

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΝΙΚΗΣ 5 - ΠΛΑΤΕΙΑ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΑΘΗΝΑ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ ΝΕΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΝΟΜΟΥ 3299/2004
ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

A.1 Ταυτότητα του φορέα

Στην περίπτωση που ο φορέας της επένδυσης είναι υφιστάμενη επιχείρηση αναφέρεται η πλήρης επωνυμία -διακριτικός τίτλος, το έτος ίδρυσης, ο σκοπός, η διάρκεια και σύντομο ιστορικό της εταιρικής της εξέλιξης (αλλαγή νομικής μορφής, συγχωνεύσεις κλπ).

Σε περίπτωση που ο φορέας είναι υπό σύσταση εταιρεία αναφέρεται η επωνυμία που θα λάβει μετά τη σύσταση καθώς και η νομική μορφή που θα έχει αυτή.

A.2 Στοιχεία υφισταμένων επιχειρήσεων που δεν είναι νεοϊδρυόμενες

Στις περιπτώσεις που ο φορέας δεν είναι νεοϊδρυόμενη επιχείρηση παρατίθενται επίσης συνοπτικά στοιχεία που περιγράφουν το προφίλ της επιχείρησης (εγκαταστάσεις που διαθέτει, δραστηριότητες που αναπτύσσει, συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις κλπ) με σαφή αναφορά στο χρόνο έναρξης της παραγωγικής της λειτουργίας και στην τεκμηρίωση του χρόνου προηγούμενης δραστηριότητα στο αντικείμενο της επένδυσης.

Στις περιπτώσεις αυτές συμπληρώνονται επίσης για το φορέα της επένδυσης οι πίνακες του Παραρτήματος ΙΙ "ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ"

Επίσης εφόσον η επιχείρηση έχει κλείσει τρεις τουλάχιστον διαχειριστικές χρήσεις με παραγωγική λειτουργία παρατίθενται αναλυτικά στοιχεία σχετικά:

- α) με την υφιστάμενη στελέχωσή της σε ανθρώπινο δυναμικό (ειδικευμένο προσωπικό, βιογραφικά ανωτάτων στελεχών και μελών Δ.Σ., οργανόγραμμα για περιπτώσεις επιχειρήσεων σημαντικού μεγέθους κλπ)
- β) με τα στελέχη που θα αναλάβουν τη Διεύθυνση του ξενοδοχείου (επισυνάπτεται βιογραφικά σημειώματα)
- γ) με το υφιστάμενο επίπεδο εφαρμογής σύγχρονων μεθόδων και εργαλείων οργάνωσης (μηχανοργάνωση των λειτουργιών με χρήση Η/Υ, τυποποίηση και διασφάλιση διαδικασιών και ποιότητας με ISO κλπ)

A.3 Στοιχεία μετόχων εταιρών

Παρατίθεται πίνακας με τους μετόχους – εταίρους της επιχείρησης (υφιστάμενης ή υπό σύσταση), και τα ποσοστά συμμετοχής.

Για τις περιπτώσεις που ο φορέας του επενδυτικού **σχεδίου** είναι υφιστάμενη επιχείρηση αναφέρονται τα επίσημα στοιχεία (που συμπεριλαμβάνονται στα υποβληθέντα δικαιολογητικά) βάσει των οποίων τεκμηριώνεται η ως άνω μετοχική – εταιρική σύνθεση. Στις υπό σύσταση επιχειρήσεις, μέτοχοι – εταίροι της επιχείρησης είναι οι δηλούμενοι και υπογράφοντες το σχετικό ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Για έκαστο μέτοχο παρατίθενται τα στοιχεία ταυτότητας και σύντομη περιγραφή του προφίλ αυτών.

