

ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

ΦΩΤΗΣ ΧΑΤΖΗΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

ΦΛΩΡΙΝΑ 2021

Περιεχόμενα

Πρόλογος	3
Δομή και χρήση των εργαστηριακών σημειώσεων	4
Α' ΕΝΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	
A.0. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	4
A.0.1. Συνοπτικά οι βασικές έννοιες και οι ορισμοί	4
A.0.2. Υπόδειγμα Οικονομοτεχνικής μελέτης	7
A.0.3. Βασικές οδηγίες & λάθη κατά τη σύνταξη των μελετών	8
A.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	10
A.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	16
A.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΑΔΟΥ	34
A.4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ & ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	48

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

A.0. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

A.0.1. Συνοπτικά οι βασικές έννοιες και οι ορισμοί

Επενδυτικό σχέδιο είναι μια πολυδιάστατη δραστηριότητα που αναλαμβάνει κάποιος επενδυτικός φορέας (ιδιωτικός ή κρατικός) και απαιτεί σειρά από καλοσχεδιασμένες δραστηριότητες, για να δημιουργηθεί μια νέα ή να επεκταθεί μια παλαιά μονάδα, η οποία θα παράγει αγαθά ή υπηρεσίες που θα διατίθενται στο κοινό, με διάφορους τρόπους και για να καλύψουν τις ανάγκες του ή για να ικανοποιηθούν οι επιθυμίες του (ωφέλειες, κέρδος) και με διάθεση ασφαλώς εκ μέρους του, πόρων (κόστους).

Ένα επενδυτικό σχέδιο αναφέρεται πρώτιστα στα Πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα οποία είναι επενδύσεις που θα παραμείνουν στην επιχείρηση για μεγάλο χρονικό διάστημα και θα εξυπηρετήσουν στην επίτευξη των στόχων της επιχείρησης. Πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτελούν τα οικόπεδα, τα κτίρια, τα μηχανήματα, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα, οι Η/Υ και ο κάθε είδους εξοπλισμός. Εκτός από τα υλικά πάγια περιουσιακά στοιχεία, υπάρχουν και τα άυλα, όπως είναι η επωνυμία, το εμπορικό σήμα, κ.ά.

Η ανάπτυξη ενός επενδυτικού σχεδίου από την ιδέα, στην λειτουργική πραγματικότητα, περνά από τρεις φάσεις:

Προεπενδυτική φάση $\Rightarrow$ επενδυτική φάση $\Rightarrow$ λειτουργική φάση

Στην προεπενδυτική φάση μπορεί να απαιτηθεί η εκπόνηση:

- μελέτης επενδυτικών ευκαιριών, για την αναγνώριση ευκαιριών ή ιδεών
- προμελέτης ή μελέτης σκοπιμότητας, για την ανάλυση εναλλακτικών λύσεων, προκαταρκτική επιλογή και προετοιμασία του σχεδίου
- έκθεση αξιολόγησης για την αξιολόγηση του σχεδίου και λήψη απόφασης

Οι μελέτες σκοπιμότητας (οικονομοτεχνικές μελέτες) καθορίζουν και ποσοτικοποιούν το κόστος (έξοδα) και τις ωφέλειες (κέρδος) του επενδυτικού προγράμματος, προκειμένου να διευκολύνουν ορισμένες αποφάσεις που πρέπει να ληφθούν κατά τη διάρκεια του κύκλου ζωής του επενδυτικού προγράμματος. Μια μελέτη σκοπιμότητας πρέπει να παρέχει όλα τα αναγκαία στοιχεία για μια επενδυτική απόφαση. Επομένως, οι εμπορικές, τεχνικές, χρηματοοικονομικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές απαιτήσεις για ένα επενδυτικό σχέδιο, πρέπει να καθορίζονται σαφώς και να εξετάζονται κριτικά με

βάση εναλλακτικές λύσεις που ήδη έχουν εξετασθεί σε προμελέτη σκοπιμότητας (αν απαιτείται).

Στα βασικά και επιμέρους ερωτήματα που προκύπτουν κατά τη διαδικασία απόφασης για την επένδυση (Αν θα πρέπει να αποκτηθούν πάγια περιουσιακά στοιχεία, ποια θα πρέπει να είναι αυτά και πότε θα πρέπει να αποκτηθούν), αλλά και για την απόφαση χρηματοδότησης μιας επένδυσης (Πως θα βρεθεί το κεφάλαιο που απαιτείται για την απόκτηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων), παίρνει απόφαση ο επενδυτής, αλλά απαντά και η μελέτη σκοπιμότητας. Τέτοια ερωτήματα είναι:

- Ποια η σκοπιμότητα της επένδυσης. Αξίζει ο κόπος και το χρήμα ή όχι;
- Ποιο το μέγεθος της επένδυσης. Μπορούμε να αξιοποιήσουμε τόσο ή χρειαζόμαστε μικρότερο μηχανήμα;
- Είναι η κατάλληλη στιγμή. Αξίζει να αποφασίσουμε σήμερα ή να αναβάλλουμε την απόφαση για επένδυση στο μέλλον;
- Είναι ο κατάλληλος τόπος. Αξίζει να επενδύσουμε στη Θεσσαλονίκη ή στη Θράκη που έχει περισσότερα κίνητρα;
- Συμφέρει να επενδύσουμε σε πάγια περιουσιακά στοιχεία ή συμφέρει να τα νοικιάσουμε;
- Συμφέρει να νοικιάσουμε πάγια περιουσιακά στοιχεία ή συμφέρει να δανειστούμε και να τα αγοράσουμε;
- Συμφέρει να νοικιάσουμε, να αγοράσουμε ή να κατασκευάσουμε ένα κτίριο;

Τα ερωτήματα αυτά σημαίνουν ότι υφίσταται μία σωρεία παραμέτρων που θα πρέπει να διερευνηθούν και να εκτιμηθούν κατά τη διαδικασία της εκπόνησης της μελέτης. Οι βασικές διαστάσεις μίας οικονομοτεχνικής μελέτης (οι οποίες καθορίζουν και τη δομή της) είναι :

1. Η επιχειρηματική διάσταση (ποιός αναλαμβάνει το ρίσκο και τη δαπάνη της επένδυσης).
2. Η τεχνική διάσταση (τί μηχανολογία – τεχνολογία θα χρησιμοποιηθεί, τί μέθοδοι παραγωγής θα επιλεγούν).
3. Η οικονομική διάσταση (εξασφάλιση πρώτων και βοηθητικών υλών – στρατηγικές συνεργασίες με προμηθευτές – εναλλακτικές επιλογές, έρευνα αγοράς – εξασφάλιση αγοραστικού κοινού, συμφωνίες – προσβάσεις στους διαύλους εμπορίας, προβλέψεις για την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της επιχείρησης – προϋπολογισμοί, αξιολόγηση).
4. Η χρηματοδοτική διάσταση (πηγές χρηματοδοτικού σχήματος της επένδυσης).
5. Η οργανωτική και διοικητική διάσταση (προϊστάμενοι – υφιστάμενοι – ροή εξουσίας και πληροφοριών).
6. Η εργασιακή διάσταση (επιλογή προσωπικού – εργασιακές σχέσεις).
7. Η κοινωνικοπολιτική διάσταση (κοινωνικοοικονομικά – δημογραφικά – ψυχογραφικά χαρακτηριστικά της αγοράς στόχου, εναρμόνιση – ταυτότητα επιχείρησης – στρατηγική τοποθέτηση στην αγορά και στη συνείδηση του αγοραστικού κοινού, πολιτική σταθερότητα, φραγμοί εισόδου - εξόδου).
8. Η χωροταξική και περιβαλλοντική διάσταση (απόλυτο πλεονέκτημα – συγκριτικό πλεονέκτημα – ανταγωνιστικό πλεονέκτημα, παράμετροι

επιλογής τοποθεσίας εγκατάστασης, περιβαλλοντικοί περιορισμοί – νομοθεσία).

Το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) είναι μια σειρά έγγραφων λειτουργικών οδηγιών για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων. Ο κατάλογος αυτών των οδηγιών σχηματίζει ένα επιχειρηματικό εργαλείο με το οποίο καθορίζουν το βασικό προϊόν, τους εισοδηματικούς στόχους και τις ειδικές λειτουργικές διαδικασίες. Το επιχειρηματικό σχέδιο είναι ένα διαχειριστικό εργαλείο και είναι παράλληλα, μία μελέτη σκοπιμότητας.

Για να προσελκυσθούν επενδυτές και χρηματοδοτήσεις πρέπει να υπάρχει επιχειρηματικό σχέδιο. Το επιχειρηματικό σχέδιο δεν είναι όμως σε καμία περίπτωση χρηματοδοτική πρόταση. Το επιχειρηματικό σχέδιο είναι οδηγός της επιχείρησης που μας πάει προς τους στόχους που έχουν τεθεί. Απαντάει στο τι, στο γιατί, στο που, στο πώς, και στο πότε της επιχείρησης. Αντίθετα, η χρηματοδοτική πρόταση είναι μία αίτηση για χρήματα που βασίζεται στο επιχειρηματικό σχέδιο.

Θα πρέπει όμως να διευκρινισθεί η σχέση επιχειρηματικού σχεδίου και μελέτης σκοπιμότητας, καθώς φαίνεται να ταυτίζονται, ενώ οι επιχειρήσεις εκπονούν και τα δύο είδη μελετών. Η διαφορά τους είναι η εξής:

Πολλές μικρές ή μεσαίες επιχειρήσεις έγιναν χωρίς καμία μελέτη. Μετά χρειάστηκαν κάποιο οδηγό που θα βοηθούσε στην επίτευξη των στόχων, τη χρηματοδότηση, κ.ά. Για το λόγο αυτό υπήρξε η ανάγκη εκπόνησης ενός επιχειρηματικού σχεδίου. Άρα επιχειρηματικά σχέδια εκπονούν οι επιχειρήσεις που λειτουργούν, ενώ μελέτες σκοπιμότητας εν όψει λειτουργίας ή επένδυσης.

A.0.2. Υπόδειγμα Οικονομοτεχνικής μελέτης

Ως ενδεικτικότερο υπόδειγμα οικονομοτεχνικής μελέτης, στο πλαίσιο του μαθήματος δεχόμαστε αυτό του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004, καθώς καλύπτει επενδύσεις σχεδόν στο σύνολο των οικονομικών τομέων και χαρακτηρίζεται από αρτιότητα στη δομή του, αλλά και από την ύπαρξη συνοδευτικού ηλεκτρονικού υλικού, χρήσιμου για τη διενέργεια των εργαστηριακών μαθημάτων.

Το συγκεκριμένο υπόδειγμα, περιλαμβάνει τα εξής:

A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

B. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

B.1. Περιγραφή

B.2. Τεχνικά στοιχεία

B.3. Κόστος επένδυσης - Χρηματοδότηση

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΑΔΟΥ

Δ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ – ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

Ε. ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Τα παραπάνω κεφάλαια του Υποδείγματος, παρουσιάζονται στη συνέχεια αναλυτικά.

A.0.3. Βασικές οδηγίες & λάθη κατά τη σύνταξη των μελετών

Η σύνταξη μίας οικονομοτεχνικής μελέτης, στις περισσότερες περιπτώσεις απαιτεί συλλογική εργασία από ομάδα μελέτης, που περιλαμβάνει διάφορες επιστημονικές ειδικότητες (οικονομολόγο, αρχιτέκτονα, μηχανικό, μηχανολόγο, γεωπόνο, κ.ά.). Ανάλογα με το είδος της εκάστοτε επένδυσης θα πρέπει να συγκροτείται και η κατάλληλη «ομάδα μελέτης/αξιολόγησης» ή εάν η μελέτη παραμένει σε ένα διερευνητικό ή αρχικό στάδιο, θα πρέπει να υφίσταται συνεργασία του συντάκτη της, με εξωτερικούς συνεργάτες (επιστήμονες άλλων ειδικοτήτων).

Η γλώσσα που χρησιμοποιείται στη σύνταξη μιας μελέτης, θα πρέπει να είναι:

- Σαφής και κατανοητή
- Λιτή, χωρίς πλεονασμούς και φιλολογική διάσταση
- Επιστημονική και τεχνική (όπου απαιτείται).

Η μελέτη περιγράφει και αναλύει σε μεγάλη έκταση, το φορέα της επένδυσης και το επενδυτικό σχέδιο (ενέργειες, κόστος, κ.ά.), μέρη της μελέτης τα οποία συνήθως είναι αδιάσειστα τεκμηριωμένα. Εκτιμά παράλληλα και υπολογίζει, μεγέθη τα οποία στηρίζονται σε υποθέσεις και παραδοχές. Στις περιπτώσεις αυτές, ο/οι μελετητής/ες θα πρέπει να έχουν ως βασική τους αρχή, αυτή της συντηρητικής εκτίμησης, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η όσο ασφαλέστερη προσέγγιση των εκτιμήσεων και του αποτελέσματος.

Κατά τη σύνταξη των οικονομοτεχνικών μελετών σε πολλές περιπτώσεις πραγματοποιούνται λάθη, τα οποία οφείλονται κυρίως στις παρακάτω αιτίες :

1. Στην ακατάλληλη προκαταρκτική ανάλυση. Αυτό σημαίνει ότι έχουν βασισθεί σε ατελείς ή ακόμη και λανθασμένες πληροφορίες κατά την διαδικασία εκπόνησης της μελέτης μας. Η πληρότητα των πληροφοριών μας και η διασταύρωση της εγκυρότητάς τους είναι απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύνταξη μίας αξιόπιστης μελέτης. Επίσης πρέπει να είμαστε βέβαιοι ότι συνεκτιμούμε όλους τους παράγοντες που θα επηρεάσουν την παραγωγική διαδικασία της επιχείρησής μας, όπως λ.χ. την εποχικότητα και τη πρωιμότητα της πρώτης ύλης σε περιπτώσεις γεωργοβιομηχανιών.
2. Στην παράλειψη δευτερευόντων παραγόντων. Ο βοηθητικός εξοπλισμός που δύναται να έχει στη διάθεσή της μία επιχείρηση, τα ανταλλακτικά – εργαλεία – και λοιπά υλικά συντήρησης των μηχανημάτων της, τα έξοδα

τρίτων για συντήρηση, τα έξοδα για καύσιμα και ενέργεια, οι ηλεκτρογεννήτριες, τα σημεία και τα υλικά πυρόσβεσης είναι μερικοί μόνον από τους παράγοντες που συχνά αγνοούνται από τις οικονομοτεχνικές μελέτες αν και προσδιορίζουν τόσο τη παραγωγική δυνατότητα όσο και το λειτουργικό κόστος της επένδυσης. Τέτοιοι παράγοντες είναι πολύ σημαντικό να συνεκτιμούνται όταν έχουμε επενδύσεις δημιουργίας νέων παραγωγικών μονάδων ήδη υφιστάμενων επιχειρήσεων, επενδύσεις σύστασης νέων επιχειρήσεων, επενδύσεις εκσυγχρονισμού ή επενδύσεις δημιουργίας νέων γραμμών παραγωγής. Στο ολικό κόστος της επένδυσης πρέπει να συνεκτιμάται και το λειτουργικό κόστος της. Το λειτουργικό κόστος της έτσι όπως προσδιορίζεται μέσα από τους λογιστικούς προϋπολογισμούς του κόστους των πωληθέντων, των αποτελεσμάτων χρήσεως και των ταμειακών ροών επηρεάζει τα μεγέθη των χρηματικών εισροών που χρησιμοποιούν οι μέθοδοι αξιολόγησης των επενδύσεων. Πρέπει λοιπόν να γίνει σαφές ότι ως κόστος επένδυσης δεν νοείται μόνον αυτό καθαυτό το κόστος για την ολοκλήρωση ενός επενδυτικού έργου, αλλά και το κόστος από την λειτουργία της επένδυσης. Τα παραπάνω ισχύουν και στην περίπτωση που το επενδυτικό έργο δεν πρόκειται να δημιουργήσει άμεσα νέες ετήσιες χρηματικές εισροές για την επιχείρηση, αλλά αναμένεται είτε να οδηγήσει σε μειώσεις του ετήσιου λειτουργικού της κόστους, είτε έμμεσα να επηρεάσει τις πωλήσεις της μέσα από την αλλαγή του κοινωνικού «προφίλ» της επιχείρησης και της στάσης αποδοχής και στήριξης της από τους καταναλωτές.

3. Στην αποτυχία εντοπισμού και ανάλυσης αρκετών εναλλακτικών λύσεων. Όταν αποφασίζουμε να συστήσουμε μία αλλαντοβιομηχανία αντί για μία γαλακτοβιομηχανία τότε έχουμε δύο γενικές εναλλακτικές επιλογές αλληλοαποκλειόμενες μεταξύ τους και μία τελική απόφαση προσδιοριζόμενη συνήθως από τις εκάστοτε επενδυτικές ευκαιρίες. Η επενδυτική μας απόφασή να συστήσουμε μία αλλαντοβιομηχανία εσωκλείει πληθώρα άλλων ειδικών επενδυτικών αποφάσεων όπως λ.χ. το είδος των μηχανημάτων που θα χρησιμοποιήσουμε, την τεχνολογία παραγωγής που θα εφαρμόσουμε, το είδος των προϊόντων που θα παράγουμε, κ.ά.. Για κάθε επιμέρους διάσταση του γενικότερου επενδυτικού σχεδίου έχουμε να επιλέξουμε μεταξύ εναλλακτικών λύσεων αλληλοαποκλειόμενων στην αυτή διάσταση, αλλά συμπληρωματικών με όλες τις υπόλοιπες ειδικές – επιμέρους επενδύσεις. Γι' αυτό το λόγο πρέπει αφενός να συγκρίνουμε εναλλακτικές λύσεις που παρουσιάζονται σε μία και την αυτή διάσταση κι αφετέρου να ελέγξουμε το συντονισμό τους με τις λύσεις που επιλέγουμε στις υπόλοιπες διαστάσεις, έτσι ώστε το ενιαίο επενδυτικό σύνολο που προκύπτει να είναι εφικτό και άριστο.
4. Στην ελλιπή γνώση του αντικειμένου από το/τους συντάκτη/ες ή και στην κακή συνεργασία της ομάδας εκπόνησης της μελέτης.

A.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Τι περιλαμβάνει το Κεφάλαιο Α', σύμφωνα με το υπόδειγμα

A.1 Ταυτότητα του φορέα

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

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

A.2 Στοιχεία υφιστάμενων επιχειρήσεων που δεν είναι νεοϊδρυόμενες

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

Στις περιπτώσεις αυτές συμπληρώνονται επίσης για το φορέα της επένδυσης οι πίνακες που αφορούν στα "ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ"

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

- α) με την υφιστάμενη στελέχωση της σε ανθρώπινο δυναμικό (ειδικευμένο προσωπικό, επιστημονικό προσωπικό, βιογραφικά ανωτάτων στελεχών και μελών Δ.Σ., οργανόγραμμα για περιπτώσεις επιχειρήσεων σημαντικού μεγέθους κλπ) καθώς και
- β) με το υφιστάμενο επίπεδο εφαρμογής σύγχρονων μεθόδων και εργαλείων οργάνωσης (μηχανοργάνωση των λειτουργιών με χρήση Η/Υ, τυποποίηση και διασφάλιση διαδικασιών και ποιότητας με ISO κλπ)

A.3 Στοιχεία μετόχων εταίρων

Παρατίθεται πίνακας με τους μετόχους - εταίρους της επιχείρησης (υφιστάμενης ή υπό σύσταση), και τα ποσοστά συμμετοχής. Για τις περιπτώσεις που ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου είναι υφιστάμενη επιχείρηση αναφέρονται τα επίσημα στοιχεία (που συμπεριλαμβάνονται στα

υποβληθέντα δικαιολογητικά) βάσει των οποίων τεκμηριώνεται η ως άνω μετοχική - εταιρική σύνθεση.

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

Ειδικότερα για τους κυριότερους μετόχους οι οποίοι βαθμολογούνται στο σχετικό Κριτήριο, παρατίθενται αναλυτικότερα στοιχεία:

α) Για μετόχους - εταίρους επιχειρήσεις παρατίθενται:

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

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

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

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

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

A.4 Μέγεθος της επιχείρησης

Ορίζεται το μέγεθος του φορέα της επένδυσης σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) 70/2001 της ΕΕ. Συμπληρώνεται δε, στο πλαίσιο του Αναπτυξιακού Νόμου, ειδικό έντυπο (σχετικό υπόδειγμα) ανεξαρτήτως του μεγέθους της επιχείρησης (μεγάλη, μεσαία ή μικρή).

Τι πρέπει να γνωρίζουμε για το Α' Κεφάλαιο

ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	Απασχολεί από 0 έως 10 άτομα προσωπικό. Ο ετήσιο κύκλος εργασιών της καθώς και ο ετήσιος ισολογισμός της είναι μικρότερος από 2.000.000,00€ . Τηρεί το κριτήριο της ανεξαρτησίας.
ΜΙΚΡΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	Απασχολεί λιγότερα από 50 άτομα προσωπικό. Ο ετήσιο κύκλος εργασιών της καθώς και ο ετήσιος ισολογισμός της είναι μικρότερος από 10.000.000,00€ . Τηρεί το κριτήριο της ανεξαρτησίας.
ΜΕΣΑΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	Απασχολεί λιγότερα από 250 άτομα προσωπικό. Ο ετήσιο κύκλος είναι μικρότερος από € 50.000.000,00 , καθώς και ο ετήσιος ισολογισμός της είναι μικρότερος 43.000.000,00€ . Τηρεί το κριτήριο της ανεξαρτησίας.
ΜΕΓΑΛΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	Απασχολεί περισσότερο από 250 άτομα προσωπικό. Ο ετήσιος κύκλος εργασιών της είναι μεγαλύτερος από 50.000.000,00 € , καθώς και ο ετήσιος ισολογισμός της είναι μεγαλύτερος από 43.000.000,00 € .
Κριτήριο Ανεξαρτησίας: Δε συμμετέχει σε αυτήν μια άλλη επιχείρηση, η οποία είναι μη μικρομεσαία (σύμφωνα με το ορισμό αυτής), σε ποσοστό που ξεπερνάει το 25% του μετοχικού κεφαλαίου.	

Παράδειγμα Α κεφαλαίου

A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

A.1 Ταυτότητα του φορέα

Η επιχείρηση Αργύρης Βεζύρης & ΣΙΑ Ε.Ε. είναι μια γεωργική επιχείρηση που εδρεύει στο Σκαλοπάτι Ημαθίας και έχει ως βασικό αντικείμενο την παραγωγή και διάθεση οπωροκηπευτικών.

Η επιχείρηση ιδρύθηκε τον Μάρτιο του 2006 από τους Αργύρη Βεζύρη και Ελένη Βεζύρη με την επωνυμία Α. Βεζύρης & ΣΙΑ Ε.Ε., και έχει την μορφή ετερόρρυθμης επιχείρησης.

Με την τροποποίηση του καταστατικού στις 23 Σεπτεμβρίου 2007, στην εταιρεία προσχωρεί και ο Ιάκωβος Βεζύρης ενώ τα ποσοστά των μετόχων έχουν διαμορφωθεί πλέον ως εξής, 50% ο Α. Βεζύρης, 45% ο Ιάκωβος Βεζύρης και 5% η Ελένη Βεζύρη.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε να είναι αορίστου χρόνου ενώ το εταιρικό κεφάλαιο καθορίστηκε στις τριακόσιες χιλιάδες (300.000,0) Ευρώ και καταβλήθηκε από τους μετόχους.

A.2 Στοιχεία υφισταμένων επιχειρήσεων που δεν είναι νεοϊδρυόμενες.

Η επιχείρηση συστήθηκε τον Ιούλιο του 2006 με έδρα το Σκαλοπάτι Ημαθίας και κύριους μετόχους τους Α. Βεζύρη και Ελένη Βεζύρη. Η επιχείρηση εκμίσθωσε 50,0 στρέμματα για την καλλιέργεια οπωροκηπευτικών και ξεκίνησε πιλοτικά την παραγωγή ορισμένων ειδών λαχανικών.

Το 2007 οι βασικοί μέτοχοι της επιχείρησης αυξάνονται με την προσθήκη του Ιάκωβου Βεζύρη και πλέον προχωρούν στο σχεδιασμό και υλοποίηση επενδυτικού σχεδίου για την αξιοποίηση 203,0 στρεμμάτων τα οποία εκμισθώνουν για 20 έτη.

