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	4.914,00	6.879,60	7.862,40	8.817,90	8.817,90
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	4.368,00	6.115,20	6.988,80	7.889,70	7.889,70
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	2.730,00	3.822,00	4.368,00	5.105,10	5.105,10
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	25.389,00	35.544,60	41.496,00	47.338,20	47.338,20

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι συνολικές πωλήσεις σε αξία από τα προαναφερόμενα τμήμα του οποίου το αποτέλεσμα προέρχεται από γινόμενο των συνολικών πωλήσεων σε μονάδες επί της τιμής διάθεσης.

ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΝΑΔΕΣ – ΜΠΑΡ ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ ΚΛΠ.					
	1^ο ΕΤΟΣ	2^ο ΕΤΟΣ	3^ο ΕΤΟΣ	4^ο ΕΤΟΣ	5^ο ΕΤΟΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΜΑΡΤΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	21.840,00	30.576,00	32.323,20	32.896,50	33.824,70
ΜΑΙΟΣ	27.300,00	38.220,00	40.840,80	41.561,52	42.118,44
ΙΟΥΝΙΟΣ	35.490,00	49.686,00	52.525,20	53.584,44	54.234,18
ΙΟΥΛΙΟΣ	49.140,00	68.796,00	72.727,20	74.086,74	74.968,53
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	49.140,00	68.796,00	72.727,20	74.086,74	74.968,53
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	43.680,00	61.152,00	64.646,40	65.885,82	66.674,79
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	27.300,00	38.220,00	40.404,00	41.283,06	41.793,57
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	253.890,00	355.446,00	376.194,00	383.384,82	388.582,74

Τα έσοδα από την παροχή παρεπόμενων υπηρεσιών όπως είναι οι τηλεφωνικές υπηρεσίες καθαριστηρίου και λοιπά άλλα έσοδα όπως πλυντήρια, τένις, ενοίκια, αναφέρονται ειδικότερα στον ακόλουθο πίνακα.

ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΕΣΟΔΩΝ					
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1^ο ΕΤΟΣ	2^ο ΕΤΟΣ	3^ο ΕΤΟΣ	4^ο ΕΤΟΣ	5^ο ΕΤΟΣ
ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ / ΑΙΘΟΥΣΩΝ	-	-	-	-	-
ΤΗΛΕΦΩΝΟ / ΣΥΝΔΙΑΛΛΑΓΕΣ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΠΛΥΝΤΗΡΙΟ / ΤΕΝΙΣ / ΕΝΟΙΚΙΑ	20.000,00	23.000,00	23.000,00	24.000,00	25.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	20.000,00	23.000,00	23.000,00	24.000,00	25.000,00

Στη συνέχεια παρουσιάζεται ο πίνακας συνολικών εσόδων της μονάδας ανά κατηγορία. Παρατηρείται ότι τα έσοδα από τις διανυκτερεύσεις αφορούν το 85,97% των συνολικών εσόδων. Ακολουθούν τα έσοδα από τα επισιτιστικά τμήματα τα οποία προέρχονται σε ποσοστό 13,18% ενώ οι λοιπές πηγές εσόδων διαμορφώνουν το 0,85% του συνολικού κύκλου εργασιών. Ο προβλεπόμενος κύκλος εργασιών του φορέα της επένδυσης ανέρχεται περίπου σε 2,6 εκατομμύρια € περίπου κατά τα πρώτα έτη λειτουργίας μετά την υλοποίηση της επένδυσης, ενώ στο τέταρτο έτος θα υπάρξει μια αύξηση με το προβλεπόμενο κύκλο εργασιών να ανέρχεται περίπου σε 2,9 εκατομμύρια €.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (σε €)						
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος	
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	2.336.394,06	2.336.394,06	2.370.169,62	2.534.725,28	2.534.725,28	85,97%
ΕΣΟΔΑ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	253.890,00	355.446,00	376.194,00	383.384,82	388.582,74	13,18%
ΕΣΟΔΑ ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	20.000,00	23.000,00	23.000,00	24.000,00	25.000,00	0,85%
ΣΥΝΟΛΟ	2.610.284,06	2.714.840,06	2.769.363,62	2.942.110,10	2.948.308,02	100,00%

Όσον αφορά το κόστος αναλώσιμων τροφίμων και ποτών των επισιτιστικών τμημάτων αυτό παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα.

ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ – ΤΡΟΦΙΜΩΝ & ΠΟΤΩΝ			
ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ		(α)	(β)
		ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΩΝ /	ΠΟΣΟ
		ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	€	%	€
(α) Πρωινό	0,0 €	40,0%	0,0 €
(β) Εστιατόριο	0,0 €	50,0%	0,0 €
(γ) Μπαρ, Καφετέρια κλπ.	10,0 €	40,0%	4,00 €

Στη συνέχεια παρουσιάζεται αναλυτικά το συνολικό κόστος αγοράς αναλώσιμων τροφίμων και ποτών, το οποίο βάσει των υπολογισμών που αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα ανέρχεται σε 135 χιλιάδες € περίπου κατά μέσο όρο.

ΚΟΣΤΟΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ – ΤΡΟΦΙΜΩΝ & ΠΟΤΩΝ (ΣΕ €)					
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1^ο ΕΤΟΣ	2^ο ΕΤΟΣ	3^ο ΕΤΟΣ	4^ο ΕΤΟΣ	5^ο ΕΤΟΣ
	€	€	€	€	€
(α) Πρωινό	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(β) Εστιατόριο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(γ) Μπαρ, Καφετέρια κλπ.	101.556,00	142.178,40	150.477,60	153.353,93	155.433,10
ΣΥΝΟΛΟ	101.556,00	142.178,40	150.477,60	153.353,93	155.433,10

Στη συνέχεια παρουσιάζονται συμπληρωματικά στοιχεία και κόστη που διαμορφώνουν τις τελικές δαπάνες λειτουργίας του φορέα της επένδυσης. Ειδικότερα στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα λοιπά έξοδα της εκμετάλλευσης, τα οποία ανέρχονται συνολικά σε 1 εκατομμύριο € το πρώτο έτος, ενώ κατά το πέμπτο έτος θα υπάρξει μια λογική αύξηση και θα ανέρχονται σε 1,2 εκατομμύρια €.

ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (ΣΕ €)						
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΔΟΥ	ΑΝΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΟΥ & ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος
Έξοδα καθαριότητας - ιματισμού	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	2.610.284,06	2.714.840,06	2.769.363,62	2.942.110,10	2.948.305,02
	X (%)	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
	ΣΥΝΟΛΟ (=€)	156.617,04	162.890,40	166.161,82	191.237,16	191.640,02
Έξοδα για έντυπα	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	2.610.284,06	2.714.840,06	2.769.363,62	2.942.110,10	2.948.305,02
	X (%)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
	ΣΥΝΟΛΟ (=€)	91.359,94	95.019,40	96.927,73	102.973,85	103.190,78
Παροχές τρίτων (ΔΕΗ-ΟΤΕ-Δημοτικά Τέλη)	ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ Κ.Ε. (€)	2.610.284,06	2.714.840,06	2.769.363,62	2.942.110,10	2.948.305,02
	X (%)	6,00%	6,00%	6,00%	6,50%	6,50%
	ΣΥΝΟΛΟ (=€)	156.617,04	162.890,40	166.161,82	191.237,16	191.640,02
Έξοδα συντήρησης	ΑΞΙΑ ΠΑΓΙΩΝ	1.936.846,57	1.936.846,57	1.936.846,57	1.936.846,57	1.936.846,57
	X (%)	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
	ΣΥΝΟΛΟ (=€)	116.210,79	116.210,79	116.210,79	116.210,79	116.210,79
Ασφάλιστρα (ασφάλισης παγίων & αστικής ευθύνης)	ΑΞΙΑ ΠΑΓΙΩΝ	1.936.846,57	1.936.846,57	1.936.846,57	1.936.846,57	1.936.846,57
	X (%)	4,00%	4,00%	4,00%	4,50%	4,50%
	ΣΥΝΟΛΟ (=€)	77.473,86	77.473,86	77.473,86	87.158,10	87.158,10
Έξοδα διάθεσης (Προμήθειες σε τουριστικά γραφεία & διαφήμιση κλπ)	ΑΞΙΑ ΠΑΓΙΩΝ	2.610.284,06	2.714.840,06	2.769.363,62	2.942.110,10	2.948.305,02
	X (%)	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
	ΣΥΝΟΛΟ (=€)	78.308,52	81.445,20	83.080,91	88.263,30	88.449,24
Έξοδα Διοίκησης (Γενικά έξοδα λειτουργίας κλπ.)	ΑΞΙΑ ΠΑΓΙΩΝ	2.610.284,06	2.714.840,06	2.769.363,62	2.942.110,10	2.948.305,02
	X (%)	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%
	ΣΥΝΟΛΟ (=€)	365.439,77	380.077,61	387.710,91	411.895,41	412.763,12
ΣΥΝΟΛΟ		1.042.026,98	1.076.007,68	1.093.727,83	1.188.975,77	1.191.052,08

