



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΓΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ

(ΠΜΣ-Ο.ΔΙ.Μ.)

ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

«Μελέτη βιωσιμότητας κτηρίου ενός κλειστού γυμναστηρίου υπό το φως προκλήσεων και
εύρεση πόρων για τη λειτουργία του»

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: Αθανάσιος Ρουσόδημος

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: Βασιλάκης Παναγιώτης

Χίος, Μάιος 2023

[1]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 1/101

© Ρουσόδημος Αθανάσιος, 2023

Έχω διαβάσει και κατανοήσει τους κανόνες για τη λογοκλοπή και τον τρόπο σωστής αναφοράς των πηγών που περιέχονται στον Οδηγό συγγραφής διπλωματικών εργασιών του ΤΜΟΔ. Δηλώνω ότι, από όσα γνωρίζω, το περιεχόμενο της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι προϊόν δικής μου δουλειάς και υπάρχουν αναφορές σε όλες τις πηγές που χρησιμοποίησα.

[2]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 2/101

Πρόλογος

Κάθε νέο έργο που υλοποιείται συμβάλει στην ανάπτυξη και στην πρόοδο του αθλητισμού αποτελώντας ευλογία για κάθε τόπο. Σε κάθε αναπτυσσόμενη, σύγχρονη και μη, κοινωνία η ενασχόληση των ατόμων με οποιαδήποτε μορφή φυσικής δραστηριότητας είναι ένδειξη σωματικής, πνευματικής και ψυχικής υγείας, ενώ παράλληλα αντικατοπτρίζει και το επίπεδο του βιοτικού επιπέδου του κοινωνικού συνόλου. Η υγεία είναι ένα βασικό συνθετικό στη λεγόμενη “ποιότητας ζωής” και εξαρτάται από τη φυσική δραστηριότητα και τη σωστή διατροφή. Η συμμετοχή σε φυσική δραστηριότητα έχει ως αποτέλεσμα μονάχα θετικά οφέλη για την υγεία του συμμετέχοντα.

Στην παρούσα διπλωματική εργασία περιγράφεται το κλειστό αθλητικό κέντρο το οποίο έχει έδρα τα Ψαχνά Ευβοίας. Σκοπός της εργασίας είναι να ελέγξει αν η επενδυτική ιδέα ευσταθεί ώστε να αποτελέσει μία βιώσιμη και αποδοτική μονάδα. Επιπλέον μέσα από τη συγκεκριμένη μελέτη θα καταγραφούν όσες περισσότερο πιο αναλυτικές πληροφορίες για τη δομή και οργάνωση του κλειστού αθλητικού κέντρου καθώς και οποιαδήποτε άλλη σημαντική πληροφορία είναι σημαντική για τη λειτουργία του. Συνεπώς, πραγματοποιείται λεπτομερή καταγραφή των διαστάσεων όλων των χώρων του κλειστού αθλητικού κέντρου με φωτογραφικό υλικό και στη συνέχεια παρουσιάζεται ο τρόπος χρήσης του κάθε χώρου ξεχωριστά. Στη συνέχεια καταγράφεται ένας ετήσιος συνολικός απολογισμός ελάχιστων και μέγιστων εσόδων του κάθε χώρου εκμετάλλευσης καθώς και τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου κατά τη διάρκεια ενός έτους.

Έπειτα, διερευνάται η οικονομική και κοινωνική σκοπιμότητα κατασκευής του κλειστού γυμναστηρίου. Η μελέτη σκοπιμότητας πραγματοποιείται μέσα από τα πλαίσια που εξετάζουν τις προοπτικές βιωσιμότητας του έργου, μέσα από την εκτίμηση του αριθμού των ενδιαφερομένων χρηστών (αθλητών και πολιτών) που μπορεί να επιλέξει τη συγκεκριμένη εγκατάσταση (αναλόγως και των προσφερόμενων προγραμμάτων άθλησης του χώρου, του ύψους των συνδρομών και του γενικότερου υφιστάμενου ανταγωνισμού στην περιοχή της Μεσσαπίας).

Η μελέτη περιλαμβάνει δεδομένα αναφορικά με τα οικονομοτεχνικά χαρακτηριστικά υλοποίησης έργου, καθορίζοντας πλήρως τις παραμέτρους που δικαιολογούν τη δρομολόγηση της επένδυσης.

Ο Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων, εμπερικλείοντας πλήθος ορεινών περιοχών και αναγνωρίζοντας την ανεκτίμητη αξία του αθλητισμού που λειτουργεί αναπόφευκτα ως μια από τις ελάχιστες διεξόδους ώστε να καλύψει τις ανάγκες μέρος του πληθυσμού των εν λόγω περιοχών, έχει φροντίσει για την ανάπτυξη πλήθους αθλητικών υποδομών. Η κατασκευή του νέου σύγχρονου κλειστού γυμναστηρίου έχει στόχο να ικανοποιήσει αυτές τις ανάγκες.

Η πόλη των Ψαχνών έχει την ιδιαιτερότητα και το πλεονέκτημα να λειτουργεί στην περιοχή της παράρτημα του πανεπιστήμιου ΕΚΠΑ με δυναμικότητα περίπου 10.000 φοιτητών. Η κατασκευή αυτού του κλειστού γυμναστηρίου έρχεται να καλύψει τις ανάγκες των κατοίκων της ευρύτερης περιφέρειας των Ψαχνών καθώς και του πανεπιστημίου που φιλοξενεί.

[3]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfRpk8GQ

: 3/101

Ευχαριστίες

Στο πλαίσιο ολοκλήρωσης της παρούσας διπλωματικής εργασίας με τίτλο «Μελέτη βιωσιμότητας κτηρίου ενός κλειστού γυμναστηρίου υπό το φως προκλήσεων και εύρεση πόρων για τη λειτουργία του» θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέπων καθηγητή μου κ. Βασιλάκη Παναγιώτη για την εμπιστοσύνη που έδειξε στο πρόσωπο μου δίνοντας μου τη δυνατότητα να ασχοληθώ με ένα τόσο σημαντικό έργο για τον τόπο μου. Οι σημαντικές υποδείξεις του και η καθοδήγηση του με κατεύθυναν στο σωστό τρόπο σκέψης για την επιτυχή έκβαση της παρούσας διπλωματικής.

Το μεγάλο ευχαριστώ όμως στην οικογένεια μου και τη σύζυγο μου Στεφανία για την ηθική της στήριξη και κατανόηση σε όλη τη διάρκεια εκπόνησης της παρούσας διπλωματικής εργασίας. Ελπίζω, να προσθέσω άλλο ένα χαμόγελο στο πρόσωπό της ως ευγνωμοσύνη για την συμπαράσταση και την υποστήριξη που μου έδειξε όλο αυτό το διάστημα.

Με εκτίμηση

Αθανάσιος Ρουσόδημος

[4]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 4/101

Περιεχόμενα

Πρόλογος.....	3
Ευχαριστίες.....	4
Κατάλογος Πινάκων.....	8
Κατάλογος Εικόνων.....	9
Κατάλογος Σχεδιαγράμματος.....	9
Αρκτικόλεξο.....	9
Περίληψη.....	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ.....	12
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΣΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ.....	12
1.1 Εισαγωγή.....	12
1.2 Σκοπός και σημασία της έρευνας.....	13
1.3 Μεθοδολογία της έρευνας.....	14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ.....	16
ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ – ΒΙΩΣΙΜΗ ΜΕΛΕΤΗ.....	16
2.1 Εννοιολογική προσέγγιση.....	16
2.2 Σκοποί της μελέτης βιωσιμότητας.....	17
2.3 Βασικά σημεία μίας μελέτης βιωσιμότητας.....	17
2.4 Διακρίσεις οικονομοτεχνικών μελετών.....	19
2.5 Η δομή της οικονομοτεχνικής μελέτης.....	19
2.6 Βήματα υλοποίησης μίας μελέτης σκοπιμότητας.....	22
2.7 Οικονομική & Επενδυτική Διαχείριση.....	25
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ.....	25
ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ.....	25
3.1 Εισαγωγή.....	25
3.2 Σκοπός της έρευνας.....	26
3.3 Μέθοδοι εμπειρικής έρευνας.....	27
3.4 Συλλογή στοιχείων.....	27
3.5 Περιορισμοί Έρευνας.....	27
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ.....	28
ΚΛΕΙΣΤΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΨΑΧΝΩΝ.....	28
4.1 Οι αθλητικές εγκαταστάσεις.....	28
4.2 Δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων.....	30
4.3 Κλειστό αθλητικό κέντρο ψαχνών περιγραφή του γύρω χώρου.....	31

[5]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 5/101

4.4 Κλειστό αθλητικό κέντρο Ψαχνών περιγραφή	35
4.5 Η σύμβαση του έργου του κλειστού αθλητικού κέντρου Ψαχνών	36
4.6 Καταγραφή Κλειστού αθλητικού Κέντρου	37
4.7 Λοιπές αθλητικές χρήσεις και μη του κλειστού αθλητικού κέντρου	47
4.8 Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις κλειστού γυμναστηρίου Ψαχνών	47
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ	48
ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΣΟΔΩΝ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΨΑΧΝΩΝ	48
5.1 Εισαγωγή	48
5.2 Ορισμός εσόδων	49
5.2 Είδη εσόδων κλειστού γυμναστηρίου	50
5.2.1 Έσοδα από την Αίθουσα της Σάλας	50
5.3 Αίθουσα Γυμναστηρίου	53
5.4 Κυλικείο	54
5.5 Προαύλιος χώρος κλειστού αθλητικού κέντρου	55
5.6 Λοιπά έσοδα	55
5.7 Συνολικά έσοδα	56
5.8 Ελάχιστα έσοδα κλειστού γυμναστηρίου τον πρώτο χρόνο λειτουργίας του	59
5.9 Ελάχιστα έσοδα από το γυμναστηρίου του κλειστού	62
5.10 Ελάχιστα έσοδα Κυλικείου	63
5.11 Προαύλιος χώρος κλειστού αθλητικού κέντρου	63
5.12 Λοιπά ελάχιστα έσοδα από χορηγούς	64
5.13 Συνολικός ετήσιος απολογισμός μέγιστων και ελάχιστων εσόδων κλειστού	64
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ	66
ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΨΑΧΝΩΝ	66
6.1 Ορισμός εξόδων	66
6.2 Έξοδα κλειστού γυμναστηρίου	68
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ	77
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	77
7.1 Κριτήρια αξιολόγησης επένδυσης	77
7.2 Καθαρά Παρούσα Αξία	77
7.3 Σημασία των Τιμών που λαμβάνει η ΚΠΑ	79
7.4 Πίνακας υπολογισμών Κ.Π.Α.	82
7.5 Ποσοστό ευκαιρίας χωρίς πληθωρισμό	83
7.6 Υπολογισμός Κ.Π.Α.	83

[6]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 6/101

7.7 Μεταβολή ΚΠΑ βάση Επιτοκίου Ευκαιρίας.....	84
7.8 Μεταβολή ΚΠΑ βάσει Αυξομείωσης Εσόδων & Κόστους Λειτουργίας του κλειστού Γυμναστηρίου	86
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΓΔΟΟ	89
ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT	89
8.1 Ανάλυση SWOT.....	89
8.2 Ανάλυση του εσωτερικού περιβάλλοντος του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών.....	90
8.3 Ανάλυση εξωτερικού περιβάλλοντος του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών.....	92
Συμπεράσματα.....	94
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ	96
Ελληνική Βιβλιογραφία.....	96
Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία	98
Παραρτήματα	100

[7]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 7/101

Κατάλογος Πινάκων

Πίνακας 1: Τα τυπικά στοιχεία για τη σύσταση της αναφοράς της μελέτης βιωσιμότητας.....	24
Πίνακας 2: Ανάλυση των εξόδων για την εκτέλεση των εργασιών από την ανάδοχο	37
Πίνακας 3: Μέγιστα ετήσια έσοδα που αποκομίζονται από τη σάλα από αθλητικά σωματεία ομάδων μπάσκετ, βόλεϊ και χάντμπολ κατά τη διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου.....	51
Πίνακας 4: Τα μέγιστα ετήσια έσοδα από τις υπόλοιπες εκδηλώσεις που πραγματοποιούνται στο κλειστό γυμναστήριο σε όλη τη χρονική διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους.....	52
Πίνακας 5: Μέγιστα έσοδα του γυμναστηρίου κατά τη διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους	53
Πίνακας 6: Κυλικείο.....	54
Πίνακας 7: Μέγιστα έσοδα εξωτερικού χώρου.....	55
Πίνακας 8: Τα έσοδα λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου το 2 ^ο , 3 ^ο και 4 ^ο χρόνο λειτουργίας του με εκτιμώμενο πληθωρισμό 3,5% για το 2 ^ο έτος και 2,5 % για το 3 ^ο και 4 ^ο χρόνο	56
Πίνακας 9: Τα έσοδα λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου το 5 ^ο , 6 ^ο και 7 ^ο χρόνο λειτουργίας του με εκτιμώμενο πληθωρισμός 2%	56
Πίνακας 10: Τα έσοδα λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου το 8 ^ο , 9 ^ο και 10 ^ο χρόνο λειτουργίας του ε εκτιμώμενο πληθωρισμό 2%	57
Πίνακας 11: Τα έσοδα λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου το 12 ^ο , 13 ^ο , 14 ^ο , 15 ^ο χρόνο λειτουργίας του με εκτιμώμενο πληθωρισμός 2%	57
Πίνακας 12: Ομοίως για τα έτη 16 ^ο , 17 ^ο , 18 ^ο , 19 ^ο	58
Πίνακας 13: Ομοίως για τα έτη 20 ^ο -23 ^ο	58
Πίνακας 14: Ομοίως για τα έτη 24 ^ο -27 ^ο	58
Πίνακας 15: Ομοίως για τα έτη 28 ^ο -30 ^ο	59
Πίνακας 16: Συγκεντρωτικά μέγιστα έσοδα του κλειστού γυμναστηρίου για τα χρόνια που εξετάζονται	59
Πίνακας 17: Ελάχιστα έσοδα που αποκομίζονται από τη σάλα από αθλητικά σωματεία που συμμετέχουν σε ερασιτεχνικά πρωταθλήματα μπάσκετ, βόλεϊ και χάντμπολ κατά τη διάρκεια ενός ακαδημαϊκού έτους για την πρώτη 5ετία.....	60
Πίνακας 18: Τα ελάχιστα έσοδα από τις υπόλοιπες εκδηλώσεις που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου στο πρώτο ακαδημαϊκό έτος.....	61
Πίνακας 19: Ελάχιστα έσοδα του γυμναστηρίου κατά τη διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους λειτουργίας του.....	62
Πίνακας 20: Έσοδα από μίσθωση κυλικείου.....	63
Πίνακας 21: Ελάχιστα έσοδα από τη μίσθωση του εξωτερικού χώρου	64
Πίνακας 22: Καταγραφή συγκεντρωτικών ελάχιστων και μέγιστων εσόδων του κλειστού αθλητικού κέντρου Ψαχνών κατά τον πρώτο χρόνο λειτουργίας του.....	65
Πίνακας 23: Έξοδα κλειστού γυμναστηρίου κατά το πρώτο έτος λειτουργίας του.	68
Πίνακας 24: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου κατά τα πρώτα 7 έτη λειτουργίας του.	69
Πίνακας 25: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου από το 8 ^ο - 14 ^ο έτος	70
Πίνακας 26: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου από το 15 ^ο έτος έως το 21 ^ο έτος λειτουργίας του. ...	71
Πίνακας 27: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου από το 22 ^ο – 28 ^ο έτος λειτουργίας του.....	72
Πίνακας 28: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου για το 29 ^ο και 30 ^ο έτος λειτουργίας του	73
Πίνακας 29: Συνολικά έξοδα γυμναστηρίου για το σύνολο των 30 ετών που εξετάζονται	74
Πίνακας 30: Κέρδος εκμετάλλευσης.....	75

[8]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfRpk8GQ

: 8/101

Πίνακας 31: Καθαρά παρούσα αξία για επιτόκιο ευκαιρίας καθαρό μετά τον υπολογισμό του πληθωρισμού 2%.....	84
Πίνακας 32: Μεταβολή ΚΠΑ βάση Επιτοκίου Ευκαιρίας.....	84
Πίνακας 33: Μεταβολή ΚΠΑ αν αυξήσουμε τα έσοδα κατά 1 %	86
Πίνακας 34:Μεταβολή ΚΠΑ αν αυξήσουμε τα έξοδα κατά 1 %.....	86
Πίνακας 35: Δυνατά σημεία του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών.....	90
Πίνακας 36: Αδύνατα σημεία του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών.....	91
Πίνακας 37: Ευκαιρίες του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών	92
Πίνακας 38: Απειλές του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών	92

Κατάλογος Εικόνων

Εικόνα 1: Ο χώρος που θα φιλοξενηθεί το κλειστό γυμναστήριο δίπλα από το γήπεδο ποδοσφαίρου33	
Εικόνα 2: Απεικόνιση τμήματος του ευρύτερου αθλητικού χώρου μέσα στον οποίο βρίσκεται το κλειστό αθλητικό κέντρο.	34
Εικόνα 3: Φωτογραφίες από την κατασκευή του κλειστού γυμναστηρίου	35
Εικόνα 4: Το κλειστό αθλητικό κέντρο - Γήπεδο μπάσκετ	38
Εικόνα 5: Κάτοψη του αγωνιστικού χώρου	39
Εικόνα 6: Κάτοψη του συνολικού εσωτερικού χώρου του κλειστού γυμναστηρίου	41
Εικόνα 7: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (Κυλικείο, αποθήκες, τουαλέτες)	42
Εικόνα 8: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (Αποδυτήρια, γραφεία διοίκησης, κυλικείο, αποθήκη, WC ΑΜΕΑ)	43
Εικόνα 9: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (αποδυτήριο Α, αποδυτήριο Διαιτητών) ..	44
Εικόνα 10: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (Μηχανοστάσιο – έξοδοι διαφυγής)	45
Εικόνα 11: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (μηχανοστάσιο πυρόσβεσης, γραμμή πυροπροστασίας, υπόγεια δεξαμενή νερού, υπόγεια δεξαμενή πετρελαίου, εσωτερικά φρεάτια) ...	46

Κατάλογος Σχεδιαγράμματος

Σχεδιάγραμμα 1: Κέρδος Εκμετάλλευσης.....	76
Σχεδιάγραμμα 2: Μεταβολή ΚΠΑ βάση Επιτοκίου Ευκαιρίας	85

[9]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 9/101

Αρκτικόλεξο

ΑΠΕ = Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

PERT = Program Evaluation and Review Technique

CPM = Critical Path Method.

PBS = Product Breakdown Structure

W.B.S. = Work Breakdown Structure

PMBOK = Project Management Body of Knowledge

[10]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 10/101

Περίληψη

Στην παρούσα διπλωματική εργασία θα πραγματοποιηθεί μία οικονομοτεχνική μελέτη ώστε να ερευνηθεί η οικονομική βιωσιμότητα ενός νεόδμητου αθλητικού κέντρου (Κλειστού Γυμναστηρίου) στην περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος Ψαχνών Ευβοίας. Στόχος της διπλωματικής είναι να ερευνηθεί σε βάθος κατά πόσον τα πιθανά έσοδα από διάφορες δραστηριότητες μπορούν να καλύψουν τις δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας της συγκεκριμένης υποδομής αθλητικών δραστηριοτήτων ώστε να ληφθεί η καλύτερη δυνατή απόφαση από πλευράς κόστους – οφέλους, χρόνου και πόρων. Μερικά από τα σενάρια προβλέπουν και χρήση του χώρου για μη αθλητικές δραστηριότητες ώστε να ενισχυθεί και η φήμη του κτηρίου ως κέντρου πολιτιστικών και κοινωνικών εκδηλώσεων.

Τα κύρια ερωτήματα της μελέτης είναι πως το Αθλητικό Κέντρο που βρίσκεται υπό τη διοίκηση του ΟΤΑ της περιοχής θα αναπτυχθεί και θα συνεχίσει να είναι οικονομικά βιώσιμο ώστε να συντηρείται και να ανανεώνεται ο εξοπλισμός του, καθώς και τι νέες υπηρεσίες θα μπορεί να προσφέρει ώστε να αυξήσει τα έσοδα από τις σε συνδυασμό με την γενικότερη αναμενόμενη ανάπτυξη της συγκεκριμένης περιοχής στα επόμενα χρόνια.

Η διπλωματική εργασία θα πραγματοποιηθεί στα πλαίσια των διδασκόμενων μαθημάτων που είναι στο αντικείμενο των επιβλεπόντων καθηγητών, όπως Ανάλυση Κόστους Οφέλους και Επενδυτικές Αποφάσεις, Διοίκηση Επιχειρήσεων και Διοίκηση Έργων.

[11]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfRpk8GQ

: 11/101

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΣΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

1.1 Εισαγωγή

Η εποχή μας χαρακτηρίζεται από σημαντικές αλλαγές που εμφανίζονται τόσο στο εσωτερικό αλλά και στο εξωτερικό περιβάλλον των επιχειρήσεων. Προς σε αυτήν την κατεύθυνση συνέβαλαν το φαινόμενο της παγκοσμιοποίησης των αγορών, η ένταση του ανταγωνισμού καθώς και η ανάπτυξη της επιστήμης της πληροφορικής και της τεχνολογίας. Το γενικότερο περιβάλλον αποτυπώνεται ιδιαίτερα ανταγωνιστικό και η εποχή που αναπτύσσονται οι οικονομικές οντότητες χαρακτηρίζεται από αβεβαιότητα, αυξανόμενη πολυπλοκότητα και αλληλεξάρτηση. Όλα τα παραπάνω δημιουργούν δυσκολίες ως προς τον καθορισμό των κατάλληλων στόχων και μεθόδων υλοποίησης μιας Μελέτης ή ενός Σχεδίου.

Η πρωτόγνωρη και ακραία οικονομική κρίση στην οποία επήλθε η χώρα μας και είχε διάρκεια περισσότερο από δέκα χρόνια έχει επιφέρει καιρίο πλήγμα σε πολλούς τομείς της οικονομίας και συγκεκριμένα στις αθλητικές καταστάσεις οι οποίες είτε υπό-χρηματοδοτούνται είτε αδυνατούν να βρουν χρηματοδότηση. Τόσο τα δημόσια έργα, όσο και οι επιχειρήσεις και οι άνθρωποι ήρθαν αντιμέτωποι με την έλλειψη ρευστότητας, την αδυναμία στήριξης μέσα από τον τραπεζικό δανεισμό ή και από τις κρατικές πηγές χρηματοδότησης. Μέσα σε αυτό το αρνητικό και ασφυκτικό οικονομικό κλίμα ο δήμος Διρφύων – Μεσσαπίων σε συνεργασία με την περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και το κράτος κατάφερε να αντλήσει τα απαραίτητα κεφάλαια για την κατασκευή του κλειστού γυμναστηρίου του δήμου.

Στην καθημερινότητα της σύγχρονης επιχειρηματικής ζωής αναφέρονται συχνά όροι όπως «Οικονομοτεχνική Μελέτη», «Επιχειρηματικό Σχέδιο», «Μελέτη Βιωσιμότητας» κ.α.

Μέσα σε αυτό το κλίμα ο ρόλος του management είναι καθοριστικός ώστε να ξεκινήσουν οι διαδικασίες που θα επιφέρουν θετικά αποτελέσματα στην επιχείρηση. Αποτελεί, λοιπόν, ένα πολύτιμο εργαλείο διαχείρισης που έχουν στη διάθεσή τους οι επιχειρήσεις και συμβάλλει ώστε η επιχείρηση να ορίσει τη στρατηγική της πολιτική που θα τις επιφέρει θετικά αποτελέσματα (Turban et al., 2008). Πιο συγκεκριμένα η εφαρμογή μεθόδων σύγχρονου management καταγράφουν με ακρίβεια και σαφήνεια το πραγματικό περιβάλλον της επιχείρησης, τις ενέργειες που χρειάζεται να εκτελεστούν ώστε να πραγματοποιηθούν οι στόχοι της και γιατί επιλέχθηκαν οι συγκεκριμένες ενέργειες. Με άλλα λόγια λειτουργεί σαν ένα δίκτυ προστασίας για την επιχείρηση.

Η στρατηγική διαδραματίζει το δικό της καθοριστικό ρόλο και στις επιχειρήσεις και ίσως εάν αυτό είχε ήδη γίνει αντιληπτό, πολλές από αυτές που δεν άντεξαν θα μπορούσαν ενδεχομένως να είχαν επιβιώσει. Η στρατηγική υπό άλλες συνθήκες θα μπορούσε να βοηθήσει τις επιχειρήσεις αυτές να εξετάσουν και να κατανοήσουν καλύτερα όσα συμβαίνουν στο εξωτερικό περιβάλλον, ούτως ώστε να εντοπίσουν και να αξιοποιήσουν τις ευκαιρίες, αλλά και να μπορέσουν να διαχειριστούν αποτελεσματικά και άμεσα τις απειλές. Αντίστοιχα θα μπορούσε να συνεισφέρει στην εσωτερική τους ενδυνάμωση και την αντιμετώπιση των αρνητικών τους χαρακτηριστικών που ίσως ευθύνονται για τη δυσμενή τους πορεία

[12]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 12/101

Συνοψίζοντας το περιβάλλον μέσα στο οποίο δραστηριοποιούνται οι επιχειρήσεις μεταβάλλεται συνεχώς. Η παγκοσμιοποίηση, η ανάπτυξη της τεχνολογίας, η διείσδυση του ηλεκτρονικού εμπορίου στην καθημερινότητα των καταναλωτών, η οικονομική και η υγειονομική κρίση είναι παράγοντες που επηρεάζουν σημαντικά την πορεία και την εξέλιξη κάθε επιχειρηματικής οντότητας. Για να καταφέρουν οι τελευταίες να επιβιώσουν και να αναπτυχθούν χρειάζεται να οργανώσουν τη στρατηγική τους πολιτική η οποία θα είναι προσαρμοσμένη στις νέες μεθόδους προσέλκυσης και ανάπτυξης των καταναλωτών. Το αποτελεσματικό στρατηγικό management περιλαμβάνει το συνδυασμό πολλών παραγόντων που είναι αναγκαία να προσμετρήσει κάθε οικονομική οντότητα στην προσπάθεια της να δημιουργήσει ένα ολοκληρωμένο και αποδοτικό σχέδιο προόδου και ανάπτυξης.



1.2 Σκοπός και σημασία της έρευνας

Στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η σύνταξη μίας μελέτης βιωσιμότητας για το κλειστό γυμναστήριο μπάσκετ που βρίσκεται στην περιοχή των Ψαχνών ώστε να αποδώσει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες που θα βοηθήσουν στην αξιολόγηση του έργου, δηλαδή αν η τελική απόφαση υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου παράγει οφέλη για την τοπική κοινωνία καθώς και έσοδα για το δήμο Διφυών – Μεσσαπίων. Σκοπός της είναι να ελέγξει αν η

[13]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 13/101

επενδυτική ιδέα ευσταθεί ώστε να αποτελέσει μία βιώσιμη και αποδοτική μονάδα. Επιπλέον μέσα από τη συγκεκριμένη μελέτη θα καταγραφούν όσες περισσότερες πιο αναλυτικές πληροφορίες για τη δομή και οργάνωση του κλειστού αθλητικού κέντρου καθώς και οποιαδήποτε άλλη σημαντική πληροφορία είναι σημαντική για τη λειτουργία του.

Με βάση τα παραπάνω διαπιστώνεται το οριστικό συμπέρασμα αν δηλαδή το έργο είναι βιώσιμο και αποδοτικό. Μέσα από την παρούσα διπλωματική εργασία προσδιορίζεται η ανάγκη υλοποίησης του έργου και αν από την ολοκλήρωση του απορρέουν οφέλη για τους κατοίκους της περιοχής. Η λειτουργία του συγκεκριμένου κλειστού γηπέδου θα συνδράμει στην ανάπτυξη και στην ισχυροποίηση μία ομάδας καλαθοσφαίρισης η οποία για μεγάλο χρονικό διάστημα προσπαθούσε να βρει την έδρα της και να στηριχτεί ώστε να καταφέρει να συμμετέχει πιο ενεργά στα πρωταθλήματα της Ελλάδας ενώ παράλληλα θα στηρίξει τις ανάγκες και τις προσδοκίες των κατοίκων και των φοιτητών της περιοχής για άθληση.

1.3 Μεθοδολογία της έρευνας

Τα πρώτα κεφάλαια της παρούσας διπλωματικής εργασίας περιγράφουν βασικές έννοιες, δεδομένα, και χαρακτηριστικά της οικονομοτεχνικής μελέτης. Για την ολοκληρωμένη κατανόηση τους χρησιμοποιήθηκε ξενόγλωσση και ελληνική βιβλιογραφία. Μέσα από επιστημονικά άρθρα, μελέτες και δημοσιεύσεις τα οποία χρονολογούνται από το 2010 έως το 2022 συγκεντρώθηκε το υλικό της παρακάτω εργασίας. Για τη συλλογή δεδομένων και πληροφοριών έγινε αναζήτηση πηγών στην ελληνική και ξενόγλωσση επιστημονική επίσημη αρθρογραφία και βιβλιογραφία.

Για την περιγραφή του φαινομένου, την καλύτερη κατανόηση των ορισμών, το μηχανισμό που το διέπουν καθώς και την εξαγωγή συμπερασμάτων στο πρώτο και δεύτερο κεφάλαιο πραγματοποιήθηκε εκτενής βιβλιογραφική ανασκόπηση, κυρίως μέσω επιστημονικών ξενόγλωσσων βιβλίων και άρθρων σχετικών με το θέμα. Ένα βασικό θέμα διαπραγμάτευσης το οποία εξετάζεται στα δύο πρώτα κεφάλαια της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι ύστερα από τη σχετική μελέτη, την καταγραφή και την ανάλυση των χαρακτηριστικών της οικονομοτεχνικής μελέτης ώστε να πραγματοποιηθεί με τον πιο βέλτιστο τρόπο η αξιολόγηση του κλειστού γυμναστηρίου Ψαχνών.

Αναλυτικότερα στο πρώτο κεφάλαιο πραγματοποιείται μία εισαγωγική τοποθέτηση στο αντικείμενο της εργασίας. Καταγράφεται ο σκοπός και η σημασία της έρευνας καθώς και η μεθοδολογία που θα ακολουθεί.

Στο δεύτερο κεφάλαιο παρουσιάζεται η οικονομοτεχνική μελέτη. Πραγματοποιείται μία εννοιολογική προσέγγιση του όρου και καταγράφονται οι σκοποί της οικονομοτεχνικής μελέτης, τα βασικά της σημεία, η δομή της, τα βήματα υλοποίησης της καθώς και οι διακρίσεις της.

Στο επόμενο κεφάλαιο περιγράφεται το κλειστό αθλητικό κέντρο Ψαχνών. Καταγράφεται η σύμβαση του, οι κατόψεις του, οι εγκαταστάσεις του καθώς και οι αθλητικές ή μη χρήσεις του κλειστού γυμναστηρίου.

[14]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 14/101

Στο πέμπτο και έκτο κεφάλαιο υφίστανται ο απολογισμός εσόδων και εξόδων του κλειστού αθλητικού κέντρου ψαχνών από την αίθουσα της σάλας, την αίθουσα του γυμναστηρίου, το κυλικείο, τον προαύλιο χώρο, από τους χορηγούς και αντίστοιχα καταγράφονται και τα έξοδα. Στο τέλος του πέμπτου κεφαλαίου πραγματοποιείται συνολικός ετήσιος απολογισμός μέγιστων και ελάχιστων εσόδων του κλειστού γυμναστηρίου.

Το επόμενο κεφάλαιο αναλύει τα κριτήρια αξιολόγησης της επένδυσης καταγράφοντας την καθαρά παρούσα αξία του κλειστού γυμναστηρίου για τα επόμενα 30 χρόνια, ώστε να διαπιστωθεί αν το έργο είναι βιώσιμο και αποφέρει οφέλη για την κοινωνία των Ψαχνών.

Στο τελευταίο κεφάλαιο πραγματοποιείται ανάλυση του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών μέσα από την ανάλυση swot ώστε να καταγραφούν τα δυνατά και αδύνατα σημεία του καθώς και οι αδυναμίες και οι ευκαιρίες του.

[15]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 15/101

2.1 Εννοιολογική προσέγγιση

Η μελέτη οικονομικής και τεχνικής σκοπιμότητας είναι μια αξιολόγηση της πρακτικότητας και της πιθανής κερδοφορίας ενός προτεινόμενου έργου ή εγχειρήματος. Αυτός ο τύπος μελέτης συνήθως αξιολογεί τις τεχνικές απαιτήσεις του έργου, όπως οι απαραίτητοι πόροι, ο εξοπλισμός και οι διαδικασίες, καθώς και τους οικονομικούς παράγοντες που θα επηρεάσουν την επιτυχία του έργου, συμπεριλαμβανομένης της ζήτησης στην αγορά, του ανταγωνισμού και των οικονομικών προβλέψεων (Kuo, 2001).

Η έννοια της μελέτης σχετίζεται με το αντικείμενο της καθώς και με το σκοπό που επιδιώκει. Η οικονομοτεχνική μελέτη θεωρείται πως αποσκοπεί στον καθορισμό των στόχων σε συνδυασμό με την επισήμανση μιας επενδυτικής ευκαιρίας καθώς και στην αξιολόγηση της εφικτότητας αυτών (Zongwei, 2015). Αποτελεί το θεμέλιο πάνω στο οποίο στηρίζεται το σχέδιο του έργου. Ως μελέτη βιωσιμότητας ορίζεται η διαδικασία εντοπισμού ευκαιριών και απειλών ώστε να βρεθούν οι κατάλληλες εναλλακτικές λύσεις που θα οδηγήσουν στην πιο ωφέλιμη (Doug, 2011).