2.1 Τεχνικά Στοιχεία Της Επιχείρησης

Η επιχείρηση έχει εκμισθώσει αγροτεμάχια επιφανείας 209.061,73 τετραγωνικών μέτρων με το υπ' αριθμ. συμβόλαιο 6932/2007 και για διάρκεια 20 ετών. Τα αγροτεμάχια βρίσκεται στο αγρόκτημα Σκαλοπάτι και εκτός του οικισμού Σκαλοπάτι του δήμου Αλεξάνδρειας και διαθέτουν τα απαιτούμενα χαρακτηριστικά για την εγκατάσταση της μονάδας.

Τα συγκεκριμένα αγροτεμάχια καλύπτουν τις συνολικές ανάγκες της μονάδας όπως προκύπτει από τον σχεδιασμό ωστόσο και μελλοντικά εφόσον δημιουργηθούν ανάγκες για επέκταση της μονάδας, δεδομένου ότι η συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη υπερβαίνει τα 10.000,0 τετραγωνικά μέτρα (με χρήση παρέκκλισης).

Η λογιστική αξία των αγροτεμαχίων με βάση τις αντικειμενικές αξίες της περιοχής ανέρχεται στα 206.971,11 ΕΥΡΩ ενώ η αξία σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς είναι αυξημένες κατά 100 - 110 %.

2.2 Χρησιμοποιούμενος παραγωγικός εξοπλισμός

Η επιχείρηση δεν διαθέτει παραγωγικό εξοπλισμό καθώς είναι νεοσύστατη και οι όποιες ενέργειες έχουν πραγματοποιηθεί με μισθωμένο εξοπλισμό.

2.3 Οργανωτική δομή της επιχείρησης

Με βάση την έως τώρα οργάνωση, η επιχείρηση θα διαθέτει δύο τμήματα για την αποτελεσματική λειτουργία της. Η γενική διεύθυνση - πωλήσεις ασκείται από τον ιδιοκτήτη της επιχείρησης κ. Α. Βεζύρη ενώ τα επιμέρους τμήματα που αναφέρθηκαν είναι το τμήμα παραγωγής και το λογιστήριο.

Η επιχείρηση μετά την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου θα εφαρμόσει σύστημα διασφάλισης ποιότητας ISO 22000 γεγονός που αποδεικνύει τον σαφή προσανατολισμό της επιχείρησης στην άρτια και αποτελεσματική οργάνωση των τμημάτων της.

Το τμήμα παραγωγής της επιχείρησης διακρίνεται σε τρία υποτμήματα που προκύπτουν ως αποτέλεσμα των παραγωγικών διαδικασιών. Έτσι υπάρχει το υποτμήμα παραγωγής κηπευτικών που περιλαμβάνει την καλλιέργεια εντός των δικτυοκηπίων και θερμοκηπίων. Το δεύτερο τμήμα αφορά την διαχείριση της παραγωγής και ειδικότερα την τυποποίηση και συσκευασία αυτής. Το τρίτο τμήμα αφορά την αποθήκευση των πρώτων υλών και των τελικών προϊόντων. Στο τμήμα παραγωγής αναμένεται να εργάζονται δύο άτομα προσωπικό.

Τέλος, στην επιχείρηση λειτουργεί λογιστήριο που έχει βασικό αντικείμενο την διεκπεραίωση όλων των οικονομικών θεμάτων της επιχείρησης. Σε αυτή τη φάση το λογιστήριο λειτουργεί με την βοήθεια εξωτερικών οικονομικών συμβούλων. Μετά την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, αναμένεται αρχικά να λειτουργεί με ένα βοηθό λογιστή και την βοήθεια εξωτερικού οικονομικού συμβούλου.

2.4 Διοίκηση της επιχείρησης

Η διοίκηση της επιχείρησης ασκείται από τους ιδιοκτήτες της επιχείρησης, Αργύρη και Ιάκωβο Βεζύρη οι οποίοι διαθέτουν τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρία.

Ειδικότερα, όπως προβλέπεται από το καταστατικό, διαχείριση ασκεί ο Αργύρης Βεζύρης, ενώ στις αποφάσεις συμμετέχει και ο Ιάκωβος Βεζύρης που διαθέτει σημαντική εμπειρία.

Οι ιδιοκτήτες της επιχείρησης διαθέτουν εμπειρία στην παραγωγή και εμπορία οπωροκηπευτικών καθώς συμμετέχουν στην διαχείριση του οικογενειακού αγροκτήματος για διάστημα πάνω από 10 χρόνια.

2.5 Απασχόληση

Η εταιρεία αυτή τη στιγμή δεν απασχολεί προσωπικό και το σύνολο της απαιτούμενης εργασίας προσφέρεται από τους μετόχους και ιδιοκτήτες.

Σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο της επιχείρησης με την πλήρη λειτουργία αυτής αναμένεται να δημιουργηθούν τουλάχιστον δύο (2) νέες θέσεις εργασίας.

2.6 Οικονομικά Αποτελέσματα Επιχείρησης

Οι πωλήσεις της επιχείρησης κατά το χρονικό διάστημα 31/5/2006 – 31/12/2006 προέρχονται όπως έχουμε προαναφέρει από τη διάθεση των προϊόντων της πιλοτικής παραγωγής.

Τα έσοδα είναι 6.308,28 € ενώ συνολικά η επιχείρηση εμφανίζει ζημία 2.974,18 € καθώς όπως προαναφέρθηκε η καλλιέργεια ήταν ουσιαστικά πιλοτική και συνεπώς παρουσιάζει μεγάλες δαπάνες αφού κατ' ουσία διερευνάται η δυνατότητα λειτουργίας της εταιρείας.

A.3 Στοιχεία μετόχων εταιρών

Βασικοί μέτοχοι της επιχείρησης όπως προκύπτει και από το τελευταίο τροποποιημένο καταστατικό είναι οι Αργύρης Βεζύρης, Ιάκωβος Βεζύρης και Ελένη Βεζύρη. Παρακάτω παρουσιάζεται η συμμετοχή καθενός στην επιχείρηση.

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΕΤΑΙΡΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΟ (ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ)	ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΕΥΡΩ)
Α Βεζύρης	50%	150.000,0
Ι Βεζύρης	45%	135.000,0
Ε Βεζύρη	5%	15.000,0

Ο Ιάκωβος Βεζύρης ιδιοκτήτης και νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης, γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη το 1977 και ολοκλήρωσε τις σπουδές του στο Πανεπιστήμιο της Ρώμης. Από το 1999 δραστηριοποιείται στο οικογενειακό αγρόκτημα της οικογένειας στο Σκαλοπάτι Ημαθίας.

Όπως προκύπτει από τις συνημμένες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, τις βεβαιώσεις των τραπεζών και τις φορολογικές ενημερότητες, ο Ιάκωβος Βεζύρης είναι φερέγγυος επιχειρηματίας ο οποίος διαθέτει την απαιτούμενη οικονομική επιφάνεια για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής του παρόντος επενδυτικού σχεδίου και με βάση την συνεισφορά του στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας.

Ο Αργύρης Βεζύρης ιδιοκτήτης της επιχείρησης Α Βεζύρης & ΣΙΑ Ε.Ε., γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη το 1943 και ολοκλήρωσε τις σπουδές του στη Γεωπονική Σχολή του ΑΠΘ. Από το 1970 δραστηριοποιείται στο χώρο της γεωργίας και γεωργικών προϊόντων ενώ παράλληλα διατηρεί οικογενειακό αγρόκτημα 600,0 στρεμμάτων στην περιοχή του Σκαλοπατιού Ημαθίας.

Όπως προκύπτει από τις συνημμένες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, τις βεβαιώσεις των τραπεζών και τις φορολογικές ενημερότητες, ο Α Βεζύρης είναι φερέγγυος επιχειρηματίας ο οποίος διαθέτει την απαιτούμενη οικονομική επιφάνεια για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής του παρόντος επενδυτικού σχεδίου και με βάση την συνεισφορά του στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας.

Ο Αργύρης Βεζύρης είναι παντρεμένος με την Ελένη και έχει δύο παιδιά.

Η Ελένη Βεζύρη ιδιοκτήτρια της επιχείρησης Α Βεζύρης & ΣΙΑ Ε.Ε., γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη το 1955 και ολοκλήρωσε τις σπουδές του στο Οικονομικό Τμήμα του ΑΠΘ. Από το 1996 δραστηριοποιείται στο χώρο της γεωργίας και γεωργικών προϊόντων ενώ παράλληλα συμμετέχει στο οικογενειακό αγρόκτημα 600,0 στρεμμάτων στην περιοχή του Σκαλοπατιού Ημαθίας.

Όπως προκύπτει από τις συνημμένες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, τις βεβαιώσεις των τραπεζών και τις φορολογικές ενημερότητες, η Ελένη Βεζύρη είναι φερέγγυος επιχειρηματίας ο οποίος διαθέτει την απαιτούμενη οικονομική επιφάνεια για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής του παρόντος επενδυτικού σχεδίου και με βάση την συνεισφορά του στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας.

A.4 Μέγεθος της επιχείρησης

Η επιχείρηση σύμφωνα με το Υπόδειγμα Δήλωσης για ΜΜΕ επιχειρήσεις προκειμένου να ορισθεί το μέγεθος του φορέα της επένδυσης σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) 70/2001 της ΕΕ και με βάση τα μεγέθη της χαρακτηρίζεται ως μικρή.

A.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Τι περιλαμβάνει το Κεφάλαιο Β', σύμφωνα με το υπόδειγμα

B1.Περιγραφή

B.1.1.Σκοπιμότητα επένδυσης

(αύξηση δυναμικότητας, εκσυγχρονισμός, καθετοποίηση, μείωση κόστους, αύξηση παραγωγικότητας, παραγωγή νέων προϊόντων, εξοικονόμηση ενέργειας, προστασία περιβάλλοντος κ.λπ.).

B.1.2.Περιγραφή προϊόντων που θα παραχθούν

B.1.3.Πρώτες ύλες:

αναλυτική καταγραφή των χρησιμοποιούμενων πρώτων και βοηθητικών υλών, συμμετοχή τους στο κόστος παραγωγής. Προμηθευτές, επάρκεια και τιμές μονάδας αυτών. Διαχρονική κλιμάκωση απαιτούμενων πρώτων υλών, για τα 5 πρώτα χρόνια λειτουργίας της μονάδας.

B.14.Συνοπτική παρουσίαση τεχνικών στοιχείων του Προγράμματος:

δυναμικότητα, κλιμάκωση παραγωγής μέχρι την πλήρη αξιοποίηση της δυναμικότητας, εγκαταστάσεις, διάρκεια κατασκευαστικής περιόδου, τεχνικές συνεργασίες κ.λ.π. αξιολόγηση τεχνολογίας, ενεργειακές επιπτώσεις, παραγωγικότητα νέας μονάδας.

B.1.5.Απασχόληση:

Υφιστάμενες και Νέες θέσεις εργασίας πλήρους εποχιακής και μερικής απασχόλησης αναλυτικά ανά ειδικότητα και βάρδια Μετατροπή σε Ισοδύναμα Πλήρους Απασχόλησης (Ε.Μ.Ε.).

B.1.6.Τόπος εγκατάστασης νέας μονάδας

Υποδομή περιοχής, λόγοι επιλογής του τόπου.

B.2.Τεχνικά Στοιχεία

B.2.1.Παραγωγική διαδικασία (υπάρχουσα και προβλεπόμενη)

- Αναλυτικός προσδιορισμός της συνολικής δυναμικότητας στη μονάδα του χρόνου πριν και μετά την επένδυση.

-Τεχνικά χαρακτηριστικά πρώτων υλών και ετοιμών προϊόντων, πριν και μετά την επένδυση.

- Περιγραφή παραγωγικής διαδικασίας. Σύντομο τεχνικό υπόμνημα της παραγωγικής διαδικασίας πριν και μετά την επένδυση (ροή, φάσεις, εισροές και εκροές πρώτων & βοηθητικών υλών, ενέργειας, ενδιάμεσων και τελικών προϊόντων, διάρκεια κύκλου κάθε φάσης παραγωγικής διαδικασίας, γενική κατάσταση υφιστάμενου εξοπλισμού και τεχνολογικό επίπεδο, τυχόν προβλήματα παραγωγικών εγκαταστάσεων, υφιστάμενες ή προβλεπόμενες τεχνικές συνεργασίες με ειδικευμένους οίκους, βαθμός όχλησης κλπ).
 - Διάγραμμα παραγωγικής ροής.
 - Αναλυτικός προσδιορισμός και περιγραφή των νέων θέσεων απασχόλησης, καθώς και κλιμάκωση της απασχόλησης μέχρι την πλήρη αξιοποίηση της παραγωγικής δυναμικότητας της μονάδας:
- (α) Καθορισμός της παραγωγικής δομής (περιγραφή υποσυστημάτων παραγωγής, βαθμός αυτοματισμού) Ημέρες λειτουργίας ανά έτος και ώρες λειτουργίας ανά ημέρα (βάρδιες).
- (β) Καθορισμός ειδικοτήτων και αριθμού υφιστάμενων και νέων εργαζομένων ανά βάρδια. Χρόνος απασχόλησης εργαζομένων - χρησιμοποιούμενες μορφές ενέργειας και κατανάλωση στην υπάρχουσα και στην προβλεπόμενη μονάδα.

B.2.2 Οικόπεδο

-Τοπογραφικό διάγραμμα

- Περιγραφή (θέση, εμβαδόν, εδαφολογικά στοιχεία, οδική πρόσβαση, ειδικότερα χαρακτηριστικά ιδιοκτησίες, ειδικά χαρακτηριστικά).
- Αξία οικοπέδου και στοιχεία τεκμηρίωσης της (σε περίπτωση αγοράς νέου οικοπέδου για τους σκοπούς του επενδυτικού σχεδίου)

B.2.3 Κτιριακές Εγκαταστάσεις

α. Υπάρχοντα κτίρια

- Οικοδομική άδεια

- Τεχνική περιγραφή (εμβαδό, όγκος, είδος και χρόνος κατασκευής, αρχιτεκτονικά σχέδια, διάγραμμα κάλυψης κλπ)

-περιγραφή χρήσεων

β. Κτιριακές νέες εγκαταστάσεις και επεκτάσεις υφισταμένων κτιριακών

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

- περιγραφή χρήσεων.

- Προμετρήσεις προϋπολογισμοί έργων σε συσχετισμό με τις υποβληθείσες προσφορές.

- Συγκεντρωτικός πίνακας οικοδομικών εργασιών με καταγραφή του κόστους κάθε κατηγορίας εργασίας σε ειδική στήλη.

B.2.4 Μηχανολογικός εξοπλισμός συστήματος παραγωγής

Υφιστάμενος μηχανολογικός εξοπλισμός

- α. Υποβάλλεται πίνακας όπου καταγράφεται ο βασικός εξοπλισμός ή τα βασικά συστήματα παραγωγής με συσχέτιση στο σχέδιο διάταξης εξοπλισμού (lay out).

β. Νέος Μηχανολογικός εξοπλισμός

- Υποβάλλεται πίνακας όπου καταγράφεται ο νέος μηχανολογικός εξοπλισμός και το κόστος αυτού κατ' αντιστοιχία με τις υποβληθείσες προσφορές (προτιμολόγια, τεχνική περιγραφή και prospectus) σχέδιο διάταξης εξοπλισμού (lay out).
- Παρατίθεται αναλυτική τεχνική περιγραφή του νέου μηχανολογικού με αναφορά των βασικών τεχνικών χαρακτηριστικών και ιδιαίτερα της δυναμικότητας με βάση την οποία θα πρέπει να τεκμηριώνεται η παραγωγική δυναμικότητα της μονάδος. Επίσης, για τα κυριότερα μηχανήματα, υποβάλλονται τα συγκριτικά στοιχεία που οδήγησαν στην επιλογή τους (π.χ. προσφορές άλλων ομοειδών μηχανημάτων, τεχνική αξιολόγηση κ.λ.π.).

B.2.5. Δαπάνες μεταφοράς-εγκατάστασης του εξοπλισμού

Υποβάλλονται προϋπολογισμοί για Μεταφορικά, ασφάλιστρα, εκτελωνισμούς και δαπάνες εγκαταστάσεως του μηχανολογικού εξοπλισμού.

B.2.6. Ειδικές Εγκαταστάσεις

α) Υφιστάμενων ειδικών εγκαταστάσεων

Παρατίθεται σύντομη περιγραφή των υφισταμένων ειδικών εγκαταστάσεων.

β) Νέες Ειδικές Εγκαταστάσεις

- Τεχνική περιγραφή και προϋπολογισμός σε αντιστοιχία με τις υποβληθείσες προσφορές για όλες τις ειδικές εγκαταστάσεις (εγκαταστάσεις ηλεκτρικές ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, υδραυλικές, θέρμανσης - κλιματισμού, πεπιεσμένου αέρα, ατμού, πυρόσβεσης-πυρανίχνευσης, αντικεραυνικής προστασίας, επεξεργασίας και διάθεσης αποβλήτων, κλπ).

B. 2.7 Λοιπός εξοπλισμός

Τεχνική περιγραφή του νέου λοιπού εξοπλισμού και προϋπολογισμός σε αντιστοιχία με τις υποβληθείσες προσφορές (Η/Υ, UPS, τηλεφωνικό κέντρο, συστήματα ασφαλείας, συστήματα διακίνησης - αποθήκευσης, εξοπλισμός εργαστηρίου, κ.λ.π.)

B. 2.8. Μεταφορικά μέσα

Περιγραφή των νέων μεταφορικών μέσων και προϋπολογισμός σε αντιστοιχία με τις υποβληθείσες προσφορές.

B.2.9. Δαπάνες αγοράς τεχνογνωσίας

Υποβάλλονται συμβάσεις ή προσύμφωνα για αγορά τεχνογνωσίας (Know-how)

B.2.10 Έργα περιβάλλοντος χώρου

- Τεχνική περιγραφή των έργων περιβάλλοντος χώρου (περίφραξη, εσωτερική οδοποιία, χώροι στάθμευσης οχημάτων, κλπ) και προϋπολογισμός σε αντιστοιχία με τις υποβληθείσες προσφορές

B.2.11 Έργα υποδομής

-Τεχνική περιγραφή των έργων υποδομής (γεώτρηση, σύνδεση με δίκτυο ΔΕΗ, ειδικά έργα αποστράγγισης κλπ) και προϋπολογισμός σε αντιστοιχία με τις υποβληθείσες προσφορές

B.2.12 Δαπάνες μελετών και συμβούλων

Αναλυτική περιγραφή, αιτιολόγηση της σκοπιμότητας και κοστολόγηση των εργασιών σε αντιστοιχία με τις υποβληθείσες προσφορές.

B.3.ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ-ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

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

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

Τι πρέπει να γνωρίζουμε για το Β' κεφάλαιο

Η διάσταση της μηχανολογίας – τεχνολογίας είναι εκείνη που απασχολεί τις περισσότερες οικονομοτεχνικές μελέτες και τούτο διότι εμπλέκεται σε μεγάλο αριθμό επενδυτικών έργων. Ενδεικτικά μπορούμε να αναφέρουμε :

1. Επενδύσεις σύστασης νέας επιχείρησης ή δημιουργίας νέας παραγωγικής μονάδας από ήδη υπάρχουσα επιχείρηση.
2. Επενδύσεις συμπλήρωσης του παγίου ενεργητικού της επιχείρησης και διόγκωσης των παραγωγικών της δυνατοτήτων.
3. Επενδύσεις δημιουργίας νέων γραμμών παραγωγής (νέα είδη εκροής).
4. Επενδύσεις αντικατάστασης – εκσυγχρονισμού του διαθέσιμου μηχανολογικού εξοπλισμού.
5. Επενδύσεις αποκατάστασης – αναδομήσεως.

Η επιλογή του μηχανολογικού εξοπλισμού της επιχείρησης στηρίζεται :

1. Στο τι ακριβώς επιθυμούμε να παράγουμε.

2. Στην ποσότητα που επιθυμούμε να παράγουμε λαμβάνοντας υπόψη και τις προοπτικές αύξησης των πωλήσεών μας.
3. Στην ποιότητα που επιθυμούμε για το παραγόμενο προϊόν.
4. Σε τυχόν νομοθετημένους περιβαλλοντικούς περιορισμούς.

Η τελική απόφαση μεταξύ των εναλλακτικών λύσεων προσδιορίζεται επιπροσθέτως και από άλλους παράγοντες όπως η αξιοπιστία παράδοσης του προμηθευτή, η εγκατάσταση αυτού, οι παρεχόμενες εγγυήσεις όσον αφορά τη λειτουργία του, δεσμεύσεις συντήρησή του, το κόστος απόκτησής του κ.ά..

Ο μηχανολογικός εξοπλισμός της επιχείρησης καθορίζει τη παραγωγική της δυναμικότητα και τη τεχνολογία παραγωγής της. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να γίνεται σωστή διαχείριση της κατεχόμενης ή της αποκτούμενης τεχνολογίας, καθώς ουσιαστικά καθορίζοντας ετούτη τον όγκο της παραγωγής, την ποιότητα της εκροής και το ανά μονάδα κόστος της επιχείρησης μπορεί να της εξασφαλίσει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.

Το κόστος της επένδυσης περιλαμβάνει τις δαπάνες που θα χρειαστούν για το ξεκίνημα της επιχείρησης. Οι δαπάνες αυτές αναφέρονται:

- Στην απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων
- Στη δημιουργία αρχικού κεφαλαίου κίνησης
- Στις αρχικές δαπάνες λειτουργίας.

Αρχικά, συνήθως γίνονται επιπλέον δαπάνες για την αγορά αποθεμάτων (πρώτων υλών, κ.ά.), για έξοδα σύστασης της επιχείρησης, για διαφήμιση, κ.ά. Οι δαπάνες υπολογίζονται σε τρέχουσες τιμές και περιλαμβάνουν Φ.Π.Α.

Στο Χρηματοδοτικό σχήμα παρουσιάζονται τα απαραίτητα κεφάλαια μιας επένδυσης. Το χρηματοδοτικό σχήμα του κυρίου σώματος μίας επένδυσης (χωρίς δηλαδή να ομιλούμε για λειτουργικές δαπάνες) αποτελείται από τη συμμετοχή στο συνολικό κόστος της επένδυσης:

- των ιδίων κεφαλαίων,
- των ξένων κεφαλαίων και
- των τυχόν λαμβανομένων επιχορηγήσεων – επιδοτήσεων.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΣΧΗΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (Ευρώ)

	Ευρώ	Ποσοστό
α. Ίδια συμμετοχή		
β. Ξένα Κεφάλαια (Δανεισμός)		
γ. Επιχορήγηση		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		100%

Το βασικό στοιχείο είναι κατά συνέπεια τα Ίδια Κεφάλαια, που θα επενδυθούν και στη συνέχεια τα Ξένα Κεφάλαια (συνήθως προέρχονται από το δανεισμό τραπεζών). Στην περίπτωση του δανεισμού, ο επενδυτής θα πρέπει να εξετάσει μία σειρά θεμάτων, όπως είναι: το κόστος του δανείου, οι δεσμευτικοί όροι (εγγυήσεις, πρόωρη εξόφληση, κ.ά.), το είδος του νομίσματος, κ.ά.

Παράδειγμα Β' κεφαλαίου

Β. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Β1.Περιγραφή

Β.1.1.Σκοπιμότητα επένδυσης

Το επενδυτικό σχέδιο της επιχείρησης Α. Βεζύρης & ΣΙΑ Ε.Ε. περιλαμβάνει την ίδρυση μονάδας θερμοκηπίων έκτασης 155.235,0 τετραγωνικών μέτρων καθώς και κτιρίου τυποποίησης, συσκευασίας και αποθήκευσης των παραγόμενων προϊόντων. Η μονάδα θα εγκατασταθεί στο αγρόκτημα Σκαλοπάτι Ημαθίας και θα περιλαμβάνει την καλλιέργεια φυλλωδών λαχανικών καθ όλη τη διάρκεια του έτους.

