

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΤΜΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
Π.Μ.Σ. ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΣΤΕΛΕΧΗ (EMBA)



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

---

ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ  
ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΈΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ:  
ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

Βασιλική Θ.Κανούτα  
Α.Μ. EMBA 0911

Επιβλέπων: Καθηγητής Δ. Γεωργακέλλος

ΠΕΙΡΑΙΑΣ  
2016

Παράρτημα Β: Βεβαίωση Εκπόνησης Διπλωματικής Εργασίας



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ  
ΣΧΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ  
ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΣΤΕΛΕΧΗ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

(περιλαμβάνεται ως ξεχωριστή (δεύτερη) σελίδα στο σώμα της διπλωματικής εργασίας)

«Δηλώνω υπεύθυνα ότι η διπλωματική εργασία για τη λήψη του μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών, του Πανεπιστημίου Πειραιώς, στη Διοίκηση Επιχειρήσεων για Στελέχη : E-MBA» με τίτλο

..... Οικονομική, Ακέραια και Επιχειρησιακή .....  
..... Αγοράς, Επιχειρησιακή, Έργων, Υποδομής, Μεταφορικών Οργανισμών .....  
έχει συγγραφεί από εμένα αποκλειστικά και στο σύνολό της. Δεν έχει υποβληθεί ούτε έχει εγκριθεί στο πλαίσιο κάποιου άλλου μεταπτυχιακού προγράμματος ή προπτυχιακού τίτλου σπουδών, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, ούτε είναι εργασία ή τμήμα εργασίας ακαδημαϊκού ή επαγγελματικού χαρακτήρα.

Δηλώνω επίσης υπεύθυνα ότι οι πηγές στις οποίες ανέτρεξα για την εκπόνηση της συγκεκριμένης εργασίας, αναφέρονται στο σύνολό τους, κάνοντας πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μου».

Υπογραφή Μεταπτυχιακού Φοιτητή/ τριας.....

Όνοματεπώνυμο..... Βασιλική Θ. Κανόδα.....

Ημερομηνία..... 28/10/2016.....

**\*Η παρούσα μελέτη εκπονήθηκε αποκλειστικά για εκπαιδευτικούς σκοπούς και ορισμένα από τα στοιχεία που περιέχει ενδέχεται να μην είναι απολύτως ακριβή.**

Στον σύζυγό μου

# ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΈΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ: ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην παρούσα εργασία αναλύονται οι οικονομικές και τεχνικές παράμετροι οι οποίοι επιδρούν στην οικονομική βιωσιμότητα της επένδυσης στους ΣΕΑ της Εγνατίας Οδού. Οι ΣΕΑ της Εγνατίας Οδού αναπτύσσονται με τη μέθοδο της Παραχώρησης σε ιδιώτη επενδυτή, ο οποίος αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση, την κατασκευή και τη λειτουργία των ΣΕΑ για περίοδο 30 ετών. Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει με τον τρόπο αυτό όλους τους κινδύνους (risks) που σχετίζονται με την κατασκευή και τη λειτουργία των ΣΕΑ

Στα πλαίσια της παρούσας εργασίας αναλύονται τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των πιθανών των ΣΕΑ., προκειμένου να καθοριστεί το ύψος της επένδυσης με βάση τον τύπο και το μέγεθος κάθε ΣΕΑ, το μίγμα παρεχόμενων υπηρεσιών και τη δυναμικότητα για κάθε θέση και προσδιορίζονται οι παράγοντες κινδύνου (risks). Στη συνέχεια πραγματοποιείται ανάλυση επικινδυνότητας με στόχο την κατανόηση και την ποσοτικοποίηση των πιθανών επιπτώσεων των παραγόντων αυτών στην επένδυση.

Για την ανάλυση αυτή δημιουργείται για κάθε επιλεγμένη θέση ένα βασικό σενάριο (Base case model) για τη χρηματοοικονομική ανάλυση και αξιολόγηση της επένδυσης υπολογίζοντας ως κριτήρια κέρδους την Καθαρή Παρούσα Αξία (NPV) και τον Συντελεστής Εσωτερικής Αποδοτικότητας (IRR). Το σενάριο αυτό χρησιμοποιείται ως πρότυπο αναφοράς για την ποσοτική ανάλυση της επικινδυνότητας με τη μέθοδο της Ανάλυσης Ευαισθησίας (sensitivity analysis), η οποία εξετάζει την επίδραση καθενός από τους μεμονωμένους παράγοντες.

Σημαντικότερο παράγοντα κινδύνου αποτελεί ο κυκλοφοριακός φόρτος του αυτοκινητοδρόμου (ΕΜΗΚ). Οι χαμηλοί φόρτοι σε πολλά τμήματα της Εγνατίας Οδού καθιστούν μη αποδοτική οικονομικά την κατασκευή και λειτουργία ΣΕΑ πλήρους ανάπτυξης και μεγάλης επιφάνειας. Ωστόσο, κρίνεται βιώσιμη η κατασκευή και λειτουργία ΣΕΑ με μικρότερες επιφάνειες οι οποίοι θα παρέχουν βασικές υπηρεσίες για την ασφαλή και άνετη μετακίνηση στην Εγνατία Οδό. Σημαντικό παράγοντα που επηρεάζει τη βιωσιμότητα και το οικονομικό αποτέλεσμα της επένδυσης αποτελεί επίσης το κόστος της εργασίας το οποίο είναι σημαντικά αυξημένο λόγω της απαίτησης για συνεχή λειτουργία των ΣΕΑ.

## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

*Θα ήθελα να εκφράσω τις ειλικρινείς μου ευχαριστίες στον Καθηγητή κ. Δημήτριο Γεωργακέλλο για την επιστημονική υποστήριξη και την επίβλεψη της Διπλωματικής μου Εργασίας αλλά και την απεριόριστη επιμονή και ενθάρρυνση του προκειμένου αυτή να ολοκληρωθεί.*

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 3.3.2-1. Συνοπτική παρουσίαση θέσεων προς μελέτη .....	- 26 -
Πίνακας 3.4-1. ΕΜΗΚ και εκτιμώμενος Αριθμός Μετακινούμενων Προσώπων.....	- 31 -
Πίνακας 4.2-1. Συντελεστές κόστους.....	- 54 -
Πίνακας 5.1-1. Υπολογισμός απαιτούμενης δυναμικότητας εξυπηρέτησης πελατών.....	- 56 -
Πίνακας 5.2-1. Εκτίμηση κόστους για πρατήριο καυσίμων με μικρή αγορά και snack bar ....	- 59 -
Πίνακας 5.2-2. Εκτίμηση κόστους για κτίριο εξυπηρέτησης οχημάτων και ταξιδιωτών(under- one-roof).....	- 60 -
Πίνακας 5.2-3 .Εκτίμηση κόστους ΣΕΑ πλήρους ανάπτυξης (με ΚΕΤ και ΚΕΟ) .....	- 61 -
Πίνακας 7.1-1. Κατάλογος στελεχώσεως με επιτελικό προσωπικό .....	- 65 -
Πίνακας 10.1-1. Κόστος Κατασκευής ΣΕΑ .....	- 75 -
Πίνακας 10.2-1. Αποπληρωμή δανείων και leasing.....	- 76 -
Πίνακας 10.3-1. Μεταβλητό κόστος λειτουργίας ΣΕΑ.....	- 77 -
Πίνακας 10.4.1-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου (εκτός καυσίμων)....	- 80 -
Πίνακας 10.4.1-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου .....	- 82 -
Πίνακας 10.4.2-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Σώστη (εκτός καυσίμων).....	- 84 -
Πίνακας 10.4.2-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Σώστη.....	- 86 -
Πίνακας 10.4.3-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Αρδανίου (εκτός καυσίμων) .....	- 88 -
Πίνακας 10.4.3-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Αρδανίου .....	- 90 -
Πίνακας 10.4.4-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ταξιάρχη/Σιάτιστας.....	- 92 -
Πίνακας 10.4.4-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ταξιάρχη/Σιάτιστας.....	- 94 -
Πίνακας 10.4.5-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Πολυμύλου .....	- 96 -
Πίνακας 10.4.5-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Πολυμύλου .....	- 98 -
Πίνακας 10.4.6-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Καρβάλης.....	- 100 -
Πίνακας 10.4.6-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Καρβάλης..... .....	- 102 -
Πίνακας 10.4.7-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου.....	- 104 -
Πίνακας 10.4.7-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (R) .....	- 106 -
Πίνακας 10.4.8-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (L) .....	- 108 -
Πίνακας 10.4.8-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραιοκάστρου(L).....	- 110 -

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Εικόνα 3.1-1. Εγνατία Οδός και Κάθετοι Άξονες .....	- 13 -
Εικόνα 3.1-2. Πανευρωπαϊκοί Διάδρομοι .....	- 14 -
Εικόνα 3.3.1-1. Συχνότητα μετακινήσεων των χρηστών της Εγνατίας Οδού.....	- 22 -
Εικόνα 3.3.1-2. Σκοπός μετακίνησης των χρηστών της Εγνατίας Οδού.....	- 23 -
Εικόνα 3.3.1-3. ΕΜΗΚ στα τμήματα της Εγνατίας Οδού .....	- 23 -
Εικόνα 3.3.1-4. Ανάλυση συστάδων των πελατών σύμφωνα με τον σκοπό της μετακίνησης-	25 -
Εικόνα 3.4-1. Κατανομή διανυθέντων οχηματοχιλιομέτρων στην Εγνατία Οδό.....	- 28 -
Εικόνα 3.4-2. Μέσος ημερήσιος αριθμός μετακινούμενων προσώπων.....	- 30 -
Εικόνα 3.4-3. Ταξινόμηση οχημάτων κινούμενων επί του αυτοκινητόδρομου .....	- 31 -
Εικόνα 3.5.2-1. ΣΕΑ με ξενοδοχείο .....	- 35 -
Εικόνα 3.5.2-2. Νεόδμητος ΣΕΑ.....	- 36 -
Εικόνα 3.5.2-3. ΣΕΑ μικρότερης έκτασης με εξωτερικό χώρο παιδικής χαράς.....	- 36 -
Εικόνα 3.5.2-4. Πρατήριο καυσίμων με μικρό κατάστημα.....	- 37 -
3.5.2-5. Εγκατάσταση της Sanifair .....	- 39 -
Εικόνα 3.5.3-1. Σημείο πληροφόρησης κοινού Hi Point .....	- 41 -
Εικόνα 3.5.3-2. Το πρώτο σύγχρονο παρόδιο εστιατόριο στην Ιταλία (1959) .....	- 42 -
Εικόνα 3.5.3-3. ΣΕΑ τύπου "γέφυρας" στην Ιταλία (1977).....	- 43 -
Εικόνα 3.5.3-4. ΣΕΑ - Εμπορικό κέντρο.....	- 45 -
Εικόνα 3.5.3-5. Κατάστημα αλλαντικών και τυριών σε ΣΕΑ της Autogrill .....	- 45 -
Εικόνα 3.5.3-6. Antipasti σε εστιατόριο ΣΕΑ της Autogrill .....	- 46 -
Εικόνα 3.5.3-7. Τιμές καυσίμων όπως παρουσιάζονται ανά ΣΕΑ στην ιστοσελίδα της ASPE-	46 -
Εικόνα 3.8-1. Πρατήρια εξυπηρέτησης των χρηστών της Εγνατίας Οδού.....	- 51 -
Εικόνα 4.2-1. Ανάλυση μέσης λιανικής τιμής βενζίνης στην αντλία .....	- 55 -
Εικόνα 6.1-1. Οργανόγραμμα εταιρείας.....	- 63 -
9.1-1. Διάγραμμα Gantt.....	- 74 -
Εικόνα 10.4.1-1 Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου (εκτός καυσίμων) .....	- 81 -
Εικόνα 10.4.1-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου (εκτός καυσίμων) .....	- 81 -
Εικόνα 10.4.1-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου -	83 -
Εικόνα 10.4.1-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου -	83 -
Εικόνα 10.4.2-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Σώστη (εκτός καυσίμων) .....	- 85 -
Εικόνα 10.4.2-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Σώστη (εκτός καυσίμων) .....	- 85 -
Εικόνα 10.4.2-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Σώστη.....	- 87 -
Εικόνα 10.4.2-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Σώστη .....	- 87 -
Εικόνα 10.4.3-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Αρδανίου (εκτός καυσίμων).....	- 89 -
Εικόνα 10.4.3-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Αρδανίου (εκτός καυσίμων). .....	- 89 -
Εικόνα 10.4.3-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Αρδανίου .....	- 91 -
10.4.3-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Αρδανίου.....	- 91 -
Εικόνα 10.4.4-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων Εστίασης & Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ταξιάρχη/Σιάτιστας.....	- 93 -
Εικόνα 10.4.4-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων Εστίασης & Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ταξιάρχη/Σιάτιστας.....	- 93 -
Εικόνα 10.4.4-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς.....	- 95 -
Εικόνα 10.4.4-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Μικρής Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ταξιάρχη/Σιάτιστας .....	- 95 -

Εικόνα 10.4.5-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Πολύμυλου .....	- 97 -
Εικόνα 10.4.5-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Πολύμυλου .....	- 97 -
Εικόνα 10.4.5-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Πολυμύλου.....	- 99 -
Εικόνα 10.4.5-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Πολυμύλου.....	- 99 -
Εικόνα 10.4.6-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Καρβάλης .....	- 101 -
Εικόνα 10.4.6-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας για τον ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Καρβάλης.....	- 101 -
Εικόνα 10.4.6-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας για την ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Καρβάλης.....	- 103 -
Εικόνα 10.4.6-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου για τον ΣΕΑ Καρβάλης.....	- 103 -
Εικόνα 10.4.7-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (R) .....	- 105 -
Εικόνα 10.4.7-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (R) .....	- 105 -
Εικόνα 10.4.7-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (R) .....	- 107 -
Εικόνα 10.4.7-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (R) .....	- 107 -
Εικόνα 10.4.8-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (L).....	- 109 -
Εικόνα 10.4.8-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου(L).....	- 109 -
Εικόνα 10.4.8-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (L).....	- 111 -
Εικόνα 10.4.8-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (L) .....	- 111 -



## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	Σύνοψη της Μελέτης Σκοπιμότητας .....	- 1 -
1.1.	Σύνοψη του ιστορικού και της ιδέας του προγράμματος .....	- 1 -
1.2.	Σύνοψη ανάλυσης της αγοράς και θεμάτων μάρκετινγκ .....	- 2 -
1.3.	Πρώτες ύλες και εφόδια .....	- 3 -
1.4.	Μηχανολογία και Τεχνολογία .....	- 3 -
1.5.	Οργάνωση και Γενικά Έξοδα .....	- 4 -
1.6.	Οι ανθρώπινοι πόροι.....	- 4 -
1.7.	Τοποθεσία, γήπεδα και περιβάλλον.....	- 5 -
1.8.	Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του επενδυτικού προγράμματος.....	- 5 -
1.9.	Χρηματοοικονομική ανάλυση και αξιολόγηση της επένδυσης.....	- 5 -
1.10.	Συμπεράσματα.....	- 6 -
2.	Βασική Ιδέα και Ιστορικό του Σχεδίου .....	- 7 -
2.1.	Περιγραφή της ιδέας του επενδυτικού σχεδίου.....	- 7 -
2.2.	Υποστηρικτές του σχεδίου.....	- 9 -
2.3.	Ιστορικό του επενδυτικού σχεδίου.....	- 10 -
3.	Ανάλυση της Αγοράς και Μάρκετινγκ.....	- 11 -
3.1.	Η Εγνατία Οδός και οι ζώνες επιρροής .....	- 11 -
3.2.	Η ανάπτυξη των ΣΕΑ μέσω Παραχώρησης.....	- 14 -
3.2.1.	Η έννοια της Παραχώρησης.....	- 14 -
3.2.2.	Η σύμβαση Παραχώρησης και η ισχύουσα νομοθεσία .....	- 16 -
3.3.	Η αγορά-στόχος.....	- 20 -
3.3.1.	Ανάλυση πελατείας και τμηματοποίηση της αγοράς – στόχου .....	- 21 -
3.3.2.	Κυκλοφοριακός Φόρτος των θέσεων των ΣΕΑ.....	- 26 -
3.4.	Ανάλυση των παραγόντων που επηρεάζουν το μέγεθος της αγοράς .....	- 27 -
3.5.	Η εμπειρία από τη λειτουργία των ΣΕΑ στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες της Ε.Ε. - 32 -	
3.5.1.	Η λειτουργία των ΣΕΑ στην Ελλάδα .....	- 32 -
3.5.2.	Η περίπτωση της Γερμανίας .....	- 34 -
3.5.3.	Η περίπτωση της Ιταλίας .....	- 40 -
3.6.	Το σχέδιο μάρκετινγκ .....	- 47 -
3.7.	Οι παράγοντες πρόβλεψης των εσόδων .....	- 49 -
3.8.	Η ανάλυση του ανταγωνισμού .....	- 50 -

4.	Πρώτες ύλες και άλλα εφόδια .....	- 52 -
4.1.	Ταξινόμηση των πρώτων υλών και άλλων εφοδίων .....	- 52 -
4.2.	Υπολογισμός του κόστους.....	- 53 -
5.	Μηχανολογικά και τεχνολογία .....	- 55 -
5.1.	Δυναμικότητα εγκαταστάσεων .....	- 55 -
5.2.	Εκτίμηση του κόστους.....	- 57 -
6.	Οργάνωση και γενικά έξοδα.....	- 63 -
6.1.	Οργανωσιακή δομή .....	- 63 -
6.2.	Τα Γενικά Έξοδα.....	- 64 -
7.	Οι Ανθρώπινοι Πόροι .....	- 65 -
7.1.	Το επιτελικό προσωπικό.....	- 65 -
7.2.	Προσωπικό Εξυπηρέτησης ΣΕΑ .....	- 66 -
8.	Τοποθεσία και Χώρος Εγκατάστασης .....	- 69 -
9.	Προγραμματισμός του Έργου.....	- 72 -
9.1.	Η περίοδος κατασκευής.....	- 72 -
10.	Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Αξιολόγηση της Επένδυσης .....	- 75 -
10.1.	Συνολικό Κόστος της Επένδυσης.....	- 75 -
10.2.	Χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου .....	- 76 -
10.3.	Ανάλυση κόστους λειτουργίας.....	- 76 -
10.4.	Χρηματοοικονομική Αξιολόγηση .....	- 78 -
10.4.1.	Ελευθεροχώρι - Δεξιός/Αριστερός Κλάδος.....	- 80 -
10.4.2.	Σώστης - Δεξιός/Αριστερός Κλάδος .....	- 84 -
10.4.3.	Αρδάνιο - Δεξιός/Αριστερός Κλάδος .....	- 88 -
10.4.4.	Ταξiάρχης - Δεξιός Κλάδος και Σιάπιστα - Αριστερός Κλάδος.....	- 92 -
10.4.5.	Πολύμυλος - Δεξιός Κλάδος .....	- 96 -
10.4.6.	Καρβάλη - Αριστερός Κλάδος .....	- 100 -
10.4.7.	Ωραιόκαστρο - Δεξιός Κλάδος .....	- 104 -
10.4.8.	Ωραιόκαστρο - Αριστερός Κλάδος.....	- 108 -
10.5.	Οικονομική Αξιολόγηση .....	- 112 -
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	- 114 -
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	- 117 -

# 1. Σύνοψη της Μελέτης Σκοπιμότητας

## 1.1. Σύνοψη του ιστορικού και της ιδέας του προγράμματος

Για την εξυπηρέτηση των χρηστών της Εγνατίας Οδού έχει μελετηθεί η κατασκευή παρόδιων Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ) κατά μήκος της Εγνατίας Οδού. Οι εγκαταστάσεις αυτές πρέπει να κατασκευάζονται σύμφωνα με σύγχρονες προδιαγραφές και αρχές σχεδιασμού και στόχος της λειτουργίας τους είναι η αδιάλειπτη παροχή υπηρεσιών στους χρήστες της Εγνατίας Οδού.

Η κατασκευή και λειτουργία των ΣΕΑ προβλέπεται να γίνει μέσω Παραχώρησής τους σε ιδιώτη επενδυτή (Παραχωρησιούχος), ο οποίος θα αναλάβει τη χρηματοδότηση, τη μελέτη, την κατασκευή και τη λειτουργία τους, με αντάλλαγμα την εμπορική τους εκμετάλλευση ενώ ο φορέας λειτουργίας της Εγνατίας Οδού θα εισπράττει ετήσιο μίσθωμα το οποίο θα καθορίζεται ως ποσοστό επί των πωλήσεων των ΣΕΑ. Ωστόσο, από το 2009, που παραδόθηκε πλήρως στην κυκλοφορία η Εγνατία Οδός λειτουργεί μόνο ένα ζεύγος ΣΕΑ σε όλο το μήκος της, καθώς οι σχετικοί δημόσιοι διαγωνισμοί είτε κυρήχθηκαν άγονοι είτε οι Παραχωρησιούχοι δεν προχώρησαν στις σχετικές εργασίες με αποτέλεσμα να κηρυχτούν έκπτωτοι.

Σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές της Εγνατίας Οδού, προβλέπεται η κατασκευή, σε ήδη επιλεγμένα και απαλλοτριωμένα για το σκοπό αυτό γήπεδα, ΣΕΑ πλήρους ανάπτυξης με Κέντρο Εξυπηρέτησης Ταξιδιωτών (ΚΕΤ) επιφάνειας περίπου 500 m<sup>2</sup> και Κέντρο Εξυπηρέτησης Οχημάτων επιφάνειας περίπου 60 m<sup>2</sup>. Λόγω του χαμηλού κυκλοφοριακού φόρτου σε πολλά τμήματα της Εγνατίας Οδού, μια τέτοια επένδυση κρίνεται ως οικονομικά μη βιώσιμη και αποδοτική.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης εξετάστηκε η επένδυση της κατασκευής και λειτουργίας των ΣΕΑ σε οκτώ πιθανές θέσεις κατά μήκος της Εγνατίας Οδού. Οι θέσεις αυτές είναι: Ελευθεροχώρι Θεσπρωτίας, Ταξιάρχης Γρεβενών, Πολύμυλος και Σιάτιστα Κοζάνης, Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης, Καρβάλη Καβάλας, Σώστης Ροδόπης και Αρδάνιο Έβρου.