Μία γενική προσέγγιση της έννοιας της μελέτης καταγράφεται ως εξής: «Η συστηματική συγκέντρωση, καταγραφή και ανάλυση οικονομικών και τεχνικών δεδομένων που αναφέρονται στο φορέα υλοποίησης της επένδυσης, στην περιγραφή και το κόστος της, στις πηγές χρηματοδότησης, στην ανάλυση του κλάδου και της αγοράς, στο πλαίσιο στο οποίο θα λειτουργήσει, στις προβλέψεις των οικονομικών αποτελεσμάτων μετά τη λειτουργία της επένδυσης και στις προοπτικές βιωσιμότητας και αποδοτικότητα της επένδυσης» (Βασιλειάδης, 2017). Με άλλα λόγια μία μελέτη σκοπιμότητας είναι η αξιολόγηση ενός προτεινόμενου σχεδίου για την υλοποίηση ενός έργου αποτελώντας μία αξιολόγηση της πρακτικότητας του προτεινόμενου έργου. Για να είναι ολοκληρωμένη μία μελέτη σκοπιμότητας χρειάζεται η ανάλυση τεχνικών, οικονομικών, νομικών, λειτουργικών και χρονικών παραγόντων σκοπιμότητας. Και αποτελεί μέρος του αρχικού σταδίου πριν την έναρξη κάθε εργασίας (Καρβούνης, 2000).

Διαμέσω της οικονομοτεχνικής μελέτης εξατομικεύονται οι επενδυτικές ευκαιρίες οι οποίες αρχικά έχουν εντοπιστεί και για τις οποίες τεκμηριώνεται ότι ο επενδυτικός φορέας, που στην περίπτωση μας είναι το κράτος μπορεί να διαθέσει το χρηματικό κεφάλαιο ώστε να υλοποιηθεί η επένδυση (Kuo, 2001). Εάν μία μελέτη δείχνει ότι η επιχειρηματική ιδέα είναι βιώσιμη τότε προχωράει η υλοποίηση της. Οι μελέτες βιωσιμότητας επικεντρώνονται σε προτεινόμενα επιχειρηματικά εγχειρήματα. Τυπικά διεξάγεται πριν από τη λήψη κάθε αρχικού βήματος για ένα έργο, συμπεριλαμβανομένου και του σχεδιασμού. Η μελέτη έχει τη δύναμη να προσδιορίσει την αγορά του έργου, να καταγράψει τους βασικούς του στόχους και να χαρτογραφήσει πιθανά εμπόδια προσφέροντας εναλλακτικές λύσεις (Doug, 2011).

Αν και οι διαχειριστές έργων δεν είναι αυτοί που εκπονούν τη μελέτη όμως έχουν τη δυνατότητα να τη συμβουλευτούν και να τη χρησιμοποιήσουν ως κατευθυντήρια γραμμή. Μέσω της μελέτης



οι διαχειριστές χρησιμοποιούν τη μελέτη για να κατανοήσουν τους επιχειρηματικούς στόχους και τους πιθανούς κινδύνους (Καρβούνης, 2000).

2.2 Σκοποί της μελέτης βιωσιμότητας

Ο στόχος μιας μελέτης οικονομικής και τεχνικής σκοπιμότητας είναι να προσδιοριστεί κατά πόσον ένα έργο είναι οικονομικά βιώσιμο και τεχνικά εφικτό, καθώς και να εντοπιστούν τυχόν πιθανές προκλήσεις ή κίνδυνοι που μπορεί να προκύψουν κατά την υλοποίηση του έργου (Κυο, 2001). Η μελέτη βιωσιμότητας έχει τη δύναμη να εντοπίσει και να αξιολογήσει τα δυνατά και αδύνατα σημεία τα οποία υφίσταται στο περιβάλλον της επιχείρησης καθώς και των πόρων που απαιτούνται για το έργο. Διενεργείται με σκοπό να αποκαλυφθούν αντικειμενικά οι ευκαιρίες και οι απειλές του προτεινόμενου έργου. Επιπλέον στόχος της είναι να γίνει αξιολόγηση τους κόστους και του οφέλους που θα δώσει το έργο στην τοπική κοινωνία. Αναλύονται και μελετούνται ο σχεδιασμός της πορείας του έργου και συγκεκριμενοποιούνται οι στόχοι του ώστε να αποτυπωθούν τα αναμενόμενα οφέλη. Επιπλέον η οικονομοτεχνική μελέτη εξετάζει τη βιωσιμότητα της επένδυσης ώστε να εντοπίσει πιθανούς κινδύνους και αδυναμίες ώστε να απάντηση στην ερώτηση αν τελικά θα είναι επιτυχής η επένδυση (Βασιλειάδης, 2017).

Οι μελέτες σκοπιμότητας αποτελούν συχνά ένα πολύτιμο εργαλείο για τους ενδιαφερόμενους λόγο της πολύπλοκης και δαπανηρής διαδικασίας σύστασης τους (Currie et al., 2009). Οι κάθε εμπλεκόμενοι όπως οι επενδυτές, οι φορείς εκμετάλλευσης, οι κυβερνητικοί φορείς, οι ρυθμιστικές αρχές, οι δανειστές και οι σύμβουλοι χρησιμοποιηθούν διαφορετικά κριτήρια για να αξιολογήσουν τις δυνατότητες ενός έργου. Μπορεί να χρησιμοποιηθεί στις επαφές της με τα πιστωτικά ιδρύματα για χρηματοδότηση της επένδυσης (Doug, 2011). Εξετάζοντας τους παράγοντες που προσδιορίζουν τη βιωσιμότητα της επιχείρησης δίνει μία ξεκάθαρη εικόνα για τις προϋποθέσεις και τη δυνατότητα της επιχείρησης να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που θα δημιουργηθούν με την επένδυση (Currie et al., 2009).

2.3 Βασικά σημεία μία μελέτης βιωσιμότητας

Οι μελέτες βιωσιμότητας περιέχουν αναλυτικές πληροφορίες σχετικά με τη δομή της οντότητας, τα προϊόντα της, το περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται, τους πόρους της, τους παραγωγικούς της συντελεστές και γενικότερα όλες τις παραμέτρους που επηρεάζουν τη λειτουργία της. Η αναγκαιότητα των οικονομοτεχνικών μελετών έγκειται στο γεγονός ότι από την κατάρτιση τους εξετάζονται αν κάτω από τις συγκεκριμένες οικονομικές συνθήκες μπορεί να πραγματοποιηθεί η επένδυση (Αναστασίου, 2005).

Ορισμένα από τα βασικά στοιχεία μιας μελέτης σκοπιμότητας μπορεί να περιλαμβάνουν (Doug, 2011):

Ανάλυση της αγοράς: Περιλαμβάνει την έρευνα της αγοράς-στόχου για το προτεινόμενο έργο, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του ανταγωνισμού και της αξιολόγησης της ζήτησης για το προϊόν ή την υπηρεσία.

[17]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 17/101

Τεχνική ανάλυση: Περιλαμβάνει την αξιολόγηση των τεχνικών απαιτήσεων του έργου, όπως οι ανάγκες σε εξοπλισμό, οι απαιτήσεις σε προσωπικό και οι επιχειρησιακές διαδικασίες (Zongwei, 2015).

Χρηματοοικονομική ανάλυση: Περιλαμβάνει την πρόβλεψη του κόστους και των δυνατοτήτων εσόδων του έργου, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης της χρηματοδότησης που απαιτείται για την έναρξη του έργου και της πιθανής απόδοσης της επένδυσης (Zongwei, 2015).

Ανάλυση κινδύνου: Περιλαμβάνει τον εντοπισμό πιθανών κινδύνων και προκλήσεων που ενδέχεται να προκύψουν κατά την υλοποίηση του έργου και την ανάπτυξη στρατηγικών για τον μετριασμό ή τη διαχείριση αυτών των κινδύνων (Zongwei, 2015).

Τα αποτελέσματα μιας μελέτης οικονομικής και τεχνικής σκοπιμότητας μπορούν να συμβάλουν στην ενημέρωση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων για τους επενδυτές και τους ενδιαφερόμενους φορείς και μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την εξασφάλιση χρηματοδότησης ή υποστήριξης για το έργο. Τελικά, μια επιτυχής μελέτη σκοπιμότητας μπορεί να συμβάλει στη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας και κερδοφορίας ενός προτεινόμενου εγχειρήματος (Zongwei, 2015).

Μία μελέτη σκοπιμότητας διαχείριση έργου αξιολογεί συνήθως τους ακόλουθους τομείς (Αναστασίου, 2005):

- Τεχνική ικανότητα: Αφορά αν ο οργανισμός διαθέτει τους ανάλογους τεχνικούς πόρους για να αναλάβει το έργο.
- Προϋπολογισμός: Αφορά αν ο οργανισμός έχει τους οικονομικούς πόρους για να υλοποιήσει το έργο και αν αυτοί οι πόροι είναι επαρκείς.
- Νομιμότητα: Αφορά τις νομικές απαιτήσεις του έργου.
- Κίνδυνος: Ποιοι είναι οι πιθανοί κίνδυνοι που μπορεί να προκύψουν από την ανάληψη του συγκεκριμένου έργου. Αξιολόγηση κινδύνων για το αν τελικά αξίζει η επένδυση.
- Λειτουργική σκοπιμότητα: Αν η εκπόνηση του έργου μπορεί να καλύψει τις ανάγκες του οργανισμού και των πελατών.
- Χρόνος: Αφορά το εύλογο χρονοδιάγραμμα που χρειάζεται για να ολοκληρωθεί το έργο.

Πριν ληφθεί η απόφαση για την πραγματοποίηση της επένδυσης όλοι οι εμπλεκόμενοι χρειάζεται να αξιολογήσουν σημαντικές παραμέτρους όπως αν το έργο μπορεί να πραγματοποιηθεί με τις παρούσες οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες, αν υπάρχουν οι πόροι για την πραγματοποίηση της επένδυσης, αν υφίσταται οι κατάλληλες υποδομές, αν υπάρχει το κατάλληλο εργατικό δυναμικό που θα στηρίξει το έργο. Επιπλέον, οι ενδιαφερόμενοι χρειάζεται να προσδιορίσουν το οικονομικό αποτέλεσμα που θα προκύψει από το έργο και πιο τελικά θα είναι το εμπορικό του κέρδος καθώς και ποιος είναι ο χρόνος απόσβεσης του κεφαλαίου επένδυσης (Zongwei, 2015).

[18]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 18/101

2.4 Διακρίσεις οικονομοτεχνικών μελετών:

Μελέτες επενδυτικών ευκαιριών: Οι πιο συνηθέστεροι τρόποι εντοπισμού των επενδυτικών ευκαιριών είναι οι εμπειρίες και οι πληροφορίες που συλλέγει ο ενδιαφερόμενος και από την εκπόνηση εξειδικευμένων μελετών που εστιάζουν σε επενδυτικές ευκαιρίες (Herrmann, 2007).

- Αναγνωριστικές μελέτες
- Προμελέτες σκοπιμότητας
- Μελέτες υποστήριξης
- Μελέτες σκοπιμότητας
- Οριστικές μελέτες ή μελέτες εφαρμογής

2.5 Η δομή της οικονομοτεχνικής μελέτης

Η δομή μιας μελέτης οικονομικής και τεχνικής σκοπιμότητας μπορεί να ποικίλλει ανάλογα με τις ειδικές ανάγκες του έργου και του κλάδου, αλλά συνήθως περιλαμβάνει τα ακόλουθα βασικά στοιχεία. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι μια μελέτη σκοπιμότητας δεν είναι ένα εφάπαξ γεγονός, αλλά μάλλον μια συνεχής διαδικασία που θα πρέπει να επικαιροποιείται τακτικά καθώς καθίστανται διαθέσιμες νέες πληροφορίες (Vondey, 2008).

Η δομή μιας μελέτης οικονομικής και τεχνικής σκοπιμότητας περιλαμβάνει συνήθως τα ακόλουθα βασικά στοιχεία (Vondey, 2008):

Περίληψη: Παρέχει μια σύντομη επισκόπηση του έργου, συμπεριλαμβανομένου του σκοπού της μελέτης, των βασικών ευρημάτων και των συστάσεων.

Εισαγωγή: Αυτή η ενότητα παρέχει πληροφορίες για το ιστορικό του έργου, συμπεριλαμβανομένου του προβλήματος ή της ευκαιρίας που επιδιώκει να αντιμετωπίσει το έργο, καθώς και μια περίληψη της προτεινόμενης λύσης.

Ανάλυση αγοράς: Αυτή η ενότητα παρέχει μια αξιολόγηση της ζήτησης της αγοράς για το προϊόν ή την υπηρεσία, συμπεριλαμβανομένης μιας ανάλυσης της αγοράς-στόχου, των αναγκών και των προτιμήσεων των πελατών και του ανταγωνιστικού τοπίου.

Τεχνική ανάλυση: Αυτή η ενότητα παρέχει αξιολόγηση των τεχνικών απαιτήσεων του έργου, συμπεριλαμβανομένου του εξοπλισμού, των εγκαταστάσεων και του προσωπικού που απαιτούνται για την παροχή του προϊόντος ή της υπηρεσίας.

Οικονομική ανάλυση: Αυτή η ενότητα παρέχει λεπτομερή ανάλυση του κόστους και των δυνητικών εσόδων του έργου, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του αναμενόμενου κόστους του έργου, όπως οι κεφαλαιουχικές δαπάνες, οι λειτουργικές δαπάνες και οι προβλέψεις εσόδων.

Ανάλυση κινδύνων: Αυτή η ενότητα παρέχει μια αξιολόγηση των πιθανών κινδύνων και προκλήσεων που συνδέονται με το έργο, συμπεριλαμβανομένης μιας ανάλυσης του ρυθμιστικού περιβάλλοντος, των κινδύνων της αλυσίδας εφοδιασμού και άλλων παραγόντων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την επιτυχία του έργου.

[19]



Συμπέρασμα: Η ενότητα αυτή συνοψίζει τα βασικά ευρήματα της μελέτης σκοπιμότητας και παρέχει συστάσεις για τα επόμενα βήματα.

Επιπλέον, η δομή της οικονομοτεχνικής μελέτης αποτελείται από δύο τμήματα (Βασιλειάδης, 2017):

- Το οικονομικό
- Το τεχνικό

Το οικονομικό τμήμα της μελέτης περιλαμβάνει το μέγεθος της αγοράς, τις τάσεις και τις προοπτικές, με άλλα λόγια τη ζήτηση και την προσφορά των υπηρεσιών που θα παρέχονται «κεντρικά». Επιπλέον περιλαμβάνει την ανάλυση του κόστους επένδυσης στο οποίο περιλαμβάνονται όλες οι δαπάνες που απαιτούνται για την επένδυση, οι οποίες αναλύονται με βάση τις προσφορές των προμηθευτών και το χρηματοδοτικό σχήμα στο οποίο προσδιορίζονται οι πηγές της χρηματοδότησης. Δηλαδή αναλύεται η άντληση κεφαλαίων από τους επενδυτές με βάση την ανάλυση κόστους και μπορεί να περιλαμβάνει τα ίδια κεφάλαια, τον τραπεζικό δανεισμό ή ακόμη και τη δημόσια επιχορήγηση (Καρβούνης, 2000). Επιπροσθέτως το οικονομικό τμήμα της μελέτης περιλαμβάνει τους προβλεπόμενους ισολογισμού με τα αποτελέσματα χρήσης και τις αναμενόμενες ταμειακές ροές. Ο ισολογισμός απεικονίζει την οικονομική κατάσταση της επιχείρησης σε μια δεδομένη χρονική στιγμή όπου πραγματοποιείται η απογραφή και η αποτίμηση της επαγγελματικής περιουσίας. Ένα ακόμη σημείο που περιλαμβάνει η δομή του οικονομικού τμήματος της μελέτης είναι η ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων, νεκρό σημείο λειτουργίας, νεκρό σημείο είναι το ποσό εκείνων των πωλήσεων με το οποίο η επιχείρησης καλύπτει ακριβώς τόσο τα σταθερά όσο και τα μεταβλητά της έσοδα χωρίς να πραγματοποιεί ούτε κέρδος ούτε ζημιά. Η βασική αρχή πάνω στην οποία στηρίζεται το νεκρό σημείο είναι η συμπεριφορά του κόστους. Αυτό συμβαίνει γιατί ένα μέρος τους κόστους είναι μεταβλητό και ανάλογο των πωλήσεων, ενώ ένα άλλο είναι σταθερό τουλάχιστο για ένα εύρος των πωλήσεων. Τέλος το οικονομικό τμήμα της μελέτης περιλαμβάνει την αξιολόγηση της επένδυσης, την καθαρά παρούσα αξία και τον εσωτερικό συντελεστή απόδοσης. Η τεχνική της Καθαρής παρούσας αξίας μετατρέπει όλα τα κόστη και τα οφέλη (εκροές – εισροές) της επένδυσης σε σημερινές αξίες, δηλαδή εκφράζει το καθαρό όφελος ή κόστος στη χρονική στιγμή που λαμβάνεται η απόφαση. Ο εσωτερικός συντελεστής απόφασης στηρίζεται στην ίδια λογική με το κριτήριο της καθαρής περιουσίας αξίας. Εκφράζει το επιτόκιο προεξόφλησης στο οποίο η καθαρή παρούσα αξία μηδενίζεται (Αναστασίου, 2005).

Η τεχνική μελέτη περιλαμβάνει όλα τα τεχνικής φύσεως στοιχεία του επενδυτικού σημείου που ορίζει και περιέχει (Βασιλειάδης, 2017):

- Τον τόπο εγκατάστασης της επένδυσης
- Το χρονοδιάγραμμα κατασκευής
- Το κόστος κατασκευής
- Τον υλικοτεχνικό εξοπλισμό
- Τους κανόνες ασφαλείας
- Τη δομή και την οργάνωση κλπ.

[20]



Αποτελείται από την τοπογραφική, αρχιτεκτονική, ηλεκτρομηχανολογική, περιβαλλοντική μελέτη και μελέτη πυρασφάλειας. Οι επιμέρους αυτές μελέτες είναι συνήθως απαραίτητες και για τη λήψη όλων των προβλεπόμενων από το νόμο αδειών από τους εμπλεκόμενος δημόσιου φορείς και απαιτούνται για την υλοποίηση της επένδυσης (Βασιλειάδης, 2017).

Παρακάτω συνοψίζονται οι ελάχιστες πληροφορίες που χρειάζεται να περιέχονται σε κάθε μελέτη βιωσιμότητας (Zilinskas, 2019):

1. Γενικές πληροφορίες για την οντότητα
 - Το ιστορικό της επιχείρησης
 - Το είδος στο οποίο δραστηριοποιείται
 - Οι εγκαταστάσεις, οι υποδομές και τα περιουσιακά στοιχεία που έχει στην κατοχή της η οντότητα.
 - Το μετοχικό της κεφάλαιο
 - Ο τρόπος που είναι οργανωμένη και διοικείται η εταιρεία
 - Το οργανόγραμμα του προσωπικού που απασχολεί
 - Τους πελάτες της
 - Το προϊόν ή οι υπηρεσίες που προσφέρονται
 - Πως θα διανέματε το προϊόν στα τελικά σημεία ζήτησης.
2. Ανάλυση προτεινόμενης επένδυσης
 - Σκοπός και στόχος της επένδυσης
 - Τόπος εγκατάστασης της επένδυσης
 - Κεφαλαιουχικές δαπάνες
 - Τεχνολογία νέου εξοπλισμού
 - Τυχόν σφάλματα και δυσκολίες της επένδυσης που αφορά τη βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών και των προϊόντων, τη βελτίωση των τρόπων παραγωγής, τις ενέργειες για την προστασία του περιβάλλοντος, την εξοικονόμηση ενέργειας και νερού.
 - Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης
 - Περιγραφή του κλάδου και των τρεχουσών συνθηκών που επικρατούν σε αυτόν.
 - Τον ανταγωνισμό
 - Τις προβλεπόμενες πωλήσεις κ.α
3. Χρηματοδότηση της επένδυσης
 - Χρήση ιδίων κεφαλαίων
 - Δανεισμός από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα
 - Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου
 - Χρήση επενδυτικών προγραμμάτων και κρατικών επιχορηγήσεων
 - Την απόδοση των χρησιμοποιούμενων κεφαλαίων
4. Ανάλυση μελλοντικής κατάστασης της εταιρείας:

[21]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 21/101

- Οικονομικές Προβλέψεις για δώδεκα τουλάχιστον χρόνια μετά την επένδυση που να περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων:
 - Λογαριασμό Αποτελεσμάτων / Κέρδος - ζημιών
 - Κατάσταση Ταμειακής Ροής
5. Αποτίμηση Επένδυσης και Συμπέρασμα
- Περιγράφει τον τρόπο που η επιχείρηση θα εκπληρώσει το στόχο της.
 - Οι εκτιμήσεις και οι αναλύσεις πρέπει να ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα.

2.6 Βήματα υλοποίησης μίας μελέτης σκοπιμότητας.

Για αυτόν που διενεργεί μία μελέτη βιωσιμότητας θα πρέπει να ακολουθήσει αρκετά βήματα πριν την τελική σύνταξη της έκθεσης. Αυτές οι ερευνητικές δράσεις περιέχουν συνήθως τα κάτωθι (Luo, 2015):

Καθορισμός του πεδίου εφαρμογής και των στόχων μέσα από το στρατηγικό σχεδιασμό και το σχεδιασμό της οργανωτικής δομής. Το πρώτο βήμα για την υλοποίηση μιας μελέτης σκοπιμότητας είναι ο σαφής καθορισμός του πεδίου εφαρμογής του έργου και των στόχων της μελέτης. Αυτό περιλαμβάνει τον προσδιορισμό του προβλήματος ή της ευκαιρίας που επιδιώκει να αντιμετωπίσει το έργο και την περιγραφή των συγκεκριμένων στόχων και αποτελεσμάτων της μελέτης σκοπιμότητας. Με την περιγραφή του εύρους του έργου προσδιορίζεται το εύρος της μελέτης. Σε αυτή τη φάση χρειάζεται να μελετηθούν όλες οι πιθανές επιπτώσεις του έργου σε όλους τους τομείς της οντότητας (Herrmann, 2007).

Διεξαγωγή έρευνας και ανάλυσης: Αφού καθοριστούν το πεδίο εφαρμογής και οι στόχοι της μελέτης, το επόμενο βήμα είναι η διεξαγωγή έρευνας και ανάλυσης για την αξιολόγηση της τεχνικής και οικονομικής σκοπιμότητας του έργου. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει τη διεξαγωγή έρευνας αγοράς, την ανάλυση των τεχνικών απαιτήσεων και την ανάπτυξη οικονομικών προβλέψεων. Αφορά τη μελέτη του ανταγωνιστικού περιβάλλοντος και τον προσδιορισμό αν υπάρχει της θέση για το έργο εντός αυτής της αγοράς (Herrmann, 2007).

Προσδιορισμός και αξιολόγηση των κινδύνων: Κατά τη φάση της έρευνας και της ανάλυσης, είναι σημαντικό να εντοπιστούν οι πιθανοί κίνδυνοι και οι προκλήσεις που σχετίζονται με το έργο. Μέσα από τη διεξαγωγή προκαταρκτικών αναλύσεων μπορούν να αποκαλυφθούν τυχόν εμπόδια και κίνδυνοι που είναι ανυπέρβλητα. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει τη διενέργεια αξιολόγησης κινδύνων για τον εντοπισμό πιθανών κινδύνων και την ανάπτυξη στρατηγικών για τον μετριασμό ή τη διαχείριση αυτών των κινδύνων ώστε να εξευρεθεί η καταλληλότερη επίλυση (Herrmann, 2007).

Οικονομική εκτίμηση: Περιλαμβάνει όλες τους πόρους που χρειάζονται για την εκπόνηση του έργου καθώς και τις οικονομικές επιπτώσεις από την αποτυχία του έργου (Herrmann, 2007).

[22]



Ανάπτυξη συστάσεων και καθορισμών εναλλακτικών: Με βάση τα ευρήματα της μελέτης σκοπιμότητας, αναπτύσσονται συστάσεις για τα επόμενα βήματα. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την αναθεώρηση του πεδίου εφαρμογής του έργου, την προσαρμογή των οικονομικών προβλέψεων ή την ανάπτυξη στρατηγικών για την αντιμετώπιση πιθανών κινδύνων. Η εκτίμηση σκοπιμότητας εναλλακτικών λύσεων προς επιλογή της βέλτιστης εναλλακτικής είναι πολύ σημαντική για την επιτυχία της μελέτης (Herrmann, 2007).

Κοινοποίηση των ευρημάτων: Αφού αναπτυχθούν οι συστάσεις, είναι σημαντικό να κοινοποιηθούν τα ευρήματα της μελέτης σκοπιμότητας στα ενδιαφερόμενα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των επενδυτών, των χορηγών του έργου και των μελών της ομάδας. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την παρουσίαση των ευρημάτων σε μια έκθεση ή παρουσίαση (Herrmann, 2007).

Παρακολούθηση της προόδου και επαναξιολόγηση των αποτελεσμάτων: Μετά την εφαρμογή των συστάσεων, είναι σημαντικό να ελέγχεται η πρόοδος καθώς και οι βασικοί δείκτες απόδοσης ώστε να διασφαλιστεί ότι το έργο επιτυγχάνει τους στόχους τους. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την πραγματοποίηση προσαρμογών στο σχέδιο ή τη στρατηγική του έργου, εφόσον απαιτείται (Herrmann, 2007).

Τελική απόφαση: Συνεκτιμώντας όλα τα παραπάνω αποφασίζεται αν το έργο πρέπει να προχωρήσει ή όχι (Herrmann, 2007).

Η υλοποίηση μιας μελέτης σκοπιμότητας μπορεί να είναι πολύπλοκη και χρονοβόρα, αλλά αποτελεί σημαντικό βήμα για τη διασφάλιση της επιτυχίας ενός έργου. Αξιολογώντας προσεκτικά την τεχνική και οικονομική σκοπιμότητα ενός έργου και αναπτύσσοντας στρατηγικές για τον μετριασμό των πιθανών κινδύνων, οι οργανισμοί μπορούν να βελτιώσουν τις πιθανότητες επιτυχίας των έργων τους (Herrmann, 2007).

Η επιλογή κατάλληλων δεικτών επιδόσεων είναι απαραίτητοι ώστε η μελέτη αναφοράς βιωσιμότητας να συνταχθεί με ειλικρίνεια και να εξάγει ασφαλή συμπεράσματα. Οι δείκτες που χρειάζεται να αξιολογηθούν είναι οι κάτωθι (Zilinskas, 2019):

- Κατάρτιση χρονοπρογράμματος
- Κατάρτιση προϋπολογισμού
- Ανάπτυξη τεχνολογικής διεργασίας
- Υλοποίηση του προγράμματος,
- Παρακολούθηση και έλεγχος του έργου
- Αξιολόγηση της επιτυχίας του έργου

Στον παρακάτω πίνακα 2.6 καταγράφονται τα τυπικά στοιχεία για τη σύσταση της αναφοράς της μελέτης βιωσιμότητας

[23]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 23/101

Πίνακας 1: Τα τυπικά στοιχεία για τη σύσταση της αναφοράς της μελέτης βιωσιμότητας

Προσδιορισμός της ανάγκης	Ποια είναι η μη ικανοποιητική κατάσταση που χρήζει βελτίωση
Προσδιορισμός κριτηρίων για την ανταπόκριση της ανάγκης. Καταγραφή του γενικού στόχου	Ποιοι είναι οι συγκεκριμένοι μετρήσιμοι στόχοι που πρέπει να επιτευχθούν ώστε να υλοποιηθεί το έργο με επιτυχία. Τους περιορισμούς που πρέπει να τηρεί ο στόχος.
Καθορισμός των επιλογών στις λύσεις που θα εξεταστούν. Καθορισμός του εύρους προσέγγισης του προβλήματος.	Προσδιορισμός των πιθανών τρόπων δράσεων. Συμπεριλαμβάνονται οι συνέπειες του να μην γίνει καμία ενέργεια.
Μελέτη αν οι επιλογές πληρούν τα κριτήρια και πραγματοποίηση σύγκρισης κατά πόσο ανταποκρίνονται στους στόχους που έχουν ήδη τεθεί.	Μέσα από ένα συστηματικό και ποσοτικοποιήσιμο τρόπο σύγκρισης θα διαπιστωθεί αν οι λύσεις συμβάλλουν στην επίτευξη του κόστους.
Εξαγωγή συμπερασμάτων με βάση τις αναλύσεις	Θα πραγματοποιηθεί σύνοψη ευρημάτων ώστε να γίνει μία συγκριτική αξιολόγηση αν τα κριτήρια ανταποκρίνονται στις ανάγκες.
Διατύπωση συστάσεων με βάση τα συμπεράσματα.	Με βάση την ανάλυση και τη διεξαγωγή συμπερασμάτων υποδεικνύεται ποια δράση χρειάζεται να ακολουθήσει ο ενδιαφερόμενος ώστε να επιλύσει το πρόβλημα.

Πηγή: Burke, (2014)

Τα ευρήματα από τη μελέτη σκοπιμότητας για κάποιο έργο παρατίθενται σε μία έκθεση σκοπιμότητας η οποία περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία (Herrmann, 2007):

- Αναφορά στα βασικότερα σημεία μέσα από μία εκτελεστική περίληψη .
- Την αναλυτική περιγραφή του προϊόντος ή της υπηρεσίας αντίστοιχα.
- Την τεχνολογία που θα χρησιμοποιηθεί.
- Το προσδιορισμό της συγκεκριμένης αγοράς.
- Τη στρατηγική μάρκετινγκ που θα ακολουθήσει η οντότητα.
- Τη δομή της οργάνωσης και τη στελέχωση.
- Το πρόγραμμα.

[24]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 24/101

- Τις οικονομικές προβλέψεις.

2.7 Οικονομική & Επενδυτική Διαχείριση

Η χρηματοοικονομική ανάλυση αποτελεί τον πυρήνα για κάθε οργανισμό. Σε κάθε στάδιο του επιχειρηματικού κύκλου του οργανισμού ο τελευταίος οφείλει να διατηρεί μία ισορροπία ανάμεσα των θετικών ταμιακών ροών και του επαρκούς κεφαλαίου (Munoz, 2019).

Ζητήματα όπως η διαχείριση εσόδων και η πληρωμή χρεών πρέπει να σχεδιάζονται προσεκτικά ώστε να εξασφαλίζεται η συνεχής λειτουργία και ανάπτυξη της οντότητας. Η ορθή διαχείριση αυτών των θεμάτων απαιτεί γνώση επαγγελματισμό συνέπεια και σοβαρότητα ώστε η επιχείρηση να διακατέχεται από μία ευέλικτη χρηματοοικονομική δομή. Τα ικανά και έμπειρα στελέχη παρέχουν συμβουλευτικές και κατευθυντήριες υπηρεσίες στους εξής τομείς (Herrmann, 2007):

- Διαχείριση ταμιακής ροής.
- Αξιολόγηση επενδύσεων.
- Ανάλυση νεκρού σημείου.
- Μελέτη βιωσιμότητας.
- Διάρθρωση κόστους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

3.1 Εισαγωγή

Το κεφάλαιο αυτό αναφέρεται στην ερευνητική μεθοδολογία που εκπονήθηκε για την ολοκλήρωση της παρούσας διπλωματικής εργασίας. Η οικονομοτεχνική μελέτη που θα

[25]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 25/101

καταγραφεί στο παρακάτω κεφάλαιο θα αξιολογήσει όλες τις βασικές παραμέτρους που αφορούν το επενδυτικό σχέδιο του κλειστού γυμναστηρίου Ψαχνών. Ως μελέτη βιωσιμότητας ορίζεται η διαδικασία εντοπισμού προβλημάτων και ευκαιριών ώστε να εξευρεθούν οι αποτελεσματικότερες λύσεις μέσα από τη στάθμιση των μειονεκτημάτων και των πλεονεκτημάτων των διάφορων εναλλακτικών. Αναλυτικότερα στην παρούσα διπλωματική δίνεται μία περιγραφή του κλειστού γυμναστηρίου και καταγράφονται στοιχεία που αφορούν την οικονομοτεχνική του μελέτη. Τα αποτελέσματα που πηγάζουν από τη μελέτη συνδράμουν στον αναλυτικό σχεδιασμό του έργου μειώνοντας το χρόνο συλλογής στοιχείων και πληροφοριών ώστε να διαπιστωθούν τα οφέλη του Έργου για τους πολίτες και τους φοιτητές της τοπικής κοινωνίας.

3.2 Σκοπός της έρευνας

Στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η σύνταξη μίας μελέτης βιωσιμότητας για το κλειστό γυμναστήριο μπάσκετ που βρίσκεται στην περιοχή των Ψαχνών ώστε να αποδώσει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες που θα βοηθήσουν στην αξιολόγηση του έργου, δηλαδή αν η τελική απόφαση υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου παράγει οφέλη για την τοπική κοινωνία καθώς και έσοδα για το δήμο Διρφυών – Μεσσαπίων. Σκοπός της είναι να ελέγξει αν η επενδυτική ιδέα ευσταθεί ώστε να αποτελέσει μία βιώσιμη και αποδοτική μονάδα. Επιπλέον μέσα από τη συγκεκριμένη μελέτη θα καταγραφούν όσες περισσότερες πιο αναλυτικές πληροφορίες για τη δομή και οργάνωση του κλειστού αθλητικού κέντρου καθώς και οποιαδήποτε άλλη σημαντική πληροφορία είναι σημαντική για τη λειτουργία του.

Συγκεκριμένα η παρούσα Μελέτη Σκοπιμότητας ερευνά :

- Ποιος έχει αναλάβει το σχέδιο επένδυσης .
- Αν υπάρχει ζήτηση για το προϊόν που θα παραχθεί.
- Αν η μονάδα διαθέτει τον κατάλληλο τεχνικό εξοπλισμό .
- Αν η επιλογή της τοποθεσίας για την εγκατάσταση της μονάδας είναι κατάλληλη
- Αν η οργάνωση είναι άρτια
- Αν η αξιολόγηση του σχεδίου επένδυσης από κοινωνική άποψη αποφέρει θετικά αποτελέσματα.