Το παρόν επενδυτικό σχέδιο έχει εκπονηθεί με βάση τις ανάγκες της επιχείρησης για την αποτελεσματική λειτουργία της αλλά και τις σχετικές κατευθυντήριες οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την παραγωγή και εμπορία οπωροκηπευτικών. Παράλληλα λαμβάνονται υπόψη όλες οι απαιτήσεις και προϋποθέσεις για την τήρηση προδιαγραφών πέραν των ελαχίστων και σε συνδυασμό με την ύπαρξη συμφωνιών διάθεσης των παραγόμενων προϊόντων. Για την επίτευξη των παραπάνω σκοπών, η επιχείρηση θα προχωρήσει στην προμήθεια του νέου σύγχρονου εξοπλισμού, ειδικών εγκαταστάσεων (θερμοκήπια – δικτυοκήπια) και στην κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων για την τυποποίηση, συσκευασία και αποθήκευση των παραγόμενων προϊόντων της μονάδας.

Με την ολοκλήρωση της επένδυσης αναμένεται να επιτευχθούν μια σειρά από βασικούς στόχους που έχει θέσει η επιχείρηση. Ειδικότερα, με την εγκατάσταση των θερμοκηπίων – δικτυοκηπίων, του εξοπλισμού και των έργων υποδομής θα καλυφθούν οι ανάγκες για παραγωγή των απαιτούμενων ποσοτήτων λαχανικών καθ όλη τη διάρκεια του έτους. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα οδηγήσουν στην επίτευξη των κριτηρίων ποιότητας αλλά και των απαιτήσεων συσκευασίας των πελατών. Τέλος με την πιστοποίηση της επιχείρησης αναμένεται να καλυφθεί ένα σημαντικό μέρος της ζήτησης για ποιοτικά φυτικά προϊόντα τόσο σε επίπεδο νομού όσο και σε επίπεδο περιφέρειας.

Σημαντικό ρόλο στην αποτελεσματική λειτουργία της επιχείρησης θα διαδραματίσει η εφαρμογή νέων τεχνολογιών και ειδικότερα η επιχείρηση αναμένεται να εφαρμόσει σύγχρονες μεθόδους παρακολούθησης της διαδικασίας παραγωγής. Με αυτό τον τρόπο, τα προϊόντα που θα παράγονται θα είναι ποιοτικά αλλά και ασφαλή δεδομένου ότι θα παρακολουθείται και θα καταγράφεται η φάση παραγωγής.

Ιδιαίτερης σημασίας για την ανάπτυξη της εταιρείας είναι ο σχεδιασμός και εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου συστήματος διασφάλισης της ποιότητας. Για την επίτευξη του σκοπού αυτού που θα επιτρέπει την παραγωγή προϊόντων σταθερής και υψηλής ποιότητας, η εταιρεία θα προχωρήσει στην εφαρμογή συστήματος ποιότητας ISO 22000 καθώς επίσης και στην πιστοποίηση της μονάδας σύμφωνα με την προδιαγραφή AGRO 2.1 & 2.2 του ΟΠΕΓΕΠ αλλά και του διεθνούς προτύπου EUREPGAP.

Τέλος, σημαντικά αποτελέσματα από την ολοκλήρωση της επένδυσης αναμένεται να επιτευχθούν και στο τομέα της προστασίας του περιβάλλοντος δεδομένου ότι αφενός θα τηρηθούν όλοι οι σχετικοί κανονισμοί που αφορούν την λειτουργία της επιχείρησης και αφετέρου θα εφαρμοσθούν νέες φιλοπεριβαλλοντικές τεχνικές ενώ θα

χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός που τηρεί τις προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος.

Συνολικά με την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου αναμένεται να επιτευχθούν σημαντικοί στόχοι που θα έχουν σαν αποτέλεσμα

- τη βελτίωση των διαύλων εμπορίας
- την εφαρμογή νέων τεχνολογιών στην παραγωγή των προϊόντων
- τη βελτίωση και την παρακολούθηση της ποιότητας, και
- την προστασία του περιβάλλοντος.

B.1.2.Περιγραφή προϊόντων που θα παραχθούν

Η επιχείρηση όπως αναφέρθηκε έχει ως βασικό αντικείμενο την παραγωγή φυλλωδών λαχανικών, την τυποποίηση – συσκευασία και εμπορία αυτών. Τα προϊόντα συνεπώς που θα παράγονται στην επιχείρηση περιλαμβάνουν διάφορες ποικιλίες φυλλωδών λαχανικών (Μαρούλι – Ρόκα – Σπανάκι) και σε συνδυασμό με την ζήτηση της αγοράς ενώ μεγάλο μέρος της παραγωγής θα διατίθεται σε μεγάλο όμιλο εμπορίας ειδών διατροφής με τον οποίο υπάρχει συμφωνία συνεργασίας.

Ειδικότερα σε ότι αφορά τις μεθόδους παραγωγής των παραπάνω προϊόντων, με την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου αναμένεται η επιχείρηση να εφαρμόσει δύο σημαντικά πρότυπα διαχείρισης ποιότητας που θα βελτιώσουν την διαδικασία και την ποιότητα παραγωγής των προϊόντων.

Συγκεκριμένα, η επιχείρηση αναμένεται να πιστοποιηθεί κατά ISO 22000 σε ότι αφορά την παραγωγική της διαδικασία και κατά το πρότυπο AGRO 2.1 & 2.2 του ΟΠΕΓΕΠ αλλά και του διεθνούς προτύπου EUREPGAP.

B.1.3.Πρώτες ύλες

Λόγω της ειδικής μορφής επιχείρησης (γεωργική μονάδα θερμοκηπίων) οι πρώτες ύλες που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν την αγορά του πολλαπλασιαστικού υλικού και των απαιτούμενων εισροών (λίπανση, φυτοπροστασία, θέρμανση). Η επιχείρηση προμηθεύεται ένα μέρος των πρώτων υλών από το εξωτερικό (πολλαπλασιαστικό υλικό) και το υπόλοιπο από την εγχώρια αγορά.

Με βάση την παρούσα οικονομικοτεχνική και ειδικότερα το τμήμα που αφορά τους προϋπολογισμούς θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι πρώτες ύλες συμμετέχουν κατά 71,2% στην διαμόρφωση του κόστους παραγωγής ενώ οι βοηθητικές ύλες συμμετέχουν κατά 2,6% στην διαμόρφωση του κόστους παραγωγής.

Οι πρώτες ύλες διακρίνονται σε δύο μεγάλες και διακριτές κατηγορίες, τα υλικά παραγωγής και τα υλικά συσκευασίας. Σε ότι αφορά τα υλικά παραγωγής (σπόροι - λιπάσματα – φυτοπροστασία – θέρμανση), η επιχείρηση προμηθεύεται τμήμα αυτών από επιχειρήσεις του εξωτερικού και συγκεκριμένα του πολλαπλασιαστικού υλικού λόγω εξειδικευμένων ποικιλιών.

Τα υπόλοιπα υλικά παραγωγής (λιπάσματα – υλικά φυτοπροστασίας – συσκευασίας – λοιπά) όπως και τα υλικά συσκευασίας προέρχονται από επιχειρήσεις του εσωτερικού. Για την προμήθεια των παραπάνω υλικών η επιχείρηση διατηρεί κατάλογο με ενδεικτικούς προμηθευτές από τους οποίους επιλέγει κάθε φορά ορισμένους για την αγορά των απαιτούμενων πρώτων υλών.

Οι αγορές πρώτων υλών που θα πραγματοποιεί η επιχείρηση θα διαμορφώνονται ανάλογα με την παραγωγική δυναμικότητα της μονάδας και συνεπώς θα παρουσιάσουν σταδιακή αύξηση κατά την πρώτη πενταετία και μέχρι την επίτευξη της μέγιστης δυναμικότητας παραγωγής. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα επίτευξης της

μέγιστης δυναμικότητας, η συνολικές ποσότητες πρώτων υλών που θα προμηθεύεται η επιχείρηση παρουσιάζονται στο παρακάτω πίνακα.

ΥΛΙΚΑ	2006	2007	2008	2009	2010
Πολλαπλασιαστικό υλικό	34.234,7	37.362,2	38.922,5	42.034,2	44.842,4
Λιπάσματα	93.134,8	101.643,1	105.887,9	114.353,1	121.992,8
Φάρμακα	17.878,5	19.511,8	20.326,6	21.951,6	23.418,2
Λοιπά υλικά	39.477,3	43.083,7	44.883,0	48.471,1	51.709,4
Δυναμικότητα	76,38%	83,33%	86,61%	93,75%	100,00%

B.1.4. Συνοπτική παρουσίαση τεχνικών στοιχείων του Προγράμματος

Το παρόν επενδυτικό σχέδιο αφορά την ίδρυση μονάδας θερμοκηπίων - δικτυοκηπίων 155.235,0 τετραγωνικών μέτρων στην περιοχή του αγροκτήματος Σκαλοπάτι καθώς και εγκαταστάσεων τυποποίησης, συσκευασίας και αποθήκευσης των παραγόμενων προϊόντων. Σύμφωνα με την άδεια εγκατάστασης και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων αλλά και με βάση την δυναμικότητα του προτεινόμενου μηχανολογικού εξοπλισμού, η επιχείρηση θα παράγει ετησίως υπό συνθήκες μέγιστης αξιοποίησης της δυναμικότητάς της,

Σαλάτες (Διάφορες ποικιλίες): 594.022 κιλά

Σπανάκι: 292.578 κιλά

Η δυναμικότητα της μονάδας θα φτάσει τη μέγιστη τιμή της σε διάστημα πέντε ετών από την ολοκλήρωση της επένδυσης και θα εμφανίσει κλιμάκωση δεδομένου ότι πρόκειται για νέα μονάδα ξεκινώντας από ποσοστό 76,38%.

	2008	2009	2010	2011	2012
Δυναμικότητα	76,38%	83,33%	86,61%	93,75%	100,00%

Λόγω της ειδικής μορφής της, η επιχείρηση λειτουργεί 365 ημέρες το χρόνο και για 24 ώρες ημερησίως. Ωστόσο λόγω των διαδικασιών ελέγχου και του αυτόματου τρόπου λειτουργίας των συστημάτων παραγωγής, η λειτουργία της επιχείρησης θα στηρίζεται σε μια βάρδια εργασίας διάρκειας 8 ωρών και για 30 μέρες μηνιαίως.

Η μονάδα όπως αναφέρθηκε εδρεύει στην περιοχή του Σκαλοπάτι Ημαθίας και θα περιλαμβάνει 155.235,0 τετραγωνικά μέτρα θερμοκηπιακές εγκαταστάσεις και κτίριο 384,0 τετραγωνικών μέτρων που θα χρησιμοποιείται για την τυποποίηση – συσκευασία των παραγόμενων προϊόντων καθώς και αποθήκευση πρώτων υλών και τελικών προϊόντων.

Ειδικότερα προβλέπεται η εγκατάσταση μία μονάδας θερμοκηπίου τροποποιημένης πολλαπλής με κάλυψη από πλαστικό και σύστημα θέρμανσης με αερολέβητες επιφανείας 10.800 τετραγωνικών μέτρων. Επίσης μια δεύτερη μονάδα θερμοκηπίου τροποποιημένου πολλαπλού τοξωτού επιφανείας 1.200 τετραγωνικών μέτρων με σύστημα ψύξης και θέρμανσης με αερολέβητες που θα αξιοποιείται για την παραγωγή σποροφύτων. Τέλος θα εγκατασταθούν δύο μονάδες δικτυοκηπίων με μεταλλικό σκελετό και δίχτυ πολλαπλής χρήσης επιφανείας 52.500 τετραγωνικών μέτρων και

90.735 τετραγωνικών μέτρων αντίστοιχα. Όλες οι παραπάνω μονάδες θα εγκατασταθούν στα αγροτεμάχια υπ' αριθμ. 223, 245 & 246 που περιγράφονται στο συμβόλαιο 6932/2007. Πριν την εγκατάσταση των μονάδων θα πραγματοποιηθούν εργασίες υποστράγγισης καθώς και εγκατάστασης συστήματος άρδευσης.

Επιπλέον των παραπάνω εγκαταστάσεων θα κατασκευαστεί κτίριο επιφανείας 384 τετραγωνικών μέτρων που θα περιλαμβάνει υπόστεγο μηχανημάτων 92,82 τετραγωνικών μέτρων, αποθήκη φαρμάκων 17,11 τετραγωνικών μέτρων, αποθήκη λιπασμάτων 28,91 τετραγωνικών μέτρων, χώρο γραφείων 18,88 τετραγωνικών μέτρων, αποδυτήρια προσωπικού 26,55 τετραγωνικών μέτρων, χώρο τυποποίησης – συσκευασίας 92,82 τετραγωνικών μέτρων και δύο χώρους ψυγείων 46,02 και 45,24 τετραγωνικών μέτρων αντίστοιχα. Παράλληλα θα διαμορφωθεί κατάλληλα ο περιβάλλον χώρος για την φορτοεκφόρτωση των προϊόντων.

Το σχέδιο περιλαμβάνει την προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού και ειδικότερα εξοπλισμού άρδευσης των θερμοκηπίων – δικτυοκηπίων, γεωργικά μηχανήματα (καταστροφέας, φρέζα, σβολοκόπτης, σκαπετόφρεζα, χορτοκοπτικό, μηχανή συγκομιδής λαχανικών, μεταφυτευτική μηχανή, αναβατόριο, μηχανή σποράς με εξαρτήματα, προβλαστήριο σπόρων) καθώς και εξοπλισμό συσκευασίας – τυποποίησης (αυτόματος σταθμός ζύγισης, τράπεζα εγκιβωτισμού, πάγκος διαλογής, μηχανή συσκευασίας, παλετοζυγός, παλετοφόρα, ράμπα, ηλεκτρονικοί υπολογιστές).

Τέλος το επενδυτικό σχέδιο περιλαμβάνει την υλοποίηση προγράμματος πιστοποίησης των προϊόντων και των υπηρεσιών της επιχείρησης. Ειδικότερα προβλέπεται να εκπονηθεί και πιστοποιηθεί σύστημα διαχείρισης ποιότητας κατά το πρότυπο ISO 22000. Επίσης, θα πιστοποιηθεί η επιχείρηση κατά το πρότυπο AGRO 2.1 & 2.2 του ΟΠΕΓΕΠ αλλά και του διεθνούς προτύπου EUREPGAP. Επίσης θα εκπονηθεί ειδική μελέτη για την βελτίωση και οργάνωση των διαδικασιών παραγωγής, τυποποίησης, συσκευασίας και αποθήκευσης των παραγόμενων προϊόντων με σκοπό την βελτίωση των μεθόδων παραγωγής και μείωσης των δαπανών.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του επιβλέποντος πολιτικού μηχανικού αλλά και των συνεργείων που θα κατασκευάσουν τις κτιριακές εγκαταστάσεις, θα απαιτηθεί χρονικό διάστημα περίπου 9 – 12 μηνών για την ολοκλήρωση των εργασιών. Επίσης, οι προμηθευτές του μηχανολογικού εξοπλισμού έχουν εκτιμήσει ότι απαιτείται διάστημα περίπου 5 – 8 μηνών για την μεταφορά και εγκατάσταση του συνόλου του απαιτούμενου μηχανολογικού εξοπλισμού.

Με βάση τις παραπάνω εκτιμήσεις και το γεγονός ότι οι υπόλοιπες επενδύσεις δεν απαιτούν σημαντικό χρονικό διάστημα για την υλοποίησή τους εκτιμάται ότι για την αποτελεσματική ολοκλήρωση και έναρξη της λειτουργίας της μονάδας θα απαιτηθεί χρονικό διάστημα περίπου 16 - 24 μήνες.

Η ιδιοκτήτης της επιχείρησης προσδοκούν στην δημιουργία μιας σύγχρονης μονάδας παραγωγής – τυποποίησης - συσκευασίας λαχανικών που θα αξιοποιήσει στο έπακρο το σύγχρονο τεχνολογικό εξοπλισμό με την εμπειρία τους στην παραγωγή των παραπάνω προϊόντων. Ειδικότερα σε ότι αφορά τα μηχανήματα που θα προμηθευτεί η επιχείρηση, θα πληρούν όλες τις απαιτούμενες προδιαγραφές περιβαλλοντικής προστασίας, υγιεινής και διασφάλισης ποιότητας.

Σε ότι αφορά την ενεργειακή κατανάλωση αλλά και τα παραγόμενα λύματα από την λειτουργία της μονάδας αυτά δεν αναμένεται να δημιουργήσουν προβλήματα στην περιοχή. Συγκεκριμένα σε ότι αφορά την ενεργειακή κατανάλωση η μονάδα θα χρησιμοποιεί αποκλειστικά ηλεκτρική ενέργεια κατά την παραγωγική διαδικασία. Η μέγιστη εγκατεστημένη ισχύς ανέρχεται σε 18,00 HP μηχανική και αναμένεται σε κατάσταση πλήρους δυναμικότητας της μονάδας να προκαλεί ετήσια κατανάλωση 24.380,0 KW.

Σχετικά με τα δημιουργούμενα απόβλητα αυτά όπως διαπιστώνεται περιλαμβάνουν ελάχιστα υγρά απόβλητα τα οποία θα οδηγούνται σε βόθρους. Τα λύματα που θα δημιουργούνται στους βοηθητικούς χώρους και τα γραφεία της μονάδας, περιορίζονται σε υγρά απόβλητα που περιλαμβάνουν νερά έκπλυσης από το καθαρισμό του εξοπλισμού και των χώρων και θα οδηγούνται σε σηπτική δεξαμενή.

B.1.4.(α) Στοιχεία τήρησης εθνικής και κοινοτικής νομοθεσίας

Η επιχείρηση θα τηρεί όλες τις προδιαγραφές και προϋποθέσεις της εθνικής και κοινοτικής νομοθεσίας που αφορούν την παραγωγή και διακίνηση νωπών οπωροκηπευτικών. Ειδικότερα υπάρχουν όλες οι απαιτούμενες αδειοδοτήσεις καθώς και έγκριση περιβαλλοντικών όρων και έγκριση της διάθεσης αποβλήτων.

Περαιτέρω, η επιχείρηση θα εφαρμόζει τις κοινοτικές προδιαγραφές που αφορούν την παραγωγή και τυποποίηση ενώ με την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου αναμένεται να τηρεί προδιαγραφές ανώτερες των ελαχίστων προβλεπόμενων δεδομένου ότι θα εφαρμόζει σύστημα πιστοποίησης AGRO 2.1 & 2.2 του ΟΠΕΓΕΠ καθώς και σύστημα ISO 22000.

B.1.5.Απασχόληση

Όπως έχει αναφερθεί παραπάνω η επιχείρηση δραστηριοποιείται στο πρωτογενή τομέα και ειδικότερα στο τομέα της παραγωγής και συσκευασίας λαχανικών και περαιτέρω αποτελεί μια οικογενειακή εκμετάλλευση. Την δεδομένη χρονική στιγμή, η επιχείρηση δεν απασχολεί προσωπικό καθώς οι απαιτήσεις καλύπτονται από την οικογενειακή εργασία των μετόχων.

Μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης αναμένεται να προσληφθεί το απαιτούμενο προσωπικό για την αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας. Συγκεκριμένα θα εργάζονται συνολικά δύο (2) άτομα προσωπικό που θα καλύπτουν το σύνολο των τμημάτων της επιχείρησης.

Ειδικότερα στο τμήμα παραγωγής της μονάδας θα απασχολούνται περίπου δύο (2) άτομα. Συγκεκριμένα θα απασχολούνται ένα (1) άτομα ως χειριστής μηχανημάτων για την λειτουργία των θερμοκηπίων. Επίσης θα απασχολούνται περίπου ένα (1) με δύο (2) άτομα εποχιακά ως βοηθητικό προσωπικό για την αποτελεσματική λειτουργία της παραγωγικής διαδικασίας.

Συνολικά στην επιχείρηση όπως αναφέρθηκε θα απασχολούνται ένα (1) άτομο μόνιμο προσωπικό και ένα (1) έως δύο (2) άτομα εποχιακό προσωπικό και συνεπώς θα καλύπτονται ετησίως τρείς (1,6) ΕΜΕ.

Η επιχείρηση θα τηρεί μία (1) βάρδια λειτουργίας όπως παρουσιάσθηκε αναλυτικά παραπάνω και συνεπώς το παραπάνω περιγραφόμενο προσωπικό θα απασχολείται στο σύνολο του οκτώ ώρες ημερησίως.

B.1.6.Τόπος εγκατάστασης νέας μονάδας

Η μονάδα θερμοκηπίων παραγωγής λαχανικών και τυποποίησης – συσκευασίας αυτών θα είναι εγκατεστημένη στη περιοχή του Σκαλοπάτι Ημαθίας και συγκεκριμένα σε αγροτεμάχια συνολικής έκτασης 209.061,73 τετραγωνικών μέτρων.

Η επιλογή του συγκεκριμένου χώρου έγινε λαμβάνοντας υπόψη μια σειρά από κριτήρια που αφορούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς, το χώρο εγκατάστασης των υπολοίπων μονάδων στο νομό και σε γειτονικούς νομούς και την απόσταση από τους προμηθευτές και τους πελάτες της επιχείρησης.

Σημαντικό ρόλο στην επιλογή του συγκεκριμένου χώρου αποτέλεσε η ύπαρξη ενιαίου αγροτεμαχίου που πληροί όλες τις προδιαγραφές για την εγκατάσταση της μονάδας. Για την αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας έχουν εκπονηθεί και εγκριθεί όλες οι απαιτούμενες μελέτες (μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, μελέτη διάθεσης αποβλήτων, άδεια εγκατάστασης).

Επιπλέον υπάρχει η δυνατότητα, εφόσον απαιτηθεί επέκταση των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, να ανεγερθούν νέα κτίσματα στα αγροτεμάχια δεδομένου ότι τόσο η επιτρεπόμενη δόμηση όσο και η κάλυψη είναι αρκετά μεγαλύτερη. Συνεπώς καλύπτονται πλήρως οποιεσδήποτε μελλοντικές ανάγκες επέκτασης της μονάδας.

Η μονάδα επίσης χωροταξικά βρίσκεται κοντά σε μια τουλάχιστον μεγάλη αγορά όπου θα μπορούν να διατεθούν τα προϊόντα της επιχείρησης. Συγκεκριμένα, η μονάδα απέχει από την πόλη της Θεσσαλονίκης λιγότερο από 65 χλμ. και ήδη υπάρχουν πολλές επιχειρήσεις που έχουν εκδηλώσει το ενδιαφέρον για την αγορά των προϊόντων της επιχείρησης.

Σε ότι αφορά τις υπάρχουσες υποδομές, αυτές κρίνονται ικανοποιητικές δεδομένου ότι υπάρχει σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης, το δίκτυο της ΔΕΗ και το δίκτυο ΟΤΕ. Σημαντικό ωστόσο πλεονέκτημα αποτελεί το γεγονός ότι σε απόσταση μικρότερη των δεκαπέντε (15) χιλιομέτρων υπάρχει κόμβος της Εγνατίας Οδού που θα διευκολύνει την μεταφορά τόσο των πρώτων υλών όσο και των τελικών προϊόντων της επιχείρησης.

B.2.Τεχνικά Στοιχεία

B.2.1.Παραγωγική διαδικασία (υπάρχουσα και προβλεπόμενη)

Η επιχείρηση θα δραστηριοποιείται στο τομέα της παραγωγής νωπών φυλλωδών λαχανικών, την τυποποίηση, συσκευασία και αποθήκευση αυτών. Η διαδικασία παραγωγής περιλαμβάνει την σπορά των λαχανικών στο θερμοκήπιο – φυτώριο (1.200 τ.μ.) (προβλαστήριο) όπου αναπτύσσονται τα σπορόφυτα. Στην συνέχεια τα σπορόφυτα με την βοήθεια της μεταφυτευτικής θα οδηγούνται στο θερμοκήπιο και τα δικτυοκήπια όπου εγκαθίστανται και καλλιεργούνται για περίπου δύο έως τρεις μήνες. Η επιλογή των καλλιεργούμενων ποικιλιών πραγματοποιείται με βάση τις ανάγκες της αγοράς αλλά και την ζήτηση των πελατών.

Η πραγματοποίηση των καλλιεργητικών φροντίδων πραγματοποιείται με την επίβλεψη του γεωπόνου ιδιοκτήτη (Αργύρη Βεζύρη) και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το σύστημα ποιότητας και τις προδιαγραφές της Ε.Ε. Η άρδευση των καλλιεργειών θα πραγματοποιείται με το σύστημα στάγδην άρδευσης και ως πηγή θα χρησιμοποιείται τόσο η υπάρχουσα γεώτρηση όσο και το γειτονικό δίκτυο άρδευσης.