Ως Παραχωρησιούχος θεωρήθηκε μεγάλη κατασκευαστική εταιρεία η οποία συμμετείχε στην κατασκευή της Εγνατίας Οδού και διαθέτει την απαραίτητη εμπειρία για τη μελέτη και την κατασκευή αντίστοιχων υποδομών.

Η περίπτωση που μελετήθηκε είναι η κατασκευή ΣΕΑ διαφορετικής δυναμικότητας και μείγματος υπηρεσιών, προσαρμοσμένων στη εκτίμηση της ζήτησης σε κάθε τμήμα του Αυτοκινητόδρομου ανάλογα με τον κυκλοφοριακό φόρτο. Σε όλες τις θέσεις θα παρέχονται οι υπηρεσίες ανεφοδιασμού καυσίμων, εστίασης και αγοράς προϊόντων μικρής αγοράς καθώς και η δυνατότητα δωρεάν στάσης και εξυπηρέτησης των αναγκών για ανάπαυση και υγιεινή των χρηστών της Εγνατίας Οδού.

## **1.2. Σύνοψη ανάλυσης της αγοράς και θεμάτων μάρκετινγκ**

Η αγορά που μελετάται είναι μια κλειστή αγορά καταναλωτών αφού οι ΣΕΑ απευθύνονται στους χρήστες της Εγνατίας Οδού. Η αγορά έχει μονοπωλιακά/ολιγοπωλιακά χαρακτηριστικά και λόγω της συνεχούς λειτουργίας των ΣΕΑ και των χαρακτηριστικών τους, οι καταναλωτές αναμένουν σχετικά υψηλότερες τιμές.

Για τη μεγαλύτερη προσέλκυση πελατών και την παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών για τις υπηρεσίες εστίασης συνάπτονται συμβάσεις δικαιόχρησης για γνωστά εμπορικά σήματα γρήγορης εστίασης ενώ για τη δραστηριότητα της πώλησης καυσίμων συνάπτονται συνεργασίες με γνωστές εταιρείες εμπορίας πετρελαιοειδών.

Στον κλάδο της εστίασης τα περιθώρια μεικτού κέρδους είναι υψηλά αφού το κόστος των πωληθέντων είναι περίπου 35% επί των πωλήσεων αλλά το κόστος διάθεσης είναι υψηλό λόγω της απαίτησης για συνεχή λειτουργία και της καταβολής μισθώματος ως ποσοστού των πωλήσεων. Λόγω του χαμηλού κυκλοφοριακού φόρτου για την δραστηριότητα της πώλησης καυσίμων πρέπει να επιδιώκεται μεγαλύτερο μεικτό περιθώριο κέρδους (mark-up) σε σχέση με το μέσο όρο του κλάδου, ίσο με 3,5 - 5%, προκειμένου να είναι βιώσιμη η επένδυση αυτή. Αυτό σημαίνει αύξηση της τελικής τιμής του καυσίμου ωστόσο αυτή υποστηρίζεται λόγω της δομής της αγοράς καθώς οι καταναλωτές σε άλλη περίπτωση πρέπει να εξέρχονται της Εγνατίας Οδού, με σημαντική χρονική καθυστέρηση αλλά και πιθανή οικονομική επιβάρυνση σε περίπτωση που κατά την επανείσοδό τους στον αυτοκινητόδρομο πρέπει να καταβάλουν εκ νέου τέλη διέλευσης (διόδια). Για την εκτίμηση των πωλήσεων των καυσίμων θεωρήθηκε σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία ότι η αναλογία εσόδων από τις δραστηριότητες εστίασης/μικρής αγοράς και πώλησης καυσίμων, λιπαντικών και ειδών αυτοκινήτου είναι 25%:75%.

### 1.3. Πρώτες ύλες και εφόδια

Στους ΣΕΑ θα παρέχονται υπηρεσίες γρήγορης εστίασης και πώλησης κυρίως τυποποιημένων προϊόντων ενώ η προμήθεια των καυσίμων και λιπαντικών θα γίνεται από εταιρείες χονδρικής εμπορίας καυσίμων. Στο πλαίσιο αυτό οι διαδικασίες των προμηθειών θα πραγματοποιούνται σε κεντρικό επίπεδο ενώ η μεταφορά των προϊόντων θα δίνεται από τον δικαιούχο ή την εταιρεία εμπορίας καυσίμων με δικά τους μέσα.

### 1.4. Μηχανολογία και Τεχνολογία

Ανάλογα με τον σημερινό φόρτο του οδικού άξονα σε κάθε θέση εξετάστηκε η κατασκευή διαφορετικών μεγέθους ΣΕΑ, αφού η επένδυση της κατασκευής και λειτουργίας ΣΕΑ σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΕΟΑΕ δεν είναι βιώσιμη για τοποθεσίες με χαμηλό ΕΜΗΚ. Οι τρεις περιπτώσεις που εξετάστηκαν είναι:

- Στους ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου, Σώστη και Αρδανίου εξετάζεται η κατασκευή μικρού ΣΕΑ σε έκταση 5 στρεμμάτων, δηλαδή ΣΕΑ που παρέχει πρατήριο καυσίμων με βασικές υπηρεσίες εξυπηρέτησης οχημάτων όπως συμπλήρωση λιπαντικών και έλεγχο πίεσης ελαστικών, κατάστημα mini market με περιορισμένους κωδικούς ειδών για το αυτοκίνητο και προϊόντων για τους ταξιδιώτες, 2-3 WC και snack bar που θα παρέχει ροφήματα και συσκευασμένα snack τα οποία δεν απαιτούν χώρο παρασκευαστηρίου. Το κτίριο που θα περιέχει (under-one-roof) τους χώρους αυτούς θα έχει επιφάνεια κυρίων στεγασμένων χώρων 180 m<sup>2</sup> ενώ μια αντλία ανά είδος καυσίμου θεωρείται ικανή για την εξυπηρέτηση των αυτοκινήτων.
- Στους ΣΕΑ Ταξιάρχη και Σιάτιστας εξετάζεται η κατασκευή ΣΕΑ τύπου Γ σε έκταση 5,5 στρεμμάτων, με κτίριο επιφάνειας κυρίων στεγασμένων χώρων 315 m<sup>2</sup> εκ των οποίων 100 m<sup>2</sup> θα καταλαμβάνει ο χώρος του πρατηρίου καυσίμων και της μικρής αγοράς του πρατηρίου, περίπου 215 m<sup>2</sup> ο χώρος του καταστήματος εστίασης και του mini market ο οποίος θα είναι διαχωρισμένος και με ανεξάρτητη είσοδο και θα διαθέτει βοηθητικούς χώρους και παρασκευαστήριο για την εξυπηρέτηση του snack bar το οποίο θα διαθέτει ποικιλία snack και μικρογευμάτων όπως προϊόντα ζύμης, σάντουιτς και σαλάτες. Οι δεξαμενές καυσίμων θα είναι όπως στην προαναφερθείσα περίπτωση.

- Στους ΣΕΑ Πολυμύλου, Καρβάλης και Ωραιοκάστρου εξετάζεται η κατασκευή σύμφωνα με τις προδιαγραφές των διαγωνισμών που είχε θέσει η ΕΟΑΕ στους παλαιότερους διαγωνισμούς.
- Για την κατασκευή των ΣΕΑ απαιτείται η εκτέλεση έργων υποδομής και κτιριακών έργων, σύνδεσης με δίκτυα Ο.Κ.Ω., έργων πρασίνου, εργασιών οδοστρωσίας και ασφαλτόστρωσης, προμήθεια Η/Μ εξοπλισμού κ.ά.

Το συνολικό κόστος κατασκευής των ΣΕΑ στις τρεις περιπτώσεις που αναφέρονται παραπάνω εκτιμάται αντίστοιχα σε 856.900,00 €, 1.291.000,00 € και 1.875.600,00 €.

### **1.5. Οργάνωση και Γενικά Έξοδα**

Η Γενική Διεύθυνση της Εταιρείας η οποία θα επιφορτισθεί με την εκτέλεση του επενδυτικού σχεδίου και στη συνέχεια με την παρακολούθηση και διαχείριση της λειτουργίας των ΣΕΑ και των εκμεταλλεύσεων σε αυτούς θα έχει έδρα τη Θεσσαλονίκη. Οι οργανωσιακές μονάδες θα είναι η Γενική Διεύθυνση, η Οικονομική Διεύθυνση, η Διεύθυνση Διάθεσης και Εκμετάλλευσης και η Διεύθυνση Έργων και Συντήρησης. Οι παραπάνω διευθύνσεις θα υποστηρίζουν τη λειτουργία των ΣΕΑ και θα εκτελούν σε κεντρικό επίπεδο τις λειτουργίες μάρκετινγκ, προμηθειών, προγραμματισμού κ.ά.

Για λόγους απλοποίησης τα Γενικά Έξοδα έχουν υπολογισθεί ως ποσοστό 2% των πωλήσεων των καταστημάτων εστίασης και των μικρών αγορών των ΣΕΑ.

### **1.6. Οι ανθρώπινοι πόροι**

Το προσωπικό που θα απασχοληθεί είναι επιτελικό προσωπικό, το οποίο θα απασχολείται στα κεντρικά γραφεία της Θεσσαλονίκης και προσωπικό εξυπηρέτησης, το οποίο θα απασχολείται στους ΣΕΑ. Το προσωπικό εξυπηρέτησης των ΣΕΑ είναι προσωπικό χαμηλής ειδίκευσης το οποίο θα πρέπει να εκπαιδευθεί κατάλληλα στην εξυπηρέτηση των πελατών. Σε κάθε ΣΕΑ θα πρέπει να υπάρχει προϊστάμενος/οι οι οποίοι θα επιβλέπουν τη λειτουργία και θα είναι επιφορτισμένοι με τον προγραμματισμό του προσωπικού. Αν και το κόστος του προσωπικού της λειτουργίας διάθεσης θεωρείται 25%, για κάθε ΣΕΑ υπολογίζεται ένας ελάχιστος αριθμός εργαζομένων που απαιτούνται ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του και τις υπηρεσίες που θα παρέχει και το αντίστοιχο κόστος θεωρείται ως το ελάχιστο κόστος του προσωπικού. Το κόστος εργασίας επιβαρύνεται καθώς λόγω της 24ωρης λειτουργίας των ΣΕΑ σε όλη τη διάρκεια του έτους, οι αποδοχές των εργαζομένων προσαυξάνονται

λόγω εργασίας σε νυχτερινές ώρες και αργίες. Τις νυχτερινές ώρες που ο φόρτος είναι μειωμένος προσαρμόζεται αντίστοιχα ο αριθμός των εργαζομένων.

### **1.7. Τοποθεσία, γήπεδα και περιβάλλον**

Οι πιθανές θέσεις των ΣΕΑ έχουν ήδη χωροθετηθεί από την Εγνατία Οδό Α.Ε. σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική, τη διαθεσιμότητα των κατάλληλων γηπέδων και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κάθε τμήματος. Οι παρόδεις εκτάσεις που προορίζονται για την κατασκευή ΣΕΑ έχουν ήδη απαλλοτριωθεί και περιέλθει στην κυριότητα της ΕΟΑΕ. Το γεγονός αυτό μειώνει σημαντικά κινδύνους από την καθυστέρηση της επένδυσης ενώ διευκολύνει την έκδοση των σχετικών αδειών για την εκτέλεση των έργων και τη λειτουργία των εμπορικών εκμεταλλεύσεων.

Τα γήπεδα αυτά παραχωρούνται στο Παραχωρησιούχο για την κατασκευή των σχετικών υποδομών και κτιρίων για διάστημα 30 ετών από τη λήξη της Περιόδου Κατασκευής.

### **1.8. Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του επενδυτικού προγράμματος**

Στο πλαίσιο της μελέτης αυτής θεωρήθηκε ότι οι ΣΕΑ κατασκευάζονται ταυτόχρονα σε όλες τις θέσεις ενώ η Περίοδος Κατασκευής διαρκεί 15 μήνες. Η εκτίμηση αυτή είναι ρεαλιστική στην περίπτωση που έχουν γίνει από την ΕΟΑΕ οι απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσης των υψομέτρων των γηπέδων και των κυκλοφοριακών συνδέσεων.

### **1.9. Χρηματοοικονομική ανάλυση και αξιολόγηση της επένδυσης**

Το συνολικό κόστος της επένδυσης για την κατασκευή των ΣΕΑ στις θέσεις που εξετάζονται ανέρχεται σε 18.076.800,00 € (+10% Απρόβλεπτα). Για τη χρηματοδότηση της επένδυσης θεωρείται ότι ο Παραχωρησιούχος συνάπτει δάνειο σταθερό ετήσιο επιτόκιο 8% και διάρκεια αποπληρωμής ίση με τη διάρκεια της Περιόδου Παραχώρησης δηλαδή 30 έτη. Για τον εξοπλισμό συνάπτονται συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης επίσης με επιτόκιο 8% και διάρκειας 10 ετών. Στη λήξη της δεκαετούς περιόδου ο εξοπλισμός αντικαθίσταται και ανανεώνεται η χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι αποσβέσεις των κτιρίων και των άλλων έργων υποδομής διενεργούνται με συντελεστή ετήσιας απόσβεσης 1/30 αφού τα γήπεδα δεν είναι ιδιόκτητα αλλά παραχωρούνται για τον σκοπό αυτό.

Για την αξιολόγηση της επένδυσης χρησιμοποιήθηκαν ως δείκτες η Καθαρή Παρούσα Αξία (ΚΠΑ) και ο Εσωτερικός Συντελεστής Αποδόσεως (ΕΣΑ). Με βάση τα κριτήρια της ΕΕ για την αξιολόγηση των επενδύσεων, σύμφωνα με τα οποία για να είναι αποδεκτή μια επένδυση πρέπει  $KPA > 0$  και  $ΕΣΑ > 5\%$ , υπολογίστηκε η τιμή του μισθώματος που μπορεί να καταβάλλεται ώστε τα κριτήρια αυτά να εκπληρώνονται.

Για να εκτιμηθεί ο κίνδυνος της επένδυσης πραγματοποιήθηκε ανάλυση ευαισθησίας για τις βασικές παραμέτρους που επηρεάζουν τα μελλοντικά έσοδα της επένδυσης. Οι παράμετροι αυτές για τις δραστηριότητες εστίασης και μικρής αγοράς είναι: ο ΕΜΗΚ, η προσέλκυση των πελατών και η κατά κεφαλήν δαπάνη που διαμορφώνουν τη ζήτηση, το κόστος κατασκευής και το κόστος του κεφαλαίου (επιτόκιο) και το κόστος προσωπικού της λειτουργίας διάθεσης. Αντίστοιχα, για την δραστηριότητα της πώλησης καυσίμων και λιπαντικών οι παράμετροι αυτές είναι: ο ΕΜΗΚ, το μικτό περιθώριο κέρδους, το κόστος προσωπικού και το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Η κατασκευή και λειτουργία των ΣΕΑ με τη μέθοδο της Παραχώρησης στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον της χώρας είναι μια επένδυση με υψηλή αβεβαιότητα που προέρχεται κυρίως από την αβεβαιότητα της ζήτησης της αγοράς. Η πτώση του κυκλοφοριακού φόρτου στην Εγνατία Οδό αλλά και η πτώση της αγοραστικής δύναμης των δυνητικών καταναλωτών επηρεάζουν αρνητικά τη βιωσιμότητα και την κερδοφορία της επένδυσης. Ο Παραχωρησιούχος καλείται να αναλάβει το σύνολο των κινδύνων που αφορούν την επένδυση, δηλαδή τους κινδύνους σχετικά με τη χρηματοδότηση και την κατασκευή των υποδομών, τους κινδύνους στη διάρκεια της περιόδου λειτουργίας και κυρίως τον κίνδυνο σε σχέση με τη μελλοντική ζήτηση.

### **1.10. Συμπεράσματα**

Με τον κατάλληλο σχεδιασμό για την δυναμικότητα των ΣΕΑ και τη διαχείριση του σχετικού κόστους της κατασκευής και λειτουργίας τους, οι ΣΕΑ είναι δυνατόν να είναι οικονομικά βιώσιμοι. Ωστόσο, λόγω της υψηλής οικονομικής αβεβαιότητας που επικρατεί στη χώρα στην παρούσα συγκυρία η ανάπτυξη τους μέσω Παραχώρησης θεωρείται επένδυση υψηλού κινδύνου όπως έχει καταδείξει και το γεγονός ότι μέχρι σήμερα δεν κατέστη δυνατή η κατασκευή και λειτουργία τους.



Εν όψει της Παραχώρησης της Εγνατίας Οδού η ανάληψη της υποχρέωσης της χρηματοδότησης της κατασκευής των ΣΕΑ μπορεί να γίνει από τον ιδιώτη επενδυτή (Παραχωρησιούχο) που θα αναλάβει τη λειτουργία της Εγνατίας Οδού. Στη συνέχεια, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική μπορεί ο Παραχωρησιούχος να εκχωρήσει την εμπορική εκμετάλλευση των ΣΕΑ σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο αυτό εισπράττοντας το σχετικό μίσθωμα (Υπο-Παραχώρηση). Η μέθοδος αυτή μειώνει σημαντικά τον κίνδυνο της επένδυσης για τον Υπο-Παραχωρησιούχο αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αποτελέσει σημαντική πηγή εσόδων για τον Παραχωρησιούχο, ο οποίος στην περίπτωση αυτή εισπράττει σημαντικά μεγαλύτερο μίσθωμα.

## **2. Βασική Ιδέα και Ιστορικό του Σχεδίου**

### **2.1. Περιγραφή της ιδέας του επενδυτικού σχεδίου**

Στις ανεπτυγμένες χώρες οι υπεραστικές οδικές συγκοινωνίες, είτε αφορούν μεταφορές εμπορευμάτων, είτε μετακινήσεις προσώπων, πραγματοποιούνται με τη χρήση κλειστών υπεραστικών οδών των οποίων τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά εξυπηρετούν μετακινήσεις με μεγάλες ταχύτητες μεταξύ μεγάλων οικιστικών κέντρων αλλά και διασυνοριακές μετακινήσεις. Οι κλειστοί αυτοκινητόδρομοι σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική και τα πρότυπα για την κατασκευή τους, είναι απαραίτητο να διαθέτουν παρόδιες εγκαταστάσεις οι οποίες διευκολύνουν τους χρήστες να διανύσουν μεγάλες αποστάσεις με άνεση.

Η Εγνατία Οδός αποτελεί κλειστό αυτοκινητόδρομο ταχείας κυκλοφορίας, μήκους 670 km και εκτείνεται από την Ηγουμενίτσα έως τους Κήπους του Νομού Έβρου. Πρόκειται για τον πρώτο ολοκληρωμένο αυτοκινητόδρομο στην Ελλάδα, ο οποίος έχει ιδιαίτερη σημασία ως συλλεκτήριο άξονας των οδικών μεταφορών όχι μόνο της Ελλάδας αλλά της Βαλκανικής και της Ν.Α. Ευρώπης.

Για την εξυπηρέτηση των χρηστών έχει προγραμματιστεί η κατασκευή παρόδιων Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ) κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου. Οι εγκαταστάσεις αυτές κατασκευάζονται σύμφωνα με σύγχρονες προδιαγραφές και στόχος της λειτουργίας τους είναι η αδιάλειπτη παροχή υπηρεσιών στους χρήστες της Εγνατίας Οδού. Η συγκέντρωση των υπηρεσιών ανεφοδιασμού των οχημάτων και εξυπηρέτησης των αναγκών των οδηγών και των επιβατών στους σταθμούς αυτούς,

περιορίζει τον αριθμό των στάσεων στη διάρκεια των μετακινήσεων και βελτιώνει την οδική ασφάλεια λόγω του σχεδιασμού τους ο οποίος προβλέπει ομαλή είσοδο - έξοδο και ασφαλή κυκλοφορία των οχημάτων εντός των γηπέδων των ΣΕΑ.

Οι ΣΕΑ παρέχουν τη δυνατότητα στάσης ή ολιγόωρης στάθμευσης επιβατικών και φορτηγών αυτοκινήτων, ενώ καλύπτουν ανάγκες των ταξιδιωτών όπως εστίαση, αγορές (mini market) και χρήση χώρων υγιεινής. Ταυτόχρονα, ο χρήστης έχει τη δυνατότητα να καλύψει ανάγκες ανεφοδιασμού, μικροσυντήρησης ή οδικής βοήθειας του αυτοκινήτου του. Οι δραστηριότητες αυτές είναι ενδεικτικές και όχι περιοριστικές αφού είναι δυνατή και η ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων. Γενικά, θεωρείται ότι υπάρχουν τέσσερις τύποι ΣΕΑ, οι οποίοι διαφοροποιούνται από το μέγεθος και τις παρεχόμενες υπηρεσίες:

1. Τύπος Γ, ο οποίος παρέχει πρατήριο καυσίμων, τουαλέτες, snack bar, μικρό συνεργείο οχημάτων και χώρους στάθμευσης σε γήπεδο έκτασης περίπου 8 στρεμμάτων.
2. Τύπος Β, ο οποίος παρέχει πρατήριο καυσίμων, τουαλέτες, snack bar, μικρό συνεργείο οχημάτων, mini market, εστιατόριο και χώρους στάθμευσης σε γήπεδο συνολικής έκτασης περίπου 10 στρεμμάτων.
3. Τύπος Α, ο οποίος παρέχει πρατήριο καυσίμων, τουαλέτες, snack bar, μικρό συνεργείο οχημάτων, mini market, εστιατόριο, μικρό ξενοδοχείο και χώρους στάθμευσης σε γήπεδο συνολικής έκτασης περίπου 15 στρεμμάτων.
4. Τύπος Ε (ΣΕΑ κοντά σε αστική περιοχή), ο οποίος παρέχει τις ίδιες υπηρεσίες με τον τύπο και επιπρόσθετα γραφείο τουριστικών πληροφοριών, ταξιδιωτικό γραφείο, αυτόματο μηχάνημα ανάληψης χρημάτων σε μια συνολική περιοχή 20 στρεμμάτων.