Με βάση τα παραπάνω διαπιστώνεται το οριστικό συμπέρασμα αν δηλαδή το έργο είναι βιώσιμο και αποδοτικό. Μέσα από την παρούσα διπλωματική εργασία προσδιορίζεται η ανάγκη υλοποίησης του έργου και αν από την ολοκλήρωση του απορρέουν οφέλη για τους κατοίκους της περιοχής. Η λειτουργία του συγκεκριμένου κλειστού γηπέδου θα συνδράμει στην ανάπτυξη και στην ισχυροποίηση μία ομάδας καλαθοσφαίρισης η οποία για μεγάλο χρονικό διάστημα προσπαθούσε να βρει την έδρα της και να στηριχτεί ώστε να καταφέρει να συμμετέχει πιο ενεργά στα πρωταθλήματα της Ελλάδας ενώ παράλληλα θα στηρίζει τις ανάγκες και τις προσδοκίες των κατοίκων και των φοιτητών της περιοχής για άθληση.

[26]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 26/101

3.3 Μέθοδοι εμπειρικής έρευνας

Με τον όρο έρευνα μπορεί να χαρακτηριστεί οτιδήποτε αναζητά γνώση. Η επιλογή της κατάλληλης μεθόδου είναι πολύ σημαντική για τον ερευνητή. Η συγκεκριμένη διπλωματική εργασία σχετίζεται στην πραγματικότητα με την έρευνα. Η επιστημονική προσέγγιση συνδυάζει το λογικό συλλογισμό με άλλα χαρακτηριστικά που συνδράμουν στο σύστημα επίλυσης προβλημάτων. Η επιστημονική μέθοδος βασίζεται στην θεμελιωμένη γνώση.

Το βασικό χαρακτηριστικό της παρούσας επιστημονικής προσέγγισης είναι η συστηματικότητα και η μέθοδο. Μέσα από διαδικασίες που ορίζουν το ζήτημα και τη συλλογή στοιχείων αναφορικά με αυτό καταλήγουμε σε ασφαλή συμπεράσματα. Η προσέγγιση γίνεται με αντικειμενικότητα ώστε τα αποτελέσματα να μην έχουν σφάλματα. Η έρευνα που σκοπό έχει την επίλυση πρακτικών εφαρμογών ονομάζεται εφαρμοσμένη.

3.4 Συλλογή στοιχείων

Οι πηγές από τις οποίες θα αντληθούν τα αναγκαία στοιχεία για τη σύνταξη της μελέτης διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

- Τις δευτερογενή πηγές στοιχείων
- Τις πρωτογενείς έρευνες.

Στην παρούσα διπλωματική εργασία για τη συλλογή στοιχείων χρησιμοποιήθηκαν οι δευτερογενείς πηγές. Ως δευτερογενείς πηγές θεωρούνται οι φορείς οργανισμοί και βάσεις δεδομένων οι οποίοι συγκεντρώνουν και καταγράφουν στοιχεία και δεδομένα και αναφέρονται σε οικονομικά, κοινωνικά, δημογραφικά επιχειρηματικά και άλλα χαρακτηριστικά. Κατά την εκπόνηση της δευτερογενούς μελέτης αξιοποιήθηκαν στοιχεία από επίσημες και έγκριτες πηγές όπως το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών. Η μελέτη εξετάζει τους παράγοντες οι οποίοι προσδιορίζουν τη βιωσιμότητα της επιχείρησης δίνοντας τη δυνατότητα της επιχείρησης να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που θα δημιουργηθούν με την επένδυση.

3.5 Περιορισμοί Έρευνας

Οι περιορισμοί της έρευνας αφορούν κάποια προβλήματα ή δυσκολίες που προκύπτουν κατά τη διάρκειά διεξαγωγή της. Συνήθως αφορούν τον περιορισμένο χρόνο και τη συλλογή των απαιτούμενων στοιχείων και πληροφοριών. Κατά τη διεξαγωγή της έρευνας δεν παρουσιάστηκαν σοβαροί περιορισμοί αναφορικά με τον τρόπο με τον οποίο έγινε η εμπειρική έρευνα. Παρατηρήθηκε προθυμία από τους περισσότερους εμπλεκόμενους να συνδράμουν στην αποστολή των πληροφοριών και των στοιχείων που χρειάστηκαν για τη συγγραφή της παρούσας διπλωματικής.

[27]



ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΚΛΕΙΣΤΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΨΑΧΝΩΝ

4.1 Οι αθλητικές εγκαταστάσεις

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στη ζωή πολλών ανθρώπων για αυτό και κρίνεται αναγκαίο να εξεταστεί η σημασία του αθλητισμού στην κοινωνία. Σύμφωνα με τον Nelson Mandela σε μια ομιλία του το 2006 διατύπωσε ότι : *«Ο αθλητισμός έχει τη δύναμη να αλλάξει τον κόσμο, έχει τη δύναμη να εμπνεύσει, έχει τη δύναμη να ενώσει τους ανθρώπους με έναν τρόπο που κανείς άλλος δεν μπορεί, να ζυπνήσει την ελπίδα εκεί που υπήρχε προηγουμένως μόνο απελπισία».*

[28]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 28/101

Στις μέρες μας ο αθλητισμός συνδράμει στην ισορρόπηση των λειτουργιών του ανθρώπινου σώματος προωθώντας την ομαλή υγεία, την ευεξία και την ισορροπία προσφέροντας παράλληλα και ευκαιρίες για εμπειρία (Jagemann, 2003). Ένας από τους ορισμούς που δόθηκε για τον αθλητισμό από τους Mull et al., (1997), αναφέρουν ότι ο αθλητισμός είναι μια δραστηριότητα που περιέχει στοιχεία συνεργασίας, παιχνιδιού, διάκριση, και συναγωνισμού. Ένας ακόμη ορισμός που αποδίδει η Αθλητική Νομοθεσία είναι ότι ο αθλητισμός λαμβάνεται ως μια αυτόνομη, αυτοτελής και αυθύπαρκτη κινητική δραστηριότητα, ιστορικά διαμορφωμένη, όπου ο άνθρωπος, συστηματικά και οργανωμένα, αξιοποιεί καθορισμένα συστήματα φυσικών ασκήσεων. Σκοπός του είναι η μεγιστοποίηση των ψυχικών και μορφολειτουργιακών του δυνατοτήτων, στα πλαίσια άμεσου ή έμμεσου συναγωνισμού του με αντιπάλους.

Ο αθλητισμός διακρίνεται σε τρεις βασικές μορφές τον ερασιτεχνικό, τον επαγγελματικό και το μαζικό. Ο αθλητισμός έχει τη δύναμη να υπερβεί το όριο ενός ενεργού χόμπι αναψυχής (Davies, 2005). Τα οφέλη του και η επίδραση του έχουν αναγνωριστεί διεθνώς αφού επιδρά σημαντικά κοινωνικά και οικονομικά (Davies, 2005).

Μετά το τέλος του Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο παρατηρήθηκε ο αθλητισμός να έχει ραγδαία εξέλιξη στις συνειδήσεις των ανθρώπων η οποίοι άρχισαν να τον εντάσσουν περισσότερο στην καθημερινότητα τους. Αποτέλεσμα αυτού του γεγονότος ήταν η ευρεία προβολή του από τα Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης και ιδιαίτερα στην τηλεόραση. Τις τελευταίες δεκαετίες παρατηρείται ο αθλητισμός να γνωρίζει αξιοσημείωτη ανάπτυξη που οφείλεται κυρίως στη σύνδεση του με σημαντικές οικονομικές δραστηριότητες καθώς και τα μεγάλα οφέλη που προκύπτουν από τη δράση του. Σε αυτό συνέβαλε και το φαινόμενο της παγκοσμιοποίησης όπου οδήγησε τον αθλητισμό να έχει οικονομικές, πολιτικές και πολιτιστικές διαστάσεις (Dimitrov et al., 2006).

Η σωματική δραστηριότητα και γενικότερα η άσκηση αποτελεί έναν από τους κύριους πύλωνες για την πρόληψη τόσο της σωματικής όσο και της ψυχικής υγείας. Η φράση των αρχαίων Ελλήνων «νοῦς ὑγιῆς ἐν σώματι ὑγιεῖ» δηλώνει ότι η πνευματική κατάσταση του ανθρώπου είναι αλληλεξαρτώμενη με τη σωματική του. Η σκέψη πως η σωματική άσκηση ωφελεί τον άνθρωπο είναι κοινή και αποδεκτή από όλο το κόσμο. Η άσκηση έχει τη δύναμη όχι μόνο να διατηρεί και να βελτιώνει ένα υγιές σώμα, αλλά να θεραπεύει και ένα σώμα που πάσχει, καθώς και μια ψυχή που συμπάσχει μαζί με το σώμα. Η σωματική δραστηριότητα είναι μια από τις πιο αποτελεσματικές προληπτικές στρατηγικές ενάντια σε πολλές παθήσεις (Μπάουμαν & Τσορμπατζούδης, 1998). Άλλωστε η αυξημένη φυσική δραστηριότητα συνδέεται με τον περιορισμό διαφόρων παθήσεων και νοσημάτων (Carnac, 2006).

Στην Ελλάδα ο ερασιτεχνικός και επαγγελματικός αθλητισμός έχει αναπτυχθεί περισσότερο τα τελευταία 40 χρόνια. Οι Έλληνες αθλητές έχουν καταφέρει να έχουν σημαντικές παγκόσμιες διακρίσεις τόσο σε ατομικά όσο και σε ομαδικά αθλήματα. Η χώρας μας ανέλαβε αρκετές φορές την οργάνωση και διεξαγωγή διεθνών αγώνων όπως τους Ολυμπιακούς αγώνες το 2004, τους Μεσογειακούς αγώνες το 1991 καθώς και Παγκόσμια πρωταθλήματα σε ποικίλα αθλήματα. Η οργάνωση υψηλού επιπέδου αγώνων χρειάζεται και την ύπαρξη των κατάλληλων σταδίων και υποδομών. Η κατασκευή καινούργιων αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών υποδομών ήταν επιτακτική ώστε να μπορέσουν να διεξαχθούν με επιτυχία οι αγώνες των αθλημάτων.

[29]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 29/101

Σε επίπεδο των τοπικών κοινοτήτων το οποίο εξετάζεται στην παρούσα διπλωματική ο αθλητισμός διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην οικοδόμηση των σχέσεων ανάμεσα στα μέλη της κοινωνίας και ειδικότερα στους νέους (Department of Culture Media and Sport, 2004).

4.2. Δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων

Μία από τις βασικές προϋποθέσεις που συμβάλουν στην ανάπτυξη του αθλητισμού είναι η ύπαρξη των κατάλληλων χώρων άθλησης. Η κτηριακή και υλικοτεχνική υποδομή είναι απαραίτητες προϋποθέσεις για την πρόοδο του αθλητισμού (Farmer et al., 2006). Μία κοινότητα που περιέχει ποσότητα και ποιότητα αθλητικών εγκαταστάσεων είναι ικανή να προσελκύσει περισσότερους αθλητές ανεβάζοντας το δείκτη προόδου και ευημερίας της τοπικής κοινωνίας (Συνοδινός, 2006). Βέβαια το γεγονός αυτό από μόνο του δεν επαρκεί αφού η ευημερία της κοινωνίας επηρεάζεται και από άλλους παράγοντες όπως την οικονομία, τις υλικοτεχνικές υποδομές, το οδικό δίκτυο, τα λιμάνια, τα αεροδρόμια, τα σχολεία, τα νοσοκομεία, τις τηλεπικοινωνίες.

Η κατανόηση των ανθρώπων για τις ωφέλειες της άσκησης, οι αλλαγές στις συνήθειες του τρόπου ζωής τους, η αύξηση στους ρυθμούς των αθλητικών δρώμενων και των θεατών που τα παρακολουθούν συνέβαλε στην ανάγκη για δημιουργία νέων αθλητικών κέντρων (Farmer et al., 2006).

Οι τέσσερις παράγοντες που επηρεάζουν την ανάπτυξη των αθλημάτων συνεπώς και των αθλητικών εγκαταστάσεων είναι οι ακόλουθοι (Συνοδινός, 2006):

- η αναπτυξιακή πολιτική και τα θεσμικά μέτρα,
- ο χωροταξικός σχεδιασμός,
- η πολεοδομική οργάνωση
- και τέλος η αρχιτεκτονική διάσταση

Ο σχεδιασμός μίας αθλητικής εγκατάστασης αποτελεί μία διαδικασία που είναι αρκετά πολύπλοκη αφού απαιτεί αξιοσημείωτο χρόνο και μεγάλο κεφάλαιο. Ο σχεδιασμός της έχει τη δύναμη να καθορίσει τη φιλοσοφία αλλά τα οικονομικά στοιχεία που θα καθορίσουν τη βιωσιμότητα της εγκατάστασης στο μέλλον. Για να αποφασιστεί η ανέγερση της αθλητικής εγκατάστασης χρειάζεται να μπορεί να εκπληρώνει το σκοπό της δημιουργίας της, να εξυπηρετεί τους στόχους της και να ικανοποιεί τις ανάγκες των χρηστών της. Το πρώτο βήμα για το σχεδιασμό μίας αθλητικής εγκατάστασης είναι να μπορεί να απαντηθεί και να ανταπεξέλθει στον αντικειμενικό της σκοπό. Αντικειμενικός σκοπός της κατασκευής του κλειστού γηπέδου των ψαχνών είναι η απαίτηση των πολιτών της ευρύτερης κοινωνίας των Ψαχνών για ένα κλειστό γήπεδο όπου θα φιλοξενοούνται αθλήματα όπως η καλαθοσφαίριση, η πετοσφαίριση κα. Το συγκεκριμένο θα πραγματοποιηθεί σε συνδυασμό με την παροχή ικανοποίησης στις ανάγκες των φοιτητών που διαμένουν στην περιοχή ώστε να μπορούν να έχουν πρόσβαση σε ένα κλειστό χώρο άθλησης καθόλη τη διάρκεια του έτους.

Το 2^ο βήμα σχεδιασμού της αθλητικής εγκατάστασης είναι η συγκρότηση ομάδας συντονισμού. Είναι αναγκαίο να σχηματιστεί η κατάλληλη ομάδα που θα αναλάβει να συντονίσει και να επιβλέψει το έργο. Τα συγκεκριμένα άτομα θα συντονίζουν όλες τις επιμέρους λειτουργίες αναφορικά με το σχεδιασμό και την κατασκευή της αθλητικής εγκατάστασης.

[30]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 30/101

Το 3^ο βήμα είναι η επιλογή του καταλληλότερου αρχιτεκτονικού σχεδίου και χαρακτηρίζεται αρκετά δύσκολο αφού τα διοικητικά στελέχη του οργανισμού έχουν γνώσεις αναφορικά με τη διοίκηση του έργου αλλά όχι με το σχεδιασμό της. Ο διαχειριστής έργου συνήθως αμείβεται με αρκετά χρήματα για την επίβλεψη του. Πριν το σχεδιασμό της εγκατάστασης η συντονιστική ομάδα επισκέφτηκε παρόμοια αθλητικά κέντρα σε όμορους δήμους ώστε να μπορέσει και να ανατροφοδοτήσει πληροφορίες σχετικά με το σχεδιασμό και τις σύγχρονες ανάγκες που απαιτεί η κατασκευή του νέου έργου. Η επιλογή του αρχιτέκτονα έγινε μέσα από προκήρυξη διαγωνισμού. Ο αρχιτέκτονας πρότεινε 4 σχέδια όπου περιείχαν τις λεπτομέρειες της εγκατάστασης, το κόστος κατασκευής, την πολεοδομική νομοθεσία καθώς και τους διεθνείς κανονισμούς που βρίσκονται σε ισχύ για τα αθλήματα που πρόκειται να διαδραματίζονται μέσα στο κλειστό γήπεδο. Η ομάδα συντονισμού μελέτησε και αξιολόγησε τα προτεινόμενα σχέδια και κατέληξε σε αυτό που θα μπορεί να ικανοποιεί καλύτερα τις απαιτήσεις των αναγκών των ανθρώπων με βάση πάντα τους πόρους που διαθέτει.

Το 4^ο βήμα αφορά τη σύνταξη της μελέτης σκοπιμότητας και προσδιορίζει τους πιθανούς χρηματοδότες, την επίδραση της εγκατάστασης στην ποιότητα ζωής της κοινωνίας καθώς και σε οικονομικά ζητήματα που σχετίζονται με το κόστος κατασκευής – λειτουργίας συντήρησης της εγκατάστασης. Η μελέτη σκοπιμότητας θα πραγματοποιεί αναφορά και στις επιπτώσεις της εγκατάστασης στο περιβάλλον όπως για παράδειγμα αν οι εγκαταστάσεις χρησιμοποιούν ΑΠΕ.

Το 5^ο βήμα περιλαμβάνει την καταγραφή όλων των λεπτομερών στοιχείων αναφορικά με το σχέδιο της αθλητικής εγκατάστασης. Για αυτό χρειάζεται να περιέχει συγκεκριμένες πληροφορίες για τους κτηριακούς χώρους, το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης καθώς και το κεφάλαιο που απαιτείται για τη συνολική ολοκλήρωση του κλειστού γυμναστηρίου.

Το 6^ο βήμα αφορά την επιθεώρηση του έργου. Ο αρμόδιος εργολάβος που έχει αναλάβει την επίβλεψη της αθλητικής εγκατάστασης είναι υποχρεωμένος να επιβλέπει και να προλαμβάνει τυχόν προβλήματα που αναμένεται να εμφανιστούν. Ο διαχειριστής αναπτύσσει την κατάλληλη στρατηγική που του επιτρέπει να οργανώσει και να καθοδηγήσει το εργατικό δυναμικό ώστε να τηρηθούν οι προθεσμίες. Η συνεχής επικοινωνία του με όλους τους εμπλεκόμενους είναι επιτακτική.

4.3 Κλειστό αθλητικό κέντρο ψαχνών περιγραφή του γύρω χώρου

Η κατασκευή της νέας αθλητικής εγκατάστασης στην πόλη των Ψαχνών του δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων είναι αποτέλεσμα ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού που υποστηρίζει και προωθεί την τοπική αθλητική ανάπτυξη ολόκληρου του δήμου. Το κλειστό αθλητικό κέντρο αποτελεί μία ισχυρή επενδυτική ευκαιρία για την περιοχή και στόχος της δημοτικής αρχής είναι να αποκτήσει η πόλη τους απαραίτητους χώρους άθλησης, συνάθροισης και αναψυχής για τους κατοίκους της. Η δημιουργία ενός σύγχρονου κλειστού γυμναστηρίου που θα πληροί τις βασικές προϋποθέσεις και θα έχει τη δυνατότητα να συντελεστεί σοβαρή δουλειά κυρίως για τις αγωνιστικές ομάδες ώστε να υπάρξει εξέλιξη και ανάδειξη νέων ταλέντων. Η λειτουργία του έχει τη δύναμη να εξυπηρετεί και να ικανοποιεί τις ανάγκες των πολιτών της περιοχής που προσδοκούν για την ανάπτυξη του μαζικού αθλητισμού της πόλης. Επιπλέον η λειτουργία του κλειστού αθλητικού κέντρου θα συνδράμει στην ικανοποίηση και των προσδοκιών των αθλητικών συλλόγων της πόλης καθώς και στις δράσεις του σχολικού αθλητισμού. Ο χώρος του κλειστού γυμναστηρίου

[31]



είναι σχεδιασμένος με κατάλληλες υποδομές που μπορούν να προσφέρουν ποιοτική διαχείριση του ελεύθερου χρόνου τόσο των δημοτών όσο και των φοιτητών που διαμένουν στην περιοχή καθόλη τη διάρκεια του χρόνου, ανεξαρτήτων καιρικών συνθηκών. Η δράση της συστηματικής προπόνησης σε κατάλληλες υποδομές συμβάλει στην εξέλιξη και αξιοποίηση ανερχόμενων ταλέντων.

Το κλειστό αθλητικό κέντρο που εξετάζεται στην παρούσα διπλωματική εργασία βρίσκεται στην πόλη των Ψαχνών. Είναι γνωστό πως κάθε αθλητική δραστηριότητα που λαμβάνει χώρα σε μια περιοχή ή σε έναν τόπο, συνδέεται άμεσα με την έννοια του Αθλητισμού. Το μπάσκετ αποτελεί ένα από τα πιο δημοφιλή αθλήματα σε όλον τον κόσμο. Είναι ένα άθλημα αρκετά λαοφιλή καθώς εκατομμύρια άνθρωποι, ανεξαρτήτου ηλικίας και φύλου ασχολούνται καθημερινά με αυτό. Η κατασκευή του ξεκίνησε το 2020 και η ολοκλήρωση του αναμένεται το Μάιο του 2023. Το συνολικό κόστος της επένδυσης ανέρχεται σε 1.350.000 €.

[32]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 32/101

Εικόνα 1: Ο χώρος που θα φιλοξενηθεί το κλειστό γυμναστήριο δίπλα από το γήπεδο ποδοσφαίρου



Το κλειστό αθλητικό κέντρο βρίσκεται μέσα σε μία έκταση περίπου 300 στρεμμάτων η οποία περιλαμβάνει και άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις όπως το πρόσφατο ανακαινισμένο γήπεδο ποδοσφαίρου που έχει έδρα η ομάδα του Ηρακλή Ψαχνών. Το γήπεδο του Ηρακλή Ψαχνών αποτελεί ένα από τα πιο ιστορικά γήπεδα της Ευβοίας, στο οποίο έχουν διεξαχθεί πολλές και σπουδαίες αναμετρήσεις. Το γήπεδο διαθέτει κατάλληλες συνθήκες και τηρεί τις προδιαγραφές για την εξαγωγή προπονήσεων και τη διοργάνωση αγώνων σε αθλήματα του στίβου. Επιπλέον, το γήπεδο διαθέτει γυμναστήριο και αίθουσα ειδικής αποθεραπείας ενώ παράλληλα μέσα στην ίδια έκταση υφίσταται γήπεδο αντισφαίρισης, γήπεδο 5 * 5 καθώς και ένα βοηθητικό γήπεδο 8 * 8 το οποίο κάνουν χρήση τοπικές ομάδες και ακαδημίες. Επιπλέον, ο χώρος διαθέτει ένα μικρό γήπεδο μπάσκετ όπου δεν αποτελεί μέρος όπου προπονούνται ομάδες αλλά είναι διαθέσιμο στο ευρύ κοινό και στα σχολεία που βρίσκονται στην περιοχή. Γύρω από το γήπεδο υπάρχουν χώροι εξυπηρέτησης όπως χώροι στάθμισης οχημάτων όλων των κατηγοριών. Τέλος, ο χώρος διαθέτει σύστημα φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων. Μελλοντικά στο πίσω μέρος του σταδίου ποδοσφαίρου έχει ανακοινωθεί η κατασκευή ανοιχτού κολυμβητηρίου.

[33]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

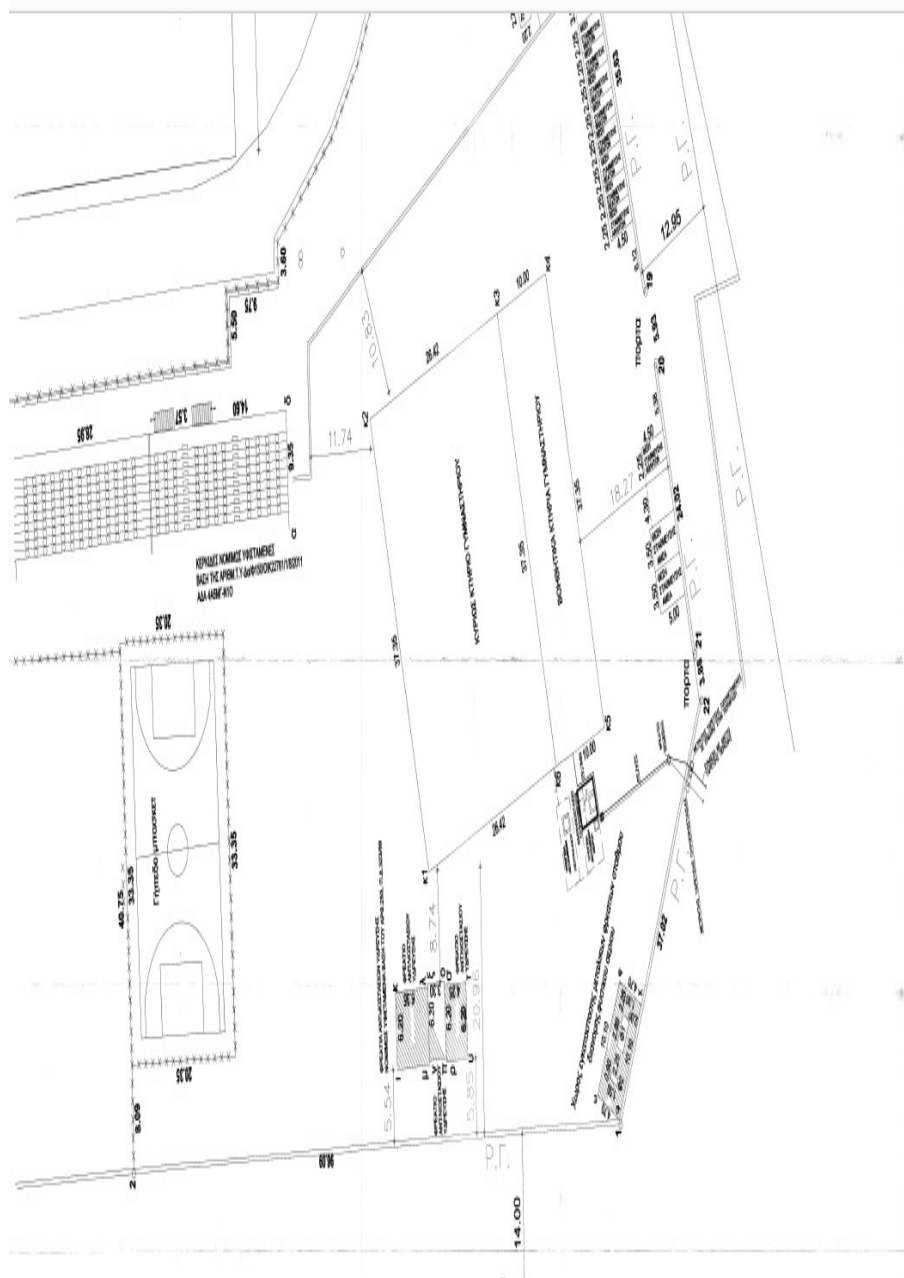
Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 33/101

Εικόνα 2: Απεικόνιση τμήματος του ευρύτερου αθλητικού χώρου μέσα στον οποίο βρίσκεται το κλειστό αθλητικό κέντρο.



4.4 Κλειστό αθλητικό κέντρο Ψαχνών περιγραφή

Το γήπεδο έχει τοποθεσία δίπλα από το ιστορικό γήπεδο Ηρακλή Ψαχνών και εκτείνεται σε 1380 τετραγωνικά μέτρα .

Το κλειστό αποτελείται από ένα γήπεδο καλαθοσφαίρισης το οποίο έχει τη δυνατότητα να φιλοξενήσει και το άθλημα της πετοσφαίρισης και της χειροσφαίρισης. Το γήπεδο θα λειτουργεί σε όλη τη διάρκεια του έτους με σκοπό να εξυπηρετεί τις ανάγκες των τοπικών ομάδων, τους πολίτες της περιοχής , τις δράσεις του σχολικού αθλητισμού αλλά και τους φοιτητές του παραρτήματος του ΕΚΠΙΑ με έδρα τα Ψαχνά. Ο συγκεκριμένος χώρος έχει τη δυνατότητα να φιλοξενήσει αρκετές αθλητικές δραστηριότητες όπως προπονήσεις, αγώνες, διεξαγωγή τουρνουά καθώς και πολλά άλλα δρώμενα τα οποία παρουσιάζονται στις παρακάτω ενότητες τις εργασίας.

Εικόνα 3: Φωτογραφίες από την κατασκευή του κλειστού γυμναστηρίου



[35]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 35/101

4.5 Η σύμβαση του έργου του κλειστού αθλητικού κέντρου Ψαχνών

Με την απόφαση με αριθμό 1386 / 22 -07 – 2019 η οικονομική επιτροπή της περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας έγκρινε τη δημοπράτηση του εν λόγω έργου και ορίστηκε η διεύθυνση τεχνικών έργων της ΠΕ Εύβοιας ως αρμόδια που θα διενεργήσει τη δημοπρασία. Η σύμβαση κατασκευής έργου υπογράφηκε από τον Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας σύμφωνα με το Ν. 4412 /2015 «Δημόσιες συμβάσεις Έργων» και την εργοληπτική επιχείρηση Α.Γ.Τ. Ανώνυμη τεχνική εταιρεία . Το έργο χρηματοδοτείται από πιστώσεις Δημοσίων Επενδύσεων της ΣΑΕΠ 006, εγκεκριμένο πρόγραμμα της περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – πιστώσεις Δημοσίων Επενδύσεων των Υπουργείων οικονομίας, υποδομών, ναυτιλίας και τουρισμού. Μετά την υπογραφή της σύμβασης, η τελευταία κατατέθηκε στο φάκελο του έργου στη διευθύνουσα υπηρεσία στο τμήμα δομών περιβάλλοντος έργων της διεύθυνσης τεχνικών έργων της περιφερειακής ενότητας Ευβοίας. Για το συγκεκριμένο έργο είναι δυνατή η χρησιμοποίηση των επί ελάττων δαπανών σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 156 του Ν 4412/2016.

Η συνολική προθεσμία για την εκτέλεση του έργου ορίζεται σε 24 μήνες από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης. Η υπέρβαση της συνολικής προθεσμίας περαίωσης του έργου καθώς και των επί μέρους τμηματικών προθεσμιών από υπαιτιότητα του αναδόχου επιφέρουν την επιβολή ποινικής ρήτρας όπως ορίζεται στο αντίστοιχο άρθρο της Ε.Σ.Υ και στην ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 148 -4412/2016).

Σε περιπτώσεις δημόσιου έργου, η πολιτεία έχει τη δυνατότητα να υπηρετεί και ως κύριος του έργου αλλά και ως αναθέτουσα αρχή. Χρηματοδότες μπορεί να σταθούν τόσο το δημόσιο, όσο και ιδιώτες.

Ανάδοχοι γίνεται να είναι αποκλειστικά το δημόσιο ή αποκλειστικά ιδιωτικοί φορείς, αλλά μπορεί να υπάρχει και συνεργασία μέσω κοινοπραξίας. Σε περιπτώσεις εσωτερικής ανάπτυξης εφαρμογών πληροφορικής ο οργανισμός υλοποίησης μπορεί να είναι ο ίδιος με τον κύριο του έργου.

Η ομάδα έργου που είναι υπεύθυνη για την κατασκευή του κλειστού αθλητικού γηπέδου Ψαχνών αποτελείται από:

- Τον οργανισμό που ζήτησε την υλοποίηση του έργου. Στην περίπτωση που εξετάζεται είναι η δημοτική αρχή.
- Τον οργανισμό υλοποίησης.
- Την αναθέτουσα αρχή η οποία έχει αναθέσει το έργο στον ανώτερο οργανισμό στη προκειμένη περίπτωση είναι το κράτος.
- Τους χρηματοδότες οι οποίοι αναλαμβάνουν τα έξοδα .

Η εργοληπτική επιχείρηση η οποία είναι και ο ανάδοχος ανέλαβε την εκτέλεση των εργασιών του έργου αντί του ποσού των 928.885,36 € χωρίς Φ.Π.Α. το οποίο αναλύεται ως εξής:

[36]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 36/101

Πίνακας 2: Ανάλυση των εξόδων για την εκτέλεση των εργασιών από την ανάδοχο

ΈΞΟΔΑ	ΑΞΙΑ (€)
Αξία Εργασιών	665.958 , 09 €
Γενικά έξοδα και Όφελος Εργ/κό (18 %)	119. 872,46 €
Απρόβλεπτα	117.872, 46 €
Απολογιστικά	25.146,61 €
Αναθεώρηση	33,59 €
Άθροισμα χωρίς Φ.Π.Α.	928.885,33€
Φ.Π.Α. (24%)	222.932, 48 €
Συνολικό ποσό Σύμβασης με ΦΠΑ	1.151.817, 81 €

Το ΦΠΑ βαρύνει τον κύριο του έργου

Δικαιούχοι του έργου: Είναι το γενικό κοινό, οι πολίτες

4.6 Καταγραφή Κλειστού αθλητικού Κέντρου

Στην παρούσα ενότητα θα πραγματοποιηθεί μία αναλυτική περιγραφή με φωτογραφικό υλικό σε όλους τους χώρους του κλειστού αθλητικού Κέντρου.

Το γήπεδο του κλειστού έχει μήκος 33.35 μέτρα, πλάτος 20,35 μέτρα και ύψος 21 μέτρα . Οι μπασκέτες έχουν ύψος 3,05 μέτρα ώστε να μπορούν να ικανοποιήσουν τις διαστάσεις που ορίζει η FIBA για τη διεξαγωγή επίσημων αγώνων. Οι κερκίδες είναι νόμιμα υφιστάμενες βάση της αρ. Τ.Υ. – Δα / Φ150 / ΟΙΚ 22761 /1/8/2011 ΑΔΑ 4^Α5ΜΓ – Ν10 και έχουν χωρητικότητα 450 θέσεων .

