

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ



BUSINESS PLAN ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ: **ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΜΥΓΔΑΛΙΑΣ, ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, ΛΑΣΙΘΙ

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2022

Σύντομη περιγραφή επενδυτικού σχεδίου

Αφορά την ίδρυση και λειτουργία **ψυχαγωγικού θεματικού πάρκου**, δηλαδή εγκατάστασης ειδικής τουριστικής υποδομής, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, στο οποίο θα προσφέρονται ποικίλες ψυχαγωγικές υπηρεσίες στους επισκέπτες γύρω από ένα σύνολο θεματικών αξόνων, σε γεωτεμάχιο εμβαδού 97.5 στρεμμάτων τα οποία βρίσκονται εν μέρη εντός οικισμού “Αμυγδαλιάς” στο Δήμο Αγίου Νικολάου, στο Νομό Λασιθίου και εν μέρη εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.

Φορέας της επένδυσης είναι η **Ανώνυμη Εταιρία «ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ ΥΓΡΩΝ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ – ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κύρια δραστηριότητα της οποίας θα αποτελεί η λειτουργία και εκμετάλλευση **ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ ΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ** εκτός των άλλων.

Ο φορέας διαθέτει μετόχους με πολυετή εμπειρία σε διάφορους κλάδους οι οποίοι έμμεσα συνδέονται με τη λειτουργία και διαχείριση μιας τέτοιας μονάδας και που μπορούν να εξασφαλίσουν τη δημιουργία μιας βιώσιμης και ανταγωνιστικής επιχείρησης με πολλαπλά οφέλη για τη τοπική και εθνική οικονομία.

Το συνολικό κόστος του επενδυτικού έργου, το οποίο σχεδιάζεται να υλοποιηθεί σε οικόπεδο το οποίο θα μισθώσει για 15 έτη τουλάχιστον και πιο συγκεκριμένα στις τοποθεσίες «Λάκκος» και «Αμυγδαλοκεφάλι» του οικισμού Αμυγδαλιά στο Δήμο **Άγιος Νικόλαος Λασιθίου**, υπολογίζεται σε **56.148.000,00€**.

Με το παρόν επενδυτικό σχέδιο η επιχείρηση επιδιώκει τη δημιουργία μιας κερδοφόρας επένδυσης με γνώμονα την εναρμόνιση με το περιβάλλον και την παροχή υπηρεσιών ψυχαγωγίας στους επισκέπτες, ενώ όλα θα οργανώνονται με άξονα ένα σύνολο θεμάτων πάντα με στόχο τα πεδία της ψυχαγωγίας, του θεάματος, της ιστορίας, της τοπικής ιστορικής παράδοσης, της τοπικής οικονομικής ιστορίας, της μυθολογίας, της παράδοσης, της σύγχρονης μυθοπλασίας, της λογοτεχνίας, του κινηματογράφου, των τεχνών, του πολιτισμού γενικότερα, των επιστημών, της τεχνολογίας, αλλά και της οικολογίας.

Η υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου πρόκειται να υλοποιηθεί σύμφωνα με όσα ορίζονται από την κείμενη νομοθεσία και θα συμβάλει σημαντικά στη μη διάκριση και τη προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία στους χώρους της επιχείρησης.

Θα γίνει κατάλληλη χωροταξική διαμόρφωση ώστε το Θεματικό Πάρκο με τις κτιριακές του εγκαταστάσεις και τις υπαίθριες κατασκευές του θα εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο (θάλασσα, πέτρα, δάσος, βουνό) και δεν θα προκαλεί αισθητική όχληση στην περιβάλλουσα περιοχή.