2.6.3 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η επιχείρηση έχει μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις απέναντι σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Οι υποχρεώσεις της κατά μέσο όρο ετησίως, βάσει ετησίως, βάσει των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων υπολογίζεται ότι ανέρχεται σε 260.000,000 € περίπου κατά μέσο όρο. Για την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος ο φορέας της επένδυσης θα προβεί σε σύναψη νέου μακροπρόθεσμου δανείου από την τράπεζα Κύπρου. Το δάνειο που προβλέπεται για την χρηματοδότηση της νέας επένδυσης ανέρχεται σε 500.000 € με τελικό επιτόκιο 6% και διάρκεια δανείου 10 ετών. Η δε περίοδος χάριτος είναι 1 έτος. Στον παρακάτω πίνακα αναφέρονται αναλυτικά τα δεδομένα του δανείου και τα ποσά των τοκοχρεολυτικών δόσεων για 10 έτη.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΔΟΣΕΩΝ ΔΑΝΕΙΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΣΕ €)				
ΥΦΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ		500.000 €		
ΕΠΙΤΟΚΙΟ		6,00%		
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ		10,0 (π.χ. εξάμηνα ή έτη)		
ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ		ΙΣΕΣ ΤΟΚΟΧ/ΚΕΣ ΔΟΣΕΙΣ		
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ		1 (π.χ. εξάμηνα)		
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΧΑΡΙΤΟΣ				
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΧΑΡΙΤΟΣ		30.000,0		ΧΡΟΝΙΚΗ ΣΤΙΓΜΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡ. ΧΑΡΙΤΟΣ
ΥΦΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΚΩΝ		530.000,0 €		
ΥΦΟΣ ΤΟΚΟΧΡΕΟΥΤΙΚΗΣ ΔΟΣΗΣ		77.921,8 €		
6ΜΗΝΑ ΠΛΗΡΩΜΩΝ ή ΕΤΗ	ΤΟΚΟΣ	ΧΡΕΟΥΛΥΣΙΟ	ΤΟΚΟΧΡΕΟΥΛΥΣΙΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
2 ^ο	31.800,0	46.121,8	77.921,8	483.878,2
3 ^ο	29.032,7	48.889,1	77.921,8	434.989,1
4 ^ο	26.099,3	51.822,4	77.921,8	383.166,7
5 ^ο	22.990,0	54.931,8	77.921,8	328.234,0
6 ^ο	19.694,1	58.227,7	77.921,8	270.007,2
7 ^ο	16.200,4	61.721,4	77.921,8	208.285,9
8 ^ο	12.497,2	65.424,6	77.921,8	142.861,2
9 ^ο	8.571,7	69.350,1	77.921,8	73.511,1
10 ^ο	4.410,7	73.511,1	77.921,8	0,0
11 ^ο	0,0	77.921,8	77.921,8	-77.921,8
12 ^ο	-4.675,3	82.597,1	77.921,8	-160.518,9
13 ^ο	-9.631,1	87.552,9	77.921,8	-248.071,8
14 ^ο	-14.884,3	92.806,1	77.921,8	-340.877,9
15 ^ο	-20.452,7	98.374,5	77.921,8	-439.252,3
ΣΥΝΟΛΟ	121.652,6	969.252,3	1.090.905,0	
Σε περίπτωση υλοποίησης επένδυσης με χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) υποβάλλεται αντίστοιχος πίνακας με μισθώματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης.				