[37]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 37/101

Εικόνα 4: Το κλειστό αθλητικό κέντρο - Γήπεδο μπάσκετ



[38]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

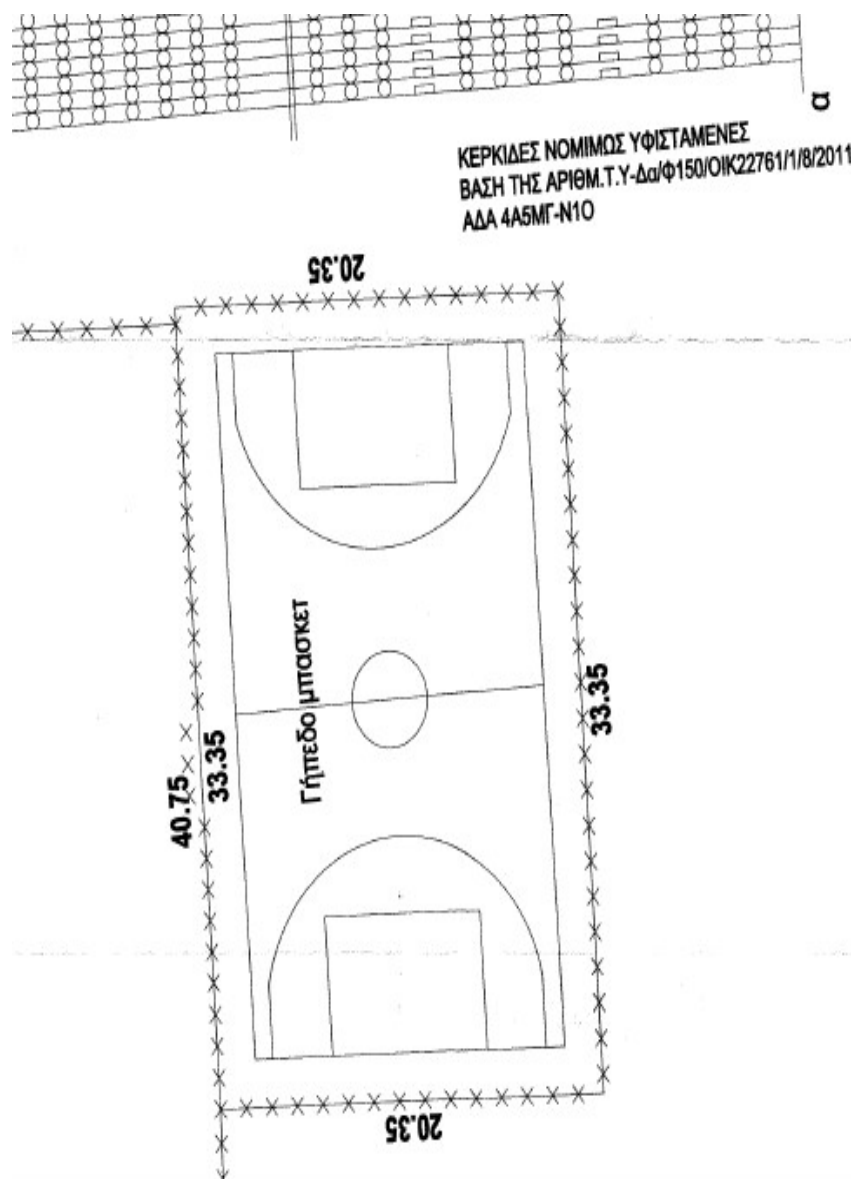
Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 38/101

Εικόνα 5: Κάτοψη του αγωνιστικού χώρου



Η κεντρική είσοδος βρίσκεται στο νότιο μέρος του γηπέδου. Αριστερά της βρίσκεται μία αίθουσα 26,74 τμ που χρησιμοποιείται ως ιατρείο και αποδυτήρια των διαιτητών. Δίπλα από το ιατρείο είναι τα γραφεία του προσωπικού και τα γραφεία διοίκησης.

[39]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 39/101

Μπροστά από τα γραφεία διοίκησης βρίσκεται το κυλικείο με εμβαδόν 12,86 τ.μ. Το κυλικείο εξυπηρετείται και με αποθήκη περίπου 5 τετραγωνικών μέτρων που συνδέεται μαζί του με εσωτερική πόρτα. Το κυλικείο του κλειστού γυμναστηρίου λειτουργεί κατά την διάρκεια αθλητικών διοργανώσεων, εκδηλώσεων, σεμιναρίων, συναυλιών κτλ.

Μπροστά ακριβώς από το κυλικείο βρίσκεται το αποδυτήριο Β συνολικού εμβαδού 56, 85 τμ.

Από την ανατολική είσοδο την οποία μπορεί να χρησιμοποιήσει το κοινό για να έχει πρόσβαση στο χώρο δεξιά υπάρχουν δύο αποθήκες συνολικού εμβαδού 33,75 τμ. όπου αποτελούν χώρο αποθήκευσης των μπασκετών. Η πρόσβαση γίνεται με ανοιγόμενο ρολό. Πίσω ακριβώς από τις αποθήκες είναι οι τουαλέτες του κοινού, αντρών και γυναικών καθώς και η τουαλέτα των ΑΜΕΑ. Δίπλα από τις τουαλέτες είναι τα γραφεία διοίκησης με εμβαδόν 26, 74 τ.μ όπου αποτελείται από 2 ξεχωριστές αίθουσες που συνδέονται εσωτερικά με κοινή πόρτα.

Από την είσοδο που έχουν πρόσβαση οι παίκτες στον εσωτερικό χώρο του αθλητικού κέντρου δεξιά υπάρχουν τα αποδυτήρια των γηπεδούχων και αριστερά των φιλοξενούμενων. Τα αποδυτήρια είναι σχετικά μεγάλα, είναι ευρύχωρα και ευήλια διαθέτουν τουαλέτες με ντουζιέρα και είναι εξοπλισμένα με ειδικά ντουλαπάκια στα οποία οι αθλητές μπορούν να τοποθετήσουν και να αποθηκεύσουν τα προσωπικά τους αντικείμενα κατά τη διάρκεια της προπόνηση ή της διεξαγωγής των αγώνων.

Αμέσως μετά τα αποδυτήρια υπάρχει ένας ενιαίος χώρος που χρησιμοποιείται ως γραφείο διαιτητών. Δίπλα ακριβώς υφίσταται ένας παρόμοιος σε τετραγωνικά χώρος που χρησιμοποιείται ως κέντρο φυσικοθεραπείας και ως ιατρείο αφού είναι εξοπλισμένος κατάλληλα για την απόδοση πρώτων βοηθειών όταν κριθεί απαραίτητο.

Στον προθάλαμο του γυμναστηρίου βρίσκονται τα αποδυτήρια ανδρών και γυναικών. Κάτω από τις κερκίδες υπάρχουν οι τουαλέτες του γυμναστηρίου αντρών και γυναικών. Το κλειστό γυμναστήριο διαθέτει και τουαλέτα για ΑΜΕΑ 20 τμ.

Δεξιά και αριστερά του αγωνιστικού χώρου βρίσκονται οι πάγκοι των δύο ομάδων ενώ στη μέση βρίσκεται ένα μεγάλος πάγκος για τη γραμματεία. Διπλά στον αριστερά πάγκο βρίσκεται ένα άρτιο εξοπλισμένο σύγχρονο γυμναστήριο 80 τμ. στο οποίο έχουν πρόσβαση οι αθλητές που κάνουν προπόνηση καθώς και οι πολίτες που έχουν κάρτα μέλους και πληρώνουν μηνιαία συνδρομή.

Στην παρακάτω εικόνα απεικονίζεται η είσοδος των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων του κλειστού και η εξωτερική είσοδος εγκαταστάσεων καθώς και το λεβητοστάσιο. Στους συγκεκριμένους χώρους πρόσβαση έχει μόνο η τεχνική υπηρεσία του δήμου. Επιπλέον στους ίδιους χώρους βρίσκεται και ο θάλαμος που ανήκει στον ΟΤΕ.

Στο δώμα των βοηθητικών χώρων του κτηρίου είναι εγκαταστημένοι ηλιακοί συλλέκτες που χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες κάλυψης σε ζεστό νερό.

[40]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

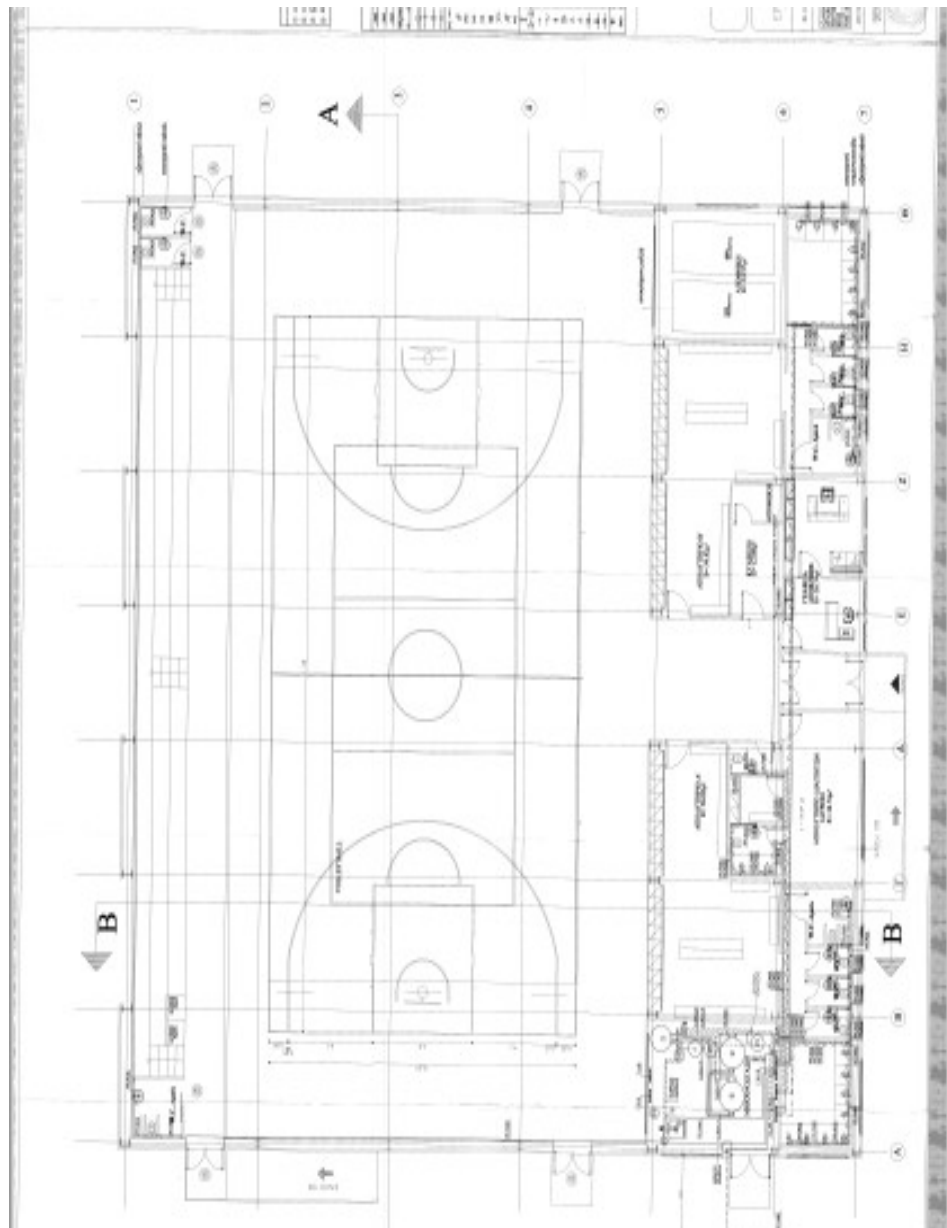
Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 40/101

Εικόνα 6: Κάτοψη του συνολικού εσωτερικού χώρου του κλειστού γυμναστηρίου



[41]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

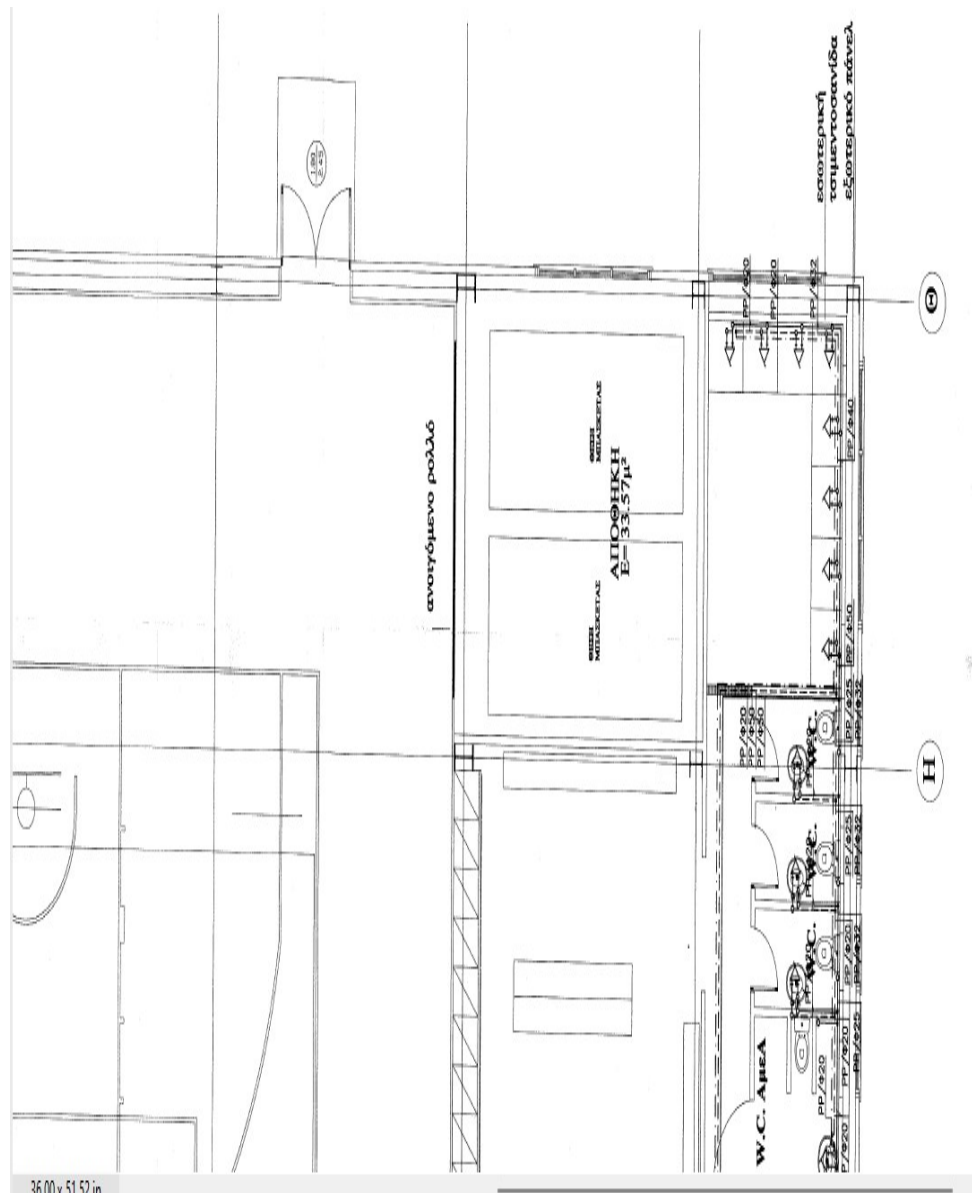
Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 41/101

Εικόνα 7: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (Κυλικείο, αποθήκες, τουαλέτες)



[42]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

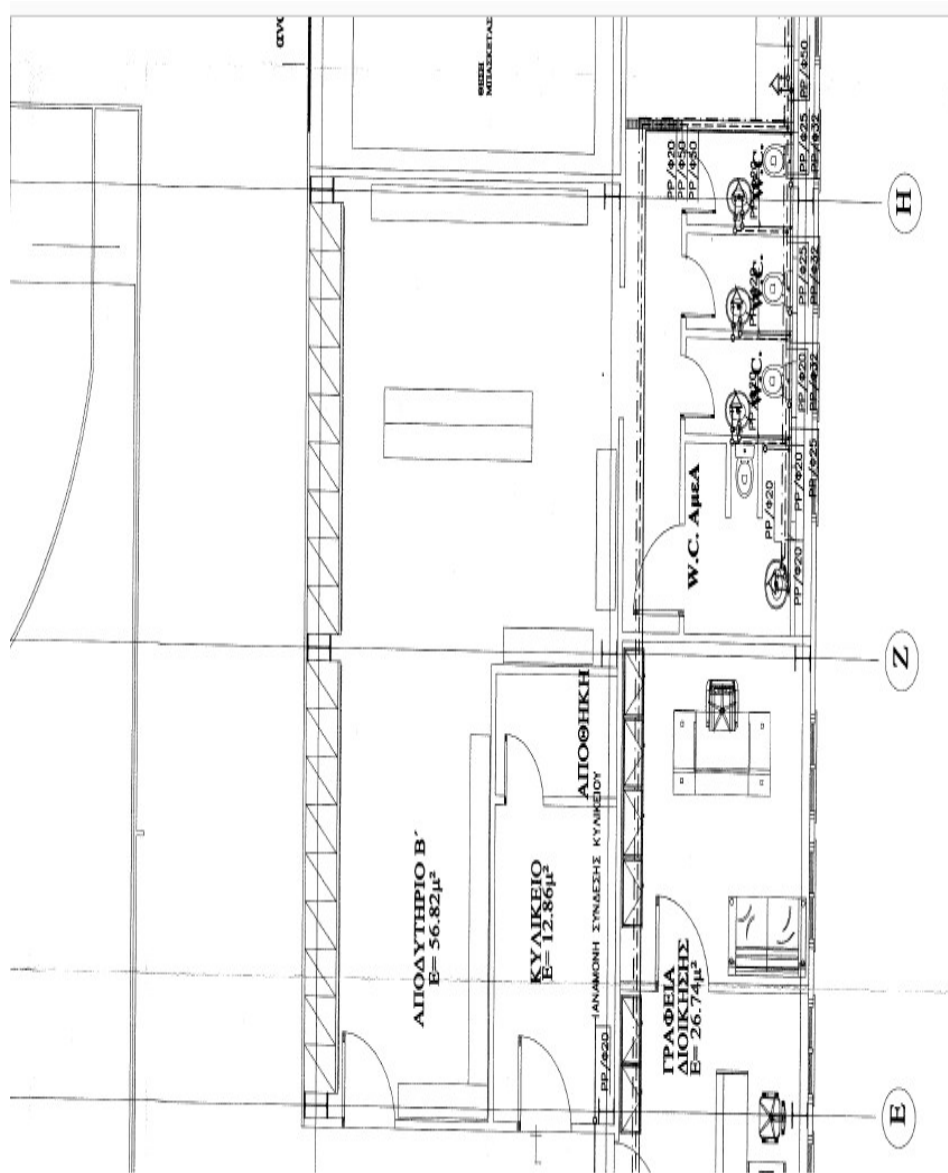
Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 42/101

Εικόνα 8: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (Αποδυτήρια, γραφεία διοίκησης, κυλικείο, αποθήκη, WC AMEA)



[43]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

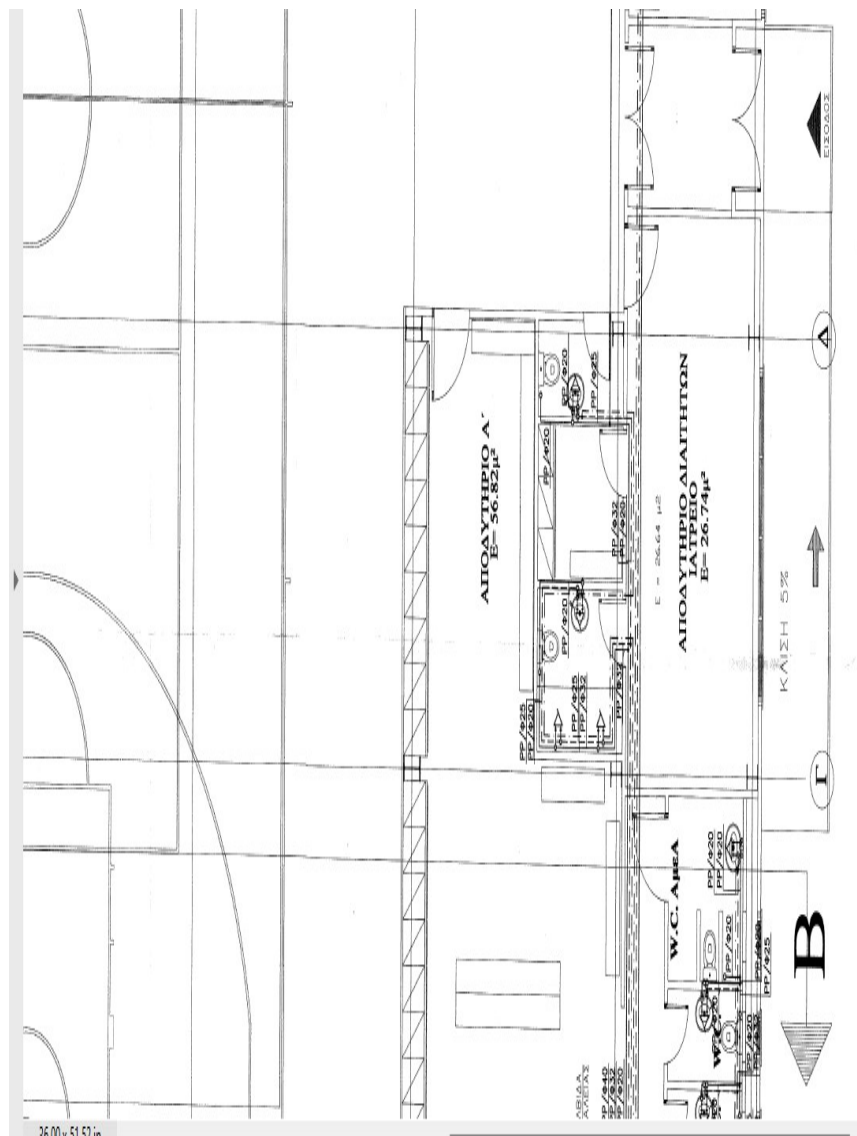
Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 43/101

Εικόνα 9: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (αποδυτήριο Α, αποδυτήριο Διαιτητών)



[44]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

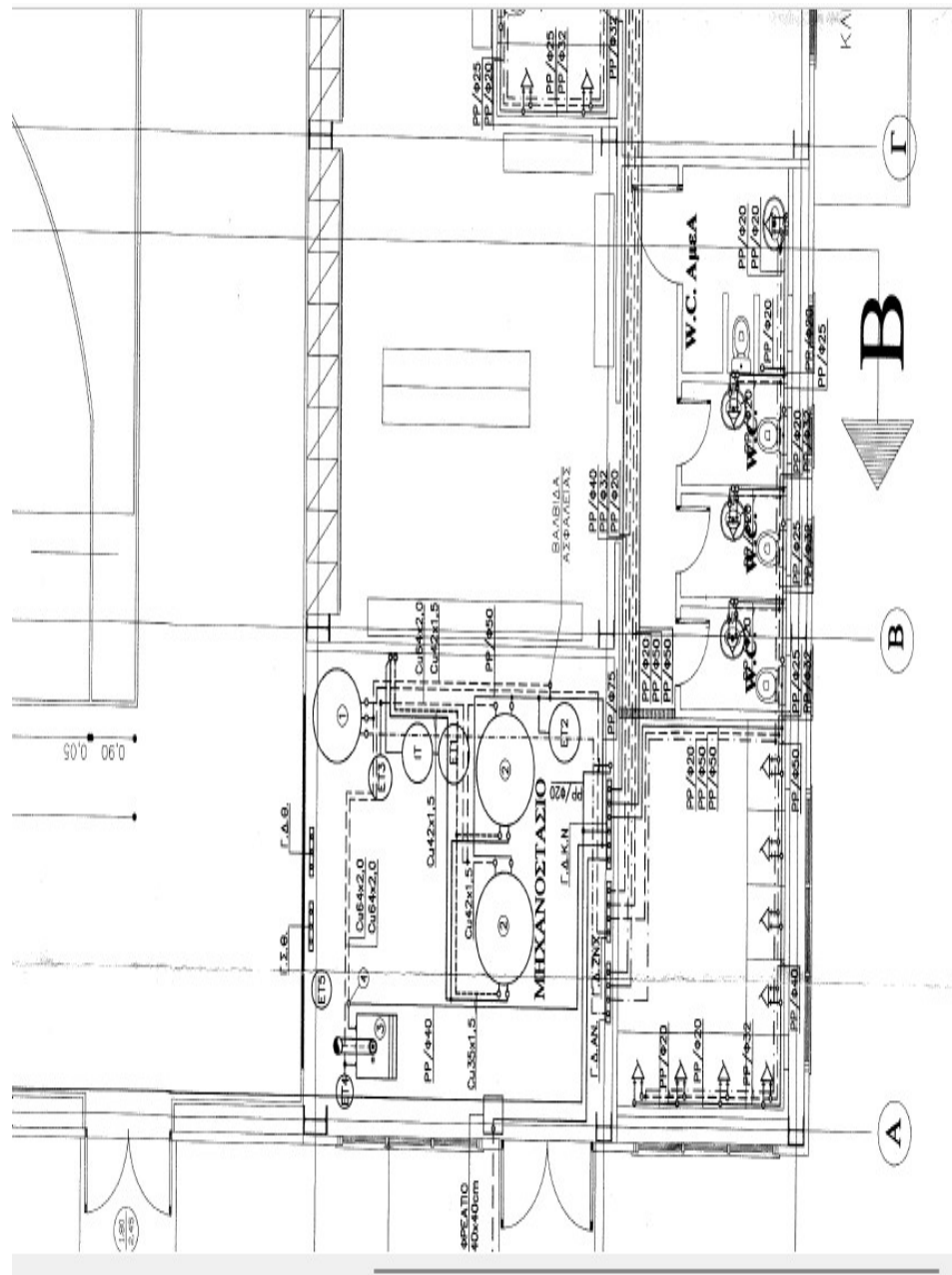
Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 44/101

Εικόνα 10: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (Μηχανοστάσιο – έξοδοι διαφυγής)



[45]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

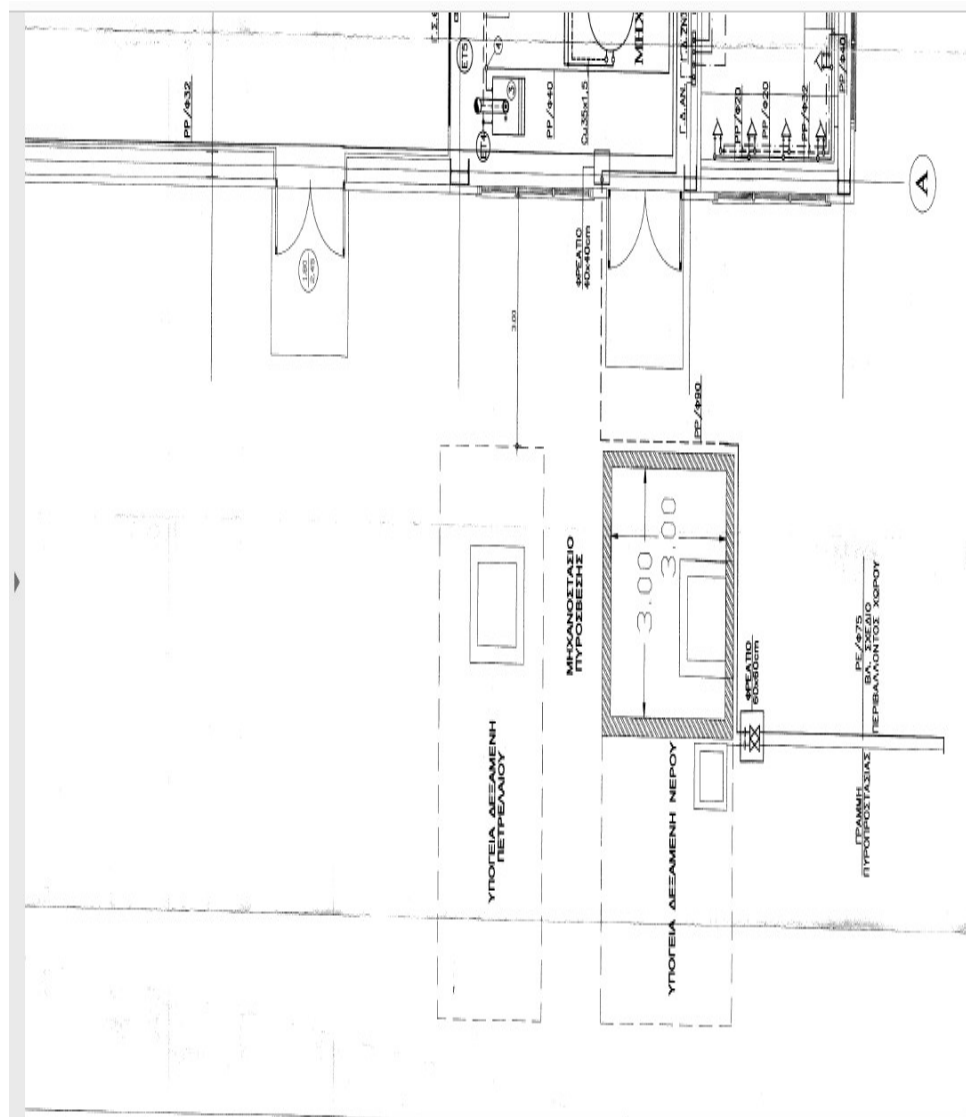
Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 45/101

Εικόνα 11: Κάτοψη χώρων του κλειστού γυμναστηρίου (μηχανοστάσιο πυρόσβεσης, γραμμή πυροπροστασίας, υπόγεια δεξαμενή νερού, υπόγεια δεξαμενή πετρελαίου, εσωτερικά φρεάτια)



[46]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 46/101

4.7 Λοιπές αθλητικές χρήσεις και μη του κλειστού αθλητικού κέντρου

Το γήπεδο έχει τη δυνατότητα με την προσθήκη φιλέ να τροποποιηθεί σε γήπεδο βόλεϊ έχοντας μήκος 18 μέτρα και πλάτος 9 μέτρα. Το ύψος του φιλέ θα έχει τη δυνατότητα να προσαρμόζεται ανάλογα με τις απαιτήσεις των αθλούμενων. Το ύψος του φιλέ στους άντρες είναι 2,24 μέτρα και στις γυναίκες 2,43 μέτρα. Επιπλέον το γήπεδο μπορεί να τροποποιηθεί με την προσθήκη ειδικών τερμάτων με διαστάσεις 3 μέτρα μήκος και 2 μέτρα ύψος και να μετατραπεί σε γήπεδο χάντμπολ.

Το γήπεδο είναι διαμορφωμένο με τρόπο που να μπορεί να φιλοξενήσει και άλλες διοργανώσεις αθλημάτων όπως αγώνες πυγμαχίας, γυμναστικές επιδείξεις, αερόβια γυμναστική, πολεμικές τέχνες, μαθήματα χορού, αθλητικά camp κ.α. Επίσης η χρήση του δεν περιορίζεται μόνο σε αθλητικές διοργανώσεις αλλά υπάρχει η δυνατότητα να πραγματοποιηθούν στους χώρους του σεμινάρια, ομιλίες, φεστιβάλ παραδοσιακών χορών, τελετές ορκωμοσίας του πανεπιστημίου Ψαχνών, θεατρικές παραστάσεις, συναυλίες κ.α..

4.8 Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις κλειστού γυμναστηρίου Ψαχνών

Το κλειστό γυμναστήριο διαθέτει όλες τις προβλεπόμενες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που είναι αναγκαίες για τη λειτουργία ενός σύγχρονου αθλητικού κέντρου. Οι εγκαταστάσεις αυτές είναι οι κάτωθι:

Εγκατάσταση Ύδρευση: Η υδροδότηση του κτηρίου θα γίνει από το Δίκτυο Ύδρευσης της περιοχής και είναι σύμφωνη με τους ισχύοντες κανονισμούς (TOTEE 2411/86, TOTEE 20701-1/2010). Η παραγωγή του ζεστού νερού γίνεται από ηλιακό σύστημα σε συνδυασμό με σύστημα θέρμανσης με λέβητα πετρελαίου.

Εγκατάσταση Αποχέτευσης: Περιλαμβάνει το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων λυμάτων, το δίκτυο αερισμού, τους υδραυλικούς υποδοχείς και τη διάθεση ακαθάρτων.

Εγκατάσταση Κλιματισμού – Θέρμανσης: Περιλαμβάνει τον υπολογισμό φορτιών κλιματισμού – θέρμανσης, την επιλογή μονάδων κλιματισμού, εξαερισμού και θέρμανσης, την επιλογή θερμαντικών σωμάτων, τα υδραυλικά δίκτυα διανομής και το σύστημα ρύθμισης, καθώς και τα δίκτυα αεραγωγών κλιματισμού και εξαερισμού. Το κτήριο διαθέτει σύστημα πλήρους κλιματισμού θερινού και χειμερινού και προβλέπεται για όλο το γυμναστήριο εκτός τις αποθήκες, το μηχανοστάσιο και τα WC του κοινού. Στο κτήριο εφαρμόζεται σύστημα μηχανικού αερισμού που καθορίζεται από τις ελάχιστες απαιτήσεις που ορίζονται από το νόμο για παροχή νωπού αέρα.

Εγκατάσταση Φωτισμού: Η μελέτη φωτισμού των εσωτερικών χώρων έγινε με ειδικό πρόγραμμα προσομοίωσης φωτοτεχνικών υπολογισμών σε H/Y (dialux). Η απαιτούμενη ένταση φωτισμού λαμβάνεται σύμφωνα με το πρότυπο EN 12464 -1 για το φωτισμό σε εσωτερικούς χώρους εργασίας. Επιπλέον το γυμναστήριο διαθέτει τεχνητούς φωτισμούς καθώς και φωτισμούς ασφαλείας και σήμανσης που αφορούν τη σηματοδότηση των οδεύσεων και των εξόδων

[47]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 47/101

διαφυγής του κτηρίου. Τα σήματα διάσωσης που δείχνουν κατεύθυνση ή πρόσβαση εξόδου διαφυγής είναι κατάλληλα τοποθετημένα ώστε η όραση τους να είναι άμεση.

Εγκατάσταση διανομής: Ο υπολογισμός έγινε βάσει της εγκαταστημένης ισχύος με τους συντελεστές ταυτοχρονισμού της ζήτησης των καταναλώσεων .

Εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας: Για το σχεδιασμό του συστήματος υπολογίζεται η στάθμη προστασίας που απαιτείται για το κτήριο. Προβλέπεται η εγκατάσταση αλεξικέραυνου τύπου κλώβου Faraday και είναι σύμφωνη με το ΕΛΟΤ EN 62305-1 .

Εγκατάσταση ενεργητικής πυροπροστασίας.

Εγκατάσταση καυσίμου αερίου: Η εγκατάσταση των δικτύων θα γίνει σύμφωνα με τον κανονισμό εσωτερικών εγκαταστάσεων φυσικού αερίου με πίεση λειτουργία έως και 500m bar – ΦΕΚ 976/Β/28/03/12.