Ο καθορισμός του μίγματος των παρεχόμενων υπηρεσιών και της έκτασης κάθε Σταθμού κατά κύριο λόγο καθορίζεται από τον κυκλοφοριακό φόρτο του τμήματος του αυτοκινητόδρομου στο οποίο χωροθετείται ενώ άλλες κρίσιμες παράμετροι είναι τη σύνθεση της κυκλοφορίας και οι προτιμήσεις και οι συνήθειες των χρηστών του αυτοκινητόδρομου.

Η επιλογή των θέσεων στις οποίες θα κατασκευασθούν και θα λειτουργήσουν οι Σταθμοί Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ) της Εγνατίας Οδού έγινε σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα σχεδίασης των παρόδιων εγκαταστάσεων των αυτοκινητόδρομων και μετά την εξέταση πλήθους παραμέτρων όπως ο κυκλοφοριακός φόρτος, οι συνδέσεις με τους Κάθετους Άξονες και το υπόλοιπο οδικό δίκτυο, η διαθεσιμότητα κατάλληλων και ευμεγεθών γηπέδων και τυχόν ιδιαιτεροτήτων των περιοχών από τις οποίες

διέρχεται η Εγνατία Οδός. Σήμερα έχει κατασκευαστεί και λειτουργεί μόνο ένα ζεύγος αμφίπλευρων ΣΕΑ, ενώ συνολικά έχουν επιλεγεί θέσεις για την ανάπτυξη δεκαεννέα ακόμη ΣΕΑ κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου, εκ των οποίων οι επτά είναι αμφίπλευροι και οι υπόλοιποι πέντε αναπτύσσονται σε έναν κλάδο της Οδού. Οι θέσεις των εγκαταστάσεων αυτών έχουν εγκριθεί με τον Νόμο υπ' αριθμ. 3481/2.8.2006 (παράρτημα 1), οι αντίστοιχες εκτάσεις έχουν απαλλοτριωθεί από το κράτος ενώ υπάρχει η αντίστοιχη πρόβλεψη για τις χρήσεις γης.

## **2.2. Υποστηρικτές του σχεδίου**

Την ευθύνη της κατασκευής, λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Εγνατίας Οδού έχει η εταιρεία Εγνατία Οδός Α.Ε. (ΕΟΑΕ), η ad hoc σύσταση της οποίας το 1995 έγινε μετά από συμφωνία της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Αν και μοναδικό ιδιοκτήτη της ΕΟΑΕ αποτελεί το Ελληνικό Δημόσιο, η εταιρεία λειτουργεί με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια ενώ σύμφωνα με το καταστατικό της, έχει διάρκεια ζωής 50 χρόνια (SCIL, 2012). Για την κάλυψη της εθνικής συμμετοχής στη χρηματοδότηση της κατασκευής του αυτοκινητοδρόμου, η ΕΟΑΕ έχει συνολογήσει δάνεια με εγχώρια τραπεζικά ιδρύματα με εγγύηση τα έσοδα από την εκμετάλλευση του αυτοκινητόδρομου. Σύμφωνα με απόφαση που έλαβε η Διυπουργική Επιτροπή Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, από τις 10.08.2012 (ΦΕΚ 2316B), η Εγνατία Οδός μεταβιβάστηκε στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) το δικαίωμα λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης του αυτοκινητοδρόμου της Εγνατίας Οδού με στόχο την παραχώρηση του αυτοκινητόδρομου σε ιδιώτη επενδυτή. Η προκαταρκτική διαβούλευση με τους ενδιαφερόμενους επενδυτές βρίσκεται σε εξέλιξη και αναμένεται να ολοκληρωθεί έως τα τέλη του 2016, με στόχο το στις αρχές του 2017 να δημοσιευθούν τα τεύχη δημοπράτησης και εντός του 2017 να έχει ολοκληρωθεί η διαγωνιστική διαδικασία για την παραχώρηση της Εγνατίας Οδού.

Για την ανάπτυξη των ΣΕΑ της Εγνατίας Οδού αρχικά επιλέχθηκε η μέθοδος της κατασκευής και λειτουργίας τους μέσω παραχώρησης σε ιδιώτες επενδυτές. Η σύμβαση παραχώρησης κατά τη σύγχρονη έννοιά της αναφέρεται σε συμφωνία του δημοσίου με άλλο νομικό πρόσωπο, προκειμένου το τελευταίο να επιφορτιστεί με την εκτέλεση δημόσιου έργου αλλά προκειμένου να έχει και το δικαίωμα εκμετάλλευσής του. Η σύμβαση παραχώρησης δημοσίων έργων είναι μια σύμβαση η οποία

παρουσιάζει τα ίδια χαρακτηριστικά με μια δημόσια σύμβαση έργων, εκτός από το γεγονός ότι το εργολαβικό αντάλλαγμα συνιστάται στο δικαίωμα εκμετάλλευσης του έργου. Για την παρούσα μελέτη θεωρήθηκε ότι ο Παραχωρησιούχος είναι κατασκευαστική εταιρεία η οποία συμμετείχε στην κατασκευή της Εγνατίας, η οποία, μέσω θυγατρικής εταιρείας που θα ιδρύσει, θα μελετήσει και κατασκευάσει τους ΣΕΑ και στη συνέχεια θα λειτουργήσει η ίδια τα καταστήματα εστίασης και εμπορίας καυσίμων ως δικαιούχος (franchisee) γνωστών εμπορικών σημάτων μέσω συστημάτων δικαιόχρησης (franchise).

### **2.3. Ιστορικό του επενδυτικού σχεδίου**

Οι πρώτοι διαγωνισμοί για την παραχώρηση των ΣΕΑ της Εγνατίας Οδού πραγματοποιήθηκαν το 2008 και ακολούθησε πλήθος άλλων προσπαθειών για την παραχώρησή τους. Σύμφωνα με τους όρους των διαγωνισμών αυτών, ο υποψήφιος επενδυτής θα ήταν ο μόνος και αποκλειστικός υπεύθυνος για τη χρηματοδότηση του συνόλου των υποχρεώσεων της Σύμβασης Παραχώρησης ενώ το οικονομικό αντάλλαγμα του φορέα διαχείρισης της Εγνατίας Οδού (ΕΟΑΕ) για την εκμετάλλευση προσδιοριζόταν με την εφαρμογή συντελεστή επί του ακαθάριστου κύκλου εργασιών έκαστου ΣΕΑ.

Βασικό παράγοντα διαμόρφωσης του κινδύνου της επένδυσης αποτελεί ο εκτιμώμενος κυκλοφοριακός φόρτος καθώς αποτελεί τη βασική παράμετρο που επηρεάζει τα έσοδα και συνεπώς την οικονομική βιωσιμότητα της επένδυσης. Με βάση σχετικές έρευνες θεωρείται ότι η ελάχιστη Ετήσια Μέση Ημερήσια Κυκλοφορία για την επικερδή λειτουργία ενός ΣΕΑ πλήρους ανάπτυξης εκτιμάται σε 10.000 - 20.000 οχήματα, η ιδανική μέση απόσταση μεταξύ των Σταθμών είναι περίπου 60 km ενώ το ποσοστό στάσης των οχημάτων συνήθως κυμαίνεται μεταξύ 5 - 10% (Πατσιαδάς, 2005).

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, παραπάνω παρά τις επανειλημμένες δημοπρατήσεις δεν έχει προχωρήσει η ανάπτυξη του δικτύου των ΣΕΑ. Σε κάποιες περιπτώσεις οι διαγωνισμοί κηρύχτηκαν άγονοι ενώ σε άλλες ο πλειοδότης είτε δεν προχώρησε στην υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης είτε λύθηκε η σύμβαση παραχώρησης λόγω αδυναμίας χρηματοδότησης της επένδυσης από τον Παραχωρησιούχο. Επιπλέον, σε αρκετές περιπτώσεις η ΕΟΑΕ καθυστέρησε στην παράδοση των γηπέδων αφού δεν είχαν ολοκληρωθεί τα απαραίτητα έργα υποδομής. Αποτέλεσμα των παραπάνω ήταν σήμερα, οκτώ χρόνια μετά την πρώτη δημοπράτηση και επτά χρόνια μετά την

ολοκλήρωση της κατασκευής και την παράδοση στην κυκλοφορία όλου του αυτοκινητόδρομου να λειτουργεί μόνο ένας αμφίπλευρος σταθμός ΣΕΑ στα συνολικά 670 km του αυτοκινητόδρομου στη θέση Πλατύ Ημαθίας (Χ.Θ. +283,5). Η απουσία ΣΕΑ στην Εγνατία Οδό έχει σαν αποτέλεσμα την αδυναμία εξυπηρέτησης των χρηστών της Εγνατίας Οδού οι οποίοι αναγκάζονται να εξέρχονται από τον αυτοκινητόδρομο προκειμένου να εξυπηρετηθούν από πρατήρια βενζίνης και καταστήματα εστίασης στα οποία η πρόσβαση γίνεται μέσω του παράπλευρου οδικού δικτύου.

Σημειώνεται ότι για όλες τις πιθανές θέσεις κατασκευής των ΣΕΑ, σύμφωνα με τους όρους των σχετικών διαγωνισμών, ο Παραχωρησιούχος θα έπρεπε να κατασκευάσει Κτίρια Εξυπηρέτησης Ταξιδιωτών (ΚΕΤ) επιφάνειας τουλάχιστον 500 m<sup>2</sup> , Κτίρια Εξυπηρέτησης Οχημάτων (ΚΕΟ) επιφάνειας τουλάχιστον 60 m<sup>2</sup> καθώς και τους σχετικούς χώρους στάθμευσης, διαδρόμους κυκλοφορίας και υπαίθριους χώρους.

### **3. Ανάλυση της Αγοράς και Μάρκετινγκ**

#### **3.1. Η Εγνατία Οδός και οι ζώνες επιρροής**

Οι Σταθμοί Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών παρέχουν τις απαραίτητες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση κάθε τύπου οχημάτων και όλων των μετακινούμενων επί της Εγνατίας Οδού. Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει για λογαριασμό της παραχωρούσας αρχής (ΕΟΑΕ) την ανάπτυξη και παροχή υπηρεσίας δημοσίου συμφέροντος στο σύνολο των χρηστών του αυτοκινητόδρομου.

Το 2009, έτος ολοκλήρωσης της κατασκευής και παράδοσης στην κυκλοφορία όλου του αυτοκινητόδρομου, ο συνολικός όγκος της κυκλοφορίας στην Εγνατία Οδό ξεπέρασε τα 3 δισεκατομμύρια οχηματοχιλιόμετρα (μονάδα μέτρησης που ισοδυναμεί με την κίνηση ενός οχήματος για ένα χιλιόμετρο. Το συνολικό "κυκλοφοριακό έργο" της Εγνατίας Οδού είτε αφορά εμπορευματικές μεταφορές είτε μετακινήσεις προσώπων είναι σημαντικό αφού εξυπηρετεί τοπικές, υπεραστικές, ενδοπεριφερειακές, διαπεριφερειακές αλλά και διασυνοριακές μετακινήσεις.

Οι οδικές μεταφορές αποτελούν το βασικό πυλώνα των μεταφορών στην ηπειρωτική Ελλάδα καθώς το σιδηροδρομικό δίκτυο λόγω του γεωγραφικού ανάγλυφου της χώρας είναι εξαιρετικά περιορισμένο σε σχέση με τις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες.

Ακόμη και το οδικό δίκτυο όμως υστερεί σημαντικά σε σχέση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο καθώς η πυκνότητα των αυτοκινητόδρομων στην Ελλάδα ανέρχεται σε 8,57 km/m<sup>2</sup> έναντι 19,10 km/m<sup>2</sup> στην ΕΕ15. (SCIL report, 2012)

Η Εγνατία Οδός εκτείνεται από την Ηγουμενίτσα έως τους Κήπους του Νομού Έβρου εξυπηρετώντας 4 Περιφέρειες της Ελλάδας. Αναλυτικότερα, διέρχεται από τις περιοχές της Θεσπρωτίας και των Ιωαννίνων στην Ήπειρο, των Γρεβενών και της Κοζάνης στη Δυτική Μακεδονία, της Θεσσαλονίκης και της Ημαθίας στην Κεντρική Μακεδονία, της Καβάλας, της Ξάνθης, της Ροδόπης και του Έβρου στην Ανατολική Μακεδονία και Θράκη. Η περιοχή επιρροής και εξυπηρέτησης της Εγνατίας Οδού συγκεντρώνει:

- Το 36% του συνολικού πληθυσμού της χώρας.
- Το 33% του συνολικού ακαθάριστου εθνικού προϊόντος.
- Στον πρωτογενή τομέα, το 54% της συνολικής γεωργικής γης της χώρας και το 65% της αρδευόμενης έκτασης.
- Στο δευτερογενή τομέα, το 41% της συνολικής απασχόλησης στη βιομηχανία-βιοτεχνία της χώρας.

Με την ολοκλήρωση της Εγνατίας Οδού, δόθηκε η δυνατότητα σε γεωγραφικά απομονωμένες περιοχές της χώρας, όπως η Ήπειρος και η Δυτική Μακεδονία, να επικοινωνούν με την Κεντρική και Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, διευκολύνοντας το εμπόριο, τον τουρισμό, αλλά και την κοινωνική ζωή στις περιοχές αυτές. Η ζώνη επιρροής της Εγνατίας Οδού επεκτείνεται στην Κεντρική Ελλάδα καθώς ήδη συνδέεται με το ολοκληρωμένο τμήμα Αθήνα - Θεσσαλονίκη του οδικού άξονα ΠΑΘΕ (Πάτρα-Αθήνα-Θεσσαλονίκη-Εύζωνοι) ενώ αναμένεται το 2017 να συνδεθεί με τον υπό κατασκευή αυτοκινητόδρομο της Ιόνιας Οδού ο οποίος θα αποτελεί το βασικό οδικό άξονα Βορρά - Νότου στη Δυτική Ελλάδα. Τέλος, εξετάζεται και η μελλοντική της σύνδεση με τον Αυτοκινητόδρομο Κεντρικής Ελλάδας (Ε65) μέσω του τμήματος Καλαμπάκας - Παναγιάς.

Παράλληλα, με τη σταδιακή απόδοση σε κυκλοφορία των Καθέτων Αξόνων διευκολύνονται οι διασυνοριακές εμπορευματικές μεταφορές ενώ οι κάτοικοι των γειτονικών χωρών και της Κεντρικής Ευρώπης μπορούν να μετακινούνται εύκολα, γρήγορα και με ασφάλεια προς την Ελλάδα. Η ζώνη επίδρασης της Εγνατίας Οδού περιλαμβάνει τη Βουλγαρία, την ΠΓΔΜ, την Αλβανία, τις Περιφέρειες Κοσόβου και Νότιας Σερβίας (Σερβία), τις Περιφέρειες της Νότιας Αδριατικής (Ιταλία) και την ευρύτερη περιοχή της Κωνσταντινούπολης (Ευρωπαϊκή Τουρκία). Η σύνδεση της Εγνατίας Οδού με τα σύνορα της Αλβανίας, της ΠΓΔΜ, της Βουλγαρίας και της

Τουρκίας γίνεται μέσω των Κάθετων Αξόνων της, συνολικού μήκους 658 χιλιομέτρων που την καθιστούν σημαντικό συλλεκτήριο οδικό άξονα των μεταφορών της Βαλκανικής και της Ν.Α. Ευρώπης.



Εικόνα 3.1-1. Εγνατία Οδός και Κάθετοι Άξονες

Στην Εγνατία Οδό καταλήγουν:

- ο Πανευρωπαϊκός Διάδρομος IV ο οποίος ενώνει τη Δρέσδη στη Γερμανία με το Άραντ στη Ρουμανία μέσω Πράγας, Βιέννης, Μπρατισλάβας και Βουδαπέστης. Στο Άραντ ο Πανευρωπαϊκός Διάδρομος IV διακλαδίζεται: ο Βόρειος Κλάδος καταλήγει στην Κωσταντζα της Μαύρης Θάλασσας μέσω Βουκουρεστίου ενώ ο Νότιος Κλάδος διακλαδίζεται στη Σόφια και καταλήγει δυτικά στη Θεσσαλονίκη και ανατολικά στην Κωσταντινούπολη.
- ο Πανευρωπαϊκός Διάδρομος IX ξεκινά από το Ελσίνκι συνεχίζοντας προς την Αγία Πετρούπολη, τη Μόσχα, το Κίεβο, το Κίσιναου, το Βουκουρέστι, τη Δημητροβγκράντ και καταλήγει στην Αλεξανδρούπολη.
- ο Πανευρωπαϊκός Διάδρομος X ο οποίος ενώνει τη Βιέννη με το Βελιγράδι και τη Θεσσαλονίκη.





**Εικόνα 3.1-2. Πανευρωπαϊκοί Διάδρομοι**

Οι Κάθετοι Άξονες αποτελούν τμήματα ή/και απολήξεις των παραπάνω Πανευρωπαϊκών Διαδρόμων και όπως αναφέρθηκε παραπάνω μεγάλα τμήματά τους έχουν ήδη κατασκευασθεί και δοθεί στην κυκλοφορία ενώ συνεχίζεται η κατασκευή ή βελτίωση των υπόλοιπων τμημάτων.

## **3.2. Η ανάπτυξη των ΣΕΑ μέσω Παραχώρησης**

### **3.2.1. Η έννοια της Παραχώρησης**

Για την κατασκευή και λειτουργία των ΣΕΑ της Εγνατίας Οδού προτείνεται η Παραχώρησή τους για 30 έτη σε ιδιώτη Παραχωρησιούχο. Ο Παραχωρησιούχος θα πρέπει να σχεδιάσει και να αναπτύξει τους ΣΕΑ, να χρηματοδοτήσει την κατασκευή, λειτουργία και συντήρησή τους με αντάλλαγμα την εκμετάλλευσή τους για την περίοδο της Παραχώρησης. Σε μια τέτοια περίπτωση ο ιδιώτης Παραχωρησιούχος λαμβάνει εντολή από το Δημόσιο ή έναν δημόσιο φορέα να διενεργήσει συγκεκριμένες πράξεις και εργασίες. Ωστόσο το αποτέλεσμα αυτών των εργασιών δεν προορίζεται για τον δημόσιο φορέα ούτε η πληρωμή για αυτές προέρχεται από αυτόν. Η ροή των εσόδων στον Παραχωρησιούχο θα προκαλείται από την εμπορική δραστηριότητα και τις παρεχόμενες υπηρεσίες στους ΣΕΑ με πελάτες τους μετακινούμενους στην Εγνατία Οδό δηλαδή το ευρύ κοινό. Οι τρίτοι δηλαδή χρήστες θα καταβάλλουν αντίτιμο για την



υπηρεσίες ή τα αγαθά που θα λαμβάνουν στους ΣΕΑ και έτσι αποπληρώνεται και αποκομίζει κέρδος ο Παραχωρησιούχος.

Στην περίπτωση των ΣΕΑ, όπως συνήθως σε ένα έργο που αναπτύσσεται μέσω Παραχώρησης, δεν υπάρχει εναλλακτικός πάροχος για την παροχή της συγκεκριμένης υπηρεσίας ή την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας στην πράξη μέσω της Παραχώρησης δημιουργείται μια μονοπωλιακή αγορά. Ωστόσο, η λειτουργία των ΣΕΑ κατά μήκος του οδικού άξονα συμβάλλει στην ασφάλεια, την ταχύτητα και την άνεση της μετακίνησης καθώς ο ταξιδιώτης μπορεί να πραγματοποιήσει στάση για ανάπαυση, ανεφοδιασμό κ.ά. χωρίς να χρειαστεί να εξέλθει από τον αυτοκινητόδρομο.

Λόγω της δομής της αγοράς, που έχει μονοπωλιακά ή ολιγοπωλιακά χαρακτηριστικά (αν δραστηριοποιούνται περισσότερες από μια Εταιρείες), ο Παραχωρησιούχος δε μπορεί να καθορίσει μονομερώς τις τιμές ή τις ταρίφες χρήσης αλλά προκειμένου αυτές να είναι προσιτές στους πολίτες περιορίζεται στην τιμολόγηση από νομικές προβλέψεις, τους όρους της ίδιας της σύμβασης ή μέσω της κρατικής ρύθμισης της αγοράς. Από την άλλη, για τον καθορισμό των τιμών θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη εξασφάλισης ικανών χρηματοροών ώστε ο Παραχωρησιούχος να μπορεί να ανακτήσει το κόστος και να επιτύχει εύλογο κέρδος. Στην περίπτωση των ΣΕΑ εκτιμάται ότι οι περισσότεροι καταναλωτές θεωρούν εύλογη την προσαύξηση των τιμών (markup), λόγω της παροχής δωρεάν υπηρεσιών και του 24-ωρου ωραρίου λειτουργίας των ΣΕΑ.

Γενικά, στις περιπτώσεις που η πλήρης ανάκτηση του κόστους μελέτης/κατασκευής και λειτουργίας ενός έργου που υλοποιείται μέσω Παραχώρησης δεν αναμένεται, μπορούν να καθοριστούν ξεκάθαρα στους όρους της σύμβασης, εναλλακτικές πηγές ανάκτησης του κόστους π.χ. μέσω πληρωμών του δημοσίου φορέα, επιδοτήσεων ή φορολογικών απαλλαγών για τον Παραχωρησιούχο. Για παράδειγμα, στην περίπτωση των ΣΕΑ μπορούν να περιληφθούν προβλέψεις σε συνάρτηση με τον κυκλοφοριακό φόρτο του οδικού ξονα που αποτελεί το βασικό παράγοντα καθορισμού του μεγέθους της αγοράς.

