

Πίνακας περιεχομένων

- Εισαγωγή: Συνοπτική παρουσίαση του επενδυτικού σχεδίου.....	4
Σκοπιμότητα της επένδυσης	8
- Ενότητα Α: Στοιχεία φορέα επενδυτικού σχεδίου	11
α. Στοιχεία ίδρυσης φορέα: χρόνος ίδρυσης – σύντομο ιστορικό ανάπτυξης, καταστατικός σκοπός.....	12
β. Εταιρική - Μετοχική Σύθεση.....	13
γ. Μετοχικό/ Εταιρικό / Συνεταιριστικό Κεφάλαιο (κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης υπαγωγής).	14
δ. Στοιχεία μετόχων /εταίρων / μελών του φορέα:	15
ε. Δραστηριότητα του φορέα:	15
ε.1.1. Οργανωτική Δομή της Επιχείρησης	18
Ε.1.2 Παραγόμενα προϊόντα/υπηρεσίες.....	19
ε.1.3 Πρώτες & Βοηθητικές Ύλες.....	23
- Ενότητα Β: Τεχνική περιγραφή επενδυτικού σχεδίου	24
Περιγραφή του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου και της παραγωγικής διαδικασίας αυτού.....	24
Δυναμικότητα:.....	34
- Ενότητα Γ: Στοιχεία απασχόλησης	36
α. Θέσεις εργασίας επενδυτικού σχεδίου.....	36
- Ενότητα Δ: Κόστος επενδυτικού σχεδίου και πηγές χρηματοδότησης	38
α. Παρουσίαση συγκεντρωτικού πίνακα κόστους.....	38
β. Παρουσίαση χρηματοδοτικού σχήματος.....	40
γ. Ανάλυση των πηγών χρηματοδότησης.....	40
- Ενότητα Ε: Προβλέψεις βιωσιμότητας του επενδυτικού σχεδίου.....	43
α. Ανάλυση των παραδοχών βιωσιμότητας και στοιχεία για την τεκμηρίωση αυτών	43
β. Προβλέψεις Βιωσιμότητας	46
Ε1. Πληρότητα Μονάδας	46
Ε2. Προβλεπόμενος Κύκλος Εργασιών	53
Ε3. Ανάλυση του προβλεπόμενου Κόστους Παροχής Υπηρεσιών Μονάδας	57
Ε4. Ανάλυση των προβλεπόμενων δαπανών Κεφαλαίου Κίνησης	60
Ανάλυση υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων	61
Ανάλυση των προβλεπόμενων δαπανών χρηματοδοτικής μίσθωσης	61
Ε5. Ανάλυση των προβλεπόμενων δαπανών αποσβέσεων.....	62

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

E6. Ανάλυση των προβλεπόμενων λογαριασμών εκμετάλλευσης	63
E7. Διανομή Κερδών	65
E8. Υπολογισμός Δεικτών βιωσιμότητας	66
E13. Υπολογισμός Εσωτερικού Συντελεστή Απόδοσης (IRR)	71
ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΧΕΙΩΝ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΝ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ	72

- Εισαγωγή: Συνοπτική παρουσίαση του 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. **Έδρα** της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Ηρακλείου Κρήτης. Τα γραφεία της εταιρείας βρίσκονται στη διεύθυνση Ερμή και Πραξιτέλους Ν. Αλικαρνασσός Ηρακλείου Κρήτης ΤΚ 71601.

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€**. Η νέα αυτή επένδυση περιλαμβάνει τη **δημιουργία νέας μονάδας – ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ ΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ** και πιο συγκεκριμένα την κατασκευή των απαραίτητων εγκαταστάσεων ψυχαγωγικού και λοιπού χαρακτήρα και την προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού, που απαιτείται για την ομαλή λειτουργία της νέας μονάδας.

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.

Επίσης, επιδιώκει μέσω της στοχευμένης στρατηγικής της και του ανθρωπίνου δυναμικού που θα την απαρτίζει, να εδραιωθεί στον κλάδο της πολυθεματικής ψυχαγωγίας και δη στο τομέα των θεματικών πάρκων, τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε εθνικό σε βάθος χρόνου, προσελκύοντας χιλιάδες επισκέπτες από όλο τον κόσμο είτε μεμονωμένα είτε μέσω οργανωμένων γκρουπ (σχολεία, ιδρύματα και λοιπά γκρουπ όλων των ηλικιακών ομάδων).

Η προσέλευση των επισκεπτών θα γίνεται είτε από θαλάσσης με τα κλασσικά μέσα (πλοία της γραμμής, ιστιοπλοϊκά ιδιόκτητα ή μισθωμένα κλπ), είτε από αέρος (τοπικούς αερολιμένες, ιδιωτικά αεροσκάφη κλπ), ενώ για τους ντόπιους το τοπικό

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

και εθνικό δίκτυο θα εξυπηρετεί την προσέλευσή τους καθώς θα υπάρχει άμεση διασύνδεση με αυτό και τις συγκοινωνίες του.

Το κοντινό λιμάνι του Ηρακλείου παρέχει τη δυνατότητα στον επισκέπτη που επιθυμεί να επισκεφθεί το νησί με τα πλοία της γραμμής που ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες πραγματοποιούνται από αρκετούς προορισμούς της υπόλοιπης ελληνικής Επικράτειας. Επίσης, για όσους διαθέτουν δικό τους σκάφος ή μισθώνουν υπάρχει η δυνατότητα να επισκεφθούν και να φιλοξενηθούν στο κοντινό ιδιωτικό λιμένα του Αγίου Νικολάου

Σε ότι αφορά στα αεροδρόμια της περιοχής ο κρατικός αερολιμένας του Ηρακλείου εξυπηρετεί τις ανάγκες του κοινού ενώ για μικρότερα αεροσκάφη (ιδιωτικά ή πτήσεις charter) μπορούν να εξυπηρετηθούν και από το δημοτικό αερολιμένα της Σητείας.

Η εξέλιξη της επιχείρησης αποτελεί πάγια τακτική της και φροντίζει πάντα να προσαρμόζεται στα νέα δεδομένα και απαιτήσεις της αγοράς. Η δημιουργία σύγχρονων εγκαταστάσεων και η εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων οργάνωσης και διοίκησης, αποτελούν βασικό στόχο της εταιρίας με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κόστους λειτουργίας και ταυτόχρονα την αύξηση της ποσότητας και τη βελτίωση της ποιότητας των παραγόμενων προϊόντων-υπηρεσιών. Με την προμήθεια του νέου εξοπλισμού ο φορέας θα συμβάλει σημαντικά στην ποιοτική παροχή υπηρεσιών ψυχαγωγίας, ενώ ταυτόχρονα θα παρέχει στον επισκέπτη μια μοναδική εμπειρία ψυχαγωγίας και μόρφωσης μέσα από τα δρώμενα που θα λαμβάνουν χώρα στις εγκαταστάσεις της συγκεκριμένης επένδυσης. Τα θεάματα-εκδηλώσεις θα αφορούν όλες τις ηλικίες και θα αποτελούν μια ανεπανάληπτη εμπειρία για ολόκληρη την οικογένεια.

Με το επενδυτικό σχέδιο επιδιώκεται η βελτίωση των συνολικών επιδόσεων και της βιωσιμότητας της παρούσας επένδυσης, ιδίως μέσω της μείωσης του κόστους λειτουργίας και της βελτίωσης και αναδιάταξης των παρεχόμενων υπηρεσιών. Αυτό θα επιτευχθεί και με μελλοντικές επενδύσεις στο συγκεκριμένο Πάρκο.

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. Οι χώροι της επιχείρησης δεν θα έχουν κλίμακες οι οποίες να εμποδίζουν την πρόσβαση ατόμων ΑμεΑ καθώς θα είναι κατασκευασμένη με σκοπό να διευκολύνεται η πρόσβαση. Σε όποια σημεία των εγκαταστάσεων της επιχείρησης πρόκειται να υπάρχουν μικρές κλίμακες, θα φροντίσει για την κατασκευή ειδικής ράμπας με την κατάλληλη κλίση, προκειμένου να διευκολύνεται η πρόσβαση ατόμων με αναπηρία.

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 διάθεση της έκτασης γης που θα είναι κατά μεγάλο ποσοστό μισθωμένη με προοπτική να περιέλθει στην ιδιοκτησία της σε βάθος χρόνου, μπορεί να καλύψει τις απαιτήσεις παροχής ενός συνόλου υπηρεσιών ψυχαγωγίας, καθώς και το τοπωνύμιο της Ελούντα-γνωστή τουριστική περιοχή σε Ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο-το

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

ιδιαίτερα ευνοϊκό ξηρό κλίμα καθιστά την όλη επένδυση ελκυστική για εσωτερικό και εξωτερικό τουρισμό μεσαίου και υψηλού επιπέδου και η πρωτοπόρα ιδέα για μόνιμη φιλοξενία μερίδας επισκεπτών - θα διαθέτει επιστολές εκδήλωσης ενδιαφέροντος από εν δυνάμει φιλοξενούμενους (ήδη έχουν γίνει κινήσεις και έχουν υπάρξει επαφές)- οι οποίοι, μαζί με τους εποχικούς μέσα σε προκαθορισμένη τιμή θα απολαμβάνουν, διαμονές, φαγητό, ξεναγήσεις και εκδρομές με μεταφορικά μέσα της εταιρίας και συνεργατών, εντός Κρήτης και Ελληνικών προορισμών γενικότερα και θα συμμετέχουν με εκπτώτικα κουπόνια σε όλες τις δραστηριότητες εντός του Πάρκου.

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. Στις εγκαταστάσεις του θα περιλαμβάνει κτιριακές κατασκευές [διώροφο ξενοδοχείο 5* με υποδοχή, lounge bar, εστιατόριο, κουζίνα, αποθήκες τροφίμων, ψυκτικούς θαλάμους, πισίνες κτλ.], 150 περίπου ξύλινους οικίσκους [36τ.μ, 54 τ.μ., 72 τ.μ.] πλήρως εξοπλισμένες οικίες διαμονής επισκεπτών, υπαίθριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό υπαίθριων χώρων, διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων, δίκτυα υποδομής, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης επισκεπτών [υπαίθριες αγορές, καντίνες πρόχειρου φαγητού, ελικοδρόμιο, ποδηλατοδρόμιο, παραδοσιακά μονοπάτια περιπάτου, ανοικτό στάδιο εκδηλώσεων, χωριό του Άι Βασίλη, ενυδρεία, υδροψυχαγωγικές εγκαταστάσεις, κάμπινγκ ελεύθερης διαβίωσης, αίθουσα πολλαπλών δραστηριοτήτων/εκδηλώσεων κλπ.], βοηθητικές εγκαταστάσεις όπως κτίρια διοίκησης, λογιστηρίου, ασφαλείας, προσωπικού, αποθήκες, συντήρησης, μηχανοστάσια, αντλιοστάσια, πρώτων βοηθειών, ιατρείο, χώρος φιλοξενίας άγριων & ήμερων ζώων, παιδικές χαρές, μονάδες αποθήκευσης και συντήρησης νωπών προϊόντων, φρούτων λαχανικών κλπ.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

- 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.

Οι παραπάνω σκοποί και στόχοι της επιχείρησης, αλλά και της προτεινόμενης επένδυσης συνάδουν πλήρως με τους στόχους της εθνικής οικονομίας, αλλά και τους γενικότερους στόχους της Ε.Ε..

Όλα τα παραπάνω τεκμηριώνουν τον ολοκληρωμένο χαρακτήρα του επενδυτικού σχεδίου και εξασφαλίζουν την αυτονομία της μονάδας που θα αναπτύξει επιχειρηματική δραστηριότητα. Ο εξοπλισμός που θα προμηθευτεί είναι ιδανικός για χρήση υπό τις συνθήκες και περιορισμούς της κείμενης νομοθεσίας.

Σκοπιμότητα της επένδυσης

Η αναγκαιότητα του σχεδιασμού και σε προέκταση η υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου προκύπτει μέσα από τη γενική προσέγγιση της εξυπηρέτησης νέων αναγκών βελτιώνοντας το ανταγωνιστικό προφίλ και εμπλουτίζοντας την επιχειρηματική της δραστηριότητα.

Η σκοπιμότητα απορρέει ύστερα από ένα συνδυασμό δεδομένων από τον υφιστάμενο φορέα. Το επιχειρηματικό σχέδιο έχει συγκεκριμένο πλαίσιο, συγκεκριμένους στόχους και έχει να αντιμετωπίσει συγκεκριμένες ανάγκες οι οποίες όμως διευρύνονται. Επομένως, μία ορθολογιστική προσέγγιση θα μας επέτρεπε να αναφερθούμε στο επιχειρηματικό σχέδιο ως προγενέστερο στάδιο μελλοντικών επιχειρηματικών σχεδίων μέσα από τη διαδικασία τόσο της εξέλιξης όσο και της ανάπτυξης.

Είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την ορθή λειτουργία μονάδων που δραστηριοποιούνται στο συγκεκριμένο κλάδο και δη των **Ψυχαγωγικών Θεματικών Πάρκων**, να διαθέτουν σωστή οργάνωση, χωροθέτηση, αποθήκευση Α' & Β' Υλών, διανομή καθκόντων, υψηλή ποιότητα παρεχόμενων υπηρεσιών και τα απαραίτητα μηχανήματα-εξοπλισμό και υποδομές. Με αυτά τα στοιχεία η επιχείρηση καταφέρνει να είναι αυτόνομη, χωροταξικά και παραγωγικά όσον αφορά τη λειτουργία της και αποτελεσματική για την επίτευξη των στόχων της.

Το πλαίσιο μέσα στο οποίο θα αναπτυχθεί το επενδυτικό σχέδιο είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την λειτουργική διαδικασία και καθορίζεται σαφέστατα από τις ανάγκες που έρχεται να εξυπηρετήσει και από τα προβλήματα που έρχεται να επιλύσει ώστε η λειτουργία της επιχείρησης να είναι άκρως ανταγωνιστική και βιώσιμη. Η οριοθέτηση του σχεδίου είναι σαφέστατη και δεν επιτρέπονται παρεκκλίσεις από τη φιλοσοφία της επένδυσης γιατί τα αποτελέσματα δεν θα είναι αναμενόμενα.

Συγκεκριμένα οι **ΚΥΡΙΟΙ ΚΑΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΟΙ ΛΟΓΟΙ** λήψης της επιχειρηματικής απόφασης του φορέα για το σχεδιασμό και την υλοποίηση του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου έχουν σκοπό τη **δημιουργία μίας νέας μονάδας – Ψυχαγωγικού Θεματικού Πάρκου**, από υφιστάμενο φορέα, η οποία θα πραγματοποιήσει τις παρακάτω ενέργειες-δαπάνες. **ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ, ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ, ΑΓΟΡΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ** απαραίτητου για τη λειτουργία της μονάδας, που θα συμβάλλουν στη **δημιουργία** μίας σύγχρονης μονάδας πλήρως αυτόνομης, η οποία θα είναι σύμφωνη με το ρυθμιστικό νομοθετικό πλαίσιο που διέπει την ίδρυση και λειτουργία των Θεματικών Πάρκων στη Χώρα μας.

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. Με τις κατάλληλες

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

συνθήκες που θα δημιουργηθούν και το σωστό εξοπλισμό σε συνδυασμό με την εμπειρία των μετόχων του φορέα, θα επιτευχθούν η ελαχιστοποίηση των απαραίτητων πόρων που απαιτούνται για την παροχή των υπηρεσιών σε συνδυασμό με τη μεγιστοποίηση της ποιότητά τους.

Όλες οι εγκαταστάσεις που πρόκειται να κατασκευαστούν στα πλαίσια της υλοποίησης του παρόντος επενδυτικού σχεδίου καθώς και τα μηχανήματα και ο εξοπλισμός, πρόκειται να τοποθετηθούν με τέτοιο τρόπο μέσα στην επένδυση ώστε να αξιοποιηθούν όσο το δυνατόν αποδοτικότερα, ελαχιστοποιώντας τις απώλειες. Η υλοποίηση της επένδυσης πρόκειται να είναι σε αρμονία με το περιβάλλον καθώς δεν πρόκειται να έχει αρνητικές επιπτώσεις σε αυτό μέσω των δραστηριοτήτων της. Πιο συγκεκριμένα, η υλοποίηση της επένδυσης θα συνοδεύεται από τις απαραίτητες αδειοδοτήσεις και μελέτες, όπως **τις σχετικές οικοδομικές άδειες, τη διενέργεια Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΕΠΕ), την άδεια λειτουργίας και άλλων απαραίτητων βάση νομοθεσίας.**

Η **βιωσιμότητα** του επιχειρηματικού σχεδίου θα στηριχθεί κύρια στις προβλέψεις που έχουν γίνει βάση των δεδομένων στην αγορά αλλά και στην έρευνα που έχει γίνει από τους μετόχους, μέσω της επικοινωνίας με ενδιαφερόμενα μέρη (προμηθευτές και πελάτες), καθώς επίσης και τα οικονομικά δεδομένα της εποχής τα οποία θα βελτιωθούν βάσει των προδιαγραφών και των αποτελεσμάτων που θα προκύψουν από τη δημιουργία αυτής της νέας μονάδας και την εδραίωσή της στην τοπική και εθνική οικονομία.

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.

Με όλα τα παραπάνω ο φορέας διασφαλίζει τις προϋποθέσεις για την περαιτέρω ανάπτυξη της βιωσιμότητας και με θετικό πρόσημο πορείας της επιχείρησης για να αναπτυχθεί η επιχείρηση ως ένας οικονομικά δυνατός και πρόσφορος εργασιακά τόπος που θα δραστηριοποιείται στον Τομέα της Ψυχαγωγίας Θεματικών Πάρκων

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

λόγω και των Κλιματολογικών και Εδαφολογικών Ανταγωνιστικών Πλεονεκτημάτων της ευρύτερης περιοχής του Αγίου Νικολάου και κατ' επέκταση της Κρήτης. Ο στόχος του φορέα, ο στόχος των κατοίκων, ο στόχος της πολιτείας για την συγκράτηση και στήριξη μιας περιοχής όπως μπορεί ευδιάκριτα να επιτευχθεί.

Συνοψίζοντας συμπεραίνεται πως ο φορέας θα μπορέσει να ανταγωνιστεί ακόμη πιο δυναμικά άλλες επιχειρήσεις του κλάδου και να εισχωρήσει δυναμικά με τις πωλήσεις της προς την αγορά η οποία είναι ακόμα νέα στη χώρα μας και έχει πολλές προοπτικές ανάπτυξης στα επόμενα χρόνια. Προτεραιότητα στους στόχους της επιχείρησης αποτελεί η παροχή ποιοτικότερων υπηρεσιών, γεγονός που θα τονώσει την εικόνα του φορέα και θα ενισχύσει την προστιθέμενη αξία της επιχείρησης στο Νομό Λασιθίου, την Περιφέρεια Κρήτης και κατ' επέκταση σε εθνικό επίπεδο συμβάλλοντας ταυτόχρονα και στην ενίσχυση του κλάδου στο βαθμό που της επιτρέπει το μέγεθός της.

- Ενότητα Α: Στοιχεία φορέα επενδυτικού σχεδίου

Ο φορέας του συγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου είναι η **Ανώνυμη Εταιρία** με την επωνυμία **«ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ ΥΓΡΩΝ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ – ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** με διακριτικό τίτλο **«ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.»**, η οποία δραστηριοποιείται στον ευρύτερο κλάδο του τουρισμού σε συνδυασμό με παροχή ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων και επιμορφωτικών εμπειριών διαδραστικού χαρακτήρα και σκοπός της οποίας είναι:

- 1) Ίδρυση και λειτουργία πρατηρίου υγρών καυσίμων, Πλυντηρίων - Λιπαντηρίων αυτοκινήτων, καθώς και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και μηχανημάτων, σταθμός αυτοκινήτων και βοηθητικών χώρων και λειτουργία καφετέριας - εστιατορίου, χώρων εστίασεως και αναψυχής.
- 2) Εισαγωγή - Αντιπροσώπηση και εμπορία ορυκτελαίων - πετρελαιοειδών και συναφών ειδών.
- 3) Εισαγωγή-Αντιπροσώπηση και εμπορία πάσης φύσεως αυτοκινήτων-χωματουργικών-γεωργικών και βαρέως τύπου μηχανημάτων
- 4) Εισαγωγή-Αντιπροσώπηση και εμπορία ανταλλακτικών πάσης φύσεως
- 5) Εκμετάλλευση χωματουργικών μηχανημάτων και ανάληψη χωματουργικών και τεχνικών έργων
- 6) Αντιπροσώπηση-εισαγωγή-εμπορία ελαστικών και ζαντών αυτοκινήτων
- 7) Η αγορά και μίσθωση κτημάτων αστικών και αγροτικών και ανέγερση κάθε οικοδομήματος με οποιαδήποτε χρήση και λειτουργία για σκοπό ατομικό ή δημόσιο, για την πραγματοποίηση των παραπάνω σκοπών.
- 8) Η απόκτηση μετοχών και εταιρικών μεριδίων εταιριών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, η σύμπραξη με νομικά πρόσωπα ημεδαπά και αλλοδαπά και η συμμετοχή σε αυτά, η κοινοπρακτική άσκηση επιχειρήσεων με αυτά και η σύσταση από κοινού νέων νομικών προσώπων.
- 9) Ίδρυση-οργάνωση-λειτουργία συνεργείων επισκευών και συντηρήσεως οχημάτων
- 10) Αγορά, εμπορία, εισαγωγή και αντιπροσώπηση βιομηχανικών λαδιών

Η απαρίθμηση των πιο πάνω είναι απόλυτα ενδεικτική, μπορεί δε η εταιρεία να πραγματοποιήσει και πράξεις που δεν περιγράφονται παραπάνω αλλά που όμως βρίσκονται σε άμεση ή έμμεση σχέση με τους σκοπούς της.