Η παραγωγή των προϊόντων που έχει επιλεγεί αναμένεται με βάση τις συνθήκες παραγωγής που θα εφαρμόζονται και την τεχνική καλλιέργειας να αποδίδουν περίπου σε τρεις έως τέσσερις συγκομιδές ετησίως ενώ η ετήσια δυναμικότητα των καλλιεργειών με βάση την εμπειρία παρουσιάζονται παρακάτω.

Σαλάτες (Διάφορες ποικιλίες): 594.022 κιλά

Σπανάκι: 292.578 κιλά

Η συλλογή των λαχανικών θα πραγματοποιείται με το ειδικό μηχάνημα συλλογής και όταν τα προϊόντα θα βρίσκονται σε κατάλληλη φάση. Μετά την συλλογή τα προϊόντα θα τοποθετούνται σε πλαστικά τελάρα και θα οδηγούνται στο τυποποιητήριο για τον διαχωρισμό τους. Ο διαχωρισμός θα πραγματοποιείται στους πάγκους διαλογής και στη συνέχεια θα οδηγούνται στο συσκευαστήριο όπου με την βοήθεια του μηχανήματος συσκευασίας και του αυτόματου σταθμού ζύγισης και επικόλλησης ετικετών θα συσκευάζονται σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ιδιοκτήτη.

Τέλος μέρος της παραγόμενης ποσότητας θα οδηγείται προς διάθεση απευθείας και το υπόλοιπο θα αποθηκεύεται στους ψυκτικούς θαλάμους. Καθ' όλη την φάση της παραγωγή θα τηρείται το σύστημα ποιότητας κατά ISO 22000.

Μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης αναμένεται να προσληφθεί το απαιτούμενο προσωπικό για την αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας. Συγκεκριμένα θα εργάζονται συνολικά δύο (2) άτομα προσωπικό που θα καλύπτουν το σύνολο των τμημάτων της επιχείρησης.

Σε ότι αφορά την ενεργειακή κατανάλωση αλλά και τα παραγόμενα λύματα από την λειτουργία της μονάδας αυτά δεν αναμένεται να δημιουργήσουν προβλήματα στην περιοχή. Συγκεκριμένα σε ότι αφορά την ενεργειακή κατανάλωση η μονάδα θα χρησιμοποιεί αποκλειστικά ηλεκτρική ενέργεια κατά την παραγωγική διαδικασία. Η μέγιστη εγκατεστημένη ισχύς ανέρχεται σε 18,0 HP και αναμένεται σε κατάσταση πλήρους δυναμικότητας της μονάδας να προκαλεί ετήσια κατανάλωση 24.380,0 KW.

B.2.2 Οικόπεδο

Η μονάδα παραγωγής – τυποποίησης – συσκευασίας & αποθήκευσης λαχανικών θα είναι εγκατεστημένη σε ενιαία έκταση επιφανείας 209.061,73 τετραγωνικών μέτρων στη περιοχή του Σκαλοπατιού Ημαθίας και ειδικότερα σε τρία γειτονικά αγροτεμάχια (223, 245 & 246) τα οποία έχουν εκμισθωθεί για 20 έτη.

Τα αγροτεμάχια χαρακτηρίζονται ως γόνιμα καθώς βρίσκονται εντός των ορίων του αρδευτικού δικτύου του Σκαλοπατιού, ενώ οι κύριες καλλιέργειες της περιοχής περιλαμβάνουν καλαμπόκι, βαμβάκι και τεύτλα.

Η έκταση συνορεύει από το βορρά με αγροτεμάχια και αγροτικό δρόμο, δυτικά με αγροτεμάχια και αρδευτική τάφρο, νότια με αγροτεμάχια και ανατολικά με αγροτεμάχια και αγροτική οδό.

Τα αγροτεμάχια διαθέτουν οδική πρόσβαση τόσο από τον επαρχιακό δρόμο όσο και από το παρακείμενο αγροτικό δρόμο ενώ στα δεκαπέντε (15) χιλιόμετρα υπάρχει κόμβος της Εγνατίας Οδού.

Η λογιστική αξία των αγροτεμαχίων με βάση τις αντικειμενικές αξίες της περιοχής ανέρχεται περίπου στα 210.000,0 ΕΥΡΩ ενώ η αξία σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς είναι αυξημένες κατά 100 – 150 %.

Ειδικότερα με το παρόν επενδυτικό σχέδιο επιθυμείται η αγορά διαιρετού τμήματος του αγροτεμαχίου υπ' αριθμ. 223 έκτασης 109.870,73 τετραγωνικών μέτρων επί του οποίου θα πραγματοποιηθούν οι επενδύσεις των θερμοκηπίων, των κτιριακών εγκαταστάσεων και του ενός δικτυοκηπίου. Το αγροτεμάχιο ανήκει στον Ιάκωβο Βεζύρη και θα πωληθεί στην εταιρεία προς την αντικειμενική αξία όπως έχει οριστεί από το Υπουργείο Οικονομίας & Οικονομικών και με βάση την σχετική γνωμάτευση της συμβολαιογράφου κυρίας Ιωάννας Παπαδοπούλου ανέρχεται σε 108.772,02 €.

B.2.3 Κτιριακές - Ειδικές Εγκαταστάσεις

Η μονάδα όπως αναφέρθηκε εδρεύει στην περιοχή του Σκαλοπατιού Ημαθίας και θα περιλαμβάνει 155.235,0 τετραγωνικά μέτρα θερμοκηπιακές εγκαταστάσεις και κτίριο 384,0 τετραγωνικών μέτρων που θα χρησιμοποιείται για την τυποποίηση – συσκευασία των παραγόμενων προϊόντων καθώς και αποθήκευση πρώτων υλών και τελικών προϊόντων.

Ειδικότερα προβλέπεται η εγκατάσταση μία μονάδας θερμοκηπίου τροποποιημένης πολλαπλής με κάλυψη από πλαστικό και σύστημα θέρμανσης με αερολέβητες επιφανείας 10.800 τετραγωνικών μέτρων. Επίσης μια δεύτερη μονάδα θερμοκηπίου

τροποποιημένου πολλαπλού τοξωτού επιφανείας 1.200 τετραγωνικών μέτρων με σύστημα ψύξης και θέρμανσης με αερολέβητες. Τέλος θα εγκατασταθούν δύο μονάδες δικτυοκηπίων με μεταλλικό σκελετό και δίκτυο πολλαπλής χρήσης επιφανείας 52.500 τετραγωνικών μέτρων και 90.735 τετραγωνικών μέτρων αντίστοιχα.

Όλες οι παραπάνω μονάδες θα εγκατασταθούν στα αγροτεμάχια υπ' αριθμ. 223, 245 & 246 που περιγράφονται στο συμβόλαιο 6932/2007. Πριν την εγκατάσταση των μονάδων θα πραγματοποιηθούν εργασίες υποστράγγισης καθώς και εγκατάστασης συστήματος άρδευσης.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι τόσο τα θερμοκήπια όσο και τα δικτυοκήπια που θεωρούνται ειδική μορφή θερμοκηπίων και κρίνονται ως κατάλληλα για τις μεσογειακές χώρες διαθέτουν έγκριση τύπου από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων.

Επιπλέον των παραπάνω εγκαταστάσεων θα κατασκευαστεί κτίριο επιφανείας 384,00 τετραγωνικών μέτρων που θα περιλαμβάνει υπόστεγο μηχανημάτων 92,82 τετραγωνικών μέτρων, αποθήκη φαρμάκων 17,11 τετραγωνικών μέτρων, αποθήκη λιπασμάτων 28,91 τετραγωνικών μέτρων, χώρο γραφείων 18,88 τετραγωνικών μέτρων, αποδυτήρια προσωπικού 26,55 τετραγωνικών μέτρων, χώρο τυποποίησης – συσκευασίας 92,82 τετραγωνικών μέτρων και δύο χώρους ψυγείων 46,02 και 45,24 τετραγωνικών μέτρων αντίστοιχα. Παράλληλα θα διαμορφωθεί κατάλληλα ο περιβάλλον χώρος για την φορτοεκφόρτωση των προϊόντων.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή του κτιρίου και των θερμοκηπιακών εγκαταστάσεων πληρούν τις σχετικές περιβαλλοντικές προδιαγραφές που έχει θέσει η Ε.Ε.

Επίσης θα χρησιμοποιηθούν ειδικά υλικά για την κατασκευή των κουφωμάτων και για τους χρωματισμούς. Ειδικότερα οι χρωματισμοί θα γίνουν με μυκητοκτόνος επάλειψη όπως προβλέπεται από την σχετική περιβαλλοντική νομοθεσία. Επιπλέον θα κατασκευαστεί βιομηχανικό δάπεδο που πληροί τις προδιαγραφές υγιεινής και παράλληλα διαθέτει την απαιτούμενη πιστοποίηση κατά CE.

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΝΑ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ	ΟΙΚΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΧΩΡΑ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ	ΑΞΙΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων (127.165,0 €), την εγκατάσταση των δικτυοκηπίων (47.250,0 €), την εγκατάσταση των θερμοκηπίων (44.250,0 €).	Τόλιου Μιχάλης	218.665,00
3	Θερμοκήπιο τροποποιημένο πολλαπλό τοξωτό με 18 κόλπους επιφανείας 10.800 τ.μ. και σύστημα θέρμανσης.	ΑΦΟΙ Σαχίνη Ο.Ε.	236.400,00
4	Θερμοκήπιο τροποποιημένο πολλαπλό τοξωτό με δύο κόλπους επιφανείας 1.200 τ.μ. με σύστημα θέρμανσης και αερισμού.	ΑΦΟΙ Σαχίνη Ο.Ε.	34.100,00
5	Δικτυοκήπιο με μεταλλικό σκελετό και δίκτυο πολλαπλής χρήσης επιφανείας 52.500 τ.μ.	Κωνσταντινίδης Ο.Ε.	78.332,20
6	Δικτυοκήπιο με μεταλλικό σκελετό και δίκτυο πολλαπλής χρήσης επιφανείας 90.375 τ.μ.	Κωνσταντινίδης Ο.Ε.	133.284,20
	ΣΥΝΟΛΟ		700.781,40

Οι αναλυτικές περιγραφές των έργων καθώς και οι προμετρήσεις για τα υλικά που θα απαιτηθούν περιγράφονται στην προσφορά του πολιτικού μηχανικού (Τόλιος Μιχάλης) και των προμηθευτών (ΑΦΟΙ Σαχίνη Ο.Ε. - Κωνσταντινίδης Ο.Ε.) που παρατίθεται στο παράρτημα με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

B.2.4 Μηχανολογικός εξοπλισμός συστήματος παραγωγής

Για την επιλογή του μηχανολογικού εξοπλισμού επιλέχθηκε μετά από προσεκτική μελέτη τα πλέον κατάλληλα μηχανήματα για την αποτελεσματική λειτουργία της μονάδας. Παράλληλα δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στη επιλογή μηχανολογικού εξοπλισμού που θα πληροί τις προδιαγραφές ασφαλείας και υγιεινής του προσωπικού και σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Ε.Ε.

Ο μηχανολογικός εξοπλισμός που θα προμηθευτεί η μονάδα καθώς και ο σχετικός προϋπολογισμός παρουσιάζεται αναλυτικά παρακάτω

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΝΑ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ	ΟΙΚΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΧΩΡΑ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ	ΑΞΙΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	Θάλαμος ψύξης και συντήρησης λαχανικών χωρητικότητας 192 κυβ.μ. με τον ψυκτικό μηχανισμό (Συμπιεστής - ψυκτικά δοχεία - ψυκτική εγκατάσταση - ηλεκτρολογικός πίνακας)	Τζάκης Θωμάς	18.270,00
2	Σταλακτηφόρος σωλήνας PC2 Φ20 2/50 40.200 μ.	EURODRIP ΑΒΕΓΕ	10.142,46
3	Σωλήνες PE 50/6 ATM (12.000 μ.) & 32/6 ATM (2.400 μ.) για σύστημα άρδευσης	Πλαστικά ΦΕΡΟ Α.Ε.Β.Ε.	9.720,00
4	Μικροεκτοξευτήρες 7110 MAANDAN με πράσινο ακροφύσιο (3.000 τεμ.) & σωληνάκια με κολάρα και συνδετικά (3.000 τεμ.) για σύστημα άρδευσης	ΚΑΓΕΜ Α.Ε.	2.610,00
5	Συστήματα σύνδεσης αρδευτικών έργων (Ρακόρ - γωνίες - τερματικό - βάνα - τάφ - νίκελ - σέλες - ορθοστάτες - πολυφίς - παροχές - μπαστούνι - σωλήνας - ποδοβαλβίδα - βάνες - υδρόμετρο - μπέκ)	Κατσαβός Ευθύμιος	9.300,00
6	Εξοπλισμός συστημάτων άρδευσης (Σωλήνες Φ140 - Φ125 - Φ110 - Φ90 & Ελαστικό δακτύλιος Φ140 - Φ125 - Φ110 - Φ90)	Κατσαβός Ευθύμιος	6.838,20
7	Καταστροφέας BL 170 με υδραυλική μετατόπιση και εξάρτημα καταστροφής για αγριόχορτα και κλαδιά.	ΑΦΟΙ Γαβριηλίδη Α.Ε.Β.Ε.	3.260,00
8	Φρέζα Β 180C κίνηση με γρανάζια και εξάρτημα για ψιλοχωμάτισμα και ισοπέδωση εδάφους.	ΑΦΟΙ Γαβριηλίδη Α.Ε.Β.Ε.	3.820,00
	Σβολοκόπτης DL 1800 με οδοντωτό κύλινδρο και εξάρτημα για ψιλοχωμάτισμα.	ΑΦΟΙ Γαβριηλίδη Α.Ε.Β.Ε.	4.900,00
9	Σκαπετόφρεζα VL 1808 με εξάρτημα για βαθύ σκάψιμο.	ΑΦΟΙ Γαβριηλίδη Α.Ε.Β.Ε.	6.690,00
10	Χορτοκοπτικό και καταστροφές για απομάκρυνση φυτικών υπολειμμάτων.	ΕΜΙΚΟ Α.Ε.	5.700,00
11	Αυτοκινούμενη μηχανή συγκομιδής λαχανικών με ερπύστριες για φυλλώδη λαχανικά και κεφαλή κοπής από χάλυβα, αντιανεμική προστασία, μονό κύλινδρο, δεξαμενή από χάλυβα, αντιολισθητικό ιμάντα και δύο κουτιά συλλογής λαχανικών.	ΠΑΝΑΓΡΟΤΙΚΗ Α.Ε.	68.777,00
12	Μεταφυτευτική μηχανή αυτόματη τύπου ROTO STRAPP 4 FILLE για φυλλώδη λαχανικά.	ΠΑΝΑΓΡΟΤΙΚΗ Α.Ε.	23.575,00

13	Αναβατόριο - υγραντήρα χώματος τύπου 2M-2B για τη σπορά φυλλώδη λαχανικών.	ΠΑΝΑΓΡΟΤΙΚΗ Α.Ε.	9.500,00
14	Μηχανή σποράς κύβων τύπου NM 89 (11.000,0 €) με ειδικά εξαρτήματα πνευματικού σπορέα (5.000,0 €), διανομέα άμμου - χώματος 30 εκ. (4.000,0 €), διανομέα βερμικουλίτη (1.500,0 €) και σύστημα διαβροχής με νερό (7.300,0 €).	ΠΑΝΑΓΡΟΤΙΚΗ Α.Ε.	28.800,00
15	Θάλαμος προβλαστήριου διαστάσεων 2,40 X 7,20.	ΠΑΝΑΓΡΟΤΙΚΗ Α.Ε.	3.500,00
16	Αυτόματος ηλεκτρικός εξοπλισμός ανανέωσης υγρού και θερμού αέρα για το θάλαμο προβλαστήριου.	ΠΑΝΑΓΡΟΤΙΚΗ Α.Ε.	4.500,00
17	Αυτόματος σταθμός ζύγισης και επικόλλησης ετικετών στα σκαφίδια συνεχούς ροής τύπου HSC350/03 K3 με δυναμικότητα 3.000 τεμ/λεπτό.	Αναγνώστου Σοφία & ΣΙΑ Ο.Ε.	17.250,00
18	Τράπεζα εγκλωβισμού ανοξείδωτη με δίσκο συγκέντρωσης διάμετρο 1400 χλστ.	Αναγνώστου Σοφία & ΣΙΑ Ο.Ε.	2.250,00
19	Πάγκος διαλογής λαχανικών και πλήρωσης κυτίων με 4 θέσεις εργασίας - κοπής - διαλογής και τρελή ραουλιέρα.	Αναγνώστου Σοφία & ΣΙΑ Ο.Ε.	5.950,00
20	Μηχανή συσκευασίας ολόκληρων τελάρων με φιλμ θερμοσυρρικνούμενο τύπου RC 6040 δυναμικότητας 1800 τεμ/ώρα.	Αναγνώστου Σοφία & ΣΙΑ Ο.Ε.	18.225,00
21	Επιδαπέδιος βιομηχανικός ηλεκτρονικός παλετοζυγός τύπου U-2000 δυναμικότητας 2000 χλγ. με ψηφιακό δείκτη.	Παντελίδης Βιομηχανική Ζύγιση & Αυτοματισμοί Α.Ε.	1.600,00
24	Ηλεκτρουδραυλική ράμπα γεφύρωσης με περιστροφικό χείλος 380 χλστ. σημειακής αντοχής 6.000 κιλών και εξωτερικό μεταλλότυπο.	TOYOTA MATERIAL HANDLING GREECE Α.Ε.	4.935,00
ΣΥΝΟΛΟ			270.112,66

Η επιλογή του εξοπλισμού έγινε λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις οικονομικές προφορές όσο και την ποιότητα των μηχανημάτων και την εγκυρότητα του προμηθευτή. Η γραμμή παραγωγής θα είναι από τις πλέον σύγχρονες και θα πληροί όλες τις προδιαγραφές περιβαλλοντικής προστασίας, υγιεινής και διασφάλισης ποιότητας.

Ο θάλαμος ψύξης και συντήρησης λαχανικών χωρητικότητας 192 κυβ.μ. με τον ψυκτικό μηχανισμό θα είναι της εταιρείας BITZER και θα περιλαμβάνει συμπιεστή, ψυκτικά δοχεία, ψυκτική εγκατάσταση και ηλεκτρολογικό πίνακα. Η συνολική ισχύς και συνεπώς κατανάλωση ενέργειας του θαλάμου ανέρχεται σε 12 HP.

Το σύστημα άρδευσης θα καλύπτει το σύνολο των θερμοκηπίων – δικτυοκηπίων της επιχείρησης και χαρακτηρίζεται από την μέγιστη οικονομία ύδατος και την αποτελεσματική άρδευση των καλλιεργειών. Το σύστημα θα περιλαμβάνει σταλακτηφόρο σωλήνα PC2 Φ20 2/50 40.200 μ., σωλήνες PE 50/6 ATM (12.000 μ.) & 32/6 ATM (2.400 μ.), μικροεκτοξευτήρες 7110 MAANDAN με πράσινο ακροφύσιο (3.000 τεμ.) & σωληνάκια με κολάρα και συνδετικά (3.000 τεμ.), εξαρτήματα σύνδεσης αρδευτικών έργων (Ρακόρ - γωνίες - τερματικό - βάνα - τάφ - νίκελ - σέλες - ορθοστάτες - πολυφίς - παροχές - μπαστούνι - σωλήνας - ποδοβαλβίδα - βάνες - υδρόμετρο - μπέκ) και εξοπλισμός συστημάτων άρδευσης (Σωλήνες Φ140 - Φ125 - Φ110 - Φ90 & Ελαστικό δακτύλιος Φ140 - Φ125 - Φ110 - Φ90).

Η επιχείρηση θα προμηθευτεί σειρά παρελκόμενων για την εφαρμογή των κατάλληλων καλλιεργητικών φροντίδων. Για την λειτουργία αυτών θα χρησιμοποιηθεί γεωργικός

ελκυστήρας 70 HP που αναμένεται να αγοράσει η επιχείρηση με ίδια κεφάλαια. Τα παρελκόμενα περιλαμβάνουν, ένα καταστροφέα τύπου BL 170 με υδραυλική μετατόπιση και εξάρτημα καταστροφής για αγριόχορτα και κλαδιά, μια φρέζα τύπου B 180C με κίνηση με γρανάζια και εξάρτημα για ψιλοχωμάτισμα και ισοπέδωση εδάφους, ένα σβολοκόπτη τύπου DL 1800 με οδοντωτό κύλινδρο και εξάρτημα για ψιλοχωμάτισμα, μια σκαπετόφρεζα τύπου VL 1808 με εξάρτημα για βαθύ σκάψιμο και ένα χορτοκοπτικό και καταστροφέα για απομάκρυνση φυτικών υπολειμμάτων.

Παράλληλα θα αγορασθούν τρία ειδικά μηχανήματα για την σπορά και την φύτευση των καλλιεργειών. Ειδικότερα προτείνεται η αγορά μηχανή σποράς κύβων τύπου NM 89 με ειδικά εξαρτήματα πνευματικού σπορέα, διανομέα άμμου - χώματος 30 εκ., διανομέα βερμικουλίτη και σύστημα διαβροχής με νερό. Η παραπάνω μηχανή θα χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση των σποροφύτων στο θερμοκήπιο και θεωρείται απαραίτητη για την διαδικασία της εγκατάστασης της καλλιέργειας.

Επίσης θα αγορασθεί μια μεταφυτευτική μηχανή αυτόματη τύπου ROTO STRAPP 4 FILLE που θα αξιοποιείται για την μεταφύτευση των φυτών από το θερμοκήπιο στο δικτυοκήπιο όπου θα πραγματοποιείται και η βασική φάση ανάπτυξης. Η χρήση της μηχανής κρίνεται αναγκαία δεδομένου του όγκου των φυτών που θα καλλιεργούνται.

Τέλος προτείνεται η αγορά ενός αναβατορίου - υγραντήρα χώματος τύπου 2M-2B που θα προετοιμάζει το έδαφος για τη σπορά των λαχανικών τοποθετώντας την απαραίτητη ποσότητα χώματος - τύρφης.

Επίσης κρίνεται απαραίτητη η εγκατάσταση του προβλαστηρίου που θα χρησιμοποιείται για την έκπτυξη του σπόρου και την παραγωγή των μικρών φυταρίων που στη συνέχεια θα αναπτυχθούν σε σπορόφυτα.

Παράλληλα ζητείται η αγορά μιας αυτοκινούμενη μηχανή συγκομιδής λαχανικών με ερπύστριες για φυλλώδη λαχανικά και κεφαλή κοπής από χάλυβα, αντIANεμική προστασία, μονό κύλινδρο, δεξαμενή από χάλυβα, αντλιοσθητικό ιμάντα και δύο κουτιά συλλογής λαχανικών. Η μηχανή με μηχανικό τρόπο θα επιτρέπει την συγκομιδή των λαχανικών πραγματοποιώντας ταυτόχρονα μια αρχική διαλογή σε μικρό χρονικό διάστημα και εύκολο τρόπο. Δεδομένου του όγκου παραγωγής και του μεγέθους της μονάδας 155 στρεμμάτων περίπου κρίνεται απαραίτητη για την ορθή λειτουργία της μονάδας.

Στην συνέχεια παρουσιάζονται τα μηχανήματα που θα αξιοποιηθούν στις εγκαταστάσεις τυποποίησης – συσκευασίας – αποθήκευσης. Ειδικότερα περιλαμβάνουν μια τράπεζα εγκλωβισμού ανοξείδωτη με δίσκο συγκέντρωσης διαμέτρου 1400 χλστ. και ένα πάγκο διαλογής λαχανικών και πλήρωσης κυτρίων με 4 θέσεις εργασίας - κοπής - διαλογής και τρελή ραουλιέρα. Στον παραπάνω εξοπλισμό θα οδηγούνται αρχικά τα προϊόντα όπου θα πραγματοποιείται η τελική διαλογή τους.

Στην συνέχεια θα οδηγούνται στη μηχανή συσκευασίας ολόκληρων τελάρων με φιλμ θερμοσυρρικνόμενο τύπου RC 6040 δυναμικότητας 1800 τεμ/ώρα, όπου θα τοποθετούνται στην επιθυμητή συσκευασία.