Όλες οι παραπάνω εγκαταστάσεις εκτελέστηκαν από εξειδικευμένα συνεργεία σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και νομοθεσίες. Όλες πρέπει να ελέγχονται και να συντηρούνται από τα αρμόδια πρόσωπα που ορίζονται από τον κανονισμό τουλάχιστον μία φορά το έτος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΣΟΔΩΝ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΨΑΧΝΩΝ

5.1 Εισαγωγή

Σε αυτό το κεφάλαιο θα πραγματοποιηθεί μία αναλυτική καταγραφή των ελάχιστων και των μέγιστων εσόδων που έχει το κλειστό αθλητικό κέντρο από την ετήσια εκμετάλλευση του χώρου.

[48]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 48/101

Η οικονομική λειτουργία των αθλητικών κέντρων είναι πολύ σημαντική για την εξασφάλιση της βιωσιμότητάς τους. Τα αθλητικά κέντρα για τη λειτουργία τους απαιτούν αυξημένα έξοδα λόγω της ολόημερης λειτουργίας τους.

Το κλειστό αθλητικό κέντρο θα λειτουργεί καθημερινά όλες τις ημέρες της εβδομάδας. Οι ώρες λειτουργίας του θα είναι από τις 07:00 π.μ. έως 23:00 μ.μ. Η συνολική διάρκεια λειτουργίας των εν λόγω αθλητικών εγκαταστάσεων θα είναι για κάθε ημέρα λειτουργίας 15 και 16 ώρες αντίστοιχα. Σκοπός είναι η ορθολογικότερη χρήση των αθλητικών εγκαταστάσεων με μεγιστοποίηση χωρητικότητας των αθλούμενων ατόμων και η μείωση της σπατάλης για την καλύτερη εκμετάλλευσή τους.

Θα γίνει αναφορά στον κάθε χώρο ξεχωριστά και πως αυτοί χρησιμοποιούνται κατά τη διάρκεια του ακαδημαϊκού έτους ώστε να αποτυπωθούν ασφαλή συμπεράσματα για τα έσοδα που αποφέρει το κλειστό αθλητικό κέντρο στο ταμείο του δήμου.

Οι βασικές κατηγορίες των αθλούμενων θα είναι:

- Παιδιά σε ακαδημίες των συλλόγων
- Ενήλικες σε τμήματα των συλλόγων
- Οι φοιτητικές ομάδες του Πανεπιστημίου της περιοχής
- Το κοινό

5.2 Ορισμός εσόδων

Το έσοδο είναι η χρηματική έκφραση της αγοραστικής δύναμης που αποκτάται, άμεσα ή έμμεσα, από τις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσης. Στην έννοια του εσόδου περιλαμβάνονται και οι επιχορηγήσεις καθώς και άλλα παρόμοια φύσεως κονδύλια, που καταβάλλονται στον οργανισμό για να τον βοηθήσουν να πετύχει το σκοπό του (Rice, 2016). Με άλλα λόγια έσοδα αποτελούν κάθε πηγή που οδηγεί σε αύξηση τη καθαρής θέσης της επιχείρησης και προέρχεται από την εισροή χρηματοοικονομικών πόρων (Σγουρινάκης, 2011). Τα έσοδα είναι πολύ σημαντικά γιατί αν δεν υπάρχουν κινδυνεύει η λειτουργία του κλειστού γυμναστηρίου, ακόμη και αν έχει αποπερατωθεί το έργο.

Τα έσοδα αποκτούνται από την δραστηριότητα της οντότητας προκαλώντας αύξηση της καθαρής περιουσίας. Ανάλογα με τον τρόπο προέλευσης τους τα έσοδα διακρίνονται σε οργανικά και ανόργανα. Τα οργανικά πηγάζουν από την ομαλή εκμετάλλευση της χρήσεως και συνδέονται με τα οργανικά έξοδα ώστε να προσδιορίσουν το οργανικό αποτέλεσμα της οντότητας. Τα ανόργανα πηγάζουν από μη καθορισμένες πράξεις και συναλλαγές όπως λαχειοφόρους, έκτακτα έσοδα από ποινικές ρήτρες υπέρ της οντότητας κ.α. (Φινοκαλιώτης, 2011).

Ανάλογα με την ομαλότητα τους διακρίνονται σε ομαλά και ανώμαλα. Τα ομαλά έσοδα προέρχονται από την προγραμματισμένη λειτουργία της οντότητας. Τα ανώμαλα έσοδα πηγάζουν από απότομες μεταβολές και τυχαίες πράξεις και είναι συνήθως περιορισμένα.

Ανάλογα με το αν αφορούν ή όχι την διαχειριστική χρήση διακρίνονται σε δουλευμένα και μη δουλευμένα. Δουλευμένα είναι τα έσοδα που έχουν πραγματοποιηθεί για χάρη της χρήσης, άσχετα αν εισπράχθηκαν ή όχι. Μη δουλευμένα είναι τα έσοδα που αφορούν επόμενη χρήση.

[49]



Τα μη δουλευμένα έσοδα εμφανίζονται σε μεταβατικούς λογαριασμούς. Τα “μη Δεδουλευμένα” δεν αποτελούν έσοδα, γιατί δεν έχουν ακόμη πραγματοποιηθεί (δουλευτεί) αν κι έχει εισπραχθεί η αξία τους. Πρόκειται για προεισπραχθέντα έσοδα, τα οποία υποδηλώνουν υποχρέωση της επιχείρησης να προσφέρει τις υπηρεσίες για τις οποίες προπληρώθηκε (Φινοκαλιώτης, 2011).

Ανάλογα με τον τρόπο εκδήλωσης τους διακρίνονται σε εμφανή (πραγματοποιημένα) και σε αφανή (Τεκμαρτά). Εμφανή είναι τα έσοδα τα οποία οφείλονται σε λογιστικά γεγονότα, προκύπτουν από συναλλαγές ή διάφορα γεγονότα και έχουν καταχωρηθεί στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης. Αφανή ή τεκμαρτά που υπολογίζονται χωρίς να οφείλονται σε λογιστικά γεγονότα, αλλά λαμβάνονται υπόψη για την ορθολογική διοίκηση της επιχείρησης, αλλά τεκμαίρονται και συνεπώς δεν έχουν καμία επίδραση στη διαμόρφωση της Καθαρής Θέσης όπως για παράδειγμα το ενοίκιο της επιχείρησης που ιδιοκατοικείται, οι τόκοι ιδίων κεφαλαίων κτλ (Φινοκαλιώτης, 2011).

5.2 Είδη εσόδων κλειστού γυμναστηρίου

5.2.1 Έσοδα από την Αίθουσα της Σάλας

Ο μεγαλύτερος χώρος που υπάρχει στο αθλητικό κέντρο είναι η αίθουσα της σάλας. Τα πρωινά και τα απογεύματα μισθώνεται από ομάδες οι οποίες συμμετέχουν σε ερασιτεχνικά πρωταθλήματα και συλλόγους οι οποίοι διεξάγουν προπονήσεις λειτουργώντας το κλειστό γυμναστήριο σαν προπονητικό κέντρο. Ο χώρος μισθώνεται επίσης για τη διεξαγωγή γυμναστικών επιδείξεων, για αγώνες πολεμικών τεχνών, για φεστιβάλ και εκδηλώσεις παραδοσιακών χορών, για ομιλίες και σεμινάρια. Κατά τη διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών στην αίθουσα της σάλας διεξάγονται αθλητικά camp.

5.2.1.1 Έσοδα σάλας από αθλητικά σωματεία

Στον παρακάτω πίνακα 3 καταγράφονται τα μέγιστα έσοδα που αποκομίζονται από τη σάλα από αθλητικά σωματεία που συμμετέχουν σε ερασιτεχνικά πρωταθλήματα.. Η μίσθωση πραγματοποιείται ανά εβδομαδιαία ώρα προπόνησης και διάρκεια μηνών.

[50]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 50/101

Πίνακας 3: Μέγιστα ετήσια έσοδα που αποκομίζονται από τη σάλα από αθλητικά σωματεία ομάδων μπάσκετ, βόλεϊ και χάντμπολ κατά τη διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου

A/A	Συμβαλλόμενος	Ώρες / Εβδομάδα	Κόστος Ώρας	Κόστος Εβδομάδας	Κόστος μηνιαίο	Ετήσιοι μήνες Μίσθωσης	Έσοδα Ετήσια αθλητικών σωματείων (€)
					(€)		(€)
1	Ηρακλής	14	8 €	112,00 €	448	9	4.032,00
2	ΠΑΟΜ	12	8 €	96,00 €	384	9	3.456,00
3	ΔΟΞΑ	8	9 €	72,00 €	288,00	9	2.592,00
4	Γ.Α.Σ.	8	9 €	72,00 €	288	9	2.592,00
5	Αναγέννηση	6	9 €	54,00 €	216	9	1.944,00
6	Αλέξανδρος	4	9 €	36,00 €	144	9	1.296,00
7	Α.Ε.Χ.	2	9 €	18,00 €	72	9	648
	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑ ΕΣΟΔΑ €						16.560,00

Τα έσοδα αυξάνονται με σταθερή αύξηση 1,5% για όλα τα χρόνια και με εκτιμώμενο πληθωρισμό 3,5% για το 1^ο και 2^ο έτος μεταβάλλοντας το κόστος ανά ώρα. Το τρίτο έτος και 4^ο έτος ο πληθωρισμός είναι 2,5% , ενώ για τα υπόλοιπα έτη ο πληθωρισμός είναι 2 %.

Το σύνολο των εσόδων από αθλητικά σωματεία για τα 30 έτη λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου από τη μίσθωση της σάλας είναι 612.618.

5.2.1.2 Ετήσια έσοδα σάλας από λοιπές εκδηλώσεις

[51]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 51/101

Πίνακας 4: Τα μέγιστα ετήσια έσοδα από τις υπόλοιπες εκδηλώσεις που πραγματοποιούνται στο κλειστό γυμναστήριο σε όλη τη χρονική διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους.

ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ.	ΝΟΕΜ.	ΔΕΚ.	ΙΑΝ.	ΦΕΒΡ.	ΜΑΡ	ΑΠΡ.	ΜΙΑ.	ΙΟΥ.	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ.
ΣΩΜΑΤΕΙΑ ΠΥΓΜΑΧΙΑΣ			200 €					200€				
ELENACTION CAMP										500 €	800 €	800€
ΡΙΖΕΣ CARM										500 €	800 €	800€
ΑΓΩΝΕΣ ΤΑΕ KWON DO				200 €								
ΑΓΩΝΕΣ ΚΑΡΑΤΕ				200€								
ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΕΙΞΕΙΣ									150 €			
ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΧΟΡΩΝ										150 €		
ΤΟΥΡΝΟΥΑ ΜΠΑΣΚΕΤ									150 €			
ΤΟΥΡΝΟΥΑ ΒΟΛΕΙ								150€				
ΤΟΥΡΝΟΥΑ ΣΚΑΚΙ						150 €						
ΟΜΙΛΙΕΣ									100	100		
ΣΕΜΙΝΑΡΙΑ	100 €											
ΕΣΟΔΑ ΣΥΝΟΛΟ ΜΗΝΩΝ	100 €	150 €	200 €	400 €		150 €		350 €	400€	1250 €	1600 €	1600 €
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑ ΕΣΟΔΑ €	6.200 €											

Τα μέγιστα έσοδα της σάλας από τη μίσθωση αθλητικών σωματείων που συμμετέχουν σε ερασιτεχνικά πρωταθλήματα μπάσκετ, βόλεϊ και χάντμπολ και από τις υπόλοιπες εκδηλώσεις



που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια του πρώτου έτους λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου ανέρχονται σε **22.660€**.

Τα έσοδα αυξάνονται με σταθερή αύξηση 1,5% για όλα τα χρόνια και με εκτιμώμενο πληθωρισμό 3,5% για το 1^ο και 2^ο έτος μεταβάλλοντας το κόστος ανά ώρα. Το τρίτο έτος και 4^ο έτος ο πληθωρισμός είναι 2,5% , ενώ για τα υπόλοιπα έτη ο πληθωρισμός είναι 2 %.

Το σύνολο των εσόδων για τα 30 έτη λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου από τη μίσθωση της σάλας σε λοιπές εκδηλώσεις είναι 229.392.

Τα συνολικά έσοδα της σάλας για τα 30 έτη λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου από τη μίσθωση αθλητικών σωματείων και από λοιπές εκδηλώσεις είναι $612.698 + 229.392 = 842.090$.

5.3 Αίθουσα Γυμναστηρίου

Το γυμναστήριο είναι ο δεύτερος μεγαλύτερος χώρος του αθλητικού κέντρου. Οι ώρες λειτουργίας τους είναι καθημερινά από τις 8:00 έως τις 22:00 και τα Σαββατοκύριακα 8:00 με 20:00. Η αίθουσα του γυμναστηρίου παραμένει κλειστή μόνο τις επίσημες αργίες. Η μηνιαία συνδρομή του είναι 15€ το μήνα, αλλά υπάρχουν και τρίμηνες συνδρομές αξίας 30€, εξάμηνες αξίας 50€ και ετήσιες αξίας 80€. Για τους φοιτητές και τους πολύτεκνους υφίσταται έκπτωση 10% στις ανερχόμενες τιμές. Τα έσοδα του γυμναστηρίου προέρχονται από τις συνδρομές των μελών του. Για να έχει κάποιος πρόσβαση στο χώρο απαιτείται εγγραφή και κατοχή κάρτα μέλους.

Στον παρακάτω πίνακα καταγράφονται τα μέγιστα έσοδα του γυμναστηρίου κατά τη διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους.

Πίνακας 5:Μέγιστα έσοδα του γυμναστηρίου κατά τη διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	1.500,00 €
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	2.500,00 €
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	2.500,00 €
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	2.300,00 €
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	2.250, 00 €
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	2.100,00 €
ΜΑΡΤΙΟΣ	1.800,00 €
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	1.800,00 €
ΜΑΙΟΣ	1.900,00 €
ΙΟΥΝΙΟΣ	900,00 €
ΙΟΥΛΙΟΣ	950,00€

[53]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 53/101

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	850,00 €
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ €	21.350, 00 €

Τα έσοδα από το γυμναστήριο μεταβάλλονται με σταθερή αύξηση 1,5% για όλα τα χρόνια που εξετάζονται μεταβάλλοντας το κόστος ανά ώρα. Ο εκτιμώμενος πληθωρισμός είναι 3,5% για το 1^ο και 2^ο έτος. Το τρίτο έτος και 4^ο έτος ο πληθωρισμός είναι 2,5% , ενώ για τα υπόλοιπα έτη ο πληθωρισμός είναι 2 %.

Το σύνολο των εσόδων από την αίθουσα γυμναστήριου για τριάντα χρόνια είναι **789.922**

5.4 Κυλικείο

Το κυλικείο παρέχεται με διετή σύμβαση σε ιδιώτη με μηνιαίο αντίτιμο 300, 00 €.

Πίνακας 6: Κυλικείο

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ€
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	300,00 €
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	300,00 €
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	300,00 €
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	300,00 €
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	300, 00 €
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	300,00 €
ΜΑΡΤΙΟΣ	300,00 €
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	300,00 €
ΜΑΙΟΣ	300,00 €
ΙΟΥΝΙΟΣ	300,00 €
ΙΟΥΛΙΟΣ	300,00€
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	300,00 €
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑ ΕΣΟΔΑ €	3. 600, 00 €

Τα έσοδα από το τίμημα του ενοικίου μεταβάλλονται με σταθερή αύξηση 1,5% για όλα τα χρόνια που εξετάζονται. Ο εκτιμώμενος πληθωρισμός είναι 3,5% για το 1^ο και 2^ο έτος. Το τρίτο έτος και 4^ο έτος ο πληθωρισμός είναι 2,5% , ενώ για τα υπόλοιπα έτη ο πληθωρισμός είναι 2 %.

Το σύνολο των εσόδων από το τίμημα του ενοικίου για το σύνολο των 30 ετών ανέρχεται 118.396

[54]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 54/101

5.5 Προαύλιος χώρος κλειστού αθλητικού κέντρου

Ο εξωτερικός χώρος του αθλητικού κέντρου μισθώνεται από εξωτερικό συνεργάτη κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και χρησιμοποιείται για διεξαγωγή συναυλιών και θεατρικών παραστάσεων.

Πίνακας 7: Μέγιστα έσοδα εξωτερικού χώρου

ΜΗΝΕΣ	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΧΩΡΟΥ	ΕΣΟΔΑ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ
ΙΟΥΝΙΟΣ	800,00 €	600,00 €
ΙΟΥΛΙΟΣ	800,00 €	1.500,00 €
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	800,00 €	2.000,00 €
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	800,00 €	1.200,00 €
ΣΥΝΟΛΟ €	3.200,00 €	5.300,00 €

Τα έσοδα του εξωτερικού χώρου μεταβάλλονται με σταθερή αύξηση 1,5% για όλα τα χρόνια που εξετάζονται. Ο εκτιμώμενος πληθωρισμός είναι 3,5% για το 1^ο και 2^ο έτος. Το τρίτο έτος και 4^ο έτος ο πληθωρισμός είναι 2,5% , ενώ για τα υπόλοιπα έτη ο πληθωρισμός είναι 2 %.

Το σύνολο εσόδων για τα τριάντα χρόνια από τα έσοδα ενοικίασης του εξωτερικού χώρου ανέρχεται στο ποσό 196.093.

Το σύνολο εσόδων για τα τριάντα χρόνια από τα έσοδα εκδηλώσεων που πραγματοποιούνται τους καλοκαιρινούς μήνες στον εξωτερικό χώρο είναι 110.996.

Τα συνολικά έσοδα από τον προαύλιο χώρο του κλειστού γυμναστηρίου για τα επόμενα τριάντα χρόνια είναι 307.089.

5.6 Λοιπά έσοδα

Το κλειστό γυμναστήριο έχει έσοδα και από χορηγούς οι οποίοι διαφημίζονται στο γήπεδο τα οποία ανέρχονται σε 3000€ ετησίως. Το συγκεκριμένο ποσοστό δε μένει σταθερό για όλα τα χρόνια που εξετάζονται αλλά μεταβάλλεται με σταθερή αύξηση 1,5% για όλα τα χρόνια που εξετάζονται. Ο εκτιμώμενος πληθωρισμός είναι 3,5% για το 1^ο και 2^ο έτος. Το τρίτο έτος και 4^ο έτος ο πληθωρισμός είναι 2,5% , ενώ για τα υπόλοιπα έτη ο πληθωρισμός είναι 2 %.

με εκτιμώμενο πληθωρισμό 3,5% για το 2^ο έτος. Για το τρίτο έτος και 4^ο έτος ο πληθωρισμός είναι 2,5%, ενώ για τα υπόλοιπα έτη ο πληθωρισμός είναι 2 %

Το σύνολο των λοιπών εσόδων του κλειστού γυμναστηρίου από χορηγούς κ.ά. είναι 133.195

[55]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 55/101

Παρακάτω παρουσιάζονται οι συγκεντρωτικοί πίνακες όλων των εσόδων του κλειστού γυμναστηρίου για το σύνολο των ετών που εξετάζει η παρούσα διπλωματική εργασία.

5.7 Συνολικά έσοδα

Πίνακας 8: Τα έσοδα λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου το 2^ο, 3^ο και 4^ο χρόνο λειτουργίας του με εκτιμώμενο πληθωρισμό 3,5% για το 2^ο έτος και 2,5 % για το 3^ο και 4^ο χρόνο

	ΕΤΟΣ 1	ΕΤΟΣ 2	ΕΤΟΣ 3	ΕΤΟΣ 4
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΣ	3,5 %	3,5%	2,5%	2,5%
ΈΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ				
Έσοδα σάλας από μίσθωση	16.560	16.560	16.808	17.061
Έσοδα σάλας από εκδηλώσεις	6.200	6.200	6.293	6.387
Έσοδα από το Γυμναστήριο	21.350	21.350	21.670	21.995
Ενοικίαση προαύλιου χώρου	3.200	3.200	3.248	3.297
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	5.300	5.300	5.380	5.460
Χορηγίες	3.000	3.000	3.045	3.091
Έσοδα από κυλικείο	3.600	3.600	3.654	3.709
Συνολικά έσοδα	59.210	59.210	60.098	61.000

Πίνακας 9: Τα έσοδα λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου το 5^ο, 6^ο και 7^ο χρόνο λειτουργίας του με εκτιμώμενο πληθωρισμός 2%

	ΕΤΟΣ 5	ΕΤΟΣ 6	ΕΤΟΣ 7	ΕΤΟΣ 8
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΣ	2 %	2%	2%	2%
ΈΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ				
Έσοδα σάλας από μίσθωση	17.316	17.576	17.840	18.107
Έσοδα σάλας από εκδηλώσεις	6.483	6.580	6.679	6.779
Έσοδα από το Γυμναστήριο	22.325	22.660	23.000	23.345
Ενοικίαση προαύλιου χώρου	3.346	3.396	3.447	3.499
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	5.542	5.625	5.710	5.795
Χορηγίες	3.137	3.184	3.232	3.280
Έσοδα από κυλικείο	3.764	3.821	3.878	3.936
Συνολικά έσοδα	61.915	62.843	63.786	64.743

[56]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 56/101

Πίνακας 10: Τα έσοδα λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου το 8^ο, 9^ο και 10^ο χρόνο λειτουργίας του ε εκτιμώμενο πληθωρισμό 2%

	ΕΤΟΣ 8	ΕΤΟΣ 9	ΕΤΟΣ 10	ΕΤΟΣ 11
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΣ	2 %	2%	2%	2%
ΈΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ				
Έσοδα σάλας από μίσθωση	18.107	18.379	18.655	18.935
Έσοδα σάλας από εκδηλώσεις	6.779	6.881	6.984	7.089
Έσοδα από το Γυμναστήριο	23.345	23.695	24.051	24.411
Ενοικίαση προαύλιου χώρου	3.499	3.552	3.605	3.659
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	5.795	5.882	5.970	6.060
Χορηγίες	3.280	3.330	3.379	3.430
Έσοδα από κυλικείο	3.936	3.995	4.055	4.116
Συνολικά έσοδα	64.743	65.714	66.700	67.700

Πίνακας 11: Τα έσοδα λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου το 12^ο, 13^ο, 14^ο, 15^ο χρόνο λειτουργίας του με εκτιμώμενο πληθωρισμός 2%

	ΕΤΟΣ 12	ΕΤΟΣ 13	ΕΤΟΣ 14	ΕΤΟΣ 15
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΣ	2 %	2%	2%	2%
ΈΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ				
Έσοδα σάλας από μίσθωση	19.219	19.507	19.799	20.096
Έσοδα σάλας από εκδηλώσεις	7.195	7.303	7.413	7.524
Έσοδα από το Γυμναστήριο	24.778	25.149	25.526	25.909
Ενοικίαση προαύλιου χώρου	3.714	3.769	3.826	3.883
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	6.151	6.243	6.337	6.432
Χορηγίες	3.482	3.534	3.587	3.641
Έσοδα από κυλικείο	4.178	4.241	4.304	4.369
Συνολικά έσοδα	68.716	69.746	70.793	71.854

[57]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 57/101

Πίνακας 12: Ομοίως για τα έτη 16^ο, 17^ο, 18^ο, 19^ο

	ΕΤΟΣ 16	ΕΤΟΣ 17	ΕΤΟΣ 18	ΕΤΟΣ 19
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΣ	2 %	2%	2%	2%
ΈΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ				
Έσοδα σάλας από μίσθωση	20.398	20.704	21.014	21.330
Έσοδα σάλας από εκδηλώσεις	7.637	7.751	7.868	7.986
Έσοδα από το Γυμναστήριο	26.298	26.692	27.093	27.499
Ενοικίαση προαύλιου χώρου	3.942	4.001	4.061	4.122
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	6.528	6.626	6.726	6.827
Χορηγίες	3.695	3.751	3.807	3.864
Έσοδα από κυλικείο	4.434	4.501	4.568	4.637
Συνολικά έσοδα	72.932	74.026	75.137	76.264

Πίνακας 13: Ομοίως για τα έτη 20^ο-23^ο

	ΕΤΟΣ 20	ΕΤΟΣ 21	ΕΤΟΣ 22	ΕΤΟΣ 23
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΣ	2 %	2%	2%	2%
ΈΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ				
Έσοδα σάλας από μίσθωση	21.650	21.974	22.304	22.638
Έσοδα σάλας από εκδηλώσεις	8.106	8.227	8.351	8.476
Έσοδα από το Γυμναστήριο	27.912	28.330	28.755	29.187
Ενοικίαση προαύλιου χώρου	4.183	4.246	4.310	4.375
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	6.929	7.033	7.138	7.245
Χορηγίες	3.922	3.981	4.041	4.101
Έσοδα από κυλικείο	4.706	4.777	4.849	4.921
Συνολικά έσοδα	77.408	78.569	79.747	80.943

Πίνακας 14: Ομοίως για τα έτη 24^ο - 27^ο

	ΕΤΟΣ 24	ΕΤΟΣ 25	ΕΤΟΣ 26	ΕΤΟΣ 27
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΣ	2 %	2%	2%	2%
ΈΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ				
Έσοδα σάλας από μίσθωση	22.978	23.323	23.673	24.028
Έσοδα σάλας από εκδηλώσεις	8.603	8.732	8.863	8.996
Έσοδα από το Γυμναστήριο	29.624	30.069	30.520	30.978
Ενοικίαση προαύλιου χώρου	4.440	4.507	4.574	4.643
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	7.354	7.464	7.576	7.690
Χορηγίες	4.163	4.225	4.289	4.353
Έσοδα από κυλικείο	4.995	5.070	5.146	5.223
Συνολικά έσοδα	82.158	83.390	84.641	85.910

[58]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 58/101

Πίνακας 15: Ομοίως για τα έτη 28^ο - 30^ο

	ΕΤΟΣ 28	ΕΤΟΣ 29	ΕΤΟΣ 30
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΣ	2 %	2%	2%
ΈΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ			
Έσοδα σάλας από μίσθωση	24.388	24.754	25.125
Έσοδα σάλας από εκδηλώσεις	9.131	9.268	9.407
Έσοδα από το Γυμναστήριο	31.442	31.914	32.393
Ενοικίαση προαύλιου χώρου	4.713	4.783	4.855
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	7.805	7.922	8.041
Χορηγίες	4.418	4.484	4.552
Έσοδα από κυλικείο	5.302	5.381	5.462
Συνολικά έσοδα	87.199	88.507	89.835

Πίνακας 16: Συγκεντρωτικά μέγιστα έσοδα του κλειστού γυμναστηρίου για τα χρόνια που εξετάζονται

ΈΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ	30 ΕΤΗ
Έσοδα σάλας από μίσθωση	612.698
Έσοδα σάλας από εκδηλώσεις	229.392
Έσοδα από το Γυμναστήριο	789.922
Ενοικίαση προαύλιου χώρου	118.396
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	196.093
Χορηγίες	110.996
Έσοδα από κυλικείο	133.195
Συνολικά έσοδα	2.190.693

5.8 Ελάχιστα έσοδα κλειστού γυμναστηρίου τον πρώτο χρόνο λειτουργίας του.

5.8.1 Ελάχιστα έσοδα σάλας:

Στον παρακάτω πίνακα καταγράφονται τα ελάχιστα έσοδα που αποκομίζονται από την αίθουσα της σάλας κατά τη χρήση αθλητικών σωματείων που συμμετέχουν σε ερασιτεχνικά πρωταθλήματα μπάσκετ, βόλεϊ και χάντμπολ κατά τη διάρκεια ενός ακαδημαϊκού έτους για την πρώτη 5ετία.

[59]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 59/101

Πίνακας 17: Ελάχιστα έσοδα που αποκομίζονται από τη σάλα από αθλητικά σωματεία που συμμετέχουν σε ερασιτεχνικά πρωταθλήματα μπάσκετ, βόλεϊ και χάντμπολ κατά τη διάρκεια ενός ακαδημαϊκού έτους για την πρώτη 5ετία.

A/A	Συμβαλλόμενος	Ώρες / Εβδομάδα	Κόστος Ώρας	Κόστος Εβδομάδας	Κόστος μηνιαίος (€)	Ετήσιοι μήνες Μίσθωσης	Έσοδα (€)
1	Ηρακλής	10	8 €	80,00 €	320,00	9	2.880,00
2	ΠΑΟΜ	8	8 €	66,00 €	264,00	9	2.394,00
3	ΔΟΞΑ	6	9 €	56,00 €	224,00	9	2.016,00
4	Γ.Α.Σ.	6	9 €	56,00 €	224,00	9	2.016,00
5	Αναγέννηση	4	9 €	36,00 €	144,00	9	1.296,00
6	Αλέξανδρος	2	9 €	18,00 €	72,00	9	648,00
7	Α.Ε.Χ.	2	9 €	18,00 €	72,00	9	648,00
	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ						11.898€

Τα ελάχιστα έσοδα που αποκομίζονται από τη σάλα από τα αθλητικά σωματεία που συμμετέχουν σε ερασιτεχνικά πρωταθλήματα μπάσκετ, βόλεϊ και χάντμπολ κατά τη διάρκεια ενός ακαδημαϊκού έτους για την πρώτη 5ετία ανέρχονται στο ποσό 11.898€.

Στον παρακάτω πίνακα 5.8.2 καταγράφονται τα ελάχιστα έσοδα από τις υπόλοιπες εκδηλώσεις που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου στο πρώτο ακαδημαϊκό έτος. .

[60]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 60/101

Πίνακας 18: Τα ελάχιστα έσοδα από τις υπόλοιπες εκδηλώσεις που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου στο πρώτο ακαδημαϊκό έτος.

ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ	ΣΕΠΤ	ΟΚΤ.	ΝΟΕΜ.	ΔΕΚ.	ΙΑΝ.	ΦΕΒΡ.	ΜΑΡ	ΑΠΡ.	ΜΙΑ.	ΙΟΥ.	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ.
ΣΩΜΑΤΕΙΑ ΠΥΓΜΑΧΙΑΣ			150 €					150€				
ELENACTION CAMP											800 €	500€
ΡΙΖΕΣ CARM											800 €	500€
ΑΓΩΝΕΣ ΤΑΕ KWON DO				150 €								
ΑΓΩΝΕΣ ΚΑΡΑΤΕ				150€								
ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΕΙΞΕΙΣ									150 €			
ΦΕΣΤΙΒΑΛ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΧΟΡΩΝ										100 €		
ΤΟΥΡΝΟΥΑ ΜΠΑΣΚΕΤ									100 €			
ΤΟΥΡΝΟΥΑ ΒΟΛΕΙ								100€				
ΤΟΥΡΝΟΥΑ ΣΚΑΚΙ						100 €						
ΟΜΙΛΙΕΣ										100		
ΣΕΜΙΝΑΡΙΑ	100 €											
ΣΥΝΟΛΟ ΜΗΝΩΝ	100 €	0 €	150€	300 €		150 €		100 €	300€	200 €	1600 €	100 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	4.500€											

Τα συνολικά ελάχιστα έσοδα που μπορεί να έχει η σάλα κατά τη διάρκεια του πρώτου έτους λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου είναι $11.898 + 4.500 = 16.398€$.

Η διαφορά των εσόδων που μπορεί να υπάρξει σε μία ασθενέστερη οικονομικά χρονιά από τη δυνατότερη είναι $22760-16398= 6.362€$.

[61]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 61/101

5.9 Ελάχιστα έσοδα από το γυμναστήριου του κλειστού

Στον παρακάτω πίνακα καταγράφονται τα ελάχιστα έσοδα που αποφέρει το γυμναστήριο του κλειστού κατά τη διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους λειτουργίας του.

Πίνακας 19: Ελάχιστα έσοδα του γυμναστηρίου κατά τη διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους λειτουργίας του

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	1.300,00 €
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	2.100,00 €
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	2.400,00 €
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	2.100,00 €
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	2.150, 00 €
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	2.000,00 €
ΜΑΡΤΙΟΣ	1.700,00 €
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	1.600,00 €
ΜΑΙΟΣ	1.800,00 €
ΙΟΥΝΙΟΣ	800,00 €
ΙΟΥΛΙΟΣ	850,00€
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	750,00 €
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	19.550, 00 €

Τα ελάχιστα έσοδα του γυμναστηρίου από τις συνδρομές των μελών του κατά το πρώτο έτος λειτουργίας του ανέρχονται σε 19.550€. Παρατηρείται διαφορά της τάξεως 1800€ ανάμεσα στα μέγιστα και στα ελάχιστα έσοδα στη διάρκεια του πρώτου χρόνου.

[62]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 62/101

5.10 Ελάχιστα έσοδα Κυλικείου

Η ελάχιστη μηνιαία σύμβαση του κυλικείου καθορίζεται σε 250,00 € μηνιαίως για χρονική διάρκεια 2 ετών.

Πίνακας 20: Έσοδα από μίσθωση κυλικείου

ΜΗΝΕΣ	ΕΣΟΔΑ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	250,00 €
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	250,00 €
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	250,00 €
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	250,00 €
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	250,00 €
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	250,00 €
ΜΑΡΤΙΟΣ	250,00 €
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	250,00 €
ΜΑΙΟΣ	250,00 €
ΙΟΥΝΙΟΣ	250,00 €
ΙΟΥΛΙΟΣ	250,00 €
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	250,00 €
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	3. 000€

Τα συνολικά ελάχιστα έσοδα που αποκομίζονται από τη μίσθωση του κυλικείου για το πρώτο έτος ανέρχονται στο ποσό των 3000€. Υπάρχει μία απόκλιση από τα μέγιστα έσοδα της τάξης των 600€.

5.11 Προαύλιος χώρος κλειστού αθλητικού κέντρου

Ο εξωτερικός χώρος του κλειστού αθλητικού κέντρου μισθώνεται από εξωτερικό συνεργάτη κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και χρησιμοποιείται για τη διεξαγωγή συναυλιών, θεατρικών παραστάσεων και εκδηλώσεων.