Ο φορέας προβλέπεται να έχει διάρκεια 50 χρόνων από την ίδρυσή του με δυνατότητα επέκτασης πριν τη λήξη της. Αντικείμενο δραστηριότητας είναι η δημιουργία και λειτουργία Ψυχαγωγικού Πολυθεματικού Πάρκου, όπως ορίζεται και διέπεται από το σχετικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Ενδεικτικά το συγκεκριμένο ψυχαγωγικό θεματικό πάρκο θα παρέχει ευρύ φάσμα υπηρεσιών ψυχαγωγίας στους επισκέπτες, 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.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Η **έδρα** της νέας μονάδας θα δηλώνεται, ο **Άγιος Νικόλαος Λασιθίου Κρήτης**, στη θέση «Λάκκος» και «Αμυγδαλοκεφάλι» του οικισμού Αμυγδαλιάς.

Την ιδέα της δημιουργίας την εμπνεύστηκε το 2006 ο κ. Νικόλαος Κοσόγλου ένας ντόπιος της Κρήτης [χωρίς ειδική εμπειρία αλλά με ανεπτυγμένη την έννοια της κρητικής φιλοξενίας], θα λειτουργήσει με τη δική του γενική εποπτεία και έλεγχο, καθότι Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, με τη συνδρομή του Γενικού Διευθυντή Ομίλου κ. Γεωργίου Μπαλτζάκη [Στέλεχος τραπεζικού τομέα & Διοίκησης μονάδων φιλοξενίας και εστίασης], καθώς και των τέκνων του κ. Νικολάου Κοσόγλου, [Γεωργίου, Εμμανουήλ, Δημητρίου και Ειρήνης, ενασχολούμενοι ήδη με τον τουριστικό κλάδο [κάτοχοι και οδηγοί λεωφορείων μεταφοράς καθώς και ενασχόλησης εν λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας καθώς και έμπειρων και καταξιωμένων Στελεχών Εστίασης όπως ο κ. Τσιμπλακάκης Εμμανουήλ, Chef, κ. Γεώργιος Περβολαράκης, Maitre d hotel], επίσης με τα στήριξη των ειδικών επιστημόνων Μηχανικού, Αρχιτέκτονα, Μηχανολόγου κ. Μαυράκη Στυλιανού, Νομικών Συμβούλων τον αξιότιμο καθηγητή κ. Χιλδάρη Βασίλειο, αξιότιμο καθηγητή κ. Βιδάκη Δημήτριο, την κα. Βούλγαρη Γεωργία, τον αξιότιμο καθηγητή Χημικό & Περιβαλλοντολόγο κ. Χριστοδουλάκη Παναγιώτη, Διευθυντή της ΠΑ.ΚΟ.Ε., Λογιστικές & Μηχανογραφικές υπηρεσίες από την εταιρία Αφοί Αγγελάκη ΟΕ [Γρηγόριος και Κωνσταντίνος] και όποιας άλλης επιστημονικής ειδικότητας υπάρχει ανάγκη [διακεκριμένοι Γιατροί και Νοσηλευτές, Φροντιστές καθώς και πιστοποιημένοι Τεχνικοί Επεξεργασίας τροφίμων και ποτών] και άλλων ειδικοτήτων, για την ορθή λειτουργία της μονάδας, όλοι οι παραπάνω με ένα καλό όνομα (goodwill) στην αγορά.

α. Στοιχεία ίδρυσης φορέα: χρόνος ίδρυσης – σύντομο ιστορικό ανάπτυξης, καταστατικός σκοπός.

Όπως προαναφέρθηκε πρόκειται για εταιρία ΑΕ με **σκοπό** την ίδρυση και λειτουργία ενός Ψυχαγωγικού Πολυθεματικού Πάρκου, πέραν των υπολοίπων που έχουν προαναφερθεί.

Προς επίτευξη των σκοπών της η εταιρεία δύναται α) να μισθώνει, να αποκτά και εν γένει να εκμεταλλεύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο ακίνητα καθώς και σχετικές με τον επιδιωκόμενο σκοπό της εγκαταστάσεις, β) να ανεγείρει και κατασκευάζει κτιριακές εγκαταστάσεις με δαπάνη επιμέλεια και ευθύνη δική της σε οικόπεδα ιδιοκτησίας της ή ιδιοκτησίας τρίτων, για την εξυπηρέτηση του παραπάνω σκοπού της, γ) να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή άλλες εταιρείες οποιασδήποτε μορφής, οπουδήποτε στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή, να συνιστά εταιρείες μετά φυσικών ή νομικών προσώπων ημεδαπών ή αλλοδαπών, Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης οιασδήποτε βαθμού ή και επιχειρήσεών τους ή άλλων γενικότερα φορέων του Δημοσίου οιασδήποτε νομικής μορφής και να συμμετέχει σ' αυτές, δ) να συμμετέχει να συγχωνεύεται και να συνεργάζεται με άλλες επιχειρήσεις που υφίστανται ή θα συσταθούν και επιδιώκουν όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, με οποιονδήποτε εταιρικό τύπο ε) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο ακόμη και με εκείνο της κοινοπραξίας στ) να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Η **ΝΕΑ ΜΟΝΑΔΑ** που πρόκειται να υλοποιηθεί με το παρόν επενδυτικό σχέδιο θα εγκατασταθεί σε μισθωμένα από την εταιρία γεωτεμάχια συνολικής έκτασης περίπου 97,5 στρεμμάτων. Πιο συγκεκριμένα, ίδρυση του θεματικού πάρκου θα γίνει σε συνδυασμό με κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας πέντε αστέρων, χώρους παροχής ιατρικής φροντίδας καθώς επίσης σε συνδυασμό με κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών, οργάνωση και λειτουργία ζωολογικού κήπου, συγκρότηση εμπορικού κέντρου, συγκρότηση παιδικών χαρών, κατασκευή και λειτουργία διάσπαρτων καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος εστιατορίων, καφέ μπαρ, καφετεριών, κέντρων διασκέδασης και αναψυχής, οργάνωση και λειτουργία χώρων πολιτισμού, οργάνωση και λειτουργία χώρων διαφορών άλλων εκδηλώσεων (πολιτιστικών, συνεδριακών, συναυλιακών κλπ.), κατασκευή χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρους ειδικών διαδρομών με ελαφρά οχήματα μεταφοράς ή κίνησης προσώπων, ελεύθερους χώρους, χώρους πρασίνου, υδάτινες επιφάνειες, χώρο καμπινγκ (Camping), ελικοδρόμιο και τέλος οργάνωση και λειτουργία παραδοσιακού χωριού (χωριό του Αγίου Βασίλη). Η επένδυση θα συνοδεύεται από τις απαραίτητες άδειες (άδεια δόμησης ή οποιαδήποτε άλλη ειδική άδεια για την ανέγερσή του και για το οποίο **θα υπάρχει** σχετική **Έγκριση** από τους αρμόδιους φορείς. Τα γεωτεμάχια προβλέπεται να περιέλθουν στην ιδιοκτησία του φορέα. Πρόκειται για 3 γεωτεμάχια στη θέση «Λάκκος» & «Αμυγδαλοκεφάλι» στον οικισμό Αμυγδαλιά του Δήμου Αγίου Νικολάου του Νομού Λασιθίου Κρήτης.

β. Εταιρική - Μετοχική Σύμβαση

Ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου, είναι Ανώνυμη Εταιρία, με βιβλία Γ' Κατηγορίας και αποτελείται από 6 φυσικά πρόσωπα, τα οποία προέρχονται από διαφορετικούς κλάδους κάθε ένας εξ αυτών με ικανή εμπειρία να προσφέρει στην οργάνωση και λειτουργία μιας ανταγωνιστικής μονάδας. Το αρχικό κεφάλαιο που έχει καταβληθεί με τη δημιουργία της εταιρίας ανέρχεται σε **80.000,00€** και πιο συγκεκριμένα **4.000 μετοχές** ονομαστικής αξίας **20,00€** εκάστη.

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 (3200 μετοχές συνολικής αξίας 64.000,00€),

Η εκ των συμβαλλομένων **Αικατερίνη** σύζυγος Νικολάου **Κοσόγλου** το γένος Εμμανουήλ Σηφάκη, έλαβε εκατόν εξήντα [160] ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης μετοχής 20,00€, συνολικής αξίας ευρώ 3.200,00€ (**4%**).

Ο εκ των συμβαλλομένων **Γεώργιος Κοσόγλου** του Νικολάου και της Αικατερίνης έλαβε εκατόν εξήντα [160] ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης μετοχής 20,00€, συνολικής αξίας ευρώ 3.200,00€ (**4%**).

Ο εκ των συμβαλλομένων **Εμμανουήλ Κοσόγλου** του Νικολάου και της Αικατερίνης έλαβε εκατόν εξήντα [160] ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης μετοχής 20,00€, συνολικής αξίας ευρώ 3.200,00€ (**4%**) και

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Οι οποίοι είναι ενασχολούμενοι ήδη με τον τουριστικό κλάδο, κάτοχοι και οδηγοί λεωφορείων μεταφοράς καθώς και ενασχόλησης εν λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας.

Ο εκ των συμβαλλομένων Δημήτριος Κοσόγλου του Νικολάου και της Αικατερίνης έλαβε εκατόν εξήντα [160] ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης μετοχής 20,00€, συνολικής αξίας ευρώ 3.200,00€ (4%).

Η εκ των συμβαλλομένων Ειρήνη Κοσόγλου του Νικολάου και της Αικατερίνης έλαβε εκατόν εξήντα [160] ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης μετοχής 20,00€, συνολικής αξίας ευρώ 3.200,00€ (4%).

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας αποτελείται από τους:

1. Νικόλαος Κοσόγλου του Γεωργίου και της Ειρήνης που γεννήθηκε στις 03-11-1961 στο Ασήμι Γόρτυνας Ηρακλείου Κρήτης, και κατοικεί στην διεύθυνση Ερμή και Πραξιτέλους Ν. Αλικαρνασσός Ηρακλείου Κρήτης, κάτοχος του με αριθμό ΑΟ 430781//25-02-2020 δελτίου ταυτότητας εκδόσεως της Υ.Α. Ηρακλείου με ΑΦΜ 040474003 Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, ως **Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος**, ο οποίος θα εκπροσωπεί την εταιρεία δικαστικώς και εξωδίκως.

2. Εμμανουήλ Κοσόγλου του Νικολάου και της Αικατερίνης, επιχειρηματίας, που γεννήθηκε στις 09-10-1982 στο Ηράκλειο Κρήτης, και κατοικεί και κατοικεί στην διεύθυνση Ερμή και Πραξιτέλους Ν. Αλικαρνασσός Ηρακλείου Κρήτης κάτοχος του με αριθμό ΑΜ 465392/26-11- 36 2014 δελτίου ταυτότητας εκδόσεως Υ.Α. Ηρακλείου με ΑΦΜ 103831130 Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου ως **Αντιπρόεδρος**.

3. Γεώργιος Κοσόγλου του Νικολάου και της Αικατερίνης, επιχειρηματίας, που γεννήθηκε στις 17-12-1979 στο Ηράκλειο Κρήτης, και κατοικεί και κατοικεί στην διεύθυνση Ερμή και Πραξιτέλους Ν. Αλικαρνασσός Ηρακλείου Κρήτης κάτοχος του με αριθμό ΑΒ 478716/17-3-2006 δελτίου ταυτότητας εκδόσεως Υ.Α Ηρακλείου με ΑΦΜ 079838261 Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου ως **μέλος**.

γ. Μετοχικό/ Εταιρικό / Συνεταιριστικό Κεφάλαιο (κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης υπαγωγής).

Ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου, είναι Ανώνυμη Εταιρία και το αρχικό κεφάλαιο που της εταιρίας ανέρχεται σε 80.000,00€ και πιο συγκεκριμένα 4.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 20,00€ εκάστη.

Επομένως, οι μετοχές θα κατανεμηθούν ως εξής στους μετόχους της εταιρίας:

ΜΕΤΟΧΕΣ – ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΕΣ: 4.000 μετοχές

Μετοχές επί 20€ τιμή μετοχής, **σύνολο 80.000€**

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

ΜΕΤΟΧΟΙ

ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	3200 ΜΕΤΟΧΕΣ * 20 €	= 64.000,00 €
ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	160 ΜΕΤΟΧΕΣ *20 €	= 3.200,00€
ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	160 ΜΕΤΟΧΕΣ *20 €	= 3.200,00 €
ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	160 ΜΕΤΟΧΕΣ *20 €	= 3.200,00 €
ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	160 ΜΕΤΟΧΕΣ *20 €	= 3.200,00 €
ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΕΙΡΗΝΗ	160 ΜΕΤΟΧΕΣ *20 €	= 3.200,00 €

δ. Στοιχεία μετόχων /εταίρων / μελών του φορέα:

Όπως έχει προαναφερθεί η μετοχική σύνθεση του φορέα θα αποτελείται από 7 άτομα διαφόρων ειδικοτήτων, οι οποίοι πέραν του αρχικού κεφαλαίου για την ίδρυση της εταιρίας, θα προσφέρουν την εμπειρία τους προκειμένου αυτό το εγχείρημα να είναι πετυχημένο. Παρακάτω θα παρουσιαστούν ορισμένα στοιχεία που αφορούν τους μετόχους και τεκμηριώνουν την εμπειρία τους.

1. ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ (80%): Με καταγωγή από τη Κρήτη και με έντονο το αίσθημα της κρητικής φιλοξενίας αποτελεί το βασικό εμπνευστή της ιδέας για τη δημιουργία ενός Ψυχαγωγικού Θεματικού Πάρκου, σκοπός του οποίου θα είναι η προσέλκυση πλήθους επισκεπτών, προκειμένου να γνωρίσουν τον τόπο της Κρήτης και την Ιστορία της.

2. ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ (4%): Μόνιμη κάτοικος Κρήτης ασχολείται με τη μαγειρική.

3. ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ (4%): Γεννηθείς στις 09 Οκτώβριου 1982 στο Ηράκλειο και μόνιμος κάτοικος αυτού, επιχειρηματίας με εμπειρία στον τουριστικό κλάδο, κάτοχος και οδηγός λεωφορείων μεταφοράς καθώς και ενασχόλησης σε εν λειτουργία ξενοδοχειακή μονάδα.

4. ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ (4%): Γεννηθείς στις 17 Δεκεμβρίου 1979 στο Ηράκλειο και μόνιμος κάτοικος αυτού, επιχειρηματίας με εμπειρία στον τουριστικό κλάδο, κάτοχος και οδηγός λεωφορείων μεταφοράς καθώς και ενασχόλησης σε εν λειτουργία ξενοδοχειακή μονάδα.

5. ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ (4%)

6. ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΕΙΡΗΝΗ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ (4%)

ε. Δραστηριότητα του φορέα:

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

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

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**.

Το συγκεκριμένο ψυχαγωγικό θεματικό πάρκο θα παρέχει ευρύ φάσμα υπηρεσιών ψυχαγωγίας στους επισκέπτες, 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 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.

Στις εγκαταστάσεις του το ψυχαγωγικό θεματικό πάρκο θα περιλαμβάνει κτιριακές κατασκευές, υπαίθριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό υπαίθριων χώρων, διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων, δίκτυα υποδομής, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης επισκεπτών, βοηθητικές εγκαταστάσεις και ελεύθερους χώρους.

Οι χώροι και οι εγκαταστάσεις που θα αποτελέσουν τους πόλους έλξης επισκεπτών του θεματικού πάρκου μπορεί να είναι ενδεικτικά: χώροι εκθέσεων, διαδραστικοί χώροι (virtual reality places), χώροι προβολών, χώροι παραστάσεων, θεματικά διαμορφωμένοι υπαίθριοι χώροι, υπαίθρια αμφιθέατρα, ειδικές διαδρομές με οχήματα μεταφοράς προσώπων, αναβατήρες, ενυδρεία, υδροψυχαγωγικές εγκαταστάσεις, κ.λπ.

Η ίδρυση του θεματικού πάρκου θα γίνει σε συνδυασμό με κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας πέντε αστέρων, χώρο παροχής ιατρικής φροντίδας καθώς επίσης σε συνδυασμό με κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών, οργάνωση και λειτουργία χώρου φιλοξενίας άγριων και ήμερων ζώων, συγκρότηση παιδικών χαρών, κατασκευή και λειτουργία διάσπαρτων καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος εστιατορίων, καφέ μπαρ, καφετεριών, κέντρων διασκέδασης και αναψυχής, οργάνωση και λειτουργία χώρων πολιτισμού, οργάνωση και λειτουργία χώρων διαφόρων άλλων εκδηλώσεων (πολιτιστικών, συνεδριακών, συναυλιακών κλπ.), κατασκευή χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρους ειδικών διαδρομών με ελαφρά οχήματα μεταφοράς ή κίνησης προσώπων, ελεύθερους χώρους, χώρους πρασίνου, υδάτινες επιφάνειες, θέση κάμπινγκ, ελικοδρόμιο, Ιερό Ναό και τέλος οργάνωση και λειτουργία παραδοσιακού χωριού (χωριό του Αγίου Βασίλη, ανάλογα με την εποχή του χρόνου θα μπορεί να μεταβληθεί η θεματολογία του καθώς θα είναι κατασκευασμένο από προσωρινές κατασκευές).

Θα γίνει κατάλληλη χωροταξική διαμόρφωση ώστε το Ψυχαγωγικό Θεματικό Πάρκο με τις κτιριακές του εγκαταστάσεις και τις υπαίθριες κατασκευές του θα εντάσσεται

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

αρμονικά στο τοπίο και δεν προκαλεί αισθητική όχληση στην περιβάλλουσα περιοχή. Επίσης, θα οργανωθούν εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης κοινού, όπως χώροι υποδοχής - πληροφοριών, εγκαταστάσεις διοίκησης, όπως γραφεία διεύθυνσης, λογιστήριο, γραφεία ασφαλείας, χώρο προσωπικού, βοηθητικές εγκαταστάσεις, όπως αποθήκες, συνεργεία συντήρησης, μηχανοστάσια, αντλιοστάσια.

Η διάθεση της έκτασης γης, μπορεί να καλύψει τις απαιτήσεις παροχής ενός συνόλου υπηρεσιών ψυχαγωγίας, που να απευθύνονται σε σημαντικό αριθμό και ευρύ φάσμα ενδιαφερόντων των επισκεπτών.

Το πάρκο θα έχει την δυνατότητα προσφοράς ποικιλίας πόλων έλξης με αξιόλογα στοιχεία ενδιαφέροντος με την κατάλληλη σύνθεση τους με βάση περισσότερα του ενός ευδιάκριτα χαρακτηριστικά θέματα. Η δυνατότητα ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων του κοινού θα γίνεται τόσο σε υπαίθριους όσο και σε κλειστούς χώρους και θα υπάρχει ελεύθερη κυκλοφορία μεταξύ των επιμέρους πόλων έλξης.