Ακολουθεί ένας αυτόματος σταθμός ζύγισης και επικόλλησης ετικετών στα σκαφίδια συνεχούς ροής τύπου HSC350/03 K3 με δυναμικότητα 3.000 τεμ/λεπτό. Η παραπάνω μηχανή θα ζυγίζει και θα επικολλά στις συσκευασίες τις ετικέτες όπως απαιτούνται από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία.

Επίσης υπάρχει ένας επιδαπέδιος βιομηχανικός ηλεκτρονικός παλετοζυγός τύπου U-2000 δυναμικότητας 2000 χλγ. με ψηφιακό δείκτη για την ζύγιση της τελικής παλέτας πριν την διάθεση αλλά και των παλετών που θα οδηγούνται στο χώρο από το χώρο παραγωγής.

Τέλος θα εγκατασταθεί μια ηλεκτροδραυλική ράμπα γεφύρωσης με περιστροφικό χείλος 380 χλστ. σημειακής αντοχής 6.000 κιλών και εξωτερικό μεταλλότυπο για την φορτοεκφόρτωση των πρώτων υλών και των εμπορευμάτων.

B.2.5 Λοιπός εξοπλισμός

Ο λοιπός εξοπλισμός περιλαμβάνει κυρίως εξοπλισμό μηχανοργάνωσης της επιχείρησης και συγκεκριμένα ένα ηλεκτρονικό υπολογιστή τύπου TURBO-X BUSINESS EXTREME με οθόνη TFT 20" Samsung, ένα πολυμηχάνημα EPSON DX 4050, λογισμικό Office Small Business 2007 και Windows Vista Home, δύο Notebook Sony Vaio VGN-SZ61XN και ένα πολυμηχάνημα HP Laserjet 2840 (755,46 €) και μελάνια για την λειτουργία αυτού.

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΟΙΚΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΧΩΡΑ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ	ΑΞΙΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
25	Ηλεκτρονικός υπολογιστής τύπου TURBO-X BUSINESS EXTREME (565,02 €), οθόνη TFT 20" Samsung (222,69 €), πολυμηχάνημα EPSON DX 4050 (52,00 €), Office Small Business 2007 (205,88 €), Windows Vista Home (91,60 €) και δύο Notebook Sony Vaio VGN-SZ61XN (2.268,07 €)	ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS A.E.B.E.	5.673,33
26	Πολυμηχάνημα HP Laserjet 2840 (755,46 €) και μελάνια για την λειτουργία αυτού.	ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS A.E.B.E.	1.037,49
	ΣΥΝΟΛΟ		6.710,82

B.2.6 Μεταφορικά μέσα

Στα μεταφορικά μέσα περιλαμβάνεται κυρίως εξοπλισμός εσωτερικής μεταφοράς των προϊόντων και ειδικότερα ένα χειροκίνητο παλετοφόρο τύπου LHM230BN ανυψωτικής ικανότητας 2.300 κιλών, ένα ηλεκτροκίνητο ανυψωτικό μηχάνημα τύπου SWE100 με ιστό DUPLEX TELE και ανύψωση πιρουνιών και φορτίου σε ύψος 2,70 μ.

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΟΙΚΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΧΩΡΑ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ	ΑΞΙΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	Χειροκίνητο παλετοφόρο τύπου LHM230BN ανυψωτικής ικανότητας 2.300 κιλών.	TOYOTA MATERIAL HANDLING GREECE A.E.	490,00
2	Ηλεκτροκίνητο ανυψωτικό μηχάνημα τύπου SWE100 με ιστό DUPLEX TELE και ανύψωση πιρουνιών και φορτίου σε ύψος 2,70 μ.	TOYOTA MATERIAL HANDLING GREECE A.E.	8.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ		8.490,00

B.2.7 Έργα περιβάλλοντος χώρου

Οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στο περιβάλλοντα χώρο της μονάδας περιλαμβάνουν αφενός επεμβάσεις διαμόρφωσης του χώρου και για την βελτίωση της προσβασιμότητας.

Συγκεκριμένα, αρχικά θα διαμορφωθεί κατάλληλα ο περιβάλλοντας χώρος με εργασίες εκσκαφών και επιχώσεων. Στην συνέχεια θα ασφαλτοστρωθεί συνολικό χώρος 1.500,0 τ.μ. που θα περιλαμβάνει δρόμο, χώρο φόρτωσης – εκφόρτωσης των προϊόντων και χώρο στάθμευσης των φορτηγών και αυτοκινήτων της επιχείρησης και τον προμηθευτών.

Παράλληλα θα πραγματοποιηθούν εργασίες υποστράγγισης των αγροτεμαχίων για την εγκατάσταση των δικτυοκηπίων και των θερμοκηπίων καθώς υπάρχει κίνδυνος λόγω κακής στράγγισης του εδάφους να προκληθούν σήψεις των προϊόντων ενώ σε ειδικές περιπτώσεις και υπερχείλιση των εγκαταστάσεων.

Ο προϋπολογισμός των εργασιών διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου αναλυτικά κατά φάση εργασίας.

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΟΙΚΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΧΩΡΑ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ	ΑΞΙΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	Έργα υποστράγγιση (22.000,0 €), τα έργα περιβάλλοντος χώρου (18.000,0 €)	Τόλιος Μιχάλης	40.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ		40.000,00

Οι αναλυτικές περιγραφές των έργων καθώς και οι προμετρήσεις για τα υλικά που θα απαιτηθούν περιγράφονται στην προσφορά του πολιτικού μηχανικού (Τόλιος Μιχάλης) που παρατίθεται στο παράρτημα με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

B.2.8 Δαπάνες μελετών και συμβούλων

Στην συγκεκριμένη κατηγορία περιλαμβάνονται οι δαπάνες μελετών και ειδικότερα οι δαπάνες έκδοσης της οικοδομικής άδειας, δαπάνες έκδοσης της άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας από τη Διεύθυνση Βιομηχανίας.

Στα πλαίσια των μελετών θα εκπονηθεί μελέτη για την ανάπτυξη ιστοχώρου της επιχείρησης με δυνατότητα παραγγελιών και προβολής των προϊόντων της επιχείρησης.

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΟΙΚΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΧΩΡΑ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΣ	ΑΞΙΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	Ανάπτυξη συστήματος πιστοποίησης κατά AGRO 2.1 & 2.2 και EUREPGAP και πιστοποίηση αυτών για το σύνολο της παραγωγής της επιχείρησης.	NOCERT Ε.Π.Ε.	15.000,00
2	Δημιουργία ιστοσελίδας της επιχείρησης με αναλυτικά στοιχεία της λειτουργίας και των προϊόντων της εταιρείας.	Καράς Παναγιώτης	4.000,00
3	Ανάπτυξη συστήματος κατά ISO 22000 για την πιστοποίηση της παραγωγικής διαδικασίας της επιχείρησης.	PLANNING Ε.Π.Ε.	7.000,00
4	Μελέτη οργάνωσης των διαδικασιών παραγωγής - τυποποίησης και εμπορίας των παραγόμενων προϊόντων της επιχείρησης.	PLANNING Ε.Π.Ε.	18.000,00
5	Απαιτούμενες αδειοδοτήσεις	Τόλιος Μιχάλης	21.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ		65.000,00

Επίσης περιλαμβάνει τις δαπάνες για την έκδοση των πιστοποιητικών ποιότητας ISO 22000 καθώς και τα συστήματα AGRO 2.1 & 2.2 και EUREPGAP. Τέλος θα εκπονηθεί ειδική μελέτη για την βελτίωση και οργάνωση των διαδικασιών παραγωγής, τυποποίησης, συσκευασίας και αποθήκευσης των παραγόμενων προϊόντων με σκοπό την βελτίωση των μεθόδων παραγωγής και μείωσης των δαπανών.

Το σύνολο των δαπανών της κατηγορίας αυτής κρίνεται αναγκαίο για την αποτελεσματική υλοποίηση της επένδυσης και για την ικανοποιητική λειτουργία της επιχείρησης.

B.3.ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ-ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

B.3.1. ΚΟΣΤΟΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Το συνολικό κόστος της επένδυσης σύμφωνα με τις συνημμένες προσφορές για την κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων και την αγορά του μηχανολογικού εξοπλισμού αλλά και των δαπανών για μελέτες ανέρχεται συνολικά σε 1.199. €.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ			
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΑΠΑΝΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ	ΦΠΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
Κτιριακές & ειδικές εγκαταστάσεις	700.781,40	133.148,47	833.929,87
Μηχανολογικός εξοπλισμός	270.112,66	51.321,41	321.434,07
Λοιπός εξοπλισμός	6.710,82	1.275,06	7.985,88
Μεταφορικά μέσα	8.490,00	1.613,10	10.103,10
Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου	40.000,00	7.600,00	47.600,00
Δαπάνες μελετών & συμβούλων	65.000,00	12.350,00	77.350,00
Αγορά οικοπέδων	108.772,02		108.772,02
Σ Υ Ν Ο Λ Ο	1.199.866,90	207.308,03	1.407.174,93

B.3.2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ ΣΧΗΜΑΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Το συνολικό κόστος του επενδυτικού σχεδίου προβλέπεται να φθάσει τα 1.199.866,90 € όπως προκύπτει από τον αναλυτικό προϋπολογισμό που περιγράφεται σε προηγούμενο κεφάλαιο. Η επιχείρηση αναμένεται να καλύψει την απαιτούμενη ίδια συμμετοχή της που ανέρχεται στα 311.965,39 € περίπου με ίδια κεφάλαια (αύξηση κεφαλαίου, ταμείο).

Τα ίδια κεφάλαια που θα διαθέσει η επιχείρηση για την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου της θα καλύπτουν το 26,0% του συνολικού προϋπολογισμού. Για την απόδειξη της δυνατότητας κάλυψης των ιδίων κεφαλαίων έχει προσκομισθεί σχετική βεβαίωση από την τράπεζα για το υπόλοιπο των λογαριασμών των ιδιοκτητών καθώς βεβαίωση κατάθεσης του μετοχικού κεφαλαίου.

Το υπόλοιπο ποσό και έως το ύψος των 404.704,75 € θα καλυφθεί από τραπεζικό δανεισμό και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στη σχετική βεβαίωση.

A.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΑΔΟΥ

Τι περιλαμβάνει το Κεφάλαιο Γ', σύμφωνα με το υπόδειγμα

Στο κεφάλαιο 3, αναφέρονται τα παρακάτω στοιχεία:

Γ.1 Περιγραφή των κλάδων δραστηριότητας της επένδυσης και αντίστοιχοι κωδικοί κατά ΣΤΑΚΟΔ 20.....

Γ.2.Διάρθρωση εγχωρίου κλάδου
(υφιστάμενες μονάδες, δυναμικότητα, απασχολούμενη δυναμικότητα, οικονομικό μέγεθος μονάδων κλάδου, γεωγραφική κατανομή, τεχνολογικό επίπεδο).

Γ.3.Εγχώρια παραγωγή- εισαγωγές- εξαγωγές- φαινόμενη κατανάλωση προϊόντων

Γ.4.Κατά περίπτωση(εάν απαιτείται από το είδος της επένδυσης)
- Στοιχεία Ε.Ε και της διεθνούς αγοράς (παραγωγή, κατανάλωση, εμπόριο, δυναμικότητα, βαθμός απασχόλησης δυναμικότητας, ανταγωνισμός).
- Στοιχεία της συγκεκριμένης περιοχής στην οποία υλοποιείται η επένδυση εφόσον το αντικείμενο είναι τοπικής σημασίας.

Γ.5.Κυριότεροι παραγωγοί- ανταγωνισμός (εταιρείες- προϊόντα) πανελλαδικά αλλά και σε επίπεδο νομού. Συγκριτικά πλεονεκτήματα εξεταζόμενης μονάδας.

Γ.6.-Τιμές (εγχώριας - διεθνούς αγοράς). Υφιστάμενο και μελλοντικό δασμολογικό καθεστώς (τρίτων χωρών και Ε.Ε.).

Γ.7.Προσδιοριστικοί παράγοντες ζήτησης. Προοπτικές εγχώριες -κοινοτικής, διεθνούς ζήτησης .Προοπτικές διείσδυσης εξεταζόμενης μονάδας στην εγχώρια και διεθνή αγορά (μερίδιο αγοράς).

Γ.8 Συνθήκες αγοράς πρώτων υλών (τόπος και χώρα προέλευσης, επάρκεια, προβλήματα κ.λ.π.).

Γ. 9. Προγραμματιζόμενες επενδύσεις στον κλάδο.

Γ. 10. Θέση επιχείρησης στον κλάδο πριν και μετά την επένδυση.

Τι πρέπει να γνωρίζουμε για το Γ' κεφάλαιο

Η έρευνα αγοράς είναι αναγκαία για τον προσδιορισμό της αγοράς – στόχου της επιχείρησης ανά παραγόμενο προϊόν και την εκτίμηση των πωλήσεών της.

Σε μία ήδη υφιστάμενη επιχείρηση για τα παλαιότερα προϊόντα της υπάρχουν ήδη πληροφορίες από αντίστοιχες παλαιότερες έρευνες, αλλά και από την ζήτηση που αντιμετώπισε γι' αυτά στο παρελθόν. Εάν τα στοιχεία που έχουμε επαρκούν για να κατασκευάσουμε χρονολογικές σειρές τότε είναι προφανώς στατιστικώς εκμεταλλεύσιμα.

Για μία νέα επιχείρηση ή για μία νέα γραμμή παραγωγής, η έρευνα της αγοράς μπορεί να μας καταδείξει τις προτιμήσεις, τις αντιδράσεις και τις τάσεις του αγοραστικού κοινού έναντι του νέου προϊόντος που σκοπεύουμε να διαθέσουμε στην αγορά με την επωνυμία της επιχείρησής μας. Η έρευνα της αγοράς μπορεί να μας παρέχει χρήσιμες πληροφορίες για τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που πρέπει να προσδώσουμε στο προϊόν μας (π.χ. ποιότητα, τιμή, συσκευασία κ.ά.) ώστε να τύχει αποδοχής από το αγοραστικό κοινό και για την αντιμετώπιση των ανταγωνιστικών προϊόντων από τους καταναλωτές. Επίσης αποτελεί αρωγό για το σχεδιασμό της κατάλληλης διαφημιστικής καμπάνιας. Ακόμη πρέπει να επισημάνουμε πως αν σχεδιάζουμε τη παραγωγή ενός προϊόντος που ήδη παράγεται από άλλες ανταγωνίστριες επιχειρήσεις, τότε μπορούμε να χρησιμοποιήσουμε διεπιχειρησιακά δεδομένα (εάν και εφόσον είναι διαθέσιμα) προκειμένου να βγάλουμε συμπεράσματα τόσο από τη πλευρά των πωλήσεων όσο και από τη πλευρά του κόστους.

Υποθέτοντας ότι η επιχείρηση μας θα παράγει ένα νέο γι' αυτήν προϊόν, πρέπει να προβούμε σε έρευνα αγοράς ή στη χρήση δευτερογενών δεδομένων (βάσεις δεδομένων, κλαδικές ή περιφερειακές μελέτες, διεθνή και άλλη βιβλιογραφία, κ.ά.) για την ακριβή αποτύπωση της αγοράς και για τη διαμόρφωση προϊόντος και στρατηγικής, μέσω σαφών πληροφοριών, σχετικά με:

- το προϊόν και τα συγγενικά προϊόντα (αποφάσεις για το είδος, τη ποιότητα, τη ποσότητα, τη βελτίωση, τη καινοτομία, τη γκάμα, τη συσκευασία, την εγγύηση, τη τεχνική υποστήριξη και τη συντήρηση).
- την αγορά και τον ανταγωνισμό σε διάφορα επίπεδα και ανάλογα με το μέγεθος της επένδυσης
- τις τιμές (αποφάσεις για τη τιμολογιακή πολιτική της επιχείρησης σε συνάρτηση με τη μορφή της αγοράς, τη τιμολογιακή πολιτική των ανταγωνιστών, τη κοστολόγηση των προϊόντων).
- τη διανομή (έλεγχος των καναλιών εμπορίας, στρατηγικές συνεργασίες προς τα εμπρός, προνόμια – εξυπηρετήσεις, εξασφάλιση διαύλων διανομής, προσδιορισμός άριστης ποσότητας αποθηκευμένων ετοιμών προϊόντων, προσδιορισμός βέλτιστου χρόνου επανατροφοδότησης της αγοράς – συχνότητες διανομής και σχετικός όγκος εκροής – χρόνοι παράδοσης).
- την προώθηση.

Παράδειγμα Γ' κεφαλαίου

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΑΔΟΥ

Γ.1. Περιγραφή των κλάδων δραστηριότητας

Τα κηπευτικά είναι μια αρκετά μεγάλη κατηγορία ποωδών φυτών, κατά το πλείστον μονοετών αλλά και πολυετών. Η καλλιέργεια των κηπευτικών πρέπει να αναζητηθεί σε βάθος χρόνου, τότε που ο άνθρωπος άρχισε να καλλιεργεί τη γη γύρω από τον τόπο διαμονής του, για να ικανοποιήσει μέρος των αναγκών του σε τροφή. Με τη βελτίωση των συνθηκών ζωής του, βελτιώθηκαν και οι μέθοδοι καλλιέργειας των λαχανικών. Αρχικά, ο αριθμός των λαχανικών που καλλιεργούνταν ήταν περιορισμένος. Τα τελευταία 60 χρόνια τόσο η παραγωγή όσο και οι αποδόσεις των καλλιεργειών αυξήθηκαν σημαντικά. Αυτό ενδεχομένως να οφείλεται στα βελτιωμένα μέσα παραγωγής (γεωργικά μηχανήματα, λιπάσματα κλπ.), διατήρησης και διακίνησης (μεταφοράς) καθώς επίσης και της γενετικής βελτίωσης των λαχανικών. Στα παραπάνω συνέβαλε ουσιαστικά η εκπαίδευση επιστημόνων γεωπόνων με τον καθοδηγητικό τους ρόλο καθώς επίσης και η ενημέρωση του πληθυσμού ως προς την σημασία των λαχανικών στη δίαιτα του.

Η αύξηση των ειδών, του αριθμού των ποικιλιών που καλλιεργούνται αλλά και η παραγωγή των πιο βασικών κηπευτικών, καθ όλη τη διάρκεια του έτους, με την παροχή προστασίας την περίοδο των δυσμενών καιρικών συνθηκών, οφείλεται κατά κόρον στην αυξημένη ζήτηση τους.

Τα κηπευτικά καλλιεργούνται είτε υπαίθρια (π.χ. σπαράγγι, παντζάρια κλπ), είτε σε θερμοκήπια (π.χ. κολοκυθάκια, τομάτες, αγγούρια κλπ.) είτε υπό χαμηλή κάλυψη (π.χ. μελιτζάνες, πιπεριές, μαρούλια, πεπόνια κλπ.).

Ο εξεταζόμενος κλάδος ανήκει στον τομέα της πρωτογενούς παραγωγής, ενώ ο ευρύτερος κλάδος στον οποίο συμπεριλαμβάνεται περιγράφεται στην Στατιστική Ταξινόμηση των Κλάδων Οικονομικής Δραστηριότητας (ΣΤΑΚΟΔ) της ΕΣΥΕ ως «δραστηριότητες συναφείς με την γεωργία». Λόγω της μεγάλης εγχώριας παραγωγής νωπών οπωροκηπευτικών, η παραγωγική διαδικασία του εξεταζόμενου κλάδου αποτελεί σημαντική ενδιάμεση φάση μεταξύ της πρωτογενούς παραγωγής και της διάθεσης των προϊόντων στον τελικό καταναλωτή.

Η ανάπτυξη του κλάδου οφείλεται αφενός στις διευρυνόμενες ανάγκες της αγοράς για συσκευασμένα – τυποποιημένα είδη, πέρα από την παραδοσιακή προώθηση μη τυποποιημένων προϊόντων στον τελικό καταναλωτή και, αφετέρου, στους κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης που καθορίζουν τις προδιαγραφές εμπορίας και διάθεσης νωπών προϊόντων.

Γ.2. Διάρθρωση εγχωρίου κλάδου

Ενδιαφέροντα στοιχεία σχετικά με τις αγορές οπωροκηπευτικών από τα Ελληνικά νοικοκυριά προκύπτουν από την Έρευνα Οικογενειακών Προϋπολογισμών (2004-2005). Από τα στοιχεία της έρευνας προκύπτει ότι ο μέσος όρος μηνιαίων δαπανών για αγορά νωπών φρούτων από τα νοικοκυριά ανέρχεται σε €21,1 και για αγορά νωπών λαχανικών σε €26,1 (συγκεντρωτικά €47,2 για οπωροκηπευτικά). Σε όρους ποσότητας, τα νοικοκυριά σε μηνιαία βάση προμηθεύτηκαν κατά μέσο όρο 20,4 κιλά φρούτων και

25,2 κιλά λαχανικών. Στα νοικοκυριά της Θεσσαλονίκης αντιστοιχούν υψηλότερες αγορές φρούτων σε σχέση με τις λοιπές περιοχές, ενώ στα νοικοκυριά των ημιαστικών περιοχών αντιστοιχούν υψηλότερες αγορές λαχανικών, κατά μέσο όρο.

Βασικό χαρακτηριστικό του εξεταζόμενου κλάδου είναι η δραστηριοποίηση μεγάλου αριθμού επιχειρήσεων. Παράλληλα με τις εταιρείες νομικής μορφής Α.Ε και Ε.Π.Ε., συνυπάρχουν ομόρρυθμες και ατομικές επιχειρήσεις με σημαντική θέση στην αγορά. Αξιόλογη θέση καταλαμβάνουν και συνεταιριστικοί φορείς όλων των μορφών (ενώσεις αγροτικών συνεταιρισμών, ομάδες παραγωγών, συνεταιρισμοί περιορισμένης ευθύνης). Λόγω του μεγάλου αριθμού των διαλογητηρίων - συσκευαστηρίων, ο βαθμός συγκέντρωσης στον κλάδο είναι χαμηλός. Πολλές επιχειρήσεις διαθέτουν σύγχρονες γραμμές διαλογής καθώς και πιστοποιημένα συστήματα τυποποίησης, συσκευασίας, διασφάλισης ποιότητας και υγιεινής.

Οι παραγωγικές εγκαταστάσεις του μεγαλύτερου μέρους των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον κλάδο είναι συγκεντρωμένες κυρίως σε δύο ευρύτερες περιοχές της χώρας, την Κεντρική Μακεδονία και την Πελοπόννησο, η δε λειτουργία τους για αρκετές από τις επιχειρήσεις περιορίζεται σε ορισμένους μόνο μήνες το χρόνο.

Τα κανάλια διανομής των τυποποιημένων οπωροκηπευτικών είναι οι κεντρικές αγορές, οι χονδρεμπορικές επιχειρήσεις εκτός κεντρικών αγορών, τα σουπερμάρκετ και οι λαϊκές αγορές. Τα τελευταία χρόνια το μερίδιο των σουπερμάρκετ αυξάνεται συνεχώς.

Η συνολική εγχώρια παραγωγή νωπών οπωροκηπευτικών ανήλθε σε 7,3 εκ. τόνους το 2004, με την πρωτογενή παραγωγή λαχανικών να υπερτερεί ελαφρά έναντι της πρωτογενούς παραγωγής φρούτων (52,7%-47,3%). Από το σύνολο της παραγωγής φρούτων και λαχανικών του 2004 ποσοστό 28% διατίθεται για βιομηχανική χρήση, οι εξαγωγές απορροφούν το 9 %, η αυτοκατανάλωση εκτιμάται σε 3-3,5%, ενώ η κατανάλωση τυποποιημένων προϊόντων καλύπτει περίπου το 25%. Το υπόλοιπο μέρος της παραγωγής είτε προωθείται χύμα στην αγορά είτε αφορά φθορές και αποσύρσεις.

Κατά την περίοδο 1999-2004 η συνολική παραγωγή τυποποιημένων νωπών οπωροκηπευτικών κυμάνθηκε κατά μέσο όρο στους 2,3 εκ. τόνους ετησίως, εκ των οποίων τα φρούτα κάλυψαν περίπου το 65%. Στον συγκεκριμένο κλάδο δραστηριοποιείται μεγάλος αριθμός επιχειρήσεων, με αποτέλεσμα να παρατηρείται μεγάλη διασπορά στα μερίδια παραγωγής.