Στη συνέχεια παρουσιάζεται το λειτουργικό κόστος της μονάδας, το οποίο θα ανέλθει σε 1.752.000 εκατομμύρια € κατά το πρώτο έτος και σε 1.986.030 εκατομμύρια € περίπου το πέμπτο έτος. Στο παραπάνω κόστος συμπεριλαμβάνονται τόσο τα έξοδα μισθοδοσίας του προσωπικού και διοίκησης όσο και τα έξοδα αναλώσιμων και παρασκευής των επισιτιστικών τμημάτων.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΜΟΝΑΔΟΣ (ΣΕ €)					
(ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ & ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ)					
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1^ο ΕΤΟΣ	2^ο ΕΤΟΣ	3^ο ΕΤΟΣ	4^ο ΕΤΟΣ	5^ο ΕΤΟΣ
ΕΞΟΔΑ ΑΜΟΙΒΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	609.090	609.090	635.545	639.545	639.545
ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ – ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΠΟΤΩΝ	101.556	142.178	150.478	153.354	155.433
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΔΙΑΘΕΣΗΣ)	1.042.027	1.076.008	1.093.728	1.188.976	1.191.052
ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ	1.752.673	1.827.276	1.883.750	1.981.874	1.986.030

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζονται τα συνολικά έξοδα της εκμετάλλευσης. Έξοδα τα οποία περιλαμβάνουν το λειτουργικό κόστος, τις αποσβέσεις των πάγιων περιουσιακών στοιχείων καθώς επίσης και τις δανειακές υποχρεώσεις του επενδυτικού φορέα, τόσο από την χρηματοδότηση της νέας επένδυσης όσο και παρελθουσών χρήσεων. Τα συνολικά έξοδα της εταιρείας θα ανέρχονται στα 2,3 εκατομμύρια € περίπου.

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΞΟΔΑ (ΣΕ €)					
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1^ο ΕΤΟΣ	2^ο ΕΤΟΣ	3^ο ΕΤΟΣ	4^ο ΕΤΟΣ	5^ο ΕΤΟΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	1.752.673	1.827.276	1.883.750	1.981.874	1.986.030
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	205.928	205.928	205.928	205.928	205.928
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ (ΜΕΣΟΜΑΚΡ/ΘΕΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ & ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ)	215.000	215.000	215.000	215.000	215.000
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ ΔΑΝΕΙΟΥ ΝΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	31.800	29.033	26.099	22.990	19.694
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ	2.205.401	2.277.237	2.330.777	2.425.792	2.426.652

2.6.4 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Στη συνέχεια παρουσιάζεται ο προβλεπόμενος λογαριασμός εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων χρήσεως. Παρατηρείται ότι ο προβλεπόμενος κύκλος εργασιών κυμαίνεται στα 2,7-2,9 εκ. €. Το προβλεπόμενο σύνολο των εξόδων θα ανέρχεται στα 2,3 εκ. € περίπου. Τέλος, τα προβλεπόμενα καθαρά αποτελέσματα θα ανέλθουν περίπου σε 300 χιλιάδες € κατά μέσο όρο.

