



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΝΗΣΙ ΤΗΣ ΘΑΣΟΥ**

**STRATEGIC PLAN FOR THE CREATION OF AN
ALTERNATIVE TOURISM COMPANY IN THE ISLAND OF
THASSOS**

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: ΜΙΧΟΣ-ΜΠΑΤΣΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, ΜΤΜ17012

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΣΟΥΜΠΕΝΙΩΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Θεσσαλονίκη

2018

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Στην προσπάθεια να πραγματοποιηθεί η συγκεκριμένη εργασία, η βοήθεια ορισμένων ανθρώπων ήταν καταλυτική και πολύτιμη. Αρχικά θα ήθελα να ευχαριστήσω τον επιβλέποντα της εργασίας μου κ. Σουμπενιώτη Δημήτριο, Καθηγητή του Τμήματος Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων, της Σχολής Επιστημών Διοίκησης Επιχειρήσεων, του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, ο οποίος υποστήριξε την προσπάθειά μου να την υλοποιήσω. Οφείλω επίσης ένα μεγάλο ευχαριστώ στους γονείς μου, που με υποστήριξαν με υπομονή και αγάπη σε όλη τη διάρκεια των μεταπτυχιακών μου σπουδών.

Ιδιαίτερα όμως θα ήθελα να ευχαριστήσω όλα τα παιδιά που εργαζόμαστε μαζί κάθε καλοκαίρι και μου έδωσαν το ερέθισμα να ξεκινήσω όλη αυτή την προσπάθεια.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σκοπός της παρούσας εργασίας ήταν να καταγραφεί η διαδικασία που απαιτείται να τηρηθεί προκειμένου να γίνει η ίδρυση μιας σύνθετης τουριστικής επιχείρησης στο Νησί της Θάσου. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι **στα πρότυπα του προγράμματος ενίσχυσης πολύ μικρών, μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων** στον κλάδο του τουρισμού το οποίο προκυρήχθηκε την άνοιξη του 2018. Το επιχειρηματικό σχέδιο αφορά στην ίδρυση σύνθετης τουριστικής επιχείρησης στο Νησί της Θάσου, το οποίο περιλαμβάνει τις ακόλουθες επενδυτικές δραστηριότητες:

- ❖ Ανέγερση Τουριστικής Μονάδας (Ενοικιαζόμενα Επιπλωμένα Διαμερίσματα 3 κλειδιών), αποτελούμενης από 2 διαμερίσματα και συνολικής δυναμικότητας 10 κλινών. Το κατάλυμα πρόκειται να ανεγερθεί σε ιδιόκτητο οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 294,30m² το οποίο βρίσκεται στη θέση Vigli - Χρυσή Αμμουδιά της Σκάλας Παναγίας Θάσου.
- ❖ Δημιουργία τουριστικού γραφείου στον οικισμό Ποταμιάς Θάσου το οποίο θα παρέχει τόσο συμβατικές υπηρεσίες (οργανωμένα ταξίδια στη Θάσο και ταξιδιωτικά πακέτα, διοργάνωση οργανωμένων περιηγήσεων, κράτηση καταλυμάτων κα.) όσο και δραστηριότητες στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού και ειδικότερα στον Αθλητικό, Θαλάσσιο και τουρισμό Υπαίθρου.

Με την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου, η υπό σύσταση επιχείρηση θα ξεκινήσει την σύνθετη δραστηριότητά της στον Τουρισμό, μέσω του καταλύματος στο οποίο θα προσφέρει υπηρεσίες φιλοξενίας καθώς και του τουριστικού γραφείου στο οποίο θα παρέχει υπηρεσίες κλασσικού τύπου αλλά και υπηρεσίες που εντάσσονται στη ανάπτυξη δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού.

Στρατηγικός στόχος της επένδυσης είναι η δημιουργία μιας επιχείρησης εναλλακτικών τουριστικών δραστηριοτήτων η οποία θα προσφέρει στους πελάτες της υπηρεσίες υψηλής ποιότητας με σεβασμό τόσο στις εξατομικευμένες ανάγκες τους όσο και στο φυσικό περιβάλλον.

Επιπλέον, ο επιχειρηματίας προτίθεται να δημιουργήσει συνέργειες με άλλες επιχειρήσεις της περιοχής που εντάσσονται στον τουριστικό κλάδο όπως εστιατόρια, κατασκηνώσεις κα., γεγονός που θα ενισχύσει την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής.

Στοιχεία της επιχείρησης

Είδος Επιχείρησης - Φορέα	Επιχείρηση Κατηγορίας Α' της Πρόσκλησης (Νέα δραστηριότητα)
ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Α.Φ.Μ.	
V.A.T. (εκτός Ελλάδος)	
Επωνυμία Δικαιούχου	ΜΙΧΟΣ ΜΠΑΤΣΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
Επωνυμία Δικαιούχου (Αγγλικά)	MICHOS BATSIOS ANASTASIOS
Έμφάνιση Ονομασίας Φορέα στα "Επισυναπτόμενα Εγγραφα"	ΜΙΧΟΣ ΜΠΑΤΣΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
Διακριτικός Τίτλος Δικαιούχου	THASSOS ACTION CLUB
Ημερομηνία έναρξης εργασιών επιχείρησης (Βάσει έναρξης από ΔΟΥ)	
Νομική Μορφή	
Δ.Ο.Υ.	
Αντικείμενο δραστηριότητας	ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ 3 ΚΛΕΙΔΙΩΝ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Είδος Βιβλίων	
Η επιχείρηση είναι εξωχώρια (offshore)	ΟΧΙ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ NUTS Level II Κωδικοποίηση)	
Χώρα	ΕΛΛΑΔΑ
Δημοτική – Τοπική Κοινότητα	Τ.Κ. ΠΑΝΑΓΙΑΣ / Δ. Θάσου / Π.Ε. ΘΑΣΟΥ / Π. Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης
Οδός - Αριθμός	-
Τοποθεσία	VIGLI - ΧΡΥΣΗ ΑΜΜΟΥΔΙΑ, ΣΚΑΛΑ ΠΑΝΑΓΙΑΣ ΘΑΣΟΥ
Ταχ. Κωδικός	64004
Τηλέφωνο Επικοινωνίας	6901010060
Ιστοχώρος (Website)	-
Ηλεκτρονική Διεύθυνση (e-mail)	anastmichos@gmail.com
Μέγεθος Επιχείρησης - Φορέα	Πολύ Μικρή
ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Δικαιούχος	ΜΙΧΟΣ ΜΠΑΤΣΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
Νόμιμος Εκπρόσωπος	ΝΑΙ
Υπεύθυνος Έργου	ΝΑΙ
Επώνυμο	ΜΙΧΟΣ ΜΠΑΤΣΙΟΣ
Όνομα	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
Α.Φ.Μ.	152587040
Θέση στο Φορέα	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	
Χώρα	ΕΛΛΑΔΑ
Οδός - Αριθμός	ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΕΥΚΟΥ ΠΥΡΡΟΥ
Δημοτική – Τοπική Κοινότητα	Δ.Κ. ΞΑΝΘΗΣ / Δ. Ξάνθης / Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ / Π. Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης
Ταχ. Κωδικός	67100
Τοποθεσία	ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΕΥΚΟΥ ΠΥΡΡΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
Τηλέφωνο (Σταθερό)	-
Τηλέφωνο (Κινητό)	6901010060
e-mail	anastmichos@gmail.com

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ευχαριστίες	ii
Περίληψη.....	iii
Περιεχόμενα.....	v
Κατάλογος Πινάκων.....	vii
Κατάλογος Εικόνων.....	viii

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1.Τουρισμός.....	1
1.2.Εναλλακτικός τουρισμός.....	2
1.3. Ορισμός του προβλήματος.....	7
1.4.Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τομέα του Τουρισμού, μέσω της δημιουργίας νέων πολύ μικρών, μικρών και μεσαίων τουριστικών επιχειρήσεων (ΕΣΠΑ 2014-2020).....	8

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ – ΠΑΡΑΓΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

2.1 Σκοπός.....	11
2.2. Υπηρεσίες.....	12

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

3.1 Κωδικοί Άσκησης Δραστηριότητας.....	18
3.2 Κτιριακές Εγκαταστάσεις.....	18
3.3. Ανέγερση Κτιρίου.....	24
3.4. Διαμόρφωση Περιβάλλοντος χώρου.....	26
3.5.. Αγορά του αναγκαίου εξοπλισμού για τη ομαλή λειτουργία της Επιχείρησης	27
3.6. Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός.....	27
3.7. Προβολή – προώθηση του καταλύματος.....	27
3.8. Αμοιβές τεχνικών μελετών μηχανικού.....	28
3.9. Δαπάνες Φοροτεχνικού.....	28

3.10. Αμοιβές για την παρακολούθηση της υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου.....	28
---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

4.1. Πλεονεκτήματα της επιχείρησης έναντι των άλλων επιχειρήσεων της περιοχής.....	29
4.2. Θάσος.....	30
4.3. Προϋπολογισμός, χρηματοδοτικό σχήμα επενδυτικού σχεδιασμού	32

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ – ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ

5.1. Στόχοι επένδυσης.....	37
5.2. Ανάλυση της επενδυτικής πράξης (έργου) κατά κατηγορία επιλέξιμης δαπάνης.....	37
5.2.1. Εξοπλισμός καταλύματος.....	39
5.2.3. Εξοπλισμός Εναλλακτικού Τουρισμού.....	42
5.2. 4. Προβολή – Προώθηση.....	43
5.2.5.. Δαπάνες Τεχνικών Μελετών Μηχανικού και Υπηρεσιών Φοροτεχνικού.....	44
5.2.6. Παρακολούθηση του επενδυτικού σχεδίου.....	44
5.3. Βιωσιμότητα.....	45
5.3.1. Έσοδα	45
5.3.1.1. Καταλύματα.....	45
5.3.1. 2. Τουριστικό Γραφείο.....	46
5.3.2. Έξοδα λειτουργίας.....	50

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	54
---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	57
--------------	----

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1.	ΚΑΔ της επιχείρησης.....	19
Πίνακας 2.	Σύστημα κατάταξης σε κλειδιά.....	20
Πίνακας 3.	Κριτήρια μοριοδότησης της επένδυσης.....	20
Πίνακας 4	Δαπάνες κτηριακών εγκαταστάσεων.....	38
Πίνακας 5	Προϋπολογισμός επίπλων & ηλεκτρικών συσκευών.....	39
Πίνακας 6	Προϋπολογισμός διάφορων άλλων ειδών.....	40
Πίνακας 7	Συγκεντρωτικό κοστολόγιο εξοπλισμού καταλύματος.....	41
Πίνακας 8	Προϋπολογισμός εξοπλισμού τουριστικού γραφείου.....	41
Πίνακας 9	Προϋπολογισμός Δραστηριοτήτων Εναλλακτικού Τουρισμού...	42
Πίνακας 10	Προϋπολογισμός καταδυτικού εξοπλισμού.....	42
Πίνακας 11	Εξοπλισμός τουρισμού υπαίθρου.....	43
Πίνακας 12	Συγκεντρωτικό κοστολόγιο εξοπλισμού τουριστικού γραφείου και εξοπλισμού δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού.....	43
Πίνακας 13	Σύνολο δαπανών.....	45
Πίνακας 14	Έσοδα από τα ενοικιαζόμενα διαμερίσματα.....	48
Πίνακας 15	Έσοδα από υπηρεσίες σε άλλα καταλύματα.....	49
Πίνακας 16	Έσοδα από τις δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού του τουριστικού γραφείου.....	49
Πίνακας 17	Έσοδα από το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.....	49
Πίνακας 18	Σύνολο εξόδων.....	52
Πίνακας 19	Χρηματοοικονομική εικόνα.....	53

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1	Sea kayak (εναλλακτική 1)	15
Εικόνα 2	Sea kayak (εναλλακτική 2)	15
Εικόνα 3	Περιοχές Natura στη Θάσο.....	16
Εικόνα 4	Κάτοψη ισογείου.....	24
Εικόνα 5	Κάτοψη ορόφου.....	25
Εικόνα 6	Προσβασιμότητα του διαμερίσματος του 1 ^{ου} ορόφου.....	25
Εικόνα 7	Μακέτα του κτηρίου.....	26
Εικόνα 8	Οικόπεδο ανέγερσης χώρου.....	27

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. Τουρισμός

Ο τουρισμός σήμερα αποτελεί οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική δραστηριότητα, που κινείται σε τοπικό και διεθνές επίπεδο. Για πολλές εθνικές οικονομίες αποτελεί την πρωταρχική παραγωγική διαδικασία που λειτουργεί σα βασική πηγή εισοδήματος.

Καλύπτει σχεδόν όλα τα εισοδηματικά στρώματα και προσπαθεί να ικανοποιήσει τη βασική πλέον ανάγκη του ανθρώπου που είναι η δυνατότητα αλλαγής περιβάλλοντος και τρόπου ζωής, για ένα χρονικό διάστημα, που σε ποιότητα ποικίλει ανάλογα με τη διάθεση και το μέγεθος της δαπάνης που ο κάθε άνθρωπος έχει τη δυνατότητα να πραγματοποιήσει.

Η κίνηση αυτή δημιουργεί πολλά γεγονότα θετικού ή αρνητικού προβληματισμού. Θετικά όσον αφορά τη δυνατότητα γνωριμίας με άλλες κοινωνικές ομάδες και αρνητικά όσον αφορά την απομάκρυνση για πολλούς από το μόνιμο περιβάλλον τους.

Τι εννοούμε όμως με τον όρο «τουρισμός»; απάντηση θα δοθεί από την παράθεση μερικών ορισμών του όρου που θα ακολουθήσουν μαζί με μια σύντομη ανάλυση-κριτική τους.

Τουρισμός, όπως ορίζει ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (World Tourism Organization), είναι το σύνολο των ανθρωπίνων μετακινήσεων και οι δραστηριότητες που προκύπτουν από αυτές. Δηλαδή κάθε μετακίνηση γενικά του ανθρώπου εμπεριέχει την έννοια του τουρισμού και αφήνει αδιευκρίνιστο το είδος δραστηριοτήτων. Τουρισμός, καλείται η από χώρα σε χώρα ή από τόπο σε τόπο μετάβαση ατόμων σε ομάδες ή μεμονωμένα, με σκοπό μικρή ή μεγάλη, όχι όμως μόνιμη διαμονή, χωρίς άσκηση επαγγέλματος, για λόγους γενικά αναψυχής.

Με τον ορισμό αυτό αρχίζουν να εμφανίζονται αρκετοί περιοριστικοί όροι όσον αφορά το μετακινούμενο άτομο αλλά και τις ενέργειές του κατά τη μετακίνηση αυτή. Έτσι υπάρχει περιορισμός στη διάρκεια, στη δραστηριότητα και στο σκοπό πραγματοποίησης της μετακίνησης.

Χρονικά περιορισμένη διαμονή στο άλλο μέρος (τόπος ή χώρα), απαγόρευση άσκησης επαγγέλματος με οικονομικά προφανώς οφέλη και την αναψυχή σαν μοναδικό σκοπό της μετακίνησης.

Τουρισμός, καλείται η από το γεωγραφικό περιβάλλον της μόνιμης διαμονής σε άλλο, πρόσκαιρη διακίνηση ατόμων σε ομάδες ή μεμονωμένα, που αποσκοπεί στη με τέρψη ικανοποίηση ψυχικής επιθυμίας ή πνευματικής περιέργειας γενικά, και που προκαλεί τη δημιουργία οικονομικών δραστηριοτήτων. Στον ορισμό αυτό υπάρχει επιπλέον η εκπλήρωση της ψυχικής επιθυμίας ή περιέργειας και η δημιουργία συγκεκριμένων πλέον δραστηριοτήτων δηλαδή των συναλλαγών.

Τουρίστες είναι τα άτομα που επισκέπτονται μια χώρα και διαμένουν σε αυτήν τουλάχιστον επί ένα 24ωρο, και των οποίων οι λόγοι επίσκεψης είναι τις περισσότερες φορές διακοπές, επαγγελματικοί, υγείας, σπουδές, συμμετοχή σε αποστολή ή σύσκεψη ή συνέδριο, επίσκεψη φίλων ή συγγενών, θρησκευτικοί και άθλησης.

Εκδρομείς είναι τα άτομα που επισκέπτονται μια χώρα και διαμένουν σε αυτή λιγότερο από ένα 24ωρο. Σε αυτούς περιλαμβάνονται οι επιβάτες κρουαζιερόπλοιων, οι επισκέπτες που έρχονται και φεύγουν την ίδια μέρα χωρίς να διανυκτερεύσουν, καθώς επίσης και τα πληρώματα πλοίων, αεροπλάνων κλπ.

1.2. Εναλλακτικός τουρισμός

Στις μέρες μας όλο και πιο συχνά γίνεται αναφορά στη νέα τάση του τουρισμού, στον εναλλακτικό τουρισμό.

Οι εναλλακτικές ή ειδικές ή ήπιες μορφές τουρισμού είναι αυτές στις οποίες στηρίζουν οι αρμόδιοι τη μεγάλη επανάσταση στον τουρισμό και προσπαθούν να τις περάσουν στο τουριστικό καταναλωτικό κοινό ώστε να επιτευχθεί μια συνεχής ροή τουριστών στις τουριστικές περιοχές με όλες τις θετικές συνέπειές της και ίσως απεμπλακεί ένα μεγάλο μέρος της πελατείας της κλασσικής μορφής τουρισμού, και απαλύνει το μεγάλο πρόβλημα της εποχικότητας. Κύριος στόχος των εναλλακτικών μορφών τουρισμού είναι η διαφύλαξη του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και η ανάπτυξη νέων θεματικών τρόπων προσέλκυσης τουριστών, η δημιουργία καινούριων τουριστικών πόλων και αντίστοιχων τουριστικών ρευμάτων.

Πρόγραμμα ανάπτυξης του συνόλου των μορφών αυτών δεν υπάρχει σε καμία χώρα ώστε να λειτουργήσει πιλοτικά και για τις υπόλοιπες. Ο προγραμματισμός

ξεκινά συνήθως από το τοπικό επίπεδο και συνήθως από ιδιωτικές εταιρίες που προσπαθούν να επιμηκύνουν την τουριστική περίοδο και λειτουργεί σαν συμπλήρωμα του μαζικού τουρισμού διακοπών. Σε πολλές περιπτώσεις οι μορφές αυτές μπορούν ανάλογα με την προώθησή τους και τα ενδιαφέροντα των πελατών να μετατραπούν σε μαζικής μορφής τουρισμό. Οι χώρες που στήριξαν την τουριστική τους ανάπτυξη στα πρότυπα του μαζικού τουρισμού άργησαν να αναπτύξουν τις εναλλακτικές μορφές. Σε αυτές τις χώρες η ανάπτυξη των ειδικών μορφών συνδέθηκε με τον κορεσμό της κλασσικής μορφής του τουρισμού και την επίπτωσή του στην υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και της αρνητικής επιρροής στις τοπικές κοινωνίες.

Στην Ελλάδα οι ειδικές μορφές τουρισμού άρχισαν να γίνονται αντικείμενο μελέτης στα μέσα της δεκαετίας του 1970 . Αποτέλεσμα αυτής της μελέτης ήταν ένα πρόγραμμα ανάπτυξης για ορισμένες μορφές που επιλέχτηκαν σύμφωνα με τις κοινωνικές και οικονομικές ανάγκες της εποχής.

Στη χώρα μας οι μορφές αυτές διακρίνονται σε:

- α) ειδικές μορφές τουρισμού, που λειτουργούν σαν συμπλήρωμα του κλασσικού μαζικού τουρισμού όπως ο θαλάσσιος και ο υπαίθριος τουρισμός, και
- β) ειδικές μορφές που έχουν παράδοση παρουσίας αιώνων όπως ο θρησκευτικός και ο πολιτιστικός τουρισμός, λόγω του πολιτιστικού και ιστορικού πλούτου της χώρας.

Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού που υπάρχουν και έχουν αναπτυχθεί ή συγκεντρώνουν τις προϋποθέσεις για ανάπτυξη είναι οι εξής:

❖ *Φυσιολατρικός ή φυσιογνωστικός τουρισμός:* ο τουρισμός της μορφής αυτής έχει σαν σκοπό την απόλαυση και τη γνώση της φύσης με απώτερο όφελος την ψυχική και φυσική ευεξία του ατόμου από τις καλύτερες συνθήκες ζωής κοντά στο φυσικό περιβάλλον μακριά από την καθημερινότητα των αστικών κέντρων και την επιβάρυνση του περιβάλλοντός τους. (π.χ. φαράγγι Σαμαριάς)

❖ *Μορφωτικός ή γνωστικός τουρισμός:* η μορφή αυτού του τουρισμού έχει σαν σκοπό να δώσει τη δυνατότητα στον τουρίστα να αποκτήσει ή να εμπλουτίσει τις γνώσεις του που θα προέλθουν από το χώρο του πνεύματος, της επιστήμης και της τεχνικής της περιοχής που επισκέπτεται, όχι σαν τακτικός ακροατής αλλά από την επικοινωνία του με τους φορείς και τους μεμονωμένους ανθρώπους της περιοχής. (π.χ. πολυήμερες σχολικές εκδρομές, συνέδρια κ.λ.π.)

❖ *Αθλητικός τουρισμός*: είναι ο τουρισμός που έχει σαν σκοπό την παρακολούθηση αθλητικών γεγονότων ή τη συμμετοχή, επαγγελματική ή ερασιτεχνική σε αθλητικές δραστηριότητες.(π.χ. Ολυμπιακοί αγώνες κλπ)

❖ *Ιαματικός τουρισμός ή θερμαλισμός*: η υγεία, το πολυτιμότερο αγαθό του ανθρώπου, δημιούργησε μια νέα μορφή τουρισμού, γνωστή από αρχαιοτάτων χρόνων, τον ιαματικό τουρισμό ή θερμαλισμό. Αυτό συνέβη με την αξιοποίηση των διαφόρων ιαματικών, θερμών κυρίως πηγών, τα νερά των οποίων έχουν θεραπευτικές ιδιότητες.(π.χ. Αιδηψός, Λουτράκι κλπ)

❖ *Επαγγελματικός ή εμπορικός τουρισμός*: είναι ο τουρισμός που έχει σαν σκοπό να δώσει στον επαγγελματία ή στον έμπορο τη δυνατότητα να αποκομίσει οφέλη για την άσκηση του επαγγέλματος του με τη συμμετοχή του σε διάφορες εκθέσεις αντίστοιχου ενδιαφέροντος. (π.χ. Ημερίδες, εκθέσεις κλπ.)

❖ *Συνεδριακός τουρισμός*: αυτή η μορφή τουρισμού, είναι η πλέον δυναμική εναλλακτική μορφή τουρισμού. Αναφέρεται στη συμμετοχή διαφόρων ατόμων σε κάθε είδους συνέδριο, σεμιναρίου, σύσκεψης ή συνεδρίασης με επιστημονικό ή άλλο ενδιαφέρον με σκοπό την επικοινωνία, την ανταλλαγή απόψεων και την ενημέρωση.

❖ *Τουρισμός κινήτρων*: είναι η μορφή που αφορά προσφορά διαφόρων εταιριών και επιχειρήσεων δωρεάν ταξιδιών σε στελέχη τους σαν είδος αμοιβής για την καλή τους απόδοση ή για να τους προτρέψουν να έχουν καλύτερη απόδοση στην εργασία τους.

❖ *Εκθεσιακός τουρισμός*: είναι ο τουρισμός που έχει σχέση με την επίσκεψη σε διάφορες εμπορικές εκθέσεις ατόμων που έχουν άμεσο ή έμμεσο κέρδος (π.χ. διεθνής έκθεση Θεσσαλονίκης).

❖ *Θαλάσσιος τουρισμός*: ο τουρισμός αυτός με την ευρύτερη έννοια του όρου θα μπορούσε να χαρακτηριστεί κάθε τουριστική δραστηριότητα που έχει σχέση με τη θάλασσα και τις ακτές της. Συνήθως όμως θαλάσσιος τουρισμός νοείται κάθε θαλάσσια περιήγηση με κρουαζιερόπλοια, θαλαμηγούς καθώς επίσης και κάθε ναυταθλητική δραστηριότητα στο θαλάσσιο χώρο. (π.χ. αγώνες ιστιοπλοΐας, κρουαζιέρες κ.λ.π.).

❖ *Οικολογικός τουρισμός*: το οικολογικό πρόβλημα που εμφανίστηκε τα τελευταία χρόνια με τη διαφοροποίηση του περιβάλλοντος δεν άφησε αδιάφορο τον άνθρωπο που στην προσπάθειά του για καλύτερη ζωή προσπαθεί να περιορίσει την υποβάθμιση του περιβάλλοντος του λαμβάνοντας τα κατάλληλα κατά περίπτωση μέτρα. Ο οικολογικός τουρισμός είναι ο τουρισμός που αναπτύσσεται στο φυσικό

περιβάλλον και ιδιαίτερα σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως υψηλής οικολογικής αξίας, προστατευόμενες ή μη.

❖ *Αγροτουρισμός*: αναφέρεται στις δραστηριότητες υπαίθριας αναψυχής και τουρισμού που αναπτύσσονται στον αγροτικό χώρο και εντάσσονται στα πλαίσια του αγροτικού περιβάλλοντος και της αγροτικής ζωής. Συγκεκριμένα αναφέρεται σε μορφές τουριστικών δραστηριοτήτων που εντάσσονται οργανικά και αρμονικά στον αγροτικό χώρο και περιλαμβάνει τουριστικές δραστηριότητες που είναι συμπληρωματικές ή δεν έρχονται σε σύγκρουση με άλλες δραστηριότητες, όπως είναι για παράδειγμα οικονομικές και κοινωνικές που χαρακτηρίζουν τον αγροτικό χώρο.

❖ *Τουρισμός περιπέτειας*: χαρακτηρίζονται οι διακοπές με έντονο το στοιχείο του απρόσμενου, του άγνωστου και της έκπληξης. Το ανήσυχο που διακρίνει τον άνθρωπο και ειδικά τους νέους, δημιούργησε τον τουρισμό περιπέτειας, που συνίσταται σε προγράμματα έξω από τα καθιερωμένα με συνεχείς εκπλήξεις που τονώνουν τη φαντασία και οδηγούν σε δράση για φυγή από την καθημερινότητα. (πχ. με τροχόσπιτα, σε κάμπινγκ κ.λ.π.).

❖ *Τουρισμός παραχείμασης*: με τον όρο παραχείμαση εννοούμε την παραμονή ατόμων, που προέρχονται από μέρη με χαμηλές θερμοκρασίες τους χειμερινούς μήνες και προβλήματα υγείας που πηγάζουν από αυτές, σε περιοχές που τη συγκεκριμένη περίοδο οι θερμοκρασίες είναι ηπιότερες. Η παραμονή είναι συνήθως μακράς διάρκειας (4 εβδομάδες τουλάχιστον).

❖ *Τουρισμός για άτομα με ειδικές ανάγκες*: η μορφή αυτή απευθύνεται στα άτομα με ειδικές ανάγκες και στους συνοδούς τους.

❖ *Ορεινός τουρισμός- δασοτουρισμός - χιονοδρομικός τουρισμός*: αυτές οι μορφές τουρισμού σχετίζονται με δραστηριότητες που πραγματοποιούνται σε ορεινές περιοχές, και με την πραγματοποίηση πολλών δραστηριοτήτων σε συσχετισμό με το ορεινό περιβάλλον. Ουσιαστικά, οι μορφές αυτές αποτελούν την ευρύτερη μορφή του χειμερινού τουρισμού. (π.χ. Παρνασσός)

❖ *Οικογενειακός τουρισμός*: είναι γνωστό ότι η ύπαρξη παιδιών σε μια οικογένεια δημιουργεί πρόβλημα στον τρόπο επιλογής του τόπου των διακοπών αλλά και της χρονικής διάρκειας αυτών. Οι μεγάλοι ταξιδιωτικοί οργανισμοί υπολόγισαν τις οικογενειακές διακοπές σαν ένα ικανοποιητικό κομμάτι των συνολικών διακοπών, προσφέρουν τουριστικά προγράμματα σε προσιτές τιμές που πλησιάζουν τους ετήσιους οικογενειακούς οικονομικούς προϋπολογισμούς.

❖ *Τουρισμός για νέους*: μια ειδική μορφή τουρισμού διακρινόμενη από πλευράς, ηλικιακής σύνθεσης του τουριστικού πλήθους, στο οποίο αναφέρεται είναι ο τουρισμός για νέους. Όπως προκύπτει και από την ονομασία του, αφορά τουριστικές δραστηριότητες για νέους.

❖ *Τουρισμός Γ' ηλικίας* : τα άτομα που ανήκουν στην τρίτη ηλικία είναι αυτά που ξεπερνούν το 65ο έτος της ηλικίας τους και αποτελούν μια καλή πελατεία για το λόγο ότι τα περισσότερα εκτός του ελεύθερου χρόνου τους διαθέτουν ένα πολύ καλό εισόδημα και κυρίως έχουν τη διάθεση να ταξιδέψουν.

❖ *Κοινωνικός τουρισμός* : αναφέρεται στην προσπάθεια των κρατικών φορέων να δώσουν σε ορισμένες ομάδες ατόμων με χαμηλή ή μέτρια εισοδηματική στάθμη να κάνουν τουρισμό. Η προσπάθεια αυτή χρειάζεται και τη συνεργασία των ιδιωτικών τουριστικών επιχειρήσεων που θα προσπορίσουν το όφελος από την αύξηση των πωλήσεών τους, ιδιαίτερα σε χρονικές περιόδους από τις αντίστοιχες της αιχμής.

❖ *Λαϊκός τουρισμός*: είναι μια μορφή τουρισμού, που χαρακτηρίζεται για την πελατεία του και πιο συγκεκριμένα για το ότι αυτή αποτελείται από άτομα τα οποία στην πλειονότητά τους είναι χαμηλής εισοδηματικής στάθμης και ακόμη ότι τα άτομα αυτά ταξιδεύουν συνήθως οικογενειακά και με κάθε είδους μεταφορικό μέσο, όπως με Ι.Χ. αυτοκίνητα, τροχόσπιτα, μοτοσικλέτες κ.α.

❖ *Κοσμοπολίτικος τουρισμός*: ο αριστοκρατικός τουρισμός, όπως ονομάζεται απευθύνεται σε άτομα υψηλών εισοδημάτων, που συνήθως σε εργασίες με χρονικά όρια έχουν ελεύθερο χρόνο να ταξιδεύουν και οι απαιτήσεις είναι υψηλών προδιαγραφών σε υπηρεσίες και αγαθά.

❖ *Γυμνιστικός τουρισμός* : ο γυμνισμός είναι είδος φυσιολατρίας που συνδυάζεται με περιοχές που υπάρχει θάλασσα και κατάλληλες κλιματολογικές συνθήκες. Οι τουρίστες που προτιμούν να χαρούν τις διακοπές τους εμφανιζόμενοι γυμνοί πρέπει να είναι απελευθερωμένοι και να μη διακατέχονται από προκαταλήψεις.

❖ *Θεματικός τουρισμός* : είναι μια μορφή τουρισμού που συνδυάζεται με άλλες εναλλακτικές μορφές και αναφέρεται στον τουρισμό που γίνεται σε ορισμένο τόπο και με συγκεκριμένο θέμα. (π.χ. Disney Land).

❖ *Χρονομετρική Μίσθωση* : η χρονομετρική μίσθωση αποτελεί τα τελευταία χρόνια μια επανάσταση στη χωροκατανομή αλλά και στη σωστή διάθεση του χρόνου με τη δυνατότητα που έχουν τα μέλη της να αγοράζουν μακροχρόνια χώρους

διαμονής και να τους συναλλάζουν με άλλα μέλη έχοντας την ευκαιρία να επισκεφτούν περισσότερες περιοχές.

❖ *Πολιτιστικός τουρισμός* : στον τουρισμό αυτό συμπεριλαμβάνεται και ο θρησκευτικός τουρισμός. Είναι το είδος του τουρισμού που είναι γνωστό από τα πανάρχαια χρόνια, με μετακινήσεις που γίνονται για επίσκεψη σε κάποια άλλη περιοχή με σκοπό τη γνωριμία με τον πολιτισμό της εκάστοτε περιοχής και τα πολιτιστικά του στοιχεία, μνημεία, ήθη και έθιμα. Από τα παραπάνω, γίνεται αντιληπτό γιατί η δυναμική για την ανάπτυξη του πολιτιστικού τουρισμού στην Ελλάδα γίνεται περισσότερο αντιληπτή απ' ότι σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες.

1.3. Ορισμός του προβλήματος

Η τάση του ανθρώπου τα τελευταία χρόνια να επαναπροσδιορίσει τη σχέση του με τη φύση, όταν εκδηλώνεται με τη μορφή τουριστικής δραστηριότητας, ονομάζεται στην ψυχολογία "τουριστικό σύμπλεγμα του Ανταίου".

Ο μύθος αναφέρει ότι ο Ανταίος ήταν γίγαντας, γιος του Ποσειδώνα και της Γαίας. Νικούσε κάθε αντίπαλό του στην πάλη, αντλώντας δύναμη από την επαφή του με τη γη. Ηττήθηκε και σκοτώθηκε κατά τη διάρκεια πάλης του με τον Ηρακλή. Ο Ανταίος έχασε τη δύναμή του, όταν ο Ηρακλής τον κράτησε ψηλά, έτσι ώστε να μην ακουμπά στη γη. Ο μύθος αυτός συμβολίζει την άρρηκτη σχέση της ύπαρξης του ανθρώπου με το φυσικό περιβάλλον και την "αναγέννηση" που του προσφέρει η επαφή του με αυτό.

Ο σύγχρονος τρόπος ζωής της δυτικής κοινωνίας έχει απομακρύνει τον άνθρωπο τόσο από τη φύση όσο και από την άσκηση. Τα οφέλη από την επαφή και με τα δύο, ωστόσο, είναι πολλαπλά, καθώς δίνεται η δυνατότητα μέσω του τουρισμού περιπέτειας, εκτός από τη συμμετοχή σε επιμέρους δραστηριότητες, για ανάπτυξη κοινωνικών επαφών.

Στηριζόμενοι στα ανωτέρω και με δεδομένη τη λατρεία μας για τη φύση και την περιπέτεια καθώς επίσης και την πίστη μας στην επιτυχή έκβαση του εν λόγω εγχειρήματος, αποφασίσαμε να προσφέρουμε μια εξειδικευμένη εμπειρία ,να «βγάλουμε τον κόσμο από τα σπίτια και τα γραφεία» και να τον ωθήσουμε να αναγεννηθεί, όπως ακριβώς ο Ανταίος στο συγκεκριμένο μύθο: φέρνοντάς τον σε επαφή με τη γη!

Η κατοχή αφενός ενός ικανοποιητικού αρχικού κεφαλαίου και αφετέρου η χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση τέτοιου είδους επιχειρήσεων μέσω του

Προγράμματος «Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τομέα του Τουρισμού, μέσω της δημιουργίας νέων πολύ μικρών, μικρών και μεσαίων τουριστικών επιχειρήσεων», αποτέλεσαν από τις βασικότερες ενθαρρυντικές παραμέτρους για την έναρξη της δραστηριότητας αυτής στον κλάδο του τουρισμού σε συνδυασμό και με άλλες, όπως η εμπειρία, η πίστη στον αναζωογονητικό ρόλο της φύσης και της άσκησης, η αγάπη για ταξίδια και περιπέτεια και η διέξοδος για τη δημιουργικότητα.

1.4 Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τομέα του Τουρισμού, μέσω της δημιουργίας νέων πολύ μικρών, μικρών και μεσαίων τουριστικών επιχειρήσεων (ΕΣΠΑ 2014-2020)

Το πρόγραμμα απευθύνεται σε πολύ μικρές, μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις που θα δραστηριοποιηθούν στον τομέα του Τουρισμού και ανήκουν στις παρακάτω κατηγορίες:

Κατηγορία Δικαιούχων Α: Επιχειρήσεις που θα συσταθούν από την ημερομηνία έκδοσης της προκήρυξης της δράσης και θα διαθέτουν τον Κωδικό Άσκησης Δραστηριότητας (ΚΑΔ) της επένδυσης μέχρι την πρώτη εκταμίευση της επιχορήγησης

Κατηγορία Δικαιούχων Β: Τουριστικά καταλύματα που έχουν συσταθεί και έχουν αποκτήσει, μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της προκήρυξης της δράσης, έναν τουλάχιστον από τους επιλέξιμους ΚΑΔ 55 ή/και τους ΚΑΔ: 41.20.20.01, 41.20.20.02, δεν διαθέτουν άδεια (σήμα) λειτουργίας, και το ΑΦΜ της επιχείρησης δεν έχει αναπτύξει καμία οικονομική δραστηριότητα.

Το είδος της ενίσχυσης της επιδότησης είναι η επιχορήγηση και αφορά όλη την Ελλάδα

Το ύψος της επιδότησης κυμαίνεται από 25.000 έως 400.000 ευρώ. / Χρηματοδοτείται το 45% των επιλέξιμων δαπανών. Στην περίπτωση πρόσληψης νέου προσωπικού για τουλάχιστον 0,2 (Ετήσιες Μονάδες Εργασίας) ΕΜΕ μισθωτής εργασίας, το ποσοστό χρηματοδότησης ανέρχεται σε 50%.

Βασικές προϋποθέσεις συμμετοχής

Οι δικαιούχοι θα πρέπει να προσκομίσουν κατά την υποβολή της αίτησης χρηματοδότησης αποδεικτικά στοιχεία εξασφάλισης της Ιδιωτικής Συμμετοχής σε ποσοστό τουλάχιστον του 60% του προτεινόμενου (επιχορηγούμενου) προϋπολογισμού του Επενδυτικού Σχεδίου.

Να πραγματοποιήσουν επένδυση σε μία μόνο Περιφέρεια.

Να δεσμευτούν ότι λειτουργούν ή ότι θα λειτουργήσουν νόμιμα αποκτώντας την κατάλληλη άδεια λειτουργίας μέχρι και την ολοκλήρωση της επένδυσης και ότι θα υποβάλουν μία επενδυτική πρόταση ανά ΑΦΜ.

Επιλέξιμες κατηγορίες επιχειρηματικών δραστηριοτήτων

Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα:

- I. Ξενοδοχεία κατηγορίας 3 αστέρων και άνω με δυναμικότητα 10 έως και 50 κλινών,
- II. Ξενοδοχειακά τουριστικά καταλύματα εντός παραδοσιακών κτισμάτων, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping) 3 αστέρων και άνω
- III. Ξενώνες νεότητας.

Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα:

- I. Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα – τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες με ελάχιστο αριθμό 3 κατοικιών,
- II. Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια
- III. Διαμερίσματα 3 κλειδιών και άνω και ελάχιστης δυναμικότητας 10 κλινών.**

Τουριστικά γραφεία διαφόρων δραστηριοτήτων.

- I. Εναλλακτικές μορφές τουρισμού:
- II. Αθλητικός τουρισμός,
- III. Θαλάσσιος τουρισμός,
- IV. Τουρισμός υπαίθρου,
- V. Άλλες ειδικές-εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όπως ψυχαγωγικά και θεματικά πάρκα κ.ά.
- VI. Λοιπές επιχειρηματικές δραστηριότητες στον τομέα του τουρισμού.

Σημ. Δεν είναι δυνατή η σύσταση νέας επιχείρησης (ΑΦΜ) με εταίρο την προηγούμενη επιχείρηση ή τους εταίρους/μετόχους αυτής για την εκμετάλλευση του ιδίου καταλύματος/σήματος λειτουργίας.