Γ.3. Εγχώρια παραγωγή – εισαγωγές – εξαγωγές - φαινόμενη κατανάλωση προϊόντων

Η παγκόσμια παραγωγή οπωροκηπευτικών ανέρχεται, κατά μέσο όρο σε 1,1 δισεκατομμύρια τόνους. Τα φρούτα αντιπροσωπεύουν 530 και τα λαχανικά 470 εκατομμύρια τόνους αντίστοιχα. Η Ασία κατέχει την πρώτη θέση με παραγωγή που πλησιάζει το 56%, ακολουθούμενη από τη Λατινική Αμερική και την Καραϊβική με 12%, την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε) και την Ινδία με 10%, την Αφρική με 9% και τη Βόρεια Αμερική με 7%. Η Κίνα αποτελεί τη μεγαλύτερη παραγωγική χώρα σε παγκόσμιο επίπεδο (29%).

Η συνολική παραγωγή οπωροκηπευτικών αντιπροσωπεύει το 3,1% του γεωργικού προϋπολογισμού της Ε.Ε και το 17% της συνολικής γεωργικής παραγωγής της, ενώ καταλαμβάνει το 3% των καλλιεργούμενων εκτάσεων της. Η Ε.Ε- 27 συγκαταλέγεται μεταξύ των μεγαλύτερων παραγωγών οπωροκηπευτικών στον κόσμο, με μέση παραγωγή 108,6 εκατομμύρια τόνους, κατά την περίοδο 2003-2005, η οποία αντιστοιχεί στο 8,3% της παγκόσμιας παραγωγής. Στη χώρα μας παράγεται περίπου το 31% της συνολικής παραγωγής οπωροκηπευτικών (μέσος όρος 2003-2005) της Ε.Ε-25. Στην παραγωγή λαχανικών καταλαμβάνει την 5η θέση με παραγωγή (μέσος

όρος 2003-2005) 4.000 εκατομμύρια τόνους, εκ των οποίων 0,9 εκατομμύρια τόνους τομάτας.

Στη χώρα μας, η συνολικά καλλιεργούμενη έκταση, με κηπευτικά, ανέρχεται περίπου σε 1.820.000 στρέμματα που αντιπροσωπεύουν το 5,2% του συνόλου των καλλιεργούμενων εκτάσεων. Από αυτά τα 60.000 στρέμματα περίπου καλλιεργούνται στα θερμοκήπια (υπολογίζεται ότι το 50% των θερμοκηπίων βρίσκονται στην Κρήτη) ως πρώτη και δεύτερη καλλιέργεια και τα 70.000 στρέμματα περίπου σαν χαμηλή κάλυψη.

Η καλλιέργεια των κηπευτικών είναι κατανεμημένη σε όλη την επικράτεια. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι τα αγγούρια καλλιεργούνται κυρίως στην Κρήτη και Πελοπόννησο, τα καρπούζια στην Πελοπόννησο και Θεσσαλία και τα σπαράγγια στην Κεντρική και Ανατολική Μακεδονία, την Αιτωλοακαρνανία και την Ήπειρο.

Από το σύνολο των κηπευτικών που καλλιεργούνται υπαίθρια, τις μεγαλύτερες εκτάσεις στον ελλαδικό χώρο τις καταλαμβάνουν οι πατάτες με 379.470 στρέμματα, οι τομάτες με 315.570 στρέμματα, το λάχανο με 76.760 στρέμματα και τέλος τα καρπούζια με 70.890 στρέμματα.

Αξίζει να επισημανθεί ότι επειδή η πατάτα καλλιεργείται σε 3 περιόδους, συναντάται σε όλα τα γεωγραφικά διαμερίσματα της χώρας (ιδιαίτερα στους νομούς, Βοιωτίας, Εύβοιας, Αχαΐας, Ηλείας, Μεσσηνίας, Ηρακλείου, Λασιθίου, Έβρου, Δράμας, Αρκαδίας) κι επομένως προϊόν υπάρχει καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, με μέση ετήσια παραγωγή που ξεπερνά τους 900.000 τόνους.

Δεύτερη καλλιέργεια κατά σειρά σπουδαιότητας είναι αυτή της τομάτας. Από το σύνολο των καλλιεργούμενων εκτάσεων με τομάτα το 40% περίπου προορίζεται για νωπή κατανάλωση και καλλιεργείται το 16% υπό κάλυψη και το 25% υπαίθρια. Παρόλα αυτά το σημαντικότερο είναι ότι η πλειονότητα του παραγόμενου προϊόντος οδηγείται στον τομέα της μεταποίησης (60%). Το μεγαλύτερο ποσοστό των θερμοκηπιακών καλλιεργειών με τομάτα βρίσκονται στην Κρήτη, στην Πελοπόννησο, στη Δυτική Στερεά Ελλάδα και ακολουθούν η Δυτική και Κεντρική Μακεδονία.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ οι εξαγωγές νωπών οπωροκηπευτικών κατά το 2005 κάλυψαν το 2,9% των συνολικών εξαγωγών της χώρας (σε αξία) και το 13,6% των εξαγωγών αγροτικών προϊόντων, τα οποία περιλαμβάνουν τρεις γενικές κατηγορίες: τρόφιμα και ζώα ζωντανά, ποτά και καπνός, λάδια και λίπη ζωικής ή φυτικής προέλευσης.

Η διάρθρωση των εξαγωγών οπωροκηπευτικών σχετικά με τον τόπο προορισμού μεταβλήθηκε κατά την περίοδο 1999-2005, καθώς αυξήθηκε το ποσοστό των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και μειώθηκε η συμμετοχή των Τρίτων χωρών. Πιο συγκεκριμένα, κατά το 1999 το μερίδιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης ήταν 53% σε αξία και 30% σε ποσότητα, ενώ κατά το 2005 αυξήθηκε σε 68,5% σε αξία και 52,8% σε ποσότητα. Αυτή η μεταβολή οφείλεται κυρίως στην προσθήκη νέων χωρών στην Ευρωπαϊκή Ένωση (οι οποίες το 2001 ανήκαν στις Τρίτες χώρες).

Κατά την περίοδο 2001-2005 οι ποσότητες των εισαγωγών αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 9,5%, ενώ η αξία των εισαγωγών με μέσο ετήσιο ρυθμό 10,8%. Αντιθέτως, τόσο η ποσότητα όσο και η αξία των εξαγωγών, της περιόδου 2002-2005, διαμορφώθηκαν σε αρκετά χαμηλότερα επίπεδα σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη του 2001, οπότε και είχε σημειωθεί κορύφωση των μεγεθών των εξαγωγών της περιόδου 1999-2005. Κατά την περίοδο 2001-2005 οι ποσότητες των εξαγωγών μειώθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 9,5%, ενώ η αξία των εξαγωγών με μέσο ετήσιο ρυθμό 7,3%. Το 2005 παρουσιάστηκαν σημάδια ανάκαμψης των Ελληνικών εξαγωγών σε νωπά οπωροκηπευτικά προϊόντα. Σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος οι εξαγωγές νωπών οπωροκηπευτικών, του 2005, αυξήθηκαν τόσο σε ποσότητα (13,4%) όσο και σε αξία (18,4%).

Η εγχώρια φαινομενική κατανάλωση τυποποιημένων νωπών οπωροκηπευτικών παρουσίασε διακυμάνσεις την πενταετία 1999-2004, σημειώνοντας μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής 6,9%. Η κατανάλωση τυποποιημένων φρούτων εκτιμάται σε 1,3 εκ. τόνους περίπου το 2004, ενώ των λαχανικών σε 1εκ. τόνους. Ο βαθμός τυποποίησης της παραγωγής φρούτων είναι υψηλότερος από τον αντίστοιχο των λαχανικών.

Γ.4.Στοιχεία της Ε.Ε. και της διεθνούς αγοράς

Η Ε.Ε αποτελεί τη μεγαλύτερη αγορά οπωροκηπευτικών στον κόσμο (μεγαλύτερος εισαγωγέας), ενώ επικρατεί έντονος ανταγωνισμός των κοινοτικών προϊόντων με τις εισαγωγές από τρίτες χώρες.

Η οργάνωση της αγοράς των οπωροκηπευτικών και η ομαλοποίηση των λειτουργιών του εμπορίου του τομέα, στο σύνολο των ευρωπαϊκών χωρών, πραγματοποιείται μέσω των Οργανώσεων Παραγωγών (ΟΠ). Αν και οι ΟΠ αποτελούν τον στυλοβάτη του τομέα, παρουσιάζεται μια έντονη διαφοροποίηση του βαθμού οργάνωσης του, ανάμεσα στις χώρες του Βορρά και στις χώρες του Νότου.

Ο υψηλότερος βαθμός οργάνωσης του τομέα παρατηρείται στο Βέλγιο και τις Κάτω Χώρες (περίπου 80%) και ο χαμηλότερος στην Πορτογαλία και στην Ελλάδα (αντιστοίχως 5% και 13%). Στις χώρες υψηλής παραγωγής οπωροκηπευτικών, όπως είναι η Ισπανία, η Γαλλία και η Ιταλία, ο βαθμός οργάνωσης ανέρχεται σε ποσοστά από 40% μέχρι 50%⁴.

Όπως αναφέρθηκε, μόλις το 13% της ελληνικής παραγωγής οπωροκηπευτικών, που διατίθεται στην αγορά, είναι μέσω των 113 ΟΠ του τομέα, αποτελούμενες κατά βάση από παραγωγούς, κατόχους μικρών οικογενειακών εκμεταλλεύσεων. Σε αντίθεση με την ελλιπή οργάνωση της αγοράς, ο μεταποιητικός τομέας είναι ένας από τους πιο δυναμικούς, προσφέροντας εργασία και συνεισφέροντας στην αποφυγή ερήμωσης της ελληνικής περιφέρειας.

Από στοιχεία της Eurostat, οι συνολικές εισαγωγές και εξαγωγές κηπευτικών, την τετραετία 2003 έως 2006, ανέρχονταν περίπου σε 325.000 τόνους και 95.000 τόνους αντίστοιχα. Οι κύριες χώρες εισαγωγής κηπευτικών προϊόντων στη χώρα μας είναι, η Αίγυπτος, η Τουρκία, η Ολλανδία, η Γερμανία, η Γαλλία, κλπ., ενώ κύριοι προορισμοί των εξαγωγίμων εγχώριων κηπευτικών μας είναι η Γερμανία, η Αλβανία, η Βουλγαρία, η Ρουμανία, η Αυστρία, κλπ.

Πρέπει να αναφερθεί ότι ο τομέας των κηπευτικών είναι ιδιαίτερα ευαίσθητος κι αυτό τον καθιστά αρκετά ευμετάβλητο τόσο στις αλλαγές των καιρικών συνθηκών, λόγω της ευπαθούς φύσης των προϊόντων, όχι μόνο στην παραγωγή αλλά και στην συντήρηση, όσο και των τιμών τους σαν επίδραση της διεθνούς αγοράς στην εγχώρια. Σαν αποτέλεσμα των προαναφερόμενων είναι οι εισαγωγές και οι εξαγωγές να παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση κάθε χρόνο. Πρωτεύουσα θέση στις εισαγωγές και εξαγωγές κατέχει η πατάτα, κι ακολουθούν η τομάτα στις εισαγωγές και στις εξαγωγές τα αγγούρια και τα αγγουράκια. Οι Ελληνικές εξαγωγές (διακίνηση προς τα άλλα Κράτη-Μέλη της Ε.Ε) νωπών οπωροκηπευτικών ανέρχονται σε 950-1.000 χιλιάδες τόνους, από τους οποίους περίπου το 57% κατευθύνεται προς τρίτες χώρες και το υπόλοιπο 43% προς τις χώρες της Ε.Ε. Οι εξαγωγές οπωροκηπευτικών προϊόντων αποτελούν το 1/3 του συνόλου των εξαγωγών των γεωργικών μας προϊόντων. Ο κατ' όγκο μέσος όρος εξαγωγών για το σύνολο των κηπευτικών ανέρχεται στους 190 χιλιάδες τόνους που κατανέμονται σε αγγούρια 15-20 χιλιάδες τόνους, καρπούζια 135 χιλιάδες τόνους, σπαράγγια 14 χιλιάδες τόνους και σε πατάτες 15-20 χιλιάδες τόνους.

Γ.5.Κυριότεροι παραγωγοί - ανταγωνισμός

Παρακάτω παρουσιάζονται ορισμένες από τις κυριότερες επιχειρήσεις παραγωγής – τυποποίησης - συσκευασίας που δραστηριοποιούνται στη χώρας μας. Δεδομένου ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των επιχειρήσεων αφορούν μεμονωμένες γεωργικές εκμεταλλεύσεις, παρουσιάζονται παρακάτω οι επιχειρήσεις που διαθέτουν δημοσιευμένα οικονομικά στοιχεία.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
AGREXPO A.E.	Καλαμάτα	3.789.709
AGROCOM A.E	Κρύα Βρύση	4.724.844
AGROSKY A.E.	Γιαννιτσά	15.500.000
FRESHLAND A.E	Αίγιο	15.000.000
GEOPLANT A.E.E.Γ.Ε	Ηλεία	7.939.024
ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤ. ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ «Η ΔΗΜΗΤΡΑ»	Άγιος Γεώργιος	3.800.000
ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤ. ΠΑΡΑΓΩΓΩΝ ΚΗΠΕΥΤΙΚΩΝ ΚΟΥΝΤΟΥΡΑΣ	Χανιά	7.418.067
ΚΑΡΑΜΠΕΛΑΣ, Γ., A.E	Γιαννιτσά	12.000.000
ΚΑΤΣΙΑΜΑΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε	Νάουσα	40.800.000

Οι παραπάνω επιχειρήσεις δραστηριοποιούνται στο κλάδο αρκετά χρόνια και κατέχουν μερίδιο 10% της αγοράς. Η επιχείρηση Α. Βεζύρη & ΣΙΑ Ε.Ε. θα περιλαμβάνεται στις επιχειρήσεις που δεν συμπεριλαμβάνονται στις μεγάλες ανώνυμες εταιρείες του κλάδου αλλά στις μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεις παραγωγής – συσκευασίας λαχανικών.

Γ.6.-Τιμές (εγχώριας - διεθνούς αγοράς)

Οι τιμές των νωπών οπωροκηπευτικών παρουσιάζουν υψηλές διακυμάνσεις λόγω της φύσης των προϊόντων (εποχικότητα στην παραγωγή, εξάρτηση από τις καιρικές συνθήκες, υπερπαραγωγή κλπ.).

Οι μεταβολές στις τιμές παραγωγού καταγράφονται από τους γεωργικούς δείκτες τιμών εκρών και αναφέρονται στις μεταβολές των τιμών που απολαμβάνει ο παραγωγός όταν διαθέτει προς πώληση τα προϊόντα του. Οι μεταβολές του δείκτη τιμών (Δ.Τ.) παραγωγού, τόσο των λαχανικών όσο και των φρούτων κατά την περίοδο 2000-2004 κινήθηκαν προς την ίδια κατεύθυνση, με τον Δ.Τ. των φρούτων να διαμορφώνεται υψηλότερα από τον Δ.Τ. των λαχανικών, καθ' όλη την παρουσιαζόμενη περίοδο. Ο Δ.Τ. των λαχανικών-κηπευτικών διαμορφώθηκε στα ίδια περίπου επίπεδα με εκείνο της συνολικής φυτικής παραγωγής, με εξαίρεση το 2004 οπότε και διαμορφώθηκε χαμηλότερα. Σε όλη την εξεταζόμενη περίοδο οι τιμές παραγωγού φρούτων αυξήθηκαν με ρυθμό υψηλότερο από το σύνολο της γεωργικής παραγωγής φυτικής προέλευσης.

Όπως προαναφέρθηκε, οι τιμές των νωπών οπωροκηπευτικών παρουσιάζουν υψηλές διακυμάνσεις όχι μόνο σε ετήσια βάση αλλά και σε μηνιαία, εξαιτίας της έντονης εποχικότητας στην παραγωγή και της επίδρασης των καιρικών συνθηκών στην προσφορά. Για τον σκοπό αυτό υπολογίσθηκαν οι μηνιαίοι συντελεστές τιμών λιανικής, με βάση τον μηνιαίο δείκτη τιμών καταναλωτή νωπών οπωροκηπευτικών της περιόδου 2000-2005. Όπως διαπιστώνεται με βάση τα στοιχεία της περιόδου 2000-2005, κατά τον μήνα Μάιο παρατηρείται η μεγαλύτερη αύξηση τιμών. Ακολουθεί ο Μάρτιος, ενώ μήνας με υψηλές τιμές είναι και ο Απρίλιος. Την περίοδο Ιούλιο-Αύγουστο-Σεπτέμβριο καταγράφονται οι χαμηλότερες συγκριτικά τιμές του έτους.

Γ.7. Προσδιοριστικοί παράγοντες ζήτησης

Τα κηπευτικά αποτελούν ένα από τα σπουδαιότερα και σημαντικότερα καλλιεργούμενα φυτά, αφού αποτελούν βασικό είδος συντήρησης του ανθρώπου και δευτερευόντως των ζώων. Χαρακτηρίζονται από μεγάλη περιεκτικότητα σε νερό, μικρή περιεκτικότητα σε λίπος, σχετικά μικρή περιεκτικότητα σε υδατάνθρακες και πρωτεΐνες και σημαντική περιεκτικότητα σε άλατα και βιταμίνες.

Η ανάγκη εξασφάλισης σχεδόν όλων των ειδών των νωπών κηπευτικών όλες τις εποχές του χρόνου (κηπευτικά εκτός εποχής), οφείλεται κατά κύριο λόγο στην βελτίωση του βιοτικού επιπέδου του ανθρώπου και στην αλλαγή των διατροφικών συνηθειών του πληθυσμού.

Παρόλο λοιπόν που η Ελληνική αγορά μπορεί και παρέχει στους καταναλωτές της κηπευτικά σε ικανοποιητικές ποσότητες και όλο το χρόνο, παρουσιάζεται πτωτική τάση της κατανάλωσης των λαχανικών, αν αναλογιστεί κανείς ότι το 1987 καταναλώναμε 252 γραμμάρια φρέσκων λαχανικών ημερησίως, ενώ σήμερα η ποσότητα αυτή υπολογίζεται γύρω στα 248 γραμμάρια. Η Παγκόσμια Οργάνωση Υγείας συνιστά ημερήσια κατανάλωση 400 γραμμαρίων φρούτων και λαχανικών ημερησίως.

Οι πιο συνηθισμένες μορφές κατανάλωσης των κηπευτικών είναι σαν:

- φρέσκα (νωπά) σε σαλάτες ή μαγειρεμένα (π.χ. μαρούλι, λάχανο, μαϊντανός, παντζάρια, πατάτες κλπ.),
- κονσερβοποιημένα σε κουτιά, μπουκάλια ή διατηρημένα (τουρσί π.χ. αγγούρια, πιπεριές, καρότα κλπ.),
- κατεψυγμένα (π.χ. φασολάκια, αγκινάρες, μπιζέλια κλπ.),
- αποξηραμένα, τα οποία χρησιμοποιούνται πολύ στις έτοιμες σούπες (π.χ. κρεμμύδι, σκόρδο, μαϊντανός κ.λπ.).

Σημαντικός παράγοντας που συμβάλλει στις μεταβολές της ζήτησης τροφίμων γενικά και κατ' επέκταση, των νωπών οπωροκηπευτικών, είναι οι μεταβολές του Ακαθάριστου Εθνικού Εισοδήματος σε μια χώρα. Η αύξηση των εισοδημάτων δίνει την δυνατότητα στους καταναλωτές να απελευθερωθούν από την εξάρτηση της κατανάλωσής τους από είδη που ικανοποιούν βασικές ανάγκες επιβίωσης. Βέβαια οι μεταβολές αυτές γίνονται σε μέσο – μακροχρόνια περίοδο αναφοράς. Σε βραχυχρόνια περίοδο η κατανάλωση είναι σχεδόν σταθερή και επηρεάζεται κυρίως από παράγοντες της προσφοράς (εποχικότητα, διαθεσιμότητα, καιρικά φαινόμενα). Σε χώρες χαμηλού εισοδήματος όπου η κάλυψη των απαραίτητων θερμίδων είναι προτεραιότητα στην διατροφή, το μεγαλύτερο μέρος της καθημερινής διατροφής καλύπτουν λαχανικά που περιέχουν άμυλο, ρίζες, βολβοί και όσπρια. Η κατανάλωση στηρίζεται σε προϊόντα τοπικής παραγωγής, εποχικά στην διαθεσιμότητά τους, καθώς τα χαμηλά εισοδήματα δεν επιτρέπουν εισαγωγές από άλλες χώρες. Όπως διαπιστώνεται στον πίνακα 2.1 η προσφορά φρούτων και λαχανικών αυξάνεται διαχρονικά σε όλες τις χώρες όλων των

επιπέδων εισοδήματος. Ωστόσο, η κατά κεφαλήν διαθεσιμότητα των οπωροκηπευτικών στις χαμηλού εισοδήματος χώρες (όσες το 2001 είχαν κατά κεφαλήν εισόδημα κάτω από \$745 σύμφωνα με την World Bank) κάλυπτε (κατά το 1998) το 50% της αντίστοιχης διαθεσιμότητας των χωρών μεσαίου εισοδήματος και το 38% των χωρών υψηλού εισοδήματος. Τα ποσοστά για το 1961 ήταν 65% και 53% αντίστοιχα.

Όσον αφορά τις συνθήκες που χαρακτηρίζουν την εγχώρια ζήτηση (κατανάλωση) νωπών οπωροκηπευτικών, χρήσιμες πληροφορίες παρέχει η Έρευνα Οικογενειακών Προϋπολογισμών (Ε.Ο.Π.) της Ε.Σ.Υ.Ε., η τελευταία διεξαγωγή της οποίας έγινε την περίοδο Φεβρουάριος 2004-Ιανουάριος 2005. Βάσει της έρευνας αυτής προκύπτει ότι η μέση μηνιαία ποσότητα νωπών οπωροκηπευτικών που αποκτήθηκε (μέσω αγορών) από τα νοικοκυριά, ανήλθε σε 45,57 κιλά περίπου. Από τα λεπτομερή στοιχεία της ίδιας έρευνας προκύπτει επίσης ότι, κατά άτομο η μέση μηνιαία ποσότητα αγορασθέντων νωπών οπωροκηπευτικών ανήλθε σε 16,69 κιλά.

Συγκρίνοντας τα αποτελέσματα της τελευταίας έρευνας Ε.Ο.Π. σε σχέση με την προ πενταετίας αντίστοιχη έρευνα (Ε.Ο.Π. 1998-99), φαίνεται ότι η μέση μηνιαία ποσότητα αγορασθέντων νωπών οπωροκηπευτικών κατά νοικοκυριό, μειώθηκε κατά 12,3% στη διάρκεια της πενταετίας.

Όσον αφορά τα τυποποιημένα νωπά οπωροκηπευτικά υπάρχει σημαντική συσχέτιση της κατανάλωσής τους με τον ρυθμό αύξησης του αστικού πληθυσμού. Σύμφωνα με τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής πληθυσμού της ΕΣΥΕ, ο αστικός πληθυσμός κατά το 2001 ανήλθε σε 7.980.414 κατοίκους έναντι 7.349.434 το 1991 (ποσοστό αύξησης 8,6%).

Σημαντικός παράγοντας επηρεασμού της ζήτησης ιδιαίτερα την τελευταία δεκαετία, είναι η δημοσιοποίηση μέσω των Μέσων Μαζικής Ενημέρωσης (ΜΜΕ) επιστημονικών ερευνών σχετικών με την θετική επίδραση διάφορων συστατικών που περιέχουν τα νωπά οπωροκηπευτικά στην υγεία. Ως παραδείγματα φρούτων και λαχανικών που αυξήθηκε η ζήτησή τους μετά από δημοσιεύματα σχετικά με τις ευεργετικές επιδράσεις τους στην υγεία, αναφέρονται στις ΗΠΑ το μπρόκολο, τα σταφύλια και τα μούρα. Ωστόσο, ενώ ο παράγοντας αυτός μπορεί να αυξήσει την ζήτηση κάποιου προϊόντος δεν είναι επαρκής ώστε να διατηρήσει την κατανάλωση σε υψηλά επίπεδα. Σαν χαρακτηριστικό παράδειγμα τέτοιου προϊόντος αναφέρεται στην παραπάνω μελέτη το γκρέιπφρουτ, η κατανάλωση του οποίου αυξήθηκε ταχύτατα μετά την υποστήριξη και την προώθησή του από οργανισμούς όπως η American Heart Association και η American Cancer Society, όμως μετά το 1976 η ζήτηση άρχισε να μειώνεται.