Η κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση με δημόσια ή ιδιωτικά μέσα καθώς και η εξασφάλιση επαρκών και κατάλληλων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων θα γίνεται μέσα από ασφαλή κυκλοφοριακή σύνδεση του πάρκου με το πέριξ οδικό δίκτυο της περιοχής. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο φορέας θα διαθέτει και δικά του οχήματα μεταφοράς των επισκεπτών από και προς το χώρο του Πολυθεματικού Πάρκου. Πρόκειται για Λεωφορεία μεγάλης χωρητικότητας, μικρά λεωφορεία και επιβατικά οχήματα για τη μεταφορά προσώπων. Επίσης, θα φροντίσει για τη μεταφορά ατόμων ΑμεΑ με ειδικά διαμορφωμένα οχήματα.

Η λειτουργία του ψυχαγωγικού θεματικού πάρκου θα είναι συνεχής σε όλη τη διάρκεια του έτους, λόγω του χαρακτήρα του πάρκου και τις τοπικές επικρατούσες καιρικές συνθήκες επιδιώκοντας την ευρύτερη δυνατή αξιοποίηση της επένδυσης, ακόμα και εκτός τουριστικής περιόδου, από τον τοπικό πληθυσμό.

Από άποψη κατασκευών και τεχνικών προδιαγραφών μπορούν να περιλαμβάνουν οι κτιριακές εγκαταστάσεις, μόνιμα και μη δομικά στοιχεία και κατασκευές, στεγασμένες και υπαίθριες κατασκευές, διαδρομές και μηχανισμούς μεταφοράς ή κίνησης προσώπων, μηχανοστάσια, διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων, κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες), υδροψυχαγωγικές εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικών υποδομών (ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, αποχέτευσης, φωτισμού, ήχου), κλπ.

Το σύνολο των εγκαταστάσεων θα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις εκπονηθείσες μελέτες και τις απαραίτητες άδειες για την εγκατάσταση και λειτουργία του συγκεκριμένου ψυχαγωγικού Θεματικού Πάρκου.

Οι παραπάνω λειτουργίες και παροχές της συγκεκριμένης επένδυσης, οι οποίες θα αποτελούν τις δραστηριότητες του Θεματικού Πάρκου θα αποτυπώνονται από τους εξής Κ.Α.Δ., ενώ για οποιαδήποτε δραστηριότητα προστίθεται θα υπάρχει και ο απαραίτητος Κ.Α.Δ. Ενδεικτικά έχουμε:

- 1) 56.10.11.00 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων με πλήρη εξυπηρέτηση εστιατορίου
- 2) 56.10.11.01 - Υπηρεσίες καφεζαχαροπλαστικού, με διάθεση πρόσβασης στο διαδίκτυο

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

- 3) 56.10.11.04 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων από εστιατόριο, ταβέρνα, ψαροταβέρνα, ψησταριά, χωρίς ζωντανή μουσική ή με ορχήστρα λιγότερη των τριών οργάνων [που δεν υπάγεται στην 1059176/625/ΠΟΛ. 1087/25-6-2003 (ΦΕΚ Β΄ 932) απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ισχύει κάθε φορά], με παροχή σερβιρίσματος
- 4) 56.10.11.08 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων από πιτσαρία, με παροχή σερβιρίσματος
- 5) 56.10.11.10 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων και ποτών από ουζερί, μεζεδοπωλείο, τσιπουράδικο, ζυθοπωλείο με παροχή σερβιρίσματος
- 6) 56.10.13 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων σε εστιατόρια αυτοεξυπηρέτησης (self service)
- 7) 56.30.10.03 - Υπηρεσίες που παρέχονται από αναψυκτήριο
- 8) 56.30.10.04 - Υπηρεσίες που παρέχονται από καφέ μπαρ
- 9) 93.29.19.01 - Υπηρεσίες διοργάνωσης ψυχαγωγικών εκδηλώσεων (π.χ. γάμων και συναφών)
- 10) 93.29.19.03 - Υπηρεσίες μουσικής κάλυψης εκδηλώσεων, υπηρεσίες disk jockey (D.J.)
- 11) 56.21.19.01 - Υπηρεσίες τροφοδοσίας συνεστιάσεων - εκδηλώσεων (Catering) σε επαγγελματικούς χώρους
- 12) 93.21.10 - Υπηρεσίες πάρκων ψυχαγωγίας και θεματικών πάρκων
- 13) 93.29.19.08 - Υπηρεσίες διοργάνωσης υπαίθριων τουριστικών δραστηριοτήτων αναψυχής

ε.1.1. Οργανωτική Δομή της Επιχείρησης

Όπως έχει ήδη προαναφερθεί σε προηγούμενες ενότητες, ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου πρόκειται να είναι Ανώνυμη Εταιρία και λόγω του μεγέθους της δε θα έχει ένα απλό οργανόγραμμα καθώς θα πρέπει να εξυπηρετούνται οι ανάγκες του Πάρκου και να υπάρχει σαφή διάκριση των καθηκόντων όλων των εμπλεκομένων, από το υψηλότερο μέχρι το χαμηλότερο επίπεδο ιεραρχίας.

Η διοικητική ιεραρχία αποτελείται από 4 οργανωσιακές ομάδες, που έχουν τις δικές τους υποχρεώσεις και προτεραιότητες και είναι οι εξής:

- i. προσωπικό διοίκησης**
- ii. εποπτικό προσωπικό**
- iii. υπηρεσιακό προσωπικό**
- iv. βοηθητικό προσωπικό**

Στην κορυφή της οργανωσιακής πυραμίδας βρίσκεται το τμήμα της διοίκησης. Στη συνέχεια, βρίσκεται το εποπτικό προσωπικό, που αποτελείται από τους υπευθύνους των θεματικών τμημάτων του πάρκου:

1. χώρος υποδοχής & χώρος κτιρίου ασφαλείας
2. χώροι εστίασης
3. χώρος Ξενοδοχείου 5*
4. χώρος κατοικιών διαμονής
5. χώροι Α' Βοηθειών
6. χώρος Διοικητηρίου
7. χώροι αποθηκών – συντηρητών
8. χώρος Ανοιχτού Θεάτρου – Χώρων εκδηλώσεων
9. χώρος Θεματικού Χωριού
10. χώρος φιλοξενίας άγριων ζώων
11. χώροι πισινών (μεγάλη, μικρή πισίνα)
12. Θεματικό Ψυχαγωγικό Πάρκο
13. χώρος στάθμευσης
14. χώροι πρασίνου & διαδρομές πάρκου
15. θέση ελικοδρομίου
16. Ιερός Ναός
17. Χώρος κάμπινγκ (camping)

Στη συνέχεια της πυραμίδας βρίσκεται το υπηρεσιακό προσωπικό, το οποίο αφορά όλους τους υπαλλήλους του πάρκου που παρέχουν υπηρεσίες στους πελάτες και τέλος, βρίσκεται το βοηθητικό προσωπικό της επιχείρησης, το οποίο αναλαμβάνει όλες τις επιμέρους βοηθητικές υπηρεσίες, δηλαδή την καθαριότητα, την φύλαξη των χώρων και την οργάνωση των αποθηκευτικών χώρων.

Επιπλέον, για την οργάνωση της επιχείρησης θα ληφθούν υπόψιν και οι διάφορες συνεργασίες με εξωτερικούς συνεργάτες, όπως είναι οι προμηθευτές προϊόντων, οι βοηθητικές υπηρεσίες εκδηλώσεων, καθαρισμού, φύλαξης, τουριστικών πρακτόρων κ.α.

E.1.2 Παραγόμενα προϊόντα/υπηρεσίες

Η δραστηριότητα της επιχείρησης αφορά τον τουριστικό τομέα και αυτόν της ψυχαγωγίας και του θεάματος. Η συγκεκριμένη επένδυση αφορά στην παροχή υπηρεσίας στον επισκέπτη με σκοπό να του προσφέρει μια πρωτόγνωρη εμπειρία συνδυάζοντας ξεκούραση και ψυχαγωγία σε ένα μέρος. Το πλήθος επιλογών που θα παρέχεται δε θα περιορίζει τον επισκέπτη ενώ θα του προσφέρει την απόλυτη αυτονομία εντός του Θεματικού Πάρκου σε συνδυασμό με διαμονή και σίτιση.

Ενδεικτικά ορισμένες από τις παρεχόμενες υπηρεσίες είναι Ψυχαγωγικές δραστηριότητες, ξενάγηση με οχήματα του πάρκου, ειδικές διαδρομές (για πεζούς και ποδηλάτες), διαμονή σε εγκαταστάσεις 5*, σίτιση, συμμετοχή σε ψυχαγωγικά

δρώμενα (παραστάσεις, θεματικές παρελάσεις κλπ.), γνωριμία με άγρια ζώα (τύπου σαφάρι σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο) και άλλες δραστηριότητες τέτοιου χαρακτήρα. 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.

Ο τρόπος με τον οποίο θα μπορεί ο επισκέπτης να απολαύσει τις παραπάνω υπηρεσίες θα παρουσιαστεί σε επόμενη ενότητα όπως και το ενδεικτικό κόστος αυτών. Η τιμολογιακή πολιτική της εταιρίας θα είναι σαφής και σύμφωνη με τις εκάστοτε παροχές.

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' ύλες 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 κάποιοις 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.

Να σημειωθεί ότι οι παραπάνω υπηρεσίες αποτελούν τις βασικές παροχές του Θεματικού Πάρκου και θα προστίθενται ή θα αφαιρούνται αντίστοιχα, ανάλογα με τις συνθήκες-ανάγκες που θα προκύπτουν ανάλογα με την περίοδο λειτουργίας του χώρου.

ε.1.3 Πρώτες & Βοηθητικές Ύλες

Ο Φορέας δραστηριοποιείται στον τομέα των υπηρεσιών (τουρισμός, ψυχαγωγία, εστίαση, διαμονή κλπ.) επομένως ως Α' & Β' Ύλες μπορούν να θεωρηθούν όλα τα απαραίτητα υλικά μέχρι την παροχή της τελικής Υπηρεσίας. Θα δούμε παρακάτω, ανά κατηγορία, τις Α' & Β' Ύλες.

Στο κομμάτι που αφορά τη διαμονή των επισκεπτών, απαραίτητα για τη λειτουργία τους είναι τα αναλώσιμα που προσφέρονται στον επισκέπτη όπως, σαμπουάν, αφρόλουτρα, παντόφλες μιας χρήσης, χαρτί υγείας, υλικά σπα (αιθέρια έλαια, αρωματικά, θεραπευτικά άλατα κλπ.), υλικά συντήρησης πισίνας και άλλων υδάτινων χώρων.

Στην εστίαση περιλαμβάνονται Α' Ύλες των γευμάτων και των ροφημάτων, ενώ Β' ύλες αποτελούν τυχόν μαχαιροπίρουνα μιας χρήσης, καλαμάκια, χαρτοπετσέτες, υλικά συσκευασίας street food, ποτήρια μιας χρήσης κ.ά. σχετικά με τη λειτουργία των μονάδων εστίασης.

Στις υπηρεσίες ψυχαγωγίας και θεάματος περιλαμβάνονται όλα τα βασικά αναλώσιμα υλικά που χρησιμοποιούνται για την ομαλή διεξαγωγή τους. Αυτά είναι εισιτήρια, χάρτες, προϊόντα αναμνηστικά και άλλα παρόμοια προϊόντα εμπορίου.

Στους χώρους Α' Βοηθειών θα πρέπει να υπάρχει εξοπλισμένο φαρμακείο με όλα τα απαραίτητα εφόδια, έτσι ώστε να μπορούν να αντιμετωπισθούν άμεσα όλες οι πιθανές ανάγκες πελατών και εργαζομένων (οινόπνευμα, γάζες, τραυματλάστ, οξυζενέ, βαμβάκι, ασπιρίνες, deron, εμβόλια κορτιζόνης και αντιβίωσης κοκ.) - όσον αφορά τα φάρμακα, θα πρέπει να δίνεται ιδιαίτερη προσοχή στις ημερομηνίες λήξης τους.

Τέλος, για τη λειτουργία όλων των παραπάνω, το απαραίτητο στοιχείο είναι το εργατικό δυναμικό που χωρίς αυτό δεν μπορεί να λειτουργήσει ομαλά και αποδοτικά η συγκεκριμένη επένδυση. Για την ομοιομορφία και το διαχωρισμό των εργαζομένων από τους επισκέπτες προβλέπεται να είναι ενδεδυμένοι με στολές που θα ταιριάζουν με το χαρακτήρα του Θεματικού Πάρκου. Οι εργαζόμενοι του πάρκου, οι οποίοι έρχονται σε επαφή με του πελάτες πρέπει να είναι ντυμένοι με ενδυμασίες που παραπέμπουν στις Θεματικές ενότητες του Πάρκου στις οποίες απασχολούνται. Η γραφική ύλη σε μια επένδυση τέτοιου μεγέθους αποτελεί σημαντικό κόστος και είναι απαραίτητη για τη λειτουργία της.

Οι παραπάνω Α' Ύλες χωρίζονται σε 2 κατηγορίες με βάση τη ζήτηση και την κατανάλωσή τους. Έτσι έχουμε τις Αναλώσιμες Α' Ύλες που χρησιμοποιούνται σε καθημερινή βάση και με τις οποίες θα γίνεται η προμήθεια του Πάρκου σε τακτά χρονικά διαστήματα, καθώς δε συμφέρει η αποθήκευση σε μεγάλες ποσότητες κι επιπλέον ορισμένα εξ αυτών (εστίαση) δεν έχουν μακρά διάρκεια ζωής. Στη συνέχεια θα έχουμε τις αποθηκεύσιμες Α' Ύλες οι οποίες θα αποθηκεύονται σε συγκεκριμένες ποσότητες για χρήση εφόσον υπάρξει ανάγκη (π.χ. στολές, σεντόνια, πετσέτες κλπ.).

Όλες οι παραπάνω πρώτες ύλες είναι σημαντικές για την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης και γι' αυτό είναι απαραίτητο πάντα να υπάρχουν σε απόθεμα, σε καλή κατάσταση, ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ανά πάσα στιγμή.

- Ενότητα Β: Τεχνική περιγραφή επενδυτικού σχεδίου

Περιγραφή του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου και της παραγωγικής διαδικασίας αυτού.

Το παρόν επενδυτικό σχέδιο θα υλοποιηθεί σε γεωτεμάχια συνολικής έκτασης 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 σύμφωνα με όλες τις προβλεπόμενες άδειες που απαιτούνται από τη νομοθεσία. Φορέας της επένδυσης είναι η **Ανώνυμη Εταιρία «ΚΟΣΟΓΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ ΥΓΡΩΝ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ – ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** με διακριτικό τίτλο **«ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.»** κύρια δραστηριότητα της οποίας θα αποτελεί η λειτουργία και εκμετάλλευση **ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ ΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ**.

Το συγκεκριμένο ψυχαγωγικό θεματικό πάρκο όπως έχει ήδη αναφερθεί σε προηγούμενο κεφάλαιο, θα παρέχει ευρύ φάσμα υπηρεσιών ψυχαγωγίας στους επισκέπτες, 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 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.

Στις εγκαταστάσεις του το ψυχαγωγικό θεματικό πάρκο θα περιλαμβάνει κτιριακές κατασκευές, υπαίθριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό υπαίθριων χώρων, διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων, δίκτυα υποδομής, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης επισκεπτών, βοηθητικές εγκαταστάσεις και ελεύθερους χώρους.

Οι χώροι και οι εγκαταστάσεις που θα αποτελέσουν τους πόλους έλξης επισκεπτών του θεματικού πάρκου μπορεί να είναι ενδεικτικά: χώροι εκθέσεων, διαδραστικοί χώροι (virtual reality places), χώροι προβολών, χώροι παραστάσεων, θεματικά διαμορφωμένοι υπαίθριοι χώροι, υπαίθρια αμφιθέατρα, ειδικές διαδρομές με οχήματα μεταφοράς προσώπων, αναβατήρες, ενυδρεία, υδροψυχαγωγικές εγκαταστάσεις, κ.λπ.

Η ίδρυση του θεματικού πάρκου θα γίνει σε συνδυασμό με κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας πέντε αστέρων, χώρο παροχής ιατρικής φροντίδας καθώς επίσης σε συνδυασμό με κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών, οργάνωση και λειτουργία χώρου φιλοξενίας άγριων και ήμερων ζώων, συγκρότηση παιδικών χαρών, κατασκευή και λειτουργία διάσπαρτων καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος εστιατορίων, καφέ μπαρ, καφετεριών, κέντρων διασκέδασης και αναψυχής, οργάνωση και λειτουργία χώρων πολιτισμού, οργάνωση και λειτουργία

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

χώρων διαφορών άλλων εκδηλώσεων (πολιτιστικών, συνεδριακών, συναυλιακών κλπ.), κατασκευή χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρους ειδικών διαδρομών με ελαφρά οχήματα μεταφοράς ή κίνησης προσώπων, ελεύθερους χώρους, χώρους πρασίνου, υδάτινες επιφάνειες και τέλος οργάνωση και λειτουργία παραδοσιακού χωριού (χωριό του Αγίου Βασίλη, ανάλογα με την εποχή του χρόνου θα μπορεί να μεταβληθεί η θεματολογία του καθώς θα είναι κατασκευασμένο από προσωρινές κατασκευές).

Θα γίνει κατάλληλη χωροταξική διαμόρφωση ώστε το Ψυχαγωγικό Θεματικό Πάρκο με τις κτιριακές του εγκαταστάσεις και τις υπαίθριες κατασκευές του θα εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο και δεν θα προκαλεί αισθητική όχληση στην περιβάλλουσα περιοχή. Επίσης, θα οργανωθούν εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης κοινού, όπως χώροι υποδοχής - πληροφοριών, εγκαταστάσεις διοίκησης, όπως γραφεία διεύθυνσης, λογιστήριο, γραφεία ασφαλείας, χώρο προσωπικού, βοηθητικές εγκαταστάσεις, όπως αποθήκες, συνεργεία συντήρησης, μηχανοστάσια, αντλιοστάσια.

Η διάθεση της έκτασης γης, μπορεί να καλύψει τις απαιτήσεις παροχής ενός συνόλου υπηρεσιών ψυχαγωγίας, που να απευθύνονται σε σημαντικό αριθμό και ευρύ φάσμα ενδιαφερόντων των επισκεπτών.

Το πάρκο θα έχει την δυνατότητα προσφοράς ποικιλίας πόλων έλξης με αξιόλογα στοιχεία ενδιαφέροντος με την κατάλληλη σύνθεση τους με βάση περισσότερα του ενός ευδιάκριτα χαρακτηριστικά θέματα. Η δυνατότητα ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων του κοινού θα γίνεται τόσο σε υπαίθριους όσο και σε κλειστούς χώρους και θα υπάρχει ελεύθερη κυκλοφορία μεταξύ των επιμέρους πόλων έλξης.

Η κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση με δημόσια ή ιδιωτικά μέσα καθώς και η εξασφάλιση επαρκών και κατάλληλων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων θα γίνεται μέσα από ασφαλή κυκλοφοριακή σύνδεση του πάρκου με το πέριξ οδικό δίκτυο της περιοχής.

Η λειτουργία του ψυχαγωγικού θεματικού πάρκου θα είναι συνεχής σε όλη τη διάρκεια του έτους, λόγω του χαρακτήρα του πάρκου και τις τοπικές επικρατούσες καιρικές συνθήκες επιδιώκοντας την ευρύτερη δυνατή αξιοποίηση της επένδυσης, ακόμα και εκτός τουριστικής περιόδου, από τον τοπικό πληθυσμό.

Από άποψη κατασκευών και τεχνικών προδιαγραφών μπορούν να περιλαμβάνουν οι κτιριακές εγκαταστάσεις, μόνιμα και μη δομικά στοιχεία και κατασκευές, στεγασμένες και υπαίθριες κατασκευές, διαδρομές και μηχανισμούς μεταφοράς ή κίνησης προσώπων, μηχανοστάσια, διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων, κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες), υδροψυχαγωγικές εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικών υποδομών (ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, αποχέτευσης, φωτισμού, ήχου), κλπ.

Το σύνολο των εγκαταστάσεων θα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις εκπονηθείσες μελέτες και τις απαραίτητες άδειες για την εγκατάσταση και λειτουργία του συγκεκριμένου ψυχαγωγικού Θεματικού Πάρκου.