Οι επιδοτούμενες δαπάνες περιλαμβάνουν

- ✓ Κτίρια, λοιπές εγκαταστάσεις και περιβάλλον χώρος, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός προστασίας περιβάλλοντος και εξοικονόμησης ενέργειας και ύδατος.
- ✓ Μεταφορικά μέσα, πιστοποίηση συστημάτων διασφάλισης ποιότητας, περιβαλλοντικής διαχείρισης.
- ✓ Προβολή/προώθηση - συμμετοχή σε εκθέσεις.

- ✓ Τεχνικές μελέτες μηχανικού και υπηρεσίες φοροτεχνικού και νομικού συμβούλου. Λογισμικά και υπηρεσίες λογισμικού.
- ✓ Σύνταξη και παρακολούθηση υλοποίησης επενδυτικού σχεδίου.

Οι δαπάνες είναι επιλέξιμες από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης.

Προϋπολογισμός 120.000.000 €

Αναλυτικά:

Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Κεντρική Μακεδονία, Ήπειρος, Θεσσαλία, Δυτική Ελλάδα: 45.000.000 ευρώ

Δυτική Μακεδονία, Ιόνια Νησιά, Πελοπόννησος, Βόρειο Αιγαίο, Κρήτη: 40.000.000 ευρώ
Αττική: 15.000.000 ευρώ

Στερεά Ελλάδα: 5.000.000 ευρώ

Νότιο Αιγαίο: 15.000.000 ευρώ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ – ΠΑΡΑΓΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

2.1 Σκοπός

Σκοπός του επενδυτικού σχεδίου είναι να συνεισφέρει στη διαφοροποίηση και εμπλουτισμό του τουριστικού προτύπου αξιοποιώντας τις ευκαιρίες μέσω της ανάπτυξης εναλλακτικών επιχειρηματικών τουριστικών δραστηριοτήτων καθ' όλη την θερινή περίοδο με έμφαση στην περίοδο εκτός τουριστικής αιχμής.

Ο προαναφερθείς βασικός σκοπός της επένδυσης βρίσκεται σε πλήρη αρμονία με:

- Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Θάσου το οποίο στοχεύει «στην διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος, τον οικοτουρισμό και τον θεματικό τουρισμό και συνδυασμό με δράσεις οικοανάπτυξης, βασισμένη σε τοπικά προϊόντα του πρωτογενούς τομέα και της ορεινής περιοχής του νησιού».
- Τους στόχους που έχουν τεθεί στο ειδικό πλαίσιο τουρισμού για την Θάσο (Άρθρο 5/Δ1, ε- Απόφαση 67659-ΦΕΚ 3155/ 12-12-2013, Τεύχος δεύτερο), όπως η ένταξη υποδομών και εγκαταστάσεων ειδικών- εναλλακτικών μορφών τουρισμού καθώς και η έναρξη δραστηριοτήτων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης.
- Την κατεύθυνση που δίνεται για την Θάσο στο ισχύον (Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης- ΠΠΧΣΑΑ) για προώθηση νέων μορφών τουρισμού εξειδικευμένων δραστηριοτήτων (Απ 29310 ΦΕΚ τόμος Β Αρ φύλλου 1471- 09/10/2003).
- Το Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο Τουριστικής Ανάπτυξης της περιφέρειας Α.Μ.Θ (11/2015, σελ 202) όπου αναφέρεται με έμφαση στην ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού (πολιτιστικού, περιηγητικού, πεζοπορικού).

Οι επιμέρους σκοποί και στόχοι της επένδυσης συνίστανται στα ακόλουθα:

- Αναβάθμιση και εμπλουτισμός του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος της περιοχής μέσω της προσφοράς ενός ολοκληρωμένου πακέτου, το οποίο περιλαμβάνει υπηρεσίες φιλοξενίας, τουριστικού γραφείου και δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού και έχει ως γνώμονα την πλήρη κάλυψη των αναγκών και προσδοκιών των πελατών.
- Προστασία του περιβάλλοντος και διατήρηση της φυσιογνωμίας του νησιού μέσω υποδομών εξοικονόμησης ενέργειας.
- Αύξηση της απασχόλησης στην περιφέρεια μέσω της πρόσληψης εργαζόμενου στην υπό σύσταση επιχείρηση.
- Επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και αύξηση της κίνησης στην περίοδο εκτός τουριστικής αιχμής.
- Ενίσχυση της τοπικής οικονομίας μέσω της δημιουργίας συνεργειών με άλλες επιχειρήσεις της περιοχής και την παροχή καινοτόμων προϊόντων.
- Επίτευξη της αναγνωρισιμότητας της επιχείρησης και είσοδος σε αγορές και ομάδες στόχους μέσω των δαπανών προβολής και προώθησης.
- Ομαλή λειτουργία της επιχείρησης με γνώμονα ένα ρεαλιστικό και ευέλικτο επιχειρηματικό σχέδιο.
- Πιστή τήρηση του προτεινόμενου χρονοδιαγράμματος και του εγκριθέντος προϋπολογισμού.
- Αύξηση των τουριστικών ροών στην περιοχή της Θάσου.
- Συγκράτηση νέων επιχειρηματιών στην Ελληνική περιφέρεια.

2.2. Υπηρεσίες

Για την επίτευξη όλων των παραπάνω, οι υπηρεσίες που θα παρέχει η επιχείρηση είναι:

1. Υπηρεσίες φιλοξενίας μέσω της δημιουργίας ενός καταλύματος (Ενοικιαζόμενα Επιπλωμένα Διαμερίσματα 3 κλειδιών) στην θέση Vigli- Χρυσή Αμμουδιά της Σκάλας Παναγίας Θάσου.

Αναφορικά με το κατασκευαστικό και σχεδιαστικό κομμάτι το κατάλυμα θα αποτελείται από 2 διαμερίσματα με συνολική δυναμικότητα 10 κλινών. Όλοι οι χώροι που θα στεγάζουν τις δραστηριότητες της επιχείρησης θα είναι μοντέρνοι, με

εργονομική χωροθέτηση και θα διαθέτουν υποδομές εξοικονόμησης ενέργειας. Οι παροχές που θα προσφέρουν στους πελάτες είναι πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, μικροσυσκευές, κλιματισμό, ηχοσύστημα, DVD player, τηλεόραση, φορητό ηλεκτρονικό υπολογιστή, wi-fi και έπιπλα εξωτερικού χώρου.

2 Λειτουργία τουριστικού γραφείου - Δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού στην Ποταμιά Θάσου το οποίο θα παρέχει τις παρακάτω υπηρεσίες:

A) Υπηρεσίες κλασσικού τύπου όπως:

- ❖ Κρατήσεις για οργανωμένα ταξίδια.
- ❖ Διοργάνωση οργανωμένων περιηγήσεων (ταξιδιωτικά πακέτα) με παροχή καταλύματος.
- ❖ Διοργάνωση περιηγήσεων για οργανωμένο τουρισμό από το εξωτερικό.
- ❖ Τουριστική προβολή και ενημέρωση επισκεπτών.
- ❖ Ψυχαγωγία και αναψυχή.

B. Υπηρεσίες που εντάσσονται στην ανάπτυξη δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού όπως:

B1. Αθλητικός Τουρισμός που περιλαμβάνει:

- ❖ Mountain biking
- ❖ Τοξοβολία

B2. Τουρισμός υπαίθρου που περιλαμβάνει:

- ❖ Περιηγήσεις-πεζοπορίες που αναπτύσσονται στις χαρακτηριζόμενες «φυσικές» προστατευόμενες περιοχές και αρχαιολογικούς χώρους
- ❖ Γνωριμία και αξιοποίηση τοπικών προϊόντων κτλ

B3. Θαλάσσιος τουρισμός που περιλαμβάνει:

- ❖ Snorkeling (παρατήρηση βυθού)
- ❖ Περιήγηση με Sea Kayak σε προστατευόμενες θαλάσσιες περιοχές και βραχονησίδες του δικτύου Natura

Γ. Περιγραφή δραστηριοτήτων

Οι βασικές δραστηριότητες του γραφείου με βάση των οποίων έγινε και η μελέτη βιωσιμότητας της επιχείρησης περιγράφονται παρακάτω. Είναι οι δραστηριότητες

που θα αποτελέσουν το ξεκίνημα της προσπάθειας και θα προσφέρονται στη μορφή έτοιμου πακέτου για τους πελάτες.

Δραστηριότητα 1

Ονομασία : Πεζοπορία στο Υψάριο- Mountain Bike

Η αναχώρηση θα γίνεται από το χωριό Ποταμιά το μεσημέρι και άφιξη στην κορυφή του βουνού ύστερα από περίπου 2,5 ώρες. Η ανάβαση στο βουνό θα πραγματοποιηθεί από το ορειβατικό μονοπάτι και η διανυκτέρευση στο καταφύγιο του ορειβατικού συλλόγου. Την επόμενη ημέρα μέσω του δασικού δρόμου θα προσεγγίσουμε το χωριό «Μαριές» (13χλμ) . Διαδρομή διάρκειας 1 ώρας από τον δασικό δρόμο. Από τις Μαριές θα πραγματοποιηθεί η μεταφορά με όχημα μέχρι το κατάλυμα. (διάρκεια 7 ώρες)

Δραστηριότητα 2

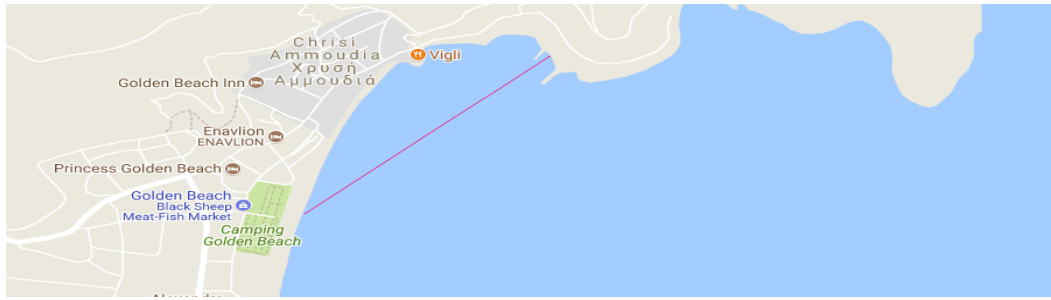
Ονομασία : Πεζοπορία, Snorkelling, Βόλτα με караβάκι

Μετάβαση με όχημα από το κατάλυμα στην εκκλησία του Αγίου Παντελεήμονα. Από εκεί, περπατώντας μέσα στο δάσος- λατομείο, για περίπου 1 ώρα προσεγγίζουμε την παραλία του «Porto Vathi». Εκεί υπάρχει η δυνατότητα να παρατηρήσουμε τον βυθό με τη χρήση των κατάλληλων μέσων και στη συνέχεια να επιστρέψουμε στην περιοχή «Χρυσή Αμμουδιά» με караβάκι εξωτερικού συνεργάτη.

Δραστηριότητα 3

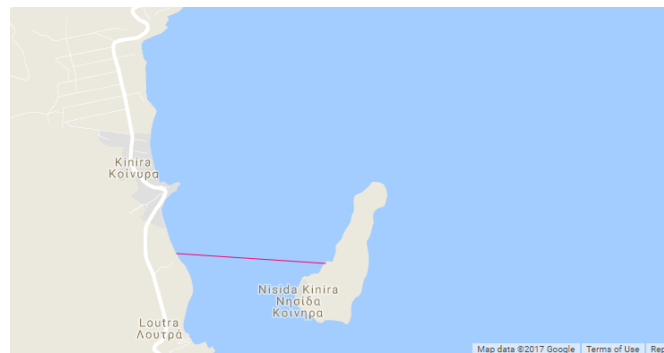
Ονομασία: Sea Kayak

Εναλλακτική 1: Από το λιμανάκι της Χρυσής Αμμουδιάς ξεκινάμε και φτάνουμε μέχρι το camping, μια απόσταση περίπου 1 χλμ (είναι ακριβώς 0.6 μίλια). Πρόκειται για μια σχετικά εύκολη διαδρομή , ιδανική για μικρά παιδιά και πελάτες που δεν είναι εξοικειωμένοι με το άθλημα (Εικόνα 1).



Εικόνα 1. Sea kayak (εναλλακτική 1)

Εναλλακτική 2: Από το κατάλυμα με όχημα μεταβαίνουμε στην παραλία των Κοινύρων. Με τα κανό από την παραλία των Κοινύρων κωπηλατώντας πηγαίνουμε απέναντι στο νησάκι (0,8 μίλια) για εξερεύνηση της παραλίας και φαγητό. Στη συνέχεια πάλι με τα κανό επιστρέφουμε στην παραλία των Κοινύρων και με όχημα στο κατάλυμα (Εικόνα 2).



Εικόνα 2. Sea kayak (εναλλακτική 2)

Δραστηριότητα 4

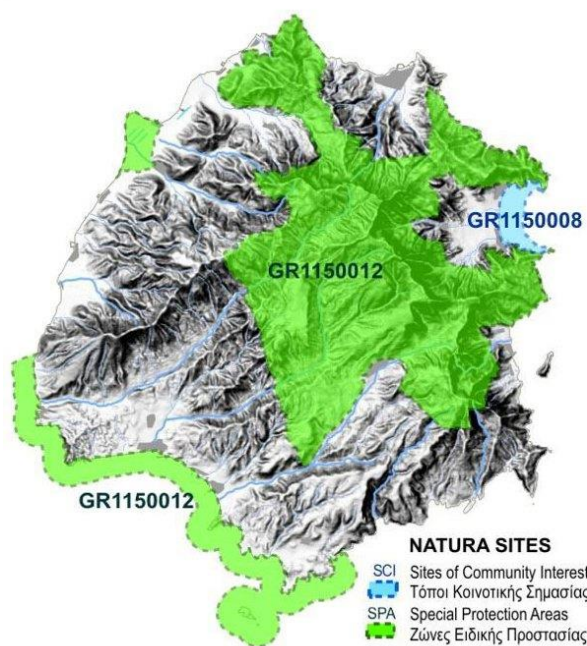
Όνομασία: Διανυκτέρευση στο όρος Υψάριο

Η δραστηριότητα αυτή αφορά ένα διήμερο πρόγραμμα στο νησί. Με την άφιξη στο νησί υπάρχει μεταφορά με όχημα στο χωριό Ποταμιά από το οποίο αναχωρούμε πεζοί για την κορυφή. Μετά την άφιξή μας στο δημοτικό καταφύγιο, όπου θα είναι η διαμονή μας, θα γίνει ένα μάθημα yoga και στη συνέχεια φαγητό. Την επόμενη μέρα η αναχώρηση γίνεται με ποδήλατο προς το χωριό «Μαριές» και η επιστροφή με οχήματα, στα καταλύματα που έχει κλείσει το γραφείο στην περιοχή «Χρυσή Αμμουδιά», Την επόμενη μέρα Sea-kayak στην παραλία της Χρ. Αμμουδιάς. Η αναχώρηση από το νησί θα γίνει το απόγευμα. (διάρκεια 2 ημέρες).

Δραστηριότητα 5

Ονομασία: Πεζοπορία και διαδραστικά παιχνίδια

Στο συγκεκριμένο πακέτο, το οποίο χαρακτηρίζεται «soft», οι διανυκτερεύσεις γίνονται σε δωμάτια που κλείνει το γραφείο. Την πρώτη μέρα υπάρχει πεζοπορία στο βουνό, η οποία συνδυάζεται με διάφορα διαδραστικά παιχνίδια και barbecue. Τη δεύτερη μέρα οι επιλογές για τον πελάτη είναι η τοξοβολία, μάθημα yoga ή ποδηλασία σε βατά μονοπάτια του νησιού. Διάρκεια 2 ημέρες.



Εικόνα 3. Περιοχές Natura στη Θάσο

Με γνώμονα την πραγμάτωση όλων των στόχων και σκοπών της επένδυσης, κατά την περίοδο εκτός τουριστικής αιχμής, η επιχείρηση θα προσφέρει μέσω του τουριστικού γραφείου, τουριστικά πακέτα που θα συνδυάζουν διαμονή στο κατάλυμά του ή αλλού με δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού. Επισημαίνεται ότι για τις παραπάνω υπηρεσίες θα δίνεται η δυνατότητα εξατομίκευσης και επιλογής μέσω ημερήσιων προγραμμάτων.

Επιπρόσθετα, σε συνέχεια των συνεργειών που θα δημιουργήσει η επιχείρηση στο πλαίσιο της λειτουργίας της, θα παρέχεται η δυνατότητα ξεχωριστών διοργανώσεων για επιλεγμένες ομάδες όπως σχολεία, σύλλογοι, ομάδες εργαζομένων ενώ θα υπάρξει άμεση συνεργασία με παιδική κατασκήνωση και ξενοδοχεία του νησιού.

Συνοψίζοντας, η επιχείρηση, απευθυνόμενη σε τουρίστες από την Ελλάδα και το εξωτερικό, θα δημιουργήσει και θα προσφέρει ένα ολοκληρωμένο τουριστικό προϊόν

υπηρεσιών υψηλής προστιθέμενης αξίας οι οποίες είναι προσαρμοσμένες στις ανάγκες του κάθε πελάτη και με σεβασμό στο περιβάλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Το επενδυτικό σχέδιο αφορά στην ίδρυση τουριστικής επιχείρησης η οποία θα περιλαμβάνει ένα κατάλυμα Ενοικιαζόμενων Επιπλωμένων Διαμερισμάτων καθώς και ένα Τουριστικό Γραφείο, το οποίο θα παρέχει υπηρεσίες κλασσικού τύπου καθώς και υπηρεσίες που σχετίζονται με δραστηριότητες εναλλακτικού Τουρισμού.

3.1 Κωδικοί Άσκησης Δραστηριότητας (ΚΑΔ).

Κωδικοί άσκησης δραστηριότητας είναι αυτοί που καθορίζουν και το αντικείμενο της επιχείρησης. Κάθε πρόγραμμα επιδότησης είναι προσανατολισμένο σε κάποιο τομέα της οικονομίας π.χ. τουρισμός, μεταποίηση και έχει κάποιες δαπάνες τις οποίες επιδοτεί. Για να ενταχθεί μια υποψήφια επιχείρηση στο πρόγραμμα θα πρέπει να συμβαδίζει η δραστηριότητά της με το αντικείμενο του προγράμματος. Αυτή τη συνάφεια την διασφαλίζουν οι λεγόμενοι ΚΑΔ, οι οποίοι καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό τη δραστηριότητα της υποψήφιας επιχείρησης (Πίνακας 1.). Περιορισμοί στον αριθμό δεν υπάρχουν, επομένως ο υποψήφιος επιχειρηματίας μπορεί να επιλέξει όσους ΚΑΔ επιθυμεί. Ωστόσο είναι αξιολογήσιμο κριτήριο οπότε είναι καλό να παρουσιάζουν μια συνεκτικότητα ο ένας με τον άλλον.

Η επένδυση πρόκειται να υλοποιηθεί σε 2 διαφορετικούς τόπους δεδομένου ότι θα έχει δύο τομείς δραστηριότητας, εκ των οποίων ο ένας αφορά στο κατάλυμα και ο άλλος στο τουριστικό γραφείο. Για το λόγο αυτό το φυσικό αντικείμενο της επένδυσης θα χωριστεί σε δύο διακριτά μέρη με βάση τον τόπο υλοποίησης.

3.2 Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Το πρώτο τμήμα αφορά στην ανέγερση τουριστικού καταλύματος (2 Ενοικιαζόμενα Διαμερίσματα, 3 Κλειδιών, συνολικής δυναμικότητας 10 κλινών) σε ιδιόκτητο οικόπεδο, που βρίσκεται στη θέση «Vigli- Χρυσή Αμμουδιά» της Σκάλας Παναγίας Θάσου, με

μοναδική θέα προς τον κόλπο Παναγίας-Ποταμιάς, το Υψάριο και το ανατολικό Αιγαίο πέλαγος.