Η προτεινόμενη επένδυση έρχεται να καλύψει στόχους και σκοπούς, όπως:

- Η ανάπτυξη νέων κερδοφόρων δραστηριοτήτων με τη δημιουργία ενός ψυχαγωγικού θεματικού πάρκου (95,7 στρέμματα κατάλληλα διαμορφωμένου χώρου) και την προμήθεια του απαραίτητου εξοπλισμού για την ομαλή και αποδοτική λειτουργία ολόκληρης της μονάδας καθιστώντας την αυτόνομη σε μεγάλο βαθμό, προκειμένου να αναπτύξει μια **βιώσιμη εκμετάλλευση**.
- Η υψηλή ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, θα επιτευχθεί με τη δημιουργία μίας **σύγχρονης μονάδας**, με τη συμβολή ειδικών επιστημόνων από όλους τους συνεργαζόμενους κλάδους. Πρόκειται για συνεργάτες που θα συμμετέχουν σε διάφορα στάδια της επένδυσης και κάθε ένας από αυτούς εξειδικεύεται στο αντικείμενο με το οποίο ασχολείται (στελέχη διοίκησης, σεφ, μηχανικοί, αρχιτέκτονες, μηχανολόγοι, οικονομολόγοι, γιατροί, νοσηλευτές, φροντιστές κλπ.).
- Το συγκεκριμένο ψυχαγωγικό θεματικό πάρκο θα παρέχει **ευρύ φάσμα υπηρεσιών ψυχαγωγίας** στους επισκέπτες, όλα θα διοργανώνονται με άξονα ένα σύνολο θεμάτων πάντα με στόχο τα πεδία της ψυχαγωγίας, του θεάματος, της ιστορίας, της τοπικής παράδοσης, της μυθολογίας, της λογοτεχνίας, του κινηματογράφου, των τεχνών, του πολιτισμού γενικότερα, των επιστημών, της τεχνολογίας και της οικολογίας.
- Η **εναρμόνιση με το περιβάλλον** καθώς η αρχιτεκτονική, ο σχεδιασμός και η εσωτερική διαμόρφωση των υπαίθριων χώρων θα διακρίνεται από υψηλή αισθητική και πολιτισμική ποιότητα, θα είναι φιλικά προς το περιβάλλον και θα συνδέονται με το σύνολο των θεμάτων του πάρκου.
- Τέλος, θα συμβάλλει σημαντικά στην **ενίσχυση του κλάδου** του τουρισμού σε όλα τα επίπεδα (τοπικά και εθνικά), δημιουργώντας τις συνθήκες για μετακύλιση του κέρδους σε όλους τους συνδεδεμένους κλάδους της τοπικής και εθνικής αγοράς. Σημαντική είναι και η **ενίσχυση της απασχόλησης** με τη δημιουργία σημαντικού αριθμού θέσεων τόσο από την τοπική κοινωνία όσο και από άλλες περιοχές της χώρας.

Σκοπιμότητα της επένδυσης

Η δημιουργία της νέας αυτής μονάδας πρόκειται να υλοποιηθεί με δημιουργία νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, όπου θα πραγματοποιούνται όλα τα δρώμενα της επιχείρησης και με προμήθεια του απαραίτητου εξοπλισμού με στόχο την εξυπηρέτηση των αναγκών της και την εξασφάλιση της αυτονομίας της με βάση και τα όσα ορίζονται από τη νομοθεσία.

Πιο συγκεκριμένα, οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα είναι εφάμιλλες αυτών μιας σύγχρονης μονάδας σύμφωνα με τα σύγχρονα πρότυπα που εφαρμόζονται στον κλάδο. Ο εξοπλισμός που θα προμηθευτεί ο φορέας θα εξασφαλίζει την ποιοτική και αποτελεσματική διαδικασία των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Η επιχείρηση με την υλοποίηση της νέας επένδυσης και σύμφωνα πάντα με έρευνά της, στοχεύει:

- Στη παροχή ποιοτικότερων υπηρεσιών με τη χρήση σύγχρονου εξοπλισμού και εγκαταστάσεων και άρτια εκπαιδευμένου προσωπικού.
- Διατήρηση πλήρους αυτονομίας με σύγχρονες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό που της προσφέρουν ευελιξία και μεγαλύτερη απόδοση.
- Στο μειωμένο κόστος προμήθειας Α' & Β' Υλών, χάρη στις μεγάλες ποσότητες που θα προμηθεύονται.
- Στην ενίσχυση της τοπικής αγοράς εργασίας.
- Στη βελτίωση των συνολικών επιδόσεων και της βιωσιμότητας της μονάδας, ιδίως μέσω της μείωσης του κόστους παραγωγής, με τη χρήση σύγχρονων μηχανημάτων και εγκαταστάσεων, αλλά και την προσέλκυση ξένων κεφαλαίων.
- Στη δημιουργία υποδομής που συνδέεται με την ανάπτυξη, την προσαρμογή και τον εκσυγχρονισμό της σύγχρονης επιχειρηματικότητας.
- Ενίσχυση των επενδύσεων στην περιοχή με προσέλκυση κοινού εκτός Κρήτης από θάλασσα και αέρα. Δημιουργία λιμένα με περισσότερες θέσεις φιλοξενίας σκαφών αλλά και δημιουργία αερολιμένα πιο κοντά στην περιοχή της επένδυσης.