Οι παραπάνω λειτουργίες και παροχές της συγκεκριμένης επένδυσης, οι οποίες θα αποτελούν τις δραστηριότητες του Θεματικού Πάρκου θα αποτυπώνονται από τους

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

εξής Κ.Α.Δ., ενώ για οποιαδήποτε δραστηριότητα προστίθεται θα υπάρχει και ο απαραίτητος Κ.Α.Δ. Ενδεικτικά έχουμε:

- 1) 56.10.11.00 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων με πλήρη εξυπηρέτηση εστιατορίου
- 2) 56.10.11.01 - Υπηρεσίες καφεζαχαροπλαστέιου, με διάθεση πρόσβασης στο διαδίκτυο
- 3) 56.10.11.04 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων από εστιατόριο, ταβέρνα, φαροταβέρνα, ψησταριά, χωρίς ζωντανή μουσική ή με ορχήστρα λιγότερη των τριών οργάνων [που δεν υπάγεται στην 1059176/625/ΠΟΛ. 1087/25-6-2003 (ΦΕΚ Β΄ 932) απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, όπως ισχύει κάθε φορά], με παροχή σερβιρίσματος
- 4) 56.10.11.08 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων από πιπσαρία, με παροχή σερβιρίσματος
- 5) 56.10.11.10 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων και ποτών από ουζερί, μεζεδοπωλείο, τσιπουράδικο, ζυθοπωλείο με παροχή σερβιρίσματος
- 6) 56.10.13 - Υπηρεσίες παροχής γευμάτων σε εστιατόρια αυτοεξυπηρέτησης (self service)
- 7) 56.30.10.03 - Υπηρεσίες που παρέχονται από αναψυκτήριο
- 8) 56.30.10.04 - Υπηρεσίες που παρέχονται από καφέ μπαρ
- 9) 93.29.19.01 - Υπηρεσίες διοργάνωσης ψυχαγωγικών εκδηλώσεων (π.χ. γάμων και συναφών)
- 10) 93.29.19.03 - Υπηρεσίες μουσικής κάλυψης εκδηλώσεων, υπηρεσίες disk jockey (D.J.)
- 11) 56.21.19.01 - Υπηρεσίες τροφοδοσίας συνεστιάσεων - εκδηλώσεων (Catering) σε επαγγελματικούς χώρους
- 12) 93.21.10 - Υπηρεσίες πάρκων ψυχαγωγίας και θεματικών πάρκων
- 13) 93.29.19.08 - Υπηρεσίες διοργάνωσης υπαίθριων τουριστικών δραστηριοτήτων αναψυχής

Στη συνέχεια παρουσιάζεται ο εξοπλισμός και οι κτιριακές εγκαταστάσεις, που πρόκειται να προμηθευτεί ο φορέας προκειμένου να υλοποιήσει το επενδυτικό σχέδιο, σύμφωνα με τους στόχους της επένδυσης.

1 ΚΤΗΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

Στα πλαίσια του συγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου θα δημιουργηθεί μια νέα τουριστική μονάδα- Πολυθεματικό Πάρκο, η οποία θα περιλαμβάνει στους χώρους του κτίρια και δραστηριότητες όπως αυτές έχουν παρουσιαστεί επιγραμματικά σε προηγούμενη ενότητα. Στη συνέχεια θα παρουσιαστούν αναλυτικά οι εγκαταστάσεις και η χρησιμότητά τους για την ομαλή και αποτελεσματική λειτουργία της νέας αυτής επένδυσης, που πρόκειται να προφέρει σημαντικά οφέλη στην τοπική και εθνική οικονομία.

ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟ ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ

Η βασική δομή της συγκεκριμένης επένδυσης η οποία και πρόκειται να προσελκύει το μεγαλύτερο ποσοστό επισκεπτών όλων των ηλικιών, θα είναι το συγκεκριμένο Ψυχαγωγικό Θεματικό Πάρκο. Πρόκειται για ένα Χώρο με λούνα παρκ, παιδικές χαρές θεματικού χαρακτήρα, παιχνίδια του θεματικού πάρκου, υδροψυχαγωγικά

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

παιχνίδια, fun park και όλα αυτά συνδυασμένα με ένα τρόπο, ώστε να προσφέρουν μια μοναδική εμπειρία στον επισκέπτη.

Η κατασκευή του συγκεκριμένου χώρου απαιτεί διαμορφώσεις του χώρου προκειμένου να τοποθετηθούν ο εξοπλισμός και οι προσωρινές κατασκευές που θα εξυπηρετούν λειτουργικά και διακοσμητικά το Πάρκο.

Βασικά στοιχεία για τη λειτουργία του Ψυχαγωγικού Θεματικού Πάρκου αποτελούν τα μηχανήματα και ο εξοπλισμός που θα τοποθετηθούν εντός του χώρου προκειμένου να υπάρχει μια συνέχεια και σύνδεση μεταξύ αυτών που θα συνάδει με το Θέμα του Πάρκου. Πρόκειται για υδροψυχαγωγικά παιχνίδια, εναέρια παιχνίδια, καρουζέλ, διαδραστικά παιχνίδια (virtual reality places), χώροι αινιγμάτων και λοιπές ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις.

Όπως έχει ήδη προαναφερθεί, θα απευθύνεται σε όλες τις ηλικίες, ενώ η πρόσβαση και η χρήση των δραστηριοτήτων του θα γίνεται με την προμήθεια ενός ημερήσιου πάσο κατά την είσοδο των επισκεπτών στο Πολυθεματικό Πάρκο, είτε μέσω διαδικτύου. Σε περίπτωση διαμονής των επισκεπτών θα υπάρχει η δυνατότητα επέκτασης του πάσο με την αντίστοιχη έκπτωση.

Η καθαρή αξία για την κατασκευή και τον εξοπλισμό του ανωτέρω Ψυχαγωγικού Θεματικού Πάρκου περιλαμβάνεται σε επόμενη παράγραφο με αναφορά στο κόστος των Μηχανημάτων της επένδυσης.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 5*

Όπως ήδη έχει αναφερθεί σε προηγούμενη ενότητα πρόκειται για Ξενοδοχείο 5* χωρητικότητας 600 κλινών (100 διαμερίσματα 2 κλινών και 100 διαμερίσματα 4 κλινών) και το οποίο πέρα από τις υπηρεσίες διαμονής θα παρέχει και lounge bar, εστιατόριο, κουζίνα, πισίνες, σπα, μασάζ, χώρους εκγύμνασης κλπ). Πρόκειται για ένα από τα πιο σύγχρονα και πλήρως εξοπλισμένα Ξενοδοχεία έτοιμο να ικανοποιήσει και τα πιο απαιτητικά γούστα.

Πιο συγκεκριμένα, θα κατασκευαστεί ένα τριώροφο ξενοδοχειακό συγκρότημα, σύμφωνα με τους όρους δόμησης και περιβαλλοντικούς όρους που ισχύουν στην περιοχή. Το συνολικό εμβαδόν των χώρων αναλύεται στη συνέχεια και θα έχει ως εξής (Διάγραμμα Κάλυψης Εγκαταστάσεων):

Υπόγειο με εμβαδόν 5.300τ.μ., Ισόγειο με εμβαδόν 4.300τ.μ., 1^{ος} όροφος κτιρίου Α' με εμβαδόν 950τ.μ., 2^{ος} όροφος κτιρίου Α' 950τ.μ., 1^{ος} όροφος κτιρίου Β' 980τ.μ., 2^{ος} όροφος κτιρίου Β' 980τ.μ. και τέλος Κεντρική Πισίνα με εμβαδόν 320τ.μ. Η συνολική κάλυψη του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος θα φτάνει τα 4.600τ.μ., ενώ η συνολική δόμηση θα ανέρχεται στις 8.480τ.μ.

Το ξενοδοχείο θα διαθέτει σύγχρονο εξοπλισμό προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες ενός Ξενοδοχείου 5* και υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακό εξοπλισμό προκειμένου να μπορεί να εξυπηρετήσει τους πελάτες τους χωρίς ελλείψεις προβλήματα.

Η καθαρή αξία για την κατασκευή και εξοπλισμό των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων θα ανέρχονται σε **15.840.000,00€** (8.800τ.μ.*1.800€/τ.μ.). Το κόστος του εξοπλισμού δεν περιλαμβάνεται στην παραπάνω τιμή αλλά στην ενότητα ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΕΣ

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.

Πιο συγκεκριμένα, θα κατασκευαστούν 70 ισόγειες κατοικίες με εμβαδόν 36τ.μ. δυναμικότητας 2 κλινών εκάστη (με δυνατότητα επιπλέον μίας κλίνης), 70 κατοικίες με εμβαδόν 54τ.μ. δυναμικότητας 3 κλινών εκάστη (με δυνατότητα επιπλέον μίας κλίνης) και 10 κατοικίες με εμβαδόν 72τ.μ. εκάστη δυναμικότητας 5 κλινών (με δυνατότητα επιπλέον μίας κλίνης). Η συνολική κάλυψη θα ανέρχεται σε 7.020τ.μ. όσο θα είναι και το σύνολο δόμησης.

Οι ισόγειες κατοικίες θα γίνουν αποκλειστικά με υλικό που θα εισαχθεί από το εξωτερικό και θα είναι ξύλο με έτοιμα συνδετικά υλικά τύπου Προκατασκευασμένης Οικίας αφενός για μείωση του κόστους και αφετέρου διότι η ξύλινη εικόνα 150 κατοικιών είναι ευκολότερη και σαφώς ευνοϊκότερη όσον αφορά τους περιορισμούς που θέτει η Αρχαιολογία. Ως εκ τούτου θα υπάρξει προσαρμογή των τιμών με βάση αυτές της αγοράς και περίπου στα 1.400,00€ το τετραγωνικό μέτρο.

Όλες οι οικίες θα περιλαμβάνουν βασικό εξοπλισμό που θα είναι ο εξής:

- Ένα υπέρδιπλο κρεβάτι (οι μεσαίες οικίες θα έχουν εξτρά ένα μονό κρεβάτι και οι μεγάλες εξτρά ένα μονό και ένα διπλό)
- Δύο κομοδίνα (οι μεσαίες 3 και οι μεγάλες 5)
- Ένα καναπέ σαλονιού σε σχήμα Γ με μία πολυθρόνα και ένα τραπέζι
- Ένα τραπέζι τηλεόρασης
- Ένα τραπέζι καθιστικού με 6 καρέκλες
- Μία μεγάλη τηλεόραση HD 50+ ιντσών
- Εξοπλισμό μπάνιου (wc, νιπτήρας, ντουζιέρα)
- Εξοπλισμό κουζίνας (κουζίνα, εστίες, απορροφητήρας)
- Βασικές υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις

Η καθαρή αξία για την κατασκευή και εξοπλισμό των κατοικιών διαμονής θα ανέρχονται σε **9.828.000,00€**. Το κόστος του εξοπλισμού δεν περιλαμβάνεται στην παραπάνω τιμή αλλά στην ενότητα ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.

ΚΑΝΤΙΝΕΣ/ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ (ΕΣΤΙΑΣΗ)

Άλλο ένα σημαντικό μέρος της επένδυσης αποτελεί και το κομμάτι της εστίασης με τους χώρους από τους οποίους θα εξυπηρετείται το κοινό, είτε πρόκειται για πρόχειρό φαγητό στο χέρι είτε για εστιατόρια κανονικών γευμάτων όλα με τη δυνατότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων σε εξωτερικό χώρο. Το είδος των καταστημάτων εστίασης και ο τρόπος λειτουργίας τους θα αποφασιστεί πριν από την ίδρυση της εταιρίας και θα γίνει με σκοπό να καλύπτονται οι ανάγκες και τα γούστα του συνόλου των επισκεπτών προκειμένου να είναι όλοι ικανοποιημένοι.

Πιο συγκεκριμένα, θα κατασκευαστούν 20 ισόγειες καντίνες με εμβαδόν κύριων χώρων 40τ.μ. και χώρων ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων 54τ.μ.. το σύνολο κάλυψης θα ανέρχεται σε 1.880τ.μ. ενώ το συνολικό εμβαδόν δόμησης θα είναι 800τ.μ.

Οι χώροι εστίασης (σύνολο 20) θα είναι δύο διαφορετικών τύπων και αναλυτικά ως εξής:

- 5 εστιατόρια τύπου a la carte με σέρβις όπου θα εργάζονται συνολικά 10 άτομα ανά βάρδια

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

- 15 καντίνες self service όπου θα εργάζονται συνολικά 4 άτομα ανά βάρδια
Να ληφθεί υπόψιν ότι τα εστιατόρια θα έχουν πλήρη κουζίνα, πάγκους εργασίας, πλυντήρια, χώρους παραλαβής και συντήρησης ενώ οι καντίνες θα έχουν μικρότερο περιορισμένο χώρο παρασκευής και συντήρησης φαγητού.
Η καθαρή αξία για την κατασκευή και τον εξοπλισμό των χώρων εστίασης θα ανέρχεται σε **1.200.000,00€** (800τ.μ.*1500€/τ.μ.). Το κόστος του εξοπλισμού δεν περιλαμβάνεται στην παραπάνω τιμή αλλά στην ενότητα ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.

Στη συνέχεια θα γίνει ανάλυση των βοηθητικών χώρων του Πολυθεματικού Πάρκου, οι οποίοι είναι απαραίτητοι για την ομαλή λειτουργία του και εξασφαλίζουν την ασφάλεια των επισκεπτών.

ΚΤΙΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ-ΕΛΕΓΧΟΥ & ΚΤΙΡΙΟ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

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. Πρόκειται για χώρο ο οποίος θα είναι περί τα 50τ.μ. προκειμένου να καλύπτει τις ανάγκες της επένδυσης και να είναι κατασκευασμένος σύμφωνα με τη νομοθεσία.

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 αποσκευές. Πρόκειται για χώρο ο οποίος θα είναι περί τα 50τ.μ. προκειμένου να καλύπτει τις ανάγκες της επένδυσης και να είναι κατασκευασμένος σύμφωνα με τη νομοθεσία.

Τα παραπάνω κτίρια θα είναι εξοπλισμένα με τον απαραίτητο εξοπλισμό όπως για παράδειγμα, Η/Υ, εκτυπωτές, θερμικούς εκτυπωτές, συσκευές σκαναρίσματος εισιτηρίων, ντουλάπια φύλαξης προσωπικών & πολύτιμων αντικειμένων και λοιπό βοηθητικό εξοπλισμό (καρέκλες, γραφεία, ράφια, ντουλάπες κλπ.).

ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ – ΣΥΝΤΗΡΗΤΩΝ

Πρόκειται για κτίρια εντός του Πολυθεματικού Πάρκου όπου θα φυλάσσονται Α' και Β' ύλες 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. Η κατασκευή θα είναι όμοια με το περιεχόμενο του Πάρκου προκειμένου να μην παρεμβαίνει στην αισθητική του χώρου, ενώ θα είναι απομακρυσμένη από βασικές διαδρομές και χώρους ψυχαγωγίας.

Θα κατασκευαστεί μια ισόγεια αποθήκη συνολικού εμβαδού 150τ.μ. και με υπόγειο 150τ.μ. με σύνολο κάλυψης τα 150τ.μ. και δόμησης 300τ.μ..

Η καθαρή αξία για την κατασκευή των χώρων αυτών θα ανέρχεται στις **120.000,00€** (300τ.μ.*400€/τ.μ.). Το κόστος του εξοπλισμού δεν περιλαμβάνεται στην παραπάνω τιμή αλλά στην ενότητα ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.

ΚΤΪΡΙΑ Α' ΒΟΗΘΕΙΩΝ

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. Πιο συγκεκριμένα, θα κατασκευαστούν 3 ισόγεια κτίρια συνολικού εμβαδού 40τ.μ. έκαστο και τα οποία θα είναι εύκολα προσβάσιμα από το κοινό σε περίπτωση ανάγκης.

Η καθαρή αξία για την κατασκευή των χώρων αυτών θα ανέρχεται στις **120.000,00€** (120τ.μ.*1.000€/τ.μ.). Το κόστος του εξοπλισμού δεν περιλαμβάνεται στην παραπάνω τιμή αλλά στην ενότητα ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.

ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ

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 κατά τη διαμονή του ή την επίσκεψή του στο Πάρκο.

Πιο συγκεκριμένα, θα κατασκευαστεί ένα διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα συνολικού εμβαδού 240τ.μ., με γραφεία αίθουσα συνεδριάσεων και το γραφείο της διεύθυνσης, όλα με τον απαραίτητο εξοπλισμό τους.

Η καθαρή αξία για την κατασκευή των χώρων αυτών θα ανέρχεται στις **240.000,00€** (240τ.μ.*1.000€/τ.μ.). Το κόστος του εξοπλισμού δεν περιλαμβάνεται στην παραπάνω τιμή αλλά στην ενότητα ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.

ΑΝΟΙΧΤΟ ΘΕΑΤΡΟ / ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ

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.

Το κόστος κατασκευής του περιλαμβάνει τη διαμόρφωση του χώρου με χωματουργικές εργασίες και εργασίες διαμόρφωσης και πλακόστρωσης των κερκίδων του Θεάτρου, προκειμένου να έχει την τελική του μορφή. Το συνολικό κόστος αυτών των εργασιών έχει υπολογιστεί στις **800.000,00€**.

ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ

Όπως έχει ήδη προαναφερθεί σε προηγούμενη ενότητα θα είναι ένας 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. Πιο συγκεκριμένα, θα είναι μια υπαίθρια αγορά τοπικών προϊόντων, χώρος αγροτουριστικών δραστηριοτήτων κλπ. δραστηριοτήτων σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο σε προσωρινούς υπαίθριους χώρους από ξύλο ή προκάτ περιπτέρων.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Το κόστος της συγκεκριμένης δαπάνης θα εξαρτηθεί από πλήθος των περιπτώσεων που θα χρειαστούν για κάθε Θεματική Δραστηριότητα που θα λαμβάνει μέρος και υπολογίζεται σαν κόστος στην ενότητα ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ..

ΚΕΝΤΡΙΚΗ & ΜΙΚΡΗ ΠΙΣΙΝΑ

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.

Πρόκειται για πλήρως εξοπλισμένες πισίνες με την Κεντρική Πισίνα να έχει συνολικό εμβαδόν 600τ.μ. με υπόγειο μηχανοστάσιο 150τ.μ., ενώ η Μικρή Πισίνα θα έχει συνολικό εμβαδόν 200τ.μ. με υπόγειο μηχανοστάσιο 50τ.μ.. Η συνολική κάλυψη των δύο κατασκευών υπολογίζεται στα 800τ.μ.

ΧΩΡΟΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΑΓΡΙΩΝ ΖΩΩΝ

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.

Η εκτίμηση του κόστους κατασκευής και διαχείρισης των χώρων αυτών αφορά κατασκευή με διαμόρφωση εδάφους, περίφραξη με κλουβιά ή σίδερα ή ειδικά τζάμια σε συνδυασμό με ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις φωτισμού, παρακολούθησης και ασφάλειας των χώρων.

Για την ομαλή λειτουργία της συγκεκριμένης δραστηριότητας πρόκειται να απασχοληθούν περίπου 10 άτομα προσωπικού (γιατροί, φύλακες, διαχειριστές, καθαριστές).

Πιο συγκεκριμένα, θα αποτελείται από 14 επισκέψιμους χώρους φιλοξενίας άγριων ζώων συνολικής κάλυψης 900τ.μ. Η εκτίμηση του κόστους κατασκευής και διαχείρισης των χώρων αυτών είναι περίπου **30.000 €** για κάθε χώρο, επομένως το εκτιμώμενο συνολικό κόστος **420.000 €** για τις υποδομές και περιλαμβάνεται στο κόστος απόκτησης για τα άγρια ζώα που αναλύεται σε επόμενη ενότητα.

ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ - ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ – ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΠΑΡΚΟΥ

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.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

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.

Το κόστος κατασκευής και διαμόρφωσης των παραπάνω χώρων υπολογίζεται να ανέλθει στα **2.500.000,00€**.

ΕΚΚΛΗΣΙΑ-ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ

Όπως προαναφέρθηκε εντός του χώρου του Πολυθεματικού Πάρκου θα κατασκευαστεί Ιερός Ναός συνολικής κάλυψης 75τ.μ., στον οποίο θα μπορούν να γίνονται λειτουργίες σε τακτά χρονικά διαστήματα αλλά και μυστήρια όπως του γάμου και της βάφτισης. Το κόστος κατασκευής θα καλυφθεί με δωρεές και για το λόγο αυτό δεν υπολογίζεται στο συνολικό κόστος της επένδυσης, όπως και στη βιωσιμότητα. Αποτελεί ανεξάρτητη μονάδα που θα λειτουργεί εντός του χώρου του Πάρκου.

ΘΕΣΗ ΕΛΙΚΟΔΡΟΜΙΟΥ

Το ελικοδρόμιο που θα κατασκευαστεί θα γίνει σύμφωνα με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία προκειμένου να μπορεί να εξυπηρετήσει ελικόπτερα σωστικά και φυσικά μικρά επιβατικά ιδιωτικά ελικόπτερα για επισκέπτες που το επιθυμούν.