Πίνακας 1. Κωδικοί Άσκησης Δραστηριότητας της επιχείρησης

ΚΑΔ	Περιγραφή
55.20.11.04	Υπηρεσίες ενοικίασης επιπλωμένων δωματίων ή διαμερισμάτων για μικρή διάρκεια
79.12.11	Υπηρεσίες γραφείων διοργάνωσης οργανωμένων περιηγήσεων (ταξιδιωτικών πακέτων
79.12.11.01	Υπηρεσίες διοργάνωσης περιηγήσεων (πρακτορείο ταξιδίων) για οργανωμένο τουρισμό από το εξωτερικό
79.11.21	Υπηρεσίες κράτησης για κατάλυμα
79.11.23	Υπηρεσίες κράτησης για οργανωμένα ταξίδια (ταξιδιωτικά πακέτα)
79.11.23.01	Υπηρεσίες μεσιτείας για οργανωμένες περιηγήσεις με παροχή καταλύματος
77.21.10	Υπηρεσίες ενοικίασης και χρηματοδοτικής μίσθωσης ειδών αναψυχής και αθλητισμού
77.21.10.08	Υπηρεσίες ενοικίασης ποδηλάτων
77.21.10.09	Υπηρεσίες μίσθωσης αθλητικού εξοπλισμού (μπαστουινών γκολφ, ρακετών κλπ)
93.29.11.04	Υπηρεσίες εκμετάλλευσης παιχνιδιών θάλασσας (θαλάσσιων ποδηλάτων, κανό και παρόμοιων ειδών αναψυχής)

Για να χαρακτηριστεί ένα κατάλυμα 3 κλειδιών θα πρέπει να συγκεντρώνει ορισμένα χαρακτηριστικά τα οποία του προσδίδουν κάποια επίπεδα (standard) ποιότητας. Σύμφωνα με το ΦΕΚ 2840/2014 η κατάταξη και ο διαχωρισμός των καταλυμάτων σε κλειδιά γίνεται με μοριοδότηση, η οποία προκύπτει από τον πίνακα που έχει εκδώσει το υπουργείο, απόσπασμα του οποίου αποτελεί ο Πίνακας 2.

Πίνακας 2. Σύστημα κατάταξης σε κλειδιά

Πίνακας συστήματος κατάταξης σε Κλειδιά						
Α/Α	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ	2 Κλειδιά	3 κλειδιά	4 κλειδιά	Πρόσθετη πληροφόρηση
Κτίριο - Δωμάτια						
1	Ελάχιστη επιφάνεια μονόκλινου δωματίου		12 τμ	14τμ	14 τμ	Στην ελάχιστη επιφάνεια συμπεριλαμβάνεται το μπάνιο
2	Ελάχιστη επιφάνεια δίκλινου δωματίου		12 τμ	14 τμ	16 τμ	
3	Το κτίριο έχει αμιγή χρήση ΕΕΔΔ	200	Π	Π	Π	Δεν υφίσταται κατοικία ιδιοκτήτη
4	Ελάχιστη επιφάνεια ανά επιπλέον κλίνη, πέραν της ελάχιστης επιφάνειας δίκλινου δωματίου		3 τμ	3 τμ	3 τμ	
5	Ελάχιστη επιφάνεια μονόχωρου διαμερίσματος (Studio)		15 τμ	17 τμ	19 τμ	Στα διαμερίσματα δύο ή περισσότερων υπνοδωματίων απαιτείται η ύπαρξη ενός χώρου καθιστικού . Η κουζίνα μπορεί να είναι ενσωματωμένη στο καθιστικό ή να αποτελεί χωριστό δωμάτιο . Στην ελάχιστη επιφάνεια συμπεριλαμβάνεται η κουζίνα και το μπάνιο.
6	Ελάχιστη επιφάνεια διαμερίσματος ενός (1) υπνοδωματίου.		22 τμ	24 τμ	26 τμ	
7	Ελάχιστη επιφάνεια διαμερίσματος δύο (2) υπνοδωματίων		29 τμ	31 τμ	33 τμ	
8	Ελάχιστη επιφάνεια διαμερίσματος τριών (3) υπνοδωματίων		36 τμ	38 τμ	40 τμ	
9	Ελάχιστη επιφάνεια διαμερίσματος τεσσάρων (4) υπνοδωματίων		43 τμ	45 τμ	47 τμ	

Για να θεωρηθεί το κατάλυμα 3 κλειδιών θα πρέπει να συγκεντρώσει 3500 μόρια (Πίνακας 3). (Με κόκκινο τα μόρια κάθε δαπάνης της επιχείρησης)

Για να θεωρηθεί το κατάλυμα 4 κλειδιών θα πρέπει να συγκεντρώσει 5500 μόρια. (Με κόκκινο τα μόρια κάθε δαπάνης της επιχείρησης)

Πίνακας 3. Κριτήρια μοριοδότησης της επιχείρησης

Κατηγορίες Κλειδιών	3 Κλειδιά	4 Κλειδιά
Βάση βαθμολογούμενων κριτηρίων ανά κατηγορία κλειδιών	3.500	5.500

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ	2ΚΛ	3ΚΛ	4ΚΛ	ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ	ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗ
ΜΟΝΟΚΛΙΝΟ ΔΩΜΑΤΙΟ		12	14	14	ΣΤΗΝ ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΕΡΙΛΑΜΒ. ΤΟ ΜΠΑΝΙΟ	
ΔΙΚΛΙΝΟ ΔΩΜΑΤΙΟ		12	14	16	ΟΜΟΙΩΣ	
ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΧΕΙ ΑΜΙΓΗ ΧΡΗΣΗ ΕΕΔΔ	200	Π	Π	Π	ΔΕΝ ΥΦΙΣΤΑΤΑΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	200
ΕΛΑΧ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΝΑ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΚΛΙΝΗ		3Τμ	3τμ	3τμ		
ΕΛΑΧ. ΕΠΙΦ. ΜΟΝΟΧΩΡΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ (ΣΤΟΥΝΤΙΟ)		15τμ	17τμ	19τμ	ΣΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΔΥΟ Η ΠΕΡΙΣΣΟΤ. ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ Η ΥΠΑΡΞΗ ΚΑΘΙΣΤΙΚΟΥ. Η ΚΟΥΖΙΝΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΝΣΩΜΑΤΩΜΕΝΗ Η ΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΧΩΡΙΣΤΟ ΔΩΜΑΤΙΟ. ΣΤΗΝ ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ Η ΚΟΥΖΙΝΑ ΚΑΙ ΤΟ ΜΠΑΝΙΟ.	
ΕΛΑΧ. ΕΠΙΦ. ΔΙΑΜΕΡ. 1 ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟΥ		22	24	26		
ΕΛΑΧ. ΕΠΙΦ. ΔΙΑΜΕΡ. 2 ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ		29	31	33		
ΕΛΑΧ. ΕΠΙΦ. ΔΙΑΜΕΡ. 3 ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ		36	38	40		
ΕΛΑΧ. ΕΠΙΦ. ΔΙΑΜΕΡ. 4 ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ		43	45	47		

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΩΜ/ΔΙΑΜΕΡ. ΠΡΟΣΑΥΞΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑ 10% ΣΤΟ 80% ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ		Π	Π	Π		50
ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 10 ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΠΛΕΟΝ ΤΟΥ 10% ΣΕ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 80% ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ		Π	Π	Π	>20%=100 ΜΟΡΙΑ >30% = 150 ΜΟΡΙΑ >40%=200 ΜΟΡΙΑ >50%=250 ΜΟΡΙΑ >60%=300ΜΟΡΙΑ >70%=350 ΜΟΡΙΑ >80%=400 ΜΟΡΙΑ >90% =450ΜΟΡΙΑ	50
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΩΜΑΤΙΟΥ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΡΟΣΑΥΞΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑ 100% ΣΕ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 80% ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ		Π	Π	Π		500
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΕΠΑΡΚΩΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 7 τμ		Π	Π	Π	Ο ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΝΙΑΙΟΣ ΜΕ ΤΟ ΚΑΘΙΣΤΙΚΟ ΟΠΟΤΕ Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 15 τμ ΚΑΙ ΤΑ ΜΟΡΙΑ 400	200
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΕΠΑΡΚΩΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΘΙΣΤΙΚΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 10 ΚΑΙ ΜΕΧΡΙ 20 τμ		Π	Π	Π	Ο ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΝΙΑΙΟΣ ΜΕ ΤΟ ΚΑΘΙΣΤΙΚΟ ΟΠΟΤΕ Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 15 τμ ΚΑΙ ΤΑ ΜΟΡΙΑ 400	200
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΕΠΑΡΚΩΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΘΙΣΤΙΚΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 20τμ		Π	Π	Π	Ο ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΕΝΙΑΙΟΣ ΜΕ ΤΟ ΚΑΘΙΣΤΙΚΟ ΟΠΟΤΕ Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΙΝΑΙ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 25 τμ ΚΑΙ ΤΑ ΜΟΡΙΑ 600	400
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ Η ΜΠΑΛΚΟΝΟΠΟΡΤΑ ΣΕ ΚΑΘΕ ΔΩΜΑΤΙΟ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ		Υ	Υ	Υ		
ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ Η ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ/ΜΕΘΟΔΟΙ ΣΥΣΚΟΤΙΣΗΣ ΣΕ ΚΑΘΕ ΔΩΜΑΤΙΟ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ		Υ	Υ	Υ		
ΔΙΠΛΑ ΤΖΑΜΙΑ ΣΕ ΚΑΘΕ ΔΩΜΑΤΙΟ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	100	Υ	Υ	Υ		100
ΥΠΑΡΞΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΨΥΞΗΣ Η/ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ Η/ΚΑΙ ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΑ ΟΡΟΦΗΣ		Υ	Υ	Υ	Η ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΕΙΝΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΜΟΝΟ ΣΤΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟ ΧΕΙΜΩΝΑ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΣΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝΤΑ 365 ΗΜΕΡΕΣ	
ΤΖΑΚΙ ΣΕ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 30% ΔΩΜΑΤΙΩΝ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ		Π	Π	Π	ΒΑΘΜΟΛΟΓΕΙΤΑΙ ΜΟΝΟΝ ΑΝ ΤΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΤΟ ΧΕΙΜΩΝΑ ΚΑΙ ΣΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝΤΑ 365 ΗΜΕΡΕΣ	300
ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΥΝ ΣΤΟ 50% ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΔΩΜΑΤΙΩΝ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	300	Π	Π	Π	Ο ΜΙΣΘΩΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΕ ΑΚΤΙΝΑ ΜΕΧΡΙ 100Μ ΑΠΟ ΤΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ ΚΑΙ ΝΑ ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ ΑΝΕΥ ΧΡΕΩΣΗΣ	300
ΔΩΜΑΤΙΑ Η ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΜΕ ΜΠΑΛΚΟΝΙ Η ΑΙΘΡΙΟ Η	150	Π	Π	Π		150

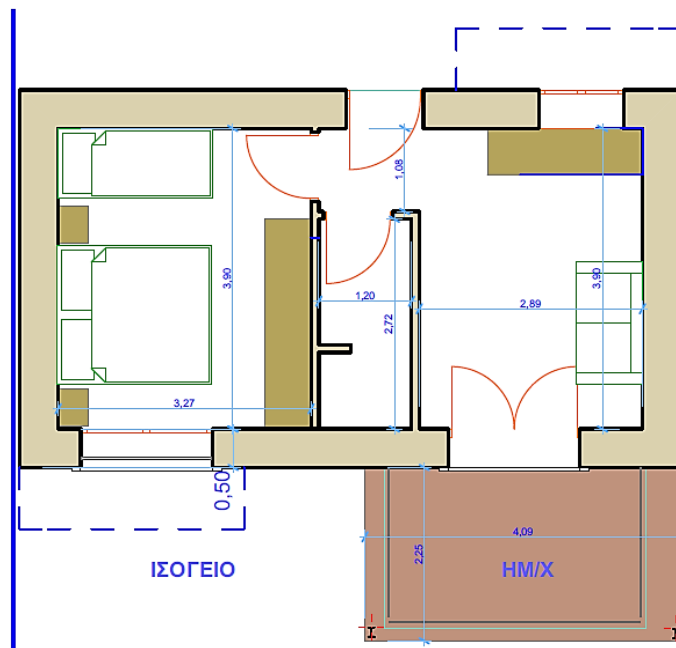
ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΚΗΠΟ (ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 3 τμ) ΕΠΑΡΚΩΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ						
ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΚΗΠΟ ΚΑΤ' ΕΛΑΧΙΣΤΟ 20τμ ΓΙΑ ΤΟ 50% ΤΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ Η ΥΠΑΡΞΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΚΗΠΟΥ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 100τμ	200	Π	Π	Π		200
ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΚΗΠΟ ΚΑΤ' ΕΛΑΧΙΣΤΟ 50τμ ΓΙΑ ΤΟ 50% ΤΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ Η ΥΠΑΡΞΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΚΗΠΟΥ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 500τμ		Π	Π	Π		300
ΚΤΙΡΙΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ Η ΕΥΡΙΣΚΟΜΕΝΟ ΕΝΤΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		Π	Π	Π		250
ΥΠΑΡΞΗ ΕΠΙΧ/ΣΗΣ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΓΕΥΜΑΤΟΣ		Π	Π			200
ΥΠΑΡΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ		Π	Π	Π		350
ΥΠΑΡΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ Η ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΓΕΥΜΑΤΟΣ		Π	Π	Π		500
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΙ ΤΗΛΕΦΩΝΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΔΩΜΑΤΙΟΥ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ		Π	Π	Π		300
ΑΝΕΥ ΧΡΕΩΣΗΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΣΤΟ ΔΩΜΑΤΙΟ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	250	Π	Π	Π		250
ΕΠΙΠΕΔΗ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ ΑΝΩ ΤΩΝ 22"	100	Π	Π	Π	2*180	100
ΔΟΥΡΥΦΟΡΙΚΗ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ	200	Π	Π	Π		200
ΗΧΟΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕ CD/MP3 PLAYER	100	Π	Π	Π	2*150	100
DVD PLAYER	50	Π	Π		2*40	50
ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΛΑΡΤΟΡΣ ΣΤΑ ΔΩΜΑΤΙΑ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		Π	Π	Π		200
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ		Π	Π	Π		150
ΑΝΤΑΠΤΟΡΕΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ	50	Π	Π	Π	20	50
ΕΠΑΡΚΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΠΙΠΛΩΣΗΣ		Υ	Υ	Υ		
ΧΡΗΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΑ ΣΕ ΔΩΜΑΤΙΑ/ΔΙΑΜΕΡΙΜΑΤΑ Η ΑΥΤΟΝΟΜΕΣ ΘΥΡΙΔΕΣ ΦΥΛΑΞΗΣ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΥΠΟΔΟΧΗΣ	150	Π	Π	Π	2*50	150
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ-ΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΚΛΕΙΔΙΑ	100	Π	Π	Π		100
ΕΞΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΜΙΝΙ ΜΠΑΡ ΕΚΤΟΣ ΤΟΥ ΨΥΓΕΙΟΥ	200	Π	Π	Π	2*200	200
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ 24 ΩΡΕΣ		Π	Π	Π		300
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ 12 ΩΡΕΣ		Π	Π	Π		150
ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΠΛΥΝΤΗΡΙΟΥ - ΣΙΔΕΡΩΜΑΤΟΣ Η ΥΠΑΡΞΗ	100	Π	Π	Π		100

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΜΕ ΣΧΕΤΙΚΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ						
ΡΟΥΜ ΣΕΡΒΙΣ 12 ΩΡΩΝ		Π	Π	Π		300
ΠΑΡΟΧΗ ΠΡΩΙΝΟΥ		Π	Π	Π		300
ΠΑΡΟΧΗ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΠΡΩΙΝΟΥ		Π	Π	Π		250
ΠΑΡΟΧΗ ΠΡΩΙΝΟΥ ΣΤΑ ΔΩΜΑΤΙΑ		Π	Π	Π		200
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΑΠΟ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ-ΛΙΜΑΝΙ-ΣΤΑΘΜΟ		Π	Π	Π		350
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ		Π	Π	Π		100
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΜΩΡΟΥ (ΚΑΘΙΣΜΑΤΑΚΙ ΚΑΙ ΚΡΕΒΑΤΑΚΙ) ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ	50	Π	Π		2*300	50
ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΟΣ		Υ	Υ	Υ		
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΤΗΣ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗΣ	150	Π	Π	Π		150
ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΛΛΑΓΗΣ ΠΕΤΣΕΤΩΝ		4/ΕΒΔΟΜΑΔΑ	5/ΕΒΔΟΜΑΔΑ	7/ΕΒΔΟΜΑΔΑ		
ΣΥΧΝΟΤΗΤΑ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΕΝΤΟΝΙΩΝ		2	3	4		
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΕΝΤΟΝΙΩΝ-ΠΕΤΣΕΤΩΝ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ	100	Π	Π	Π		100
ΜΠΑΝΙΟ ΕΠΑΡΚΩΣ ΑΕΡΙΖΟΜΕΝΟ ΚΛΠ		Υ	Υ	Υ		
ΝΤΟΥΖΙΕΡΑ Η ΜΠΑΝΙΕΡΑ ΜΕ ΝΤΟΥΖ		Υ	Υ	Υ		
ΕΠΑΡΚΕΙΣ ΠΕΤΣΕΤΕΣ		Υ	Υ	Υ		
ΣΑΟΥΝΑ ΕΝΤΟΣ ΜΠΑΝΙΟΥ ΣΕ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 30% ΔΩΜ/ΔΙΑΜΕΡ.		Π	Π	Π	STEAM ROOM	150
ΜΠΑΝΙΕΡΑ Η ΥΔΡΟΜΑΣΣΑΖ JACUZZI ΣΕ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 50% ΔΩΜ/ΔΙΑΜΕΡ.	200	Π	Π	Π		200
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΤΖΑΚΟΥΖΙ ΣΕ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 30% ΔΩΜ./ΔΙΑΜΕΡ.	200	Π	Π	Π		200
ΜΠΟΥΡΝΟΥΖΙ	50	Π	Π	Π	20*25	50
ΠΑΝΤΟΦΛΕΣ	50	Π	Π	Π	20*0,5	50
ΗΛΕΚΤΡ. ΣΤΕΓΝΩΤΗΡΑΣ ΜΑΛΛΙΩΝ	50	Π	Π	Π	2*25	50
ΠΑΡΟΧΗ ΕΙΔΩΝ ΠΡΟΣ. ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΣΕ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ	50	Π	Π	Π		50
ΕΣΤΙΕΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ		2	2	2	ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ Η ΚΕΡΑΜΙΚΕΣ	
ΑΠΟΡΡΟΦΗΤΗΡΑΣ		Υ	Υ	Υ		
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΚΕΥΩΝ ΜΑΓΕΙΡΕΜΑΤΟΣ ΚΛΠ		Υ	Υ	Υ		
ΦΟΥΡΝΟΣ ΜΙΚΡΟΚΥΜΑΤΩΝ	150	Π	Π	Π	2*80 (όχι εντοιχισόμενοι)	150
ΚΑΦΕΤΙΕΡΑ	50	Π	Π	Π	2*25	50
ΒΡΑΣΤΗΡΑΣ	50	Π	Π	Π	2*25	50
ΤΟΣΤΙΕΡΑ	50	Π	Π	Π	2*50	50
ΨΥΓΕΙΟ ΜΕ ΚΑΤΑΨΥΞΗ		Υ	Υ	Υ		
ΠΙΣΙΝΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗ		Π	Π	Π		400
ΠΙΣΙΝΑ ΠΑΙΔΙΚΗ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗΣ		Π	Π	Π		150
ΠΙΣΙΝΑ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΣΕ 20% ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΤΩΝ ΔΨΜ/ΔΙΑΜΕΡ		Π	Π	Π		300
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ		Π	Π	Π		100
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΗ ΣΑΟΥΝΑ		Π	Π	Π		50
ΜΠΡΟΣΟΥΡΑ ΜΕ ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΤΟΥΡ. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ -ΜΙΑ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ ΞΕΝΗ ΓΛΩΣΣΑ	50	Π	Π	Π		