Η Παραχώρηση προσομοιάζει με τη μορφή σύμπραξης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα που στη διεθνή πρακτική περιγράφεται ως Build-Own-Operate-Transfer ((BOOT), όπου μια εταιρεία ειδικού σκοπού κατασκευάζει τις εγκαταστάσεις, τις έχει στην κυριότητά της, τις λειτουργεί και στο τέλος της τις μεταβιβάζει στον δημόσιο φορέα. Σε μια Παραχώρηση όμως ο ιδιώτης Παραχωρησιούχος έχει την αποκλειστική ευθύνη για τη χρηματοδότηση και την οικονομική διαχείριση, αναλαμβάνοντας τον κίνδυνο της επένδυσης αλλά και λειτουργίας του έργου. Είναι πολύ σημαντική λοιπόν για τον

Ανάδοχο η προσυμβατική ανάλυση των κινδύνων όχι μόνο για την περίοδο μελέτης και κατασκευής αλλά και για την περίοδο λειτουργίας (κίνδυνος εσόδων/αγοράς).

Συνήθως, όταν η παραχώρηση αφορά την κατασκευή νέων υποδομών ή την εκτεταμένη ανακατασκευή και επέκταση υφιστάμενων υποδομών η Περίοδος Παραχώρησης είναι μακρά, συνήθως 25 με 30 έτη ή τουλάχιστον μέχρι ο Παραχωρησιούχος να ανακτήσει το επενδεδυμένο κεφάλαιο ή να επιτευχθεί η συμφωνημένη με τον Παραχωρησιούχο απόδοση του κεφαλαίου του. Για παράδειγμα, η παραχώρηση της Γέφυρας Ρίου - Αντιρρίου στην κοινοπραξία της γαλλικής Vinci και έξι ελληνικών κατασκευαστικών εταιρειών έχει γίνει για 42 έτη, ενώ η παραχώρηση της Αττικής Οδού λήγει το 2024 ή σε περίπτωση που πριν το έτος αυτο επιτευχθεί το προβλεπόμενο στη σύμβαση ποσοστό Μέσης Απόδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου. Ωστόσο η ιδιοκτησία των εγκαταστάσεων παραμένει στην Αναθέτουσα Αρχή και όλα τα δικαιώματα σε σχέση με τις εγκαταστάσεις αυτές επιστρέφουν στον δημόσιο φορέα με τη λήξη της περιόδου παραχώρησης. (Ηλιάδης, 2011)

### 3.2.2. Η σύμβαση Παραχώρησης και η ισχύουσα νομοθεσία

Η σύμβαση παραχώρησης και η σύγχρονη έννοιά της είναι προϊόν του γαλλικού νομικού συστήματος, το οποίο πρώτο εισήγαγε την έννοια της *concession des travaux publics*. Όπως και στην περίπτωση των χρηματοδοτικών μισθώσεων (*affermages*), η σύμβαση για την παραχώρηση δημόσιου έργου ή δημόσιας υπηρεσίας διέπεται από το Αστικό Δίκαιο και η σύμβαση περιλαμβάνει *προβλέψεις ειδικά για το συγκεκριμένο έργο*.

Η νομική έμφαση δίνεται στη δημόσια φύση της σύμβασης -αφού ο παραχωρησιούχος έχει απευθείας σχέση με τον χρήστη του έργου ή τον αποδέκτη της υπηρεσίας- και οι δικλείδες ασφαλείας για την προστασία του καταναλωτή κατοχυρώνονται νομικά. Κατά το γαλλικό δίκαιο η σύμβαση αυτή οδηγεί σε συμφωνία του Δημοσίου με άλλο πρόσωπο, προκειμένου το τελευταίο να επιφορτιστεί με την εκτέλεση δημοσίου έργου αλλά και προκειμένου να έχει και το δικαίωμα της εκμετάλλευσής του. Ο Παραχωρησιούχος έχει την υποχρέωση να παρέχει την υπηρεσία συνεχώς (*la continuité du service public*), να αντιμετωπίζει όλους τους καταναλωτές ως ίσους (*l'égalité des usagers*) και να προσαρμόζει τις υπηρεσίες στις μεταβαλλόμενες ανάγκες (*l'adaptation du service*). Σε αντάλλαγμα, ο Παραχωρησιούχος προστατεύεται έναντι

νέων παραχωρήσεων που οι οποίες θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς τα συμφέροντα του.

Οι συμβάσεις παραχωρήσεις δημοσίων έργων ή δημοσίων υπηρεσιών εστιάζουν στο παραγόμενο αποτέλεσμα, για παράδειγμα στην παροχή της υπηρεσίας σύμφωνα με καθορισμένα πρότυπα. Ο τρόπος με τον οποίο επιτυγχάνεται αυτό είναι στην διακριτική ευχέρεια του Παραχωρησιούχου, αν και συνήθως περιλαμβάνονται στη σύμβαση προβλέψεις που αφορούν στην ανανέωση των παγίων και στη διαβούλευση με την Αναθέτουσα Αρχή ή τη Ρυθμιστική Αρχή για καίρια ζητήματα όπως τη συντήρηση των παγίων, την αύξηση της δυναμικότητας και την αντικατάσταση των παγίων ιδιαίτερα προς τη λήξη της περιόδου παραχώρησης.

Σύμφωνα με την ισχύουσα Ελληνική και Ευρωπαϊκή νομοθεσία, οι δημόσιες συμβάσεις παραχώρησης έργων είναι συμβάσεις που έχουν ως αντικείμενο είτε την εκτέλεση, είτε συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση, εργασιών που αφορούν μια από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες που αναφέρονται στο σχετική νομοθεσία (Οδηγία 2004/18/2005/EK που ενσωματώθηκε στο ελληνικό νομοθετικό σύστημα μέσω του Ν.3389/2005) ή ενός έργου, είτε ακόμα την πραγματοποίηση, με οποιαδήποτε μέσα, ενός έργου το οποίο ανταποκρίνεται στις επακριβώς οριζόμενες από την αναθέτουσα αρχή ανάγκες. Ως έργο, νοείται το αποτέλεσμα ενός συνόλου οικοδομικών εργασιών ή εργασιών πολιτικού μηχανικού που προορίζεται να πληροί αυτό καθαυτό μια οικονομική ή τεχνική λειτουργία. Η σύμβαση παραχώρησης δημοσίων έργων είναι μια σύμβαση η οποία παρουσιάζει τα ίδια χαρακτηριστικά με μια δημόσια σύμβαση έργων, εκτός από το γεγονός ότι το εργολαβικό αντάλλαγμα συνίσταται είτε αποκλειστικά στο δικαίωμα εκμετάλλευσης του έργου είτε στο δικαίωμα αυτό σε συνδυασμό με καταβολή αμοιβής από τον δημόσιο φορέα.

Αυτό σημαίνει ότι ο ιδιώτης εργολάβος δεν εισπράττει, όπως στη σύμβαση δημοσίου έργου το εργολαβικό αντάλλαγμα από την αναθέτουσα αρχή αλλά αναλαμβάνει το δικαίωμα αλλά και το βάρος να εισπράξει τα έξοδά του και την αμοιβή του μέσω της εκμετάλλευσης του ίδιου του έργου, εισπράττοντας το αντάλλαγμα είτε κατευθείαν από τον ιδιώτη είτε μέσω του δημόσιου φορέα. Στη Σύμβαση Παραχώρησης ο ιδιώτης είναι το πρόσωπο που κυρίως αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση του έργου και το κύριο βάρος των χρηματοδοτικών εισροών σε αυτό. Το δικαίωμα της εκμετάλλευσης είναι άρρηκτα συνδεδεμένο και με την ευθύνη της διαχείρισης και της εκμετάλλευσης του έργου. Ο ιδιώτης (Παραχωρησιούχος) αναλαμβάνει την ευθύνη της οικονομικής διαχείρισης του έργου, της συντήρησης και της αντιμετώπισης των τεχνικών προβλημάτων που αναφύονται στη διάρκεια της κατασκευής και της λειτουργίας,

σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης. Ο ιδιώτης δηλαδή πρέπει να προβεί σε τέτοια διαχείριση και εκμετάλλευση του έργου, ώστε να αποσβέσει το κόστος μελέτης, κατασκευής και συντήρησης αλλά και να αποκομίσει όφελος από το έργο.

Η σύμβαση παραχώρησης δημόσιας υπηρεσίας αφορά στην ανάληψη και διαχείριση της παροχής δημόσιων υπηρεσιών από τον ιδιώτη στους πολίτες. Συχνά η διάκριση της σύμβασης παραχώρησης δημοσίων υπηρεσιών και της σύμβασης παραχώρησης δημοσίων έργων είναι πολύ δύσκολη. Τα βασικά στοιχεία της παραχώρησης δημοσίων έργων και υπηρεσιών σύμφωνα με τα παραπάνω είναι επιγραμματικά:

1. Η Αναθέτουσα Αρχή συμβάλλεται απευθείας με τον ιδιώτη και συνεργάζεται με αυτόν προς επίτευξη των δημοσίων σκοπών.
2. Η αποπληρωμή του ιδιωτικού φορέα γίνεται μέσω της εκμετάλλευσης του αντικειμένου που του παραχωρήθηκε, δηλαδή ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει τον κίνδυνο εκμετάλλευσης του αντικειμένου που του παραχωρήθηκε.
3. Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνοντας το βάρος της χρηματοδότησης τόσο κατά το στάδιο μελέτης-κατασκευής όσο και κατά το στάδιο λειτουργίας, αναλαμβάνει και τον χρηματοδοτικό κίνδυνο του έργου.
4. Υπάρχει μετάθεση της ευθύνης παροχής δημοσίων υπηρεσιών ή κατασκευής δημοσίων έργων στον ιδιώτη, ωστόσο δεν υπάρχει πλήρης απαλλαγή της ευθύνης που έχει το Δημόσιο και της εποπτικής του αρμοδιότητας για τη σχετική ικανοποίηση των δημοσίων σκοπών που επιδιώκονται.
5. Δεν υπάρχει απόκλιση από τις διατάξεις του πτωχευτικού και εμπορικού δικαίου, όπως ισχύει στις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα, αλλά είναι δυνατή η παροχή φορολογικών κινήτρων και απαλλαγών. Επιπλέον, η Σύμβαση Παραχώρησης χαρακτηρίζεται ως διοικητική σύμβαση η οποία υπάγεται δικαστικώς στα διοικητικά δικαστήρια.

Η αρμόδια Αρχή, στη συγκεκριμένη περίπτωση η ΕΟΑΕ, θέτει τις ελάχιστες απαιτήσεις, τεχνικές και οικονομικές και αξιολογεί τις προσφορές που υποβάλλονται από τους πιθανούς επενδυτές. Σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης, στον επενδυτή εκχωρείται το πλήρες δικαίωμα εμπορικής εκμετάλλευσης των ΣΕΑ για την περίοδο της παραχώρησης, με την προϋπόθεση να διασφαλίζεται η παροχή βασικών υπηρεσιών στους ταξιδιώτες. Το δικαίωμα της εκμετάλλευσης είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την ευθύνη της εκμετάλλευσης δηλαδή ο ανάδοχος παραχώρησης αναλαμβάνει την ευθύνη να χρηματοδοτήσει το έργο και να προβεί σε τέτοια διαχείρισή του, ώστε να αποσβέσει το κόστος μελέτης, κατασκευής και συντήρησης αλλά και να αποκομίσει όφελος από

αυτό. Η αρμόδια Αρχή ελέγχει και εποπτεύει τη μελέτη και την κατασκευή του έργου και στη συνέχεια τη λειτουργία τους σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους και τις ποιοτικές προδιαγραφές που έχουν τεθεί.

Σύμφωνα με τα απαιτούμενα στα τεύχη δημοπράτησης των σχετικών διαγωνισμών που διενεργήθηκαν στο παρελθόν οι υποψήφιοι παραχωρησιούχοι μπορεί να είναι:

1. είτε νομικά πρόσωπα – επιχειρήσεις με κύριο αντικείμενο (κύρια δραστηριότητα) εμπορία καυσίμων, εστίαση, εκμετάλλευση ακινήτων, παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών, άσκηση μεταποιητικών ή εμπορικών δραστηριοτήτων, κατασκευή δημόσιων και ιδιωτικών έργων, τουλάχιστον τα πέντε (5) τελευταία έτη (έως την ημερομηνία της προκήρυξης), εφόσον προέρχονται από χώρες - μέλη της ΕΕ ή του ΕΟΧ ή από κράτη, που έχουν κυρώσει τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου, και είναι εγγεγραμμένες στα επαγγελματικά ή εμπορικά μητρώα ή στα αντίστοιχα μητρώα της χώρας τους.

2. είτε κοινοπραξίες των παραπάνω νομικών προσώπων – επιχειρήσεων, υπό τον όρο, ότι ο αριθμός των μελών δεν θα ξεπερνά τα πέντε (5) και κάθε μέλος θα συμμετέχει με ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής 10 %.

Επιπλέον, στα τεύχη δημοπράτησης καθορίζεται το ελάχιστο επίπεδο οικονομικής και χρηματοοικονομικής ικανότητας των υποψηφίων σύμφωνα με τα οποία κάθε Διαγωνιζόμενος οφείλει:

- να διαθέτει δανειοληπτική ευχέρεια, για τη διαχείριση του αντικείμενου της παραχώρησης, ύψους τουλάχιστον 4,0 εκατομμυρίων €, η οποία, σε περίπτωση κοινοπραξίας, μπορεί να διατίθεται αθροιστικά από τα μέλη αυτής,
- να συντάσσει, να καταθέτει σε δημόσια οικονομική αρχή και να δημοσιεύει ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, όπως ισολογισμούς, αποτελέσματα χρήσεως κλπ, από τις οποίες να προκύπτουν τα μεγέθη της οικονομικής του δραστηριότητας. Σε περίπτωση κοινοπραξίας, η υποχρέωση αυτή πρέπει να καλύπτεται μεμονωμένα από κάθε μέλος της,
- να διαθέτει μέσο όρο κύκλου εργασιών, κατά τις τρεις οικονομικές χρήσεις που προηγούνται του έτους του διαγωνισμού, ύψους τουλάχιστον 20 εκατομμυρίων € ή να καλύπτει την προϋπόθεση αυτή επικαλούμενος τη συνδρομή εκ μέρους μητρικής ή θυγατρικής εταιρείας που δε συμμετέχει στο διαγωνισμό, εφόσον τα οικονομικά του στοιχεία περιλαμβάνονται σε ενοποιημένο ισολογισμό με αυτά της εταιρείας που τον συνδράμει. Σε περίπτωση κοινοπραξίας η προϋπόθεση αυτή πρέπει να καλύπτεται

αθροιστικά από τα μέλη αυτής, με συμμετοχή εκάστου μέλους στο άθροισμα υπολογισμού του μέσου όρου του κύκλου εργασιών των ανωτέρω χρήσεων, κατά το ποσοστό συμμετοχής του στην κοινοπραξία.

Η διάρκεια της σύμβασης είναι σύμφωνα με τους όρους του διαγωνισμού 30 έτη και ο Παραχωρησιούχος κάθε ΣΕΑ αναλαμβάνει την υποχρέωση να μελετήσει και να κατασκευάσει τις εγκαταστάσεις, να αναπτύξει τις εμπορικές δραστηριότητες και να διασφαλίσει τη λειτουργία των ΣΕΑ για την περίοδο της παραχώρησης. Κατά τη συνήθη πρακτική τα γήπεδα εκχωρούνται άνευ επιβαρύνσεων και χρεώσεων στον ανάδοχο και με ολοκληρωμένα τα έργα υποδομής. Ο ανάδοχος παραχώρησης αναλαμβάνει τις συνδέσεις του Σταθμού και την κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το ελάχιστο κόστος κατασκευής ενός Σταθμού στην Ελλάδα έχει εκτιμηθεί από το Ταμείο Εθνικής Οδοποιίας στο ποσό του 1.500.000€ (τιμές 1995). Μετά το πέρας της συμβατικής περιόδου, η διαχείριση των Σταθμών περνά εκ νέου στο κράτος μέσω της αρμόδιας Αρχής.

### **3.3. Η αγορά-στόχος**

Οι υπηρεσίες που παρέχουν οι ΣΕΑ, δωρεάν ή μη, εμπίπτουν στην κατηγορία της παροχής δημόσιας υπηρεσίας και απευθύνονται στο σύνολο των χρηστών του αυτοκινητόδρομου. Η αγορά αυτή θεωρείται ολιγοπωλιακή καθώς θεωρείται ότι οι χρήστες του αυτοκινητόδρομου για λόγους ταχύτητας και άνεσης, αποφεύγουν να εξέρχονται από αυτόν και προτιμούν να εξυπηρετούνται από τους ΣΕΑ. Το 2009, έτος παράδοσης στην κυκλοφορία όλης της Εγνατίας Οδού, τα διερχόμενα από αυτήν οχήματα έφτασαν σχεδόν τα 5 εκατομμύρια ενώ διανύθηκαν περίπου 3,175 δισεκατομμύρια οχηματοχιλόμετρα. Ωστόσο, ο αριθμός των οχημάτων και των μετακινούμενων προσώπων, οδηγών και επιβατών, παρουσιάζει μεγάλες μεταβολές ανάλογα με το τμήμα της Εγνατίας Οδού που εξετάζεται.

Ο κυκλοφοριακός φόρτος και συνεπώς ο αριθμός των δυνητικών πελατών ανάμεσα στους χρήστες του αυτοκινητόδρομου αποτελεί το βασικό παράγοντα καθορισμού του μεγέθους της αγοράς για κάθε ΣΕΑ. Τα τμήματα της ανατολικής και δυτικής απόληξης του αυτοκινητόδρομου χρησιμοποιούν για τη μετακίνησή τους 9.000 άτομα ημερησίως ενώ στα περί της Θεσσαλονίκης τμήματα μετακινούνται περίπου 110.000 άτομα ημερησίως.

Είναι φανερό ότι όσο αυξάνεται το μέγεθος της αγοράς, τόσο αυξάνονται οι δυνατότητες της αγοράς και οι δυνατότητες πωλήσεων. Το μέγεθος της αγοράς δίνει γενικά πλαίσια διαμορφώνοντας ευοίωνες ή δυσοίωνες προοπτικές πωλήσεων, γι' αυτό και χρήζει μια εκτίμησης που να διαφωτίζει τις παραμέτρους του (Μάλλιαρης, 2001). Στην περίπτωση των ΣΕΑ απαιτείται υψηλή αρχική επένδυση επομένως είναι σημαντικό να εξεταστεί για κάθε πιθανή θέση ΣΕΑ, ο κυκλοφοριακός φόρτος καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που επηρεάζουν την εξέλιξη του κυκλοφοριακού φόρτου στο εν λόγω τμήμα.

Η τυπική σύσταση της κυκλοφορίας στην Εγνατία Οδό αποτελείται από 15% βαρέα οχήματα και 85% ελαφρά οχήματα. Τα βαρέα οχήματα περιλαμβάνουν διαξονικά οχήματα (λεωφορεία και φορτηγά) και οχήματα μεταφοράς εμπορευμάτων τριών αξόνων και άνω. Αυτό σημαίνει ότι 15% των οδηγών που μετακινούνται στην Εγνατία Οδό είναι επαγγελματίες οδηγοί φορτηγών και λεωφορείων' οι ανάγκες των οδηγών εμπορευματικών μεταφορών ειδικά αυτών που εκτελούν διασυνοριακές ή/και συνδυασμένες μεταφορές διαφέρουν σημαντικά από τις συνήθεις ανάγκες των οδηγών ελαφρών οχημάτων.

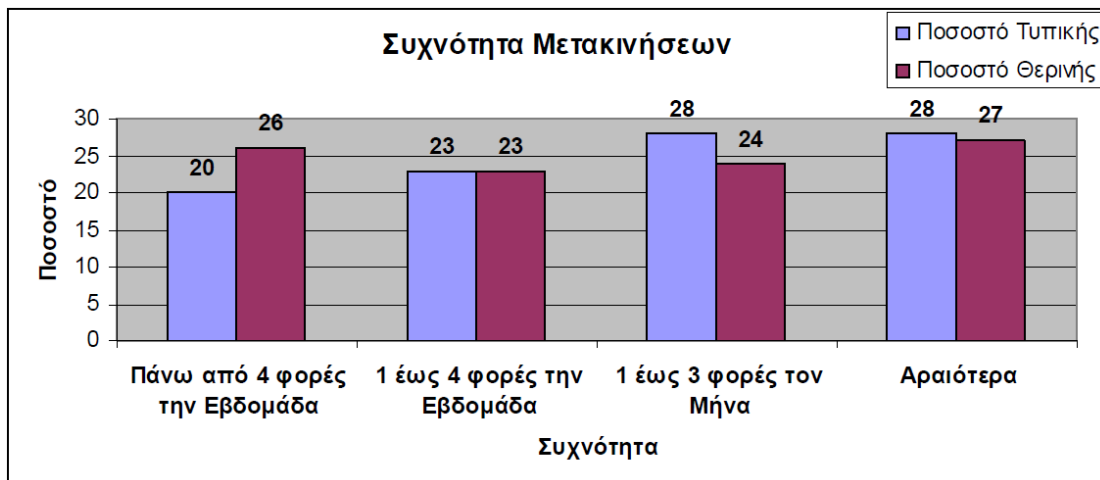
### **3.3.1. Ανάλυση πελατείας και τμηματοποίηση της αγοράς – στόχου**

Σε μια αγορά καταναλωτών όπως αυτή που συνιστούν οι χρήστες της Εγνατίας Οδού, υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός πληθυσμιακών υποσυνόλων που τα χαρακτηρίζουν οι διαφοροποιημένες μεταξύ τους ανάγκες και αγοραστικές συμπεριφορές (Μάλλιαρης, 2001). Προκειμένου να γίνει δυνατός ο καθορισμός των παρεχόμενων προϊόντων και υπηρεσιών στους οποίους απευθύνονται τα προϊόντα και οι υπηρεσίες που παρέχουν οι ΣΕΑ, μπορούν να κατηγοριοποιηθούν με βάση:

- τη συχνότητα μετακίνησης,
- τη διάρκεια της μετακίνησης,
- το λόγο της μετακίνησης,
- την προέλευση/προορισμό του ταξιδιού τους.