[63]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 63/101

Πίνακας 21: Ελάχιστα έσοδα από τη μίσθωση του εξωτερικού χώρου

ΜΗΝΕΣ	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΧΩΡΟΥ	ΕΣΟΔΑ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ
ΙΟΥΝΙΟΣ	500,00 €	400,00 €
ΙΟΥΛΙΟΣ	500,00 €	1.000,00 €
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	500,00 €	1.500,00 €
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	500,00 €	800,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	2.000, 00 €	3.700 €

Το ενοίκιο για τον εξωτερικό χώρο σε μία χρονιά χωρίς ζήτηση μειώνεται, μειώνοντας παράλληλα και τα έσοδα που προέρχονται από τη μίσθωση του. Το ποσό των ελάχιστων εσόδων είναι 2.000€. Τα έσοδα από τις εκδηλώσεις που υλοποιούνται στον εξωτερικό χώρο διαφοροποιούνται ανάλογα με τον αριθμό εκδηλώσεων και θεατρικών παραστάσεων που διεξάγονται. Σε μία όχι και τόσο παραγωγική χρονιά τα έσοδα ανέρχονται σε 3.700€. Η διαφορά των μέγιστων και των ελάχιστων εσόδων που αποκομίζεται από την εκμετάλλευση του εξωτερικού χώρου ανέρχεται σε διαφορά 1.800€.

5.12 Λοιπά ελάχιστα έσοδα από χορηγούς

Το κλειστό γυμναστήριο έχει ελάχιστα έσοδα ετησίως από χορηγούς οι οποίοι διαφημίζονται στο κλειστό γυμναστήριο τα οποία ανέρχονται σε 1.500€ ανά έτος. Παρατηρείται απόκλιση της διαφοράς από τα μέγιστα έσοδα 50%.

5.13 Συνολικός ετήσιος απολογισμός μέγιστων και ελάχιστων εσόδων κλειστού

Ο παρακάτω πίνακας 22 παρουσιάζει συγκεντρωτικά τα ελάχιστα και τα μέγιστα έσοδα του κλειστού αθλητικού κέντρου Ψαχνών κατά τη συνολική διάρκεια του πρώτου ακαδημαϊκού έτους από όλους τους χώρους της εκμετάλλευσής του.



Πίνακας 22: Καταγραφή συγκεντρωτικών ελάχιστων και μέγιστων εσόδων του κλειστού αθλητικού κέντρου Ψαχνών κατά τον πρώτο χρόνο λειτουργίας του

ΧΩΡΟΙ ΚΛΕΙΣΤΟΥ	ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ €	ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΕΣΟΔΑ €
ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΑΛΑΣ	16.560	11.898
ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΑΛΑΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ	6.200	4.500
ΑΙΘΟΥΣΑ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ	21.350,00€	19.550
ΚΥΛΙΚΕΙΟ	3.600	3.000
ΠΡΟΑΥΛΙΟΣ ΧΩΡΟΣ	3.200 + 5.300	2.000 + 3.700
ΧΟΡΗΓΙΕΣ	2.000	1.000
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	58.210,00€	45.648,00 €

Από τον πίνακα διαπιστώνεται ότι σε μία παραγωγική χρονιά για το κλειστό γυμναστήριο τα συνολικά μέγιστα έσοδα ανέρχονται σε 58.210,00 € ενώ για μία όχι τόσο παραγωγική χρονιά τα έσοδα πέφτουν σε 46.648 € σημειώνοντας απόκλιση αξίας **12.562€**. Οι παραπάνω τιμές δεν είναι σταθερές και ενδέχεται να μεταβληθούν ακόμη και μέσα στην ίδια χρονιά.

Για την εκπόνηση της παρούσας διπλωματικής εργασίας θα χρησιμοποιηθούν μόνο τα συνολικά μέγιστα έσοδα που απορρέουν από όλους τους χώρους του κλειστού γυμναστηρίου. Τα ελάχιστα έσοδα καταγράφηκαν για να κατανοηθούν οι διαφορές τους αλλά δε θα αποτελέσουν αντικείμενο έρευνας στην εν λόγω διπλωματική εργασία.

[65]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 65/101

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΞΟΔΩΝ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΨΑΧΝΩΝ

6.1 Ορισμός εξόδων

Με τον όρο έξοδο ορίζεται κάθε μείωση που εμφανίζουν τα οικονομικά οφέλη της επιχείρησης στη διάρκεια τη λογιστική χρήσης και μειώνουν το Ενεργητικό ή αυξάνουν τις υποχρεώσεις οδηγώντας στη μείωση της καθαρής θέσης. Εάν υπάρχει εκροή χρηματοοικονομικών πόρων (συνήθως μετρητών) στην επιχείρηση, τότε η μείωση της Καθαρής Θέσης συνοδεύεται από μείωση του Ενεργητικού. Εάν υπάρχει αύξηση μελλοντικής εκροής πόρων, τότε η μείωση της Καθαρής Θέσης συνοδεύεται από αύξηση των στοιχείων των Υποχρεώσεων.

Επιπλέον, η έννοια του εξόδου περιλαμβάνει την κάθε ανάλωση υλικών ή αυλών αγαθών, οι οποίες γίνονται από την επιχείρηση για την πραγματοποίηση του σκοπού της, που είναι το κέρδος. Σύμφωνα με το Μάλαμα, (2016) τα χαρακτηριστικά του εξόδου είναι ότι δημιουργείται για να εξυπηρετήσει τους σκοπούς της επιχείρησης και για αυτό αναμένονται τα επιδιωκόμενα κέρδη, είναι χρονικά περιορισμένο, δηλαδή αφορά τη χρήση για χάρη της οποίας πραγματοποιήθηκε. Η έννοια του εξόδου είναι διαφορετική από την έννοια της έκτακτης ζημιάς παρόλο που μειώνεται η καθαρή περιουσία της οικονομικής οντότητας αλλά για λόγους που δε σχετίζονται με τη δραστηριότητα της επιχείρησης. Διαφορετική από την έννοια του εξόδου είναι η έννοια της έκτακτης ζημιάς όπου μειώνεται η καθαρή περιουσία από λόγους άσχετους με τη δραστηριότητα της επιχείρησης όπως η καταστροφή υλικών ή εμπορευμάτων, η απώλεια χρημάτων κ.α. Δε θεωρείται έξοδο η επιστροφή κεφαλαίων από την οντότητα στους φορείς της παρόλο που προκαλείται μείωση της Καθαρής Θέσης και αντίστοιχα ισόποση μείωση του Ενεργητικού της. Ο λόγος που δε συμβαίνει αυτό είναι γιατί δεν οφείλεται σε ανάλωση ή χρησιμοποίηση στοιχείων του Ενεργητικού της επιχείρησης, χρησιμοποίηση υπηρεσιών τρίτων ή χρησιμοποίηση στοιχείων Ενεργητικού τρίτων.

Σύμφωνα με το Μανδήλα, (2013) τα έξοδα διακρίνονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

Στα ειδικά έξοδα τα οποία γίνονται ειδικά και συγκεκριμένα για την αγορά ή κατασκευή ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου της οντότητας.

Στα γενικά έξοδα που διαφέρουν από τα ειδικά στο ότι τα γενικά έξοδα γίνονται για όλα τα είδη της επιχείρησης.

Στα οργανικά έξοδα τα οποία αναφέρονται στην ομαλή εκμετάλλευση της χρήσεως και συσχετίζονται με τα οργανικά έσοδα, για τον προσδιορισμό του οργανισμού αποτελέσματος της εκμετάλλευσης της επιχείρησης.

Στα ανόργανα έξοδα, τα οποία δεν αναφέρονται στην ομαλή εκμετάλλευση της χρήσης. Τα ανόργανα έξοδα αναφέρονται σε τυχαίες και ευκαιριακές πράξεις που δεν επαναλαμβάνονται

[66]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 66/101

και έκτακτα γεγονότα και περιστατικά που μπορεί να προκύψουν και δεν έχουν από πριν προβλεφθεί..

Στα ομαλά έξοδα τα οποία ενσωματώνονται στο κόστος των διαφόρων λειτουργιών της επιχείρησης με τη μορφή που προϋπάρχουν, επειδή βρίσκονται σε ομαλή σχέση με το έργο που παράγεται από τις λειτουργίες αυτές. Η ενσωμάτωση δηλαδή των εξόδων στο κόστος των λειτουργιών της επιχείρησης εξαρτάται από την ομαλότητα ή μη της σχέσεως που υπάρχει μεταξύ του έργου που παράγεται από μια δραστηριότητα ή λειτουργία της επιχείρησης και του κόστους της (Νεγκάκης, 2012).

Στα ανώμαλα έξοδα, τα οποία δεν ενσωματώνονται στο λειτουργικό κόστος, επειδή δεν βρίσκονται σε ομαλή σχέση με το έργο που παράγεται. Τα ανώμαλα έξοδα εμφανίζουν έντονα τα χαρακτηριστικά της έκτακτης ζημιάς. Στη κατηγορία των ανωμάτων εξόδων εντάσσονται και τα τυχαία, απρόβλεπτα, εξαιρετικά και ακανόνιστα έξοδα που πραγματοποιούνται ανεξάρτητα από την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης. Τέτοια έξοδα μπορεί να είναι τα πρόστιμα, οι τόκοι υπερημερίας, οι ποινικές ρήτρες, τα ελλείμματα κλπ. Τα ανώμαλα έξοδα μεταφέρονται απευθείας στο λογαριασμό αποτελέσματα χρήσεως (Νεγκάκης, 2012).

Στα κοστολογήσιμα έξοδα, που είναι τα οργανικά έξοδα που ενσωματώνονται στο κόστος των διαφόρων φορέων του κόστους,

Στα μη κοστολογήσιμα έξοδα που περιλαμβάνουν τις δαπάνες οι οποίες δεν ενσωματώνονται στο κόστος των λειτουργιών της επιχείρησης, επειδή κρίνεται ότι δεν βρίσκονται σε ομαλή σχέση με το έργο που αντίστοιχα παράγεται (Παπαδόπουλος, 2014).

Δουλευμένα είναι πραγματοποιημένα έξοδα, τα οποία έχουν γίνει για χάρη της διαχειριστικής χρήσης, άσχετα με το χρόνο που εμφανίστηκαν.

Μη δουλευμένα, είναι τα έξοδα που έχει προπληρώσει η επιχείρηση αλλά δεν έχουν ακόμη δεδουλευτεί. Αφορούν την επόμενη χρήση και εμφανίζονται στο ισολογισμό, σε μεταβατικούς λογαριασμούς.

Σταθερά είναι τα έξοδα, το ύψος των οποίων δεν μεταβάλλεται σε σχέση με το επίπεδο της παραγωγικής δραστηριότητας της επιχείρησης. (π.χ. αποσβέσεις, ενοίκια, έξοδα συντήρησης κτλ)

Μεταβλητά έξοδα είναι οι μισθοί, οι αναλωθείσες πρώτες ύλες, τα αναλωθέντα υλικά κ.α.

[67]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 67/101

6.2 Έξοδα κλειστού γυμναστηρίου

Ως έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου συμπεριλαμβάνονται οι ανθρώπινοι πόροι, τα υλικά και οι υπηρεσίες.

Ανθρώπινοι πόροι: Το κλειστό γυμναστήριο διαθέτει έναν διευθυντή ο οποίος δεν πληρώνεται αφού είναι ο πρόεδρος της τοπικής κοινότητας του δήμου και πληρώνεται από το δήμο. Επιπλέον, διαθέτει ένα γιατρό ο οποίος δεν αμείβεται με κάποιο μηνιαίο ποσό αφού είναι με απόσπαση από το νοσοκομείο Χαλκίδας. Υποχρεούται, να βρίσκεται στο κλειστό γυμναστήριο κατά τη διάρκεια διεξαγωγής των αγώνων. Επιπλέον, διαθέτει και ένα γραμματέα ο οποίος απασχολείται 4 ώρες ημερησίως και αμείβεται με 400,00€ μηνιαίως. Οι δύο γυμναστές που απασχολούνται στο γυμναστήριο εργάζονται ο πρώτος 5 ώρες την ημέρα και ο δεύτερος 3 ώρες την ημέρα. Τα μηνιαία έσοδα τους είναι 750,00€ και 350,00€ αντίστοιχα.

Πάγια έξοδα: Ως μηνιαία πάγια έξοδα είναι οι λογαριασμοί της ηλεκτρικής ενέργειας που μέσο όρο θα είναι 1.500€ για την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, οι τηλεφωνικές επικοινωνίες και το Ιντερνέτ με μηνιαίο κόστος 50€, και τα έξοδα συντήρησης των εγκαταστάσεων με 350,00 € μηνιαίως.

Δάνειο: Το κλειστό γυμναστήριο δε διαθέτει κάποιο δάνειο.

Πίνακας 23: Έξοδα κλειστού γυμναστηρίου κατά το πρώτο έτος λειτουργίας του.

ΕΞΟΔΑ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΚΟΣΤΟΣ €	ΜΗΝΕΣ	ΕΤΗΣΙΩΣ €
Διευθυντής	-	12	-
Εργαζόμενος Γραμματέας	400,00€	12	4.800€
Γιατρός	-	12	-
Γυμναστής Α.	750,00€	12	9.000€
Γυμναστής Β.	350,00€	12	4.200€
Εργαζόμενος Συντήρησης	200,00€	12	2.400€
Εργαζόμενος Καθαριότητας	650,00€	12	7.800€
Ηλεκτρική Ενέργεια	1.500€	12	18.000€
Τηλεπικοινωνίες	45€	12	540€
Ενέργεια από Ορυκτά Καύσιμα (Πετρέλαιο)	1.500€	5	7.500€
Διάφορα Αναλώσιμα Υλικά – Λοιπά έξοδα συντήρησης	100,00€	12	1.200€
Συνολικά Έξοδα ετησίως		55.440€	

[68]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 68/101

Τα λειτουργικά έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου από την παραπάνω κοστολόγηση ανέρχονται σε ανά έτος **55.440**. Οι παραπάνω τιμές δεν είναι σταθερές και ενδέχεται να μεταβληθούν ακόμη και μέσα στην ίδια χρονιά.

Ο παρακάτω πίνακας 24 λειτουργεί ως δυναμικό εργαλείο για την εκτίμηση των ετήσιων εξόδων του κλειστού γυμναστηρίου. Με την πάροδο του χρόνου τα έξοδα μεταβάλλονται και συνήθως αυξάνονται αφού υπάρχει αναπροσαρμογή τιμών τόσο για μισθούς, όσο και για τα έξοδα συντήρησης και των λογαριασμών κοινής ωφέλειας.

Για την εκτίμηση των ετήσιων εξόδων του κλειστού γυμναστηρίου υπολογίζω αύξηση ½ του πληθωρισμού στις αμοιβές και στις άλλες δαπάνες υπολογίζω σύμφωνα με τον πληθωρισμό.

Πίνακας 24: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου κατά τα πρώτα 7 έτη λειτουργίας του.

ΕΞΟΔΑ	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος	6 ^ο έτος	7 ^ο έτος
Διευθυντής	-	-	-	-	-	-	-
Γραμματέας	4.800	4.884	4.945	5.007	5.057	5.108	5.159
Γιατρός	-	-	-	-	-	-	-
Γυμναστής Α.	9.000	9.158	9.272	9.388	9.482	9.577	9.672
Γυμναστής Β.	4.200	4.274	4.327	4.381	4.425	4.469	4.514
Συντηρητής	2.400	2.442	2.473	2.503	2.528	2.554	2.579
Καθαριστής	7.800	7.937	8.036	8.136	8.218	8.300	8.383
Ηλεκτρική ενέργεια	18.000	18.630	19.096	19.573	19.965	20.364	20.771
Τηλεπικοινωνίες	7.500	7.763	7.957	8.155	8.319	8.485	8.655
Ενέργεια από ορυκτά καύσιμα	540	559	573	587	599	611	623
Διάφορα αναλώσιμα υλικά και λοιπά έξοδα συντήρησης	1.200	1.242	1.273	1.305	1.331	1.358	1.385
Σύνολο Εξόδων	55.440	56.887	57.950	59.036	59.923	60.824	61.740

[69]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 69/101

Πίνακας 25: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου από το 8^ο- 14^ο έτος

ΕΞΟΔΑ	8 ^ο έτος	9 ^ο έτος	10 ^ο έτος	11 ^ο έτος	12 ^ο έτος	13 ^ο έτος	14 ^ο έτος
Διευθυντής	-	-	-	-	-	-	-
Γραμματέας	5.210	5.262	5.315	5.368	5.422	5.476	5.531
Γιατρός	-	-	-	-	-	-	-
Γυμναστής Α.	9.769	9.867	9.965	10.065	10.166	10.267	10.370
Γυμναστής Β.	4.559	4.604	4.651	4.697	4.744	4.791	4.839
Συντηρητής	2.605	2.631	2.657	2.684	2.711	2.738	2.765
Καθαριστής	8.467	8.551	8.637	8.723	8.810	8.898	8.987
Ηλεκτρική ενέργεια	21.187	21.610	22.043	22.483	22.933	23.392	23.860
Τηλεπικοινωνίες	8.828	9.004	9.184	9.368	9.555	9.747	9.941
Ενέργεια από ορυκτά καύσιμα	636	648	661	675	688	702	716
Διάφορα αναλώσιμα υλικά και λοιπά έξοδα συντήρησης	1.412	1.441	1.470	1.499	1.529	1.559	1.591
Σύνολο Εξόδων	62.672	63.619	64.583	65.562	66.558	67.571	68.600

[70]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 70/101

Πίνακας 26: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου από το 15^ο έτος έως το 21^ο έτος λειτουργίας του.

ΕΞΟΔΑ	15 ^ο έτος	16 ^ο έτος	17 ^ο έτος	18 ^ο έτος	19 ^ο έτος	20 ^ο έτος	21 ^ο έτος
Διευθυντής	-	-	-	-	-	-	-
Γραμματέας	5.586	5.642	5.698	5.755	5.813	5.871	5.930
Γιατρός	-	-	-	-	-	-	-
Γυμναστής Α.	10.474	10.578	10.684	10.791	10.899	11.008	11.118
Γυμναστής Β.	4.888	4.937	4.986	5.036	5.086	5.137	5.188
Συντηρητής	2.793	2.821	2.849	2.878	2.906	2.935	2.965
Καθαριστής	9.077	9.168	9.260	9.352	9.446	9.540	9.636
Ηλεκτρική ενέργεια	24.337	24.823	25.320	25.826	26.343	26.870	27.407
Τηλεπικοινωνίες	10.140	10.343	10.550	10.761	10.976	11.196	11.420
Ενέργεια από ορυκτά καύσιμα	730	745	760	775	790	806	822
Διάφορα αναλώσιμα υλικά και λοιπά έξοδα συντήρησης	1.622	1.655	1.688	1.722	1.756	1.791	1.827
Σύνολο Εξόδων	69.647	70.712	71.795	72.896	74.016	75.155	76.313

[71]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 71/101

Πίνακας 27: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου από το 22^ο – 28^ο έτος λειτουργίας του

ΕΞΟΔΑ	22 ^ο έτος	23 ^ο έτος	24 ^ο έτος	25 ^ο έτος	26 ^ο έτος	27 ^ο έτος	28 ^ο έτος
Διευθυντής	-	-	-	-	-	-	-
Γραμματέας	5.989	6.049	6.109	6.170	6.232	6.294	6.357
Γιατρός	-	-	-	-	-	-	-
Γυμναστής Α.	11.229	11.342	11.455	11.570	11.685	11.802	11.920
Γυμναστής Β.	5.240	5.293	5.346	5.399	5.453	5.508	5.563
Συντηρητής	2.994	3.024	3.055	3.085	3.116	3.147	3.179
Καθαριστής	9.732	9.829	9.928	10.027	10.127	10.228	10.331
Ηλεκτρική ενέργεια	27.955	28.514	29.085	29.666	30.260	30.865	31.482
Τηλεπικοινωνίες	11.648	11.881	12.119	12.361	12.608	12.860	13.118
Ενέργεια από ορυκτά καύσιμα	839	855	873	890	908	926	944
Διάφορα αναλώσιμα υλικά και λοιπά έξοδα συντήρησης	1.864	1.901	1.939	1.978	2.017	2.058	2.099
Σύνολο Εξόδων	77.491	78.689	79.907	81.146	82.407	83.689	84.993

[72]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 72/101

Πίνακας 28: Τα έξοδα του κλειστού γυμναστηρίου για το 29^ο και 30^ο έτος λειτουργίας του

ΕΞΟΔΑ	29 ^ο έτος	30 ^ο έτος
Διευθυντής	-	-
Γραμματέας	6.421	6.485
Γιατρός	-	-
Γυμναστής Α.	12.039	12.160
Γυμναστής Β.	5.618	5.675
Συντηρητής	3.210	3.243
Καθαριστής	10.434	10.538
Ηλεκτρική ενέργεια	32.112	32.754
Τηλεπικοινωνίες	13.380	13.648
Ενέργεια από ορυκτά καύσιμα	963	983
Διάφορα αναλώσιμα υλικά και λοιπά έξοδα συντήρησης	2.141	2.184
Σύνολο Εξόδων	86.319	87.668

[73]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 73/101

Πίνακας 29: Συνολικά έξοδα γυμναστηρίου για το σύνολο των 30 ετών που εξετάζονται

ΕΞΟΔΑ	ΕΤΟΣ
Διευθυντής	-
Γραμματέας	168.945
Γιατρός	-
Γυμναστής Α.	316.772
Γυμναστής Β.	147.827
Συντηρητής	84.473
Καθαριστής	274.536
Ηλεκτρική ενέργεια	747.525
Τηλεπικοινωνίες	311.469
Ενέργεια από ορυκτά καύσιμα	22.426
Διάφορα αναλώσιμα υλικά και λοιπά έξοδα συντήρησης	49.835
Σύνολο Εξόδων	2.123.808

[74]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 74/101

Πίνακας 30: Κέρδος εκμετάλλευσης

ΈΤΗ	Κέρδος εκμετάλλευσης
1 ^ο Έτος	3770
2 ^ο Έτος	2323
3 ^ο Έτος	2148
4 ^ο Έτος	1964
5 ^ο έτος	1992
6 ^ο Έτος	2019
7 ^ο Έτος	2046
8 ^ο Έτος	2071
9 ^ο Έτος	2094
10 ^ο Έτος	2117
11 ^ο Έτος	2138
12 ^ο Έτος	2158
13 ^ο Έτος	2176
14 ^ο Έτος	2192
15 ^ο Έτος	2207
16 ^ο Έτος	2220
17 ^ο Έτος	2231
18 ^ο Έτος	2241
19 ^ο Έτος	2248
20 ^ο Έτος	2253
21 ^ο Έτος	2256
22 ^ο Έτος	2257
23 ^ο Έτος	2255
24 ^ο Έτος	2251
25 ^ο Έτος	2244
26 ^ο Έτος	2234
27 ^ο Έτος	2222
28 ^ο Έτος	2206
29 ^ο Έτος	2188
30 ^ο Έτος	2167

Από τις παραπάνω τιμές παρατηρείται ότι το κέρδος εκμετάλλευσης κατά τη διάρκεια των πρώτων 5 ετών παρουσιάζει μείωση. Μετέπειτα και για τα υπόλοιπα χρόνια μέχρι το 22^ο έτος λειτουργίας του κλειστού γυμναστηρίου οι τιμές παρουσιάζουν αύξηση. Τέλος, από το 23^ο έτος και μέχρι το 30^ο έτος το κέρδος εκμετάλλευσης παρουσιάζει μείωση.

Το κέρδος Εκμετάλλευσης για κάθε έτος αποτελεί και την χρηματοροή που θα χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό της ΚΠΑ και την εξέταση της βιωσιμότητας της Λειτουργίας του

[75]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 75/101

συγκεκριμένου Αθλητικού Κέντρου. Στο επόμενο Διάγραμμα παρουσιάζεται η διακύμανση των χρηματοροών στο χρονικό ορίζοντα των 30 ετών.

Σχεδιάγραμμα 1: Κέρδος Εκμετάλλευσης



[76]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 76/101

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

7.1 Κριτήρια αξιολόγησης επένδυσης

Ουσιαστικά το Κόστος της Επένδυσης για την ανέγερση της Αθλητικής Εγκατάστασης στο σύνολό της, είναι πολύ Υψηλό κι είναι πρακτικά αδύνατο με τα έσοδα που μπορεί να έχει το συγκεκριμένο κέντρο άθλησης στα επόμενα 30 έτη να ισοσκελίσουν το Αρχικό Κόστος Επένδυσης.

Ως εκ τούτου, και συνεκτιμώντας ότι το Κόστος της Επένδυσης δεν καταβλήθηκε από τους Πόρους του Δήμου αλλά κυρίως από Χρήματα των Δημοσίων Επενδύσεων, θα εστιάσουμε την προσοχή μας στο γεγονός της Οικονομικής Βιωσιμότητας Λειτουργίας. Δηλαδή θα πρέπει όλα τα έξοδα Λειτουργίας και Συντήρησης, όπως κι εκείνα πιθανών μελλοντικών αναβαθμίσεων του Κέντρου να καλύπτονται από τα έσοδα που θα υφίστανται. Η Γενική Αρχή είναι ότι αν δεν υπάρχουν έσοδα, η Υποδομή σύντομα δε θα συντηρείται σωστά αφού θα πρέπει ο Δήμος να καταβάλει από τον προϋπολογισμό του τα έξοδα, άρα το Αθλητικό Κέντρο θα στερείται της σωστής χρηματοδότησης.

Η ανάλυση θα γίνει σε ετήσια βάση κι όχι με βήμα 5ετίας. Ο κυριότερος λόγος είναι ότι ανά έτος μπορεί να αλλάζουν τα επιτόκια ευκαιρίας και ο πληθωρισμός. Άρα ακόμα κι αν δεν υπάρχουν αλλαγές σε μοντέλο εσόδων και εξόδων, τηρούμε την βασική αρχή της ετήσιας χρήσης.

Αποσβέσεις δεν θα υπολογιστούν αφού θεωρούμε ότι το κόστος της Επένδυσης αποτελούσε κρατική ενίσχυση, ως εκ τούτου δεν έχει ενδιαφέρον να παρουσιάζουμε ετήσιες αποσβέσεις.

Τα έσοδα από Κυλικείο αφορούν ενοίκια. Άρα από το Γυμναστήριο υπάρχει έσοδο από την εκμετάλλευση.

Σε αυτό το σημείο θα σημειωθεί ότι θα υπολογιστούν ανά έτος κάποια έξοδα συντήρησης. Τα υδραυλικά ενδέχεται να έχουν μεγαλύτερο κόστος συντήρησης ανά έτος συγκριτικά με τα ηλεκτρολογικά.

7.2 Καθαρά Παρούσα Αξία

Για την αξιολόγηση του επενδυτικού σχεδίου από την πλευρά της επιχείρησης χρησιμοποιούνται μια σειρά κριτηρίων. Στα πλαίσια των κριτηρίων αξιολόγησης χρησιμοποιείται και η Καθαρή Παρούσα Αξία (Net Present Value – ΚΠΑ ή NPV) .

Ως Καθαρή Παρούσα Αξία (NVP) ορίζεται η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών ενός προγράμματος μετά την αφαίρεση της αρχικής επένδυσης στο πρόγραμμα.

Η Καθαρά Παρούσα Αξία (ΚΠΑ) ορίζεται ως η παρούσα αξία των ετήσιων εισοδημάτων μείον τη παρούσα αξία των ετήσιων εξόδων, συμπεριλαμβανομένων των επενδύσεων. Στην πράξη, εφόσον έχει κατασρωθεί ο πίνακας των ταμειακών ροών, η ΚΠΑ υπολογίζεται ως η διαφορά

[77]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 77/101

των χρηματικών εισροών (καθαρών ταμειακών ροών μετά φόρων) μείον το κόστος των επενδύσεων, όπως, δίνεται από $KPA = [\sum_{i=1}^n \frac{KTPi}{(1+r)^i}] - K0$ όπου: KPA = η Καθαρά Παρούσα Αξία του σχεδίου $KTPi$ = η Καθαρή Ταμειακή Ροή το έτος i $K0$ = η αρχική επένδυση το χρόνο $i=0$ v = η διάρκεια ζωής του επενδυτικού σχεδίου r = το επιτόκιο προεξόφληση

$K.P.A. = \Pi. A. \text{ Μελλοντικών Ταμειακών Ροών} - \text{Αρχικό Κόστος Επένδυσης}$

Η καθαρά παρούσα αξία μπορεί να οριστεί ως η διαφορά μεταξύ της συνολικής παρούσας αξίας των εισροών χρημάτων και της συνολικής παρούσας αξίας των εκροών χρημάτων της επιχείρησης. Εάν η καθαρά παρούσα αξία μιας ενδεχόμενης επένδυσης για καθαρότερη παραγωγή είναι θετική τότε η συγκεκριμένη επένδυση πρέπει να γίνεται αποδεκτή δηλαδή $NPV > 0$. Ωστόσο, εάν η καθαρή παρούσα αξία ενδεχόμενης επένδυσης για καθαρότερη παραγωγή είναι αρνητική, τότε η συγκεκριμένη επένδυση πρέπει να απορριφθεί επειδή οι ροές των χρημάτων είναι αρνητικές ($NPV < 0$). Εάν η καθαρή παρούσα αξία ενδεχόμενης επένδυσης για καθαρότερη παραγωγή είναι μηδέν, τότε η συγκεκριμένη επένδυση πρέπει πιθανώς να απορριφθεί δεδομένου ότι τα έσοδα της επιχείρησης θα είναι ίσα με τα έξοδα της επιχείρησης (δηλαδή $NPV = 0$)

Η Καθαρή Παρούσα Αξία (ΚΠΑ) είναι μια χρηματοοικονομική μέτρηση που χρησιμοποιείται για την αξιολόγηση της αποδοτικότητας μιας επένδυσης ή ενός έργου. Υπολογίζει την παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών ροών που δημιουργούνται από την επένδυση, λαμβάνοντας υπόψη τη χρονική αξία του χρήματος. Η ΚΠΑ αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της παρούσας αξίας των ταμειακών εισροών και εκροών.

Τα αποτελέσματα της τιμής της Καθαρής Παρούσας Αξίας μπορεί να ποικίλουν ανάλογα με το πλαίσιο. Ακολουθούν ορισμένες βασικές επιδράσεις που πρέπει να ληφθούν υπόψη:

Επενδυτική απόφαση: Η ΚΠΑ χρησιμοποιείται συνήθως ως εργαλείο λήψης αποφάσεων για την αξιολόγηση της βιωσιμότητας μιας επένδυσης. Εάν η ΚΠΑ είναι θετική, υποδηλώνει ότι η επένδυση αναμένεται να δημιουργήσει περισσότερες ταμειακές εισροές από ότι εκροές και θεωρείται οικονομικά επωφέλης. Μια υψηλότερη ΚΠΑ υποδηλώνει μεγαλύτερη κερδοφορία και ελκυστικότητα της επένδυσης.

Σύγκριση έργων: Η ΚΠΑ επιτρέπει τη σύγκριση πολλαπλών επενδυτικών ευκαιριών. Κατά τη σύγκριση διαφορετικών έργων ή επενδύσεων, προτιμάται γενικά εκείνο με την υψηλότερη ΚΠΑ, καθώς υποδηλώνει μεγαλύτερη δυνατότητα δημιουργίας αξίας.

Αξιολόγηση κινδύνου: Η ΚΠΑ ενσωματώνει τη χρονική αξία του χρήματος προεξοφλώντας τις μελλοντικές ταμειακές ροές στην παρούσα αξία τους. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον υπολογισμό αντανακλά τον κίνδυνο που συνδέεται με την επένδυση. Ένα υψηλότερο προεξοφλητικό επιτόκιο θα μειώσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, επηρεάζοντας έτσι την ΚΠΑ. Έτσι, η ΚΠΑ συμβάλλει στην αξιολόγηση του κινδύνου μιας επένδυσης και της ευαισθησίας της στις μεταβολές του προεξοφλητικού επιτοκίου.

Χρονοδιάγραμμα ταμειακών ροών: Ο χρονισμός των ταμειακών ροών επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό την ΚΠΑ. Οι ταμειακές εισροές που λαμβάνονται νωρίτερα στη διάρκεια ζωής του έργου έχουν υψηλότερη παρούσα αξία από εκείνες που λαμβάνονται αργότερα. Ως εκ τούτου, τα έργα

[78]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 78/101

με ταμειακές ροές συγκεντρωμένες στα πρώτα έτη είναι πιθανό να έχουν υψηλότερες ΚΠΑ από εκείνα με ταμειακές ροές που κατανομούνται σε μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Ανάλυση ευαισθησίας: Η ΚΠΑ μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την πραγματοποίηση ανάλυσης ευαισθησίας, αλλάζοντας διάφορες εισροές, όπως εκτιμήσεις ταμειακών ροών, προεξοφλητικά επιτόκια ή διάρκειες έργων. Μεταβάλλοντας αυτούς τους παράγοντες, οι υπεύθυνοι λήψης αποφάσεων μπορούν να εκτιμήσουν πόσο ευαίσθητη είναι η ΚΠΑ σε διαφορετικές παραδοχές και να αξιολογήσουν την ευρωστία του έργου.

Προϋπολογισμός κεφαλαίου: Η ΚΠΑ αποτελεί βασικό εργαλείο στον προϋπολογισμό κεφαλαίου, καθώς βοηθά να καθοριστεί αν ένα έργο θα πρέπει να γίνει αποδεκτό ή να απορριφθεί με βάση τη δυνητική δημιουργία αξίας. Τα έργα με θετική ΚΠΑ γίνονται γενικά αποδεκτά, ενώ εκείνα με αρνητική ΚΠΑ συνήθως απορρίπτονται.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι η ΚΠΑ είναι μόνο μία από τις πολλές χρηματοοικονομικές μετρήσεις που χρησιμοποιούνται στην ανάλυση επενδύσεων. Άλλα μέτρα, όπως ο εσωτερικός συντελεστής απόδοσης (IRR) ή η περίοδος αποπληρωμής, μπορεί να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες και εκτιμήσεις κατά την αξιολόγηση των επενδυτικών ευκαιριών.