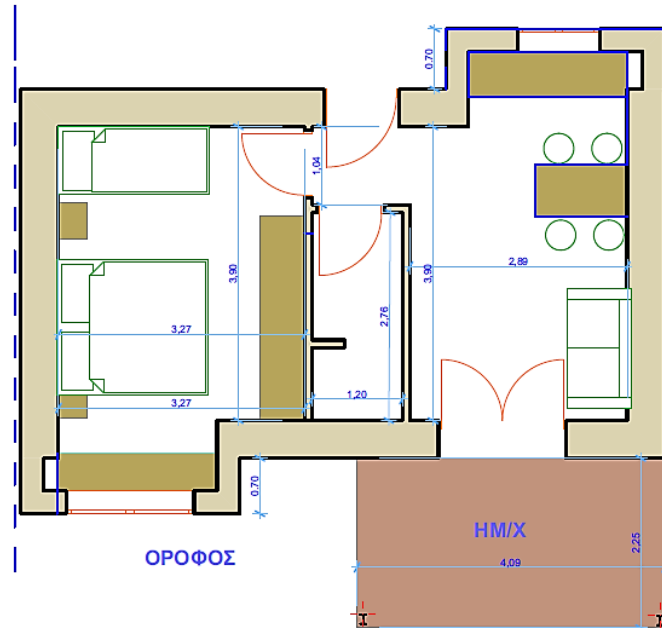
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ		Υ	Υ	Υ		
ΧΡΗΣΗ ΦΙΛΙΚΩΝ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ	50	Π	Π	Π		50
ISO						150
ΣΥΝΟΛΟ	3550					

3.3. Ανέγερση Κτιρίου

Στο πλαίσιο της επένδυσης, θα γίνει ανέγερση διώροφης οικοδομής που θα περιλαμβάνει 2 διαμερίσματα δίχωρα (καθιστικό-κουζίνα σε ενιαίο χώρο, λουτρό και υπνοδωμάτιο τρίκλινο, με δυνατότητα φιλοξενίας και δύο ατόμων στο καθιστικό, το οποίο πέραν της πλήρως εξοπλισμένης κουζίνας – τραπεζαρίας θα επιπλώνεται και με κατάλληλο καναπέ). Τα διαμερίσματα στον πρώτο (Εικόνα 4) και δεύτερο όροφο (Εικόνα 5), περίπου 29 και 33τ.μ (καθαρά, δηλ. χωρίς το εμβαδόν της περιμετρικής, φέρουσας τοιχοποιίας) αντίστοιχα, θα τηρούν τις προδιαγραφές της Υ.Α 21185/22. 10.2014 και των τροποποιήσεών της.



Εικόνα 4. Κάτοψη ισογείου

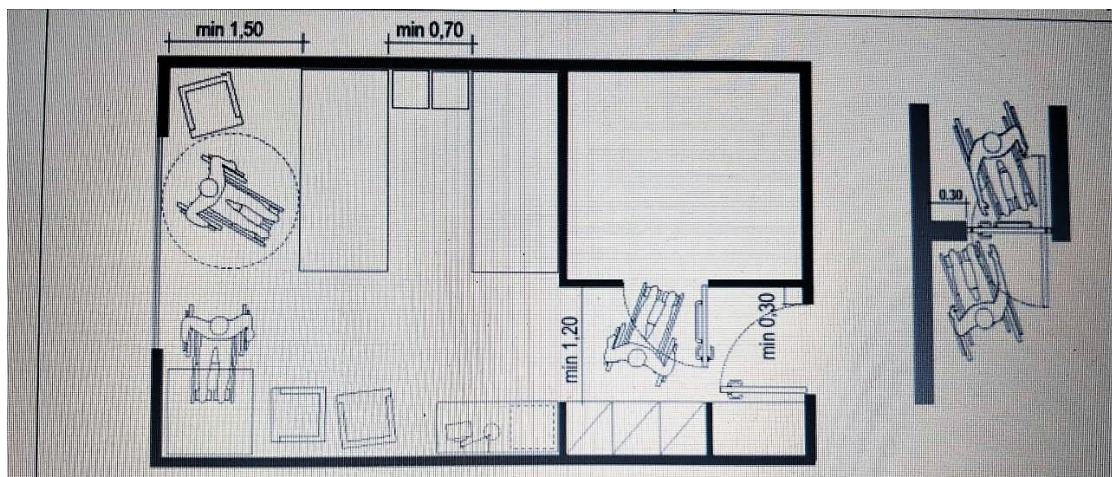


Εικόνα 5. Κάτοψη ορόφου

3.3.1. Πρόσβαση στις κτιριακές υποδομές :

Υπάρχει πρόβλεψη οριζόντιας προσβασιμότητας, δηλαδή ως προς τη σύνδεση του πεζοδρομίου με την είσοδο του οικοπέδου και από την είσοδο του οικοπέδου έως την είσοδο του διαμερίσματος του πρώτου ορόφου, καθώς επίσης στο ίδιο διαμέρισμα πρόβλεψη για την προσβασιμότητα σε εσωτερικούς χώρους (το ικανοποιητικό άνοιγμα θυρών, ικανοποιητικό πλάτος διαδρόμων).

Υπάρχει επίσης πρόβλεψη για προσβάσιμο χώρο υγιεινής με τον κατάλληλο εξοπλισμό για ΑΜΕΑ (Εικόνα 6).



Εικόνα 6. Προδιαγραφές Προσβασιμότητας του διαμερίσματος του 1^{ου} ορόφου

Σε ό,τι αφορά τον τρόπο κατασκευής των κτιριακών εγκαταστάσεων, ο φέρων οργανισμός του κτιρίου στο υπόγειο, την θεμελίωση, τα τοιχεία και την οροφή αυτού θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα ενώ στο ισόγειο και τον όροφο από φέρουσα λιθοδομή πάχους 50 εκ. Ο Ημυπαίθριος Χώρος καθώς επίσης και η πέργκολα στην ανωδομή θα κατασκευαστεί από μεταλλική κατασκευή σύμφωνα με την στατική μελέτη (Εικόνα 7).

Η στέγη θα είναι εγκιβωτισμένη με εσωτερικό λούκι ενώ όλη η ξύλινη δομή της θα είναι εμφανής στον επισκέπτη του άνω ορόφου.

Τα δάπεδα θα είναι σε όλους τους ορόφους από οπλισμένο σκυρόδεμα πλην του υπογείου (εδαφόπλακα), η οποία θα είναι από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα.

Εξωτερικά οι τοίχοι θα επενδυθούν με θερμοπρόσοψη από μόνωση πάχους 7 εκ. και έτοιμο έγχρωμο σοβά, ενώ εσωτερικά τμηματικά θα επιχριστούν και θα αφηθεί επίσης τμηματικά εμφανής η λιθοδομή.

Τα δάπεδα και τα μπάνια θα επενδυθούν με πλακίδια γήινων αποχρώσεων ενώ η επίπλωση εν μέρει θα είναι από ξυλιά απόχρωσης που κυριαρχεί στο δασικό περιβάλλον της Θάσου.



Εικόνα 7. Μακέτα του κτιρίου

3.4. Διαμόρφωση Περιβάλλοντος χώρου

Όπως το τμήμα των κτιριακών, έτσι και αυτό της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, αφορά αποκλειστικά στο κατάλυμα που θα ανεγερθεί στο πλαίσιο της επένδυσης. Πιο συγκεκριμένα, έχει προβλεφθεί κατασκευή τοιχείου περιτοίχισης του οικοπέδου ενώ έχοντας ως γνώμονα την άνεση και λειτουργικότητα των επισκεπτών, στον περιβάλλοντα χώρο θα γίνει φύτευση καλλωπιστικών φυτών και δέντρων και θα επιστρωθούν εδαφόπλακες και ράμπες δημιουργώντας μία φυσική συνέχεια του εξωτερικού χώρου

(Εικόνα 8). Τέλος, προβλέπεται η δημιουργία μίας θέσης στάθμευσης ΙΧ αυτοκινήτου.



Εικόνα 8. Οικόπεδο ανέγερσης του κτηρίου

3.5.. Αγορά του αναγκαίου εξοπλισμού για τη ομαλή λειτουργία της Επιχείρησης

3.6. Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός Προστασίας Περιβάλλοντος και Εξοικονόμησης ενέργειας και ύδατος. Έχοντας ως βασική επιδίωξη την προστασία του περιβάλλοντος μέσω της εξοικονόμησης ενέργειας, η επιχείρηση θα πραγματοποιήσει – στο πλαίσιο της επένδυσης – δαπάνες προς αυτή την κατεύθυνση.

3.7. Προβολή – προώθηση του καταλύματος

Η συγκεκριμένη κατηγορία αφορά σε δαπάνες, οι οποίες είναι αναγκαίες για την προβολή- προώθηση της επιχείρησης (κατάλυμα-τουριστικό γραφείο-δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού), την επίτευξη της αναγνωρισιμότητάς της και την είσοδο στις ομάδες και αγορές στόχους.

Πιο συγκεκριμένα:

Κατασκευή δυναμικής ιστοσελίδας, συμβατής με φορητές συσκευές (tablets, κινητά) και σχεδιασμό σύμφωνα με το πρότυπο Web Content Accessibility Guidelines 2.0 προκειμένου να εξασφαλίζεται η πρόσβαση σε αυτή από ΑμεΑ αντίστοιχα, θα τηρούν τις προδιαγραφές της Υ.Α 21185/22. 10.2014 και των τροποποιήσεών της.

3.8. Αμοιβές τεχνικών μελετών μηχανικού

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται με την εκπόνηση τεχνικών μελετών όπως αρχιτεκτονική μελέτη, στατική μελέτη, Η/Μ μελέτη του νέου καταλύματος, αμοιβές για την επιστάσια/ επίβλεψη των εργασιών ανέγερσης

3.9. Δαπάνες Φοροτεχνικού

Η συγκεκριμένη κατηγορία αφορά σε δαπάνες λογιστή-φοροτεχνικού για την παροχή φοροτεχνικών συμβουλών έως την έναρξη της επιχείρησης.

3.10. Αμοιβές για την παρακολούθηση της υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου

Η κατηγορία περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται με τη σύνταξη και υποβολή του Επιχειρηματικού σχεδίου και -κατόπιν- την διοίκηση και παρακολούθησή του. Στόχος αυτής είναι να διασφαλίσει την ομαλή υλοποίηση του Επενδυτικού Σχεδίου, σύμφωνα με του όρους του Προγράμματος, χωρίς προβλήματα και καθυστερήσεις.

Λαμβάνοντας υπόψη την αναλυτική περιγραφή του φυσικού αντικειμένου της επένδυσης και τις παρεχόμενες υπηρεσίες μετά την ολοκλήρωσή της, καθίσταται σαφές ότι βασική επιδίωξη του επενδυτικού σχεδίου είναι η δημιουργία μίας επιχείρησης καινοτόμου για τα δεδομένα του νησιού της Θάσου, η οποία θα προσφέρει ένα ολοκληρωμένο και υψηλής ποιότητας τουριστικό προϊόν στους πελάτες της, εστιάζοντας στις εξατομικευμένες ανάγκες τους ενώ ταυτόχρονα θα σέβεται το φυσικό περιβάλλον και τη μορφολογία της περιοχής.

Με σκοπό την βιώσιμη ανάπτυξη της επιχείρησης και την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών, ο επιχειρηματίας έχει καταρτίσει ένα ρεαλιστικό επιχειρηματικό σχέδιο το οποίο μπορεί να υλοποιηθεί ομαλά και να ολοκληρωθεί με επιτυχία.

Το φυσικό αντικείμενο της επένδυσης βασίζεται σε αναλυτικές προμετρήσεις σε συνεργασία με μηχανικό, προσφορές από τους δυνητικούς προμηθευτές καθώς και σε έρευνα των αναγκών και προσδοκιών των πελατών.

Επιπλέον, ο προϋπολογισμός της επένδυσης είναι σύμφωνος με τις τρέχουσες τιμές της αγοράς ενώ η ωριμότητα ενισχύεται από την πρόβλεψη του επιχειρηματία να διαθέτει σε μετρητά το σύνολο της ιδιωτικής συμμετοχής

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

4.1.Πλεονεκτήματα της επιχείρησης έναντι των άλλων επιχειρήσεων της περιοχής

Η Θάσος, όπου πρόκειται να υλοποιηθεί το παρόν επενδυτικό σχέδιο, αποτελεί τον δημοφιλέστερο τουριστικό προορισμό στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης ενώ τα τελευταία χρόνια παρατηρείται αλματώδης αύξηση των τουριστικών ροών με την πληρότητα κατά τους θερινούς μήνες να αγγίζει το 95%.

Στο νησί υπάρχει πληθώρα καταλυμάτων, διαφόρων τύπων, καθώς και ένας μικρός αριθμός τουριστικών γραφείων και επιχειρήσεων διοργάνωσης περιηγήσεων και θαλασσίων αθλημάτων (σπορ). Παρόλα αυτά, μέχρι σήμερα δεν υπάρχει καμία επιχείρηση, η οποία να καλύπτει όλο το φάσμα των προαναφερθέντων δραστηριοτήτων. Το κενό αυτό επιθυμεί να καλύψει η νέα επιχείρηση, η οποία θα είναι καινοτόμα για την αγορά του νησιού, δημιουργώντας και προσφέροντας ένα ολοκληρωμένο τουριστικό προϊόν, το οποίο θα βασίζεται στις εξατομικευμένες ανάγκες των πελατών της. Ο συνδυασμός επιμέρους δραστηριοτήτων και η ενίσχυση σύνθετων ειδικών τουριστικών προϊόντων και ενδιαφερόντων πρόκειται να προσδώσει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα στην επιχείρηση έναντι άλλων τουριστικών επιχειρήσεων της Θάσου, που κατά κύριο λόγο στρέφονται στο μοντέλο του μαζικού τουρισμού και έχουν περιορισμένο χρόνο αναφοράς και ανάπτυξης.

Επιπλέον, η πολυσχιδής δραστηριότητα της επιχείρησης βρίσκεται σε πλήρη αρμονία με τους στόχους που τίθενται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τις τάσεις που διαμορφώθηκαν σχετικά με την ανάπτυξη του νησιού από διάφορους φορείς (Περιφέρεια, Δήμο, Επιμελητήρια κ.α.) και στοχεύουν στην συνδυασμένη οικοανάπτυξη της Θάσου και τη διεύρυνση της τουριστικής περιόδου με την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

4.2. Θάσος

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) Τουρισμού, η παράκτια περιοχή της Θάσου εντάσσεται στις αναπτυγμένες τουριστικές περιοχές (κατηγορία Α), το υπόλοιπο τμήμα στις αναπτυσσόμενες περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (κατηγορία Β2), ενώ το σύνολο του νησιού εμπίπτει παράλληλα στην κατηγορία των νησιωτικών περιοχών (Ε).

Για την εξειδίκευση των προβλέψεων του ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού, δίδεται η κατεύθυνση καθορισμού, από τον υποκείμενο σχεδιασμό, συγκεκριμένων ζωνών τουριστικής ανάπτυξης στην παράκτια ζώνη, με κριτήρια την υφιστάμενη ανάπτυξη οικιστικών συγκεντρώσεων, τη γεωργική γη, την ύπαρξη και επάρκεια υποδομών, τα χαρακτηριστικά του φυσικού ανάγλυφου και του τοπίου.

Στο πλαίσιο αυτό δίδεται κατεύθυνση αποτροπής της δημιουργίας συνεχών δομημένων μετώπων κατά μήκος τόσο των υφιστάμενων οδικών αξόνων όσο και των θαλάσσιων μετώπων και αποτροπή διάνοιξης νέων οδικών αξόνων, ειδικά σε περιοχές με έντονο φυσικό ανάγλυφο κατά μήκος της ακτογραμμής.

Σε περιοχές της παράκτιας ζώνης, που κρίνονται υποβαθμισμένες δίδεται η κατεύθυνση για αναβάθμιση μέσω (α) της παροχής κινήτρων για τον εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων, (β) ανάπλασης των παραλιακών μετώπων όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο, (γ) προστασίας του τοπίου και των φυσικών σχηματισμών από περαιτέρω δόμηση. Για το υπόλοιπο τμήμα του νησιού προωθείται η διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος με δράσεις που σχετίζονται με τουρισμό φύσης και πολιτισμού, βασισμένης στα τοπικά προϊόντα του πρωτογενή τομέα (ελιά, μέλι) και στην ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων (αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί).”

Η επιχείρηση θα αξιοποιήσει με ευέλικτο τρόπο εναλλακτικές δραστηριότητες καθ' όλη τη διάρκεια της τουριστικής περιόδου αλλά και εκτός της περιόδου αιχμής με έμφαση από τον Απρίλιο (αρχές άνοιξης -ελληνικό Πάσχα), έως το Νοέμβριο (μάζεμα ελιάς, παραγωγή λαδιού), γεγονός που θα αποτελέσει πλεονέκτημα αφού λειτουργεί θετικά και πολλαπλασιαστικά ως προς τη διασφάλιση της βιωσιμότητάς της.

Επιπρόσθετα, η θέση του οικοπέδου, στο οποίο θα ανεγερθεί το κατάλυμα της επιχείρησης ενισχύει την ανταγωνιστικότητά της και της δίνει σημαντικό πλεονέκτημα. Βρίσκεται στην περιοχή «Vigli- Χρυσή Αμμουδιά» της Σκάλας Παναγίας, ένα από τα

πιο ελκυστικά τοπία της Θάσου, δίπλα στην ακτή και διαθέτει απεριόριστη και μοναδική θέα τόσο προς το βουνό όσο και προς τη θάλασσα.

Με βάση αυτή τη μοναδικότητα θα διαμορφωθούν και οι εσωτερικοί χώροι χρησιμοποιώντας τοπική πέτρα, μάρμαρο και ξύλο, δίνοντας με αυτό τον τρόπο μία θεματική χροιά με αναφορά στο παρελθόν και το παρόν της Θάσου.

Η φιλοσοφία “value for money”, με βάση την οποία θα διαμορφώσει η επιχείρηση την τιμολογιακή της πολιτική, αποτελεί ένα ακόμη σημαντικό πλεονέκτημά της, εφόσον πρόκειται να προσφέρει ένα εμπλουτισμένο και σύνθετο τουριστικό προϊόν υψηλής ποιότητας σε ιδιαίτερα προσιτές τιμές.

Τέλος, το ανθρώπινο δυναμικό, δηλαδή ο επιχειρηματίας και τα άτομα που θα εργαστούν στην επιχείρηση αποτελούν το σημαντικότερο κεφάλαιό της, ικανό όχι μόνο να την διαφοροποιήσει σημαντικά έναντι του ανταγωνισμού αλλά και να την κατατάξει σε υψηλή θέση στις προτιμήσεις των τουριστών. Ο επιχειρηματίας διαθέτει ένα κράμα γνώσεων πανεπιστημιακού επιπέδου στη διαχείριση τουριστικών μονάδων, εμπειρίας στον τουρισμό και κοινωνικών δεξιοτήτων, γεγονός που του δίνει τα εφόδια να διαχειριστεί με επιτυχία την λειτουργία μίας πολύπλευρης τουριστικής επιχείρησης.