Σύμφωνα με τη μελέτη «Επικαιροποίηση και Αναβάθμιση Κυκλοφοριακού Προτύπου Εγνατίας Οδού - Φάση Δ' – Επεξεργασία και Ανάλυση Στοιχείων – Διαμόρφωση Νέου Κυκλοφοριακού Προτύπου», που εκπονήθηκε το 2008 για λογαριασμό της ΕΟΑΕ

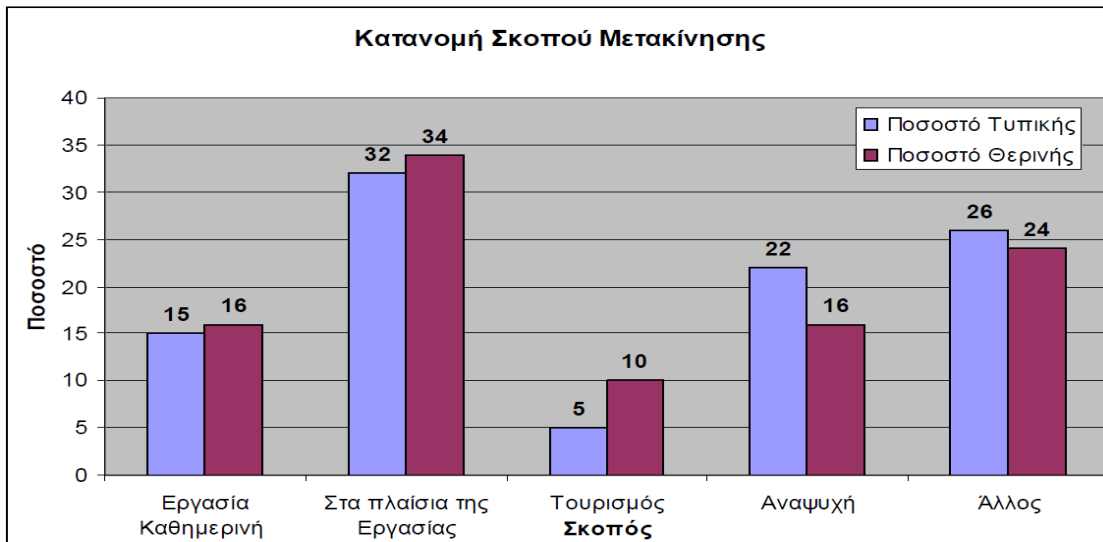
(2008), προέκυψε η κατανομή του παρακάτω σχήματος για τη συχνότητα των μετακινήσεων. Εξετάστηκε σε αντιπαραβολή η τυπική κατανομή (μέση τιμή σε όλη τη διάρκεια του έτους) και η κατανομή κατά τη θερινή περίοδο προκειμένου να εκτιμηθεί η επίδραση των μετακινήσεων κατά τη διάρκεια της τουριστικής περιόδου. Σε ό,τι αφορά τη συχνότητα χρήσης της Εγνατίας Οδού, δεν υπάρχει μεγάλη διαφοροποίηση μεταξύ τυπικής και θερινής περιόδου αν και αυξάνονται οι συχνές μετακινήσεις (μετακινήσεις πάνω από 4 φορές την εβδομάδα) λόγω των θερινών διακοπών.



**Εικόνα 3.3.1-1. Συχνότητα μετακινήσεων των χρηστών της Εγνατίας Οδού**

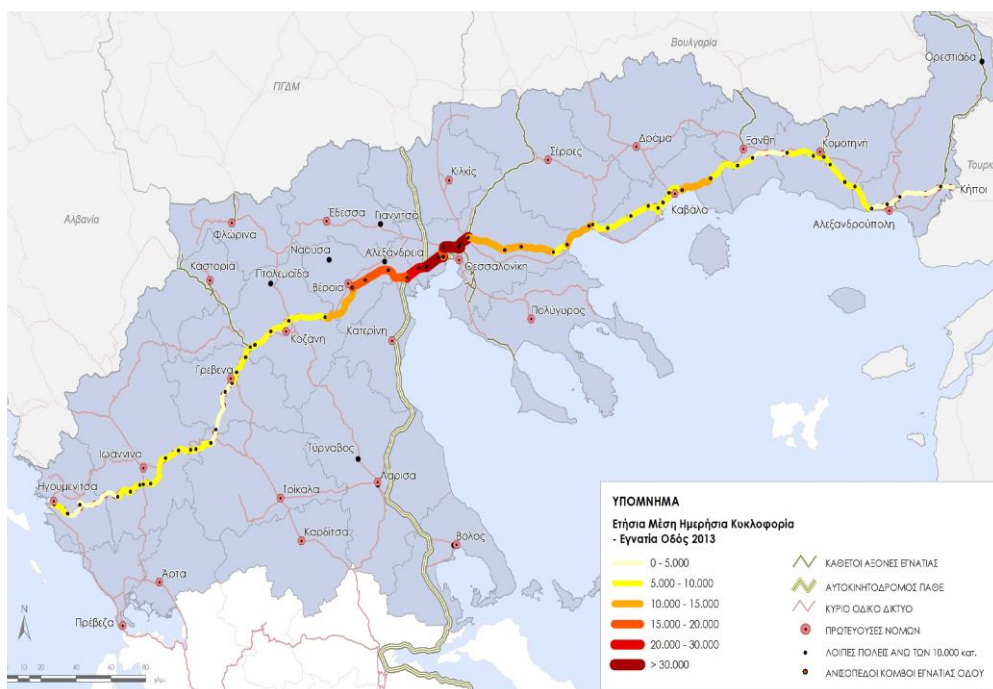
Στα πλαίσια της μελέτης πραγματοποιήθηκε επίσης έρευνα προέλευσης-προορισμού κατά την οποία διερευνήθηκαν τα χαρακτηριστικά των μετακινήσεων σε 15 θέσεις επί της Εγνατίας Οδού και του εθνικού οδικού δικτύου. Σε ό,τι αφορά τον σκοπό μετακίνησης, το ποσοστό των χρηστών που χρησιμοποιούν την Εγνατία Οδό και το εθνικό οδικό δίκτυο για καθημερινή μετακίνηση από/προς την εργασία κυμαίνεται σε περίπου 15% για τη θερινή και την τυπική περίοδο.





**Εικόνα 3.3.1-2. Σκοπός μετακίνησης των χρηστών της Εγνατίας Οδού**

Ο μεγαλύτερος αριθμός αυτών καταγράφεται στους σταθμούς καταγραφής που βρίσκονται κοντά στην πόλη της Θεσσαλονίκης, καθώς όπως ήδη αναφέρθηκε τα αντίστοιχα τμήματα της Εγνατίας Οδού λειτουργούν ως περιφερειακός οδικός δακτύλιος για την πόλη της Θεσσαλονίκης (σημαίνεται με σκούρο κόκκινο στο σχήμα που ακολουθεί στην επόμενη σελίδα).



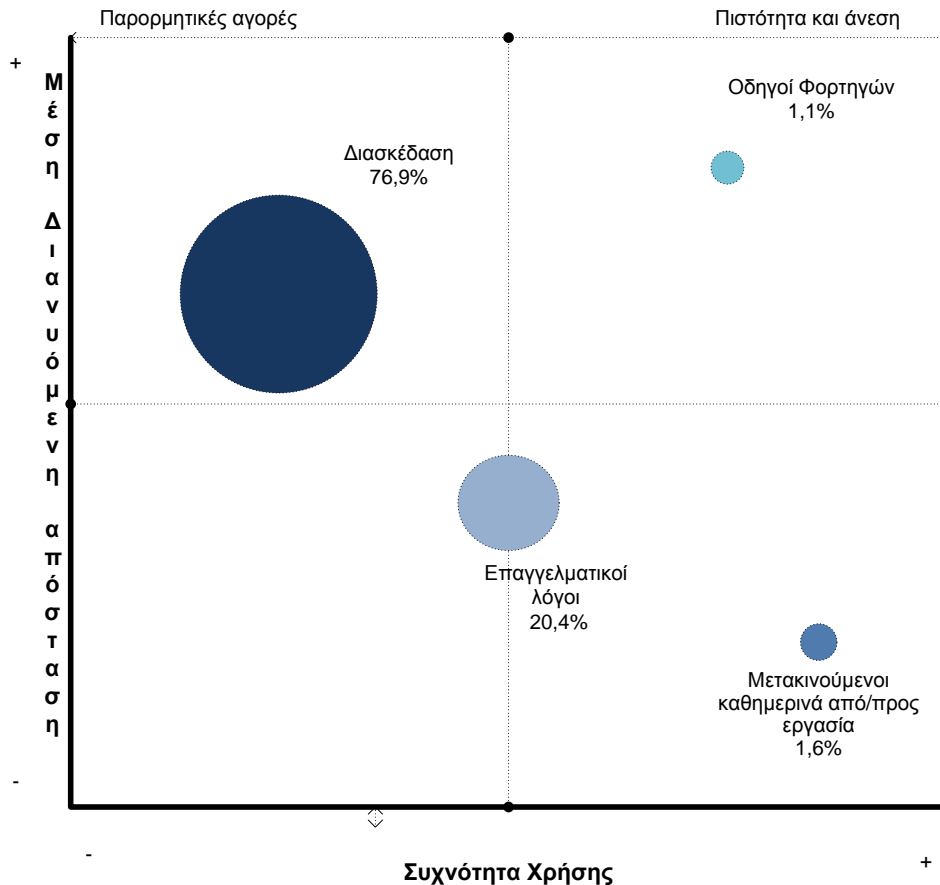
**Εικόνα 3.3.1-3. ΕΜΗΚ στα τμήματα της Εγνατίας Οδού**

Η συχνότητα και ο σκοπός της μετακίνησης σε συνδυασμό με τη διάρκεια του ταξιδιού αποτελούν τις βασικές παραμέτρους καθορισμού της ζήτησης για τις υπηρεσίες που παρέχουν οι ΣΕΑ. Σύμφωνα με τις έρευνες αγοράς που έχουν πραγματοποιηθεί για λογαριασμό εταιρειών αυτοκινητόδρομων, οι μετακινούμενοι στους αυτοκινητόδρομους μπορούν να ομαδοποιηθούν στις εξής κατηγορίες:

- Οδηγοί εμπορευματικών μεταφορών (φορτηγών),
- Μετακινούμενοι για τουρισμό/διακοπές,
- Μετακινούμενοι για επαγγελματικούς λόγους (business travelers),
- Καθημερινώς μετακινούμενοι από/προς εργασία ή άλλους λόγους πλην αναψυχής (commuters).

Στο σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της ανάλυσης πελατών σύμφωνα με τα στοιχεία της **Autostrade//per l'italia**, η οποία διαχειρίζεται μεγάλο αριθμό ΣΕΑ στην Ιταλία με συνολική επισκεψιμότητα 1 εκατομμυρίου πελατών ημερησίως. (Moroni,2005)

Σύμφωνα με τα στοιχεία της A.S.P.I. οι πελάτες των ΣΕΑ είναι στην πλειοψηφία τους άνδρες (66,1%), ενώ το 47% των πελατών χρησιμοποιεί μόνο τις εγκαταστάσεις του ΚΕΤ, το 28% ανεφοδιάζει το όχημά του με καύσιμα ενώ το 25% επισκέπτεται το ΚΕΤ πριν τον ανεφοδιασμό με καύσιμα. Ο μέσος χρόνος παραμονής στο χώρο των ΣΕΑ είναι περίπου 15 λεπτά ενώ το μέσο ποσοστό στάσεων σε σχέση με τους μετακινούμενους στους αυτοκινητόδρομους είναι περίπου 11,7%.



**Εικόνα 3.3.1-4. Ανάλυση συστάδων των πελατών σύμφωνα με τον σκοπό της μετακίνησης**

Σημαντική παράμετρο που πρέπει να μελετηθεί αποτελεί η σύσταση του κυκλοφοριακού φόρτου. Η τυπική σύσταση της κυκλοφορίας στην Εγνατία Οδό αποτελείται από 15% βαρέα οχήματα και 85% ελαφρά οχήματα. Τα βαρέα οχήματα περιλαμβάνουν διαξονικά οχήματα (λεωφορεία και φορτηγά) και οχήματα μεταφοράς εμπορευμάτων τριών αξόνων και άνω. Αυτό σημαίνει ότι 15% των οδηγών που μετακινούνται στην Εγνατία Οδό είναι επαγγελματίες οδηγοί φορτηγών και λεωφορείων' οι ανάγκες των οδηγών εμπορευματικών μεταφορών ειδικά αυτών που εκτελούν διασυνωριακές ή/και συνδυασμένες μεταφορές διαφέρουν σημαντικά από τις συνήθεις ανάγκες των οδηγών ελαφρών οχημάτων. Επιπλέον, η σύσταση της κυκλοφορίας καθορίζει και τον αριθμό των μετακινούμενων προσώπων στον άξονα αφού ο μέσος όρος επιβαινόντων ανά κατηγορία οχήματος είναι:

- 1,2 επιβάτες ανά όχημα για δίκυκλα,
- 2,5 επιβάτες ανά όχημα για ιδιωτικής χρήσης αυτοκίνητα,

- 25 επιβάτες ανά όχημα δύο αξόνων (στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται τα υπεραστικά λεωφορεία),
- 1,2 επιβάτες ανά όχημα για μεγάλα οχήματα 3 και άνω αξόνων.

### 3.3.2. Κυκλοφοριακός Φόρτος των θέσεων των ΣΕΑ

Η παρούσα μελέτη έχει πραγματοποιηθεί για τις θέσεις των ΣΕΑ που δημοπρατήθηκαν την περίοδο 2011 - 2012. Πρόκειται για εννέα (9) θέσεις, στις έξι εκ των οποίων έχει χωροθετηθεί διπλός ΣΕΑ (και στις δύο κατευθύνσεις) και στις υπόλοιπες δύο ΣΕΑ σε μια κατεύθυνση. Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συνοπτικά για τις θέσεις αυτές ο κυκλοφοριακός φόρτος στα αντίστοιχα τμήματα του οδικού άξονα, το πλησιέστερο σημείο ενδιαφέροντος (για διευκόλυνση του αναγνώστη), ο κλάδος του άξονα και η προς παραχώρηση έκταση. Σημειώνεται ότι δεξιός κλάδος εννοείται ο κλάδος με κατεύθυνση προς Αλεξανδρούπολη και αριστερός κλάδος ο κλάδος με κατεύθυνση προς Ηγουμενίτσα.

**Πίνακας 3.3.2-1. Συνοπτική παρουσίαση θέσεων προς μελέτη**

Περιγραφή	Χιλιομετρική θέση	Περιφέρεια	Πλησιέστερο σημείο ενδιαφέροντος	Κλάδος	Έκταση προς παραχώρηση
Ελευθεροχώρι	32	Ηπείρου	Παραμυθιά	L	5,5 στρέμματα
				R	11,5 στρέμματα
Ταξιάρχης	170	Δυτικής Μακεδονίας	Γρεβενά	R	15 στρέμματα
Σιάπιστα	181	Δυτικής Μακεδονίας	Κόμβος σύνδεσης με κάθετο άξονα προς Καστοριά και συνοριακό σταθμό Κρυσταλλοπηγής (Αλβανία)	L	30 στρέμματα
Πολύμυλος	224	Κεντρικής Μακεδονίας	Βέροια	R	43 στρέμματα
Ωραιόκαστρο	324	Κεντρικής Μακεδονίας	Σύνδεση με ανατολική περιφερειακή οδό Θεσσαλονίκης	L	5 στρέμματα
				R	15 στρέμματα
Καρβάλη	482	Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	Αεροδρόμιο Χρυσούπολης και κόμβος σύνδεσης προς Δράμα και συνοριακό	L	37 στρέμματα

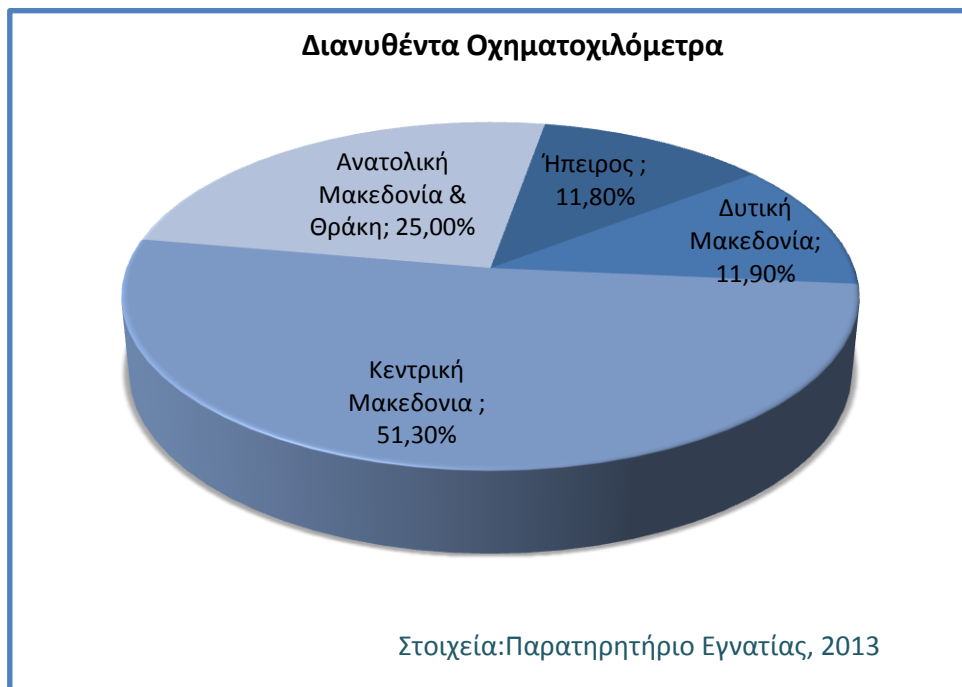
			σταθμό Εξοχής (Βουλγαρία)		
Σώστης	552	Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	Κομοτηνή	L	12,3 στρέμματα
				R	5,5 στρέμματα
Αρδάνιο	648	Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	Κόμβος σύνδεσης με κάθετο άξονα προς Ορμένιο (σύνορα Ελλάδας- Βουλγαρίας - Τουρκίας)	L	14,5 στρέμματα
				R	14,5 στρέμματα

Τα στοιχεία για την Ετήσια Μέση Κυκλοφορία (Ε.Μ.Η.Κ.) και τη σύσταση της κυκλοφορίας του οδικού άξονα προέρχονται από το Παρατηρητήριο της Εγνατίας, το οποίο είναι η υπηρεσία της Εγνατία Οδός Α.Ε. (ΕΟΑΕ) που έχει ως αντικείμενο τη μέτρηση, στατιστική καταγραφή και ερμηνεία των κυκλοφοριακών κατά κύριο λόγο παραμέτρων του αυτοκινητόδρομου. Οι μετρήσεις γίνονται με συστηματικό και αξιόπιστο τρόπο και τα στοιχεία που χρησιμοποιούνται έχουν αντληθεί από τα ενημερωτικά δελτία που εκδίδει το Παρατηρητήριο καθώς και από πρόσφατη μελέτη στατιστικής αποτύπωσης των κυκλοφοριακών δεδομένων της Εγνατίας Οδού (Απρίλιος 2011). Ο φόρτος και σύσταση της κυκλοφορίας επιβεβαιώνονται από τις μετρήσεις των διελεύσεων από τους σταθμούς διοδίων της Εγνατίας Οδού και από την εμπειρία παρόμοιων αυτοκινητόδρομων. Άλλα ποσοτικά και ποιοτικά στοιχεία που επίσης χρησιμοποιούνται κατά την ανάλυση όπως ο αριθμός των μετακινούμενων προσώπων, τα διανυθέντα οχηματοχιλιόμετρα και η πρόοδος των έργων υπό εκτέλεση επίσης προέρχονται από το Παρατηρητήριο και άλλες υπηρεσίες της ΕΟΑΕ.

### 3.4. Ανάλυση των παραγόντων που επηρεάζουν το μέγεθος της αγοράς

Με βάση τα στοιχεία του Παρατηρητηρίου για τα διανυθέντα οχηματοχιλιόμετρα επί της Εγνατίας Οδού, καταγράφηκε συνολική πτώση 29,4% κατά μήκος όλου του άξονα. Στο παρακάτω σχήμα φαίνεται η κατανομή των διανυθέντων οχηματοχιλιομέτρων για τις τέσσερις Περιφέρειες τις οποίες διασχίζει η Εγνατία Οδός. Στις περιφέρειες Ηπείρου και Δυτικής Μακεδονίας αντιστοιχούν τα λιγότερα οχηματοχιλιόμετρα καθώς αυτές έχουν μικρότερη πυκνότητα πληθυσμού και αριθμό αστικών κέντρων αλλά και σημαντικά μικρότερη οικονομική δραστηριότητα σε σχέση με την Κεντρική και Ανατολική

Μακεδονία αλλά και τη Θράκη.