ΧΩΡΟΣ ΚΑΜΠΙΝΓΚ

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.

Όλες οι παραπάνω εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στα πλαίσια υλοποίησης το παρόντος επενδυτικού σχεδίου θα συνοδεύονται από την έκδοση των απαραίτητων αδειών δόμησης και λοιπών αδειών που προβλέπονται από τη Νομοθεσία. Το κόστος των παραπάνω **μελετών και της επίβλεψης** των κατασκευών υπολογίζεται να ανέρχεται στο **1.392.000,00€** περίπου, όπως αποτυπώνεται και στους σχετικούς Συγκεντρωτικούς Πίνακες Αμοιβών.

2 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ - ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Η συγκεκριμένη επένδυση πέραν των παραπάνω τα οποία είναι απαραίτητα για την ομαλή της λειτουργία, θα διαθέτει και λοιπό εξοπλισμό οποίος θα συμβάλλει σημαντικά στη παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών τουρισμού και ψυχαγωγίας, προσφέροντας στον επισκέπτη μια μοναδική εμπειρία. Τα μηχανήματα και ο εξοπλισμός που θα απαιτηθούν για να εξοπλιστούν οι παραπάνω κτιριακές δαπάνες θα υπολογιστεί σε αυτή την ενότητα.

Ενδεικτικά τέτοιος εξοπλισμός, μπορεί να είναι μικρά οχήματα (ηλεκτρικά) μεταφοράς του προσωπικού και των επισκεπτών εντός του χώρου του Πάρκου, τρενάκι με ειδική διαδρομή για την μεταφορά-ξενάγηση των επισκεπτών, εξοπλισμός σε διάφορα σημεία του πάρκου για την ενημέρωση του κοινού (οθόνες, ειδικά σημεία hot spot κλπ.), σύστημα ασφάλειας με κάμερες και ειδικά τοποθετημένους συναγερμούς, χωρίς να απειλείται ιδιωτικότητα των επισκεπτών, εξοπλισμός πυρασφάλειας, εξοπλισμός ήχου για ενημέρωση του κοινού και περιπτώσεις ανάγκης.

Πιο συγκεκριμένα, ο ξενοδοχειακός εξοπλισμός και τα μηχανήματα που είναι απαραίτητα για τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας και των αυτόνομων κατοικιών, όπως κλινοσκεπάσματα, κρεβάτια, μίνι μπαρ, τηλεοράσεις, κομοδίνα, καναπέδες, τραπεζάκια, καρέκλες, εξοπλισμός μπάνιου, κουζίνας, στα πισινών κλπ. Επίσης, όλος ο απαραίτητος εξοπλισμός για τους χώρους της εστίασης, των κτιρίων εισόδου και ασφαλείας, των αποθηκών, των Α' βοηθειών, του Διοικητηρίου. Στο παρακάτω κόστος περιλαμβάνεται και ο εξοπλισμός ήχου και παρακολούθησης που θα είναι τοποθετημένος στο Πολυθεματικό Πάρκο, καθώς και το σύνολο του εξοπλισμού Η/Υ & Τηλεπικοινωνιών για τα πόστα που απαιτείται και θα περιλαμβάνει σταθερούς υπολογιστές, λαπτοπ, εκτυπωτές, scanner, θερμικούς εκτυπωτές, τηλεφωνικό κέντρο και τηλεφωνικές συσκευές, σέρβερ, εξοπλισμός δικτύωσης κλπ. εξοπλισμός για την ομαλή λειτουργία την μονάδας.

Το επιπλέον κόστος για την απόκτηση των παραπάνω θα επιβαρύνει την εταιρία με περίπου **20.000.000,00€**.

Αναλυτικότερα, το κόστος αυτό ανά κατηγορία θα είναι το εξής:

ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	11.500.000,00€
ΕΠΙΠΛΑ & ΣΚΕΥΗ	2.500.000,00€
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ Η/Υ	3.500.000,00€
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΗΛ/ΝΙΩΝ	1.500.000,00€
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	1.000.000,00€

Τέλος, αξίζει να αναφερθεί πως στα μελλοντικά σχέδια λειτουργίας του Πάρκου είναι η αυτονομία του σε πηγές ενέργειας οι οποίες θα είναι και φιλικές προς το περιβάλλον. Υπάρχει η προοπτική για τη δημιουργία Φωτοβολταϊκού Πάρκου, για την κάλυψη των αναγκών του Πολυθεματικού Πάρκου, το κόστος του οποίου υπολογίζεται να ανέρχεται στο **1.000.000,00€**. Επίσης, σημαντική είναι η δημιουργία μονάδας αφαλάτωσης μεσαίας κλίμακας, δηλαδή παραγωγής και εμφιάλωσης 100.000 λίτρων/μέρα, το κόστος της οποίας θα ανέρχεται περίπου στα **10.000.000,00€**.

Πρόκειται για μελλοντικές επενδύσεις που θα συμβάλλουν σημαντικά στη μείωση του λειτουργικού κόστους της επένδυσης αλλά και στο περιβαλλοντικό αποτύπωμα από τη λειτουργία της μονάδας.

3. ΦΟΡΤΗΓΑ – ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ

Ο φορέας του Πολυθεματικού Πάρκου θα διαθέτει και δικά του οχήματα προκειμένου να εξυπηρετεί δικές του ανάγκες εντός των χώρων της επένδυσης καθώς και των επισκεπτών τόσο εντός του Πάρκου όσο και εκτός.

Αρχικά, ο φορέας θα χρειαστεί φορτηγά διαφόρων μεγεθών για τη μεταφορά εμπορευμάτων και προμηθειών προς και εντός του χώρου της επένδυσης προκειμένου να εξυπηρετεί τις ημερήσιες ανάγκες του Πάρκου. Στη συνέχεια θα διαθέτει λεωφορεία (διαφόρων χωρητικοτήτων) για τη μεταφορά των επισκεπτών από και προς το Πάρκο, είτε από το Λιμάνι, το Αεροδρόμιο ή τις κοντινές πόλεις προκειμένου να διευκολύνουν τη πρόσβασή τους. Τέλος, θα διαθέτει και μικρά επιβατικά αυτοκίνητα για τη διευκόλυνση των μετακινήσεων του προσωπικού αλλά και όσων επισκεπτών επιθυμούν να εξυπηρετηθούν. Αξίζει να σημειωθεί πως η εξυπηρέτηση ατόμων ΑμεΑ θα αποτελεί γνώμονα και προτεραιότητα για τη λειτουργία του συγκεκριμένου Πολυθεματικού Πάρκου.

Το κόστος για την προμήθεια του παραπάνω εξοπλισμού μεταφοράς υπολογίζεται ότι θα ανέλθει στα **4.500.000,00€**.

4. ΧΩΡΟΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΑΓΡΙΩΝ ΖΩΩΝ (ΖΩΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ)

Τέλος, όπως προαναφέρθηκε και σε προηγούμενη ενότητα ο φορέας θα έχει ένα ειδικά διαμορφωμένο χώρο προκειμένου να φιλοξενεί άγρια και εξωτικά ζώα με σκοπό την προστασία τους αλλά και την ασφαλή διαμονής τους σύμφωνα με όσα προβλέπονται από κείμενη νομοθεσία περί άγριας πανίδας και φιλοξενίας-προστασίας άγριων ζώων. Με τον τρόπο αυτό οι επισκέπτες θα έχουν τη δυνατότητα να ξεναγηθούν σε μια ειδική διαδρομή και να έρθουν σε πολύ κοντινή απόσταση με ζώα που δεν θα είχαν την ευκαιρία να δουν υπό άλλες συνθήκες. Το είδος και αριθμός των ζώων που θα φιλοξενοούνται θα εξαρτηθεί από τις σχετικές αδειοδοτήσεις που θα λάβουν για τους 14 χώρους φιλοξενίας που θα διαθέτει το Πάρκο και το κόστος απόκτησης αυτών υπολογίζεται περίπου στο **1.000.000,00€**.

Δυναμικότητα:

Όπως προαναφέρθηκε σε προηγούμενη ενότητα ο εξοπλισμός που πρόκειται να προμηθευτεί ο φορέας, θα είναι τελευταίας τεχνολογίας και ιδανικός για τη χρήση που προβλέπεται, ενώ θα έχει μετρήσιμη ισχύ καθώς αρκετά θα διαθέτουν κινητήρα για αυτόνομη χρήση. Επίσης, όπου αυτό είναι εφικτό η κινητήρια δύναμη θα είναι ηλεκτρική, προκειμένου να μειώνεται το ενεργειακό αποτύπωμα από τη χρήση τους.

Η δυναμικότητα της νέας μονάδας, που αφορά τη δημιουργία ενός Πολυθεματικού Πάρκου, στο οποίο θα έχουμε τις δραστηριότητες (τουριστικές και ψυχαγωγικές) που προαναφέρθηκαν σε προηγούμενη ενότητα, υπολογίζεται σε επισκεψιμότητα ατόμων ανά έτος και μπορεί να γίνει αναγωγή ανά ημέρα. Αρκεί να επισημανθεί πως το Πάρκο θα λειτουργεί όλο το χρόνο αλλά ο αριθμός των επισκεπτών θα διαφέρει ανάλογα την περίοδο του έτους. Τους καλοκαιρινούς μήνες θα αγγίζει τη μέγιστη πληρότητά του ενώ σημαντική πληρότητα θα παρουσιάζει και σε διάφορες γιορτινές

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

περιόδους του έτους, όποτε και θα διοργανώνονται σχετικά γεγονότα τα οποία θα προσελκύουν σημαντικό αριθμό επισκεπτών.

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

- Ενότητα Γ: Στοιχεία απασχόλησης

α. Θέσεις εργασίας επενδυτικού σχεδίου

Στη συγκεκριμένη επένδυση πέρα από το κτιριακό κομμάτι και αυτό του εξοπλισμού που έχουμε περιγράψει σε προηγούμενες ενότητες, σημαντικό ρόλο για την ομαλή και αποτελεσματική λειτουργία του Πολυθεματικού Πάρκου παίζει το ανθρώπινο κεφάλαιο. Κάθε ένας έχει το ρόλο που του αντιστοιχεί με τα ανάλογα καθήκοντα από τον πιο χαμηλόβαθμο υπάλληλο μέχρι και τη διοίκηση και όλοι είναι απαραίτητοι προκειμένου να λειτουργήσει η συγκεκριμένη επένδυση.

Στη συνέχεια ακολουθούν 2 πίνακες, ενός με το προσωπικό ανά κατηγορία εργασίας και ενός με το διοικητικό προσωπικό και λοιπές ειδικότητες του Θεματικού Πάρκου.

Πίνακας Γ.α.1: Προσωπικό Πολυθεματικού Πάρκου ανά Κατηγορία εργασίας

ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑ	ΚΑΤ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΑΡ ΕΡΓΑΖ
ΠΩΛΗΤΡΙΕΣ	ΛΑΙΚΗΣ ΤΕΧΝΗΣ	15
ΨΥΣΤΕΣ	ΤΑΒΕΡΝΕΣ	40
ΣΕΡΒΙΤΟΡΟΙ	ΤΑΒΕΡΝΕΣ	80
ΚΑΜΑΡΙΕΡΕΣ	ΜΟΝ ΕΝΟΙΚΟΙ	22
ΚΑΜΑΡΙΕΡΕΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	45
ΜΕΤΡ-ΣΑΡΤΕΝ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	4
ΣΕΡΒΙΤΟΡΟΙ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	100
Β ΣΕΡΒΙΤΟΡΟΙ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	150
ΣΕΦ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	4
ΜΑΓΕΙΡΟΙ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	4
Β ΜΑΓΕΙΡΟΙ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	8
ΛΑΤΖΕΡΙΔΕΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	8
ΜΠΑΡΜΑΝ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	10
ΣΕΡΒΙΤΟΡΟΙ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	20
ΚΗΠΟΥΡΟΙ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	10
ΕΡΓΑΤΕΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	5
ΣΥΝΤΗΡΗΤΕΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	8
ΠΡΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	60
ΥΠΑ ΔΗΜ ΣΧΕΣΕΩΝ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	50
ΥΠΑΛ ΖΩΩΛ ΚΗΠΟΥ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	40
ΝΑΥΑΓΟΣΩΣΤΕΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	20
ΠΑΙΔΑΓΩΓΟΙ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	20
ΟΔΗΓΟΙ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	80
ΤΕΧΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	50
ΠΑΡΚΑΔΟΡΟΙ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	30
ΑΝΙΜΑΤΕΡ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	40
ΠΛΥΝΤΗΡΙΟ-ΚΑΘΑΡ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	40
ΑΠΟΘΗΚΑΡΙΟΙ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	25
GRUM	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	20
ΤΗΛΕΦΩΝΗΤΡΙΕΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	20
ΣΥΝΟΛΑ ΓΛΣ 60		1.028

**ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.**

Πίνακας Γ.α.2: Διοικητικό προσωπικό & λοιπές ειδικότητες Θεματικού Πάρκου

ΑΜΟΙΒΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΑΡΙΘΜ
	ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΕΡΓΑΖ
ΠΡΟΔΡΟΣ ΔΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	1
ΑΝΤ/ΔΡΟΣ ΔΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	1
ΜΕΛΟΣ ΔΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	1
ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	1
ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	6
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	4
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	1
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	5
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	10
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ MARKETING	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	1
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ MARKETING	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	2
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΡΟΦΟΔΟΣΙΑΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	1
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΣ ΤΡΟΦΟΔΟΣΙΑΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	2
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	1
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΤΕΧΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	2
ΙΑΤΡΟΙ-ΠΑΘΟΛΟΓΟΙ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	3
ΚΑΡΔΙΟΛΟΓΟΥΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	2
ΝΟΣΗΛΕΥΤΡΙΕΣ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	40
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡ	ΘΕΜ ΠΑΡΚΟ	6
ΣΥΝΟΛΑ		
ΑΜΟΙΒΕΣ ΤΡΙΤΩΝ		90
ΓΛΣ 61		

Ο αριθμός των ατόμων ανά ειδικότητα και εργασία που παρουσιάστηκε παραπάνω είναι ενδεικτικός και μπορεί να γίνουν αναπροσαρμογές ανάλογα με τις ανάγκες που θα προκύψουν κατά την υλοποίηση της επένδυσης.

- Ενότητα Δ: Κόστος επενδυτικού σχεδίου και πηγές χρηματοδότησης

α. Παρουσίαση συγκεντρωτικού πίνακα κόστους

Ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου πρόκειται να υλοποιήσει δαπάνες όπως αυτές έχουν παρουσιαστεί σε προηγούμενες ενότητες.

Επιγραμματικά θα υλοποιήσει 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

Στην κατηγορία αυτή δαπανών οι εργασίες της οποίας έχουν αναλυθεί σε προηγούμενη ενότητα περιλαμβάνονται οι εξής εργασίες.

	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	2.500.000,00
		ΣΥΝΟΛΟ	30.648.000,00

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 1 ΚΤΗΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 30.648.000,00€

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

2 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ - ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Παρακάτω ακολουθεί ο πίνακας με τον εξοπλισμό που πρόκειται να προμηθευτεί συνολικά ο φορέας προκειμένου να υλοποιήσει το παρόν επιχειρηματικό σχέδιο.

Α/Α	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

Σύνολο Κόστους 2 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ 20.000.000,00€

3 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα μεταφορικά μέσα που είναι απαραίτητα για την ομαλή λειτουργία της επένδυσης και όπως αυτά έχουν αναφερθεί σε προηγούμενη ενότητα.

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

Σύνολο Κόστους 3 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ 4.500.000,00€

4 ΧΩΡΟΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΑΓΡΙΩΝ ΖΩΩΝ

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα κόστη που είναι απαραίτητα για την ομαλή λειτουργία της επένδυσης και την προμήθεια του Πάρκου με διάφορα είδη άγριων και εξωτικών ζώων, όπως αυτά έχουν αναφερθεί σε προηγούμενη ενότητα.

Α/Α	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

Σύνολο Κόστους 4 ΑΓΡΙΩΝ-ΕΞΩΤΙΚΩΝ ΖΩΩΝ

1.000.000,00€

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

56.148.000,00€

β. Παρουσίαση χρηματοδοτικού σχήματος

Όπως έχει προαναφερθεί και σε προηγούμενη ενότητα οι δαπάνες που θα πραγματοποιήσει στα πλαίσια του επενδυτικού σχεδίου ο φορέας, πρόκειται να καλυφθούν με Ίδια Κεφάλαια και με εξωτερικό δανεισμό με τη λήψη ομολογιακού δανείου.

Αναλυτικότερα, για το συνολικό ποσό του επενδυτικού σχεδίου, ύψους **56.148.000,00€**, ο φορέας πρόκειται να διαθέσει ίδια κεφάλαια ύψους **36.148.000,00€** στα οποία περιλαμβάνονται απαιτήσεις από πελάτες και πιο συγκεκριμένα ένα ποσό της τάξης των **15.599.768,00€** από το Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε Α.Ε. (Δ.Ε.Η. Α.Ε.) και το ύψος του Δανείου θα κυμαίνεται στα **20.000.000,00€**. Το ποσοστό αυτό αντιστοιχεί στο 35,62% του συνολικού προϋπολογισμού της επένδυσης.

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

γ. Ανάλυση των πηγών χρηματοδότησης.

Το παρόν επενδυτικό σχέδιο έχει συνολικό προϋπολογισμό που φτάνει στα **56.148.000,00€** και όπως ήδη προαναφέρθηκε το **35,62%** αυτού του ποσού θα πραγματοποιηθεί με τη λήψη ομολογιακού δανείου, ύψους **20.000.000,00€**. Ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου πρόκειται να συνάψει ομολογιακό δάνειο με Τράπεζα με την οποία βρίσκεται σε επικοινωνία, διάρκειας 20 ετών με επιτόκιο 5% και εξασφάλιση για τη χορήγηση του δανείου την προσημείωση ακινήτου ή ότι άλλες εγγυήσεις συμφωνηθούν από τα δύο μέρη. Το ύψος της τοκοχρεολυτικής δόσης είναι σταθερό και ανέρχεται στα **1.604.851,74€**.

Παρακάτω ακολουθεί ένας πίνακας με την ανάλυση των δόσεων του δανείου.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΔΟΣΕΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΣΕ €)		
Σταθερο Τοκοχρεολύσιο		
ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	20,000,000.00 €	
ΕΠΙΤΟΚΙΟ	5.00%	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ	20.0	ΕΤΗ
ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ(αριθμός δόσεων ανά έτος)	1	
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ		ΕΤΗ
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡ. ΧΑΡΙΤΟΣ		
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡ. ΧΑΡΙΤΟΣ		
ΥΨΟΣ ΤΟΚΟΧΡΕΟΥΛΥΤΙΚΗΣ ΔΟΣΗΣ	1,604,851.74 €	

Α/Α ΔΟΣΗΣ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ	ΤΟΚΟΣ	ΧΡΕΟΥΛΥΣΙ Ο	ΤΟΚΟΧΡΕΟΥΛΥΣΙΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΔΑΝΕΙΟ ΜΕ ΚΕΦΑΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΧΑΡΙΤΟΣ				20,000,000.0
1η Δόση	1,000,000.0	604,851.7	1,604,851.7	19,395,148.3
2η Δόση	969,757.4	635,094.3	1,604,851.7	18,760,053.9
3η Δόση	938,002.7	666,849.0	1,604,851.7	18,093,204.9
4η Δόση	904,660.2	700,191.5	1,604,851.7	17,393,013.4
5η Δόση	869,650.7	735,201.1	1,604,851.7	16,657,812.3
6η Δόση	832,890.6	771,961.1	1,604,851.7	15,885,851.2
7η Δόση	794,292.6	810,559.2	1,604,851.7	15,075,292.0
8η Δόση	753,764.6	851,087.1	1,604,851.7	14,224,204.8
9η Δόση	711,210.2	893,641.5	1,604,851.7	13,330,563.3
10η Δόση	666,528.2	938,323.6	1,604,851.7	12,392,239.8
11η Δόση	619,612.0	985,239.8	1,604,851.7	11,407,000.0
12η Δόση	570,350.0	1,034,501.7	1,604,851.7	10,372,498.3
13η Δόση	518,624.9	1,086,226.8	1,604,851.7	9,286,271.4
14η Δόση	464,313.6	1,140,538.2	1,604,851.7	8,145,733.3
15η Δόση	407,286.7	1,197,565.1	1,604,851.7	6,948,168.2
16η Δόση	347,408.4	1,257,443.3	1,604,851.7	5,690,724.9
17η Δόση	284,536.2	1,320,315.5	1,604,851.7	4,370,409.3
18η Δόση	218,520.5	1,386,331.3	1,604,851.7	2,984,078.1
19η Δόση	149,203.9	1,455,647.8	1,604,851.7	1,528,430.2
20η Δόση	76,421.5	1,528,430.2	1,604,851.7	0.0

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Το υπόλοιπο **64,38%** του προϋπολογισμού του επιχειρηματικού σχεδίου θα καλυφθεί με **Ίδια Κεφάλαια**, όπως προαναφέρθηκε. Από αυτά ένα ποσό της τάξης των **15.599.768,00€** υπάρχει σαν απαίτηση από τον υφιστάμενο φορέα από τον ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ και είναι περασμένη και στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης, όπως φαίνεται και από τους αναρτημένους ισολογισμούς των προηγούμενων ετών (2020 και 2019) αλλά από το πρόσφατο ισοζύγιο του 2021.