Συγκεκριμένα είναι απόφοιτος του τμήματος Μηχανικών Παραγωγής και Διοίκησης του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης, διαθέτει Μεταπτυχιακό Δίπλωμα στην Διοίκηση Τουριστικών Επιχειρήσεων και Οργανισμών από το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας και γνωρίζει σε υψηλό επίπεδο Αγγλικά και Ισπανικά. Κατέχει δίπλωμα οδήγησης αυτοκινήτου και μηχανής, άδεια χειριστού ταχυπλόου σκάφους και δίπλωμα ναυαγοσώστη.

Από το 2014 έως και το 2018 εργαζόταν κατά τους θερινούς μήνες στην «Ευρωκατασκήνωση Θάσου Ε.Ε», αρχικά ως κοινοτάρχης και αργότερα ως επιμελητής με κύριες αρμοδιότητες τον σχεδιασμό και την επιμέλεια των δραστηριοτήτων των φιλοξενούμενων ενώ το 2016 εργάστηκε για μικρό χρονικό διάστημα σε τουριστικό γραφείο στη Θεσσαλονίκη.

Όλα τα παραπάνω συνέβαλαν στην απόκτηση τόσο θεωρητικών όσο και πρακτικών γνώσεων και δεξιοτήτων, οι οποίες θα αποτελέσουν σημαντικό εφόδιο και ταυτόχρονα εχέγγυα για την επιτυχή έκβαση της πρώτης του προσπάθειας να δραστηριοποιηθεί στον Τομέα του Τουρισμού.

4.3. Προϋπολογισμός, χρηματοδοτικό σχήμα επενδυτικού σχεδιασμού

Ο συνολικός προϋπολογισμός της επένδυσης ανέρχεται σε **180.400,00** ευρώ εκ των οποίων τα 90.200,00 ευρώ αντιστοιχούν στη δημόσια χρηματοδότηση ενώ τα υπόλοιπα **90.200,00** ευρώ στην ιδιωτική συμμετοχή που πρόκειται να καλυφθεί στο σύνολό της με τραπεζικά και λοιπά διαθέσιμα του επιχειρηματία (Πίνακας 12).

Το επενδυτικό σχέδιο περιλαμβάνει τις ακόλουθες κατηγορίες δαπανών:

1. Κτίρια, λοιπές εγκαταστάσεις και ο περιβάλλον χώρος
- 2.1 Μηχανήματα – Εξοπλισμός
- 2.2 Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός Προστασίας Περιβάλλοντος και Εξοικονόμησης ενέργειας και ύδατος
4. Προβολή – Προώθηση
5. Δαπάνες τεχνικών μελετών Μηχανικού και υπηρεσιών Φοροτεχνικού και Νομικού Συμβούλου
6. Σύνταξη και Παρακολούθηση υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου

Για τη διαμόρφωση του φυσικού αντικείμενου της επένδυσης καθώς και του προτεινόμενου προϋπολογισμού, ο επιχειρηματίας βασίστηκε στα αρχιτεκτονικά σχέδια και τις αναλυτικές προσμετρήσεις επιβλέποντος μηχανικού και στις προσφορές των δυνητικών προμηθευτών.

Ο προϋπολογισμός χαρακτηρίζεται απόλυτα ρεαλιστικός με δεδομένο ότι στηρίζεται σε συγκεκριμένες δαπάνες ενώ παράλληλα λαμβάνει υπόψη πραγματικές ανάγκες της επιχείρησης. Επισημαίνεται ακόμη ότι όλες οι δαπάνες που περιλαμβάνονται στο επενδυτικό σχέδιο είναι απαραίτητες για την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης ενώ συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων της και έχουν προκύψει μετά από διεξοδική ανάλυση.

Αναφορικά με το χρηματοδοτικό σχήμα της επένδυσης, σημειώνεται ότι η ιδιωτική συμμετοχή πρόκειται να καλυφθεί με τραπεζικά και λοιπά διαθέσιμα του επιχειρηματία.

4.3.1. Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης

Η επένδυση αναμένεται να ολοκληρωθεί σε διάστημα 28 μηνών. Η υλοποίηση δεν πρόκειται να υπερβεί το χρονικό όριο των 30 μηνών που ο Οδηγός του Προγράμματος ορίζει ως μέγιστο επιτρεπτό.

Επισημαίνεται ότι εφόσον το επιχειρηματικό σχέδιο περιλαμβάνει δύο τρόπους υλοποίησης, έναν για το κατάλυμα (ενοικιαζόμενα διαμερίσματα) και έναν για το τουριστικό γραφείο που θα παρέχει -εκτός από τις κλασικές υπηρεσίες- υπηρεσίες δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού, η υλοποίηση θα λάβει χώρα σε παράλληλο χρόνο με στόχο την ολοκλήρωση εντός των προθεσμιών του προγράμματος.

Με βάση το χρονοδιάγραμμα, περιλαμβάνονται οι ακόλουθες φάσεις:

Φάση 1: Έκδοση Άδειας Δόμησης - Διάρκεια από 1 έως 10 μήνες της υλοποίησης (10 μήνες)

Η έγκριση της Αρχιτεκτονικής μελέτης από την Εφορία Αρχαιοτήτων Καβάλας και η έκδοση Άδειας Δόμησης από το Πολεοδομικό γραφείο Καβάλας αποτελούν απαραίτητες προϋποθέσεις για την έναρξη των εργασιών ανέγερσης του καταλύματος.

Ο επιβλέπων μηχανικός εκτιμά ότι ο μέσος χρόνος για την έκδοση των δύο αδειών στην Περιφερειακή Ενότητα Καβάλας είναι περίπου 10 μήνες.

Φάση 2: Ανέγερση καταλύματος

Η διάρκεια της συγκεκριμένης φάσης θα είναι από 11 έως 12 μήνες της υλοποίησης (12 μήνες)

Η δεύτερη φάση της υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου αφορά στην κατασκευή του καταλύματος. Πρόκειται για μία κρίσιμη και ιδιαίτερα απαιτητική φάση, αφού η ορθή υλοποίησή της συμβάλλει σημαντικά στην επίτευξη των κυριότερων σκοπών της επένδυσης. Η ανέγερση πρόκειται να ακολουθήσει τα εξής στάδια:

Στάδιο 1.

Εκσκαφή θεμελίων μέχρι την ολοκλήρωση του σκελετού. Το στάδιο αυτό περιλαμβάνει εργασίες όπως αρχικές εργασίες, χωματουργικές εργασίες, υδραυλικές εργασίες (τοποθέτηση βόθρου, σωληνώσεις αποχέτευσης), ηλεκτρικές εργασίες (θεμελιακή γείωση έργου, εργοταξιακό ρεύμα οικοδομής), εργασίες μονώσεων, εργασίες μπετού).

Στάδιο 2.

Λιθοδομή μέχρι αποπεράτωση στέγης και σοβάδων. Το στάδιο περιλαμβάνει εργασίες όπως οικοδομικές εργασίες, σιδηροκατασκευές, μονώσεις, υδραυλικές εργασίες (πλήρες δίκτυο ύδρευσης σε λουτρά, πλήρες δίκτυο αποχέτευσης κτιρίου κα), ηλεκτρικές εργασίες (ηλεκτρική εγκατάσταση σωληνώσεων στην οικοδομή για ισχυρά ρεύματα, ηλεκτρική εγκατάσταση σωληνώσεων για τηλεόραση, τηλέφωνο κα.), κατασκευή στέγης

Στάδιο 3.

Αποπεράτωση καταλύματος. Το στάδιο αυτό περιλαμβάνει υδραυλικές εργασίες (τοποθέτηση ειδών υγιεινής και αξεσουάρ, τοποθέτηση μπαταριών σε λουτρά κα.), ηλεκτρικές εργασίες (συρμάτωση του ηλεκτρικού δικτύου, πίνακες, πρίζες, διακόπτες κα), δάπεδα-χρώματα (πλακάκια σε λουτρά, ελαιοχρωματισμοί μέσα και έξω κα.), τοποθέτηση ηλιακών

Φάση 3: Ενοικίαση χώρου

Η ενοικίαση του χώρου που θα στεγαστεί το τουριστικό γραφείο θα γίνει τον 23ο έως 24ο μήνα της υλοποίησης (2 μήνες)

Στην 3η φάση της υλοποίησης, ο επιχειρηματίας θα αναζητήσει τον χώρο στον οποίο θα στεγαστεί το τουριστικό γραφείο, το οποίο εκτός από τις κλασσικές υπηρεσίες θα προσφέρει και υπηρεσίες που σχετίζονται με δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού. Με γνώμονα την αποτελεσματική λειτουργία, θα αναζητηθεί χώρος, ο οποίος είναι κατάλληλος και εύκολα προσβάσιμος από τους δυνητικούς πελάτες.

Φάση 4: Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου –

Η διάρκεια της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου του καταλύματος θα γίνει από τον 23^ο- 24^ο μήνα της υλοποίησης (2 μήνες).

Αναλυτικά, θα γίνει περιτοίχιση του οικοπέδου ενώ στον περιβάλλοντα χώρο θα επιστρωθούν εδαφόπλακες και ράμπες, θα φυτευτούν καλλωπιστικά φυτά και δέντρα και θα δημιουργηθεί θέση στάθμευσης ΙΧ αυτοκινήτου.

Φάση 5: Εξοπλισμός του καταλύματος και του τουριστικού γραφείου-

Η αγορά του εξοπλισμού του καταλύματος και του τουριστικού γραφείου θα πραγματοποιηθεί κατά τον 25ο-26ο μήνα της υλοποίησης (2 μήνες).

Η 5η φάση της υλοποίησης θα ξεκινήσει με την ολοκλήρωση της ανέγερσης του καταλύματος και την εύρεση/ενοικίαση του χώρου όπου θα στεγαστεί το τουριστικό γραφείο. Σε αυτή περιλαμβάνεται η αγορά και τοποθέτηση του αναγκαίου εξοπλισμού για την έναρξη της λειτουργίας του καταλύματος.

Παράλληλα θα αγοραστεί ο εξοπλισμός του τουριστικού γραφείου καθώς και όσα είναι απαραίτητα για τις δραστηριότητες του εναλλακτικού τουρισμού.

Φάση 6: Αδειοδότηση Καταλύματος –

Η αδειοδότηση του καταλύματος θα πραγματοποιηθεί κατά τον 27ο μήνα της υλοποίησης (1 μήνας)

Με την ολοκλήρωση της ανέγερσης, της αγοράς του εξοπλισμού και της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου θα έχουν πραγματοποιηθεί οι εργασίες που απαιτούνται προκειμένου να υποβάλει ο επιχειρηματίας τα απαραίτητα δικαιολογητικά στον ΕΟΤ και να λάβει το κατάλυμα Ειδικό Σήμα Λειτουργίας.

Φάση 7: Προβολή και προώθηση της εταιρίας

Η προβολή και προώθηση της εταιρίας θα πραγματοποιηθεί τον 28ο μήνα της υλοποίησης (1 μήνας)

Με την ολοκλήρωση των εργασιών ανέγερσης, της αγοράς του εξοπλισμού του καταλύματος καθώς και τη δημιουργία (ενοικίαση και εξοπλισμός) του τουριστικού γραφείου, θα υλοποιηθεί η τελευταία φάση της επένδυσης, η οποία αφορά στην προβολή και προώθηση της επιχείρησης και στοχεύει στην επίτευξη της αναγνωρισιμότητάς της.

Αναλυτικά θα κατασκευαστεί δυναμική ιστοσελίδα, συμβατή με φορητές συσκευές η οποία θα σχεδιαστεί με βάση το πρότυπο Web Content Accessibility 2.0 ώστε να είναι προσβάσιμη και από ΑμεΑ. Επιπλέον θα πραγματοποιηθούν προωθητικές ενέργειες διαδικτύου και θα δημιουργηθούν έντυπα για προώθηση της επιχείρησης στις αγορές και ομάδες στόχους.

Επισημαίνεται ότι το παρόν επιχειρηματικό σχέδιο χαρακτηρίζεται από μεγάλο βαθμό ωριμότητας με δεδομένο ότι έχουν ολοκληρωθεί οι αναλυτικές προμετρήσεις και αρχιτεκτονικές μελέτες ενώ ο επιχειρηματίας αναζητά ήδη τον κατάλληλο χώρο για να στεγάσει το τουριστικό γραφείο.

Συνοψίζοντας, το επενδυτικό σχέδιο αποδεικνύει την ισχυρή βούληση του επιχειρηματία να υλοποιήσει την επένδυση και να ιδρύσει μία νέα επιχείρηση η οποία θα προσφέρει ένα εμπλουτισμένο και καινοτόμο για τα δεδομένα της Θάσου τουριστικό προϊόν, το οποίο εκτός από την υψηλή ποιότητα θα φροντίζει και για την προστασία του περιβάλλοντος. Τα παραπάνω αποτελούν εγγύηση για την ομαλή υλοποίηση σύμφωνα με τους όρους του προγράμματος, τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό και το προτεινόμενο χρονοδιάγραμμα αλλά και την μετέπειτα βιώσιμη πορεία της επιχείρησης.

Τα αποτελέσματα που αναμένονται από την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου συνίστανται στα ακόλουθα:

- Δημιουργία μίας νέας επιχείρησης η οποία θα προσφέρει ένα ολοκληρωμένο τουριστικό προϊόν, υψηλής ποιότητας
- Προστασία του περιβάλλοντος μέσω των υποδομών εξοικονόμησης ενέργειας
- Κατασκευή ενός καταλύματος (Ενοικιαζόμενα Διαμερίσματα 3 κλειδιών) αποτελούμενο από 2 διαμερίσματα, με συνολική δυναμικότητα 10 κλινών
- Δημιουργία ενός τουριστικού γραφείου που θα παρέχει τόσο κλασσικού τύπου υπηρεσίες όσο και υπηρεσίες που σχετίζονται με δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού
- Κάλυψη της αυξανόμενης ανάγκης για δημιουργία επιχειρήσεων που προσφέρουν ένα ποιοτικό και εμπλουτισμένο τουριστικό προϊόν στην περιοχή της Θάσου
- Πιστή εφαρμογή του προτεινόμενου χρονοδιαγράμματος και του εγκριθέντος προϋπολογισμού χωρίς αποκλίσεις ή καθυστερήσεις
- Συγκράτηση νέων επιχειρηματιών στην περιφέρεια και αύξηση της απασχόλησης
- Δημιουργία συνεργειών με άλλες τουριστικές επιχειρήσεις της περιοχής

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ – ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ

5.1. Στόχοι επένδυσης

Με γνώμονα το οικονομικό και φυσικό αντικείμενο του επενδυτικού σχεδίου, έχουν διαμορφωθεί οι στόχοι της επένδυσης, οι οποίοι συνίστανται στα ακόλουθα:

- Δημιουργία μίας νέας επιχείρησης τουριστικού ενδιαφέροντος υπηρεσιών φιλοξενίας και παροχής υπηρεσιών συμβατικού και εναλλακτικού τουρισμού
- Ανέγερση, αδειοδότηση και λειτουργία ενός νέου καταλύματος
- Δημιουργία ενός τουριστικού γραφείου που παρέχει κλασικού τύπου υπηρεσίες αλλά και υπηρεσίες που εντάσσονται στις δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού
- Παροχή ενός αναβαθμισμένου και εμπλουτισμένου τουριστικού προϊόντος
- Διεύρυνση της τουριστικής περιόδου και λειτουργία εκτός της περιόδου τουριστικής αιχμής
- Επίτευξη της αναγνωρισιμότητας της επιχείρησης
- Διεύρυνση της ομάδας-στόχου και είσοδος σε μη κορεσμένες αγορές
- Αύξηση της απασχόλησης

5.2. Ανάλυση της επενδυτικής πράξης (έργου) κατά κατηγορία επιλέξιμης δαπάνης

Ο προϋπολογισμός των κτιριακών εγκαταστάσεων προέκυψε από την αναλυτική προσμέτρηση του επιβλέποντος μηχανικού της επιχείρησης και από τις προσφορές των εκάστοτε προμηθευτών. Είναι σύμφωνος με τις τρέχουσες τιμές της αγοράς (Πίνακας 4).

Πίνακας 4. Προϋπολογισμός εργασιών ανέγερσης κτιρίου

Α/Α	Ενδείξεις εργασιών	Μονάδες	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Δαπάνη (Ευρώ)
1	ΕΚΣΚΑΦΕΣ	M ³	150	4	600
2	ΕΠΙΧΩΣΕΙΣ	M ³	50	4	200
3	ΕΠΙΧΩΣΕΙΣ ΜΕ ΘΡΑΥΣΤΟ ΥΛΙΚΟ	M ³	50	10	500
4	ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	M ³	30	260	7800
5	ΑΟΠΛΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	M ³	25	200	5000
6	ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ ΕΣΩΤ.	M ²	160	70	11200
7	ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ ΕΞΩΤ.	M ²	45	20	900
8	ΘΕΡΜΟΠΡΟΣΟΨΗ	M ²	180	30	5400
9	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	M ²	200	15	3000
10	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΣΥΝΘΕΤΙΚΑ	M ²	25	450	11250
11	ΠΟΡΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ	M ²	12	250	3000
12	ΠΛΑΚΙΔΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ	M ²	25	60	1500
13	ΠΛΑΚΙΔΙΑ	M ²	100	55	5500
14	ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚ/ΣΗ	ΑΠΟΚ	1	7500	7500
15	ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚ/ΣΗ	ΑΠΟΚ	1	7000	7000
16	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	M ²	400	10	4000
17	ΜΟΝΩΣΕΙΣ - ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ	M ²	65	30	1950
18	ΠΟΜΟΛΑ - ΚΛΕΙΔΑΡΙΕΣ	ΑΠΟΚ	1	500	500
19	ΜΑΡΜΑΡΙΚΑ - ΚΑΤΩΚΑΣΙΑ	ΑΠΟΚ	1	1500	1500
20	ΠΛΗΡΕΣ ΣΕΤ ΛΟΥΤΡΟΥ	ΤΕΜ	2	1500	3000
21	ΠΛΗΡΕΣ ΣΕΤ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	ΤΕΜ	2	500	1000
22	ΠΛΗΡΕΣ ΣΕΤ WC				
23	ΣΤΕΓΗ	M ²	50	150	7500
24	ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ	ΜΜ	30	160	4800
25	ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ	ΑΠΟΚ	1	12000	12000
26	ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	ΑΠΟΚ	1	1500	1500
27	ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΦΕΡΟΥΣΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ				6000
28	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΛΙΜΑΤΟΣΤΑΣΙΟ				1800
29	ΕΞΩΘΥΡΕΣ	ΤΕΜ	3	1250	3750
	Σύνολο				120.100

5.2.1.Εξοπλισμός καταλύματος

Ο προϋπολογισμός του εξοπλισμού της νέας τουριστικής μονάδας (2 διαμερίσματα με δυναμικότητα 10 κλινών), προέκυψε από τη μελέτη των σχεδίων του καταλύματος, την ανάλυση των χώρων και από αναλυτικές προσφορές των προμηθευτών ανά είδος και τιμή μονάδας και είναι σύμφωνος με τις τρέχουσες τιμές της αγοράς (Πίνακας 5).

Πίνακας 5. Προϋπολογισμός επίπλων και ηλεκτρικών συσκευών

A/A	Είδος	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Δαπάνη
Έπιπλα				
1	Έπιπλα εσωτερικού χώρου	1	8000	8000
2	Έπιπλα εξωτερικού χώρου	1	2000	2000
Σύνολο				10.000,00€
Ηλεκτρικές συσκευές				
1	Φούρνος	2	300	600€
2	Απορροφητήρας	2	120	240€
3	Ψυγείο	2	400	800€
4	Φούρνος μικροκυμάτων	2	80	160€
5	TV LED 28'	2	180€	360€
6	Ηχοσύστημα με cd/mp3 player	2	150	300€
7	DVD Player	2	40	80€
8	Βραστήρας	2	30	60€
9	Τοστιέρα	2	50	100€
10	Καφετιέρα	2	30	60€
11	Σεσουάρ	2	25	50€
Σύνολο				2.810€

Σύστημα συναγερμού και πυρανίχνευσης

Σύστημα Πυρανίχνευσης – Πυρασφάλειας και Συναγερμού ασφαλείας **2.000,00€**

Λοιπός Εξοπλισμός-Λευκά είδη- Ιματισμός

Ο επαγγελματικός εξοπλισμός λευκών ειδών του καταλύματος αποτελείται από: σεντόνια, πετσέτες προσώπου, λουτρού και χεριών, μπουρνούζια, μαξιλαροθήκες, μαξιλάρια ύπνου,

θήκες μαξιλαριών, επιστρώματα, παπλώματα μονά και διπλά, κουβέρτες και ταπέτα μπάνιου.