**Εικόνα 3.4-1. Κατανομή διανυθέντων οχηματοχιλιομέτρων στην Εγνατία Οδό**

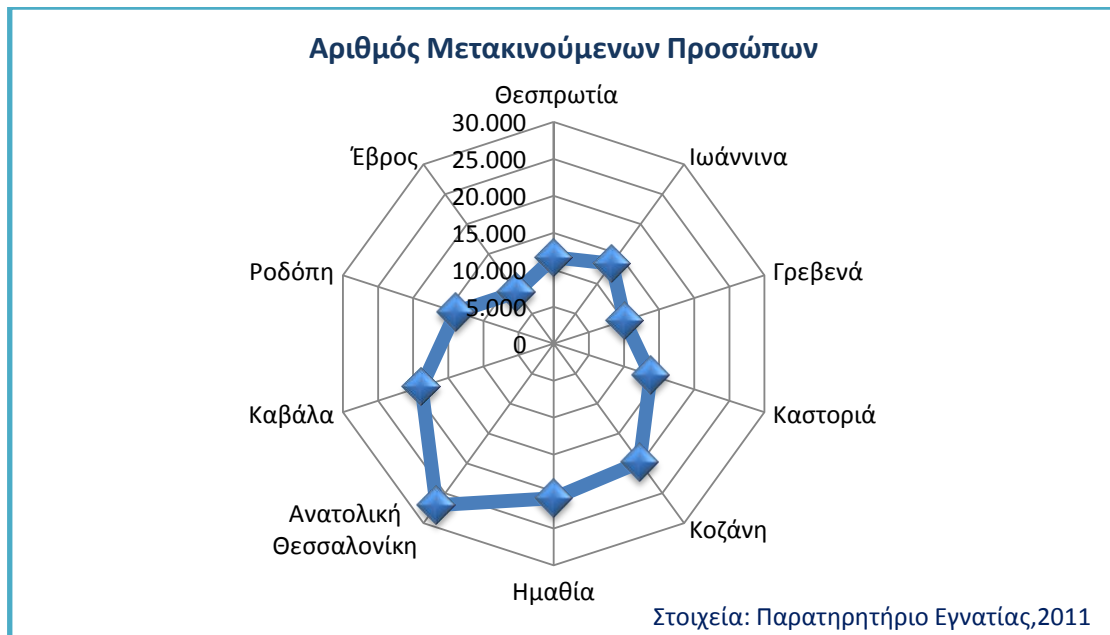
Αντίστοιχη πτωτική εικόνα, συνολικά την περίοδο 2009-2013, παρουσιάζει και ο κυκλοφοριακός φόρτος της Εγνατίας Οδού με βάση τα αποτελέσματα των μετρήσεων της του Παρατηρητήριου της Εγνατίας. Συγκεκριμένα, η Ετήσια Μέση Ημερήσια Κυκλοφορία (ΕΜΗΚ) οχημάτων στα τμήματα της Εγνατίας Οδού εκτιμάται ότι το 2013 μειώθηκε κατά μέσο όρο: 6% σε σχέση με το 2012, 20% σε σχέση με το 2011 και περίπου 25%-30% σε σχέση με τα έτη 2010 και 2009. Η πτώση αποδίδεται κυρίως στην οικονομική κρίση που έπληξε τη χώρα και είχε ως αποτέλεσμα της μείωση του κατά κεφαλήν ΑΕΠ (κκΑΕΠ) κατά περίπου 22% σε € και κατά περίπου 15,3% σε ΜΑΔ (Μονάδες Αγοραστικής Δύναμης). ( Θεματική Έκθεση: Εξέλιξη εξειδικευμένων δεικτών αποτύπωσης της οικονομικής ύφεσης στη Ζώνη Επιρροής της Εγνατίας Οδού, 2015) Επιπλέον, σημαντικό ρόλο στη μείωση της κυκλοφορίας στην Εγνατία Οδό έπαιξε η σταδιακή λειτουργία των διοδίων, καθώς πλέον λειτουργούν επτά σταθμοί, και η αύξηση των τιμών των καυσίμων. Το 2014 και το πρώτο εξάμηνο του 2015 εκτιμάται πως οι μειωμένες τιμές των καυσίμων οδήγησαν σε αύξηση κατά περίπου 2% της κυκλοφορίας στους ελληνικούς αυτοκινητόδρομους.

Ειδικότερα, για το διάστημα 2009 - 2013, οι ετήσιες μειώσεις του κυκλοφοριακού φόρτου κατά μέσο όρο ήταν άνω του 10% στα τμήματα της Εγνατίας Οδού ανατολικά του Α/Κ Πολυμύλου. Η μεγαλύτερη κατά μέσο όρο πτωτική μεταβολή εμφανίζεται

μεταξύ της Ξάνθης και της Κομοτηνής (τμήμα Α/Κ Ιάσμου - Α/Κ Δυτ. Κομοτηνής) και φτάνει το 13,5%. Στο συγκεκριμένο τμήμα παρατηρήθηκε και η μεγαλύτερη ετήσια μείωση, καθώς η κυκλοφορία το 2012 ήταν μειωμένη κατά 29% σε σχέση με το 2011, μείωση που οφείλεται χαρακτηριστικά και στην έναρξη λειτουργίας του σταθμού διοδίων Ιάσμου στα τέλη του 2011 σε συνδυασμό με την ύπαρξη εναλλακτικής διαδρομής (για όσους παρακάμπτουν τα διόδια) σχετικά καλών γεωμετρικών χαρακτηριστικών.

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η Ετήσια Μέση Ημερήσια Κυκλοφορία (Ε.Μ.Η.Κ.), δηλαδή ο μέσος ημερήσιος αριθμός οχημάτων που κινήθηκαν μεταξύ δύο διαδοχικών ανισόπεδων κόμβων της Εγνατίας Οδού κατά τη διάρκεια ενός έτους. Ο κυκλοφοριακός φόρτος είναι ο βασικός δείκτης για την απεικόνιση της κινητικότητας στον αυτοκινητοδρόμους. Τα τελευταία πλήρη διαθέσιμα στοιχεία του Παρατηρητηρίου της Εγνατίας Οδού αφορούν στο έτος 2013 ενώ πρόσφατα δημοσιεύθηκαν στοιχεία για τους πρώτους μήνες λειτουργίας εντός του 2016 ορισμένων νέων σταθμών μέτρησης κυκλοφορίας. Αν και τα στοιχεία αυτά είναι απλώς ενδεικτικά καθώς δεν έχει ολοκληρωθεί η επεξεργασία και ανάλυσή τους ενώ δεν καλύπτουν ένα πλήρες ημερολογιακό έτος, φαίνεται ότι η κυκλοφορία παραμένει στα επίπεδα του 2013 ενώ επιβεβαιώνεται η εποχική διακύμανση του κυκλοφοριακού φόρτου. Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι στο τμήμα Α/Κ Άσπρων Χωμάτων - Α/Κ Χρυσούπολης, επί του οποίου χωροθετούνται οι ΣΕΑ Καρβάλης, η Μέση Μηνιαία Ημερήσια Κυκλοφορία για τον Μάρτιο ήταν 8.874 οχήματα ενώ για τον Αύγουστο αυξημένη κατά 48% ήτοι 13.190 οχήματα.

Αντίστοιχα, ο Αριθμός των Μετακινούμενων Προσώπων εξαρτάται όπως έχει ήδη αναφερθεί όχι μόνο από τον κυκλοφοριακό φόρτο αλλά και από τη σύνθεση της κυκλοφορίας. Στο παρακάτω σχήμα παρουσιάζεται η μέση ημερήσια τιμή του αριθμού των μετακινούμενων προσώπων σε τμήματα της Εγνατίας Οδού.



**Εικόνα 3.4-2. Μέσος ημερήσιος αριθμός μετακινούμενων προσώπων**

Όπως είναι προφανές, ο μεγαλύτερος αριθμός αντιστοιχεί στα τμήματα εκείνα της Εγνατίας Οδού που λειτουργούν και ως εξωτερική περιφερειακή οδός για την πόλη της Θεσσαλονίκης. Ο υψηλός αυτός φόρτος είναι αναμενόμενος καθώς τα τμήματα αυτά εξυπηρετούν παράλληλα και μεγάλο ποσοστό αστικών και εντός του Νομού μετακινήσεων π.χ. προς ΒΙΠΕ Θεσσαλονίκης, καθώς και υπεραστικών μετακινήσεων από/προς Θεσσαλονίκη και προς/από γειτονικές πόλεις π.χ. Σέρρες, Κιλκίς, Καβάλα κλπ.

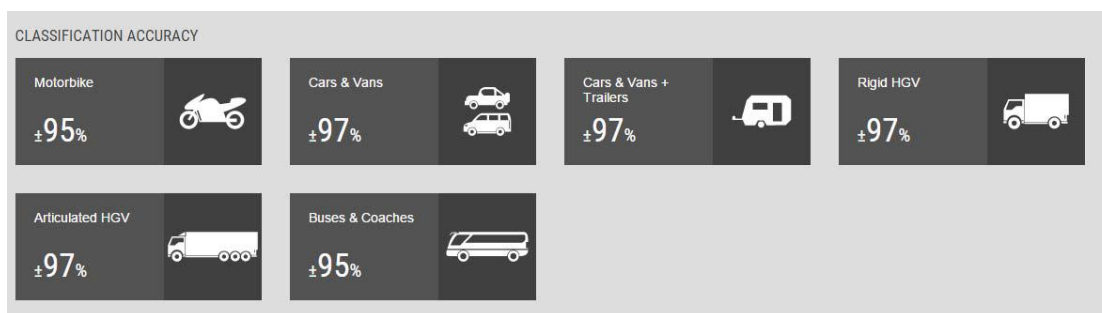
Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα στοιχεία για τον Ε.Μ.Η.Κ. σε κάθε θέση, η τιμή του δείκτη αριθμός μετακινούμενων προσώπων ανά όχημα που έχει υπολογιστεί με τα αντίστοιχα διαθέσιμα στοιχεία Ε.Μ.Η.Κ. και Αριθμού Μετακινούμενων Προσώπων για το έτος 2010 (καθώς δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για τα επόμενα έτη), ο εκτιμώμενος Αριθμός Μετακινούμενων Προσώπων σε ημερήσια βάση για κάθε θέση και το ποσοστό βαρέων οχημάτων επί της συνολικής κυκλοφορίας.



Πίνακας 3.4-1. ΕΜΗΚ και εκτιμώμενος Αριθμός Μετακινούμενων Προσώπων

Περιγραφή	Ε.Μ.Η.Κ. (2013)	Μέσος αριθμός μετακινούμενων προσώπων ανά όχημα (σύμφωνα με στοιχεία του 2010)	Εκτιμώμενος Αριθμός Μετακινούμενων Προσώπων (ημερησίως)	Ποσοστό βαρέων οχημάτων
Ελευθεροχώρι	4800	1,76	8848	16%
Ταξιάρχης	6800	1,67	11356	21%
Σιάπιστα	6800	1,70	11560	21%
Πολύμυλος	10100	1,72	17372	17%
Ωραιόκαστρο	48000 (στοιχεία 2009)	2,37	36000	11%
Καρβάλη	10900	1,73	18857	18%
Σώστης	4350	1,75	9363	12%
Αρδάνιο	4400	1,75	7700	16%

Η σύσταση του κυκλοφοριακού φόρτου της Εγνατίας Οδού πλέον καταγράφεται αναλυτικότερα καθώς τα οχήματα που διέρχονται από τα σημεία των σταθμών μέτρησης της κυκλοφορίας ταξινομούνται σε έξι κατηγορίες ανάλογα, με ποσοστό ακρίβειας 95 - 97% ανά κατηγορία. Η ανάλυση αυτή είναι ιδιαίτερα σημαντική για την πρόβλεψη των εσόδων της Εγνατίας Οδού.



Εικόνα 3.4-3. Ταξινόμηση οχημάτων κινούμενων επί του αυτοκινητόδρομου

### **3.5. Η εμπειρία από τη λειτουργία των ΣΕΑ στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες της Ε.Ε.**

#### **3.5.1. Η λειτουργία των ΣΕΑ στην Ελλάδα**

Η εμπειρία από τη λειτουργία των ΣΕΑ με το καθεστώς της Παραχώρησης στην Ελλάδα είναι σχετικά περιορισμένη αφού οι Αυτοκινητόδρομοι (Π.Α.Θ.Ε., Ιόνια Οδός, Ολυμπία Οδός) δεν έχουν ακόμα ολοκληρωθεί. Παλαιότερα η κατασκευή των ΣΕΑ γινόταν σε παρόδια γήπεδα τα οποία απαλλοτριώνει το Δημόσιο και στη συνέχεια παραχωρούσε για 20 - 30 έτη σε ιδιώτη ή σε χώρο τον οποίο ήδη κατείχε ο ιδιώτης, καταβάλλοντας στο Ταμείο Εθνικής Οδοποιίας ανάλογο μίσθωμα. Λόγω όμως των γεωμετρικών χαρακτηριστικών των Εθνικών Οδών καθώς και των μεγάλων αποστάσεων μεταξύ διαδοχικών σταθμών διοδίων, ήταν δυνατή και η λειτουργία καταστημάτων εστίασης και πρατηρίων καυσίμων που απευθύνονταν στους μετακινούμενους στις Εθνικές Οδούς και κατά μήκος παράδρομων ή σε κόμβους εισόδου/εξόδου σε αυτές. Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των υπό κατασκευή αυτοκινητόδρομων, η πυκνότητα των σταθμών διοδίων καθώς και η ύπαρξη πλευρικών διοδίων καθιστούν μη ανταγωνιστικές τις μη παρόδιες επιχειρήσεις.

Γνωστότερη περίπτωση είναι η κατασκευή και λειτουργία του ΣΕΑ "Σείριος" (τύπου Pavesi). Πρόκειται για μια γεφυρωτή κατασκευή η οποία εκτείνεται εκατέρωθεν της Ν.Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας (πλέον τμήμα του αυτοκινητοδρόμου Π.Α.Θ.Ε.) επί του 43<sup>ου</sup> χιλιομέτρου. Το συγκρότημα διέθετε εκτός από τον κυρίως σταθμό, αμφίπλευρης εξυπηρέτησης, με εστιατόρια, μπαρ, καταστήματα και διάφορα συμπληρωματικά κτίρια (πρατήρια βενζίνης, πλυντήρια αυτοκινήτων κλπ). Η έκταση του γηπέδου είναι συνολικά 140 στρέμματα, οι δομημένες επιφάνειες περίπου 16.300 m<sup>2</sup> ενώ το κόστος κατασκευής ανήλθε σε περίπου 6 δισεκατομμύρια δραχμές. Στην περίπτωση του Σταθμού Σείριος προέκυψαν σημαντικές καθυστερήσεις στην κατασκευή λόγω τεχνικών και άλλων προβλημάτων που ανέκυψαν με αποτέλεσμα τη σημαντική αύξηση του κόστους και την καθυστέρηση της έναρξης λειτουργίας. Λόγω των όρων της Σύμβασης με τον Κύριο του Έργου (Τ.Ε.Ο.), ο Ανάδοχος υποχρεώθηκε να αποδώσει χρηματικό ποσό ως ποινική ρήτρα λόγω της καθυστερημένης έναρξης λειτουργίας του Σταθμού. Οι απώλειες εσόδων λόγω της καθυστέρησης της έναρξης λειτουργίας, η καταβολή της ποινικής ρήτρας αλλά και το αυξημένο κόστος συντήρησης των εγκαταστάσεων είχαν αρνητικές επιπτώσεις στην απόδοση της επένδυσης. Προβλήματα με τους μισθωτές και η οικονομική κρίση των τελευταίων χρόνων,

οδήγησαν σε κλείσιμο της πλειοψηφίας των καταστημάτων που λειτουργούσαν εντός του ΣΕΑ.

Στην Ελλάδα δραστηριοποιούνται στην εκμετάλλευση των ΣΕΑ οι εταιρείες Olympus Plaza Food Parks του ομίλου EVEREST A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ και Άουτογκριλλ Ελλάς Μονοπρόσωπη ΕΠΕ είναι 100% θυγατρική της Ιταλικής **Autogrill SpA**.

Η Olympus Plaza με έδρα στο 8ο χλμ. Κατερίνης-Θεσσαλονίκης, στον Κορινό Πιερίας, δραστηριοποιείται στην εστίαση και στις μικρές αγορές των ΣΕΑ επί της εθνικής οδού Αθηνών-Θεσσαλονίκης, της Εγνατίας Οδού και της Εθνικής Οδού Κορίνθου Τριπόλεως. Συγκεκριμένα:

- στο 55ο χλμ Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Αθηνών και στο 447ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών-Θεσσαλονίκης (θέση Κορινός Πιερίας),
- στο 436ο χλμ. Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Αθηνών και στο 66ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών-Θεσσαλονίκης (θέση Σχηματάρι Βοιωτίας),
- αμφίπλευρα στο 283,5ο χλμ Εγνατίας Οδού (θέση Πλάτανος Ημαθίας),
- στο 65ο χλμ Ε.Ο. Κορίνθου-Τριπόλεως (θέση Νεσάνη Αρκαδίας).

Εντός των ΣΕΑ αυτών λειτουργούν καταστήματα γρήγορης εστίασης με τον διακριτικό τίτλο EVEREST, ελληνικά εστιατόρια με τον διακριτικό τίτλο ΕΛΙΑ & ΛΑΔΙ και καταστήματα με παραδοσιακά προϊόντα, ζαχαρώδη, καπνοβιομηχανικά προϊόντα, είδη δώρων, είδη βιβλιοπωλείου και γενικότερα είδη πρώτης ανάγκης για τον ταξιδιώτη με τον διακριτικό τίτλο EASY MARKET. Οι ΣΕΑ της Olympus Plaza είναι μεγάλης επιφάνειας και σύγχρονου σχεδιασμού.

Στις δύο τελευταίες χρήσεις, 2014 και 2015 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές ζημιές ύψους 243 και 811 χιλιάδων € αντίστοιχα.

Ακόμη υπό την επωνυμία της Olympus Plaza (αλλά χωρίς να χαρακτηρίζονται ως ΣΕΑ) λειτουργούν καταστήματα στο Αντίρριο Αιτωλοακαρνανίας (αμφίπλευρος ΣΕΑ στο 2ο/233ο χλμ. Ε.Ο. Αντιρρίου - Ιωαννίνων) και στη θέση Αγ.Φλώρος - Αρφαράς της Ν.Ε.Ο. Κορίνθου - Καλαμάτας.

Η Άουτογκριλλ Ελλάς Μονοπρόσωπη ΕΠΕ με έδρα στο 19 χλμ. της Ν.Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας ιδρύθηκε το 1996. Το 2002 συγχωνεύθηκε με την εταιρεία του ομίλου Χοστ Ιντερνάσιοναλ ΕΠΕ και εκτός των ΣΕΑ δραστηριοποιείται με πολλά καταστήματα εστίασης και caf   στο Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος. Δραστηριοποιείται στους ΣΕΑ που βρίσκονται:

- στο 19 χλμ. της Ν.Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας (θέση Βαρυμπόμπη)

- αμφίπλευρα στο 152ο/50ο χλμ. της Ε.Ο. Αθηνών - Πατρών (θέση Ακράτα Αχαΐας)
- στο 10ο χλμ. της Ν.Ε.Ο Κορίνθου – Τριπόλεως (θέση Σπαθοβούνι Κορινθίας)
- αμφίπλευρα στο 406ο χλμ. του Αυτοκινητόδρομου Αιγαίου (θέση Λεπτοκαρυά Πιερίας)

Η εταιρεία παρουσίασε στις δύο τελευταίες χρήσεις, 2014 και 2015, συγκεντρωτικά κέρδη μετά από φόρους περίπου 614 και 547 χιλιάδων € αντίστοιχα, ενώ εντός του 2015 έγινε και αναπροσαρμογή μισθωμάτων ορισμένων ΣΕΑ. Οι πωλήσεις των ΣΕΑ αντιπροσωπεύουν ποσοστό 35,76% των συνολικών πωλήσεων καθώς οι υπόλοιπες πωλήσεις προέρχονται από τις δραστηριότητες στο Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος, όπου η εταιρεία διαθέτει 14 σημεία πώλησης.

### 3.5.2. Η περίπτωση της Γερμανίας

Η Γερμανία διαθέτει το τέταρτο μεγαλύτερο σε μήκος δίκτυο αυτοκινητοδρόμων παγκοσμίως με αυτοκινητόδρομους συνολικού μήκους 12.949 km ενώ στη χώρα είναι καταχωρημένα 54.602.441 οχήματα, εκ των οποίων 82,5% ιδιωτικής χρήσης αυτοκίνητα. (Πηγή: Στατιστική Υπηρεσία της Γερμανίας)

Το δίκτυο των αυτοκινητοδρόμων ανήκει στο κράτος ενώ η διέλευση γίνεται ελεύθερα χωρίς την καταβολή διοδίων με την εξαίρεση των φορτηγών μεταφορές εμπορευμάτων ή αγαθών. Σημειώνεται ότι η νομοθεσία της Γερμανίας αναφορικά με την οδική ασφάλεια γίνεται συνεχώς αυστηρότερη και ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην τήρηση των υποχρεωτικών χρόνων ανάπαυσης των επαγγελματιών οδηγών μεταφορών. Πρακτικά, για τις περισσότερες υπερτοπικές και διασυνοριακές διαδρομές είναι υποχρεωτική η στάση των οδηγών σε κάποιο ενδεδειγμένο χώρο, συνήθως οργανωμένο ΣΕΑ. (Πηγή: Toll Collect, Deutschland)

Οι παρόδιοι χώροι εξυπηρέτησης των χρηστών των αυτοκινητοδρόμων ανήκαν στο Γερμανικό Δημόσιο από το 1951, έτος ίδρυσης της εταιρείας **Gesellschaft für Nebenbetriebe der Bundesautonahnen mbH (GfN)** μέχρι το 1998 που ιδιωτικοποιήθηκαν. Έκτοτε λειτουργούνται από την ιδιωτική εταιρεία **Tank und Rast** η οποία σήμερα, διαθέτοντας 350 πρατήρια καυσίμων, 390 ΣΕΑ (Raststätte) και 50 ξενοδοχεία κατά μήκος των γερμανικών αυτοκινητόδρομων, υπολογίζεται ότι λειτουργεί ΣΕΑ κάθε 60 km αυτοκινητόδρομου κατά μέσο όρο.

Η Tank und Rast έχει πρακτικά μονοπωλιακή θέση κατέχοντας μερίδιο αγοράς άνω του 90%. και οι ΣΕΑ της αποτελούν συνιδιοκτησία και σύμπραξη του Δημοσίου και της εταιρείας. Το Δημόσιο κατέχει και έχει την ευθύνη για την ανάπτυξη και συντήρηση των οδών πρόσβασης, των χώρων parking των βαρέων οχημάτων, του περιβάλλοντος χώρου κλπ ενώ η εταιρεία αντίστοιχα των κτιρίων, των οδών άμεσης πρόσβασης σε αυτά και των parking των ελαφρών οχημάτων.