Ενισχυτικός παράγοντας της ζήτησης στην εγχώρια αγορά είναι οι εισαγωγές φρούτων και λαχανικών που δεν παράγονται εγχώρια (τροπικά είδη καθώς και σπάνιες ποικιλίες με περιορισμένη προσφορά), οι οποίες αυξάνουν τις επιλογές των καταναλωτών. Ως παράδειγμα τέτοιου προϊόντος αναφέρεται για την αγορά των ΗΠΑ το μάνγκο, οι εισαγωγές του οποίου αυξήθηκαν κατά 184% μεταξύ των ετών 1990-1999.

Γ.8 Συνθήκες αγοράς πρώτων υλών

Οι συνθήκες αγοράς των πρώτων υλών και λόγω ειδικής διαμόρφωσης του κλάδου δραστηριοποίησης συνδέεται καθαρά με το πρωτογενή τομέα. Οι πρώτες ύλες περιλαμβάνουν κυρίως πολλαπλασιαστικό υλικό, λιπάσματα, υλικά φυτοπροστασίας καθώς και υλικά εμπορίας και συσκευασίας.

Μεγάλο μέρος των πρώτων υλών διατίθεται από οίκους του εξωτερικού που αντιπροσωπεύονται από εγχώριες επιχειρήσεις. Οι ειδικές απαιτήσεις της μονάδας σε συγκεκριμένες καλλιέργειες οδηγούν στην προμήθεια πρώτων υλών από συγκεκριμένους οίκους παραγωγής.

Σε γενικές γραμμές η αγορά των πρώτων υλών στο κλάδο των νωπών οπωροκηπευτικών χαρακτηρίζεται από μεγάλο αριθμό λιανικών εμπορικών επιχειρήσεων που αντιπροσωπεύουν μεγάλους οίκους του εξωτερικού και λίγες επιχειρήσεις διάθεσης χονδρικής μεγάλων ποσοτήτων εφοδίων ιδιαίτερα σε μεγάλου μεγέθους επιχειρήσεις του κλάδου.

Γ. 9. Προγραμματιζόμενες επενδύσεις στον κλάδο

Ο κλάδος της διαλογής, τυποποίησης και συσκευασίας οπωροκηπευτικών περιλαμβάνει μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων, πολλές από τις οποίες έχουν εξαγωγικό προσανατολισμό. Οι εξαγωγές νωπών οπωροκηπευτικών κατά το 2005 κάλυψαν το 2,9% των συνολικών εξαγωγών της χώρας (σε αξία) και το 13,6% των εξαγωγών αγροτικών προϊόντων. Η τυποποίηση των εξεταζόμενων προϊόντων διαφέρει ανάλογα με το είδος. Στα φρούτα το ποσοστό τυποποίησης είναι αρκετά υψηλότερο από το αντίστοιχο των λαχανικών. Πλήρως τυποποιημένα είναι όλα τα εισαγόμενα και εξαγόμενα προϊόντα.

Η ζήτηση τυποποιημένων οπωροκηπευτικών διευρύνεται σταδιακά, γεγονός στο οποίο συμβάλλει η συνεχιζόμενη αστικοποίηση του πληθυσμού και οι νέες καταναλωτικές συνήθειες και αντιλήψεις (περί ασφάλειας των τροφίμων). Η διεύρυνση αυτή διαπιστώνεται από την άνοδο του μεριδίου των σούπερ-μάρκετ, αλλά και την αύξηση της ποικιλίας των τυποποιημένων οπωροκηπευτικών που διαθέτουν τα κλασικά οπωροπωλεία.

Από την πλευρά της προσφοράς, όπως έχει ήδη αναφερθεί ο αριθμός των διαλογητηρίων-συσκευαστηρίων είναι αρκετά μεγάλος, η δε παραγωγική δυναμικότητα πολλών μονάδων τυποποίησης είναι υψηλή, έχοντας τη δυνατότητα να επεξεργαστούν μεγάλες ποσότητες νωπών οπωροκηπευτικών, δεδομένου ότι η δραστηριότητα αυτή χαρακτηρίζεται από εποχικότητα.

Ωστόσο, παρά τις θετικές προοπτικές που έχει ο κλάδος διαπιστώνονται αρκετά προβλήματα στα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας, στη μεταφορά των προϊόντων, στη προβολή/προώθηση αλλά και στην οργάνωση της αγοράς γενικότερα.

Τα παρακάτω σημεία κρίνονται αναγκαία για την βελτίωση των συνθηκών όχι μόνο της εγχώριας αγοράς, αλλά και την ενίσχυση, στο συγκεκριμένο τομέα, της θέσης της χώρας μας στην παγκόσμια αγορά.

- Συνεχής εκσυγχρονισμό των παραγωγικών εγκαταστάσεων και κατάρτιση του προσωπικού. Επίσης στελέχωση των επιχειρήσεων με το απαιτούμενο στελεχικό δυναμικό για εφαρμογή στρατηγικών μάρκετινγκ στις απαιτητικές διεθνείς αγορές.
- Ποιοτική αναβάθμιση – πιστοποίηση των παραγόμενων οπωρολαχανικών, με σκοπό να γίνουν ανταγωνιστικά με τα αντίστοιχα προϊόντα άλλων χωρών. Επίσης, διεύρυνση της προσφοράς με τυποποιημένα προϊόντα βιολογικής γεωργίας, για τα οποία υπάρχει έντονο ενδιαφέρον στο εξωτερικό.
- Εμπλουτισμός της εξαγωγικής βάσης με νέες ποικιλίες και προϊόντα, ιδιαίτερα στις περιόδους όπου η προσφορά είναι μεγαλύτερη και ο ανταγωνισμός αυξημένος, αλλά και για τις κατηγορίες εκείνες όπου η τοπική παραγωγή είναι ιδιαίτερα χαμηλή.
- Ενίσχυση των υποδομών με σκοπό την ασφαλή μεταφορά και πιστή τήρηση των συμφωνιών παράδοσης. Επίσης προσανατολισμού των επιχειρήσεων του κλάδου στην επιδίωξη απόλυτης αξιοπιστίας σε θέματα ποσοτήτων, μεγεθών, ποικιλιών και ημερομηνιών παράδοσης, στοιχεία τα οποία είναι απαραίτητα για την διασφάλιση καλών δεσμών συνεργασίας.
- Προγραμματισμός και υλοποίηση συστηματικής διαφήμισης και προβολής (στο εξωτερικό) των ελληνικών νωπών φρούτων και λαχανικών, δεδομένου ότι οι

παράγοντες αυτοί θεωρούνται αναγκαίοι να δώσουν επιπλέον ώθηση στα συγκεκριμένα προϊόντα στις αγορές του εξωτερικού.

- Τέλος, από παράγοντες της αγοράς επισημαίνεται η αναγκαιότητα εφαρμογής-τήρησης του Μητρώου Εμπόρων Οπωροκηπευτικών, γεγονός που κρίνουν ότι θα ενισχύσει την εξωστρέφεια του κλάδου, ενώ παράλληλα οι επιχειρήσεις οι πρέπει να τηρούν πιστά τις διαδικασίες ιχνηλασιμότητας των προϊόντων, με σκοπό την αναβάθμιση της ασφάλειας και ποιότητας της προσφοράς.

Στο σημείο αυτό αξίζει να επισημανθεί το γεγονός της φθίνουσας πορείας των εξαγωγών νωπών οπωροκηπευτικών, την τελευταία πενταετία. Πράγματι, οι εν λόγω εξαγωγές μειώθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 9,5% (σε όρους ποσότητας) την περίοδο 2001-2005. Ως παράδειγμα αναφέρονται μερικές από τις χώρες της Κεντρικής Ευρώπης (νέο- εισελθούσες στην Ε.Ε. όπως Πολωνία, Τσεχία, Ουγγαρία, Σλοβακία, Σλοβενία κλπ.). Στις χώρες αυτές οι εξαγωγές των ελληνικών οπωροκηπευτικών εμφανίζουν μείωση από το 2001 και έπειτα, ενώ και μετά την είσοδο τους στην Ε.Ε. διατηρείται η φθίνουσα πορεία, παρότι υπήρχαν προσδοκίες για ανατροπή των αρνητικών εξελίξεων. Το φαινόμενο αυτό καταδεικνύει την έντονη αναγκαιότητα της προσεκτικής και επίμονης διερεύνησης των αγορών εξωτερικού, ώστε να είναι σε θέση οι επιχειρήσεις (αλλά και ο κλάδος συνολικά) να πληροφορούνται έγκαιρα για τις διαμορφούμενες τάσεις και να προβαίνουν σε απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες.

Γενικότερα, θα πρέπει όσοι έχουν άμεση εμπλοκή με τον συγκεκριμένο κλάδο να παρακολουθούν στενά την αγορά (τόσο την εγχώρια όσο και την διεθνή) και τις εξελίξεις που διαδραματίζονται. Πιο συγκεκριμένα θα πρέπει:

- Να υπάρχει καλή γνώση των συνθηκών αγοράς και της καταναλωτικής συμπεριφοράς, καθώς επίσης και των συνθηκών παραγωγής και διάθεσης των προϊόντων σε κάθε χώρα που υπάρχει σημαντική δραστηριοποίηση.
- Να γίνεται εντοπισμός κενών αγοράς και ειδικών ευκαιριών στην αγορά, με ταυτόχρονη εξέταση των δυνατοτήτων αξιοποίησής τους.
- Να ενισχυθούν οι επιχειρήσεις του κλάδου με σκοπό να είναι προετοιμασμένες για αντιμετώπιση περιόδων κρίσης και για ανάπτυξη εναλλακτικών στρατηγικών σε περίπτωση που σε κάποια αγορά (ή σε κάποιο προϊόν) τα αποτελέσματα δεν είναι τα αναμενόμενα

Τέλος, από την πρωτογενή έρευνα που διενεργήθηκε σε επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον εξεταζόμενο κλάδο, τα κυριότερα προβλήματα που καταγράφηκαν συνοψίζονται στα παρακάτω:

- Ύπαρξη μεγάλου αριθμού επιχειρήσεων αρκετές από τις οποίες είναι μικρού μεγέθους και χαμηλού τεχνολογικού επιπέδου.
- Υψηλός ανταγωνισμός, αρκετές φορές αθέμιτος.
- Μεγάλος αριθμός μεσαζόντων.
- Υψηλά έξοδα μεταφοράς για τους εξαγωγείς.
- Έλλειψη ποικιλιών για την λειτουργία των παραγωγικών μονάδων όλο το χρόνο. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την ασυνέχεια στις παραδόσεις σε πελάτες του εξωτερικού, οι οποίοι με τη σειρά τους απευθύνονται σε ανταγωνίστριες χώρες (όπως η Ισπανία και η Ιταλία).
- Έλλειψη επαρκούς κρατικής μέριμνας για τη διαφήμιση των ελληνικών προϊόντων στο εξωτερικό.
- Έντονος ανταγωνισμός εγχώρια παραγόμενων προϊόντων από εισαγόμενα τρίτων χωρών, χαμηλότερης τιμής.

- Ανυπαρξία ερευνών αγοράς σε ευρωπαϊκό επίπεδο.

Καθοριστικής σημασίας ζήτημα για την πορεία του κλάδου στο μέλλον είναι η σταδιακή μείωση της κυκλοφορίας των μη τυποποιημένων νωπών οπωροκηπευτικών μόνο σε αυτά που προορίζονται σε τοπικές αγορές, όπως ορίζεται από τους κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η εξέλιξη αυτή εκτιμάται ότι θα ενισχύσει την ανάπτυξη του κλάδου μελλοντικά.

Γ. 10. Θέση επιχείρησης στον κλάδο

Η επιχείρηση δραστηριοποιείται στο χώρο της παραγωγής – τυποποίησης - συσκευασίας νωπών φυλλωδών λαχανικών, προσφέροντας υψηλής ποιότητας και διατροφικής αξίας προϊόντα στους καταναλωτές και στους δυνητικούς πελάτες της, λαμβάνοντας υπ' όψιν τη μεγιστοποίηση της καθαρής παρούσης αξίας στο διηνεκές.

Οι αντικειμενικοί στόχοι διακρίνονται σε δύο κατηγορίες σ' αυτούς που έχουν ευρύτερο ορίζοντα στόχευσης και σ' αυτούς που έχουν στενότερο ορίζοντα στόχευσης. Πιο συγκεκριμένα, ένας βασικός ευρύτερος στόχος είναι η άριστη κατανομή των πόρων στα επιμέρους λειτουργικά τμήματα της επιχείρησης. Ο στόχος αυτός είναι πολύ βασικός και μια από τις θεμελιώδεις επιδιώξεις της επιχείρησης. Ένας ακόμη ευρύτερος στόχος είναι η επίτευξη της βέλτιστης αποδοτικότητας των λειτουργιών της επιχείρησης μέσω της συμπίεσης του κόστους λειτουργίας τους.

Ειδικότερα ένας βασικός στόχος της επιχείρησης είναι η κάλυψη σημαντικού μεριδίου της αγοράς στην περιοχή της Μακεδονίας όπου και κυρίως θα δραστηριοποιείται η επιχείρηση. Επίσης επιδιώκεται η σταδιακή αύξηση του μεγέθους της επιχείρησης την επόμενη 5ετία γεγονός που θα επιτρέψει την εγκαθίδρυση της θέσης της επιχείρησης στο κλάδο.

Η ανάπτυξη της επιχείρησης μπορεί να επέλθει μόνο μέσα από τη συνεχή ανίχνευση του εξωτερικού περιβάλλοντος και με τους μηχανισμούς που θα αναπτύξει η εταιρία για να είναι σε συνεχή επαφή με το περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

Έμφαση επίσης θα δοθεί στην ικανοποίηση των καταναλωτών, αφού διαμέσου της ποιότητας η εταιρία προσμένει την κτήση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος τα αμέσως επόμενα έτη. Για να επιτύχει σ' αυτό τον τομέα η επιχείρηση θα πρέπει σε αρχική φάση να διασφαλίσει τις διαδικασίες και να αποκτήσει σταθερή ποιότητα παραγωγής.

Ο προσανατολισμός στην ποιότητα θα είναι πολύ σημαντικός διότι η επιχείρηση προσμένει στην μακροπρόθεσμη κτήση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος όπως και προαναφέρθηκε, ταυτόχρονα η επιχείρηση θα εμπλουτίσει το ανθρώπινο δυναμικό της με στελέχη τα οποία θα έχουν προσανατολισμό στις νέες αναπτυσσόμενες επιχειρησιακές δραστηριότητες ώστε να ανταποκριθεί τόσο στους στόχους που θα οριοθετήσει αλλά και στις στρατηγικές που θα αναπτύσσει για την επίτευξη αυτών των στόχων.

Η επιχείρηση προκειμένου να πετύχει τους στόχους της και να εγκαθιδρύσει μια ανταγωνιστική θέση στο κλάδο αναμένεται να ακολουθήσει συγκεκριμένη στρατηγική. Τα βασικά χαρακτηριστικά του στρατηγικού σχεδίου που θα ακολουθήσει, παρουσιάζονται αναλυτικά παρακάτω.

Κατ' αρχήν θα επιδιωχθεί η καθιέρωση της άριστης ποιότητας προϊόντων και η ανάπτυξη σε νέες αγορές εκμεταλλευόμενη την ποιότητα αυτή. Η στρατηγική αυτή έχει ως αντικείμενο την οριοθέτηση σταθερής ποιότητας προϊόντων όπου πραγματικά θα καθιστά την επιχείρηση ανταγωνιστική στις αυξανόμενες περιβαλλοντικές προκλήσεις. Επίσης στα υπέρ της στρατηγικής συγκαταλέγεται όχι μόνο η παγιοποίηση της σταθερής ποιότητας προϊόντων αλλά και οι προοπτικές ανάπτυξης της επιχείρησης σε νέες αγορές.

Εκτός των άλλων επιδιώκεται η ανάπτυξη στρατηγικής συνεργασίας με τους προμηθευτές ώστε να εξασφαλίζεται η απαραίτητη ποσότητα και ποιότητα πρώτων υλών. Η στρατηγική αυτή έχει ως αντικείμενο την συνεργασία με τους προμηθευτές γεγονός πολύ σημαντικό για την εξασφάλιση της πρώτης ύλης τόσο στην επιθυμητή ποσότητα όσο και στην επιθυμητή ποιότητα, τομέα που η επιχείρηση θα πρέπει να ευαισθητοποιηθεί.

Τέλος σημαντικό βάρος θα δοθεί στην ανάδειξη της προέλευσης των προϊόντων της επιχείρησης. Η ανάδειξη της προέλευσης ακόμη μπορεί να διαφοροποιήσει την επιχείρηση σε σχέση με τον ανταγωνισμό κυρίως από το εξωτερικό και να χτίσει εμπόδια ως προς τα αμφιβόλου προέλευσης πρώτες ύλες που έρχονται σε μεγάλες ποσότητες. Επίσης στα υπέρ αυτής της στρατηγικής κίνησης συγκαταλέγεται και η ανάδειξη των προϊόντων της εταιρίας τόσο ως προς το τοπωνύμιο όσο και την εταιρική ταυτότητα.

Α.4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Τι περιλαμβάνει το Κεφάλαιο Δ', σύμφωνα με το υπόδειγμα

Δ.1 Παρατίθενται οι προβλέψεις βιωσιμότητας

(λογαριασμός εκμετάλλευσης και ροές κεφαλαίων), για τα 5 πρώτα χρόνια λειτουργίας της μονάδας (σε σταθερές τιμές του πρώτου έτους λειτουργίας) σύμφωνα με τους πίνακες του Υποδείγματος.

Εξετάζεται η συνολική βιωσιμότητα της επιχείρησης που υλοποιεί την επένδυση. Δηλαδή:

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

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

- Για νέες επενδύσεις που πραγματοποιούνται από επιχειρήσεις που δεν έχουν προηγούμενη οικονομική δραστηριότητα καταρτίζεται ο πίνακας των ταμειακών ροών της επένδυσης για τα 10 πρώτα χρόνια λειτουργίας σύμφωνα με τους πίνακες του Υποδείγματος και βάσει αυτού υπολογίζεται ο δείκτης απόδοσης IRR.
- Για τις υφιστάμενες επιχειρήσεις που εμφανίζουν προηγούμενη οικονομική δραστηριότητα υπολογίζονται οι πρόσθετες ταμειακές ροές (θετικές ή αρνητικές) που δημιουργούνται στην επιχείρηση λόγω της υλοποίησης της επένδυσης κατά την πρώτη 5ετία λειτουργίας και βάσει αυτών υπολογίζεται ο δείκτης απόδοσης IRR

Οι πρόσθετες ταμειακές ροές μπορούν να υπολογισθούν κατά περίπτωση:

α) είτε θεωρώντας το σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας της επιχείρησης. (στην περίπτωση αυτή καταρτίζεται ο πίνακας προβλεπόμενων ταμειακών ροών 5ετίας : (1) για την περίπτωση που η επιχείρηση συνεχίσει τη λειτουργία της χωρίς την νέα επένδυση και (2) για την περίπτωση λειτουργίας της

επιχείρησης με την νέα επένδυση. Η διαφορά των ταμειακών ροών των δύο ως άνω εναλλακτικών περιπτώσεων απεικονίζει τις πρόσθετες ταμειακές ροές που επιφέρει το επενδυτικό σχέδιο)

β) είτε εκτιμώντας απευθείας τις πρόσθετες εισροές και εκροές που δημιουργεί το επενδυτικό σχέδιο για την πρώτη 5ετία λειτουργίας κατ' αντιστοιχία των πινάκων βιωσιμότητας και συνολικών ροών του Υποδείγματος.

Τι πρέπει να γνωρίζουμε για το Δ' κεφάλαιο

Στην οικονομική ανάλυση, περιλαμβάνονται οι προβλέψεις **για τα πέντε πρώτα χρόνια λειτουργίας της επιχείρησης**, όσον αφορά στην εκμετάλλευση όπως αυτή παρουσιάζεται μέσα από την:

- **Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης,**
- **την περιουσιακή κατάσταση (μέσω ισολογισμών) καθώς και**
- **τις αναλύσεις με τους Αριθμοδείκτες της Ρευστότητας και της αποδοτικότητας.**

Τύποι Κέρδους

Μεικτό Κέρδος (ΜΚ): Έσοδα από Πωλήσεις - Κόστος πωληθέντων (δαπάνες παραγωγής, δαπάνες συντήρησης,...). Το μεικτό κέρδος ως % των πωλήσεων αναφέρεται επίσης ως «περιθώριο μεικτού κέρδους».

Κέρδος (I) προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων: ΜΚ-λειτουργικές δαπάνες (δαπάνες διάθεσης, δαπάνες διοίκησης, άλλοι φόροι). Αναφέρεται επισήμως και ως «Λειτουργικό Αποτέλεσμα».

Κέρδος (II) προ αποσβέσεων και φόρων: Κέρδος I – Τόκοι (ικανοποιούνται οι απαιτήσεις σε τόκους των τραπεζών ή άλλων πιστωτικών ιδρυμάτων που έχουν χορηγήσει στη επιχείρηση βραχυπρόθεσμα ή μακροπρόθεσμα δάνεια).

Κέρδος III προ φόρων: Κέρδος II – Αποσβέσεις

Καθαρό Κέρδος: Κέρδος III - φόρος κερδών. Προφανώς όταν υπάρχουν ζημιές, δεν αποδίδεται φόρος. Αντιθέτως οι ζημιές ενός έτους μπορούν να αντισταθμιστούν από τα κέρδη των επόμενων ετών, οπότε αποδίδεται λιγότερος φόρος. Το Καθαρό κέρδος αναφέρεται επισήμως και ως «Καθαρό Αποτέλεσμα».

Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης είναι ένας σημαντικός πίνακας γιατί δείχνει τα έσοδα από τις πωλήσεις, τα έξοδα και τα αποτελέσματα (κέρδος ή ζημία). Δείχνει την κατάσταση της επιχείρησης για μια χρήση (ένα έτος), συσχετίζει έξοδα και έσοδα σε λογιστική βάση (όχι ταμειακή). Από τα αποτελέσματα χρήσης θα εξαρτηθεί η *βιωσιμότητα της επιχείρησης και η αποδοτικότητα των πόρων της*, ενώ μπορούμε να διαπιστώσουμε μέσω αυτής, τα περιθώρια για την αποπληρωμή δανείων και τα κέρδη που θα προκύψουν για μετόχους και επιχείρηση.

Λογαριασμός Ταμειακών Ροών (cash flow): Ένας ακόμα βασικός «λογαριασμός» της επιχείρησης στον οποίο καταγράφονται όλες οι εισροές και εκροές μετρητών κατά το έτος που μεσολαβεί ανάμεσα σε δύο ισολογισμούς. Η συνεχής παρακολούθηση αυτού του «λογαριασμού» είναι εξαιρετικά σημαντική αφού η ενδεχόμενη έλλειψη ρευστότητας οδηγεί άμεσα σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό και μπορεί να οδηγήσει μακροπρόθεσμα σε αλλαγές της εμπορικής πολιτικής (αλλά και άλλων πολιτικών) της επιχείρησης. Η παρατεταμένη έλλειψη ρευστότητας επιφέρει ακόμη και τη χρεοκοπία.

Το κεφάλαιο κίνησης, είναι οι πόροι που έχει ανάγκη ένα επενδυτικό σχέδιο για να λειτουργήσει κατά το πρώτο διάστημα (συνήθως το πρώτο έτος).

Το Κεφάλαιο κίνησης είναι λογιστικά, το Κυκλοφοριακό ενεργητικό μείον οι τρέχουσες ή βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ= Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Αποτελεί το πλεόνασμα του κυκλοφοριακού ενεργητικού έναντι των βραχυπρόθεσμων χρεών και κατά συνέπεια διευκολύνει την επιχείρηση να αντιμετωπίσει τις υποχρεώσεις της εφόσον το κυκλοφοριακό ενεργητικό είναι μεγαλύτερο από τα βραχυπρόθεσμα χρέη.

Συγκεκριμένα:

A. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

- Αποθέματα πρώτων υλών – έτοιμα προϊόντα – εμπορεύματα – χρεώστες – ταμείο (μετρητά και καταθέσεις όψεως)

B. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

- Πιστωτές – βραχυπρόθεσμα δάνεια – άλλες υποχρεώσεις (ασφαλιστικές εισφορές, εφορία, κ.ά.)