Ειδικότερα για τους κυριότερους μετόχους οι οποίοι βαθμολογούνται στο σχετικό Κριτήριο, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση αρ. 8356/3.3.05 (Στοιχεία Αξιολόγησης, λειτουργία, βαθμολόγηση και τρόπος εφαρμογής των κριτηρίων υπαγωγής των επενδυτικών σχεδίων στις διατάξεις του Ν.3299/04), παρατίθενται αναλυτικότερα στοιχεία:

α) Για μετόχους - εταίρους επιχειρήσεις παρατίθενται:

- i. τα οικονομικά τους στοιχεία για τις τέσσερις τελευταίες κλεισμένες διαχειριστικές χρήσεις σύμφωνα και με τα επίσημα συνοδευτικά δικαιολογητικά (ισολογισμοί, φορολογικές δηλώσεις κλπ)
- ii. Το Υπόδειγμα Δήλωσης για ΜΜΕ επιχειρήσεις. Το Υπόδειγμα αυτό συμπληρώνεται για κάθε μέτοχο - εταίρο επιχείρηση ανεξαρτήτως του μεγέθους της (μικρή, μεσαία ή μεγάλη)
- iii. Υπαγωγές της επιχείρησης σε Αναπτυξιακούς Νόμους (αριθμός απόφασης υπαγωγής και ολοκλήρωσης, περιγραφή επένδυσης κλπ)
- iv. Σε περίπτωση που εταιρεία μέτοχος - εταίρος ανήκει σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% σε μητρική εταιρεία ή όμιλο ή στη διαδοχή συμμετοχών παρεμβάλλεται φυσικό πρόσωπο που ελέγχει κατά πλειοψηφία άλλη μητρική εταιρεία ή όμιλο παρατίθενται τα στοιχεία (i) έως (iii) για την μητρική εταιρεία ή όμιλο καθώς και επίσημα στοιχεία που να τεκμηριώνουν την διαδοχή συμμετοχών.

Επίσης για τις επιχειρήσεις μετόχους - εταίρους αναλύεται και τεκμηριώνεται η δυνατότητα διάθεσης των απαιτούμενων ιδίων κεφαλαίων στο προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο και το αναγκαίο κεφάλαιο κίνησης σε συσχετισμό με τα επίσημα οικονομικά τους στοιχεία (ή την οικονομική επιφάνεια των μετόχων εταίρων τους εφόσον υπάρχει απόφαση για εισφορά νέων κεφαλαίων).

β) Για τους μετόχους-εταίρους φυσικά πρόσωπα που δεν συμμετέχουν σε άλλες επιχειρήσεις, παρατίθεται βιογραφικό σημείωμα με έμφαση στην συνάφεια της προηγούμενης επαγγελματικής δραστηριότητας αυτού με το αντικείμενο της επένδυσης.

Για τους μετόχους-εταίρους φυσικά πρόσωπα τα οποία δηλώνουν επιχειρηματική δραστηριότητα σε άλλες εταιρείες παρατίθενται τα στοιχεία μίας εταιρείας στην οποία συμμετέχουν ουσιαστικά (κατ' αντιστοιχία με τα αναφερόμενα στην περίπτωση α) προκειμένου να κριθούν βάσει αυτής καθώς και επίσημα στοιχεία τεκμηρίωσης της συμμετοχής τους στις αντίστοιχες εταιρείες .

Επίσης για τους μετόχους - εταίρους φυσικά πρόσωπα, παρατίθενται τα στοιχεία της οικονομικής τους επιφάνειας και η τεκμηρίωση της δυνατότητας κάλυψης των απαιτούμενων ιδίων κεφαλαίων στο προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο και το αναγκαίο κεφάλαιο κίνησης σε συσχετισμό με τα υποβληθέντα επίσημα σχετικά συνοδευτικά δικαιολογητικά.

A.4 Μέγεθος της επιχείρησης

Συμπληρώνεται το Υπόδειγμα Δήλωσης για ΜΜΕ επιχειρήσεις προκειμένου να ορισθεί το μέγεθος του φορέα της επένδυσης σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) 70/2001 της ΕΕ. Το

υπόδειγμα αυτό συμπληρώνεται ανεξαρτήτως του μεγέθους της επιχείρησης μεγάλη, μεσαία ή μικρή.

B. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

I. Περιγραφή επένδυσης

B1. Περιγραφή

B.1.1. Σκοπιμότητα επένδυσης (δηλαδή η κάλυψη της έλλειψης τουριστικών καταλυμάτων, η αξιοποίηση της περιοχής κ.λ.π.).

B.1.2. Συνοπτική παρουσίαση των στοιχείων του Προγράμματος: Το είδος της τουριστικής μονάδας, η κατηγορία η δυναμικότητα, η περίοδος λειτουργίας, η διάρκεια κατασκευαστικής περιόδου κλπ

B.1.5. Απασχόληση: Υφιστάμενες και Νέες θέσεις εργασίας πλήρους εποχιακής και μερικής απασχόλησης αναλυτικά ανά ειδικότητα και βάρδια Μετατροπή σε Ισοδύναμα Πλήρους Απασχόλησης (**E.M.E.**).

B.1.6. Τόπος εγκατάστασης νέας μονάδας. (ειδική ζώνη, τοποθεσία, κοινότητα ή δήμος, επαρχία Νόμος). Περιγράφονται τουλάχιστον τα εξής:

1. Αιτιολόγηση επιλογής του τόπου εγκατάστασης
2. Υποδομή περιοχής συγκοινωνιακό δίκτυο προσπέλαση, παροχές ΔΕΗ, ΟΤΕ, νερού, αποχέτευση κλπ.
3. Λοιπή υποδομή (υφιστάμενες ομοειδείς και συναφείς ή όχι μονάδες).
4. Χωροταξία και περιφερειακά πλεονεκτήματα.
5. Χάρτης στον οποίο θα προσδιορίζεται λεπτομερώς η θέση του οικοπέδου στην ευρύτερη περιοχή (κλίμακα 1:10.000 – 1:50.000).
6. Προσφορά και εξασφάλιση προσωπικού

B.2 Τεχνικά στοιχεία και κόστος επένδυσης

B.2.1 Οικόπεδο

-Τοπογραφικό διάγραμμα

-Περιγραφή (θέση, εμβαδόν, εδαφολογικά στοιχεία, οδική πρόσβαση, ειδικότερα χαρακτηριστικά ιδιοκτησίες, ειδικά χαρακτηριστικά).

- Αξία οικοπέδου και στοιχεία τεκμηρίωσης της (σε περίπτωση αγοράς νέου οικοπέδου για τους σκοπούς του επενδυτικού σχεδίου)

B.2.2 Περιγραφή κτιριακών.

α Υπάρχοντα κτίρια

-οικοδομική άδεια

- Τεχνική περιγραφή (εμβαδόν, όγκος, όροφοι, είδος κατασκευής, χρόνος κατασκευής, αρχιτεκτονικά σχέδια, διάγραμμα κάλυψης κλπ)

-περιγραφή χρήσεων

β. Νέες κτιριακές εγκαταστάσεις και επεκτάσεις υφισταμένων κτιριακών κτιρίων

-Τεχνική περιγραφή (εμβαδόν, όγκος, όροφοι, αρχιτεκτονικά σχέδια, διάγραμμα κάλυψης, τρόπος και υλικά κατασκευής, κλπ)

-περιγραφή χρήσεων

- Προμετρήσεις - προϋπολογισμοί έργων σε συσχέτισμό με τις υποβληθείσες προσφορές όπου θα συμπεριλαμβάνονται και οι συνήθεις ηλεκτρικές, υδραυλικές και αποχετευτικές

εγκαταστάσεις καθώς και οι δαπάνες έκδοσης οικοδομικών αδειών και αμοιβών μηχανικών.