7.3 Σημασία των Τιμών που λαμβάνει η ΚΠΑ

Όταν η Καθαρή Παρούσα Αξία (ΚΠΑ) είναι θετική, υποδηλώνει ότι η παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών εισροών από μια επένδυση ή ένα έργο υπερβαίνει την παρούσα αξία των ταμειακών εκροών. Με άλλα λόγια, το έργο αναμένεται να δημιουργήσει μεγαλύτερη αξία από το αρχικό κόστος της επένδυσης. Ακολουθεί τι συμβαίνει συνήθως όταν η ΚΠΑ είναι θετική (Dayananda et al.2018):

Αποδοχή του έργου: Μια θετική ΚΠΑ θεωρείται γενικά ένα ευνοϊκό αποτέλεσμα, υποδηλώνοντας ότι η επένδυση είναι οικονομικά βιώσιμη. Παρέχει ένδειξη ότι το έργο αναμένεται να αποφέρει κέρδος και να αυξήσει την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της εταιρείας ή του ατόμου. Με βάση τη θετική ΚΠΑ, το έργο είναι πιο πιθανό να γίνει αποδεκτό ή να συνεχιστεί (Brigham & Ehrhardt, 2005).

Δημιουργία αξίας: Μια θετική ΚΠΑ υποδηλώνει ότι το έργο αναμένεται να δημιουργήσει αξία με την πάροδο του χρόνου. Δημιουργώντας ταμειακές εισροές που υπερβαίνουν τις ταμειακές εκροές, το έργο συμβάλλει στη συνολική οικονομική ευημερία της επιχείρησης ή του ατόμου. Η θετική ΚΠΑ αντικατοπτρίζει τη δυνατότητα δημιουργίας πλούτου ή αυξημένης κερδοφορίας.

Ελκυστικότητα για τους επενδυτές: Η θετική ΚΠΑ αυξάνει την ελκυστικότητα της επενδυτικής ευκαιρίας για τους επενδυτές. Καταδεικνύει τη δυνατότητα απόδοσης της επένδυσης (ROI) και δείχνει ότι το έργο έχει τη δυνατότητα να παράγει κέρδη. Αυτό το θετικό σήμα μπορεί να συμβάλει στην προσέλκυση κεφαλαίων από επενδυτές, δανειστές ή ενδιαφερόμενους που αναζητούν ευκαιρίες με ευνοϊκές οικονομικές προοπτικές (Dayananda et al.2018).

Λήψη χρηματοοικονομικών αποφάσεων: Κατά τη σύγκριση πολλαπλών επενδυτικών ευκαιριών, τα έργα με θετικές ΚΠΑ προτιμώνται γενικά. Μια θετική ΚΠΑ υποδηλώνει ότι το έργο αναμένεται να αποφέρει υψηλότερη απόδοση σε σύγκριση με εναλλακτικές επενδύσεις ή

[79]



έργα. Ως εκ τούτου, οι υπεύθυνοι λήψης αποφάσεων συχνά δίνουν προτεραιότητα σε έργα με θετικές ΚΠΑ όταν καταθέτουν πόρους ή λαμβάνουν αποφάσεις για τον προϋπολογισμό κεφαλαίου.

Προσαρμογή της επενδυτικής δομής: Σε ορισμένες περιπτώσεις, μια θετική ΚΠΑ μπορεί να οδηγήσει σε προσαρμογές της επενδυτικής δομής ή της στρατηγικής χρηματοδότησης. Για παράδειγμα, εάν το αρχικό κόστος επένδυσης είναι υψηλό και η ΚΠΑ είναι θετική, μπορεί να είναι δυνατή η αναζήτηση πρόσθετης χρηματοδότησης ή η προσαρμογή της κεφαλαιακής διάρθρωσης για τη χρηματοδότηση του έργου. Η θετική ΚΠΑ παρέχει τη βεβαιότητα ότι η επένδυση μπορεί να παράγει επαρκείς ταμειακές ροές για να καλύψει το κόστος χρηματοδότησης και να αποφέρει κέρδος (Brigham & Ehrhardt, 2005).

Ευκαιρίες επανεπένδυσης ή επέκτασης: Μια θετική ΚΠΑ υποδηλώνει ότι το έργο έχει τη δυνατότητα να παράγει πλεονάζουσες ταμειακές ροές πέραν της αρχικής επένδυσης. Αυτές οι θετικές ταμειακές ροές μπορούν να επανεπενδυθούν σε άλλα έργα, επεκτάσεις ή ευκαιρίες ανάπτυξης για την περαιτέρω ενίσχυση της συνολικής δημιουργίας αξίας.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι ενώ μια θετική ΚΠΑ υποδηλώνει γενικά μια οικονομικά συμφέρουσα επένδυση, είναι ζωτικής σημασίας να εξετάζονται και άλλοι παράγοντες όπως ο κίνδυνος, οι συνθήκες της αγοράς και η στρατηγική ευθυγράμμιση πριν από τη λήψη τελικών επενδυτικών αποφάσεων (Dayananda et al.2018).

Όταν η Καθαρή Παρούσα Αξία (ΚΠΑ) είναι αρνητική, υποδηλώνει ότι η παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών εισροών από μια επένδυση ή ένα έργο είναι μικρότερη από την παρούσα αξία των ταμειακών εκροών. Με άλλα λόγια, το έργο δεν αναμένεται να παράγει επαρκείς αποδόσεις για να καλύψει το αρχικό κόστος της επένδυσης. Ακολουθεί τι συμβαίνει συνήθως όταν η ΚΠΑ είναι αρνητική (Brigham & Ehrhardt, 2005):

Απόρριψη του έργου: Μια αρνητική ΚΠΑ θεωρείται γενικά δυσμενής και μπορεί να οδηγήσει στην απόρριψη του έργου. Υποδηλώνει ότι η επένδυση δεν αναμένεται να είναι οικονομικά βιώσιμη ή κερδοφόρα. Με βάση την αρνητική ΚΠΑ, οι υπεύθυνοι λήψης αποφάσεων μπορεί να επιλέξουν να μην προχωρήσουν με το έργο ή την επένδυση.

Καταστροφή αξίας: Μια αρνητική ΚΠΑ υποδηλώνει ότι το έργο θα οδηγήσει σε καταστροφή της αξίας με την πάροδο του χρόνου. Οι αναμενόμενες ταμειακές εκροές υπερβαίνουν τις ταμειακές εισροές, οδηγώντας σε απώλεια οικονομικών πόρων. Αυτή η αρνητική ΚΠΑ αντικατοπτρίζει το ενδεχόμενο μειωμένης κερδοφορίας ή οικονομικής πτώσης.

Περιορισμένη ελκυστικότητα για τους επενδυτές: Η αρνητική ΚΠΑ καθιστά την επενδυτική ευκαιρία λιγότερο ελκυστική για τους επενδυτές. Υποδηλώνει ότι το έργο δεν αναμένεται να δημιουργήσει επαρκή απόδοση της επένδυσης (ROI) ή να αποφέρει κέρδη. Οι επενδυτές είναι πιθανό να διστάζουν να δεσμεύσουν κεφάλαια σε έργα με αρνητική ΚΠΑ, καθώς αναζητούν ευκαιρίες με ευνοϊκές οικονομικές προοπτικές.

Επαναξιολόγηση της λήψης χρηματοοικονομικών αποφάσεων: Μια αρνητική ΚΠΑ ωθεί τους υπεύθυνους λήψης αποφάσεων να επανεκτιμήσουν τις επενδυτικές τους αποφάσεις. Μπορεί να χρειαστεί να επανεξετάσουν τη σκοπιμότητα του έργου, να επανεκτιμήσουν τις παραδοχές που



χρησιμοποιήθηκαν στις χρηματοοικονομικές προβλέψεις ή να διερευνήσουν εναλλακτικές επενδυτικές ευκαιρίες. Η αρνητική ΚΠΑ αναδεικνύει τους πιθανούς κινδύνους και τις προκλήσεις που συνδέονται με την επένδυση και μπορεί να οδηγήσει σε επαναξιολόγηση της κατανομής του κεφαλαίου (Brigham & Ehrhardt, 2005) .

Επανεξέταση των παραμέτρων του έργου: Όταν η ΚΠΑ είναι αρνητική, είναι σημαντικό να αναλυθούν οι παράγοντες που συμβάλλουν και να εντοπιστούν οι τομείς στους οποίους μπορούν να γίνουν βελτιώσεις. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση των εκτιμήσεων κόστους, των προβλέψεων εσόδων, των ποσοστών προεξόφλησης ή των χρονοδιαγραμμάτων του έργου. Με τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των παραγόντων που συμβάλλουν στην αρνητική ΚΠΑ, οι υπεύθυνοι λήψης αποφάσεων μπορεί να είναι σε θέση να διερευνήσουν επιλογές για τη βελτίωση της οικονομικής βιωσιμότητας του έργου (Braley, 2016).

Αναζήτηση στρατηγικών μετριασμού: Σε ορισμένες περιπτώσεις, εάν η αρνητική ΚΠΑ οφείλεται σε συγκεκριμένους παράγοντες ή παραδοχές, οι υπεύθυνοι λήψης αποφάσεων μπορούν να αναζητήσουν στρατηγικές μετριασμού. Οι στρατηγικές αυτές θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν μειώσεις κόστους, πρωτοβουλίες ενίσχυσης των εσόδων, λειτουργικές βελτιώσεις ή διερεύνηση εναλλακτικών επιλογών χρηματοδότησης. Ο στόχος είναι να εντοπιστούν δράσεις που θα μπορούσαν ενδεχομένως να μετατρέψουν την αρνητική ΚΠΑ σε θετική ή να ελαχιστοποιήσουν τις οικονομικές επιπτώσεις της επένδυσης.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι μια αρνητική ΚΠΑ δεν σημαίνει απαραίτητα ότι το έργο πρέπει να εγκαταλειφθεί εντελώς. Μπορεί να υπάρχουν στρατηγικοί ή μη χρηματοοικονομικοί παράγοντες που θα μπορούσαν να δικαιολογήσουν τη συνέχιση του έργου παρά την αρνητική ΚΠΑ. Ωστόσο, η προσεκτική εξέταση των κινδύνων, των πιθανών αποδόσεων και των εναλλακτικών επενδυτικών επιλογών είναι ζωτικής σημασίας σε τέτοιες περιπτώσεις (Braley, 2016).

Όταν η Καθαρή Παρούσα Αξία (ΚΠΑ) είναι ίση με το μηδέν, σημαίνει ότι η παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών εισροών από μια επένδυση ή ένα έργο είναι ακριβώς ίση με την παρούσα αξία των ταμειακών εκροών. Με άλλα λόγια, το έργο αναμένεται να είναι ισοσκελισμένο, χωρίς να παράγει πρόσθετα κέρδη ή ζημίες. Ακολουθούν ορισμένες επιπτώσεις όταν η ΚΠΑ είναι μηδενική (Dayananda et al.2018) :

Σημείο νεκρού σημείου: Μια μηδενική ΚΠΑ υποδηλώνει ότι το έργο αναμένεται να δημιουργήσει αρκετές ταμειακές εισροές για να ανακτήσει το αρχικό κόστος επένδυσης, αλλά δεν παρέχει καμία πρόσθετη αξία. Το έργο αναμένεται να φτάσει σε ένα σημείο νεκρού σημείου όπου οι εισροές αντισταθμίζουν ακριβώς τις εκροές, με αποτέλεσμα μηδενικό καθαρό κέρδος.

Σημείο αδιαφορίας: Μια ΚΠΑ μηδενική σημαίνει ότι η κερδοφορία του έργου είναι συγκρίσιμη με εναλλακτικές επενδυτικές ευκαιρίες με το ίδιο προφίλ κινδύνου. Σημαίνει ότι η απόδοση του έργου είναι ίση με το απαιτούμενο ποσοστό απόδοσης ή το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον υπολογισμό. Σε αυτό το σημείο, το έργο θεωρείται οικονομικά ισοδύναμο με άλλες επενδυτικές επιλογές με μηδενική ΚΠΑ.



Αξιολόγηση του κινδύνου: Όταν η ΚΠΑ είναι μηδενική, είναι σημαντικό να εξεταστούν οι υποκείμενες παραδοχές, ιδίως το προεξοφλητικό επιτόκιο. Αλλαγές στο προεξοφλητικό επιτόκιο μπορούν να μετατοπίσουν την ΚΠΑ από θετική σε αρνητική ή το αντίστροφο. Ως εκ τούτου, η μηδενική ΚΠΑ θα πρέπει να αναλύεται στο πλαίσιο του επιλεγέντος προεξοφλητικού επιτοκίου και του κινδύνου που συνδέεται με το έργο. Η ανάλυση ευαισθησίας μπορεί να βοηθήσει στην αξιολόγηση των επιπτώσεων των μεταβολών των βασικών παραμέτρων στην ΚΠΑ (Braleya, 2016).

Πολυπλοκότητα λήψης αποφάσεων: Μια μηδενική ΚΠΑ μπορεί να εισάγει πολυπλοκότητα στη λήψη αποφάσεων. Ενώ το έργο αναμένεται να ανακτήσει την αρχική επένδυση, δεν υπάρχει σαφής ένδειξη κερδοφορίας ή δημιουργίας αξίας. Οι υπεύθυνοι λήψης αποφάσεων πρέπει να εξετάζουν προσεκτικά άλλους παράγοντες, όπως η στρατηγική ευθυγράμμιση, τα μη χρηματοοικονομικά οφέλη και ο μετριασμός των κινδύνων, όταν αποφασίζουν αν θα προχωρήσουν με το έργο ή θα διερευνήσουν εναλλακτικές επενδυτικές ευκαιρίες (Braleya, 2016).

Εξέταση των άυλων παραγόντων: Έργα με μηδενική ΚΠΑ μπορεί να εξακολουθήσουν να επιδιώκονται λόγω μη χρηματοοικονομικών ή στρατηγικών παραγόντων. Σε αυτούς θα μπορούσαν να περιλαμβάνονται παράγοντες όπως η τοποθέτηση στην αγορά, η ενίσχυση του εμπορικού σήματος, η κανονιστική συμμόρφωση ή οι συνέργειες με τις υφιστάμενες δραστηριότητες. Ενώ η χρηματοοικονομική απόδοση μπορεί να είναι ουδέτερη, αυτά τα άυλα οφέλη μπορεί να δικαιολογούν την ανάληψη του έργου (Dayananda et al.2018).

Επανεξέταση και βελτιστοποίηση: Όταν η ΚΠΑ είναι μηδενική, μπορεί να είναι μια ευκαιρία να επανεξεταστούν οι παράμετροι του έργου και να διερευνηθούν στρατηγικές βελτιστοποίησης. Αυτό θα μπορούσε να περιλαμβάνει τη λεπτομερή ρύθμιση των εκτιμήσεων κόστους, των προβλέψεων εσόδων ή των χρονοδιαγραμμάτων του έργου για τη βελτίωση των οικονομικών επιδόσεων του έργου και την αύξηση της ΚΠΑ πάνω από το μηδέν (Damodaran, 2015).

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι ενώ μια μηδενική ΚΠΑ μπορεί να μην υποδηλώνει άμεση κερδοφορία, δεν σημαίνει απαραίτητα ότι το έργο στερείται αξίας ή ότι πρέπει να απορριφθεί εντελώς. Η προσεκτική αξιολόγηση όλων των σχετικών παραγόντων είναι απαραίτητη για τη λήψη τεκμηριωμένης απόφασης, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις οικονομικές όσο και τις μη οικονομικές πτυχές (Braleya, 2016) .

7.4 Πίνακας υπολογισμών Κ.Π.Α.

Την Κ.Π.Α. την έχουμε υπολογίσει με επιτόκιο 2% (ισχύει στην παρούσα χρονική στιγμή στην ευρωζώνη) και χρονικό ορίζοντα εκμετάλλευσης του κλειστού γυμναστηρίου & κολυμβητηρίου τα τριάντα έτη. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι εφόσον αλλάξει το επιτόκιο θα υπάρξει αλλαγή στην απόδοση και στην Κ.Π.Α. της επένδυσης

Οι παρακάτω αναλύσεις θα αφορούν τα μέγιστα έσοδα .



7.5 Ποσοστό ευκαιρίας χωρίς πληθωρισμό

Το ποσοστό ευκαιρίας χωρίς πληθωρισμό, γνωστό και ως πραγματικό ποσοστό ευκαιρίας, είναι ένα μέτρο που λαμβάνει υπόψη τις επιπτώσεις του πληθωρισμού στις αποδόσεις των επενδύσεων. Υπολογίζεται αφαιρώντας το ποσοστό πληθωρισμού από το ονομαστικό ποσοστό ευκαιρίας, το οποίο είναι το ποσοστό απόδοσης μιας επένδυσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο πληθωρισμός.

Για παράδειγμα, εάν το ονομαστικό επιτόκιο ευκαιρίας είναι 8% και ο πληθωρισμός είναι 2%, το πραγματικό επιτόκιο ευκαιρίας θα είναι 6%. Αυτό σημαίνει ότι ο επενδυτής θα κέρδιζε απόδοση 6% μετά την προσαρμογή για τον πληθωρισμό. Το πραγματικό ποσοστό ευκαιρίας είναι ένα χρήσιμο εργαλείο για τη σύγκριση της απόδοσης διαφορετικών επενδύσεων με διαφορετικές συχνότητες ανατοκισμού ή άλλους παράγοντες που επηρεάζουν τις αποδόσεις τους.

Ο υπολογισμός του πραγματικού ποσοστού ευκαιρίας είναι σημαντικός επειδή ο πληθωρισμός μειώνει την αγοραστική δύναμη των χρημάτων με την πάροδο του χρόνου. Επομένως, μια επένδυση με υψηλό ονομαστικό επιτόκιο απόδοσης μπορεί να μην είναι απαραίτητα καλή επένδυση εάν δεν παρέχει θετική πραγματική απόδοση. Ένα θετικό πραγματικό ποσοστό απόδοσης είναι απαραίτητο για μια επένδυση να αυξάνεται και να διατηρεί την αξία της με την πάροδο του χρόνου.

Ο πραγματικός συντελεστής ευκαιρίας είναι ένα μέτρο της πραγματικής απόδοσης μιας επένδυσης αφού ληφθούν υπόψη όλοι οι παράγοντες που επηρεάζουν την απόδοσή της. Υπολογίζεται με τη χρήση του ακόλουθου τύπου:

$$(1 + \text{Ονομαστικό επιτόκιο} / m)^m - 1$$

Όπου:

Ονομαστικό επιτόκιο είναι το ετήσιο επιτόκιο πριν ληφθεί υπόψη οποιοσδήποτε ανατοκισμός ή άλλοι παράγοντες.

m είναι ο αριθμός των περιόδων ανατοκισμού ανά έτος.

Για παράδειγμα, εάν μια επένδυση έχει ονομαστικό επιτόκιο 8% και ανατοκίζεται μηνιαίως (m=12), το πραγματικό επιτόκιο ευκαιρίας θα είναι:

$$\begin{aligned} & (1 + 8\% / 12)^{12} - 1 \\ & = (1.0066667)^{12} - 1 \\ & = 8.30\% \end{aligned}$$

Αυτό σημαίνει ότι η επένδυση αναμένεται να αποφέρει πραγματικό επιτόκιο ευκαιρίας 8,30% ετησίως, αφού ληφθεί υπόψη ο ανατοκισμός των τόκων.

7.6 Υπολογισμός Κ.Π.Α.

Ο παρακάτω πίνακας είναι ο πίνακας της Κ.Π.Α..

[83]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 83/101

Την Κ.Π.Α. την έχουμε υπολογίσει με επιτόκιο 2% και χρονικό ορίζοντα εκμετάλλευσης του κλειστού γυμναστηρίου & κολυμβητηρίου τα τριάντα έτη. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι εφόσον αλλάξει το επιτόκιο θα υπάρξει αλλαγή στην απόδοση και στην Κ.Π.Α. της επένδυσης. Η καθαρή παρούσα αξία εκτιμάται για κάθε ένα έτος μέσα σε διάστημα τριάντα έτη από την πραγματοποίηση της επένδυσης. Έτσι, η καθαρή παρούσα αξία για τα τριάντα (30) χρόνια της επένδυσης ισούται με 2.124,06 €. Αντίστοιχα, η καθαρή παρούσα αξία για τα πρώτα είκοσι (25) έτη είναι 12.384,83 €. Στα είκοσι (20) έτη η ΚΠΑ είναι 21.842,45 €.

Πίνακας 31: Καθαρά παρούσα αξία για επιτόκιο ευκαιρίας καθαρό μετά τον υπολογισμό του πληθωρισμού 2%.

ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ - Περίοδος 20 έτη	36.644,69 €
ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ - Περίοδος 25 έτη	43.789,52 €
ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ - Περίοδος 30 έτη	50.121,81 €
Επιτόκιο Ευκαιρίας καθαρό μετά τον υπολογισμό του Πληθωρισμού	2%

7.7 Μεταβολή ΚΠΑ βάση Επιτοκίου Ευκαιρίας

Τέλος θα πρέπει να επισημανθεί ότι η Κ.Π.Α. είναι θετική μετά για όλα τα χρόνια. Για το λόγο αυτό προτείνεται να υπολογιστεί η ΚΠΑ με διαφορετικά επιτόκια ευκαιρίας ώστε να διαπιστωθεί αν υφίστανται αλλαγές στις τιμές της και το ποσό των αλλαγών της βάση της μεταβολής του επιτοκίου ευκαιρίας.

Πίνακας 32: Μεταβολή ΚΠΑ βάση Επιτοκίου Ευκαιρίας

Μεταβολή Επιτοκίου Ευκαιρίας

[84]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate

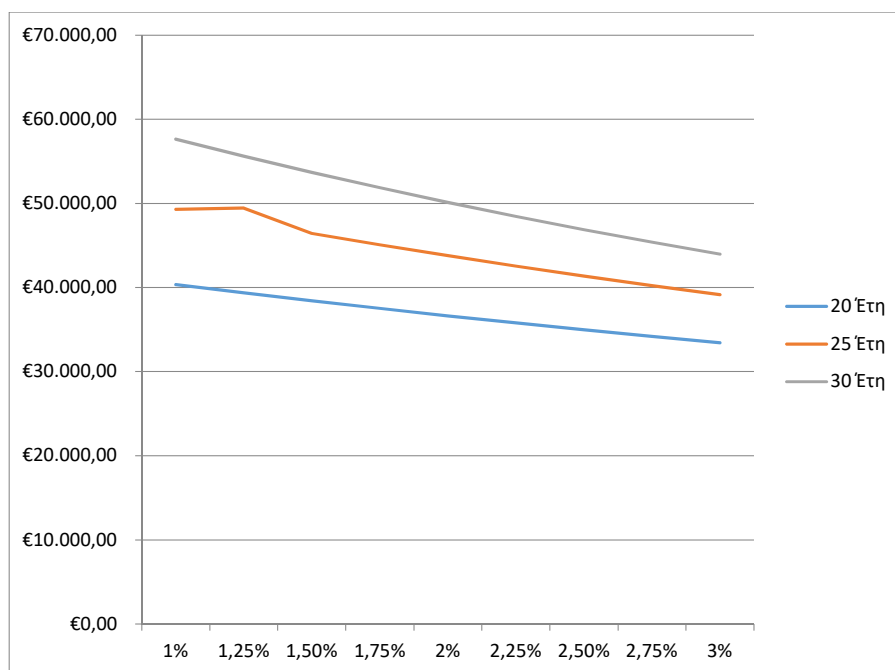


Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 84/101

Επιτόκιο Ευκαιρίας	ΚΠΑ 30 έτη	ΚΠΑ 25	ΚΠΑ 20 Έτη
1,00%	57.639,38 €	49.299,21 €	40.340,09 €
1,25%	55.613,91 €	49.448,30€	39.366,37 €
1,50%	53.689,69 €	46.425,11€	38.426,83€
1,75%	51.860,83 €	45.079,00€	37.520,05€
2,00%	50.121,81 €	43.789,52€	36.644,69€
2,25%	48.467,49 €	42.553,86€	35.799,46€
2,50%	46.893,03 €	41.369,39€	34.983,13 €
2,75%	45.393,89 €	40.233,62€	34.194,53€
3,00%	43.965,84 €	39.144,17€	33.432,54€

Σχεδιάγραμμα 2: Μεταβολή ΚΠΑ βάση Επιτοκίου Ευκαιρίας



Από τον παραπάνω πίνακα και σχεδιάγραμμα διαπιστώνεται ότι η καθαρά παρούσα αξία μεταβάλλεται με βάση το Επιτοκίου Ευκαιρίας αντιστρόφως ανάλογα. Με άλλα λόγια όσο αυξάνεται το επιτόκιο ευκαιρίας η Κ.Π.Α. φθίνει.

[85]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 85/101

7.8 Μεταβολή ΚΠΑ βάσει Αυξομείωσης Εσόδων & Κόστους Λειτουργίας του κλειστού Γυμναστηρίου

Σύμφωνα με το Φύλλο 3 παρατηρούμε αν αυξήσουμε τα έσοδα κατά 1% ανά 3ετία και τα έσοδα παραμείνουν σταθερά, η μεταβολή της ΚΠΑ η καθαρά παρούσα μεταβάλλεται σε ποσοστό 109% για το πρώτο έτος, στα 25 χρόνια 87% και στα 20 χρόνια 66%.

Πίνακας 33: Μεταβολή ΚΠΑ αν αυξήσουμε τα έσοδα κατά 1 %

Μεταβολή ΚΠΑ-20	24.122,71 €	66%
Μεταβολή ΚΠΑ-25	37.974,80 €	87%
Μεταβολή ΚΠΑ -30	54.495,85 €	109%

Αντίθετα αν αυξήσουμε τα έξοδα κατά το ίδιο ποσοστό 1 % ανά τριετία και τα έσοδα παραμείνουν σταθερά παρατηρείται επίσης μεταβολή της καθοράς παρούσας αξίας σε ποσοστό - 106%. Η μεταβολή εσόδων έχει εντονότερο αντίκτυπο στην ΚΠΑ από ότι η αύξηση εξόδων.

Πίνακας 34:Μεταβολή ΚΠΑ αν αυξήσουμε τα έξοδα κατά 1 %

Μεταβολή ΚΠΑ-20	-23.382,01 €	-64%
Μεταβολή ΚΠΑ-25	-36.849,19 €	-84%
Μεταβολή ΚΠΑ-30	-52.953,34 €	-106%

Συμπεράσματα:

ΚΠΑ -20 ΈΤΗ : Η αύξηση στο σενάριο Α είναι μεγαλύτερη από τη μείωση στο σενάριο Β.

ΚΠΑ – 25 ΕΤΗ:Η αύξηση στο σενάριο Α είναι μεγαλύτερη από τη μείωση στο σενάριο Β.

ΚΠΑ -30 ΈΤΗ : Η αύξηση στο σενάριο Α είναι μεγαλύτερη από τη μείωση στο σενάριο Β.

Γενικότερα, αν αλλάξουν τα ποσοστά στη γραμμή 25 θα διαμορφωθούν διαφορετικά σενάρια για την ΚΠΑ.



Εικόνα 12: Υπολογισμός ΚΠΑ με εκτιμώμενο πληθωρισμό 2 % για το σύνολο των 30 ετών λειτουργίας του κλειστού αθλητικού κέντρου

	ΕΤΟΣ 1	ΕΤΟΣ 2	ΕΤΟΣ 3	ΕΤΟΣ 4	ΕΤΟΣ 5	ΕΤΟΣ 6	ΕΤΟΣ 7	ΕΤΟΣ 8	ΕΤΟΣ 9	ΕΤΟΣ 10	ΕΤΟΣ 11	ΕΤΟΣ 12	ΕΤΟΣ 13
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΩΡΙΣΜΟΣ	3,50%	3,50%	2,50%	2,50%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
ΕΣΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ													
Εσοδα σάλας από μίσθωση	16.560	16.560	16.808	17.061	17.316	17.576	17.840	18.107	18.379	18.655	18.935	19.219	19.507
Εσοδα σάλας από εκδηλώσεις	6.200	6.200	6.293	6.387	6.483	6.580	6.679	6.779	6.881	6.984	7.089	7.195	7.303
Εσοδα από το Γυμναστήριο	21.350	21.350	21.670	21.995	22.325	22.660	23.000	23.345	23.695	24.051	24.411	24.778	25.148
Ενοίκια προαύλιου χώρου	3.200	3.200	3.248	3.297	3.346	3.396	3.447	3.499	3.552	3.605	3.659	3.714	3.769
Εκδηλώσεις προαύλιου χώρου	5.300	5.300	5.380	5.460	5.542	5.625	5.710	5.795	5.882	5.970	6.060	6.151	6.243
Χορηγίες	3.000	3.000	3.045	3.091	3.137	3.184	3.232	3.280	3.330	3.379	3.430	3.482	3.534
Εσοδα από Κιλικείο	3.600	3.600	3.654	3.709	3.764	3.821	3.878	3.936	3.995	4.055	4.116	4.178	4.241
Άθροισμα Εσόδων	59.210	59.210	60.098	61.000	61.915	62.843	63.786	64.743	65.714	66.700	67.700	68.716	69.746
ΕΞΟΔΑ ΚΛΕΙΣΤΟΥ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ													
Έξοδα από Μισθούς & Αμοιβές Απασχολούμενων	28.200	28.694	29.052	29.415	29.709	30.007	30.307	30.610	30.916	31.225	31.537	31.853	32.171
Διπλότυπης	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Εργαζόμενος Γραμματείας	4.800	4.884	4.945	5.007	5.057	5.108	5.159	5.210	5.262	5.315	5.368	5.422	5.476
Γιατρός	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Γυμναστής Α	9.000	9.158	9.272	9.388	9.482	9.577	9.672	9.769	9.867	9.965	10.065	10.166	10.267
Γυμναστής Β	4.200	4.274	4.327	4.381	4.425	4.469	4.514	4.559	4.604	4.651	4.697	4.744	4.791
Εργαζόμενος Συντήρησης	2.400	2.442	2.473	2.503	2.528	2.554	2.579	2.605	2.631	2.657	2.684	2.711	2.738
Εργαζόμενος Καθαριότητας	7.800	7.937	8.036	8.136	8.218	8.300	8.383	8.467	8.551	8.637	8.723	8.810	8.898
Ηλεκτρική Ενέργεια	18.000	18.630	19.096	19.573	19.965	20.364	20.771	21.187	21.610	22.043	22.483	22.933	23.392
Ενέργεια από Ορυκτά Καύσιμα (Πετρέλαιο)	7.500	7.763	7.957	8.155	8.319	8.485	8.655	8.828	9.004	9.184	9.368	9.555	9.747
Τηλεφωνικές	540	559	573	587	599	611	623	636	648	661	675	688	702
Διάφορα Αναλώσιμα Υλικά - Λοπά Έξοδα Συντήρησης	1.200	1.242	1.273	1.305	1.331	1.358	1.385	1.412	1.441	1.470	1.499	1.529	1.559
Άθροισμα Εξόδων	55.440	56.887	57.950	59.036	59.923	60.824	61.740	62.672	63.619	64.583	65.562	66.558	67.571
ΚΕΡΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	3.770	2.323	2.148	1.964	1.992	2.019	2.046	2.071	2.094	2.117	2.138	2.158	2.176
ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΑΞΙΑ - Περίοδος 20 έτη	36.644,69 €												
ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΑΞΙΑ - Περίοδος 25 έτη	43.789,52 €												
ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΑΞΙΑ - Περίοδος 30 έτη	50.121,81 €												
Επιτόκιο Ευκαρίας καθαρό μετά τον υπολογισμό του Πληθωρισμ	2%												



ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΓΔΩΟ

ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

8.1 Ανάλυση SWOT

Στις περιπτώσεις που οι οικονομικοί αναλυτές αναφέρονται στην ανάλυση SWOT πραγματοποιούν μία αξιολόγηση στη συνολική κατάσταση της οικονομικής οντότητας. Ο όρος SWOT περιέχει το αρκτικόλεξο με τις ακόλουθες λέξεις: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats. Αποτελεί ένα χρήσιμο εργαλείο για τη διοίκηση και τα στελέχη όλων των οργανισμών το οποίο συμβάλει στην ανάπτυξη του στρατηγικού σχεδιασμού της. Δημιουργός της μεθόδου SWOT ανάλυσης ήταν το 1970 ο Albert Humphrey καθηγητής στο πανεπιστήμιο του Stanford. Οι οργανισμοί συνηθίζεται να τη χρησιμοποιούν στις περιπτώσεις που θέλουν να αξιολογήσουν την κατάσταση τους ώστε να διαμορφώσουν τη μελλοντική στρατηγική τους (Βασιλειάδης et al, 2017).

Η ανάλυση SWOT αποτελεί ένα χρήσιμο εργαλείο με το οποίο επωφελείται το σύνολο της οντότητας. Πλέον θεωρείται από τα πιο διαδεδομένα εργαλεία της σύγχρονης διοίκησης και αποτελεί μία καθιερωμένη πρακτική για κάθε είδους επιχείρησης σε όλον τον κόσμο. Η δημοφιλία της οφείλεται στο γεγονός ότι εξάγει αξιόπιστα συμπεράσματα που έχουν τη δύναμη να διαμορφώσουν την επιχειρησιακή στρατηγική των οντοτήτων. Στην εν λόγω ανάλυση παρουσιάζεται όλο το εσωτερικό και το εξωτερικό περιβάλλον του οργανισμού εντοπίζοντας παράλληλα όλους τους παράγοντες που έχουν τη δύναμη να επηρεάσουν το στρατηγικό σχεδιασμό του αποτρέποντας την εσωστρέφεια της οντότητας και βοηθώντας της να ολοκληρώσει της στόχους της. Οι πληροφορίες και οι γνώσεις που θα αποκτηθούν μέσα από τη μέθοδο της ανάλυσης θα συμβάλλουν ώστε να μειωθεί σημαντικά το ρίσκο κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων (Holloway & Robimson, 2019).

Αποτελείται από δύο βασικά μέρη (Βασιλειάδης et al, 2017):

- Την ανάλυση του εσωτερικού περιβάλλοντος που αφορά τα δυνατά και τα αδύναμα σημεία του οργανισμού.
- Την ανάλυση του εξωτερικού περιβάλλοντος που περιλαμβάνει τις ευκαιρίες και τις απειλές.