Η ιδέα

Την ιδέα της δημιουργίας της νέας μονάδας την εμπνεύστηκε το 2006 ο κ. **Νικόλαος Κοσόγλου** ένας ντόπιος της Κρήτης [χωρίς σχετική εμπειρία αλλά με ανεπτυγμένη την έννοια της κρητικής φιλοξενίας], ο οποίος κατέχει το **80%** των μετοχών της εταιρίας και το υπόλοιπο **20%** μοιράζεται ισόποσα στους παρακάτω μετόχους,

Αικατερίνη σύζυγος Νικολάου **Κοσόγλου** το γένος Εμμανουήλ Σηφάκη (**4%**).

Γεώργιος Κοσόγλου του Νικολάου και της Αικατερίνης (**4%**).

Εμμανουήλ Κοσόγλου του Νικολάου και της Αικατερίνης (**4%**).

Δημήτριος Κοσόγλου του Νικολάου και της Αικατερίνης (**4%**).

Ειρήνη Κοσόγλου του Νικολάου και της Αικατερίνης (**4%**).

Στη συνέχεια θα αναλύσουμε τις επιμέρους υπηρεσίες που θα παρέχονται στους χώρους-εγκαταστάσεις του Ψυχαγωγικού Θεματικού Πάρκου.

1. χώρος υποδοχής & χώρος κτιρίου ασφαλείας

Στο συγκεκριμένο χώρο υποδοχής ο επισκέπτης θα έρχεται σε επαφή κατά την είσοδό του στο Θεματικό Πάρκο και κατά την έξοδό του. Εδώ θα γίνεται η έκδοση εισιτηρίων, ο έλεγχος εγγράφων για την είσοδο στο χώρο ανάλογα με το σκοπό επίσκεψης. Επίσης, θα παρέχονται χάρτες με την κάτοψη του Πάρκου και οτιδήποτε άλλο θεωρείται βοηθητικό για τις παρεχόμενες υπηρεσίες εντός αυτού. Στο κτίριο ασφαλείας θα βρίσκεται επαγγελματικός εξοπλισμός απαραίτητος για τον έλεγχο και εποπτεία των χώρων του Θεματικού Πάρκου για να εξασφαλίζεται η ασφάλεια του χώρου αλλά και των επισκεπτών. Επιπλέον, θα δίνεται η δυνατότητα στον επισκέπτη να μπορεί να αφήσει προς φύλαξη προσωπικά αντικείμενα ή επισκευές.

2. χώροι εστίασης

Πρόκειται για καντίνες και εστιατόρια (20 στο σύνολο) τα οποία θα βρίσκονται διάσπαρτα μέσα στο Θεματικό Πάρκο προκειμένου να είναι εύκολα προσβάσιμα από το κοινό. Θα πρόκειται για παροχή έτοιμων γευμάτων (τύπου street food) αλλά και κανονικών γευμάτων, είτε πρόκειται για τοπική Κρητική κουζίνα είτε γενικότερα για άλλη είδη κουζίνας. Επίσης, θα υπάρχουν και χώροι όπως καφετέριες (παροχή καφέ, γλυκών, κρέπες, παγωτά κλπ.) αλλά και για μουσική και ποτό.

3. χώρος Ξενοδοχείου 5*

Πρόκειται για Ξενοδοχείο 5* χωρητικότητας 200 κλινών και το οποίο πέρα από τις υπηρεσίες διαμονής θα παρέχει και lounge bar, εστιατόριο, κουζίνα, πισίνες, σπα, μασάζ, χώρους εκγύμνασης κλπ).