- Συγκεντρωτικός πίνακας οικοδομικών εργασιών - προϋπολογισμού. Ο προϋπολογισμός του κόστους των κτιριακών εγκαταστάσεων (έργα πολιτικού Μηχανικού) θα διαμορφώνεται αναλυτικά κατ' είδος εργασίας, ποσότητα, τιμή μονάδας και συνολικό κόστος σύμφωνα με τον ακολουθούντα πίνακα, προσφορά, εργολαβική σύμβαση (στις περιπτώσεις που προβλέπεται να πραγματοποιηθούν οι κτιριακές εγκαταστάσεις με αυτεπιστασία θα πρέπει να υποβάλλονται αντίστοιχα στοιχεία υπεργολάβων κλπ)
- Σε περιπτώσεις ενσωμάτωση στις κτιριακές εγκαταστάσεις ψηφιακών συστημάτων και συστημάτων ηλεκτρονικής λειτουργίας ή και συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας υποβάλλονται προσφορές με Τεχνικά χαρακτηριστικά, και αντίστοιχος αναλυτικός προϋπολογισμός αντίστοιχα.

| A/A | ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ | ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ | ΠΟΣΟΤΗΤΑ | ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ | ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ |
|-----|--|--------------------|----------|--------------|-----------------|
| 1 | Εκσκαφές | M3 | ..... | ..... | ..... |
| 2 | Αοπλα σκυροδέματα | M3 | ..... | ..... | ..... |
| 3 | Οπλισμένα σκυροδέματα | M3 | ..... | ..... | ..... |
| 4 | Οπτοπλινθοδομές μπατικές | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 5 | Οπτοπλινθοδομές δρομικές | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 6 | Οπτοπλινθοδομές ψαθωτές | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 7 | Κουφώματα ξύλινα | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 8 | Κουφώματα αλουμινίου | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 9 | Κουφώματα σιδηρά | M ή M ² | ..... | ..... | ..... |
| 10 | Κιγκλιδώματα | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 11 | Επενδύσεις θερμοηχομονωτικών υλικών | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 12 | Επενδύσεις - επαλήψεις κατά της υγρασίας | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 13 | Ξυλουργικά - ντουλάπες - ερμάρια | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 14 | Επιχρίσματα χονδρά | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 15 | Επιχρίσματα φιλά | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 16 | Δάπεδα ξύλινα | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 17 | Δάπεδα μωσαϊκών | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 18 | Δάπεδα μαρμάρινα | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 19 | Δάπεδα με πλακάκι | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 20 | Δάπεδα με πλάκες εσωτερικά | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 21 | Δάπεδα μοκέτας | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 22 | Επενδύσεις λουτρών με πλακίδια | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 23 | Ορθομαρμαρώσεις | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 24 | Μαρμάρινες ποδιές-φιλέττα | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 25 | Ψευδοροφές | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 26 | Γύψινα ταβανιών | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 27 | Χρωματισμοί κόλλας (ταβάνια) | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 28 | Χρωματισμοί με πλαστικό | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 29 | Ελαιοχρωματισμοί | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 30 | Χρωματισμοί λούστρου | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 31 | Χρωματισμοί εξωτερικών επιφανειών | M ² | ..... | ..... | ..... |

| | | | | | |
|----|---|----------------|--------------|-------|-------|
| 32 | Επικαλύψεις με ειδικά επιχρίσματα | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 33 | Ειδικές επενδύσεις | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 34 | Χρωματισμοί σιδηρών επιφανειών | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 35 | Υαλοπίνακες | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 36 | Καθρέπτες | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 37 | Σετ Λουτρού | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 38 | Συνήθης υδραυλική εγκατάσταση 1 δωματίου | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 39 | Συνήθης ηλεκτρική εγκατάσταση 1 δωματίου | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 40 | Συνήθης υδραυλική εγκατάσταση υπόλοιπων χώρων | M ² | ..... | ..... | ..... |
| 41 | Εγκατάσταση ανελκυστήρος | ..... | κατ' αποκοπή | ..... | ..... |
| 42 | Συνήθης εγκατάσταση αποχέτευσης σηπτικός βόθρος | ..... | κατ' αποκοπή | ..... | ..... |
| 43 | Εξοδα οικοδομικής άδειας | ..... | ..... | ..... | ..... |
| 44 | Αμοιβές μηχανικών, μηχανολόγων | ..... | ..... | ..... | ..... |
| | | | | | |
| | ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ |  | ..... | ..... | ..... |

Σε κάθε είδος εργασίας πιθανόν να υπάρχουν διαφοροποιήσεις οι οποίες επηρεάζουν και το κόστος. Στις περιπτώσεις αυτές θα πρέπει να γίνεται αναλυτικότερος διαχωρισμός για κάθε είδος εργασίας και επι μέρους εργασίες. Π.χ. στις εκσκαφές να γίνει διαχωρισμός σε:

- εκσκαφές επί γαιώδους εδάφους.
- εκσκαφές επί ημιβραχώδους εδάφους.
- εκσκαφές επί βραχώδους εδάφους κλπ.