Γ. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ = A-B

Είναι αυτό που μένει εάν από το κυκλοφοριακό ενεργητικό αφαιρέσουμε (ξοφλήσουμε) τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Αριθμοδείκτες Ρευστότητας

Η ρευστότητα μιας επιχείρησης, είναι στην ουσία η δυνατότητα της επιχείρησης να αντεπεξέλθει στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της (ληξιπρόθεσμες) και να μην εκτεθεί.

1.ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ

Μας δείχνει πόσες φορές καλύπτει το σύνολο του κυκλοφοριακού ενεργητικού (με τα αποθέματα) της επιχείρησης, τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ = Κυκλοφ. Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

2.ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ

Μας δείχνει πόσες φορές καλύπτει το κυκλοφοριακό ενεργητικό αφαιρουμένων των αποθεμάτων, μιας επιχείρησης, τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Ο δείκτης πραγματικής ρευστότητας είναι δείκτης ταχείας ρευστότητας και δεν λαμβάνει υπόψη τα αποθέματα αν και είναι εύκολα ρευστοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία, καθώς δεν θεωρούνται άμεσα ρευστοποιήσιμα. Είναι

αυστηρότερος δείκτης σε σχέση με αυτόν της κυκλοφοριακής ρευστότητας, παρόλο που και οι δύο μετράνε τη ρευστότητα της επιχείρησης.

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ=(Κυκλοφ. Ενεργητικό - Αποθέματα)/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας

1.ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

Μας δείχνει το ποσοστό του μικτού κέρδους που έχουμε σε μία μονάδα πωλούμενου προϊόντος.

ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ = (Μικτά Κέρδη /Πωλήσεις) * 100

Παράδειγμα: Αν η τιμή ενός προϊόντος είναι 100 ευρώ και το περιθώριο μικτού κέρδους 40%, τότε από κάθε μονάδα που πουλάμε έχουμε μικτό κέρδος 40 ευρώ.

2.ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ

Μας δείχνει το ποσοστό καθαρού κέρδους που έχουμε σε μία μονάδα πωλούμενου προϊόντος.

ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ = (Καθαρά Κέρδη /Πωλήσεις) *100

Παράδειγμα: Αν η τιμή ενός προϊόντος είναι 100 ευρώ και το περιθώριο καθαρού κέρδους 25%, τότε από κάθε μονάδα που πουλάμε έχουμε μικτό κέρδος 25 ευρώ.

3. ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Μας δείχνει σε τι ποσοστό των Ιδίων Κεφαλαίων που επενδύθηκαν και κατείχε η επιχείρηση, αντιστοιχούν τα Καθαρά Κέρδη που πραγματοποίησε η επιχείρηση κατά την τρέχουσα χρήση. Όσο μεγαλύτερη είναι η αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων τόσο σε συντομότερο χρόνο θα επανακτηθούν τα ίδια κεφάλαια.

ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ = (Καθαρά Κέρδη /Ιδια Κεφάλαια) * 100

Παράδειγμα: Αν ο δείκτης είναι 25%, σημαίνει ότι σε 4 χρόνια (4Χ25%=100%) θα επανακτηθούν τα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης που επενδύθηκαν στην επιχείρηση.

4.ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Μας δείχνει σε τι ποσοστό του συνόλου του ενεργητικού που κατείχε η επιχείρηση, αντιστοιχούν τα καθαρά κέρδη που πραγματοποίησε κατά την τρέχουσα χρήση.

ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΥΝ. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ = (Καθαρά Κέρδη/Σύνολο Ενεργητικού)*100

Παράδειγμα: Αν ο δείκτης είναι 10%, σημαίνει ότι τα κέρδη που πραγματοποίησε η επιχείρηση στην τελευταία χρήση είναι ίσα με το 10% της αξίας του ενεργητικού που ως εκείνη τη στιγμή κατείχε η επιχείρηση. Δηλαδή, 10% της συνολικής περιουσίας της επιχείρησης (ίδια και ξένα κεφάλαια).

Ο Εσωτερικός βαθμός απόδοσης (IRR) ισοδυναμεί με ένα επιτόκιο απόδοσης που φανερώνει την απόδοση των χρημάτων του επενδυτή, εάν αποφασίσει να τοποθετήσει τα χρήματά του στην συγκεκριμένη επένδυση. Μετά τον υπολογισμό του και εφ' όσον κρίνεται ικανοποιητικό ως απόδοση από τον επενδυτή, γίνεται αποδεκτή η επένδυση.

Η μέθοδος της Καθαρής Παρούσας Αξίας (NPV) λαμβάνει υπόψη τη διαχρονική αξία του χρήματος κατά την αξιολόγηση της επένδυσης. Ισοδυναμεί δε με την παρούσα αξία της επένδυσης, αν προεξοφληθούν με το επιθυμητό επιτόκιο απόδοσης, στο σήμερα, οι ταμειακές ροές που θα προκύψουν (ως προβλέψεις) κατά την διάρκεια της λειτουργίας της. Η επένδυση που παρουσιάζει θετική καθαρή παρούσα αξία, θα πρέπει να γίνει δεκτή, ενώ αυτές που παρουσιάζουν μηδενική ή αρνητική, θα πρέπει να απορριφθούν.

Παράδειγμα Δ' κεφαλαίου

Δ.- ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ-ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΑΣ

ΑΝΑΛΥΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ - ΠΑΡΑΔΟΧΩΝ

Τα μεγέθη που θα παρουσιαστούν κινούνται αντίστοιχα με τις διαμορφωμένες τάσεις, που στηρίζονται στα ιστορικά στοιχεία του κλάδου και ακολούθως στις συγκεκριμένες προβλέψεις συνυπολογίζονται τα αποτελέσματα και οι επιδράσεις της επένδυσης (κόστη- ωφέλειες).

Βασικό στόχο της επιχείρησης, μέσα και στα πλαίσια της προτεινόμενης επένδυσης, αποτελεί η καθιέρωση, η διαρκής βελτίωση της διεθνούς ανταγωνιστικότητας και η αποτελεσματικότερη λειτουργία της, πάντα μέσω της σταθερά υψηλής ποιότητας των προϊόντων.

Οι οικονομικές εκτιμήσεις της πενταετίας γίνονται σε σταθερές τιμές (πώλησης) του έτους σύνταξης της μελέτης (2007). Για την ομοιογενή παρουσίαση των οικονομικών στοιχείων των πινάκων τα μεγέθη της 2ης πενταετίας θεωρούνται σταθερά και ισότιμα με αυτά των προβλέψεων για το 5^ο έτος.

Σημειώνεται ότι το παρόν σενάριο είναι δομημένο με εγκράτεια και ότι τα πραγματικά αποτελέσματα αναμένονται υψηλότερα.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΑ ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΟΡΩΝ

Το κόστος των πρώτων και βοηθητικών υλών παρουσιάζεται αναλυτικά στο Πίνακα ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΛΩΣΕΙΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ του Παραρτήματος και προκύπτει με βάση την εκτίμηση της δυναμικότητας της μονάδας και την πορεία υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου.

Οι βασικές πρώτες ύλες που απαιτούνται θα προέρχονται από επιχειρήσεις που συνεργάζονται με την μονάδα για την προμήθεια των πρώτων υλών. Ειδικότερα οι ζωτροφές θα προμηθεύονται από το νομό Ημαθίας.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΛΩΣΕΙΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ						
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ				
		1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
Πολλαπλασιαστικό υλικό	Χλγ.	85.586,8	93.405,5	97.306,3	105.085,4	112.106,0
Λιπάσματα	Χλγ.	232.837,1	254.107,9	264.719,8	285.882,8	304.982,1
Φάρμακα	Χλγ.	44.696,2	48.779,4	50.816,5	54.879,0	58.545,4
Λοιπά υλικά	Χλγ.	98.693,2	107.709,3	112.207,5	121.177,8	129.273,5
ΣΥΝΟΛΟ		461.813,3	504.002,1	525.050,1	567.025,1	604.907,0

Το κόστος των πρώτων και βοηθητικών υλών ανέρχεται κατά μέσο όρο στο 71,1% του συνολικού κόστους παραχθέντων ενώ σε ότι αφορά την πορεία του κόστους των αγορών αυτό αυξάνεται προοδευτικά αντίστοιχα με την πορεία των πωλήσεων της επιχείρησης που αναμένεται να είναι αύξουσα.

Με βάση τα παραπάνω και τις προβλεπόμενες αγορές πρώτων υλών για την επίτευξη της προβλεπόμενης δυναμικότητας, οι αγορές πρώτων υλών για την πρώτη πενταετία παρουσιάζονται στο παραπάνω πίνακα.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΑ ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

Οι πωλήσεις της επιχείρησης αναμένεται να ακολουθήσουν αντίστοιχη πορεία με την αύξηση της δυναμικότητας της εταιρείας και την μεγέθυνσή της δηλαδή αυξητική πορεία. Συγκεκριμένα αναμένεται να φθάσει η μονάδα στη μέγιστη δυναμικότητα παραγωγής της κατά το πέμπτο έτος μετά την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου.

Το σύνολο των παραγόμενων προϊόντων της επιχείρησης αναμένεται να διατεθεί στην εγχώρια αγορά και πιο συγκεκριμένα στην αγορά της Βόρειας Ελλάδας. Μετά την υλοποίηση της επένδυσης και την εδραίωση της στην τοπική αγορά αναμένεται να προχωρήσει σε εξαγωγές κυρίως σε χώρες της Βαλκανικής.

Οι προβλεπόμενες πωλήσεις προϊόντων της μονάδας μετά την πραγματοποίηση της επένδυσης κατά είδος και ποσότητα παρουσιάζονται στο παρακάτω πίνακα,

ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΠΩΛΗΣΕΩΝ						
ΠΡΟΙΟΝΤΑ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ				
		1ο έτος	2ο έτος	3ο έτος	4ο έτος	5ο έτος
Σαλάτες (Ποικιλίες)	Χλγ.	406.311	480.222	500.277	540.272	594.022
Σπανάκι	Χλγ.	270.874	258.581	269.380	290.916	292.578
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		677.185	738.804	769.657	831.188	886.600

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης προκύπτει βάσει των πωλήσεων της επιχείρησης όπως περιγράφονται παραπάνω και με τις τρέχουσες τιμές της αγοράς για τα συγκεκριμένα προϊόντα.

Οι τιμές των προϊόντων βασίζονται στις τιμές που προτείνονται από αντίστοιχες έρευνες αγοράς του κλάδου αλλά και από το εμπορικό επιμελητήριο και σε ότι αφορούν τα συγκεκριμένα οι τιμές διαμορφώνονται ως εξής,

Σαλάτα (Μ.Ο. ποικιλιών) 0,76 €/χλγ.

Σπανάκι 0,75 €/χλγ.

Η εταιρεία αναμένεται να προχωρήσει σε εξαγωγές των προϊόντων μετά το έκτο έτος λειτουργίας δεδομένου ότι πρωταρχικός στόχος αποτελεί η εδραίωση στην τοπική αγορά της Βόρειας Ελλάδας.

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία η εξέλιξη του κύκλου εργασιών της επιχείρησης για την πρώτη πενταετία αναμένεται να εξελιχθεί όπως παρακάτω,

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΑ ΣΕ €				
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
Σαλάτες (Ποικιλίες)	306.764,8	362.568,0	377.709,4	407.905,3	448.486,6
Σπανάκι	203.155,5	193.936,0	202.035,1	218.186,7	219.433,5
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	509.920,4	556.503,9	579.744,5	626.092,0	667.920,1

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ

Το προβλεπόμενο κόστος πωληθέντων της επιχείρησης για τα επόμενα πέντε (5) χρόνια προκύπτει από τον Πίνακα ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ του παραρτήματος και περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που πραγματοποιούνται στην επιχείρηση για την παραγωγή των προϊόντων αυτής.

Για τον υπολογισμό του κόστους πωληθέντων συνεκτιμούνται το κόστος των αγορών, οι αμοιβές του παραγωγικού προσωπικού, το κόστος επεξεργασίας από ξένους, το κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών, το κόστος επισκευών και συντήρησης, οι αποσβέσεις των παγίων της παραγωγής καθώς και οι μεταβολές των αποθεμάτων και εμπορευμάτων.

Όπως προκύπτει το κόστος των πρώτων υλών καταλαμβάνει το 71,1% περίπου του συνολικού κόστους παραχθέντων προϊόντων.

Παρακάτω παρουσιάζεται αναλυτικά η διάρθρωση του κόστους πωληθέντων και οι παραδοχές που έχουν γίνει για την εκτίμηση αυτών.

- Εκτίμηση του κόστους των πρώτων υλών

Το κόστος των πρώτων γεωργικών υλών προκύπτει από τα στοιχεία του Πίνακα ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ επί την τιμή αγοράς, η οποία για λόγους απλοποίησης θεωρείται σταθερή.

- Είδη συσκευασίας – Υλικά συσκευασίας

Υπολογίστηκαν περίπου ότι θα χρειαστούν 5.000 συσκευασίες κατά το πρώτο έτος λειτουργίας της επιχείρησης και σε συνάρτηση με τις παραγόμενες ποσότητες προϊόντων.

Το συνολικό κόστος για την αγορά ειδών και υλικών συσκευασίας υπολογίζεται σε 3.052,5 € και αντιστοιχεί σε 1,0% επί του κόστους πωληθέντων.

- Εκτίμηση του κόστους των αμοιβών προσωπικού

Αφορά σε ένα (1) μόνιμο και ένα (1) έως δύο (2) εποχιακούς και προκύπτει με βάση το παρακάτω πίνακα διάρθρωσης των αμοιβών παραγωγικού προσωπικού.

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
Ημερομίσθια	30.573,3	48.773,3	48.773,3	48.773,3	48.773,3

Οι αμοιβές εκτιμώνται με βάση τις καταβαλλόμενες αμοιβές κατά το έτος βάσης.

- Εκτίμηση του κόστους ηλεκτρικής ενέργειας παραγωγής

Η εκτίμηση του κόστους αυτού έχει βασιστεί στη διάρθρωση της παραγωγής από την άποψη των ειδών και των ποσοτήτων των παραγόμενων προϊόντων. Υπολογίστηκαν 18,0 HP X 8,0 ώρες X 360 ημέρες X 0,10 ευρώ = 1.862,1 ευρώ. Η εκτίμησή μας αφορά σε αύξηση κατά 5% ετησίως.

- Εκτίμηση των λοιπών εξόδων παραγωγής

Η εκτίμησή μας αφορά σε 10.198,4 ευρώ το οποίο αντιστοιχεί σε 2% ετησίως επί τις αξίας των αγορών πρώτων υλών.

Στον επιχειρησιακό σχεδιασμό περιλαμβάνεται η στενή παρακολούθηση του συστήματος εφοδιασμού και των αποθεμάτων.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΚΕΡΔΩΝ

Με βάση τα παραπάνω αναφερόμενα στοιχεία προκύπτουν οι Λογαριασμοί των Αποτελεσμάτων Χρήσης και Διάθεσης Κερδών που παρουσιάζονται σε πίνακα του παραρτήματος. Για το υπολογισμό των παραπάνω στοιχείων λαμβάνεται υπόψη τόσο η τιμολογιακή πολιτική της εταιρείας όσο και οι αναμενόμενες επενδύσεις και η χρηματική κάλυψη αυτών.

Όπως φαίνεται τόσο τα μικτά κέρδη όσο και τα καθαρά κέρδη της επιχείρησης παρουσιάζουν σταδιακή αύξηση αρχίζοντας από χαμηλά καθαρά κέρδη και στην συνέχεια αυξάνονται με σταθερό ρυθμό. Η αύξηση αυτή προέρχεται κυρίως από την υλοποίηση της επένδυσης, την βελτίωση της ποιότητας των παραγόμενων προϊόντων και την σταδιακή καθιέρωση των προϊόντων της επιχείρησης στην τοπική αγορά της Βόρειας Ελλάδας.

Τα επιμέρους στοιχεία του πίνακα αυτού έχουν εκτιμηθεί με βάση την ακόλουθη μεθοδολογία.

Τα έξοδα διοίκησης έχουν εκτιμηθεί με βάση και τις ανάγκες που προκύπτουν στην επιχείρηση λόγω της υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου. Υπολογίστηκε δαπάνη μισθοδοσίας και επιπλέον ποσοστό 3% επί των εσόδων. Ακολούθως υπολογίστηκε αύξηση κατά 5% ετησίως.

Τα έξοδα διάθεσης έχουν εκτιμηθεί με βάση την πολιτική που θα ακολουθήσει η επιχείρηση στον τομέα αυτό. Η εκτίμησή μας αφορά σε ποσοστό 5% επί των εσόδων και σε αύξηση κατά 5% ετησίως.

Οι χρεωστικοί τόκοι έχουν εκτιμηθεί σύμφωνα με τον προτεινόμενο δανεισμό. Για το σκοπό αυτό για την πρώτη πενταετία έχει γίνει πλήρης πίνακας των τοκοχρεολυτικών δόσεων του δανείου με διάκριση σε χρεολύσια και τόκους.

Οι αποσβέσεις των νέων επενδύσεων έχουν υπολογιστεί με βάση τα πάγια της επιχείρησης που αντιστοιχούν στη διοίκηση της επιχείρησης.

Οι φόροι εισοδήματος εκτιμώνται με βάση την κείμενη φορολογική νομοθεσία που αφορά την φορολόγηση φυσικών προσώπων ελεύθερων επαγγελματιών.

ΑΝΑΓΚΑΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΤΟΥ

Ο προσδιορισμός του προβλεπόμενου κεφαλαίου κίνησης γίνεται από τη συσχέτιση μεταξύ του συνόλου των δεσμεύσεων της επιχείρησης σε ποσά πιστωτικών πωλήσεων και χρηματικών διαθεσίμων αφενός και αφετέρου των ποσών των πιστώσεων προμηθευτών.

Στην περίπτωση που το σύνολο των δεσμεύσεων είναι μικρότερο από το σύνολο των πιστώσεων προμηθευτών, η απόλυτη διαφορά τους αποτελεί το αντίστοιχο κεφάλαιο κίνησης που χρηματοδοτείται από τον κύκλο εργασιών της επιχείρησης.

Στην αντίθετη περίπτωση η διαφορά αυτή αποτελεί άνοιγμα της επιχείρησης σε κεφάλαιο κίνησης, του οποίου η χρηματοδότηση καλύπτεται με βραχυχρόνιο δανεισμό. Σύμφωνα με αυτές τις παραδοχές συντάχθηκε ο πίνακας ΑΝΑΓΚΑΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ του παραρτήματος πινάκων. Όπως αναφέρεται στον πίνακα, κατά το έτος υλοποίησης της επένδυσης το προβλεπόμενο ποσό δεσμεύσεων της επιχείρησης από πιστωτικές πωλήσεις και χρηματικά διαθέσιμα είναι 56.607,9 Ευρώ, ενώ το προβλεπόμενο ποσό πιστώσεων προμηθευτών είναι 20.880,7 Ευρώ.

Επομένως, το επιπλέον ποσό των δεσμεύσεων, ήτοι 35.727,1 Ευρώ, θα είναι άνοιγμα της επιχείρησης σε κεφάλαιο κίνησης, που θα καλυφθεί με βραχυχρόνιο τραπεζικό δανεισμό και ιδία κεφάλαια της επιχείρησης. Με το ίδιο σκεπτικό προϋπολογίζονται τα ποσά αναγκών κεφαλαίου κίνησης των επόμενων ετών.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΠΗΓΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΟΡΩΝ

Οι προβλεπόμενες πηγές και χρήσεις των απαιτούμενων πόρων παρουσιάζονται αναλυτικά στον Πίνακα ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΡΟΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ όπως αυτά προκύπτουν από τα οικονομικά αποτελέσματα της επιχείρησης και τις αναμενόμενες επενδύσεις.

Συγκεκριμένα, οι βασικές πηγές πόρων προέρχονται από τα καθαρά κέρδη προ φόρων, την ίδια συμμετοχή, τα μακροπρόθεσμα επενδυτικά δάνεια και την συμμετοχή του δημοσίου. Αντίστοιχα οι βασικές χρήσεις πόρων προκύπτουν από τις επενδύσεις της επιχείρησης, τα χρεολύσια των δανείων και τους φόρους εισοδήματος.

Όπως φαίνεται, η τελική μεταβολή εμφανίζεται αρχικά μικρή ενώ σταδιακά αυξάνεται ανάλογα με την πορεία της επιχείρησης.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΕΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

1. Υπολογισμός της Καθαρής Παρούσας Αξίας

Ο υπολογισμός της Καθαρής Παρούσας Αξίας της επένδυσης υπολογίζεται με βάση τον προτεινόμενο μαθηματικό – οικονομικό τύπο και για επιτόκιο προεξόφληση 5,0%. Σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά η Καθαρά Παρούσα Αξία της επένδυσης ανέρχεται σε 1.750.015,52 €.

2. Υπολογισμός του Εσωτερικού Συντελεστή Απόδοσης

Ο υπολογισμός του Εσωτερικού Συντελεστή Απόδοσης της επένδυσης υπολογίζεται με βάση τον προτεινόμενο μαθηματικό – οικονομικό τύπο. Σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά ο Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης της επένδυσης ανέρχεται σε 9,76%

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Όπως προκύπτει από την συνολική ανάλυση για την λειτουργία της μονάδας, αναμένεται να φθάσει στο μέγιστο της δυναμικότητάς της μέχρι το 2010 και με βάση τις εκτιμήσεις από την πορεία της αγοράς των νωπών συσκευασμένων κηπευτικών καθώς και την ζήτηση στην ευρύτερη περιοχή της Βορείου Ελλάδας θα καλυφθεί το σύνολο των παραγόμενων προϊόντων.

Η σταθερότητα της ποιότητας λόγω της ιδιαίτερης σημασίας που έχει για το Brand Name των προϊόντων, θα πρέπει να ελέγχεται με την εφαρμογή σύγχρονων επιστημονικών μεθόδων, όπως είναι το σύστημα διαπίστευσης για την επισημάνση του βόειου κρέατος. Με την εφαρμογή της μεθόδου αυτής τα προϊόντα δεν θα έχουν γευστικές και συστατικές διαφορές διαχρονικά και θα αποκτήσουν ταυτότητα αναγνώρισης από τους καταναλωτές.

Επίσης στην καλή ποιότητα των προϊόντων θα συμβάλει σε μεγάλο ποσοστό η απόκτηση από την επιχείρηση πιστοποιητικού ISO που να διασφαλίζει την διαδικασία παραγωγής των προϊόντων σύμφωνα με τα πρότυπα και τους κανονισμούς που έχει θέσει η Ε.Ε. ή ο ΕΛΟΤ.

Για να διεισδύσει η επιχείρηση σε νέες αγορές θα πρέπει να προχωρήσει στην σύναψη συμφωνιών με χονδρεμπόρους των αγορών αυτών. Η καλή σχέση με τους χονδρεμπόρους στις αγορές που δραστηριοποιείται, θα της δώσουν τη δυνατότητα να έχει επιτυχή συνεργασία και με τους νέους. Σε παλιούς και νέους χονδρεμπόρους θα πρέπει να δίνονται κατά καιρούς οικονομικά κίνητρα, όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο, ώστε να γίνονται οι στόχοι της επιχείρησης και στόχοι δικοί τους. Σαν παράδειγμα μπορούμε να προτείνουμε μπόνους 4% σε κάθε χονδρέμπορο που σημειώνει αύξηση των πωλήσεων κατά 10% ετησίως.

Πέραν όλων των προαναφερθέντων μπορούμε συνοπτικά να αναφέρουμε ειδικότερα τα ακόλουθα που επιπρόσθετα θεμελιώνουν τις προοπτικές βιωσιμότητας της μονάδας, όπως:

- Την εμπειρία στην παραγωγή γεωργικών προϊόντων και την ύπαρξη συμβολαίων διάθεσης της παραγωγής.
- Την προνομιακή θέση εγκατάστασης της επιχείρησης.
- Την αποπληρωμή της επένδυσης εντός τριετίας.
- Την ωριμότητα της πρότασης και το ταχύ της υλοποίησης (λιγότερο των δύο ετών) που δείχνει την αποφασιστικότητα και σιγουριά του φορέα.
- Την ύπαρξη και υπερκάλυψη της ίδιας συμμετοχής του φορέα σε ποσοστό πλέον του 26%.