Σημείωση: Πρέπει να επισημάνουμε ότι τόσο τα έσοδα όσο και το λειτουργικό κόστος έχουν στηριχθεί αποκλειστικά και μόνο στα δεδομένα που αφορούν το ξενοδοχείο KASTELLO BEACH. Αυτό δεν αναφέρεται διότι η εκμετάλλευση των 2 ξενοδοχειακών μονάδων βρίσκει ενιαία έκφραση στους ισολογισμούς του φορέα της επένδυσης.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ					
	1^ο ΕΤΟΣ	2^ο ΕΤΟΣ	3^ο ΕΤΟΣ	4^ο ΕΤΟΣ	5^ο ΕΤΟΣ
κύκλος εργασιών	2.610.284,1	2.714.840,1	2.769.363,6	2.942.110,1	2.948.308,0
Σύνολο Εσόδων	2.610.284,1	2.714.840,1	2.769.363,6	2.942.110,1	2.948.308,0
Δαπάνες προσωπικού	609.090,0	609.090,0	609.090,0	639.544,5	639.544,5
Έξοδα αγορών ειδών μινι μάρκετ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Έξοδα αγοράς – παρασκευής - τροφίμων – ποτών	101.556,0	142.178,4	150.477,6	153.353,9	155.433,1
Έξοδα καθαριότητα – ιματισμού	156.617,0	162.890,4	166.161,8	191.237,2	191.640,0
Ετήσιο κόστος συντήρησης παγίων	116.210,8	116.210,8	116.210,8	116.210,8	116.210,8
Ασφάλιστρα (ασφάλισης παγίων & αστικής ευθύνης)	77.473,9	77.473,9	77.473,9	87.158,1	87.158,1
Έξοδα διάθεσης (προμήθειες σε τουριστικά γραφεία & διαφήμιση κλπ.)	78.308,5	81.445,2	83.080,9	88.263,3	88.449,2
Έξοδα Διοίκησης (Γενικά έξοδα λειτουργίας κλπ.)	365.439,8	380.077,6	387.710,9	411.895,4	412.763,1
Έξοδα γραφικής ύλης και εντύπων	91.359,9	95.019,4	96.927,7	102.973,9	103.190,8
Διάφορα αναλώσιμα	156.617,0	162.890,4	166.161,8	191.237,2	191.640,0
Σύνολο Εξόδων	1.752.673,0	1.827.276,1	1.883.749,9	1.981.874,2	1.986.029,7
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ	857.611,1	887.564,0	885.613,7	960.235,9	962.278,4
ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ					
Μείον:					
- τόκοι μακρ/μου δανείου νέας επένδυσης	31.800,0	29.032,7	26.099,3	22.990,0	19.694,1
- τόκοι παλαιών δανείων	215.000,0	215.000,0	215.000,0	215.000,0	215.000,0
Συνολικό κόστος δανείων	246.800,0	244.032,7	241.099,3	237.990,0	234.694,1
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ	610.811,1	643.531,3	644.514,3	722.245,9	727.584,3
Αποσβέσεις (συνολικές)	205.928,1	205.928,1	205.928,1	205.928,1	205.928,1
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	404.883,0	437.603,2	438.586,2	516.317,8	521.656,2
Μείον: φόρος εισοδήματος	129.562,6	140.033,0	140.347,6	165.221,7	166.930,0
ΚΑΘΑΡΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	275.320,4	297.570,2	298.238,6	351.096,1	354.726,2

2.7 ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

2.7.1 ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ

Οι ταμειακές ροές της μονάδας παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί. Για τη διερεύνηση της αποδοτικότητας των συνολικών κεφαλαίων υπολογίσθηκε ο Συντελεστής Εσωτερικής Απόδοσης (IRR) και στη συνέχεια η Καθαρά Παρούσα Αξία (NPV). Η τιμή του IRR των συνολικών κεφαλαίων εμφανίζεται πολύ ικανοποιητική, αφού ανέρχεται σε 5,7%, ενώ η τιμή NPV ανέρχεται σε 242.213. Σημειώνεται ότι οι παραπάνω δείκτες εκτιμήθηκαν για δεκαετία με προεξοφλητικό επιτόκιο 5%.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΣΕ €)													
	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ			ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ					6	7	8	9	10
	-2	-1	0	1	2	3	4	5					
ΕΙΣΡΟΕΣ (Α)													
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ				857.611	887.564	885.614	960.236	962.278	0	4.553.303	910.661	0	0
ΕΚΡΟΕΣ (Β)									4.553.303				
Δαπάνες επένδυσης	2.000.000	2.000.000	2.000.000										
Δαπάνες κεφαλαίου κίνησης	88.495	88.495	88.495	88.700	91.998	94.928	98.271	0					
Σύνολο (Β)	2.088.495	2.088.495	2.088.495	88.700	91.998	94.928	98.271	0					
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ (Α-Β)	-2.088.495	-2.088.495	-2.088.495	768.911	795.566	790.685	862.019	962.278	962.278	962.278	962.278	962.278	962.278
		IRR	5,7%										
		NPV	242.213										

2.8 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Σε αυτό το κεφάλαιο παρουσιάζονται τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας σύμφωνα με τους τελευταίους δημοσιευμένους ισολογισμούς της τελευταίας τετραετίας (2002-2005).