- Ενότητα Ε: Προβλέψεις βιωσιμότητας του επενδυτικού σχεδίου

α. Ανάλυση των παραδοχών βιωσιμότητας και στοιχεία για την τεκμηρίωση αυτών

Το πρώτο βήμα που είναι απαραίτητο για τη δημιουργία μιας επιχείρησης, είναι η μελέτη της αγοράς για την εύρεση των ευκαιριών, αλλά και για την αναγνώριση των διάφορων κινδύνων που αφορούν την επιχείρηση. Το παρόν Θεματικό Πάρκο ανήκει στον κλάδο των θεματικών ψυχαγωγικών πάρκων. Εφόσον όμως, τα προϊόντα και οι υπηρεσίες της υπό μελέτης επιχείρησης αφορούν τόσο τον πολιτισμό, όσο και τον τουρισμό, θα πρέπει να μελετηθούν και οι κλάδοι του πολιτισμού και του πολιτιστικού τουρισμού, καθώς ο ίδιος ο κλάδος των θεματικών ψυχαγωγικών πάρκων δεν έχει αναπτυχθεί ιδιαίτερα - σχεδόν καθόλου - στη χώρα μας.

Τα θεματικά πάρκα είναι εγκαταστάσεις, οι οποίες δημιουργούνται γύρω από συγκεκριμένους άξονες ενδιαφερόντων και προσελκύουν συγκεκριμένες ομάδες τουριστών για να τους δώσουν εμπειρίες και γνώσεις, βασισμένες επάνω σε αυτά τα ειδικά ενδιαφέροντα. Αποτελούν «Επιχειρήσεις Τουρισμού Υπαίθρου», υπό την έννοια ότι μπορούν να παρέχουν στο κοινό διάφορες υπηρεσίες όπως ενημέρωση, ψυχαγωγικές δραστηριότητες, παρακολούθηση και συμμετοχή σε δράσεις διάφορων ειδών κ.ο.κ., ανάλογα με το θεματικό άξονα τον οποίο εξυπηρετούν.

Ο **κλάδος του πολιτισμού** παίζει ένα πολύ σημαντικό ρόλο και βρίσκεται στο επίκεντρο τόσο της Ευρωπαϊκής ιστορίας όσο και της Ελληνικής. Ο πολιτισμός έχει πλεονεκτικό ρόλο στην ανάδειξη των τοποθεσιών και της μοναδικότητάς τους, αλλά και στην προσέλκυση τουριστών σε αυτές τις τοποθεσίες. Ιδιαίτερα μετά από τα τέλη του 20ου αιώνα κυριάρχησε η τάση οι πολιτισμικοί άξονες και οι συλλογικότητες να λειτουργούν πολιτισμικά σαν πυξίδες προσανατολισμού. Μέσω αυτής της ανάδειξης και της προσέλκυσης, ο πολιτισμός μπορεί να αυξήσει την επιχειρηματικότητα ενός τόπου, την καινοτομία, την δημιουργικότητα και φυσικά, τα τουριστικά έσοδα.

Ο **κλάδος του πολιτιστικού τουρισμού** συνδέεται άμεσα με την τουριστική βιομηχανία της χώρας μας η οποία αποτελεί ένας από τους βασικούς πυλώνες της οικονομίας μας. Σύμφωνα με τον παγκόσμιο οργανισμό τουρισμού η ανάπτυξη αυτή αποφέρει οφέλη στην οικονομία και την απασχόληση σε διάφορους τομείς των ανεπτυγμένων κρατών και ισοδυναμεί με την αύξηση της ανταγωνιστικότητας και της διαφοροποίησης των διαφόρων προορισμών. Ιδιαίτερα μάλιστα στην Ελλάδα, η οποία βρίσκεται σε γεωγραφικό σημείο, το οποίο από μόνο του της δίνει το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα έναντι πολλών άλλων χωρών, λόγω των νησιών και του κλίματος, ο τουρισμός είναι ένα από τα κυριότερα στηρίγματα της οικονομίας, κυρίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Συγκεκριμένα, για το 2018, σύμφωνα με τον Σύνδεσμο Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ), η συνολική συμμετοχή της κατανάλωσης του τουριστικού προϊόντος κάλυπτε σχεδόν το 1/3 του συνόλου του ελληνικού ΑΕΠ (με ποσοστό 30,9%) και παράλληλα έδινε απασχόληση στο 25,9% των εργαζόμενων κατοίκων της χώρας.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Συνολικά το 2018 (και χωρίς να περιλαμβάνονται οι αφίξεις και τα έσοδα από τις κρουαζιέρες), οι αφίξεις μη κατοίκων Ελλάδας ξεπέρασαν τα 30 εκατομμύρια και έφεραν στην χώρας μας περισσότερα από 15,5 δισεκατομμύρια, δηλαδή περίπου 520 ευρώ δαπάνη κατά κεφαλή.

Τα είδη του τουρισμού είναι πολλά και διαφέρουν κατά πολύ μεταξύ τους. Ένα από αυτά τα είδη είναι ο **θεματικός τουρισμός**, ο οποίος με τη σειρά του περικλείει πολλές επιμέρους εξειδικευμένες υποκατηγορίες τουρισμού. Θεματικός τουρισμός ορίζεται ως ο κλάδος, ο οποίος απευθύνεται σε επισκέπτες και τουρίστες, οι οποίοι έχουν ειδικά ενδιαφέροντα. Ο κλάδος αυτός, σεβόμενος το φυσικό περιβάλλον, προσελκύει τους τουρίστες με ειδικά ενδιαφέροντα, για να τους δώσει μοναδικές εμπειρίες, βασισμένες στα ενδιαφέροντα αυτά, αναδεικνύοντας τον πολιτισμό των τοπικών κοινωνιών και προωθώντας την ανάπτυξη τους, σε οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο.¹⁶ Ο θεματικός τουρισμός μπορεί να αφορά από ορισμένα ενδιαφέροντα γενικευμένου τύπου, όπως ο πολιτιστικός ή πολιτισμικός τουρισμός, ο αθλητικός τουρισμός, ο θρησκευτικός τουρισμός και ο οινοτουρισμός, έως και ενδιαφέροντα πιο εξειδικευμένα, όπως ο τουρισμός με συγκεκριμένους σκοπούς και στόχους, όπως είναι για παράδειγμα τα ταξίδια που γίνονται σε προορισμούς με μουσεία κέρινων ομοιωμάτων ή σε προορισμούς με μουσεία που έχουν έργα τέχνης συγκεκριμένων ζωγράφων.

Πελάτες: Οι πελάτες που αφορούν αυτή την αγορά στην Ελλάδα μπορεί να είναι είτε μεμονωμένοι κάτοικοι της χώρας, οι οποίοι ασχολούνται με τον πολιτισμό, είτε ομάδες ανθρώπων όπως παρέες, τάξεις σχολείων κ.α. Επίσης, πελάτες είναι και οι πολιτιστικοί τουρίστες που έρχονται στην χώρα μας από το εξωτερικό. Τέλος, στην κατηγορία των πελατών δεν θα μπορούσαμε να παραλείψουμε και τα πρακτορεία και τα ταξιδιωτικά γραφεία, τα οποία διανέμουν εισιτήρια για παραστάσεις, συναυλίες, αρχαιολογικές ξεναγήσεις και άλλες πολιτιστικές εκδηλώσεις.

Σύμφωνα με τα στοιχεία των επίσημων ερευνών, τόσο ο κλάδος του τουρισμού, όσο και ο κλάδος του πολιτισμού, αναμένεται να αναπτυχθούν σε πολύ μεγάλο βαθμό στον Ελληνικό χώρο. Σύμφωνα με πολλές έγκυρες πηγές, ο αριθμός των αφίξεων των τουριστών που έρχονται από το εξωτερικό αυξάνεται κατά πολλές εκατοντάδες χιλιάδες κάθε χρόνο.

Όπως είναι φυσικό, μεγάλη αύξηση παρατηρείται και στον αριθμό των ανθρώπων που στρέφονται προς τον πολιτισμό. Αυτό σημαίνει αυτόματα, πως η ζήτηση στον κλάδο του πολιτιστικού τουρισμού, η οποία είναι ήδη πολύ μεγάλη όπως είδαμε (σχεδόν το 1/3 του παγκόσμιου τουρισμού), αναμένεται να αυξηθεί ακόμα περισσότερο μέσα στα επόμενα χρόνια. Ήδη βλέπουμε πολύ μεγάλες αυξήσεις στην επισκεψιμότητα των ελληνικών πολιτιστικών χώρων (π.χ. +55,9% στους αρχαιολογικούς χώρους και +111,7% στα μουσεία, μέσα στην τελευταία δεκαετία).

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

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

Στο σημείο αυτό θα γίνει ο εντοπισμός των δυνατών και αδύναμων σημείου του «**KRETA INTERNATIONAL PARK 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, Γαστρονομικός Τουρισμός, 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 Ανεσφάλεια Μεσογείου➤ Αστάθμητος Παράγοντας (Πιθανοί Μελλοντικοί Σεισμοί, Κρίσεις, Πανδημίες, Πόλεμοι κ.α.)➤ Δυνητικοί / μελλοντικοί ανταγωνιστές

β. Προβλέψεις Βιωσιμότητας

Ε1. Πληρότητα Μονάδας

Για την αποτελεσματικότητα της μελέτης βιωσιμότητας της μονάδας σημαντικό στοιχείο είναι να προσδιοριστούν οι προβλεπόμενες πληρότητες των διαφόρων δραστηριοτήτων αλλά και του Πολυθεματικού πάρκου στο σύνολό του. Σε προηγούμενη ενότητα έχει παρουσιαστεί η δυναμικότητα της επένδυσης ανά κατηγορία δαπάνης δραστηριότητας που λαμβάνει χώρα σε αυτή. Να σημειωθεί ότι οι τιμές που έχουν υπολογιστεί είναι ενδεικτικές και βασίζονται στις τρέχουσες τιμές της αγοράς, ενώ έχουν ληφθεί υπόψη οι συνθήκες που επικρατούν τώρα με τον υπολογισμό μικρών αποκλίσεων. Οι τιμές αυτές δεν θα ισχύουν σε περίπτωση ακραίων συνθηκών και έκτακτων γεγονότων (καιρικά φαινόμενα, πανδημία, γεωπολιτικές εξελίξεις κλπ.).

Ξενοδοχείο 5*

Ενδεικτικά για τη δραστηριότητα της **Ξενοδοχειακής μονάδας** στο παρακάτω πίνακα απεικονίζεται η πληρότητα ανά μήνα σε βάθος 10ετίας από την υλοποίηση της επένδυσης. Η ξενοδοχειακή μονάδα έχει τη δυνατότητα να φιλοξενήσει 600 άτομα τη μέρα με μέσω κόστος διαμονής ανά κλίνη στα 20€/μέρα. Η καλοκαιρινή περίοδος βλέπουμε πως είναι αυτή με τη μέγιστη πληρότητα και λόγω του κλίματος που επικρατεί στην περιοχή έχει μεγαλύτερη διάρκεια από ότι σε άλλες περιοχές της Χώρας μας. Η λειτουργία του θα είναι 12 μήνες το χρόνο και λόγω των δραστηριοτήτων που θα προσφέρονται από το Πολυθεματικό Πάρκο προβλέπεται να υπάρχει ικανοποιητική προσέλευση ακόμα και τους μήνες με χαμηλή τουριστική προσέλευση.

Η μέση πληρότητα που υπολογίζεται να έχει η Ξενοδοχειακή μονάδα κατά τον πρώτο χρόνο λειτουργίας της είναι περίπου **77,5%**, ενώ προβλέπεται να ανέλθει στο **83,4%** τον πέμπτο χρόνο λειτουργίας της.

ΜΗΝΑΣ	ΜΕΣΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	40.0%	42.0%	44.1%	46.3%	48.6%	48.6%	48.6%	48.6%	48.6%	48.6%
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	40.0%	42.0%	44.1%	46.3%	48.6%	48.6%	48.6%	48.6%	48.6%	48.6%
ΜΑΡΤΙΟΣ	60.0%	63.0%	66.2%	69.5%	72.9%	72.9%	72.9%	72.9%	72.9%	72.9%
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	80.0%	84.0%	88.2%	92.6%	97.2%	97.2%	97.2%	97.2%	97.2%	97.2%
ΜΑΙΟΣ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

ΙΟΥΝΙΟΣ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ΙΟΥΛΙΟΣ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	50.0%	52.5%	55.1%	57.9%	60.8%	60.8%	60.8%	60.8%	60.8%	60.8%
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	60.0%	63.0%	66.2%	69.5%	72.9%	72.9%	72.9%	72.9%	72.9%	72.9%
ΜΗΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ: (ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΣΗΣ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ/ΜΗΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ)	77.5%	78.9%	80.3%	81.8%	83.4%	83.4%	83.4%	83.4%	83.4%	83.4%

Αυτοτελείς Κατοικίες

Όπως αναλύθηκε σε προηγούμενη ενότητα στην επένδυση θα κατασκευαστούν 70 κατοικίες φιλοξενίας 2 ατόμων, 70 κατοικίες 3 ατόμων και 10 κατοικίες 5 ατόμων με συνολική δυνατότητα φιλοξενίας 400 ατόμων σε 150 κατοικίες πλήρως ανεξάρτητες. Οι συγκεκριμένες κατοικίες θα μπορούν να ενοικιάζονται και με μακροπρόθεσμη μίσθωση για ένα μήνα μέχρι και ετήσια μίσθωση από άτομα που εργάζονται εντός του Πάρκου αλλά και από άτομα που εργάζονται στην περιοχή. Υπολογίζεται ότι η πληρότητά τους θα αγγίζει το 100% από τον 1^ο χρόνο σύμφωνα και με το ενδιαφέρον που έχουν δει οι άμεσα εμπλεκόμενοι με την επένδυση, έπειτα από έρευνα που έχουν διεξάγει σε πιθανούς μελλοντικούς πελάτες. Τα μηνιαία έσοδα που υπολογίζονται να έχει κάθε κατοικία ανέρχονται στα **1.500€** ανάλογα και με τον τρόπο μίσθωσης (βραχυχρόνια, μέση, μακροχρόνια).

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Εστίαση

Στο κομμάτι της εστίασης ο φορέας υπολογίζει να έχει έσοδα εκμεταλλευόμενος 20 χώρους με τη δυνατότητα να εξυπηρετήσουν μέχρι και 1600 άτομα στο σύνολό τους σε εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους ενώ η δυνατότητα εξυπηρέτησης στο χέρι μπορεί να καλύψει την ημερήσια επισκεψιμότητα στους χώρους του Πάρκου. Η πληρότητα των χώρων εστίασης χωρίζεται σε δύο κατηγορίες ανάλογα με το είδος του επισκέπτη (ημερήσιοι επισκέπτες και βραχείας ή μόνιμης παραμονής). Με τη διάκριση αυτή διευκολύνεται η παρακολούθηση των εσόδων από την εστίαση και δεν έχει καμία διαφορά με την τιμολογιακή πολιτική του Φορέα. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει ενδεικτικά τον αριθμό των επισκεπτών όπως αυτός έχει υπολογιστεί ανάλογα με το μήνα και την ηλικία τους (ενήλικες και ανήλικοι έως 15 ετών). Η μέση τιμή κατανάλωσης ανά άτομο για μια μέρα υπολογίζεται σε 40€, ενώ αξίζει να σημειωθεί ότι θα υπάρχουν προσφορές και διάφορα τιμολογιακά πακέτα σε συνδυασμό με τη διαμονή ή όχι των επισκεπτών.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ			
ΕΣΟΔΑ	ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ	ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΑ
ΔΙΑΤΡΟΦΗ-ΕΣΤΙΑΣΗ	ΕΝΗΛΙΚΕΣ	ΑΝΗΛΙΚΟΙ	ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ
ΚΑΦΕ-ΠΟΤΑ			
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	9.300,00	3.100,00	12.400,00
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	8.400,00	2.800,00	11.200,00
ΜΑΡΤΙΟΣ	12.400,00	3.720,00	16.120,00
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	18.000,00	6.000,00	24.000,00
ΜΑΙΟΣ	24.800,00	7.750,00	32.550,00
ΙΟΥΝΙΟΣ	36.000,00	12.000,00	48.000,00
ΙΟΥΛΙΟΣ	37.200,00	12.400,00	49.600,00
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	37.200,00	12.400,00	49.600,00
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	36.000,00	12.000,00	48.000,00
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	71.300,00	23.250,00	94.550,00
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	9.000,00	3.000,00	12.000,00
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	9.300,00	3.100,00	12.400,00
ΣΥΝΟΛΑ	308.900,00	101.520,00	410.420,00

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Εισιτήρια Γενικής Εισόδου

Η βασική ιδέα σύμφωνα με την οποία θέλει να λειτουργήσει η συγκεκριμένη επένδυση είναι η ύπαρξη μιας κάρτας γενικής εισόδου με την οποία ο επισκέπτης θα μπορεί να ζήσει την ολοκληρωμένη εμπειρία του Θεματικού Πάρκου και να απολαύσει τις παροχές ψυχαγωγικού χαρακτήρα, αλλά και επιμορφωτικού χωρίς επιπλέον χρέωση. Το κόστος εισόδου θα διαφέρει ανάλογα με την ηλικία του επισκέπτη (κάτω ή άνω των 15 ετών), την ιδιότητα (φοιτητής, ΑμεΑ, πολύτεκνος κλπ.), το εκπαιδευτικό πακέτο (προαγορά μέσω ίντερνετ, ομαδικό εισιτήριο, ολοκληρωμένο πακέτο διακοπών κλπ.) και άλλες τιμολογιακές πολιτικές που μπορεί να εφαρμόζει ο φορέας ανάλογα με το τι κρίνει καλύτερο για την ομαλή λειτουργία του Πάρκου και την αυξημένη επισκεψιμότητά του. Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται ενδεικτικά στοιχεία που αφορούν τον ημερήσιο μέσο όρο επισκεπτών βάση ηλικίας. Στις δύο αυτές κατηγορίες περιλαμβάνονται και οι παραπάνω κατηγορίες που προαναφέραμε για διευκόλυνση του ελέγχου βιωσιμότητας και για το λόγο αυτό θα ληφθούν υπόψη 2 μέσες τιμές ανάλογα το ηλικιακό γκρουπ στο οποίο ανήκει ο επισκέπτης. Βάση των παρακάτω υπολογισμών το σύνολο των επισκεπτών για ημερήσια επίσκεψη θα ανέρχεται περίπου στις **410.420 άτομα**.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ								
ΕΣΟΔΑ	Μ.Ο .	ΗΜΕΡΕΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ	ΤΙΜΗ	Μ.Ο.	ΗΜΕΡΕΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ	ΤΙΜΗ
ΕΙΣΙΤΗΡΙΑ	ΗΜΕΡΗΣΙΩΣ		ΕΝΗΛΙΚΕΣ	ΜΟΝ	ΗΜΕΡΗΣΙΩΣ		ΑΝΗΛΙΚΟΙ	ΜΟΝ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	300	31	9.300,00	20,00	100	31	3.100,00	10,00
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	300	28	8.400,00	20,00	100	28	2.800,00	10,00
ΜΑΡΤΙΟΣ	400	31	12.400,00	20,00	120	31	3.720,00	10,00
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	600	30	18.000,00	20,00	200	30	6.000,00	10,00
ΜΑΙΟΣ	800	31	24.800,00	20,00	250	31	7.750,00	10,00
ΙΟΥΝΙΟΣ	1200	30	36.000,00	20,00	400	30	12.000,00	10,00
ΙΟΥΛΙΟΣ	1200	31	37.200,00	20,00	400	31	12.400,00	10,00
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	1200	31	37.200,00	20,00	400	30	12.000,00	10,00
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	1200	30	36.000,00	20,00	750	31	23.250,00	10,00
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	2300	31	71.300,00	20,00	100	30	3.000,00	10,00
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	300	30	9.000,00	20,00	100	31	3.100,00	10,00
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	300	31	9.300,00	20,00			101.520,00	10,00
ΣΥΝΟΛΑ			308.900,00	20,00				