4. χώρος κατοικιών διαμονής

Πρόκειται για μικρές αυτόνομες κατοικίες, περίπου 150 διαφόρων τετραγωνικών, πλήρως εξοπλισμένες βραχείας, μακράς και μόνιμης διαμονής στις οποίες θα παρέχεται φιλοξενία με όλες τις σύγχρονες ανέσεις.

5. χώροι Α' Βοηθειών

Πρόκειται για 3 κτίρια τοποθετημένα σε καίρια σημεία και πλήρως εξοπλισμένα προκειμένου μπορούν να παρέχουν τις Α' Βοήθειες σε όποιον τις χρειαστεί, μέχρι να μεταφερθεί σε κοντινό Νοσοκομείο εφόσον αυτό απαιτείται. Θα υπάρχει το απαραίτητο Ιατρικό και Νοσηλευτικό προσωπικό ενώ θα υπάρχουν και άτομα ειδικά εκπαιδευμένα στους υπαίθριους χώρους του Θεματικού Πάρκου.

6. χώρος Διοικητηρίου

Πρόκειται για τα γραφεία της Διοίκησης του Πάρκου καθώς και άλλων ειδικοτήτων που αφορούν τη διαχείριση αυτού. Ο επισκέπτης δε θα έχει άμεση επαφή με το χώρο αυτό παρά μόνο σε εξαιρετες περιπτώσεις και εφόσον έχει προκύψει κάποιο πρόβλημα.

7. χώροι αποθηκών – συντηρητών

Εδώ θα φυλάσσονται Α' και Β' ύλης απαραίτητες για την καθημερινή λειτουργία του Θεματικού Πάρκου, καθώς και ο απαραίτητος εξοπλισμός ή ορισμένα ανταλλακτικά-αναλώσιμα για τη συντήρηση των εγκαταστάσεων αλλά και του εξοπλισμού, που βρίσκεται σε αυτές.

8. χώρος Ανοιχτού Θεάτρου – Χώρων εκδηλώσεων

Πρόκειται να είναι ανοιχτό πέτρινο θέατρο με κεκλιμένες κερκίδες και σκηνή, αρχαιοελληνικής κατασκευής, συνολικής κάλυψης 1.200τ.μ. με τη δυνατότητα να μπορεί να φιλοξενεί σημαντικές παραστάσεις κάθε είδους αλλά και διάφορες εκδηλώσεις (πολιτιστικές, ιδιωτικές κ.ά.). Επίσης, θα υπάρχουν άλλοι μικρότεροι χώροι όπου θα μπορούν να γίνουν μικρότερες εκδηλώσεις, όπως, γάμοι, βαφτίσεις, συγκεντρώσεις συλλόγων κλπ.

9. χώρος Θεματικού Χωριού

Εδώ υπάρχει η ιδέα να είναι ένα οριοθετημένος χώρος προσωρινών κατασκευών, ο οποίος ανάλογα με την εποχή και έπειτα από απόφαση της Διοίκησης θα έχει ένα συγκεκριμένο θέμα για τους επισκέπτες. Ενδεικτικά, θα μπορούσε να είναι ένα Χωριό του Αϊ Βασίλη για την περίοδο των Χριστουγεννιάτικων εορτών, η κάποιος θέμα εμπνευσμένο από την Κρητική Μυθολογία, Παράδοση ή Ιστορία.

10. χώρος φιλοξενίας άγριων ζώων

Πρόκειται για μια ειδικά διαμορφωμένη έκταση εντός του Θεματικού Πάρκου η οποία θα έχει κατασκευαστεί με ειδικές διαδρομές (τύπου σαφάρι) και το κοινό θα ξεναγείται ανάμεσα από χώρους όπου θα φιλοξενούνται άγρια ζώα. Οι συνθήκες διαβίωσής τους και η φιλοξενία τους θα γίνεται πάντα με γνώμονα την κείμενη νομοθεσία περί φύλαξης άγριων ζώων.