Η εταιρεία σύμφωνα με τους δημοσιευμένους ισολογισμούς το 2002 είχε πάγιο ενεργητικό 2.414.689,86 € και κυκλοφορούν ενεργητικό 355.622,09 €, ενώ το 2003 είχε πάγιο ενεργητικό 2.225.136,10 € και κυκλοφορούν ενεργητικό 468.422,29 €, το 2004 είχε 3.030.939 € και το 2005 2.907.339 € πάγιο ενεργητικό και 534.000 € και 398.000 € το κυκλοφορούν ενεργητικό αντιστοίχως. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της ανέρχονται στις 1.561.259,54 € το 2002 και οι συνολικές υποχρεώσεις (βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες) στα 1.183.158,50 €. Το 2005 το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων έφτασε τα 1.672.419 € και το σύνολο των υποχρεώσεων τα 1.630.513 €.

Όσον αφορά τα αποτελέσματα χρήσης στον κύκλο εργασιών παρατηρείται συνεχώς αύξηση μέχρι και το 2005 με μόνη εξαίρεση το 2004 και αυτό λόγω των ολυμπιακών αγώνων και την εστίαση του τουρισμού στα μεγάλα ξενοδοχεία της Αθήνας.

Όσον αφορά τα καθαρά αποτελέσματα των χρήσεων, ο επενδυτικός φορέας εμφάνισε στη χρήση του 2002 κέρδη της τάξης των 94.949,10 € ενώ από το 2003 έως και το 2005 οι ζημίες του έφτασαν τις 235.904,15 € αποτέλεσμα των γενικά κακών τουριστικών περιόδων αλλά και λόγω κορεσμού και συγκυριών.

Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να τονιστεί ότι τα ζημιογόνα αποτελέσματα του φορέα θα έχουν τάσεις μείωσης, με την υλοποίηση του προτεινόμενου επενδυτικού προγράμματος και τη σύναψη συνεργασιών με νέους tour operators. Στη συνέχεια παρατίθεται η ανάλυση των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων του φορέα της.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (LINDOS BAY)
 ΒΑΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΕΛΕΣΙΟΥΜ ΣΤΕΥΝ

	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Β. ΞΕΛΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ				
α. Ξελοεξοπλισμός & Α/Α Έξυπτα				
β. Συμβαλλομενικές Διαφορές από βάσεις & πιστώσεις				
γ. Τόκοι Διαφορών κινήσεως περιόδου				
δ. Λοιπά Ξελοεξοπλιστικά				
Μείον: Αποσβέσεις				
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ενσφαιρωτές Ακίνητο-οχημικές				
Γήπεδα - Οικόπεδα				
Κτίρια & Τεχνικά Έργα	1.462.881,88	1.462.881,88	2.121.178,73	2.121.178,73
Μηχανήματα - Εργαλεία	6.019.989,25	6.019.989,25	6.269.080,47	6.269.080,47
Μεταφορικά μέσα	288.001,04	288.001,04	304.393,29	316.842,90
Επιπλα & λοιπά Εξοπλισμός	16.728,60	16.728,60	18.728,60	10.728,90
Λοιπά από κτίσματα & προκαταβολές	1.179.098,03	1.281.202,61	1.342.119,07	1.392.109,91
Μείον: Αποσβέσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ (ΓII)	8.996.670,70	9.068.774,17	10.053.489,46	10.168.109,91
III. Συμμετοχές & Μακροπρόθεσμες Διοικήσεις				
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	71.528,00	71.528,00	71.528,00	71.528,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες επενδύσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
ΛΟΙΠΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ & ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	71.528,00	71.528,00	71.528,00	71.528,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓII+ΓIII)	9.068.198,70	9.140.302,17	10.125.017,46	10.239.637,91
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2.414.889,85	2.826.128,10	3.020.928,00	2.807.379,75
I. Αποθέματα				
Αποθέματα υλικών και εργασιών	33.101,94	47.888,83	47.308,42	31.080,44
II. Διενεργήσεις				
1. Πιστώσεις				
10. Βασικές επενδύσεις με κλειστά μετόχους	71.528,00	106.872,24	118.252,16	18.613,44
11. Κλειστά μετόχους	71.528,00	71.528,00	180.600,90	183.683,90
12. Λοιπά διασφαλίσεων και πιστώσεων	100.040,07	73.146,11	127.422,77	86.230,22
III. Χρεώματα	245.788,47	239.327,28	480.349,78	239.927,82
3. Λοιπά χρεώματα				
IV. Διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Τόκοι	24.676,00	5.700,20	18.826,86	43.966,83
3. Καταβλητέες φόρες & προβλεπόμενες	83.053,99	78.808,18	89.510,93	71.804,08
ΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)	366.822,05	468.422,28	634.760,24	398.036,09
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
1. Ξελοεξοπλισμός κινήσεως				
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)	2.770.311,95	2.692.998,35	3.868.729,74	3.308.418,94
ΣΤ. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΣΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ				
1. Ακλόνητα περιουσιακά στοιχεία				
2. Χρεωστικοί Λογαριασμοί συντάκτων & υπηρεσιών ασφαλείας				
3. Λοιποί Λογαριασμοί τόκων	66.634,01	66.634,01	66.634,01	66.634,01
	66.634,01	66.634,01	66.634,01	66.634,01