B.2.3 Περιγραφή των έργων υποδομής κατ' είδος και αξία.

Παρατίθεται αναλυτική περιγραφή και προϋπολογισμός κόστους των κάτωθι έργων :

- α. Έργα σύνδεσης μονάδας με δίκτυο ΔΕΗ-υποσταθμούς
- β. Έργα σύνδεσης μονάδας με δίκτυο ΟΤΕ.
- γ. Έργα υδροδότησης μονάδας και δεξαμενών αποθήκευσης νερού.
- δ. Έργα γεώτρησης και αντλιοστασίου μονάδας.
- ε. Χωματουργικά έργα δρόμων - πεζοδρόμων - γηπέδου.
- στ. Έργα οδοποιίας-ασφαλτόστρωσης κλπ.

Σε όλα τα ανωτέρω έργα θα αναφέρεται η ακριβής ποσότητα των εκσκαφών (σε μ3) και ο χαρακτηρισμός της ποιότητας (γαιώδες, ημιβραχώδες, βραχώδες) των εδαφών εκσκαφής.

B.2.4 Περιγραφή ειδικού μηχανολογικού εξοπλισμού κατ' είδος και αξία.

Θα γίνεται αναλυτική τεχνική περιγραφή και προϋπολογισμός του κόστους αγοράς και εγκατάστασης των κατωτέρω εγκαταστάσεων :

- α. Τηλεφωνικό κέντρο

Τηλεφωνικές συσκευές

- β. Εγκατάσταση μουσικής (κεντρικό συγκρότημα) – ηχεία δωματίων
- γ. Εγκατάσταση κλιματισμού – θερμάνσεως.
- δ. Εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων.
- ε. Εγκατάσταση πυρασφάλειας (πυρανίχνευση – πυρόσβεση).
- στ. Εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας.
- ζ. Εγκατάσταση κλιβάνων καύσεως απορριμμάτων, ή και ψυγεία απορριμμάτων.
- η. Μηχανολογικές – υδραυλικές, ηλεκτρικές εγκαταστάσεις, βιολογικού καθαρισμού
- θ. Ηλεκτρομηχανολογική – υδραυλική εγκατάσταση άντλησης.
- ι. Μηχανολογικές – υδραυλικές και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις κολυμβητικής δεξαμενής
- ια. Ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση περιβάλλοντος χώρου.

Ο προϋπολογισμός της δαπάνης αγοράς και εγκατάστασης του ανωτέρω ειδικού ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού θα συνοδεύεται απαραίτητα με τα αντίστοιχα προτιμολόγια ή προφορές προμηθευτών.

B.2.5. Έργα περιβάλλοντος χώρου (κατ' είδος και αξία)

α) Υφιστάμενες εγκαταστάσεις περιβάλλοντος χώρου

Περιγραφή των βασικών υφιστάμενων εγκαταστάσεων περιβάλλοντος χώρου.

β) Νέες εγκαταστάσεις περιβάλλοντος χώρου

Παρατίθεται αναλυτική περιγραφή και προϋπολογισμός του κόστους των νέων έργων κατά κατηγορία:

1. Περίφραξη μονάδας.
2. Χώρος στάθμευσης οχημάτων.
3. Κολυμβητική δεξαμενή (έργα πολιτικού – θα αναφέρονται διαστάσεις και τρόπος κατασκευής, φέρων οργανισμός, επένδυση, κλειστή – ανοικτή, θερμαινόμενη κλπ.).
4. Πλακοστρώσεις πεζοδρόμων – αιθρίων κλπ.
5. Φυτεύσεις.
6. Τοιχοποιία αντιστήριξης και δημιουργίας επιπέδων, διακοσμητικά κλπ.
7. Διαμόρφωση παραλίας.
8. Γήπεδα αθλοπαιδιών.
9. Παιδική χαρά.
10. Έργα πολιτικού μηχανικού για βιολογικό καθαρισμό.