11. χώροι πισινών (μεγάλη, μικρή πισίνα)

Ο φορέας θα κατασκευάσει 2 πισίνες σε διαφορετικά σημεία του Θεματικού Πάρκου, όπου το κοινό θα μπορεί να χρησιμοποιήσει και στο οποίο θα υπάρχουν ξαπλώστρες και ομπρέλες, ενώ θα μπορούν απολαύσουν ένα σνακ με το ρόφημά τους. Θα υπάρχει ακόμα η δυνατότητα ο επισκέπτης να χρησιμοποιήσει πετσέτα ή κάποιο φουσκωτό-σωσίβιο (κυρίως για μικρές ηλικίες). Όλες οι πισίνες του χώρου θα διαθέτουν τον απαραίτητο αριθμό ναυαγοσωστών προκειμένου να είναι ασφαλής η χρήση τους από το κοινό.

12. Θεματικό Ψυχαγωγικό Πάρκο

Μια από τις βασικές υπηρεσίες του Πολυθεματικού Πάρκου θα αποτελεί το Ψυχαγωγικό Θεματικό Πάρκο, το οποίο θα διαθέτει σύγχρονο εξοπλισμό ψυχαγωγίας όπως υδροψυχαγωγικά παιχνίδια και άλλου είδους παιχνίδια για μικρούς και μεγάλους, λούνα παρκ, παιδικές χαρές και άλλα συνδυασμένα με τέτοιο τρόπο ώστε να προσφέρει μια μοναδική εμπειρία στον επισκέπτη.

13. χώρος στάθμευσης

Θα βρίσκεται στην είσοδο του Πάρκου και θα είναι χωρητικότητας 300 θέσεων ενώ θα διαθέτει χώρο στάθμευσης και για τουριστικά λεωφορεία, θέσεις ΑΜΕΑ και θέσεις για μοτοσυκλέτες. Για την καλύτερη εξυπηρέτηση του κοινού και για να μη δημιουργούνται προβλήματα, κυρίως τις περιόδους με υψηλή επισκεψιμότητα, θα υπάρχουν άτομα που θα ελέγχουν και θα συντονίζουν τα οχήματα που θα εισέρχονται στο χώρο. Η στάθμευση θα παρέχεται δωρεάν για τους επισκέπτες του χώρου, ενώ ο χώρος θα παρακολουθείται από κλειστό κύκλωμα καμερών και προσωπικό ασφαλείας.

14. χώροι πρασίνου & διαδρομές πάρκου

Ο περιβάλλον χώρος του Πολυθεματικού Πάρκου, θα συμβάλλει σημαντικά στην εμπειρία του επισκέπτη, μέσα από το σχεδιασμό του και τον εναρμονισμό των κατασκευών και λοιπών στοιχείων που θα υπάρχει με το τοπικό περιβάλλον. Όλο αυτό θα κάνει τον επισκέπτη να νοιώθει ότι βιώνει σε βάθος το θέμα του Πάρκου και να νοιώθει μέρος αυτού. Αυτές οι διαδρομές θα είναι προσβάσιμες με μέσα του Πάρκου (τρενάκι, ποδήλατα, μικρά λεωφορεία κλπ. Με κάποιο μικρό αντίτιμο ανάλογα το πάσο πρόσβασής του), ενώ θα μπορεί ο επισκέπτης να απολαύσει και πεζός αυτές τις διαδρομές.

15. Θέση ελικοδρομίου

Λόγω του μεγέθους της επένδυσης και προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες αυτής αλλά και για την εξυπηρέτηση του κοινού, έχει προβλεφθεί η δημιουργία ειδικά διαμορφωμένου ελικοδρομίου. Το συγκεκριμένο ελικοδρόμιο θα μπορεί να εξυπηρετήσει έκτακτες περιπτώσεις όπου μπορεί να χρειαστεί άμεση μεταφορά ασθενή ή τραυματία μέσω αέρος. Επίσης, θα είναι δυνατή η χρήση του ελικοδρομίου από ιδιωτικά ελικόπτερα για πελάτες που επιθυμούν και έχουν τη δυνατότητα για τέτοιου είδους μετακινήσεις.