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (LINDOS BAY)
 ΒΑΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΕΛΕΣΙΟΥΜ ΣΤΕΥΝ

	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005
ΠΑΣΗΤΙΚΟ				
A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
I. Κεφάλαιο Μετόχων				
1. Καταβληθέντα				
II. Διαφορές Αναμειγής - Ενσφαιρωτικές	1.488.440,00	1.466.440,00	1.488.440,00	1.488.440,00
1. Διαφορές από Αποπώληση Αξιών Λοιπών Υπολοίπων επενδύσεων			445.892,59	445.892,59
2. Επενδυτικές Επενδύσεις πώληση Ενεργητικού				
III. Αποθεματικά Κεφάλαια			1.034.022,99	1.024.032,99
1. Τόκοι Αποθεματικά				
4. Έπιπλα Αποθεματικά	10.904,92	19.904,92	19.904,92	19.904,92
5. Απορροφήσιμα Αποθεματικά Ειδών Διαφόρων	864,20	304,26	304,26	304,26
6. Απορροφήσιμα Αποθεματικά Ειδών Διαφόρων	213.424,78	213.424,78	213.424,78	213.424,78
7. Διαφορές από μεταρρύθμιση μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ	2.389,18	2.389,18	2.389,18	2.389,18
IV. Υπολοίπων Σπριγών κίνησης			238.182,10	238.182,10
Υπολοιπό Σπριγών κινήσεως εις ευρώ	-102.342,66	-212.703,98	-348.670,90	-498.775,47
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑI+ΑII+ΑIII+ΑIV)	1.081.229,84	1.610.898,24	1.822.921,99	1.872.418,67
Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΗΤΟΥΣ				
1. Προβλεψεις για απώλ. προσημασμού Αξιολογήσεων από την υπαρ.	3.724,91	18.442,82	0,00	0,00
2. Λοιπές προβλεψεις	3.724,91	18.442,82	0,00	0,00
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
2. Βάσει Τραπεζών	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	347.618,22	269.172,64	182.940,36	110.817,68
II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	347.618,22	269.172,64	182.940,36	110.817,68
1. Προμηθευτές				
2α. επιταγές πληρωτέες	59.020,19	129.221,34	124.360,00	60.000,00
3. Τρόπος πληρωτέος υποχρεώσεων	130.687,72	73.890,48	85.716,10	161.790,88
4. Προκαταβλητέα πωλητών	212.890,98	379.640,82	679.921,82	2.192,80
5. Υποχρεώσεις από Φόρους ΤΣΑΠ	40.980,18	116.836,75	213.188,40	64.188,81
6. Αρφαρήσιμα Ορυκτοί	86.822,87	38.466,63	87.627,28	39.233,70
7. Διαφορές υποχρεώσεων πληρωτέες στην επόμενη περίοδο	47.420,91	64.298,80	74.467,20	74.467,20
11. Γενικές διαφορές	199.802,84	28.201,59	101.095,18	129.210,73
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΓI+ΓII)	695.640,28	880.780,60	1.436.022,78	1.018.998,24
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΠΑΣΗΤΙΚΟΥ	1.183.189,00	1.172.922,14	1.622.124,88	1.630.613,92
1. Βασικά στοιχεία κινήσεως	22.189,00	30.292,10	21.273,88	2.465,20
2. Βασικά στοιχεία διακινήσεως	22.189,00	30.292,10	21.273,88	2.465,20
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΣΗΤΙΚΟΥ (ΑI+Β+Γ+Δ)	2.770.311,95	2.692.998,35	3.868.729,74	3.308.418,94
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΣΕΩΣ ΠΑΣΗΤΙΚΟΙ				
1. Ακλόνητα περιουσιακά στοιχεία				
2. Χρεωστικοί Λογαριασμοί συντάκτων & υπηρεσιών ασφαλείας				
3. Λοιποί Λογαριασμοί τόκων	66.634,01	66.634,01	66.634,01	66.634,01
	66.634,01	66.634,01	66.634,01	66.634,01