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Εκδηλώσεις εσωτερικού-εξωτερικού χώρου

Στη συγκεκριμένη επένδυση θα υπάρχουν χώροι οι οποίοι θα μπορούν να φιλοξενήσουν διάφορες εκδηλώσεις, είτε πρόκειται να είναι διοργανωτής ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου είτε ιδιώτες (εταιρίες, φυσικά πρόσωπα, λοιποί φορείς), σε εσωτερικό και εξωτερικό χώρο. Παρακάτω παρουσιάζονται ορισμένα στοιχεία βάση των οποίων η δυναμικότητα να φιλοξενήσει σε εσωτερικό χώρο εκδηλώσεις ανέρχεται στα **1.000 άτομα ανά εκδήλωση**, ενώ βάση εποχής θα ποικίλει ο αριθμός των εκδηλώσεων, με τους καλοκαιρινούς μήνες να παρουσιάζουν μεγαλύτερη προτίμηση για τέτοιου είδους εκδηλώσεις. Υπολογίζεται να λαμβάνουν χώρα εντός του Θεματικού Πάρκου περί τις **70 εκδηλώσεις** το χρόνο στις οποίες θα συμμετέχουν γύρω στα **70.000 άτομα**.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ			
ΕΣΟΔΑ	ΚΛΕΙΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ	ΠΟΣΟΣΤΩΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΑ
ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ	ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	ΑΤΟΜΩΝ
	1000 ΑΤΟΜΩΝ		
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	1000	5	5.000,00
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	1000	5	5.000,00
ΜΑΡΤΙΟΣ	1000	5	5.000,00
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	1000	5	5.000,00
ΜΑΙΟΣ	1000	7	7.000,00
ΙΟΥΝΙΟΣ	1000	7	7.000,00
ΙΟΥΛΙΟΣ	1000	7	7.000,00
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	1000	7	7.000,00
ΣΕΠΤΕΒΡΙΟΣ	1000	7	7.000,00
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	1000	5	5.000,00
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	1000	5	5.000,00
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	1000	5	5.000,00
ΣΥΝΟΛΑ			70.000,00

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Επίσης, θα λαμβάνουν χώρα και εκδηλώσεις εξωτερικού χώρου οι οποίες θα μπορούν να φιλοξενήσουν έως και **5.000 άτομα ανά εκδήλωση**, ενώ υπολογίζονται να πραγματοποιούνται περίπου **57 εκδηλώσεις** το χρόνο. Ο συνολικός αριθμός ατόμων για ένα έτος υπολογίζεται στις **285.000 άτομα**.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ			
ΕΣΟΔΑ	ΑΝΟΙΚΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ	ΠΟΣΟΣΤΩΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΑ
ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ	ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	ΑΤΟΜΩΝ
	5000 ΑΤΟΜΩΝ		
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	5000	0	0,00
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	5000	0	0,00
ΜΑΡΤΙΟΣ	5000	0	0,00
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	5000	6	30.000,00
ΜΑΙΟΣ	5000	6	30.000,00
ΙΟΥΝΙΟΣ	5000	7	35.000,00
ΙΟΥΛΙΟΣ	5000	10	50.000,00
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	5000	10	50.000,00
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	5000	10	50.000,00
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	5000	8	40.000,00
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	5000	0	0,00
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	5000	0	0,00
ΣΥΝΟΛΑ			285.000,00

Να σημειωθεί ότι η συμμετοχή σε αυτές τις εκδηλώσεις θα γίνεται με ένα αντίτιμο το οποίο θα εξαρτάται από το είδος της εκδήλωσης και από τις παροχές που θα προσφέρει στους επισκέπτες. Για τη διευκόλυνση των υπολογισμών της βιωσιμότητας έχει οριστεί μια μέση τιμή περίπου στα **30€/άτομο**.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Κληρώσεις – Happenings

Όπως έχει προαναφερθεί σε προηγούμενη ενότητα συμπληρωματικά των παροχών του Θεματικού Πάρκου και όσων έχουμε αναλύσει παραπάνω, ο φορέας θα διοργανώνει έναν εύλογο αριθμό κληρώσεων και Happenings στα οποία ο επισκέπτης θα έχει τη δυνατότητα να κερδίσει κάποιο βραβείο ή δώρο (μικρής η μεγάλης αξίας). Τα δώρα-βραβεία μπορεί να αφορούν δραστηριότητες και υπηρεσίες που λαμβάνουν χώρα εντός του Πολυθεματικού Πάρκου ή μπορεί να είναι διάφορα δώρα από χορηγούς – συνεργάτες του Πολυθεματικού Πάρκου. Η συμμετοχή των επισκεπτών σε αυτές τις εκδηλώσεις θα γίνεται με την αγορά Λαχνών, μικρής ονομαστικής αξίας, εκ των οποίων ο επισκέπτης θα μπορεί να προμηθευτεί όσους αυτός επιθυμεί. Η αξία των δώρων θα εξαρτάται σε ένα βαθμό και από τη συμμετοχή που πρόκειται να υπάρχει. Επομένως, όσο μεγαλύτερη θα είναι η συμμετοχή τόσο μεγαλύτερα θα είναι και τα Δώρα. Μια μέση τιμή πώλησης ανά λαχνό υπολογίζεται να είναι τα **3€**, ενώ κάθε χρόνο θα μπορεί να διεξάγονται κατά μέσο όρο **50 εκδηλώσεις-κληρώσεις**. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ενδεικτικά ένας μέσος αριθμός συμμετοχής στις συγκεκριμένες εκδηλώσεις.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ	
ΕΣΟΔΑ	ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ
ΚΛΗΡΩΣΕΙΣ -HAPPENINGS	ΕΝΗΛΙΚΕΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	9.300,00
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	8.400,00
ΜΑΡΤΙΟΣ	12.400,00
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	18.000,00
ΜΑΙΟΣ	24.800,00
ΙΟΥΝΙΟΣ	36.000,00
ΙΟΥΛΙΟΣ	37.200,00
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	37.200,00
ΣΕΠΤΕΒΡΙΟΣ	36.000,00
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	71.300,00
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	9.000,00
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	9.300,00
ΣΥΝΟΛΑ	308.900,00

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

E2. Προβλεπόμενος Κύκλος Εργασιών

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει σε βάθος 10ετίας τις προβλέψεις των εσόδων για την επιχείρηση ανά δραστηριότητα εντός του Πολυθεματικού Πάρκου, οι οποίες προσδίδουν έσοδα στο φορέα με τη λειτουργία τους.

Σε πρώτη φάση έχουν υπολογιστεί τα έσοδα από το Ξενοδοχειακό κατάλυμα βάση της πληρότητας και της μέσης τιμής διαμονής σε αυτό με όλες τις παροχές που προβλέπονται.

Τα έσοδα από διανυκτερεύσεις στο Ξενοδοχείο υπολογίζονται κατά το 1^ο χρόνο λειτουργίας του στα **3.348.000,00€** με προοπτική και συντηρητικά σενάρια να αυξηθούν στα **3.604.000,00€** κατά τον 5^ο χρόνο λειτουργίας του. Πρόκειται για μια αύξηση της τάξης του **7,6%**.

Πίνακας E2.1

	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ (ΣΕ €)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	144,000	151,200	158,760	166,698	175,033	175,033	175,033	175,033	175,033	175,033
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	144,000	151,200	158,760	166,698	175,033	175,033	175,033	175,033	175,033	175,033
ΜΑΡΤΙΟΣ	216,000	226,800	238,140	250,047	262,549	262,549	262,549	262,549	262,549	262,549
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	288,000	302,400	317,520	333,396	350,066	350,066	350,066	350,066	350,066	350,066
ΜΑΙΟΣ	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
ΙΟΥΝΙΟΣ	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
ΙΟΥΛΙΟΣ	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	180,000	189,000	198,450	208,373	218,791	218,791	218,791	218,791	218,791	218,791
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	216,000	226,800	238,140	250,047	262,549	262,549	262,549	262,549	262,549	262,549
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ/ΕΤΟΣ	3,348,000	3,407,400	3,469,770	3,535,259	3,604,021	3,604,021	3,604,021	3,604,021	3,604,021	3,604,021

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Στη συνέχεια έχουμε τα έσοδα που προβλέπεται να έχει ο φορέας από την εστίαση και αφορά τους επισκέπτες που θα διαμένουν εντός του Πάρκου, είτε στο ξενοδοχείο είτε στις αυτοτελείς κατοικίες. Λέγοντας εστίαση, εννοούμε εγκαταστάσεις για φαγητό, ποτό, καφέ και οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα προβλέπεται να ασκείται από επιχειρήσεις εστίασης.

Πίνακας Ε2.2

	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΣΤΙΑΣΗ (ΣΕ €)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	288,000	302,400	317,520	333,396	350,066	350,066	350,066	350,066	350,066	350,066
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	288,000	302,400	317,520	333,396	350,066	350,066	350,066	350,066	350,066	350,066
ΜΑΡΤΙΟΣ	432,000	453,600	476,280	500,094	525,099	525,099	525,099	525,099	525,099	525,099
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	576,000	604,800	635,040	666,792	700,132	700,132	700,132	700,132	700,132	700,132
ΜΑΙΟΣ	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
ΙΟΥΝΙΟΣ	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
ΙΟΥΛΙΟΣ	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	360,000	378,000	396,900	416,745	437,582	437,582	437,582	437,582	437,582	437,582
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	432,000	453,600	476,280	500,094	525,099	525,099	525,099	525,099	525,099	525,099
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΣΤΙΑΣΗ/ΕΤΟΣ	6,696,000	6,814,800	6,939,540	7,070,517	7,208,043	7,208,043	7,208,043	7,208,043	7,208,043	7,208,043

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Στη συνέχεια ακολουθεί ένας πίνακας όπου παρουσιάζονται συγκεντρωτικά τα έσοδα από τις υπόλοιπες δραστηριότητες που λαμβάνουν χωρά εντός του Πολυθεματικού Πάρκου και οι πληρότητα των οποίων έχει αναλυθεί σε προηγούμενη ενότητα.

Να σημειωθεί ότι στον παρακάτω πίνακα περιλαμβάνονται ξεχωριστά τα έσοδα από διαμονή στις αυτοτελείς κατοικίες και τα έσοδα από εστίαση από επισκέπτες με σκοπό την ημερήσια επίσκεψη. Ο διαχωρισμός αυτός γίνεται για να μπορεί να ελέγξει ο φορέας από που προέρχονται τα έσοδα σε κάθε περίπτωση. Τα ποσά αυτά είναι υπολογισμένα κατά προσέγγιση καθώς δεν είναι εύκολο να γίνει ο ακριβής διαχωρισμός των εσόδων από επισκέπτες ημέρας και βραχείας ή μόνιμης διαμονής.

Οι παραδοχές που έγιναν προκειμένου να προκύψουν τα παρακάτω ποσά έχουν παρουσιαστεί σε προηγούμενη ενότητα και σε ορισμένες περιπτώσεις είναι αρκετά συγκρατημένες.

Πίνακας Ε2.3

	ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €)									
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΑΠΟ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	2700000	2835000	2976750	3125588	3281867	3281867	3281867	3281867	3281867	3281867
ΕΣΤΙΑΣΗ (ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ ΗΜΕΡΑΣ)	9720800	10206840	10717182	11253041	11815693	11815693	11815693	11815693	11815693	11815693
ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ (ΕΣΩΤΕΡ. ΧΩΡΟΥ)	2100000	2205000	2315250	2431013	2552563	2552563	2552563	2552563	2552563	2552563
ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ (ΕΞΩΤΕΡ. ΧΩΡΟΥ)	8550000	8977500	9426375	9897694	10392578	10392578	10392578	10392578	10392578	10392578
ΕΙΣΗΤΗΡΙΑ (ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΕΝΗΛΙΚΕΣ)	6178000	6486900	6811245	7151807	7509398	7509398	7509398	7509398	7509398	7509398
ΕΙΣΗΤΗΡΙΑ (ΗΜΕΡΙΑΣΙΑ ΑΝΗΛΙΚΟΙ)	1015200	1065960	1119258	1175221	1233982	1233982	1233982	1233982	1233982	1233982
ΚΛΗΡΩΣΕΙΣ-HAPPENINGS	46335000	48651750	51084338	53638554	56320482	56320482	56320482	56320482	56320482	56320482
ΠΩΛΗΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	8208400	8618820	9049761	9502249	9977362	9977362	9977362	9977362	9977362	9977362
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	84,807,400	89,047,770	93,500,159	98,175,166	103,083,925	103,083,925	103,083,925	103,083,925	103,083,925	103,083,925

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Στη συνέχεια παρουσιάζονται τα έσοδα κατηγοριοποιημένα σε έσοδα από Διανυκτερεύσεις, από Εστίαση και έσοδα από Λοιπές Δραστηριότητες. Τα έσοδα από **διανυκτερεύσεις** προβλέπεται να αποτελούν το **6,37%** των συνολικών εσόδων του Θεματικού Πάρκου, τα έσοδα από **εστίαση** το **17,3%**, ενώ σημαντική πηγή εσόδων θα αποτελούν τα έσοδα από **λοιπές δραστηριότητες** που θα φτάνουν σε ποσοστό της τάξης του **76,31%**.

Πίνακας Ε2.4

	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €)									
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	6,048,000	6,242,400	6,446,520	6,660,846	6,885,888	6,885,888	6,885,888	6,885,888	6,885,888	6,885,888
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΣΤΙΑΣΗ	16,416,800	17,021,640	17,656,722	18,323,558	19,023,736	19,023,736	19,023,736	19,023,736	19,023,736	19,023,736
ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	72,386,600	76,005,930	79,806,227	83,796,538	87,986,365	87,986,365	87,986,365	87,986,365	87,986,365	87,986,365
ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ/ΕΤΟΣ	94,851,400	99,269,970	103,909,469	108,780,942	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989

E3. Ανάλυση του προβλεπόμενου Κόστους Παροχής Υπηρεσιών Μονάδας

Στον παρακάτω πίνακα αναφέρονται συγκεντρωτικά τα κόστη που απαιτούνται για την ομαλή λειτουργία του Θεματικού Πάρκου και των διαφόρων δραστηριοτήτων που θα λαμβάνουν χώρα εντός αυτού.

Αξίζει να σημειώσουμε πως πέρα από τις Α' και Β' ύλες που απαιτούνται όπως και τα αναλώσιμα, ο σημαντικότερος παράγοντας σε αυτή την επένδυση είναι το ανθρώπινο δυναμικό που απασχολείται σε όλα τα επίπεδα διαχείρισης μιας τέτοιας μονάδας με το μέγεθος και τις υπηρεσίες που θα παρέχει.

Αρχικά, για τη παροχή των υπηρεσιών της εστίασης το **κόστος αναλώσιμων, τροφίμων και ποτών** υπολογίζεται κατά προσέγγιση στα **8.208.400,00€**. Το ποσό αυτό προέκυψε από τον υπολογισμό του φορέα ότι το κόστος όλων των παραπάνω αποτελεί περίπου το 50% των εσόδων από αυτή τη δραστηριότητα.

Στη συνέχεια ως **λειτουργικές δαπάνες** υπολογίζονται το ηλεκτρικό ρεύμα, τηλεφωνία-ίντερνέτ και ύδρευση βάση των τιμών που ισχύουν σήμερα και υπολογίζοντας κάθε χρόνο μια σχετική αύξηση. Το κόστος αυτών υπολογίζεται στα **5.858.400,00€**.

Σειρά έχει το σημαντικότερο κομμάτι για τη λειτουργία του φορέα, όπως προαναφέραμε και δεν είναι άλλο από το **ανθρώπινο δυναμικό** του Πολυθεματικού Πάρκου. Η ανάλυση του αριθμού των ατόμων καθώς και των ειδικοτήτων που είναι απαραίτητες έχει γίνει σε προηγούμενη ενότητα με όσο το δυνατόν περισσότερη ακρίβεια με τις πραγματικές ανάγκες. Οι **αμοιβές προσωπικού** υπολογίζεται ότι θα ανέλθουν στα **22.771.802,00€** και αφορούν τις αμοιβές όλων των υπαλλήλων που θα απασχολούνται σε όλες τις δραστηριότητες που θα λαμβάνουν χώρα εντός του Πολυθεματικού Πάρκου.

Άλλη μια κατηγορία που σχετίζεται με το ανθρώπινο δυναμικό της μονάδας αποτελούν το διοικητικό συμβούλιο του Πάρκου, οι διευθύνσεις και οι γραμματείες των διαφόρων τμημάτων και το επιστημονικό προσωπικό που πλαισιώνει τις διάφορες δραστηριότητες του Πάρκου (ιατρικό προσωπικό, νομικό τμήμα). Το κόστος για την **αμοιβή των τρίτων μερών** που θα αποτελούν συνεργάτες του φορέα θα είναι κοντά στα **4.594.287,00€** και έχουν υπολογιστεί με βάση τις τρέχουσες τιμές της αγοράς και κάτι παραπάνω ανάλογα με την ειδικότητα και τα καθήκοντα της κάθε θέσης.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Τέλος, υπάρχουν και άλλα έξοδα που μπορεί να έχουν χαμηλότερο κόστος για το φορέα αλλά δεν παύουν να είναι απαραίτητα για την ολοκληρωμένη λειτουργία της μονάδας. Ένα απαραίτητο έξοδο είναι για τη **συντήρηση των παγίων** της μονάδας, είτε πρόκειται για κτίρια είτε για μηχανήματα και εξοπλισμό και ιδιαίτερα των εξοπλισμό των ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων που συνδέεται άμεσα με την προστασία του κοινού (σημαντικός αριθμός εξ αυτών θα είναι παιδιά). Το κόστος υπολογίζεται στο **1.320.840,00€**, βάση λογιστικών υπολογισμών και σύμφωνα με την αξία και το είδος του παγίου. Στη συνέχεια έχουμε τα ασφάλιστρα που αφορούν τα πάγια αλλά και για αστική ευθύνη, καθώς αποτελεί απαραίτητο έξοδο για επενδύσεις ανθρωποκεντρικού χαρακτήρα. Σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς και λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι τέτοιου μεγέθους επενδύσεις έχουν ειδικά συμβόλαια, τα **ασφάλιστρα** υπολογίζονται σε **1.200.000,00€** το έτος και μπορεί να προσαρμόζεται βάση συνθηκών και αναγκών του Πολυθεματικού Πάρκου. Εδώ θα πρέπει να αναφέρουμε πως για τη λειτουργία του Πάρκου θα υπάρχουν δαπάνες που αφορούν την **προβολή και προώθηση** των δραστηριοτήτων τους και ιδιαίτερα τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του, με σκοπό να προσελκύσει περισσότερο κόσμο και να γίνει γνωστό στο ευρύ κοινό (επισκέπτες εσωτερικού και εξωτερικού). Αυτό θα γίνει με προβολή στα ΜΜΕ (εσωτερικού και εξωτερικού), στα κοινωνικά δίκτυα, σε έντυπο και μη τύπο (εφημερίδες, περιοδικά, ραδιόφωνο κλπ.), χορηγίες εταιρίες, προωθητές προϊόντων κλπ. Το κόστος αυτό υπολογίζεται να είναι περίπου στις **900.000,00€**. Δεν μπορούμε να μην αναφέρουμε σε αυτό το σημείο και τους **φόρους και τέλη** που θα έχει το Πολυθεματικό Πάρκο απέναντι στην τοπική κοινωνία και το κόστος των οποίων θα ανέρχεται στα **100.904,00€**. Τέλος, υπάρχουν **γενικά έξοδα**, η αλλιώς έκτακτα έξοδα τα οποία δεν μπορούν να προβλεφθούν από το φορέα αλλά πάντα υπολογίζονται σε επιχειρηματικές δραστηριότητες και επενδύσεις βάση του μεγέθους τους και του είδους της δραστηριότητάς τους. Σκοπός είναι να προβλέψει παράγοντες που δεν μπορεί να ελέγξει ή να καλύψει έξοδα που είχαν υπολογιστεί με χαμηλότερο κόστος. Επίσης, περιλαμβάνονται η προμήθεια προϊόντων λαϊκής τέχνης που θα είναι διαθέσιμα από τα αντίστοιχα καταστήματα εντός του Πολυθεματικού Πάρκου. Για τη συγκεκριμένη μονάδα το κόστος αυτό υπολογίστηκε στα **6.949.742,00€**, εκ των οποίων τα 2.845.542,00€ αποτελούν τα έκτακτα έξοδα.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Πίνακας Ε3.1: Δαπάνες επενδυτικού σχεδίου

ΕΙΔΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΗΣ ΜΕ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΠΟΤΩΝ	8,208,400	8,618,820	9,049,761	9,502,249	9,977,362	9,977,362	9,977,362	9,977,362	9,977,362	9,977,362
ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	22,771,802	23,910,392	25,105,912	26,361,207	27,679,268	27,679,268	27,679,268	27,679,268	27,679,268	27,679,268
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ	5,858,400	6,151,320	6,458,886	6,781,830	7,120,922	7,120,922	7,120,922	7,120,922	7,120,922	7,120,922
ΑΜΟΙΒΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	4,594,287	4,824,001	5,065,201	5,318,462	5,584,385	5,584,385	5,584,385	5,584,385	5,584,385	5,584,385
ΕΞΟΔΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ	1,320,840	1,386,882	1,456,226	1,529,037	1,605,489	1,605,489	1,605,489	1,605,489	1,605,489	1,605,489
ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ (παγίων και αστικής ευθύνης)	1,200,000	1,260,000	1,323,000	1,389,150	1,458,608	1,458,608	1,458,608	1,458,608	1,458,608	1,458,608
ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΒΟΛΗΣ	900,000	945,000	992,250	1,041,863	1,093,956	1,093,956	1,093,956	1,093,956	1,093,956	1,093,956
ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	100,904	105,949	111,246	116,809	122,649	122,649	122,649	122,649	122,649	122,649
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	6,949,742	7,297,229	7,662,091	8,045,195	8,447,455	8,447,455	8,447,455	8,447,455	8,447,455	8,447,455
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΑΔΑΣ	51,904,375	54,499,593	57,224,573	60,085,802	63,090,092	63,090,092	63,090,092	63,090,092	63,090,092	63,090,092

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

E4. Ανάλυση των προβλεπόμενων δαπανών Κεφαλαίου Κίνησης

Παρακάτω παρατίθεται η πρόβλεψη σχετικά με το Κεφάλαιο Κίνησης του φορέα, βάση των δαπανών της επιχειρηματικής του δραστηριότητας. Το είδος της επένδυσης είναι αυτό που καθορίζει το ύψος των διαθέσιμων που θα πρέπει να έχει ο φορέας καθώς και το διάστημα για το οποίο θα πρέπει να είναι προετοιμασμένος. Το Κεφάλαιο Κίνησης είναι πολύ σημαντικό για την ομαλή και χωρίς διακοπές λειτουργία του Πολυθεματικού Πάρκου.