Σύνολο: 2.896,00 €

Κουρτίνες– Κουρτινόξυλα

Κουρτίνες – κουρτινόξυλα καταλύματος: 6setX300€/set= 1800€

Σύνολο:1.800,00€

Πίνακας 6 . Προϋπολογισμός διάφορων άλλων ειδών

Είδος	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Δαπάνη
Φωτιστικά καταλυμάτων			1500€
Laptop για δωμάτια	2	400	800€
Κάθισμα & κρεβάτι μωρού	2	250	500€
Χρηματοκιβώτια δωματίων	2	50	100€
Ηλεκτρονικές κλειδαριές	2	100	200€
Αντάπτορες			20€
Μίνι μπαρ	2	200	400€
	Σύνολο		3.520€

Εξοπλισμός Θέρμανσης -Ψύξης καταλύματος

Κλιματιστικά Inverter: 4τεμ X 650€ = 2.600€

Σύνολο: 2.600,00€

Ηλιακό Σύστημα Παραγωγής Ζεστού Νερού Χρήσης

Κατασκευή ηλιακού συστήματος παραγωγής ζεστού νερού χρήσης του καταλύματος για εξοικονόμηση ενέργειας

Ηλιακοί θερμοσίφωνες: 2 τεμ X1300€/τεμ = 2.600€

Σύνολο:2.600€

Στον Πίνακα 7 αποτυπώνεται το Γενικό Σύνολο Κόστους Εξοπλισμού Καταλύματος

Πίνακας 7. Συγκεντρωτικό κοστολόγιο εξοπλισμού καταλύματος

Είδος	Δαπάνη
Έπιπλα	10.000€
Ηλεκτρικές συσκευές	2.810€
Σύστημα συναγερμού και πυρανίχνευσης	2.000€
Λευκά είδη- Ιματισμός	2.896€
Κουρτίνες – κουρτινόξυλα καταλύματος	1.800€
Διάφορα	3.520€
Θέρμανση- Ψύξη	2600€
Ηλιακοί θερμοσίφωνες	2600€
Σύνολο	28.226€

5.2.2.Εξοπλισμός Τουριστικού Γραφείου

Ο εξοπλισμός που απαιτείται για το τουριστικό γραφείο και το κόστος αυτού αναγράφονται στον Πίνακα 8.

Πίνακας 8. Προϋπολογισμός εξοπλισμού τουριστικού γραφείου

A/A	Είδος	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Δαπάνη
1	Γραφείο	2	150	300€
2	Καρέκλα γραφείου	2	100	200€
3	Καρέκλα βοηθητική	7	36	252€
4	Βιβλιοθήκη	1	300	300€
5	Ντουλάπα	2	150	300€
6	Καναπές εξωτερικού χώρου	2	150	300€
7	Ψυγείο δίπορτο	1	230	230€
8	Κλιματισμός			500€
9	Πολυμηχάνημα	1	250	250€
10	Laptop	1	730	730€
11	Οθόνη	1	140	140€
12	Τηλεφωνικές συσκευές	2	25	50€
	Σύνολο			3.552,00€

5.2.3. Εξοπλισμός Εναλλακτικού Τουρισμού

Ο εξοπλισμός που απαιτείται για τις δράσεις του εναλλακτικού τουρισμού και το κόστος αυτού αναγράφονται στον Πίνακα 8.

Πίνακας 9 . Προϋπολογισμός Εναλλακτικού Τουρισμού

A/A	Είδος	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας	Δαπάνη
1	Ποδήλατο MTB 27,5"	10	202,19	2021,90€
2	Ποδήλατο MTB 29":	5	226,5	1132,50€
3	Ποδήλατο MTB 26	3	158,3	474,90€
4	Ποδήλατο MTB 26" Junior	2	144,09	288,18€
5	Κράνη	20	10,44	208,80
6	Σετ Τοξοβολίας	2		450€
7	Κανό 4X0,9 φουσκωτό	10	274,19	2741,90€
8	Σωσίβια universal	20	17,54	35,80€
9	Λέμβος ασφαλείας	1	3500	3500€
Σύνολο				11.169,00€

Καταδυτικός εξοπλισμός (Snorkeling, εξατομικευμένες θαλάσσιες περιηγήσεις)

Ο καταδυτικός εξοπλισμός που απαιτείται και το κόστος αυτού αναγράφονται στον Πίνακα 10.

Πίνακας 10. Προϋπολογισμός καταδυτικού εξοπλισμού

A/A	Είδος	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Δαπάνη
1	Μάσκες σιλκόνης	20	10	200€
2	Αναπνευστήρες	20	6	120€
3	Σημαδούρες	3	12	36€
4	Βάση κάμερας	2	12,5	25€
5	Γιλέκα M	10	25	250€
6	Γιλέκα L	10	25	250€
7	Τσάντες αδιάβροχες	2	25	50€
Σύνολο				931,00€

Εξοπλισμός Τουρισμού Υπαίθρου

Ο εξοπλισμός τουρισμού υπαίθρου που απαιτείται και το κόστος αυτού αναγράφονται στον Πίνακα 11.

Πίνακας 11. Εξοπλισμός Τουρισμού Υπαίθρου

A/A	Είδος	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Δαπάνη
1	Φορητοί πομποδέκτες (VHF)	4	30	120€
2	Drone	1	130	130€
3	Action camera	1	242	242€
4	Extension Pole	1	60	60€
5	Videocamera	1	270	270€
Σύνολο				822,00€

Το συνολικό κόστος του εξοπλισμού του τουριστικού γραφείου και των δραστηριοτήτων του εναλλακτικού εξοπλισμού αποτυπώνεται στον Πίνακα 12.

Πίνακας 12. Συγκεντρωτικό κοστολόγιο εξοπλισμού τουριστικού γραφείου και εναλλακτικού τουρισμού

Είδος	Δαπάνη
Εξοπλισμός τουριστικού γραφείου	3.552,00€
Εξοπλισμός εναλλακτικού τουρισμού	11.169,00€
Καταδυτικός εξοπλισμός	931,00€
Εξοπλισμός τουρισμού υπαίθρου	822,00€
Σύνολο	16.474,00€

5.2. 4. Προβολή – Προώθηση

Ενέργειες προβολής της επιχείρησης και προώθησης των παρεχόμενων τουριστικών υπηρεσιών του καταλύματος:

1. Σχεδιασμός – Κατασκευή Ιστοσελίδας με προδιαγραφές προσβασιμότητας του περιεχομένου του ιστού για άτομα ΑμεΑ σύμφωνα με το πρότυπο Web Content Accessibility Guidelines 2.0.

Η ιστοσελίδα θα είναι συμβατή με κινητά – tablet.

Σύνολο Δαπάνης: 2.500€

2. Προωθητικές ενέργειες Διαδικτύου:

Σύνολο Δαπάνης: 200€

3. Διαφημιστικά έντυπα για προώθηση:

Σύνολο Δαπάνης: 500€

Σύνολο Κατηγορίας Προβολής– Προώθησης:3.200,00 €

5.2.5.. Δαπάνες Τεχνικών Μελετών Μηχανικού και Υπηρεσιών Φοροτεχνικού

5.2.5.1. Αμοιβές Μηχανικού

Δαπάνες εκπόνησης τεχνικών μελετών: Αρχιτεκτονική μελέτη, Στατική Μελέτη, Η/Μ Μηχανολογική του νέου καταλύματος, αμοιβές επιστασίας/επίβλεψης:

Σύνολο Δαπάνης:**7700 €**

5.2.5.2. Παροχή Φοροτεχνικών Συμβουλών

Παροχή φοροτεχνικών συμβουλών μέχρι την έναρξη της εκμετάλλευσης:

Σύνολο Δαπάνης :**700 €**

Σύνολο Κατηγορίας Δαπάνες Τεχνικών Μελετών Μηχανικού και Υπηρεσιών Φοροτεχνικού :8.400,00 €

5.2.6 Παρακολούθηση του επενδυτικού σχεδίου

Παροχή υπηρεσιών συμβούλου για την παρακολούθηση και διαχείριση του επενδυτικού σχεδίου της επιχείρησης σύμφωνα με τον οδηγό του προγράμματος. Περιλαμβάνει το σύνολο των εργασιών που απαιτούνται για την ομαλή υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου της επιχείρησης, την πιστοποίηση του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου του έργου και την ολοκλήρωση της διαδικασίας των πληρωμών όπως αυτές προβλέπονται από τον οδηγό του Προγράμματος και αφορά το χρονικό διάστημα από την προκήρυξη της Δράσης μέχρι και την ολοκλήρωση της επένδυσης της επιχείρησης.

1. Παρακολούθηση και Διαχείριση του επενδυτικού σχεδίου: 4.000€

Σύνολο Κατηγορίας Δαπάνες παρακολούθησης του επενδυτικού σχεδίου : 4.000€

Το σύνολο των δαπανών της επιχείρησης αποτυπώνονται στον Πίνακα 13.

Πίνακας 13. Σύνολο δαπανών επιχείρησης

Κατηγορία Δαπάνης	Συνολικό κόστος	Μη επιλέξιμο κόστος(€)	Επιλέξιμο κόστος (€)	Δημόσια δαπάνη
Κτίρια, Λοιπές εγκαταστάσεις και Περιβάλλον χώρος	120.100,00	0,00	120.000,00	60.050,00
Μηχανήματα -Εξοπλισμός	39.500,00	0,00	39.500	19.750,00
Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός Προστασίας Περιβάλλοντος και Εξοικονόμησης ενέργειας και ύδατος	5.200,00	0,00	5.200,00	2.600,00
Πιστοποίηση συστημάτων διασφάλισης ποιότητας περιβαλλοντικής διαχείρισης	0,00	0,00	0,00	0,00
Προβολή- Προώθηση- Συμμετοχή σε Εκθέσεις	3.200	0,00	3.200,00	1.600,00
Δαπάνες τεχνικών μελετών Μηχανικού και υπηρεσιών Φοροτεχνικού και Νομικού Συμβούλου	8.400,00	0,00	8.400,00	4.200,00
Λογισμικά και υπηρεσίες Λογισμικού	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορικά μέσα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνταξη και παρακολούθηση υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου	4.000,00	0,00	4.000,00	2.000,00
Σύνολο	180.400,00	0,00	180.400,00	90.200,00

5.3. Βιωσιμότητα

Για να διαπιστωθεί η βιωσιμότητα της επιχείρησης θα πρέπει να υπολογιστούν χωριστά τα έσοδα και έξοδα των δυο κύριων δραστηριοτήτων της επιχείρησης.

5.3.1. Έσοδα

5.3.1.1. Καταλύματα

Αρχικά θα χωριστεί η τουριστική περίοδος σε 3 επιμέρους περιόδους κατά τις οποίες θα διαμορφώνεται ανάλογα και η τιμή των δωματίων έτσι ώστε να υπάρχει ρεαλιστικό σενάριο σχετικά με τη βιωσιμότητα της επιχείρησης.

Χαμηλή τουριστική περίοδος: 16 Απρ - 31 Μαΐ και 1 Οκτ - 31 Οκτ (διάρκεια 77 ημέρες).

Καθαρή τιμή (εκτός ΦΠΑ) διανυκτέρευσης 60€.

Μέση πληρότητα χαμηλής περιόδου για το πρώτο έτος: 40% (αύξηση κατά 2% ανά έτος: 2ο έτος 42%, 3ο έτος 44%, 4ο έτος 46%, 5ο έτος: 48%).

Αριθμός διανυκτερεύσεων χαμηλής περιόδου για το πρώτο έτος: 2 διαμερίσματα x 77 ημέρες x 40% = 62 (2ο έτος: 65, 3ο έτος: 68, 4ο έτος: 71, 5ο έτος: 74).

Μέση τουριστική περίοδος: Ιούνιος & 16 Σεπ - 30 Σεπ (διάρκεια 45 ημέρες).

Καθαρή τιμή (εκτός ΦΠΑ) διανυκτέρευσης 80€.

Μέση πληρότητα μέσης περιόδου για το πρώτο έτος: 65% (αύξηση κατά 2% ανά έτος: 2ο έτος 67%, 3ο έτος 69%, 4ο έτος 71%, 5ο έτος: 73%).

Αριθμός διανυκτερεύσεων μέσης περιόδου για το πρώτο έτος: 2 διαμερίσματα x 45 ημέρες x 65% = 59 (2ο έτος: 60, 3ο έτος: 62, 4ο έτος: 64, 5ο έτος: 66).

Υψηλή τουριστική περίοδος: 1 Ιουλίου - 15 Σεπτεμβρίου (διάρκεια 77 ημέρες).

Καθαρή τιμή (εκτός ΦΠΑ) διανυκτέρευσης 100€.

Μέση πληρότητα υψηλής περιόδου για το πρώτο έτος: 90% (αύξηση κατά 1% ανά έτος: 2ο έτος 91%, 3ο έτος 92%, 4ο έτος 93%, 5ο έτος: 94%).

Αριθμός διανυκτερεύσεων υψηλής περιόδου για το πρώτο έτος: 2 διαμερίσματα x 77 ημέρες x 90% = 139 (2ο έτος: 140, 3ο έτος: 142, 4ο έτος: 143, 5ο έτος: 145).

5.3.1. 2. Τουριστικό Γραφείο

Υπηρεσίες προς τρίτους με σταθερό ποσοστό προμήθειας το οποίο υπολογίζεται σε 10% και τζίρος ανά χρόνο σε 20.000,00 €

Δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού με πρόβλεψη για σταθερά έσοδα ανά δραστηριότητα για τα επόμενα 5 έτη.

Δραστηριότητα 1

Πεζοπορία - Όρος Υψάριο - Mountain bike (διάρκεια 7 ώρες)

- ❖ Αριθμός εκδρομών (ανά έτος): 32 (Απρίλιος: 2, Μάιος: 4, Ιούνιος: 5, Ιούλιος: 7, Αύγουστος: 7, Σεπτέμβριος: 5, Οκτώβριος 2)
- ❖ Μέσος αριθμός εκδρομέων ανά εκδρομή: 10
- ❖ Καθαρή τιμή (εκτός ΦΠΑ) ανά άτομο: 35€

Δραστηριότητα 2

Πεζοπορία - Snorkeling - Βόλτα με караβάκι (διάρκεια 5 ώρες). Σημ: Snorkeling = Παρατήρηση θαλάσσιου βυθού με καταδύσεις με αναπνευστήρα

- ❖ Αριθμός εκδρομών (ανά έτος): 21 (Απρίλιος: 0, Μάιος: 3, Ιούνιος: 4, Ιούλιος: 5, Αύγουστος: 5, Σεπτέμβριος: 4, Οκτώβριος 2)
- ❖ Μέσος αριθμός εκδρομέων ανά εκδρομή: 15
- ❖ Καθαρή τιμή (εκτός ΦΠΑ) ανά άτομο: 44€

Δραστηριότητα 3

Θαλάσσιο kayak - Snorkeling (διάρκεια 3 ώρες)

- ❖ Αριθμός εκδρομών (ανά έτος): 35 (Απρίλιος: 0, Μάιος: 5, Ιούνιος: 7, Ιούλιος: 8, Αύγουστος: 8, Σεπτέμβριος: 6, Οκτώβριος 1)
- ❖ Μέσος αριθμός εκδρομέων ανά εκδρομή: 8
- ❖ Καθαρή τιμή (εκτός ΦΠΑ) ανά άτομο: 22€

Δραστηριότητα 4

Όρος Υψάριο, πρωινό, barbeque, mountain bike, θαλάσσιο kayak - Yoga (διάρκεια 2 ημέρες, διανυκτέρευση στη δημοτικό καταφύγιο)

- ❖ Αριθμός εκδρομών (ανά έτος): 7 (Απρίλιος: 1, Μάιος: 1, Ιούνιος: 1, Ιούλιος: 1, Αύγουστος: 1, Σεπτέμβριος: 1, Οκτώβριος 1)
- ❖ Μέσος αριθμός εκδρομέων ανά εκδρομή: 12
- ❖ Καθαρή τιμή (εκτός ΦΠΑ) ανά άτομο: 106€

Δραστηριότητα 5

Πεζοπορία, διαδραστικά παιχνίδια, τοξοβολία, barbeque, mountain bike, yoga (διάρκεια 2 ημέρες, διανυκτέρευση στο κατάλυμα)

- ❖ Αριθμός εκδρομών (ανά έτος): 7 (Απρίλιος: 1, Μάιος: 1, Ιούνιος: 1, Ιούλιος: 1, Αύγουστος: 1, Σεπτέμβριος: 1, Οκτώβριος 1)
- ❖ Μέσος αριθμός εκδρομέων ανά εκδρομή: 15

Περίοδος	1ο έτος			2ο έτος			3ο έτος			4ο έτος			5ο έτος		
	Διανυ/ σεις	Τιμή	Έσοδα (€)	Διανυκ/ σεις	Τιμή	Έσοδα (€)	Διανυκ/ σεις	Τιμή	Έσοδα (€)	Διανυκ/ σεις	Τιμή	Έσοδα (€)	Διανυκ/ σεις	Τιμή	Έσοδα
Χαμηλή	62	60	3720	65	60	3900	68	60	3900	71	60	4260	74	60	4440
Μεσαία	59	80	4720	60	80	4800	62	80	4960	64	80	5120	66	80	5280
Υψηλή	139	100	13900	140	100	14000	142	100	14200	143	100	14300	145	100	14500
Σύνολο			22340			22700			23240			23680			24220

Πίνακας 14. Έσοδα από τα ενοικιαζόμενα καταλύματα

Η αξία των συνολικών υπηρεσιών του τουριστικού γραφείου προς άλλα καταλύματα (ανά έτος) θα ανέρχεται στο ποσό των 20.000,00€. Το μέσο ποσοστό προμήθειας υπολογίζεται στο 10% του ποσού. Τα έσοδα του τουριστικού γραφείου από υπηρεσίες προς άλλα καταλύματα τα πρώτα πέντε έτη φαίνονται στον Πίνακα 15.

Είδος	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος
Υπηρεσίες σε άλλα καταλύματα	20000€	20000€	20000€	20000€	20000€
Προμήθεια	10%	10%	10%	10%	10%
Σύνολο	2000€	2000€	2000€	2000€	2000€

Πίνακας 15. Έσοδα τουριστικού γραφείου από υπηρεσίες προς άλλα καταλύματα

Τα έσοδα του τουριστικού γραφείου από τις δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού τα πρώτα πέντε έτη φαίνονται στον Πίνακα 16.