10. B.2.6. Επίπλωση – εξοπλισμός – διακόσμηση

Παρατίθεται αναλυτικός προϋπολογισμός ως κάτωθι:

- α. Επίπλωση / εξοπλισμός / διακόσμηση υπνοδωματίων (θα αναλύεται κατ' είδος και αξία η επίπλωση διακόσμηση, εξοπλισμός ανά δωμάτιο).
- β. Επίπλωση / διακόσμηση χώρων υποδοχής
- γ. Εξοπλισμός μαγειρείου.
- δ. Εξοπλισμός / επίπλωση εστιατορίου.
- ε. Εξοπλισμός / διακόσμηση κυλικείων – bar
- στ. Επίπλωση / εξοπλισμός / διακόσμηση λοιπών χώρων, αίθουσα αλληλογραφίας, τηλεόρασης, εκθέσεων συνεδρίων, χαρτοπαιγνίων, γραφείων κλπ.
- ζ. Εξοπλισμός πλυντηρίου – σιδερωτήριου.

Ο προϋπολογισμός της δαπάνης προμήθειας και εγκατάστασης των ανωτέρω θα συνοδεύεται απαραίτητα από προσφορές ή προτιμολόγια.

B.2.7. Μεταφορικά μέσα

Περιγραφή, είδος, αριθμός θέσεων, αξία. (θα συνοδεύεται από προτιμολόγια και προσφορές)

B.3. ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ-ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

B.3.1. Παρατίθεται ανάλυση του κόστους της επένδυσης σύμφωνα με τον πίνακα του Υποδείγματος .

B.3.2. Παρατίθεται ανάλυση του χρηματοδοτικού σχήματος της επένδυσης, σύμφωνα με τον Υποδειγματικό Πίνακα. Αναφέρονται οι πηγές από τις οποίες θα αντληθούν τα αναγκαία κεφάλαια για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής με αναλυτική καταγραφή των στοιχείων τεκμηρίωσης που υποβάλλονται στο παράρτημα της μελέτης.

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Θα παρέχονται στοιχεία και πληροφορίες για την εξέλιξη της τουριστικής κίνησης της, περιοχής καθώς και για τις υφιστάμενες ανάγκες που θα καλύψει η πραγματοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης και θα αναφέρονται λεπτομερώς :

1. Οι λειτουργούσες κατά τα 5 τελευταία χρόνια μονάδες στην περιοχή (ονομασία, είδος, τάξη, δυναμικότητα, μήνες λειτουργίας, τιμές) καθώς η δυναμικότητα σε κλίνες, των τεσσάρων τελευταίων ετών.
2. Ο τρόπος λειτουργίας των μονάδων της περιοχής (οργανωμένα κινούμενοι – μεμονωμένοι).
3. Η εξέλιξη των διανυκτερεύσεων (Ελλήνων – ξένων χωριστά) στην περιοχή καθώς και στο νησί ή νομό κατά τα τέσσερα τελευταία χρόνια.
4. Η πληρότητα των μονάδων της περιοχής, καθώς και του νησιού ή νομού, κατά τα τέσσερα τελευταία χρόνια σε μηνιαία βάρη.

Για τις επενδύσεις που αφορούν την δημιουργία αστικού ξενοδοχείου, τα παραπάνω στοιχεία θα αναφέρονται και για την συγκεκριμένη πόλη στην οποία πραγματοποιείται η επένδυση.

Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΑΣ

Δ.1 Παρατίθενται οι προβλέψεις βιωσιμότητας (λογαριασμός εκμετάλλευσης και ροές κεφαλαίων), για τα 5 πρώτα χρόνια λειτουργίας της μονάδας (σε σταθερές τιμές του πρώτου έτους λειτουργίας) σύμφωνα με τους πίνακες του Υποδείγματος. Στην περίπτωση που απαιτείται μεγαλύτερη ανάλυση οι πίνακες μπορεί να συμπληρωθούν και να τροποποιηθούν για την καλύτερη παρουσίαση των προβλέψεων.

Σημειώνεται ότι εξετάζεται η συνολική βιωσιμότητα της επιχείρησης που υλοποιεί την επένδυση. Δηλαδή

- Για νέες επενδύσεις που πραγματοποιούνται από **επιχειρήσεις που δεν έχουν προηγούμενη οικονομική δραστηριότητα** εξετάζεται η βιωσιμότητα της εξεταζόμενης επένδυσης
- Για τις υφιστάμενες επιχειρήσεις **που εμφανίζουν προηγούμενη οικονομική δραστηριότητα**, εξετάζεται η βιωσιμότητα για το σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας που προκύπτει μετά την πραγματοποίηση της νέας επένδυσης

Δ.2 Διαχωρίζονται και αξιολογούνται τα αποτελέσματα της νέας επένδυσης και υπολογίζεται ο εσωτερικός συντελεστής απόδοσης (IRR) του επενδυτικού σχεδίου επί του συνόλου των επενδυόμενων κεφαλαίων.

- Για νέες επενδύσεις που πραγματοποιούνται από **επιχειρήσεις που δεν έχουν προηγούμενη οικονομική δραστηριότητα** καταρτίζεται ο πίνακας των ταμειακών ροών της επένδυσης για τα 10 πρώτα χρόνια λειτουργίας σύμφωνα με τους πίνακες του Υποδείγματος και βάσει αυτού υπολογίζεται ο δείκτης απόδοσης IRR
- Για τις υφιστάμενες **επιχειρήσεις που εμφανίζουν προηγούμενη οικονομική δραστηριότητα** υπολογίζονται οι πρόσθετες ταμειακές ροές (θετικές ή αρνητικές) που δημιουργούνται στην επιχείρηση λόγω της υλοποίησης της επένδυσης κατά την πρώτη 10ετία λειτουργίας και βάσει αυτών υπολογίζεται ο δείκτης απόδοσης IRR

Οι πρόσθετες ταμειακές ροές μπορούν να υπολογισθούν κατά περίπτωση:

α) είτε θεωρώντας το σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας της επιχείρησης. (Καταρτίζεται ο πίνακας προβλεπόμενων ταμειακών ροών 10ετίας : (1) για την περίπτωση που η επιχείρηση συνεχίσει τη λειτουργία της χωρίς την νέα επένδυση και (2) για την περίπτωση λειτουργίας της επιχείρησης με την νέα επένδυση. Η διαφορά των ταμειακών ροών των δύο ως άνω εναλλακτικών περιπτώσεων απεικονίζει τις πρόσθετες ταμειακές ροές που επιφέρει το επενδυτικό σχέδιο)

β) είτε εκτιμώντας απευθείας τις πρόσθετες εισροές και εκροές που δημιουργεί το επενδυτικό σχέδιο. για την πρώτη 10ετία λειτουργίας κατ' αντιστοιχία των πινάκων βιωσιμότητας και συνολικών ροών του Υποδείγματος

Αναφέρονται αναλυτικά και τεκμηριώνονται οι παραδοχές στις οποίες βασίζονται οι παραπάνω προβλέψεις και υπολογισμοί

Ε. ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Υπολογίζονται οι σχετικές τιμές των δεικτών και βαθμολογείται κάθε κριτήριο στο ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟ ΠΙΝΑΚΑ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑΣ ΤΩΝ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ. Η βαθμολόγηση των κριτηρίων αιτιολογείται και τεκμηριώνεται με αναφορά στα προηγθέντα Κεφάλαια της Οικονομοτεχνικής Μελέτης και τα υποβληθέντα επίσημα στοιχεία και δικαιολογητικά.

(Ακολουθούν : Παράρτημα I, II - Πίνακες)