Πίνακας Ε4.1

Β. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δεσμεύσεις για:	ΗΜΕΡΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος	6ο Ετος	7ο Ετος	8ο Ετος	9ο Ετος	10ο Ετος
(1) Αποθέματα Τροφίμων - Ποτών	30	248,000	260,400	273,420	287,091	301,446	301,446	301,446	301,446	301,446	301,446
(2) Αναγκαία Διαθέσιμα για μισθοδοσία	30	1,626,557	1,707,885	1,793,279	1,882,943	1,977,090	1,977,090	1,977,090	1,977,090	1,977,090	1,977,090
(3) Λοιπά Αναγκαία Διαθέσιμα (πχ ΔΕΗ, ΟΤΕ)	30	812,949	853,596	896,276	941,090	988,145	988,145	988,145	988,145	988,145	988,145
(4) Πιστώσεις προς πελατεία			0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Μείον Πιστώσεις Προμήθευτών	30	124,000	130,200	136,710	143,546	150,723	150,723	150,723	150,723	150,723	150,723
- Μείον Προκαταβολές πελατών	30	358,200	376,110	394,916	414,661	435,394	435,394	435,394	435,394	435,394	435,394
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ		2,205,306	2,315,571	2,431,350	2,552,917	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΡΟΣΘΕΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ		2,205,306	2,315,571	2,431,350	2,552,917	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563
ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ		2,205,306	110,265	115,779	121,567	127,646	0	0	0	0	0

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Τρόπος χρηματοδότησης του συνολικού κεφαλαίου κίνησης μετά την επένδυση

	ΠΟΣΟΣΤΟ	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος	6ο Ετος	7ο Ετος	8ο Ετος	9ο Ετος	10ο Ετος
ΕΤΗΣΙΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ	100.00%	2,205,306	2,315,571	2,431,350	2,552,917	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563
Ίδια Κεφάλαια	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ξένα Κεφάλαια (βραχυπρόθεσμο δάνειο)	100.00%	2,205,306	2,315,571	2,431,350	2,552,917	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563
Επιτόκιο	5.00%										
Τόκοι βραχυπρόθεσμου δανεισμού		110,265	115,779	121,567	127,646	134,028	134,028	134,028	134,028	134,028	134,028

Ανάλυση υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων

Ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις προς κάποια τράπεζα καθώς δεν έχει λάβει κάποιο δάνειο στο όνομα της επιχείρησης ή στο όνομα του ιδιοκτήτη, αφού πρόκειται για νέα επιχείρηση υπό σύσταση.

Ανάλυση των προβλεπόμενων δαπανών χρηματοδοτικής μίσθωσης

Ο φορέας δεν έχει συνάψει αλλά ούτε και σκοπεύει να συνάψει οποιαδήποτε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, για την απόκτηση εξοπλισμού για την επιχείρησή του επενδυτικού σχεδίου.

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

E5. Ανάλυση των προβλεπόμενων δαπανών αποσβέσεων

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις αποσβέσεις που προβλέπονται να γίνουν σύμφωνα και με τα λογιστικά πρότυπα για τα αποσβεσθέντα έξοδα της επένδυσης.

	ΕΠΙΛΕΞΙ ΜΟ ΚΟΣΤΟΣ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΟΤΗΤΩ Ν	ΣΥΝΤΕΛ ΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕ ΣΗΣ (%)	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος	6ο Ετος	7ο Ετος	8ο Ετος	9ο Ετος	10ο Ετος
1. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A. ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΓΙΑ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ												
ΚΤΗΡΙΑΚΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΩΝ	27,348,0 00.00	4%	1,093,92 0.00	1,093,92 0.00	1,093,92 0.00	1,093,92 0.00	1,093,92 0.00	1,093,92 0.00	1,093,92 0.00	1,093,92 0.00	1,093,92 0.00	1,093,92 0.00
ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ (ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ)	3,300,00 0.00	4%	132,000. 00	132,000. 00	132,000. 00	132,000. 00	132,000. 00	132,000. 00	132,000. 00	132,000. 00	132,000. 00	132,000. 00
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ - ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	11,500,0 00.00	10%	1,150,00 0.00	1,150,00 0.00	1,150,00 0.00	1,150,00 0.00	1,150,00 0.00	1,150,00 0.00	1,150,00 0.00	1,150,00 0.00	1,150,00 0.00	1,150,00 0.00
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1,000,00 0.00	10%	100,000. 00	100,000. 00	100,000. 00	100,000. 00	100,000. 00	100,000. 00	100,000. 00	100,000. 00	100,000. 00	100,000. 00
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	4,500,00 0.00	12%	540,000. 00	540,000. 00	540,000. 00	540,000. 00	540,000. 00	540,000. 00	540,000. 00	540,000. 00	0.00	0.00
ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	8,500,00 0.00	15%	1,275,00 0.00	1,275,00 0.00	1,275,00 0.00	1,275,00 0.00	1,275,00 0.00	1,275,00 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ΣΥΝΟΛΟ Α	56,148,0 00.00		4,290,9 20.00	4,290,9 20.00	4,290,9 20.00	4,290,9 20.00	4,290,9 20.00	4,290,9 20.00	3,015,9 20.00	3,015,9 20.00	2,475,9 20.00	2,475,9 20.00

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

E6. Ανάλυση των προβλεπόμενων λογαριασμών εκμετάλλευσης

Παρακάτω παρουσιάζεται ο πίνακας με τις προβλέψεις για τους λογαριασμούς εκμετάλλευσης για το 1^ο έτος από την ολοκλήρωση της επένδυσης και για 10 έτη.

Πίνακας E6.1

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	94,851,400	99,269,970	103,909,469	108,780,942	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989
Μείον : Κόστος παραγωγής	51,904,375	54,499,593	57,224,573	60,085,802	63,090,092	63,090,092	63,090,092	63,090,092	63,090,092	63,090,092
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	42,947,025	44,770,377	46,684,895	48,695,140	50,805,897	50,805,897	50,805,897	50,805,897	50,805,897	50,805,897
Μείον : Έξοδα Διοίκησης	575,400	604,170	634,379	666,097	699,402	699,402	699,402	699,402	699,402	699,402
Μείον : Έξοδα Διάθεσης	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Μείον : Έξοδα Έρευνας & Ανάπτυξης	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	42,371,625	44,166,207	46,050,517	48,029,043	50,106,495	50,106,495	50,106,495	50,106,495	50,106,495	50,106,495
Πλέον: Διάφορα έσοδα	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Μείον : Λοιπές δαπάνες	1,500,000	1,575,000	1,653,750	1,736,438	1,823,259	1,823,259	1,823,259	1,823,259	1,823,259	1,823,259
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ	40,871,625	42,591,207	44,396,767	46,292,605	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235
Μείον : τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων επένδυσης	1,000,000	969,757	938,003	904,660	869,651	832,891	794,293	753,765	711,210	666,528

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Μείον : τόκοι βραχυπροθέσμων δανείων κεφαλαίου κίνησης	110,265	115,779	121,567	127,646	134,028	134,028	134,028	134,028	134,028	134,028
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ	39,761,36 0	41,505,67 1	43,337,197	45,260,299	47,279,557	47,316,317	47,354,915	47,395,443	47,437,997	47,482,679
Μείον : Αποσβέσεις (συνολικές)	4,290,920	4,290,920	4,290,920	4,290,920	4,290,920	4,290,920	3,015,920	3,015,920	2,475,920	2,475,920
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	35,470,44 0	37,214,75 1	39,046,277	40,969,379	42,988,637	43,025,397	44,338,995	44,379,523	44,962,077	45,006,759
Μείον: Φόρος εισοδήματος	29,000	29,000	29,000	29,000	29,000	9,465,587	9,754,579	9,763,495	9,891,657	9,901,487
ΚΑΘΑΡΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	35,441,44 0	37,185,75 1	39,017,277	40,940,379	42,959,637	33,559,809	34,584,416	34,616,028	35,070,420	35,105,272

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

E7. Διανομή Κερδών

Στο στάδιο αυτό θα παρουσιάσουμε τη διανομή των κερδών όπως προκύπτει από τις προβλέψεις βιωσιμότητας που έχουν πραγματοποιηθεί στα πλαίσια της παρούσας μελέτης.

Πίνακας E7.1

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	35,470,440	37,214,751	39,046,277	40,969,379	42,988,637	43,025,397	44,338,995	44,379,523	44,962,077	45,006,759
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΦΟΡΟΛΟΓΗΜΕΝΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ		25,006,660	51,243,059	78,770,684	107,654,097	137,961,086	168,293,990	199,552,982	230,840,545	262,538,809
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	35,470,440	62,221,411	90,289,336	119,740,064	150,642,733	180,986,482	212,632,985	243,932,504	275,802,622	307,545,569
ΜΕΙΟΝ: ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ *	22.0%	22.0%	22.0%	22.0%	22.0%	22.0%	22.0%	22.0%	22.0%	22.0%
	7,803,497	8,187,245	8,590,181	9,013,263	9,457,500	9,465,587	9,754,579	9,763,495	9,891,657	9,901,487
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	27,666,943	54,034,166	81,699,155	110,726,800	141,185,233	171,520,895	202,878,406	234,169,009	265,910,965	297,644,082
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ **	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%
	886,761	930,369	976,157	1,024,234	1,074,716	1,075,635	1,108,475	1,109,488	1,124,052	1,125,169
ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ										
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ ***	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
	1,773,522	1,860,738	1,952,314	2,048,469	2,149,432	2,151,270	2,216,950	2,218,976	2,248,104	2,250,338
ΑΜΟΙΒΕΣ Δ/Σ										
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	25,006,660	51,243,059	78,770,684	107,654,097	137,961,086	168,293,990	199,552,982	230,840,545	262,538,809	294,268,575

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Ε8. Υπολογισμός Δεικτών βιωσιμότητας

Παρακάτω παρουσιάζονται και αναλύονται οι βασικοί δείκτες βιωσιμότητας για μια τέτοια επένδυση όπως αυτοί προκύπτουν από τα οικονομικά στοιχεία αυτής βάση των προβλέψεων.

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	94,851,400	99,269,970	103,909,469	108,780,942	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ	40,871,625	42,591,207	44,396,767	46,292,605	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ	36,580,705	38,300,287	40,105,847	42,001,685	43,992,315	43,992,315	45,267,315	45,267,315	45,807,315	45,807,315
ΣΥΝΟΛΟ ΞΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	22,026,880	21,825,798	21,614,662	21,392,970	21,160,192	20,774,212	20,368,932	19,943,388	19,496,568	19,027,406
ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΣΙΩΝ	3,920,423	1,830,896	1,842,198	1,854,065	1,866,526	1,738,880	1,738,880	1,738,880	1,738,880	1,738,880
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Η ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΟΥ ΣΥΝΔΕΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	94,851,400	99,269,970	103,909,469	108,780,942	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989
ΚΟΣΤΟΣ ΕΙΣΡΟΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ	14,002,687	14,702,821	15,437,962	16,209,861	17,020,354	17,020,354	17,020,354	17,020,354	17,020,354	17,020,354
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΙΣΡΟΕΣ-ΕΚΡΟΕΣ	38,666,319	42,480,941	44,280,988	46,171,038	48,155,590	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

Οι δείκτες που λαμβάνονται υπόψη είναι οι παρακάτω:

	ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ 10ΕΤΙΑΣ
ΔΕΙΚΤΗΣ 1: ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΣΙΩΝ (ΔΙΑΤ)	0.04
ΔΕΙΚΤΗΣ 2: ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ (ΔΚ)	0.39
ΔΕΙΚΤΗΣ 3: ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΔΑ)	5.27

ΔΕΙΚΤΗΣ 1: ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΣΙΩΝ (ΔΙΑΤ)

Ο συγκεκριμένος δείκτης όσο μικρότερος της μονάδας είναι τόσο το καλύτερο, διότι αυτό υποδηλώνει πως η ικανότητα του φορέα να αποπληρώνει τις υποχρεώσεις της προς τρίτους είναι πολύ υψηλή και δεν πρόκειται να της δημιουργήσει προβλήματα στη λειτουργία και τη βιωσιμότητά της.

Στην προκειμένη περίπτωση βλέπουμε πως ο μέσος όρος του συγκεκριμένου δείκτη υπολογίζεται στο **0,04**, αριθμός που υποδηλώνει ότι μπορεί να ανταπεξέλθει στις μελλοντικές του υποχρεώσεις καθώς είναι πολύ μικρότερος της μονάδας.

Το πρώτο χρόνο λειτουργίας του φορέα προβλέπεται να είναι λιγάκι πιο υψηλός ο σχετικός δείκτης αλλά και πάλι δεν πρόκειται να δημιουργήσει προβλήματα ρευστότητας που θα επηρεάσουν τις υποχρεώσεις του.

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΧΡΕΟΥΣΙΑ ΝΕΩΝ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	604,852	635,094	666,849	700,191	735,201	771,961	810,559	851,087	893,642	938,324
ΤΟΚΟΙ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	1,000,000	969,757	938,003	904,660	869,651	832,891	794,293	753,765	711,210	666,528

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

ΤΟΚΟΙ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΚΕΦ. ΚΙΝΗΣΗΣ	110,265	115,779	121,567	127,646	134,028	134,028	134,028	134,028	134,028	134,028
ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ	2,205,306	110,265	115,779	121,567	127,646	0	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΣΙΩΝ	3,920,423	1,830,896	1,842,198	1,854,065	1,866,526	1,738,880	1,738,880	1,738,880	1,738,880	1,738,880
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ	40,871,625	42,591,207	44,396,767	46,292,605	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235
ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΙΑΤ	0.10	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ 10ΕΤΙΑΣ ΔΙΑΤ	0.04									

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

ΔΕΙΚΤΗΣ 2: ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ (ΔΚ)

Άλλος ένας σημαντικός δείκτης για την ομαλή πορεία και εξασφάλιση της βιωσιμότητας της επένδυσης είναι ο δείκτης κερδοφορίας, ο οποίος παρουσιάζεται ως ποσοστό και θα πρέπει να είναι υψηλότερος ή ίσος του 5% προκειμένου να θεωρείται σημαντική η κερδοφορία του φορέα. Εδώ ο μέσος όρος 10ετίας του δείκτη είναι της τάξης του **39%**, ο οποίος είναι αρκετά υψηλός και καθιστά την επένδυση αρκετά αποτελεσματική και ανταγωνιστική.

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ	40871625.3	42591206.57	44396766.89	46292605.24	48283235.5	48283235.5	48283235.5	48283235.5	48283235.5	48283235.5
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	4,290,920	4,290,920	4,290,920	4,290,920	4,290,920	4,290,920	3,015,920	3,015,920	2,475,920	2,475,920
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ	36,580,705	38,300,287	40,105,847	42,001,685	43,992,315	43,992,315	45,267,315	45,267,315	45,807,315	45,807,315
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	94851400	99269970	103909468.5	108780941.9	113895989	113895989	113895989	113895989	113895989	113895989
ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΚ	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.40	0.40	0.40	0.40
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ 10ΕΤΙΑΣ ΔΚ	0.39									

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

ΔΕΙΚΤΗΣ 3: ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΔΑ)

Ο συγκεκριμένος δείκτης όσο μεγαλύτερος της μονάδας είναι τόσο πιο αποτελεσματική είναι η επένδυση. Στην περίπτωση της επένδυσής μας ο δείκτης είναι **5,27** και είναι από τους καλύτερους δείκτες για μια επένδυση.

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	94,851,400	99,269,970	103,909,469	108,780,942	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989	113,895,989
Α. ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΩΝ	124,000	130,200	136,710	143,546	150,723	150,723	150,723	150,723	150,723	150,723
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	19,697,574	19,380,027	19,046,602	18,696,507	18,328,906	17,942,926	17,537,646	17,112,102	16,665,282	16,196,120
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	2,205,306	2,315,571	2,431,350	2,552,917	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563	2,680,563
Β. ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΝΕΙΑΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	21,902,880	21,695,598	21,477,952	21,249,424	21,009,469	20,623,489	20,218,209	19,792,666	19,345,845	18,876,683
ΣΥΝΟΛΟ ΞΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Α + Β)	22,026,880	21,825,798	21,614,662	21,392,970	21,160,192	20,774,212	20,368,932	19,943,388	19,496,568	19,027,406
ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑ	4.31	4.55	4.81	5.08	5.38	5.48	5.59	5.71	5.84	5.99
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ 10ΕΤΙΑΣ ΔΑ	5.27									

ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΚΟΣΟΓΛΟΥ Α.Ε.

E13. Υπολογισμός Εσωτερικού Συντελεστή Απόδοσης (IRR)

Ο Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης ισούται με **74,511%** βάση των στοιχείων του φορέα.

	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ											
ΕΙΣΡΟΕΣ (Α1)											
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ		40,871,62 5	42,591,20 7	44,396,76 7	46,292,60 5	48,283,23 5	48,283,23 5	48,283,23 5	48,283,23 5	48,283,23 5	48,283,23 5
Σύνολο (Α1)	0	40,871,625	42,591,207	44,396,767	46,292,605	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235
ΕΚΡΟΕΣ (Β1)											
Δαπάνες επένδυσης	56,148,000										
Δαπάνες κεφαλαίου κίνησης		2,205,306	110,265	115,779	121,567	127,646	0	0	0	0	0
Σύνολο (Β1)	56,148,000	2,205,306	110,265	115,779	121,567	127,646	0	0	0	0	0
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ (Γ1=Α1-Β1)	-56,148,000	38,666,319	42,480,941	44,280,988	46,171,038	48,155,590	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235	48,283,235

IRR:	74.511%
-------------	---------

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΡΧΕΙΩΝ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΝ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ

1. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΕ ΚΑΙ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΑΥΤΗΣ
3. ΒΙΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΗΜΕΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ
4. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
5. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ
6. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΟΨΕΙΣ, ΚΑΤΟΨΕΙΣ, ΤΟΜΕΣ)
7. ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
8. ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
9. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΤΕΚΜΗΡΙΩΝΟΥΝ ΤΟΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: ΕΥΡΩΓΝΩΣΗ ΕΠΕ