16. Ιερός Ναός

Στο χώρο της επένδυσης πρόκειται να κατασκευαστεί και Ιερός Ναός έπειτα από συνεννόηση με τους αρμόδιους φορείς και με τις κατάλληλες αδειοδοτήσεις. Ο συγκεκριμένος χώρος θα μπορεί να φιλοξενήσει και ιδιωτικές τελετές ενώ προβλέπονται και λοιπές λειτουργίες για επισκέπτες αλλά και για μόνιμους κατοίκους του Πολυθεματικού Πάρκου.

17. Χώρος κάμπινγκ (camping)

Τέλος, στο χώρο του Πάρκου πέραν των λοιπών εγκαταστάσεων διαμονής, θα υπάρχει και η δημιουργία-λειτουργία χώρου κατασκήνωσης για τους λάτρεις του οργανωμένου κάμπινγκ. Ο χώρος θα είναι ξεκάθαρα οριοθετημένος και θα διαθέτει όλες τις υποδομές που προβλέπονται από τη νομοθεσία καθώς και την απαραίτητη κατηγορία καταλύματος, ώστε να καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες των επισκεπτών. Ο επισκέπτης θα έχει τη δυνατότητα να φέρει το δικό του εξοπλισμό, ενώ θα μπορεί με το αντίστοιχο αντίτιμο να νοικιάσει τον εξοπλισμό που θέλει. Πέρα από σκηνές, ο χώρος θα μπορεί να φιλοξενήσει επίσης, τροχοσκηνές, τροχόσπιτα, τροχοβίλες ή ότι άλλο εξοπλισμό υπαίθριας διαμονής διαθέτει ο επισκέπτης. Ο χώρος θα διαθέτει, χώρους με λουτρά, τουαλέτες, κουζίνα, πλυντήρια και τραπεζαρία.

Δυναμικότητα:

Σε ότι αφορά την δυναμικότητα της μονάδας αυτή θα αναλυθεί ανά δραστηριότητα εντός αυτής για ευκολότερο και ακριβέστερο υπολογισμό.

Δραστηριότητα	Μέγιστη Δυναμικότητα (άτομα/έτος)	Υπολογιζόμενη Δυναμικότητα (άτομα/έτος)	Μέγιστη Δυναμικότητα / ημέρα (Άτομα)
Επισκέπτες Βραχείας Παραμονής	550.000	500.000	1.500
Κατοικίες	160.000	146.000	438
Ξενοδοχείο	219.000	167.400	600
Καντίνες/Εστιατόρια	700.000	676.000	1.900
Χώροι εκδηλώσεων	500.000	355.000	1.400 ατ/εκδ
Κληρώσεις/Happenings	500.000	308.900	1.400 ατ/εκδ

Κόστος επενδυτικού σχεδίου και πηγές χρηματοδότησης

α. Παρουσίαση συγκεντρωτικού πίνακα κόστους

Επιγραμματικά θα υλοποιηθεί δαπάνες ως εξής:

1 ΚΤΗΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ	30.648.000,00€
2 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	20.000.000,00€
3 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	4.500.000,00€
4 ΧΩΡΟΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΑΓΡΙΩΝ ΖΩΩΝ	580.000,00€
Σύνολο Κόστους Δαπανών	56.148.000,00€

Αναλυτικότερα, οι δαπάνες που θα πραγματοποιηθούν ανά κατηγορία δαπάνης με το κόστος τους, παρουσιάζονται στη συνέχεια.

1 ΚΤΗΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ (€)
1	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*		15.840.000,00
2	ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ		9.828.000,00
3	ΚΤΙΡΙΑ ΕΣΤΙΑΣΗΣ		1.200.000,00
4	ΚΤΙΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΥ & ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ		0,00
5	ΑΠΟΘΗΚΗ		120.000,00
6	Α' ΒΟΗΘΕΙΕΣ		120.000,00
7	ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ		240.000,00
8	ΠΙΣΙΝΕΣ		0,00
9	ΘΕΑΤΡΟ & ΧΩΡΟΙ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ		800.000,00
10	ΧΩΡΟΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΖΩΩΝ		0,00
11	ΛΟΙΠΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ, ΠΕΡ. ΧΩΡΟΣ κλπ.	2.500.000,00
		ΣΥΝΟΛΟ	30.648.000,00