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ (LINDOS BAY)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΕΤΟΣ 2002		ΕΤΟΣ 2003		ΕΤΟΣ 2004		ΕΤΟΣ 2005	
	Αριθμός κλινών	Επίσημη τιμή διανυκτέρευσης €	Αριθμός κλινών	Επίσημη τιμή διανυκτέρευσης €	Αριθμός κλινών	Επίσημη τιμή διανυκτέρευσης €	Αριθμός κλινών	Επίσημη τιμή διανυκτέρευσης €
Suites								
Δίκλινα	164		164					
Μονόκλινα	-	-	-	-	-	-	-	-
(α) Συνολικός αριθμός κλινών	364		364		364		364	
(β) Ημέρες λειτουργίας	210		210		210		195	
(γ) Συνολικός αριθμός δυνατών διανυκτερεύσεων (α χ β)	76.440,00		76.440,00		76.440,00		70.980,00	
(δ) Συνολικές διανυκτερεύσεις	99.288,00		107.562,00		102.597,60		99.288,00	
Μέση πληρότητα (δ/γ)	60,00%		65,00%		62,00%		64,00%	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ΣΕ €) – ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΩΝ ΕΤΩΝ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	2002	2003	2004
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	1.815.252,26	1.847.215,50	1.708.870,57
ΕΣΟΔΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΑΠΟ ΠΡΩΪΝΑ – ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ – ΜΠΑΡ – ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	636.904,04	561.406,34	289.242,63
ΛΟΙΠΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΣΟΔΩΝ	7.099,60	8.720,13	11.562,00
ΣΥΝΟΛΟ	2.459.255,90	2.417.341,97	2.009.675,20

2.9 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από τα μέχρι τώρα αποτελέσματα λειτουργίας της μονάδας καθώς επίσης και από την ανάλυση των αποτελεσμάτων λειτουργίας της επιχείρησης μετά την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, προκύπτει για μια επιχείρηση βιώσιμη με προοπτικές δυναμικής ανάπτυξης και παρουσίας στο νησί της Ρόδου. Ακόμα, τα αποτελέσματα της μονάδας θα βελτιωθούν μετά τον εκσυγχρονισμό και την ποιοτική αναβάθμιση των προσφερόμενων υπηρεσιών, οπότε η μονάδα θα μπορεί να αξιώσει μεγαλύτερες τιμές για τις προσφερόμενες τουριστικές υπηρεσίες.

Επίσης θα πρέπει να αναφέρουμε ότι ο προσδιορισμός της βιωσιμότητας της μονάδας έχει γίνει κάτω από αυστηρές και συντηρητικές προβλέψεις, κυρίως σε ότι αφορά τα έσοδα της μονάδας.

Από όσα έχουμε προαναφέρει καταλήγουμε στο ασφαλές συμπέρασμα ότι η επιχείρηση όχι μόνο θα είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις λειτουργικές της υποχρεώσεις αλλά θα έχει και κερδοφόρα πορεία γεγονός που συνηγορεί υπέρ την ένταξη της επένδυσης στα κίνητρα του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ.
ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ

- ΤΟ ΙΔΑΝΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ.
STUTELY RICHARD 2003

- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
Ε.Ο.Τ. ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

- ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΡΟΔΟΥ
Φ.Ε.Κ. ΤΕΥΧΟΣ Α΄ ΑΡΙΘΜΟΥ ΦΥΛΛΟΥ 261/23.12.2004

- ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

- IINTERNET
www.gus.gr
www.mnec.gr