**Εικόνα 3.5.2-1. ΣΕΑ με ξενοδοχείο**

Το Δημόσιο εισπράττει ως έσοδα παραχώρησης κατά μέσο όρο 3% επί των εσόδων των ΣΕΑ, ποσοστό που από πολλούς θεωρείται ανεπαρκές για την κάλυψη των παραπάνω αναφερόμενων εξόδων του Δημοσίου. Επιπλέον, συχνά επισημαίνεται ότι το κόστος και ο χρόνος κατασκευής νέων χώρων, ιδίως θέσεων στάθμευσης που θεωρούνται ανεπαρκείς για την εξυπηρέτηση του αυξανόμενου κυκλοφοριακού φόρτου στους γερμανικούς αυτοκινητόδρομους, είναι σημαντικά αυξημένα σε σχέση με τις αμιγώς ιδιωτικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τομέα αυτό. (Πηγή: Mobil in Deutschland e.V.)



Εικόνα 3.5.2-2. Νεόδμητος ΣΕΑ



Εικόνα 3.5.2-3. ΣΕΑ μικρότερης έκτασης με εξωτερικό χώρο παιδικής χαράς





**Εικόνα 3.5.2-4. Πρατήριο καυσίμων με μικρό κατάστημα**

Η Tank und Rast έχει πρακτικά μονοπωλιακή θέση κατέχοντας μερίδιο αγοράς άνω του 90%. και οι ΣΕΑ της αποτελούν συνιδιοκτησία και σύμπραξη του Δημοσίου και της εταιρείας. Το Δημόσιο κατέχει και έχει την ευθύνη για την ανάπτυξη και συντήρηση των οδών πρόσβασης, των χώρων parking των βαρέων οχημάτων, του περιβάλλοντος χώρου κλπ ενώ η εταιρεία αντίστοιχα των κτιρίων, των οδών άμεσης πρόσβασης σε αυτά και των parking των ελαφρών οχημάτων. Το Δημόσιο εισπράττει ως έσοδα παραχώρησης κατά μέσο όρο 3% επί των εσόδων των ΣΕΑ, ποσοστό που από πολλούς θεωρείται ανεπαρκές για την κάλυψη των παραπάνω αναφερόμενων εξόδων του Δημοσίου. Επιπλέον, συχνά επισημαίνεται ότι το κόστος και ο χρόνος κατασκευής νέων χώρων, ιδίως θέσεων στάθμευσης που θεωρούνται ανεπαρκείς για την εξυπηρέτηση του αυξανόμενου κυκλοφοριακού φόρτου στους γερμανικούς αυτοκινητόδρομους, είναι σημαντικά αυξημένα σε σχέση με τις αμιγώς ιδιωτικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τομέα αυτό. (Πηγή: Mobil in Deutschland e.V.)

Παράλληλα με την Tank und Rast δραστηριοποιούνται ιδιώτες οι οποίοι διαθέτουν αντίστοιχους χώρους εξυπηρέτησης των ταξιδιωτών παρακείμενους στους αυτοκινητόδρομους (Autohöfe), συνήθως κοντά σε κόμβους εισόδου - εξόδου σε αυτούς. Σημαντικό θέμα αποτελεί η ασφάλεια της πρόσβασης στους χώρους αυτούς

αφού σύμφωνα με τις όλο και πιο αυστηρές ρυθμίσεις για την οδική ασφάλεια θα πρέπει να υπάρχουν λωρίδες επιβράδυνσης/επιτάχυνσης για την είσοδο/έξοδο ενώ στην περίπτωση των Autohöfe η πρόσβαση γίνεται μέσω της Λ.Ε.Α., ισόπεδων κόμβων ή παραδρόμων. Οι μικρές και μεσαίες αυτές επιχειρήσεις από το 1995 έχουν ιδρύσει την ένωση VEDA (Vereinigung Deutsche Autohöfe e.V.) για τον συντονισμό των δραστηριοτήτων τους και την αποτελεσματικότερη προάσπιση των συμφερόντων τους. Στον συνεταιρισμό αυτό συμμετέχουν επίσης οι μικρότερες αλυσίδες αμιγώς ιδιωτικών ΣΕΑ όπως η Europa Rastpark (18 υποκαταστήματα) και η Maxi Autohöfe (11 υποκαταστήματα) καθώς και εγκαταστάσεις που λειτουργούν υπό το σήμα εταιρειών καυσίμων π.χ. Shell Autohöfe. Οι επιχειρήσεις αυτές διαφοροποιούνται σημαντικά ως προς το μέγεθος, το προφίλ των υπηρεσιών και προϊόντων που παρέχουν.

Η **Tank und Rast** ασκεί εμπορική δραστηριότητα στους ΣΕΑ μέσω της θυγατρικής της Serways με αντικείμενο την εστίαση, την πώληση καυσίμων και ειδών παντοπωλείου καθώς και την παροχή συναφών υπηρεσιών. Μεγάλο μερίδιο των καταστημάτων των ΣΕΑ που ελέγχει η εταιρεία παραχωρούνται σε αναδόχους, οι οποίοι οφείλουν να καταβάλουν μεσοσταθμικά ποσοστό 25% επί των πωλήσεων τους ως ενοίκιο του χώρου, έξοδα συντήρησης και παροχής υπηρεσιών, έξοδα διαφήμισης κλπ. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τη σημαντική επιβάρυνση των τελικών τιμών των προσφερόμενων υπηρεσιών και αγαθών στα ΣΕΑ. Στους χώρους των ΣΕΑ της **Tank und Rast** δραστηριοποιούνται γνωστά εμπορικά σήματα όπως Burger King, Lavazza, Segafredo αλλά και εμπορικά σήματα που έχει αναπτύξει η ίδια η εταιρεία όπως τα EssBar, Serways Restaurant, Gusticus. Επίσης, η Tank und Rast λειτουργεί 7 Autohöfe υπό το σήμα Rosi's και ξενοδοχεία υπό το σήμα Serways Hotels.

Από το 2003 προβλέπεται η καταβολή "τέλους χρήσης" των χώρων υγιεινής από τους πελάτες των ΣΕΑ. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθετική πρόβλεψη οι επισκέπτες που χρησιμοποιούν τους χώρους προσωπικής υγιεινής οφείλουν να καταβάλουν 0,50 €, το οποίο αντλογίζεται με τις αγορές που κάνουν στα καταστήματα του ΣΕΑ. Για την αποτελεσματικότερη εκμετάλλευση των χώρων υγιεινής η **Tank und Rast** έχει αναπτύξει μέσω της θυγατρικής της εταιρείας Sanifair την ιδέα των επί πληρωμή χώρων με αυξημένες προδιαγραφές καθαριότητας και άνεσης. Σύμφωνα με τις έρευνες ικανοποίησης πελατών των ΣΕΑ η καθαριότητα και η άνεση των χώρων αυτών είναι το σημαντικότερο κριτήριο για την προσέλκυση και την ικανοποίησή τους. Οι χώροι αυτοί διαθέτουν βρύσες, σαπουνοθήκες, χαρτοθήκες κλπ με αισθητήρες κίνησης (no touch), συσκευές αυτόματης απολύμανσης τουαλέτας, ντους, παιδικές τουαλέτες κλπ. Για τη χρήση τους ο επισκέπτης πληρώνει 0,7 - 1,00 € εκ των οποίων αφαιρούνται 0,50€ σε



περίπτωση που ο πελάτης πραγματοποιήσει αγορές τουλάχιστον ίσης αξίας στα καταστήματα.



#### 3.5.2-5. Εγκατάσταση της Sanifair

Κάθε ΣΕΑ δέχεται κατά μέσο όρο 1,3 εκατομμύριο πελάτες ετησίως ενώ ο ετήσιος κύκλος εργασιών της **Tank und Rast** και των θυγατρικών της (Sanifair & Serways ) ανέρχεται στο ποσό των 506 εκ € οι συνολικές ετήσιες πωλήσεις προϊόντων και υπηρεσιών από τα ιδιολειτουργούμενα και παραχωρούμενα καταστήματα φτάνουν 3,3 δισ €.

Σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα της Mobil in Deutschland e.V. ,στην οποία μελετήθηκαν κατά ζεύγη ΣΕΑ (της **Tank und Rast** και της **VEDA**) σε 11 διαφορετικούς αυτοκινητόδρομους, υπάρχουν μεγάλες διαφοροποιήσεις τιμών στα προσφερόμενα προϊόντα ανάλογα με την περιοχή και τις παροχές κάθε ΣΕΑ. Οι ΣΕΑ της **Tank und Rast** ήταν μεσοσταθμικά κατά 16,50% ακριβότεροι κατά περίπου 30% σε ένα τυπικό "καλάθι" 10 προϊόντων που περιλάμβανε πρόχειρο φαγητό, τυποποιημένα snack, ροφήματα και ποτά και κατά 7-10% στα καύσιμα. Χαρακτηριστικά παραδείγματα δίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

<b>Καφές cappuccino (take away)</b>		
Τιμές σε €	<b>Tank und Rast</b>	<b>VEDA</b>
Εύρος τιμών	1,27 - 3,72	1,60 - 3,19
Μέση τιμή/ Διάμεσος	2,71/2,86	2,65/2,65
Εύρος διαφορά τιμής (επί των τιμών της T&R)	(-27%) - 60%	
<b>Πατατάκια Pringles</b>		
Τιμές σε €	<b>Tank und Rast</b>	<b>VEDA</b>
Εύρος τιμών	3,99 - 5,99	2,99 - 4,99
Μέση τιμή/ Διάμεσος	4,76/4,76	3,82/3,99
Εύρος διαφορά τιμής (επί των τιμών της T&R)	(-11%) - 42%	
<b>Πετρέλαιο κίνησης</b>		
Τιμές σε €	<b>Tank und Rast</b>	<b>VEDA</b>
Εύρος τιμών	1,11 - 1,25	1,06 - 1,13
Μέση τιμή/ Διάμεσος	1,20/1,21	1,10/1,09
Εύρος διαφορά τιμής (επί των τιμών της T&R)	(-1%) - 14%	

### 3.5.3. Η περίπτωση της Ιταλίας

Η Ιταλία διαθέτει αυτοκινητόδρομους συνολικού μήκους 6.500 km ενώ στη χώρα είναι καταχωρημένα 51.269,218 οχήματα, εκ των οποίων περίπου 72% επιβατικά αυτοκίνητα. (Πηγή: Eurostat) Η χώρα με 690 οχήματα/1000 κατοίκους έχει ένα από τα μεγαλύτερα ποσοστά αυτοκίνησης παγκοσμίως. Η ευθύνη της λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης των αυτοκινητοδρόμων και σχετικών υποδομών έχει εκχωρηθεί μέσω συμβάσεων παραχώρησης σε συνολικά 27 παραχωρησιούχους ενώ καθημερινά το 25% των συνολικών οδικών μετακινήσεων στη χώρα γίνεται σ'αυτούς. Η εταιρεία **Autostrade per l'italia** εκμεταλλεύεται συνολικά δίκτυο μήκους 3408 km, το

οποίο συνεχώς βελτιώνεται και επεκτείνεται ([www.aiscat.it/associate.htm](http://www.aiscat.it/associate.htm)). Για τη χρήση του δικτύου των αυτοκινητόδρομων καταβάλλονται διόδια, ενώ εκτεταμένο είναι το σύστημα πληρωμής διοδίων μέσω συστημάτων "βινιέτας".

Η κυριότητα και το δικαίωμα μίσθωσης των ΣΕΑ και των πρατηρίων καυσίμων κατά μήκος των αυτοκινητοδρόμων ανήκει στους Παραχωρησιούχους ενώ συνολικά λειτουργούν 463 σημεία εξυπηρέτησης εκ των οποίων ποσοστό 57% ανήκει στην εταιρεία **Autostrade per l'italia**, περίπου ένας κάθε 27 km του δικτύου της. Η μέση έκταση των ΣΕΑ είναι 30 στρέμματα ενώ τα κτίρια έχουν κατά μέσο όρο εμβαδόν 800 m<sup>2</sup>.



**Εικόνα 3.5.3-1. Σημείο πληροφόρησης κοινού Hi Point**

Οι ΣΕΑ παρέχουν υπηρεσίες εστίασης και ανεφοδιασμού καθώς και ειδικές υπηρεσίες για επαγγελματίες οδηγούς όπως ξεχωριστούς χώρους στάθμευσης και ντους. Το κοινό έχει στη διάθεσή του χώρους υγιεινής, χώρους για την υγιεινή και τη φροντίδα των βρεφών, δωρεάν Wi-Fi και σημεία της υπηρεσίας Hi Point που παρέχει πληροφόρηση π.χ. δεδομένα κυκλοφορίας σε πραγματικό χρόνο, μετεωρολογικές προβλέψεις, πληροφορίες για τη διαδρομή και τις χρεώσεις ώστε να εξασφαλίζεται ασφαλές και άνετο ταξίδι.

Το πρώτο σύγχρονο εστιατόριο, αντίστοιχο με τα σημερινά σημεία εξυπηρέτησης ταξιδιωτών, κατασκευάστηκε το 1959 ενώ μέχρι το 1971 είχαν κατασκευαστεί άλλα

12. Μετά την έκρηξη της αυτοκίνησης τα επόμενα χρόνια το δίκτυο των παρόδιων σημείων εστίασης έφτασε να αριθμεί 200 σημεία.



**Εικόνα 3.5.3-2. Το πρώτο σύγχρονο παρόδιο εστιατόριο στην Ιταλία (1959)**

Η ύφεση της οικονομίας που ακολούθησε την πετρελαϊκή κρίση του 1973 οδήγησε τις τρεις εταιρείες που δραστηριοποιούνταν στον κλάδο (Pavesi, Motta και Alemagna) σε κρατικοποίηση. Το 1977 ευρισκόμενες υπό τον έλεγχο του Ινστιτούτου Βιομηχανικής Ανασυγκρότησης (Istituto per la Ricostruzione Industriale), οι τρεις εταιρείες συγχωνεύτηκαν για να σχηματίσουν την Autogrill S.p.A. Η άνοδος της οικονομίας την δεκαετία του 1980 και η επιτυχημένη στρατηγική ανάπτυξης των εμπορικών σημάτων Spizzico και Ciao, οδήγησαν στην ανάκαμψη της Autogrill και την είσοδό της στην αγορά της Γαλλίας και της Ισπανίας. Το 1995 εν μέσω του κύματος ιδιωτικοποιήσεων στην ιταλική οικονομία, ο όμιλος Benetton απέκτησε πλειοψηφικό πακέτο μετοχών ενώ το 1997 η εταιρεία εισήχθη στο Χρηματιστήριο του Μιλάνου. Σήμερα η Autogrill έχει παρουσία σε 31 χώρες σε 4 ηπείρους και έχει αναπτύξει 23 ιδιόκτητα εμπορικά σήματα ενώ στο κανάλι πωλήσεων των αυτοκινητόδρομων διαθέτει 600 εγκαταστάσεις στην Ευρώπη (Ιταλία, Γαλλία, Βέλγιο, Ελβετία, Αυστρία και Ολλανδία) εκ των οποίων 250 στην Ιταλία.



**Εικόνα 3.5.3-3. ΣΕΑ τύπου "γέφυρας" στην Ιταλία (1977)**

Η εταιρεία κατέχει δεσπόζουσα θέση στον κλάδο ΣΕΑ λειτουργώντας 250 σταθμούς στην Ιταλία, με μερίδιο αγοράς 60% επί συνολικού κύκλου εργασιών του κλάδου περίπου 1 δις ετησίως. Σημαντικά μερίδια αγοράς κατέχουν οι εταιρείες Sarni (82 σημεία), Chef Express (43 σημεία) και My Chef (20 σημεία). Το 2015, η πτώση της τιμής των καυσίμων και η θετική ανάπτυξη της ιταλικής οικονομίας οδήγησαν σε αύξηση της κυκλοφορίας στους ιταλικούς αυτοκινητόδρομους κατά 3,2% και αύξηση των πωλήσεων στους ΣΕΑ κατά 5,3% (εστίαση, είδη παντοπωλείου και καπνοπωλείου).

Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των υποδομών των ΣΕΑ στην Ιταλία, όπως ήδη αναφέρθηκε, έχουν οι ίδιοι οι Παραχωρησιούχοι των αυτοκινητόδρομων, οι οποίοι μέσω σχημάτων υπο-παραχώρησης εκχωρούν την εκμετάλλευση των ΣΕΑ. Οι εταιρείες που εκμεταλλεύονται τους ΣΕΑ πληρώνουν συνήθως συνδυασμό σταθερού μισθώματος και ποσοστού επί των πωλήσεων (συνήθως σε αναλογία 80%/20%) και τα καταστήματα εστίασης που λειτουργούν εντός τους είναι είτε ιδιολειτουργούμενα είτε υπομισθωμένα. Το μεικτό σχήμα εκμίσθωσης αυξάνει κατά κανόνα τα έσοδα των Παραχωρησιούχων των Αυτοκινητόδρομων ενώ η σύνδεση με τις πωλήσεις παρέχει σημαντικό κίνητρο αύξησης των πωλήσεων για αμφότερους τον Παραχωρησιούχο και Υπο-Παραχωρησιούχο. Το σταθερό τμήμα του μισθώματος συναρτάται με τον κυκλοφοριακό φόρτο του συγκεκριμένου τμήματος του αυτοκινητοδρόμου και τη δυναμικότητα της εγκατάστασης ενώ η διάρκεια της παραχώρησης και το καταβαλλόμενο ποσοστό επί των πωλήσεων εξαρτώνται κυρίως από το ύψος των

επενδύσεων στις οποίες πρέπει να προχωρήσει ο Υπο-Παραχωρησιούχος όπως για παράδειγμα εργασίες ανακαίνισης ή επέκτασης. (Moroni,2005)

Τα δικαιώματα παραχώρησης (royalties) στον κλάδο της εστίασης, λόγω υψηλών περιθωρίων λειτουργικού κέρδους, ήταν ιδιαίτερα υψηλά κατά μέσο όρο 28-30%. Η κρατική αρχή εποπτείας των παραχωρήσεων προχώρησε τον 2015 σε επανακαθορισμό των σχετικών ρυθμίσεων, με αποτέλεσμα το μέσο ποσοστό να υποχωρήσει σε 18-20%.Για τα πρατήρια καυσίμων/ανεφοδιασμού συνήθως το τέλος της παραχώρησης δεν είναι συνδεδεμένο με τον κύκλο εργασιών. (Πηγή: ilsole24ore.com)

Σε αδρές γραμμές οι τύποι των ΣΕΑ που λειτουργούν περιγράφονται ως:

1. ΣΕΑ που οι πωλήσεις τους προέρχονται κυρίως από τον ανεφοδιασμό οχημάτων (fuel driven), οι οποίοι είναι μικρότεροι σε έκταση και διαθέτουν ένα ενιαίο κτίριο για την εξυπηρέτηση οχημάτων και ταξιδιωτών (under-one-roof). Προσφέρουν μόνο σνακ και ροφήματα ενώ διαθέτουν μικρή αγορά με είδη παντοπωλείου, τυποποιημένα τρόφιμα, καπνικά προϊόντα, τύπο και είδη λοταρίας.
2. ΣΕΑ που οι πωλήσεις τους προέρχονται σε σημαντικό βαθμό από την εστίαση (food driven), οι οποίοι έχουν υπερδιπλάσια έκταση σε σχέση τους παραπάνω, διαθέτουν ξεχωριστό κτίριο για την εστίαση στο οποίο υπάρχουν εστιατόρια γρήγορης εστίασης (QSR) ή/και ελεύθερης ροής (free flow) ή/και cafè που εξυπηρετούνται από κοινό χώρο τραπεζοκαθισμάτων (food court), μικρή αγορά (mini market) κ.ά.
3. ΣΕΑ - Εμπορικά κέντρα με έκταση άνω των 70 στρεμμάτων, τουλάχιστον 120 και 50 θέσεις στάθμευσης για αυτοκίνητα και φορτηγά αντίστοιχα. Στις εγκαταστάσεις τους υπάρχουν διάφορα ταχυφαγεία, cafè, εστιατόρια ελεύθερης ροής ή "a la carte", μικρό super market (superette) με ανεξάρτητη πρόσβαση, καταστήματα όπως βιβλιοπωλείο, κ.ά. Παράλληλα προσφέρονται επιπλέον υπηρεσίες σε επαγγελματίες οδηγούς π.χ. ντους και χώρος αναμονής, θέσεις στις οποίες μπορούν να σταθμεύσουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, business center για όσους μετακινούνται για επαγγελματικούς λόγους, μηχανήμα ανάληψης μετρητών, σημείο πληροφόρησης κοινού Hi Point κ.ά. Ο τύπος ΣΕΑ αυτός μπορεί να διαθέτει ακόμα και motel ή μικρό ξενοδοχείο.





**Εικόνα 3.5.3-4. ΣΕΑ - Εμπορικό κέντρο**

Κάθε ΣΕΑ δέχεται κατά μέσο όρο 1 εκατομμύριο πελάτες ετησίως ενώ επιτυγχάνει πωλήσεις αξίας 2,7 εκατομμυρίων € στην εστίαση (συμπ. μικρής αγοράς και καπνικών προϊόντων). Επιπλέον υπολογίζεται ότι περίπου 10 εκατομμύρια λίτρα καυσίμων πωλούνται ανά σημείο διανομής.



**Εικόνα 3.5.3-5. Κατάστημα αλλαντικών και τυριών σε ΣΕΑ της Autogrill**

Η ιδιαιτερότητα των ΣΕΑ στην Ιταλία είναι το υψηλό επίπεδο υπηρεσιών εστίασης που παρέχουν και η σημαντική παρουσία των τοπικών προϊόντων και της ιταλικής γαστρονομικής παράδοσης.

Οι παράγοντες αυτοί επιδρούν ιδιαίτερος θετικά στην προσέλκυση και διατήρηση πελατών ενώ έχουν αυξημένη βαρύτητα στις έρευνες ικανοποίησης των πελατών. Ιδιαίτερα για τα εστιατόρια των ΣΕΑ της Autogrill παρουσιάζονται συχνά θετικά - έως εγκωμιαστικά - άρθρα σε ταξιδιωτικές ιστοσελίδες, για παράδειγμα στην ενότητα αυτοκινήτου της ιστοσελίδας του BBC, ή ιστοσελίδες γαστρονομίας και γεύσης όπως η [saveur.com](http://saveur.com). Παράλληλα, η Autogrill αλλά και οι άλλες εταιρείες όπως η My Chef ή

Sarni έχουν αναπτύξει προγράμματα επιβράβευσης πελατών τόσο για τους ιδιώτες πελάτες όσο και για οδηγούς λεωφορείων ή οδικών μεταφορών, οι οποίοι απολαμβάνουν εκπτώσεις ή δωρεάν επιπλέον υπηρεσίες.