Πίνακας 16 Έσοδα από τις δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού του τουριστικού γραφείου

Δραστηριότητα	Αριθμός εκδρομών	Μέσος αριθμός εκδρομέων	Καθαρή τιμή (εκτός ΦΠΑ)	Έσοδα
1	32	10	35€	11200€
2	21	15	44€	13860€
3	35	8	22€	6160€
4	7	12	106€	8904€
5	7	15	80€	8400€
		Σύνολο		48.524€

Τα συνολικά έσοδα του τουριστικού γραφείου τα πρώτα πέντε έτη λειτουργίας της από τις υπηρεσίες προς άλλα καταλύματα και από τις δραστηριότητες του εναλλακτικού τουρισμού έτη φαίνονται στον Πίνακα 17

Πίνακας 17. Έσοδα επιχείρησης από το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών

Είδος	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος
Καταλύματα	22340,00€	22700,00€	23240,00€	23680,00€	24220,00€
Υπηρεσίες σε τρίτους	2000,00€	2000,00€	2000,00€	2000,00€	2000,00€
Δραστηριότητες	48524,00€	48524,00€	48524,00€	48524,00€	48524,00€
Σύνολο	72.864,00€	73.224,00€	73.764,00€	74.204,00€	74.744,00€

5.3.2. Έξοδα λειτουργίας

- Στα έξοδα λειτουργίας της επιχείρησης για αγορά μικροεξοπλισμού, πέραν αυτού που θα αγοραστεί κατά την επένδυση υπολογίζονται στα 1000€/έτος.
- Κόστος μισθοδοσίας ανά έτος: $0.323\text{EME} \times 12000 = 3876\text{€}$ (συνολικό κόστος επιχείρησης)
- Λειτουργικές δαπάνες: Τηλέφωνο (100€ x 12μήνες), κόστος καθαριότητας ιματισμού (100€ x 6.5μήνες), νερό (ύδρευση, άρδευση, τέλη κλπ. μέσος μηνιαίος όρος): 50€ x 12μήνες, διάφορα (100€ x 6.5μήνες). Σύνολο: 3100€/έτος
- Μισθώματα - ενοίκια: Ενοίκιο τουριστικού γραφείου: 200€/μήνα, δηλαδή 2400€/έτος
- Δαπάνες ηλεκτρισμού: Ηλεκτρικό ρεύμα 100€ x 6.5μήνες (περίοδος λειτουργίας), Συμπληρωματικές χρεώσεις 100€ x 12 μήνες + Τέλη/ φόροι 30€ x 12μήνες. Σύνολο: 2210€/έτος
- Αναλώσιμα: Υλικά καθαριότητας και υγιεινής, γραφική ύλη, είδη περιποίησης περιβάλλοντος χώρου κλπ - Εκτίμηση: 200€/μήνα λειτουργίας (6.5 μήνες), δηλαδή 1300€/έτος
- Έξοδα διοίκησης: Εκτιμώνται σε ποσοστό 2% επί του ετήσιου κύκλου εργασιών
 - 1ο έτος: $72864 \times 2\% = 1457\text{€}$
 - 2ο έτος: $73224 \times 2\% = 1464\text{€}$
 - 3ο έτος: $73764 \times 2\% = 1457\text{€}$
 - 4ο έτος: $74204 \times 2\% = 1484\text{€}$
 - 5ο έτος: $74744 \times 2\% = 1495\text{€}$
- Έξοδα συντήρησης: Υπολογίζονται (για κάθε έτος) σε ποσοστό 0.5% του κόστους κατασκευής των κτιριακών και των έργων περιβάλλοντος χώρου (120.100,00€) πλέον 1% του κόστους αγοράς του εξοπλισμού (44700,00€). Επομένως θα είναι: $120100,00 \times 0.5\% + 44700,00 \times 1\% = 1048,00\text{€/έτος}$
- Αμοιβές προσωπικού: Συμπεριλαμβάνεται στο κόστος μισθοδοσίας που αναφέρεται παραπάνω
Αμοιβές τρίτων: Λογιστής, μηχανογραφική υποστήριξη και λοιπές υπηρεσίες τρίτων (εκτίμηση): 2000€/έτος
- Γενικά έξοδα: Ενσωματώνονται στις υπόλοιπες δαπάνες λειτουργίας της επιχείρησης (λειτουργικές δαπάνες, έξοδα διοίκησης)
- Έξοδα προβολής: Υπολογίζονται σε ποσοστό 3% επί του ετήσιου κύκλου εργασιών

- 1ο έτος: $72864 \times 3\% = 2186\text{€}$
- 2ο έτος: $73224 \times 3\% = 2197\text{€}$
- 3ο έτος: $73764 \times 3\% = 2213\text{€}$
- 4ο έτος: $74204 \times 3\% = 2226\text{€}$
- 5ο έτος: $74744 \times 3\% = 2242\text{€}$

- Άλλα έξοδα

> Ασφάλιστρα: 500€/έτος

Έξοδα δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού ανά έτος -

Δραστηριότητα 1

- Ενοικίαση van για μεταφορά εκδρομέων: $32\text{εκδρομές} \times 150\text{€} = 4800\text{€}$
- Ελαφρύ snack (10 άτομα \times 2€). $32\text{εκδρομές} \times 20\text{€} = 640\text{€}$
- Κόστος μεταφοράς ποδηλάτων: $32\text{εκδρομές} \times 50\text{€} = 1600\text{€}$

Σύνολο εξόδων δραστηριότητας 1 ανά έτος: 7040€

Δραστηριότητα 2

- Ενοικίαση van για μεταφορά εκδρομέων: $21\text{εκδρομές} \times 100\text{€} = 2100\text{€}$
- Ελαφρύ snack (15 άτομα \times 2€). $21\text{εκδρομές} \times 30\text{€} = 630\text{€}$
- Ενοικίαση πλοιαρίου: $21\text{εκδρομές} \times 300\text{€} = 6300\text{€}$

Σύνολο εξόδων δραστηριότητας 2 ανά έτος: 9030€

Δραστηριότητα 3

- Βενζίνη: $35\text{εκδρομές} \times 10\text{€} = 350\text{€}$
- Ελαφρύ snack (8 άτομα \times 2€). $35\text{εκδρομές} \times 16\text{€} = 560\text{€}$

Σύνολο εξόδων δραστηριότητας 3 ανά έτος: 910€

Δραστηριότητα 4

- Ενοικίαση van για μεταφορά εκδρομέων: $7\text{εκδρομές} \times 150\text{€} = 1050\text{€}$
- Ελαφρύ snack (10 άτομα \times 2€). $7\text{εκδρομές} \times 20\text{€} = 140\text{€}$
- Κόστος μεταφοράς ποδηλάτων: $7\text{εκδρομές} \times 50\text{€} = 350\text{€}$
- Πρωινό (12 άτομα \times 2.5€): $7\text{εκδρομές} \times 30\text{€} = 210\text{€}$
- Barbeque: $7\text{εκδρομές} \times 100\text{€} = 700\text{€}$
- Κόστος διανυκτέρευσης στο καταφύγιο: $7\text{εκδρομές} \times 100\text{€} = 700\text{€}$
- Βενζίνη: $7\text{εκδρομές} \times 10\text{€} = 70\text{€}$
- Αμοιβή δασκάλας yoga: $7\text{εκδρομές} \times 40\text{€} = 280\text{€}$

Σύνολο εξόδων δραστηριότητας 4 ανά έτος: 3500€

Δραστηριότητα 5

- Barbeque: 7εκδρομές x 100€ = 700€
- Βενζίνη: 7εκδρομές x 10€ = 70€
- Αμοιβή δασκάλας yoga: 7εκδρομές x 40€ = 280€

Σύνολο εξόδων δραστηριότητας 5 ανά έτος: 1050€

Διάφορα και απρόβλεπτα ή και για συμπλήρωση των παραπάνω (2% του κύκλου εργασιών)

❖ 1ο έτος: 72864 x 2% = 1457€

❖ 2ο έτος: 73224 x 2% = 1464€

❖ 3ο έτος: 73764 x 2% = 1457€

❖ 4ο έτος: 74204 x 2% = 1484€

❖ 5ο έτος: 74744 x 2% = 1495€

Το σύνολο των εξόδων λειτουργίας της επιχείρησης αναγράφονται στον Πίνακα 18.

Πίνακας 18. Σύνολο εξόδων επιχείρησης

Είδος	1^ο έτος	2^ο έτος	3^ο έτος	4^ο έτος	5^ο έτος
Αγορά εξοπλισμού	1000€	1000€	1000€	1000€	1000€
Μισθοδοσία	3876€	3876€	3876€	3876€	3876€
Λειτουργικές δαπάνες	3100€	3100€	3100€	3100€	3100€
Μισθώματα - ενοίκια	2400€	2400€	2400€	2400€	2400€
Δαπάνες ηλεκτρισμού	2210€	2210€	2210€	2210€	2210€
Αναλώσιμα	1300€	1300€	1300€	1300€	1300€
Έξοδα διοίκησης	1457€	1464€	1457€	1484€	1495€
Έξοδα συντήρησης	1048€	1048€	1048€	1048€	1048€
Αμοιβές τρίτων	2000€	2000€	2000€	2000€	2000€
Έξοδα προβολής	2186€	2197€	2213€	2226€	2242€
Ασφάλιστρα	500€	500€	500€	500€	500€
Δραστηριότητα 1	7040€	7040€	7040€	7040€	7040€
Δραστηριότητα 2	9030€	9030€	9030€	9030€	9030€
Δραστηριότητα 3	910€	910€	910€	910€	910€
Δραστηριότητα 4	3500€	3500€	3500€	3500€	3500€
Δραστηριότητα 5	1050€	1050€	1050€	1050€	1050€
Διάφορα και απρόβλεπτα	1457€	1464€	1457€	1484€	1495€
Σύνολο	44064€	44089€	44127€	44158€	44196€

Η βιωσιμότητα της επένδυσης φαίνεται στον Πίνακα 17. Διαπιστώνεται ότι στην περίπτωση του σεναρίου, το οποίο είναι αρκετά απαισιόδοξο έτσι ώστε να μη θέτει σε κίνδυνο την βιωσιμότητα της επένδυσης μέσα σε 5 έτη από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης δεν θα καταφέρουμε να κάνουμε πλήρη απόσβεση της αρχικής επένδυσης, η οποία ήταν 180.400,00 € ,ωστόσο έχει γίνει απόσβεση της ίδιας συμμετοχής, η οποία ήταν 90,200 και μάλιστα σημειώνονται κέρδη 14.996€. Να σημειώσουμε ότι οι αποσβέσεις υπολογίζονται σε 36.080,00 € (180.400,00/5) το χρόνο ενώ ο φόρος υπολογίζεται με ποσοστό 29%.

Πίνακας 19. Χρηματοοικονομική εικόνα επιχείρησης

	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος	Σύνολο
Έσοδα	72864€	73224€	73764€	74204€	74744€	
Δαπάνες	44064€	44089€	44127€	44158€	44196€	
Κέρδη προ φόρων και αποσβέσεων	28800€	29135€	29637€	30046€	30548€	148.166€
Κέρδη προ αποσβέσεων	20448€	20685€	21042€	21332€	21689€	105.196€
Κέρδη	-15.632€	-	-	-	-	-75.204€
		15.395€	15.038€	14.748€	14.391€	

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η πιστή εφαρμογή των όρων και προϋποθέσεων του προγράμματος καθώς και η τήρηση του εγκεκριμένου προϋπολογισμού και του χρονοδιαγράμματος κατά την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, αποτελούν προτεραιότητα για την υπό σύσταση επιχείρηση. Επομένως, όλοι οι στόχοι της επένδυσης αναμένεται να επιτευχθούν.

Τα αποτελέσματα που αναμένονται από την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου συνίστανται στα ακόλουθα:

- Δημιουργία μίας νέας επιχείρησης, η οποία θα προσφέρει ένα ολοκληρωμένο τουριστικό προϊόν, υψηλής ποιότητας.
- Προστασία τους περιβάλλοντος μέσω των υποδομών εξοικονόμησης ενέργειας
- Κατασκευή ενός καταλύματος (Ενοικιαζόμενα Διαμερίσματα 3 κλειδιών). αποτελούμενο από 2 διαμερίσματα και με συνολική δυναμικότητα 10 κλινών
- Δημιουργία ενός τουριστικού γραφείου που θα παρέχει τόσο κλασσικού τύπου υπηρεσίες όσο και υπηρεσίες που σχετίζονται με δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού.
- Κάλυψη της αυξανόμενης ανάγκης για δημιουργία επιχειρήσεων, που προσφέρουν ένα ποιοτικό και εμπλουτισμένο τουριστικό προϊόν στην περιοχή της Θάσου.
- Πιστή εφαρμογή του προτεινόμενου χρονοδιαγράμματος και του εγκριθέντος προϋπολογισμού χωρίς αποκλίσεις ή καθυστερήσεις.
- Συγκράτηση νέων επιχειρηματιών στην περιφέρεια και αύξηση της απασχόλησης
- Δημιουργία συνεργειών με άλλες τουριστικές επιχειρήσεις της περιοχής.

Με την υλοποίηση της επένδυσης, αναμένεται να υπάρξουν πολλαπλά οφέλη τόσο για την υπό σύσταση επιχείρηση όσο και για την τοπική και εθνική οικονομία, τα οποία συνίστανται στα ακόλουθα:

- ❖ Ίδρυση και λειτουργία μίας νέας επιχείρησης τουριστικού ενδιαφέροντος σε καθεστώς σταθερής ανάπτυξης και κερδοφορίας.

- ❖ Εμπλουτισμός του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος της περιοχής μέσω της ανάπτυξης εναλλακτικών επιχειρηματικών τουριστικών δραστηριοτήτων.
- ❖ Επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και παράλληλη εστίαση στην περίοδο εκτός τουριστικής αιχμής.
- ❖ Καταπολέμηση της ανεργίας και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας μέσω της δημιουργίας μίας νέας επιχείρησης που θα απασχολεί προσωπικό.
- ❖ Εισροή κεφαλαίων στον εμπορικό και κατασκευαστικό κλάδο
- ❖ Τόνωση της τοπικής οικονομίας.
- ❖ Συγκράτηση νέων επιστημόνων/επιχειρηματικών στην περιφέρεια
- ❖ Επίτευξη της αναγνωρισιμότητας της επιχείρησης και προβολή της περιοχής μέσω προωθητικών ενεργειών.
- ❖ Αύξηση των κρατικών εσόδων και των εσόδων από εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία.

Η Θάσος αποτελούσε πάντα έναν ιδιαίτερα δημοφιλή προορισμό. Τα τελευταία όμως χρόνια παρατηρείται μεγάλη αύξηση των τουριστικών ροών στο νησί γεγονός που το καθιστά τη ναυαρχίδα του Τουρισμού στην περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Η αύξηση αυτή των αφίξεων στην Θάσο, συνοδεύεται και από αύξηση των απαιτήσεων των επισκεπτών/τουριστών, οι οποίοι είναι ιδιαίτερα απαιτητικοί, αναζητώντας ποιοτικές και αναβαθμισμένες τουριστικές υπηρεσίες που μπορούν να καλύψουν ένα ευρύ φάσμα των αναγκών τους.

Παρά τον μεγάλο αριθμό τουριστικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στο νησί, η Θάσος δεν διαθέτει μέχρι σήμερα καμία επιχείρηση, η οποία να μπορεί να προσφέρει ένα ολοκληρωμένο τουριστικό προϊόν, το οποίο θα συνδυάζει την παροχή αφενός υπηρεσιών φιλοξενίας και αφετέρου δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού.

Ως εκ τούτου, η δημιουργία μίας τέτοιας πολύπλευρης επιχείρησης είναι ιδιαίτερα κρίσιμη αφού πρόκειται να καλύψει το κενό που δημιουργεί η μονοδιάστατη δραστηριότητα των υπολοίπων γεγονός που όχι μόνο αναβαθμίζει το τουριστικό προϊόν της περιοχής αλλά εξασφαλίζει και την βιωσιμότητα του εγχειρήματος.

Επιπλέον, η πρόσληψη εργαζομένων από νεοσυσταθείσες επιχειρήσεις αποτελεί σημαντικό παράγοντα για τη μείωση της ανεργίας, που μαστίζει την ελληνική περιφέρεια και τη δημιουργία εσόδων για το κράτος και τα ασφαλιστικά ταμεία.

Η επένδυση έχει μεγάλη σημασία εφόσον ενισχύει δοκιμαζόμενους κλάδους της οικονομίας όπως ο κατασκευαστικός και ο εμπορικός.

Τέλος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι η δημιουργία επιχειρήσεων που προσφέρουν ένα ολοκληρωμένο προϊόν και επιμηκύνουν την τουριστική περίοδο όχι μόνο αναβαθμίζουν το εθνικό τουριστικό προϊόν αλλά το καθιστούν ιδιαίτερα ανταγωνιστικό.

Η υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου πρόκειται αναμφίβολα να παράγει προστιθέμενη αξία, η οποία συνίσταται στην:

- ❖ Αναβάθμιση και εμπλουτισμό του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος στην περιοχή της Θάσου.
- ❖ Παροχή σύνθετων τουριστικών υπηρεσιών, υψηλής ποιότητας με σεβασμό στις ανάγκες των πελατών και το περιβάλλον.
- ❖ Δημιουργία δικτύου με άλλες τουριστικές επιχειρήσεις στην περιοχή υλοποίησης.
- ❖ Κάλυψη της ανάγκης για παροχή ενός ποιοτικού και ολοκληρωμένου τουριστικού προϊόντος το οποίο συνδυάζει τις υπηρεσίες φιλοξενίας και εναλλακτικού τουρισμού..
- ❖ Αύξηση των τουριστικών ροών στην περιοχή.
- ❖ Ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και διασφάλιση της κοινωνικής συνοχής.
- ❖ Αύξηση της απασχόλησης και μείωση της ανεργίας στην περιφέρεια.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Γενικός Κανονισμός Λιμένα, αριθ. 20. ΦΕΚ 444/Β/26-4-1999.
- Γκουτζιούπας, Γ. (2006). Αθλητικός τουρισμός, δεδομένα και ζητούμενα στην ελληνική πραγματικότητα 2003-2006. (http://traveldailynews.gr/pdf/SportTourismBook_by_Goutzioupas_George.pdf)
- Έκθεση ICAP, (2007). Τουριστικά – Ταξιδιωτικά Γραφεία Ενίσχυση της Ίδρυσης και Λειτουργίας Νέων Τουριστικών Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων» <https://www.espa.gr/el/Pages/ProclamationsFS.aspx?item=3617>
- Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (2017). ΦΕΚ 4432/15-12-2017, τεύχος Β΄.
- Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (2012). ΦΕΚ 2618/25-9-2012, τεύχος Β΄.
- Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (2013), ΦΕΚ 3155/12-12-2013, τεύχος Β΄.
- Ηγουμενάκης, Ν. & Κραβαρίτης, Κ.Ν., (2004). *Τουρισμός- βασικές έννοιες*. Αθήνα: Interbooks.
- Ηγουμενάκης, Ν., Κραβαρίτης, Κ.Ν. & Λύτρας, Π., (1999). *Εισαγωγή στον τουρισμό*. Αθήνα: Interbooks.
- Κώδικας Δεοντολογίας και ποιότητας μελών του ΣΕΤΕΥΔ <http://hateoa.gr>
- Μπιτζένης, Αρ., (2009). Πανεπιστημιακές παραδόσεις μαθήματος «Νεανική Επιχειρηματικότητα και απασχόληση», Θεσσαλονίκη.
- Ολοκληρωμένη Χωρική Επένδυση Πολιτιστικής Διαδρομής Εγνατίας Οδού. (Ιούνιος 2016) https://www.eydamth.gr/lib/articles/newsite/ArticleID_677/OXE_Egnatia_final.pdf
- Στρατηγικό & Επιχειρησιακό Σχέδιο Τουριστικής Ανάπτυξης Περιφέρειας Α.Μ.Θ. (Νοέμβριος 2015) https://www.eydamth.gr/lib/articles/newsite/ArticleID_657/sxedio_tourist_ana_pt_AMTH.pdf

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (2014). Αξιολόγηση, αναθεώρηση & εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης. <http://ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=89Z27fzEbvA%3D&tabid=232&language=el-GR>

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

<http://www.trekking.gr>

<http://hateoa.gr>

<http://www.eommex.gr/Article.aspx?id=11767>

<http://nomothesia.ependyseis.gr/eulaw/downloadsDetails.do?action=itemDetails&itemId=891>

www.eot.gr/EmentorImages/File/investments/ECOLABEL.doc

http://www.morax.gr/article_show.php?article_id=2168

<http://www.greeceinworld.com/index.php?page=17232>