Βασικοί στόχοι της μεθόδου είναι οι ακόλουθοι (Βασιλειάδης et al, 2017):

- Η καταγραφή και η συλλογή των ευρημάτων του περιβάλλοντος μέσα στο οποίο δραστηριοποιείται η οντότητα.
- Η αξιολόγηση των συμπερασμάτων ώστε να διαμορφωθεί η στρατηγική πολιτική που θα εφαρμόσει η οντότητα.

Συνοψίζοντας η ανάλυση SWOT περιέχει ποιοτικά και ποσοτικά στοιχεία και αποτελεί χρήσιμο εργαλείο για μία προκαταρκτική εξέταση και εξαγωγή βασικών συμπερασμάτων για της οντότητες. Μέσα από την αξιολόγηση της υπάρχουσας στρατηγικής θα βοηθήσει για τη δημιουργία της.



8.2 Ανάλυση του εσωτερικού περιβάλλοντος του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών

Πίνακας 8.2.1 & 8.2.2: Ανάλυση του εσωτερικού περιβάλλοντος του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών

Πίνακας 35: Δυνατά σημεία του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών

ΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ
Η δυναμική του δήμου Ψαχνών ως περιοχή που αναπτύσσεται συνεχώς
Η χαμηλή τιμή στις συνδρομές
Οι καινούριες σύγχρονες εγκαταστάσεις
Η καλή τοποθεσία του γηπέδου
Η ύπαρξη στην περιοχή του πανεπιστημίου ΕΚΠΑ
Οι χορηγίες από τοπικές επιχειρήσεις
Η εύκολη πρόσβαση στο χώρο
Η εμπειρία του δήμου Ψαχνών στις αθλητικές δραστηριότητες
Η καλή φήμη του δήμου στα αθλητικά δρώμενα της περιοχής
Η οικονομική υποστήριξη του δήμου
Η σωστή διαχείριση του γηπέδου
Η στήριξη του γηπέδου από την τοπική κοινωνία
Το καταρτισμένο και εκπαιδευμένο προπονητικό προσωπικό
Η μη ύπαρξη άλλου κλειστού σύγχρονου αγωνιστικού χώρου στην περιοχή
Οι συνεργασίες με δυνατές ομάδες
Η αξιοποίηση του γηπέδου και σε άλλες δραστηριότητες εκτός από αγώνες και προπονήσεις
Το πλήρες ωράριο λειτουργίας του
Η ευέλικτη στρατηγική της διοίκησης του γηπέδου
Εξοπλισμένο με όλα τα σύγχρονα μέσα που προστατεύουν το περιβάλλον

Ο δήμος Διρφύων – Μεσσαπίων έχει έδρα στα Ψαχνά και πληθυσμό 15.435 κατοίκους. Είναι ένας δήμος που έχει ιστορία και καλή σχέση με τον αθλητισμό. Στηρίζει οικονομικά και ηθικά την ομάδα του Ηρακλή Ψαχνών που έχει σπουδαίες διακρίσεις στην ιστορία του καθώς και όλες τις αθλητικές ενώσεις που ανήκουν στο δήμο. Επιπλέον το μεγάλο του πλεονέκτημα είναι η ύπαρξη του πανεπιστημίου ΕΚΠΑ που αριθμεί περισσότερους από 10.000 φοιτητές από όλα τα μέρη της Ελλάδας. Υπάρχει δηλαδή έτοιμο αγοραστικό κοινό που συμβάλει στη δημιουργία

[90]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 90/101

ισχυρού ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος αφού έχει τη δύναμη να προσελκύσει αρκετούς νέους αθλητές που θα γίνουν μέλη των ομάδων που φιλοξενεί.

Το επίπεδο των αθλητικών εγκαταστάσεων που παρέχει το κλειστό γυμναστήριο είναι αρκετά υψηλό με αποτέλεσμα να προσελκύει ομάδες που θέλουν να το χρησιμοποιήσουν για τις προπονήσεις τους. Αυτό οφείλεται κυρίως λόγω της διάθεσης του πολύ καλού τερέν το οποίο διαθέτει μεγάλη ελαστικότητα που προλαμβάνει τους τραυματισμούς και τους κραδασμούς στο ανθρώπινο σώμα.

Επιπλέον, λόγω της καλής φήμης του ΕΚΠΑ αλλά και των ομάδων που προπονούνται και δραστηριοποιούνται στο κλειστό αθλητικό κέντρο συμβάλλουν στην ύπαρξη υψηλής επισκεψιμότητας και αυτό οδηγεί στην υπογραφή συμφωνιών με χορηγούς με τοπικούς επιχειρηματίες αλλά και με διαφημιστές αθλητικών προϊόντων.

Ένα ακόμη πλεονέκτημα είναι η εύκολη προσβασιμότητα του καθώς βρίσκεται μέσα στα Ψαχνά, πολύ κοντά στην πλατεία και στην στάση των αστικών και υπεραστικών μέσων μαζικής μεταφοράς και πολύ κοντά στο πανεπιστήμιο ΕΚΠΑ. Επιπλέον διαθέτει μεγάλο και άνετο χώρο στάθμευσης ικανό να φιλοξενήσει όλες τις κατηγορίες οχημάτων αφού διαθέτει και σταθμό φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

Πίνακας 36: Αδύνατα σημεία του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών

ΑΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ
Η δυσκολία ανεύρεσης νέων κεφαλαίων αφού οι νέες επιχορηγήσεις έχουν άλλη κατεύθυνση (πράσινη ανάπτυξη κλπ).
Η έλλειψη ρευστότητας οδηγεί σε ανεπαρκές κεφάλαιο κίνησης για τη λειτουργία του Αθλητικού Κέντρου.
Δε διαθέτει ασύρματο δίκτυο ώστε να διευκολύνεται η φιλοξενία πολιτών
Δεν έχει προσδιοριστεί ένα Κανονισμός Εσωτερικής Λειτουργίας
Δε διαθέτει κλιματισμό και δεν υπάρχει πρόβλεψη για λύσεις εξοικονόμησης ενέργειας.
Υπάρχουν ελλείψεις στον εξοπλισμό του γυμναστηρίου
Δεν υπάρχει δυνατότητα για συστηματική προώθηση δράσεων Μάρκετινγκ

Το κλειστό αθλητικό κέντρο χρηματοδοτείται από το δήμο Ψαχνών. Αυτός διαχειρίζεται τα έσοδα του και τακτοποιεί τις υποχρεώσεις του. Σε μεμονωμένες περιπτώσεις έχουν προκύψει καθυστερήσεις σε πληρωμές, σε εργασίες συντήρησης και σε αγορά πρόσθετου αθλητικού υλικού. Το κλειστό αθλητικό κέντρο δε διαθέτει όργανα γυμναστηρίου και η αγορά τους κρίνεται απαραίτητη ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες και οι απαιτήσεις των αθλητών και των προπονητών τους. Επιπλέον δε διαθέτει κλιματισμό γεγονός που δυσκολεύει τη χρήση του γηπέδου κατά τη



θερινή περίοδο καθώς οι συνθήκες που δημιουργούνται σε περιόδους ζέστης σε αυτούς τους χώρους κρίνονται ανυπόφορες τόσο για τους αθλητές αλλά και για το κοινό.

8.3 Ανάλυση εξωτερικού περιβάλλοντος του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών.

Πίνακας 8.3.1 & 8.3.2: Ανάλυση του εξωτερικού περιβάλλοντος του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών.

Πίνακας 37: Ευκαιρίες του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών

ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ
Επέκταση αθλητικών εγκαταστάσεων με την προσθήκη ανοιχτού κολυμβητηρίου
Δημιουργία Καλοκαιρινών Τμημάτων (Summer Camps)
Διοργάνωση συναυλιών
Διοργάνωση θεατρικών παραστάσεων
Διοργάνωση συνεδρίων ειδικού χαρακτήρα σε συνεργασία με το ΕΚΠΑ.
Διοργάνωση φεστιβάλ παραδοσιακών χορών
Διοργάνωση ομιλιών
Η επέκταση του πανεπιστημίου με τη δημιουργία άλλων δύο τμημάτων
Η επαναλειτουργία της ανακαινισμένης φοιτητικής εστίας πολύ κοντά στο αθλητικό κέντρο
Η δυνατότητα διεξαγωγής τουρνουά φοιτητικών πρωταθλημάτων

Πίνακας 38: Απειλές του κλειστού αθλητικού γυμναστηρίου Ψαχνών

ΑΠΕΙΛΕΣ
Η μη βιώσιμη λειτουργία από οικονομικής απόψεως ερασιτεχνικών πρωταθλημάτων, που συνδέεται με τη δυνατότητα χρηματοδότησης και των εγκαταστάσεων που αυτές χρησιμοποιούν.
Το ενεργειακό κόστος Λειτουργίας Μεγάλων Εγκαταστάσεων όταν δεν έχουν προβλεφθεί μέτρα αντιστάθμισης (ενδεικτικά μείωση κατανάλωσης μέσω ηλιακών συλλεκτών).

[92]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 92/101

Η πιθανή εμφάνιση νέων απειλών σχετικών με τη Δημόσια Υγεία και η συνακόλουθη επιβολή περιοριστικών μέτρων, που μπορούν να επηρεάσουν τη χωρητικότητα του Αθλητικού Κέντρου.
Η αύξηση του ανταγωνισμού από γήπεδα και αθλητικά κέντρα σε γειτονικές περιοχές, του Ν. Ευβοίας.
Η δύσκολες διεργασίες διοικητικής και οικονομικής διαχείρισης που επιβάλλει το θεσμικό πλαίσιο για τους ΟΤΑ
Οι δημογραφικές αλλαγές και η μείωση του πληθυσμού αθλουμένων
Η περιβαλλοντική Κρίση
Η απαίτηση για απόκτηση κατάλληλων αδειών λειτουργίας λόγω προδιαγραφών.

Η κατανόηση των ωφελειών της σωματικής άθλησης έχει οδηγήσει και τους όμορους δήμους στην ευρύτερη περιοχή όπως Χαλκίδα και Ν. Αρτάκης στην δημιουργία αρκετών γυμναστηρίων και ιδιωτικών χώρων άθλησης. Για να προσελκύσει όλο και περισσότερους αθλητές το κλειστό γυμναστήριο Ψαχνών χρειάζεται η συνεχής αναβάθμιση του και εξέλιξη. Επιπλέον, η γραφειοκρατία αποτελεί ένα ακόμη σημαντικό πρόβλημα. Λόγο ότι όλες οι διαδικασίες πληρωμών και αγορών χρειάζεται να ακολουθούν τους κανόνες δημοσίου συχνά παρατηρείται μεγάλη καθυστέρηση. Εξαιτίας αυτών των συνθηκών αρκετές φορές έχουν ακυρωθεί εκδηλώσεις λόγο ότι η διαδικασία σύμβασης παραχώρησης του χώρου είναι αρκετά χρονοβόρα. Ο εξωτερικός συνεργάτης μην γνωρίζοντας αυτές τις συνθήκες αποχωρεί και στρέφεται σε εναλλακτικές λύσεις.

Σύμφωνα με το νόμο 4479/2017 - ΦΕΚ 94/Α/29-6-2017, όλες οι κλειστές αθλητικές εγκαταστάσεις πρέπει να κατηγοριοποιηθούν αναλόγως την χωρητικότητα τους και τη χρήση τους. Αυτό σημαίνει ότι το κλειστό αθλητικό κέντρο το δήμου Ψαχνών είναι αναγκαίο να μεριμνήσει και να προβεί στις κατάλληλες ενέργειες προκειμένου να μην υπάρξει πρόβλημα στην διεξαγωγή μελλοντικών αγώνων και διοργανώσεων λόγω μη αδειοδότησης

[93]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 93/101

Συμπεράσματα

Στην παρούσα διπλωματική εργασία εξετάσαμε την οικονομική βιωσιμότητα ενός νεόδμητου αθλητικού κέντρου. Αναλύσαμε κατά πόσον τα πιθανά έσοδα τα οποία προκύπτουν από τις διάφορες δραστηριότητες που πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια λειτουργία του κλειστού μπορούν να καλύψουν τις δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας του. Τα συμπεράσματα που προέκυψαν είναι τα ακόλουθα.

Αν το κόστος κατασκευής του έργου δεν ήταν χρηματοδοτούμενο από την πολιτεία και συγκεκριμένα από το πρόγραμμα της περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας – πιστώσεις Δημοσίων Επενδύσεων των Υπουργείων οικονομίας, υποδομών, ναυτιλίας και τουρισμού δε θα υπήρχε οικονομική βιωσιμότητα. Ουσιαστικά το Κόστος της Επένδυσης για την ανέγερση της Αθλητικής Εγκατάστασης στο σύνολό της, είναι πολύ Υψηλό κι είναι πρακτικά αδύνατο με τα έσοδα που μπορεί να έχει το συγκεκριμένο κέντρο άθλησης στα επόμενα 30 έτη να ισοσκελίσουν το Αρχικό Κόστος Επένδυσης.

Παρατηρείται επίσης ότι τα έξοδα του κλειστού αθλητικού κέντρου θα μπορούσαν να εμφανίζονται περισσότερο μειωμένα, αν για παράδειγμα χρησιμοποιούταν για ενέργεια του κλειστού Ανανεώσιμες Πηγές, για παράδειγμα γεωθερμική ενέργεια. Όμως αυτό θα προϋπόθετε αύξηση του αρχικού κόστους κατασκευής του και επειδή η χρηματοδότηση του προέρχεται από κεφάλαια της πολιτείας υπήρχε μεγάλη πιθανότητα απόρριψης του.

Τα αποτελέσματα έδειξαν ότι όταν η ΚΠΑ υπολογίζεται με επιτόκιο ευκαιρίας 2% σε χρονικό ορίζοντα εκμετάλλευσης τα 30 χρόνια είναι θετική. Η ΚΠΑ για την περίοδο 20έτη είναι 36.644,49 , η ΚΠΑ για την περίοδο 25 έτη 43.789,52 και για 30 έτη 50.121,81. Αυτό το ευνοϊκό αποτέλεσμα δηλώνει ότι η επένδυση είναι οικονομικά βιώσιμη και το έργο είναι αποδεκτό. Η θετική ΚΠΑ παρέχει τη βεβαιότητα ότι η επένδυση μπορεί να παράγει επαρκείς ταμειακές ροές για να καλύψει το κόστος χρηματοδότησης της και να αποφέρει κέρδος όμως στη περίπτωση του κλειστού αθλητικού κέντρου δεν υπολογίστηκαν τα κατασκευαστικά έξοδα αφού το έργο ήταν χρηματοδοτούμενο από την ελληνική πολιτεία και από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Όταν μεταβάλλεται το επιτόκιο ευκαιρίας μεταβάλλεται και η ΚΠΑ. Στις περιπτώσεις που το επιτόκιο μειώνεται ενώ τα έσοδα και τα έξοδα παραμένουν σταθερά η ΚΠΑ αυξάνεται, ενώ όταν το επιτόκιο ευκαιρίας αυξάνεται και τα έσοδα και τα έξοδα παραμένουν πάλι σταθερά η ΚΠΑ μειώνεται. Διαπιστώνεται λοιπόν ότι η καθαρά παρούσα αξία στην περίπτωση που εξετάζεται μεταβάλλεται με βάση το Επιτόκιο Ευκαιρίας αντιστρόφως ανάλογα.

Στην περίπτωση ενός σεναρίου Α όπου το επιτόκιο ευκαιρίας παραμένει σταθερό αλλά τα έσοδα αυξηθούν κατά 1% ανά ζετία και τα έξοδα παραμείνουν σταθερά η καθαρά παρούσα αξία μεταβάλλεται σε ποσοστό 109% για το πρώτο έτος, στα 25 χρόνια 87% και στα 20 χρόνια 66%. Αντίθετα αν αυξήσουμε τα έξοδα κατά το ίδιο ποσοστό 1 % ανά τριετία και τα έσοδα παραμείνουν σταθερά παρατηρείται επίσης μεταβολή της καθοράς παρούσας αξίας σε ποσοστό



-106% για τα 30 έτη, -84% για τα 25 έτη και -64% για τα 20έτη. Η μεταβολή εσόδων έχει εντονότερο αντίκτυπο στην ΚΠΑ από ότι η αύξηση εξόδων.

Από την ανάλυση του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος του κλειστού γυμναστηρίου προκύπτει τι συμπέρασμα ότι τα δυνατά σημεία είναι πολλά περισσότερα από ότι τα αδύνατα καθώς αλλά οι ευκαιρίες υπερτερούν ελάχιστα τις απειλές.

Συνοψίζοντας η αξιολόγηση του έργου αποφέρει βιωσιμότητα ως προς τη λειτουργία του χωρίς όμως να αποσβένει το αρχικό κόστος κατασκευής του η οικονομική βιωσιμότητα του είναι δύσκολη αν δεν υπάρξει εντατική διοικητική λειτουργία. Το έργο θα ολοκληρωθεί αφού παράγει σημαντικά οφέλη για την τοπική κοινωνία και τους κατοίκους της. Η λειτουργία του έχει τη δύναμη να εξυπηρετεί και να ικανοποιεί τις ανάγκες των πολιτών της περιοχής που προσδοκούν για την ανάπτυξη του μαζικού αθλητισμού της πόλης.

[95]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 95/101

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

Ελληνική Βιβλιογραφία

Farmer, P., Γαργαλιάνος, Δ. & Αυθίνος Ι. (2006). Αθλητικές Εγκαταστάσεις, Σχεδιασμός, κατασκευή, συντήρηση, οργάνωση και διοίκηση εγκαταστάσεων αθλητισμού και αναψυχής. Αθήνα, Εκδόσεις: Κλειδάριθμος

Mayor, H. (2005), Διαχείριση έργων, Αθήνα, Εκδόσεις Κλειδάριθμος

Rice, A. (2016). Εφαρμοσμένη λογιστική και χρηματοοικονομική ανάλυση. Αθήνα, εκδόσεις Rosili.

Βασιλειάδης, Λ., Σκυφτός, Κ., Γκάβαλη Ε. (2017), Διοίκηση Μάρκετινγκ, Σύγχρονες τάσεις και μορφές, Αθήνα, εκδόσεις Τσότρας

Βασιλειάδης, Λ. (2017), Οικονομοτεχνικές μελέτες επιχειρήσεων, Βασικές έννοιες και σύγχρονες τάσεις, Αθήνα, εκδόσεις Τσότρας

Δημήτρης Μ. Εμίρης, (2006) , Οδηγός βασικών γνώσεων στη διοίκηση έργων, Εκδότης

Δημητριάδης, Α. (2009), Διοίκηση - Διαχείριση Έργου, Έκδοση 4^η, Εκδόσεις: Νέων Τεχνολογιών

Δημητριάδης, Σ., και Μιχιώτης, Ν. (2007), Διοίκηση Παραγωγικών Συστημάτων: Βασικές Θεωρητικές Αρχές και Εφαρμογές στη Λήψη Επιχειρηματικών Αποφάσεων, Αθήνα, Εκδόσεις: Κριτική

Καραπιδάκης, Ε. (2017), «Αξιολόγηση επενδυτικών προτάσεων και μελετών», Διαλέξεις MBA for Engineers, ΕΛ.ΜΕ.ΠΑ

Καρβούνης Κ.Σ. (2000) , Οικονομοτεχνικές Μελέτες, Αθήνα , εκδόσεις Σταμούλη

Κέφης, Β. και Παπαζαχαρίου, Π. (2013). Το επιχειρηματικό όραμα σε Business plan, Αθήνα, Εκδόσεις Κριτική.

Κόκκορης, Θ. (2005). Το επιχειρηματικό σχέδιο: Πρακτικός οδηγός για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις. 2η έκδοση. Εκδόσεις Κόκκορη. Αθήνα.

Κοκκόσης, Α. (2016), Διαχείριση Έργων, Γ' έκδοση Αθήνα, εκδόσεις Σύγχρονη Εκδοτική

Κώστογλου, Β. (2015), "Επιχειρησιακή Έρευνα και Οργάνωση Συστημάτων Παραγωγής", Θεσσαλονίκη: ΕΚΔΟΣΕΙΣ Α. ΤΖΙΟΛΑ & ΥΙΟΙ Α.Ε., 2015, ISBN: 978-960-418-568-9, Κωδικός Ευδόξου: 50655958.

Μέλας, Χ. (2010). Η νέα φορολογία εισοδήματος φυσικών προσώπων, νομικών προσώπων. Αθήνα, εκδόσεις: Σάκκουλας.

Μητάκος, Θ. (2015), Διαχείριση έργων. Αθήνα, Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.

[96]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 96/101

- Μουσταάκης, Β. (2023), Πρακτικός οδηγός οικονομικής ανάλυσης, εκδόσεις Τζιόλα
- Μπάουμαν, Σ. & Τσορμπατζούδης. Χ. (1998), Ψυχολογία στον αθλητισμό. Εκδόσεις: (2η εκδ.) Θεσσαλονίκη
- Νεγκάκης, Χ. (2012). Λογιστική εταιρειών, Αθήνα, εκδόσεις Σοφία Α.Ε.
- Νικολαΐδης, Μ. (2019), Εγχειρίδιο εκπόνησης οικονομοτεχνικών μελετών, εκδόσεις Δίσιγμα
- Οικονόμου, Γ. και Γεωργίου, Α (2016), "Ποσοτική Ανάλυση για τη Λήψη Επιχειρηματικών Αποφάσεων", Τόμος Β', Αθήνα: Εκδόσεις Ε. Μπένου
- Παπαδόπουλος, Ν. (2014). Στοιχεία Δημοσίου και Φορολογικού Δικαίου. Θεσσαλονίκη, εκδόσεις: Δίσιγμα.
- Πολύζος, Σ. (2018), Διοίκηση και διαχείριση των έργων, 3η έκδοση, Εκδόσεις Κριτική ΑΕ ISBN: 978-960-586-254-1, Κωδικός Ευδόξου: 77109652.
- Σγουρινάκης, Ν. (2011). Λογιστικές εφαρμογές. Αθήνα : Νομική Βιβλιοθήκη.
- Σιναιδινός, Π. (2006), Ο αγώνας μιας πόλης Γενική επισκόπηση των Ολυμπιακών Αγώνων στο πλαίσιο του διεθνούς ανταγωνισμού των μεγάλων πόλεων. Η περίπτωση της Αθήνας. Εκδόσεις Καστανιώτη
- Τσιρίκας, Α. (2021), Οργάνωση & Διοίκηση Έργων, Αθήνα , εκδόσεις Rosili
- Φινοκαλιώτης, Κ. (2011). Φορολογικό δίκαιο. Αθήνα: εκδόσεις Σάκκουλας
- Φιτσιλής, Π. (2015), Εισαγωγή στη διαχείριση έργων. Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.σ.256.
- Χασιακόης, Α. και Θεοδωρακόπουλος, Δ. (2003), Χρονικός και Οικονομικός Προγραμματισμός Έργων, Πάτρα: Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο .

[97]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 97/101

Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία

Aley, Robert, and Mindy Chillery (2011), "Feasibility study." In *Candlemaking for Profit*, 7–14. Rugby, Warwickshire, United Kingdom: Practical Action Publishing, 2011. <http://dx.doi.org/10.3362/9781780440132.002>.

Braleya, A., Myers, B & Allen , F. (2016), "Principles of Corporate Finance", published by Springer

Brigham, E. & Ehrhardt, M. (2005), "Financial Management: Theory & Practice", publisher: John Wiley & Sons

Burke, R. (2002), Διαχείριση Έργου, Τεχνικές σχεδιασμού και ελέγχου, Εκδόσεις Κριτική

Burke, R. (2014), Διαχείριση Έργου, Αρχές και Τεχνικές, Αθήνα, εκδόσεις Κριτική

Carnac, G., Ricaud, S., Vernus B, Bonnieu, A. (2006), "Myostatin: biology and clinical relevance". *Mini Rev Med Chem* 6 (7): 765–70

Chapman, C., (2009), Διαχείριση κινδύνων έργων: Διεργασίες, τεχνικές και εμβαθύνσεις, Θεσσαλονίκη, Εκδόσεις Επίκεντρο

Currie, R., Seaton, S. and Wesley, F. (2009), Determining Stakeholders for Feasibility Analysis. *Annals of Tourism Research* 36:41-63.

Damodaran, A. (2015), *Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset*, publisher: John Wiley & Sons

Davies, L. (2005). Not in my back yard! Sports stadia location and the property market. *Area Journal*, 37(3)

Dayananda, D., Irons, R., Harrison, S. herbohn, J. & Rowland, P. (2018), "Capital Budgeting: Financial Appraisal of Investment Projects", published by Praeger

Department of Culture Media and Sport, (2004), Sport England Organisation. Web Site:[https://www.sportengland.org/media/39128/driving-up-participation-the challenges-ofsport.pdf](https://www.sportengland.org/media/39128/driving-up-participation-the-challenges-ofsport.pdf)

Doug, R. (2011). *The Feasibility Study: A Guide to Good Practice* (second edition) published by The Industrial Office

Fabozzi, F. & Markowitz, H. (2016), *The Theory and Practice of Investment Management: Asset Allocation, Valuation, Portfolio Construction, and Strategies*", publisher: John Wiley & Sons

Herrmann, P. (2007). *Business Feasibility Analysis: A Guide to Making Profitable Investments* published by Business Expert Press.

[98]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 98/101

Hodari, D. (2014), "Feasibility study." In *Encyclopedia of Tourism*, 1–2. Cham: Springer International Publishing,. http://dx.doi.org/10.1007/978-3-319-01669-6_475-1.

Kuo, M.J. (2001). *Feasibility Studies: A Guide to Good Practice* published by The Stationery Office

Meredith, J.R. and Mantel, S.J. (2000), "Project Management", 4th edition, John Wiley and Sons.

Mull, R., Bayless, K., Ross, C. & Jamieson, L. (1997). *Recreational Sport Management*. Human Kinetics

Munoz, C. (2019), *The art of feasibility Studies: Breaking Down Complexity and challenge in project design and impletementation* published by Routledge.

Project Management Institute, *A guide to the project management body of knowledge (PMBOK® guide)*. Fifth edition

Wolfgang, H. & Vondey, G. (2008). *Project Feasibility: Tools for Uncovering Points of Vulnerability*, published by Praeger.

Zilinskas, J. (2019), *Feasibility and Infeasibility in Optimization: Algorithms and Computational Methods*, published by Springer.

Zongwei, L. (2015). *Feasibility Analysis for Sustainable Technologies: An Engineering-Economic Perspective* published by Springer



Παραρτήματα

Η απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και του Υφυπουργού Στάθη Γιαννακίδης για τα έργα της περιφέρειας που εντάσσονται στο πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων. Μέσα στον κύκλο αναφέρεται και το «Κλειστό Γυμναστήριο Ψαχνών».

Α Π Ο Φ Α Σ Η
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΧΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΗ :
 1. Τη ΣΑΕΠ 066 τροπ. 00 και το παράρτημα Α' αυτής.
 2. Το Π.Δ. 22/2018 (ΦΕΚ/371/Α/28.2.2018) « Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών».
 3. Το Π.Δ. 85/2018 (ΦΕΚ/160/Α/29.8.2018) « Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών».
 4. Την απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης με αρ. 91589/3.9.2018 (ΦΕΚ 3914/Β/4.9.2018) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομίας και Ανάπτυξης, Ευστάθιο Γιαννακίδη».
 5. Την πρόταση 297259/2911/17-12-2018 (εργδ 3901) της Περιφέρειας Στεράς Ελλάδος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

1. Εγκρίνουμε την έκτακτη τροποποίηση στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2018, στη ΣΑΕΠ 066 των έργων με τα αντίστοιχα οικονομικά τους στοιχεία όπως περιγράφονται στον "πίνακα" της απόφασης αυτής.
 2. Οι εγκρίσεις αυτές θα περιληφθούν στην τροποποίηση 01 της ΣΑΕΠ 066, οπότε παύει να ισχύει η παρούσα απόφαση.
 3. Η Τράπεζα της Ελλάδος στην οποία κοινοποιείται η παρούσα απόφαση μπορεί από την υπογραφή της να εκτελεί εντολές κατανομής χρηματοδότησης της Περιφέρειας Στεράς Ελλάδος, μέχρι του ύψους των πιστώσεων που εγκρίνονται με την παρούσα απόφαση για τα παρακάτω έργα.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 2018										
Α/Α	Κωδικός Έργου	Όνομα Έργου	Προκαταβλ. Πρωτ. Έργων	Πληρωσ. Προβλ. Έργων	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	Επίσης Προβλ.	19	20	20	20
1	2017EP06600021	ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΔΕΚΑΚΑΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΚΑΥΛΟΜΥΝΗΤΗΡΩΝ ΡΑΦΙΕΣ	236.478,29	0,00	236.478,29	160.000,00	0,00	10.000,00	0,00	150.000,00
2	2017EP06600023	ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΕΤΣΙ ΚΑΜΑΤΙΩΝ ΚΑΛΑΜΑΡ ΑΓΙΟΥ ΠΑΝΤΕΟΥ	222.321,82	0,00	222.321,82	122.000,00	9,00	1.000,00	0,00	121.000,00
3	2017EP06600029	ΚΑΥΣΙΜΟΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	1.183.919,30	0,00	1.183.919,30	262.925,58	0,00	10.000,00	0,00	252.925,58
4	2017EP06600030	ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΕΡΕΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	1.229.212,20	0,00	1.229.212,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	2018EP06600033	ΜΕΥΣΗ ΤΗΣ ΥΠΕΡΥΨΗΘΕΣ ΚΑΥΣΙΜΟΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	597.500,00	0,00	597.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	2018EP06600092	ΜΕΥΣΗ ΤΗΣ ΥΠΕΡΥΨΗΘΕΣ ΚΑΥΣΙΜΟΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	1.820.000,00	0,00	1.820.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	2018EP06600093	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	2018EP06600093	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	2018EP06600094	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	850.000,00	0,00	850.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	2018EP06600095	ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΣΤΕΡΕΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	2.071.000,00	0,00	2.071.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	2018EP06600096	ΚΑΥΣΙΜΟΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	712.425,00	0,00	712.425,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	2018EP06600097	ΚΑΥΣΙΜΟΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	1.582.500,00	0,00	1.582.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	2018EP06600098	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	88.880,45	0,00	88.880,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	2018EP06600099	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	506.100,92	0,00	506.100,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	2018EP06600100	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΜΑΚΑΤΑ	1.118.766,07	0,00	1.118.766,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		ΣΥΝΟΛΟ	13.228.802,05	0,00	13.228.802,05	544.925,58	0,00	21.000,00	0,00	523.925,58

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΣΤΑΘΗΣ ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

1. Περιφέρεια Στεράς Ελλάδος
 - Δ/νση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού - αποστολή με ηλεκτρονική αλληλογραφία - email
 Λ.Καλιβίων 2 35132 ΛΑΜΙΑ

2. Γενικό Λογιστήριο του Κράτους
 Δ/νση 20η - Τμήμα Δ'
 Πανεπιστημίου 37, 101 65 Αθήνα - αποστολή με ηλεκτρονικό αρχείο

Εσωτερική Διανομή
 Δ/νση Δημοσίων Επενδύσεων
 - Τμήμα Β

[100]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

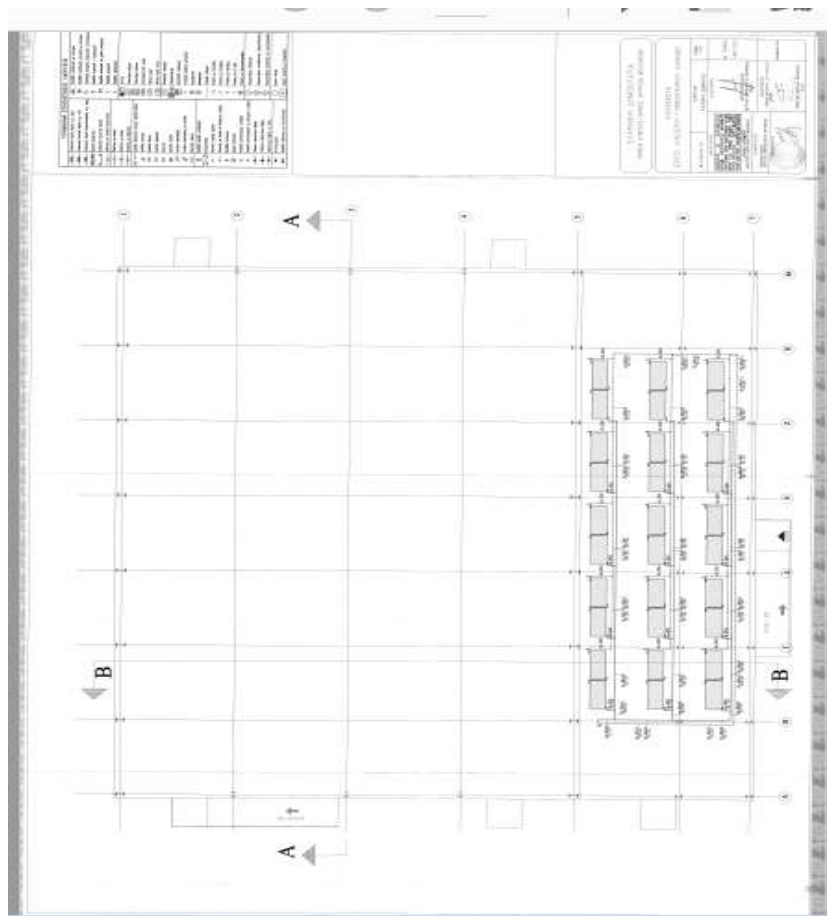


Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: NmWjC_VYbH9X6mfRpk8GQ

: 100/101

Εγκατάσταση Ύδρευσης



[101]

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου
σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό
στο docs.gov.gr/validate



Κωδικός εγγράφου: NMwWjC_VYbH9X6mfrPk8GQ

: 101/101

Επιβεβαιώνεται το γνήσιο. Υπουργείο
Ψηφιακής Διακυβέρνησης / Verified by the Ministry
of Digital Governance, Hellenic Republic
20230607085042+03'00'

Υπογραφή:
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΡΟΥΣΟΔΗΜΟΣ
Πατρώνυμο: ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΦΜ: 139796876
Ημ. Υπογραφής: 07/06/2023 08:50:37