2 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ - ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΟΥΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΑΞΙΑ (€)
1	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ		11.500.000,00
2	ΕΠΙΠΛΑ & ΣΚΕΥΗ		2.500.000,00
3	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ Η/Υ		3.500.000,00
4	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΗΛ/ΝΙΩΝ		1.500.000,00
5	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ		1.000.000,00
		ΣΥΝΟΛΟ	20.000.000,00

3 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΟΥΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΑΞΙΑ (€)
1	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΛΕΩΦΟΡΕΙΑ, MINI BUS, ΦΟΡΤΗΓΑ ΙΧ, ΕΠΙΒΑΤΙΚΑ ΙΧ (ΠΕΛΑΤΩΝ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ)	4.500.000,00
		ΣΥΝΟΛΟ	4.500.000,00

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

4 ΧΩΡΟΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΑΓΡΙΩΝ ΖΩΩΝ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΟΥΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΑΞΙΑ (€)
1	ΑΓΡΙΑ & ΕΞΩΤΙΚΑ ΖΩΑ	ΤΟ ΕΙΔΟΣ ΚΑΙ Ο ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΥΤΩΝ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΤΟΥΝ ΜΕ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΘΕΙ Ο ΧΩΡΟΣ ΚΑΙ ΝΑ ΚΡΙΘΕΙ Η ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ	1.000.000,00
ΣΥΝΟΛΟ			1.000.000,00

β. Παρουσίαση χρηματοδοτικού σχήματος

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΣΧΗΜΑ		
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ	ΠΟΣΟ (σε €)
Ίδια Κεφάλαια	64,38%	36.148.000,00
Ομολογιακό Δάνειο	35,62%	20.000.000,00
Σύνολο επενδυτικού σχεδίου	100,00%	56.148.000,00

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (S.W.O.T. ANALYSIS)

Στο σημείο αυτό θα γίνει ο εντοπισμός των δυνατών και αδύναμων σημείου του «ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ - ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΑΕ», με τη χρήση της μεθόδου SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats).

Strengths (Δυνάμεις)	Weaknesses (Αδυναμίες)
<ul style="list-style-type: none">➤ Καινοτομία – Μοναδικότητα➤ Μεγάλη ποικιλία προϊόντων και υπηρεσιών➤ Δωρεάν Υπηρεσία Φύλαξης προσωπικών αντικειμένων➤ Τοποθεσία (κοντά σε ΜΜΜ)➤ Πιστοποιητικά ISO➤ Μη Ύπαρξη Ανταγωνιστών➤ Πολλοί Δυνητικοί Προμηθευτές και Συνεργάτες	<ul style="list-style-type: none">➤ Μεγάλο απαιτούμενο κόστος δημιουργίας και διαφήμισης➤ Πολλά Υποκατάστατα
Opportunities (Ευκαιρίες)	Threats (Απειλές)
<ul style="list-style-type: none">➤ Ελάχιστη Ανάπτυξη του Κλάδου των Θεματικών Πάρκων στην Ελλάδα➤ Πολιτισμός και Πολιτιστικός Τουρισμός: Δύο από τους Βασικούς Πυλώνες της Οικονομίας➤ Αύξηση Ζήτησης Πολιτιστικών Προϊόντων και Υπηρεσιών κατά την Τελευταία Δεκαετία➤ Τάση των Πολιτιστικών Τουριστών να Ξοδεύουν Περισσότερο➤ Νέες Τάσεις στον Τουριστικό Τομέα (Personalization, Solo Traveling, Bleisure Travel, Οικοτουρισμός, Τουρισμός Ευεξίας)	<ul style="list-style-type: none">➤ Ελληνική Γραφειοκρατία➤ Οικονομική Κατάσταση (στην Ελλάδα και Παγκοσμίως)➤ Φορολογία➤ Επιπτώσεις Πανδημίας Covid-19➤ Επιπτώσεις Brexit➤ Πολιτική Ανασφάλεια Μεσογείου➤ Αστάθμητος Παράγοντας (Πιθανοί Μελλοντικοί Σεισμοί, Κρίσεις, Πανδημίες, Πόλεμοι κ.α.)➤ Δυνητικοί / μελλοντικοί ανταγωνιστές