Εικόνα 3.5.3-6. Antipasti σε εστιατόριο ΣΕΑ της Autogrill

Οι τιμές των ΣΕΑ στην Ιταλία θεωρούνται ικανοποιητικές ως προς τη σχέση ποιότητας - τιμής ενώ παρουσιάζουν διαφοροποίηση σε σχέση με τον αυτοκινητόδρομο, τον Υπο-Παραχωρησιούχο, κυκλοφοριακό φόρτο ή το μέγεθος του ΣΕΑ. Σημειώνεται ότι ο ταξιδιώτης μπορεί σε πραγματικό χρόνο να δει - από τη σχετική εφαρμογή ή την ιστοσελίδα της Autostrade per l' italia - την τιμή των καυσίμων σε κάθε πρατήριο επί του αυτοκινητόδρομου καθώς και τη χαμηλότερη τιμή στην περιοχή ενδιαφέροντος. (Arguzzoni, 2009)

A16 Napoli-Canosa			Petrol	Diesel	Lpg
			price	price	price
Km	direction: <b>CANOSA</b>	Facilities			
4.5	<b>VESUVIO SUD</b>		<b>1,498 €/l</b>	<b>1,298 €/l</b>	<b>0,588 €/l</b>
			26/09/16	26/09/16	26/09/16
			05:07	05:07	05:08

Εικόνα 3.5.3-7. Τιμές καυσίμων όπως παρουσιάζονται ανά ΣΕΑ στην ιστοσελίδα της ASPE



Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται ενδεικτικά οι τιμές συνηθισμένων ροφημάτων/σνακ και των καυσίμων (με στοιχεία από τις ιστοσελίδες των ΣΕΑ):

<b>Καφές espresso (take away)</b>	
Μέση τιμή	1,20 €
<b>Καφές cappuccino με brioche (take away)</b>	
Τιμή προσφοράς	2,10 €
<b>Πιάτο ζυμαρικών</b>	
Μέση τιμή	6 €
<b>Γεύμα με σάντουιτς, αναψυκτικό και μικρό γλυκό</b>	
Τιμή προσφοράς	7,20 €
<b>Πετρέλαιο κίνησης (στον αυτοκινητόδρομο A16 (Napoli -Canosa)</b>	
Εύρος τιμών	1,298 - 1,518 €
Μέση τιμή/Διάμεσος	1,422 - 1,419 €
<b>Πετρέλαιο κίνησης (στον αυτοκινητόδρομο A1 (Milano - Napoli)</b>	
Εύρος τιμών	1,284 - 1,611 €
Μέση τιμή/Διάμεσος	1,397 - 1,391 €

### 3.6. Το σχέδιο μάρκετινγκ

Στον χώρο των ΣΕΑ θα αναπτυχθούν πρατήρια καυσίμων με μικρή αγορά ειδών αυτοκινήτου. Τα καταστήματα εστίασης που θα λειτουργούν εντός των ΣΕΑ θα είναι εστιατόρια ταχείας εξυπηρέτησης που θα προσφέρουν γεύματα ή/ και σνακ, café ή συνδυασμοί αυτών ενώ θα λειτουργεί και μικρή αγορά (mini market). Δωρεάν και σε 24ωρη βάση θα είναι στη διάθεση των χρηστών εγκαταστάσεις προσωπικής υγιεινής.

Οι ΣΕΑ θα λειτουργούν σε 24ωρη βάση ώστε να παρέχουν στους ταξιδιώτες και τους επαγγελματίες οδηγούς υπηρεσίες και προϊόντα υψηλού επιπέδου όλες τις ώρες της ημέρας. Για το σύνολο των δραστηριοτήτων θα εφαρμόζονται αυστηρές Διαδικασίες Λειτουργίας και Διαχείρισης Ποιότητας και ειδικά για τα καταστήματα εστίασης είναι υποχρεωτική η πιστοποίηση σύμφωνα με το διεθνές σύστημα διαχείρισης της ασφάλειας των τροφίμων ISO 22000.

Στόχος της στρατηγικής marketing είναι η δημιουργία των κατάλληλων για την προσέλκυση των πελατών συνθηκών προσφοράς των παρεχόμενων υπηρεσιών και προϊόντων. Συνολικά, οι υπηρεσίες και τα προϊόντα που θα προσφέρονται στους χρήστες των ΣΕΑ θα πρέπει να είναι δίκαια τιμολογημένα και σε επαρκή ποικιλία και ποιότητα ενώ η συμπεριφορά του προσωπικού και η εξυπηρέτηση να είναι σε υψηλά

επίπεδα. Ωστόσο, τα προϊόντα και οι υπηρεσίες που θα προσφέρονται σε κάθε ΣΕΑ θα είναι διαφοροποιημένα ανάλογα με τις ανάγκες και το καταναλωτικό προφίλ των χρηστών έκαστου ΣΕΑ και τον ανταγωνισμό, με στόχο τη διεύρυνση της πελατειακής βάσης αλλά και της αύξησης της κερδοφορίας ανά πελάτη. Παράμετροι όπως αναλογία ελλήνων/αλλοδαπών χρηστών, εθνικότητες αλλοδαπών χρηστών, σύνθεση κυκλοφορίας (βαρέα/ ελαφρά οχήματα), γεωγραφικοί και δημογραφικοί παράγοντες θα εξεταστούν ώστε κάθε ΣΕΑ να εξασφαλίζει την ίδια υψηλή ποιότητα υπηρεσιών αλλά να έχει τη δική του ταυτότητα που να ανταποκρίνεται στις ανάγκες των πελατών του. Για παράδειγμα, στο mini market είναι δυνατή η τοποθέτηση τοπικών προϊόντων της περιοχής όπου βρίσκεται ο κάθε ΣΕΑ.

Οι δεκατέσσερις αυτοί ΣΕΑ θα λειτουργήσουν ως δίκτυο καταστημάτων με ενιαία σχεδίαση και υπό ενιαίο εμπορικό σήμα ενώ για τα καταστήματα εστίασης θα συναφθούν συμβάσεις δικαιόχρησης για ήδη γνωστά εμπορικά σήματα. Παρόλο που τυπικά πρόκειται για μια κλειστή αγορά με μονοπωλιακά χαρακτηριστικά προκειμένου να επεκταθεί και να εντατικοποιηθεί η ζήτηση, η χρήση γνωστών εμπορικών σημάτων συμβάλλει στη δημιουργία καλής φήμης εστιάζοντας στην ποιότητα και στην επωνυμία. Αντίστοιχα, για τα πρατήρια καυσίμων και λιπαντικών θα επιλεγεί επώνυμο εμπορικό σήμα που θα δημιουργεί στους καταναλωτές υψηλές προσδοκίες ποιότητας και εξυπηρέτησης.

Η ευχέρεια διαμόρφωσης της τιμολογιακής πολιτικής περιορίζεται σημαντικά λόγω των παραμέτρων λειτουργίας των ΣΕΑ, κυρίως της υποχρέωσης για 24-ωρη λειτουργία και παροχή δωρεάν υπηρεσιών όπως για παράδειγμα τη χρήση των εγκαταστάσεων υγιεινής καθώς και από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος ως ποσοστό επί των ακαθάριστων πωλήσεων. Επίσης, η απαίτηση για συμμόρφωση με πρότυπα ποιότητας και προδιαγραφές που έχουν τεθεί από την ΕΟΑΕ σχετικές με την εξυπηρέτηση, καθαριότητα και τη συντήρηση των χώρων και το υψηλό κόστος της λειτουργίας διάθεσης οδηγούν στη διαμόρφωση υψηλού επιπέδου τιμών. Για να θεωρείται "δίκαιο" αυτό το υψηλό επίπεδο τιμών απαιτείται ανώτερη απόδοση σε επίπεδο ποιότητας και εξυπηρέτησης. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα των χώρων υγιεινής της Sanifair όπου οι χρήστες επιλέγουν να καταβάλουν υψηλότερο αντίτιμο προκειμένου να έχουν αυξημένο επίπεδο άνεσης και καθαριότητας.

Ιδιαίτερη έμφαση πρέπει να δοθεί στην ανάπτυξη προγραμμάτων πιστότητας πελατών, διαφοροποιημένων για τους επαγγελματίες οδηγούς και τους συχνούς χρήστες. Η ανάπτυξη των προγραμμάτων αυτών είναι ένα χρήσιμο εργαλείο για την ενίσχυση της προσέλευσης και τη διατήρηση των πελατών αλλά και για τη συλλογή στοιχείων για την καταναλωτική συμπεριφορά και τις συνήθειές τους. Επιπλέον, για την προώθηση των

πωλήσεων είναι σημαντική η ανάπτυξη ιστοσελίδας με δυναμικό περιεχόμενο και εφαρμογής για έξυπνα κινητά τηλέφωνα προκειμένου ο χρήστης να ενημερώνεται για νέα προϊόντα και προσφορές. Παράλληλα θα πρέπει να διοργανωθούν προωθητικές ενέργειες σε συνεργασία με την εταιρεία λειτουργίας της Εγνατίας Οδού. Το λεπτομερές προωθητικό μείγμα θα αναπροσαρμόζεται και θα βελτιώνεται συνεχώς κατά την εκτέλεση του επενδυτικού σχεδίου.

### 3.7. Οι παράγοντες πρόβλεψης των εσόδων

Οι παράγοντες που καθορίζουν τα έσοδα σύμφωνα με το μοντέλο πρόβλεψης που χρησιμοποιήθηκε είναι:

i. ο ΕΜΗΚ σε κάθε θέση

Για την πρόβλεψη της εξέλιξης του ΕΜΗΚ στις θέσεις κατασκευής των ΣΕΑ έχουν γίνει οι παρακάτω υποθέσεις:

- Ως αρχική τιμή ΕΜΗΚ λαμβάνεται για κάθε θέση η τιμή του 2013.
  - Η ετήσια αύξηση του ΕΜΗΚ θεωρείται 1% για το έτος 2018 για τα οποία θα είναι σε ισχύ το τρίτο πρόγραμμα οικονομικής προσαρμογής της Ελλάδας.
  - Για τα έτη μετά το 2018 θεωρείται ετήσια αύξηση του ΕΜΗΚ 2% σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία. Σημειώνεται ότι το 2018 θα έχουν ολοκληρωθεί τόσο η διαδικασία παραχώρησης της Εγνατίας Οδού αλλά και τα έργα κατασκευής των Αυτοκινητοδρόμων και των Καθέτων Αξόνων που συνδέονται με την Εγνατία Οδό.
- ii. Ο μέσος αριθμός μετακινούμενων προσώπων ανά όχημα σε κάθε θέση, όπως έχει ήδη παρατεθεί σε προηγούμενο εδάφιο.
- iii. Η κατά κεφαλή κατανάλωση στα καταστήματα εστίασης και mini market η οποία έχει εκτιμηθεί σε 5,68€. Για την εκτίμηση της κατά κεφαλήν κατανάλωσης χρησιμοποιήθηκαν δεδομένα τιμών από ΣΕΑ που ήδη λειτουργούν και στοιχεία που προέκυψαν από προσωπικές συνεντεύξεις με εργαζόμενους στα καταστήματα των ΣΕΑ για τη συμπεριφορά και τις συνήθειες των καταναλωτών. Στους ΣΕΑ όπου σύμφωνα με τη μελέτη δε θα υπάρχει εστιατόριο η μέση κατά κεφαλή κατανάλωση θεωρείται 4,52€.
- iv. Θεωρήθηκε ότι ένας στους τρεις επισκέπτες των ΣΕΑ δεν πραγματοποιεί κάποια αγορά αλλά χρησιμοποιεί μόνο τους χώρους υγιεινής ή στάθμευσης.

Για την πρόβλεψη των εσόδων από την εκμετάλλευση του πρατηρίου καυσίμων, υποθέσαμε με βάση τη διεθνή εμπειρία ότι το 25% των πωλήσεων των ΣΕΑ

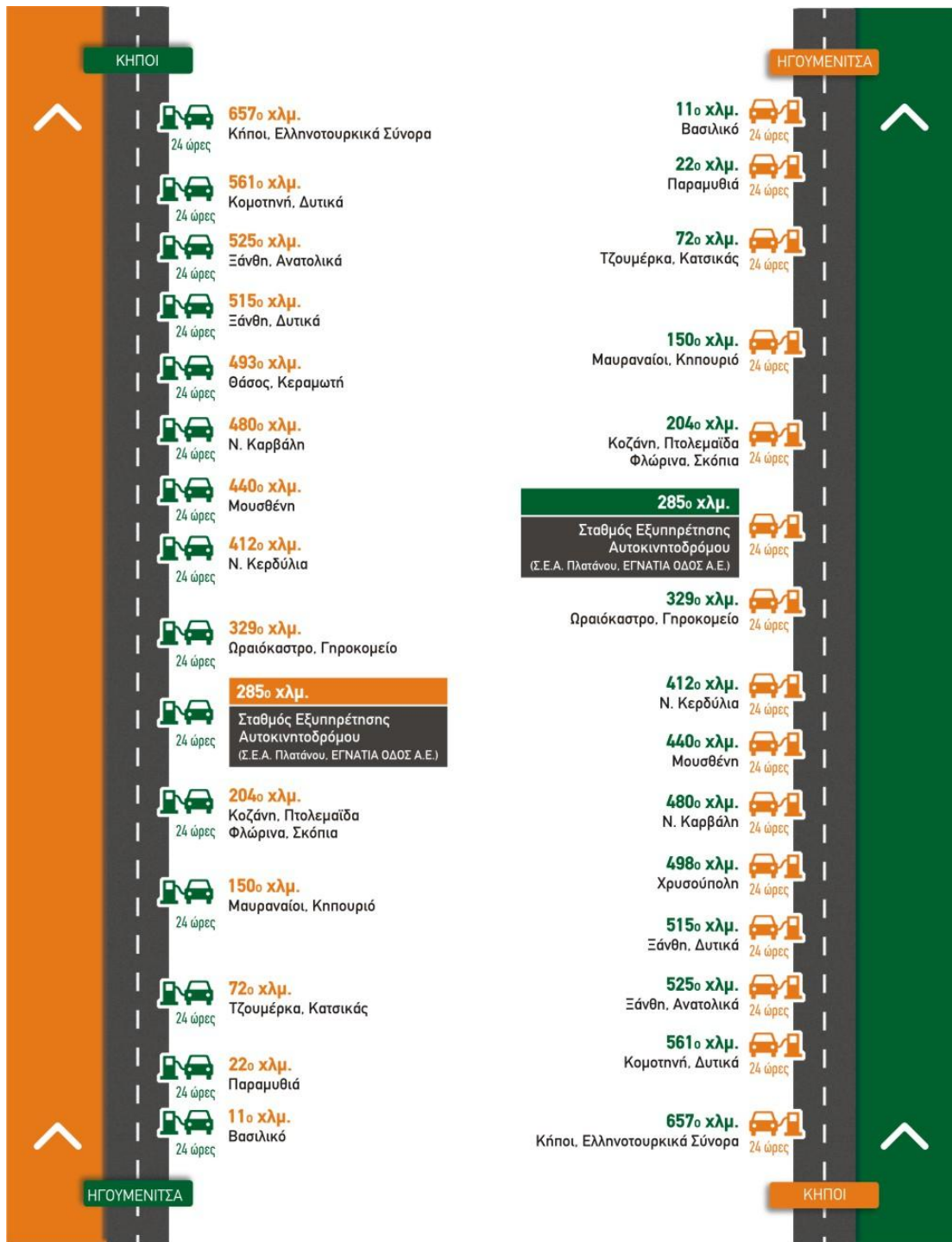
προέρχεται από την εστίαση και τη μικρή αγορά και το 75% από την πώληση καυσίμων και συναφών προϊόντων. (Patsiadas, 2006)

### **3.8. Η ανάλυση του ανταγωνισμού**

Σήμερα επί της Εγνατίας Οδού λειτουργεί μόνο ένα ζεύγος αμφίπλευρων ΣΕΑ, στο τμήμα Βέροιας – Θεσσαλονίκης, από την εταιρεία Olympus Plaza. Με την παρούσα κατάσταση στα υπόλοιπα τμήματα όπου δεν έχουν κατασκευασθεί οι ΣΕΑ επί της Εγνατίας Οδού, οι μετακινούμενοι σε αυτήν είναι αναγκασμένοι να εξέρχονται από την Εγνατία Οδό για να ικανοποιήσουν τις ανάγκες υγιεινής, εστίασης και ανεφοδιασμού των οχημάτων τους. Κατά κανόνα οι επιχειρήσεις που εξυπηρετούν τους ταξιδιώτες είναι μικρές επιχειρήσεις καφέ – εστιατορίων χωρίς ισχυρά εμπορικά σήματα και με χαμηλό επίπεδο υπηρεσιών. Αναφορικά με τον ανεφοδιασμό σε καύσιμα, σε πολλά τμήματα δεν υπάρχουν καθόλου πρατήρια καυσίμων σε μικρή απόσταση από τους κόμβους της Εγνατίας Οδού.

Η αναγκαστική έξοδος των χρηστών από τον οδικό άξονα δημιουργεί καθυστέρηση στη μετακίνησή τους και επιδρά αρνητικά στην ασφάλειά τους λόγω των κακών γεωμετρικών χαρακτηριστικών των προσβάσεων στα καταστήματα αυτά. Η μελλοντική αύξηση της πυκνότητας των σταθμών διοδίων καθώς και η ανάπτυξη πλευρικών διοδίων θα οδηγήσει σε οικονομική επιβάρυνση των ταξιδιωτών αφού σε κάποιες θέσεις θα πρέπει να καταβάλουν διόδια για να εισέλθουν εκ νέου στην Εγνατία Οδό. Η ρύθμιση αυτή θα βελτιώσει περαιτέρω τη θέση των ΣΕΑ έναντι του ανταγωνισμού.

Πρέπει να αναφερθεί ότι οι Παραχωρησιούχοι των ΣΕΑ προστατεύονται σε μεγάλο βαθμό από την είσοδο ανταγωνιστών στην αγορά καθώς στους όρους της σύμβασης κάθε ΣΕΑ περιλαμβάνονται προβλέψεις για το ελάχιστο χρονικό διάστημα που πρέπει να λειτουργήσει ο κάθε ΣΕΑ πριν δοθεί η δυνατότητα κατασκευής και λειτουργίας νέου ΣΕΑ εντός της ζώνης επιρροής του. Η κατασκευή και λειτουργία των νέων ΣΕΑ καθορίζεται από την αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου και της ζήτησης αφού σε αντίθετη περίπτωση, σε μια κλειστή και μη αναπτυσσόμενη αγορά, το αποτέλεσμα θα είναι ο "κανιβαλισμός" των επιχειρήσεων χωρίς παράλληλα κανένα όφελος για τον φορέα λειτουργίας της Εγνατίας Οδού.



Εικόνα 3.8-1. Πρατήρια εξυπηρέτησης των χρηστών της Εγνατίας Οδού

## 4. Πρώτες ύλες και άλλα εφόδια

### 4.1. Ταξινόμηση των πρώτων υλών και άλλων εφοδίων

Για τη λειτουργία των καταστημάτων εστίασης είναι απαραίτητη η προμήθεια ειδών διατροφής και σχετικών αναλωσίμων. Τα καταστήματα που θα λειτουργούν είναι εστιατόρια που προσφέρουν snack και γρήγορο φαγητό και café που προσφέρουν ροφήματα. Αυτού του είδους η εστίαση χρησιμοποιεί κυρίως προπαρασκευασμένα και κατεψυγμένα τρόφιμα και προϊόντα διατροφής, παγωμένα και κατεψυγμένα έτοιμα γεύματα και σνακ και συστατικά ετοιμών γευμάτων. ενώ τόσο στα καταστήματα εστίασης όσο και στη μικρή αγορά διατίθενται κυρίως τυποποιημένα αναψυκτικά και προϊόντα διατροφής με μακρά ημερομηνία λήξης. Η απαίτηση για νωπά και ευπαθή προϊόντα είναι περιορισμένη γεγονός που διευκολύνει τη διαχείριση των αποθεμάτων, ελαχιστοποιεί τις απαιτήσεις μεταφοράς και συντήρησης αυτών καθώς και το αναλαμβανόμενο κόστος λόγω της απόρριψης ληγμένων ή αλλοιωμένων εφοδίων.

Λόγω της λειτουργίας των καταστημάτων εστίασης μέσω συστήματος franchise η προμήθεια των περισσότερων πρώτων και βοηθητικών υλών π.χ. χάρτινες συσκευασίες και ποτήρια θα γίνεται από τον δικαιοπάροχο (franchisor), ο οποίος θα αναλάβει με δικά του μέσα τη διακίνηση και τη διανομή τους στα καταστήματα.

Για την καθαριότητα των χώρων αλλά και τη λειτουργία των χώρων υγιεινής των ταξιδιωτών απαιτούνται είδη ατομικής υγιεινής, χαρτικά και απορρυπαντικά η προμήθεια των οποίων θα γίνεται από το κεντρικό τμήμα αγορών της εταιρείας. Λόγω του κοινού και συνηθισμένου χαρακτήρα των ειδών αυτών είναι δυνατή η προμήθειά τους απευθείας από εμπορικό αντιπρόσωπο ή διανομέα ο οποίος θα αναλαμβάνει και την διακίνηση και διανομή τους στα καταστήματα. Αντίστοιχα θα γίνεται η προμήθεια των τυποποιημένων ειδών διατροφής, των προϊόντων ατομικής υγιεινής και άλλων προϊόντων που θα διατίθενται από το mini market και τη μικρή αγορά ειδών αυτοκινήτου στο πρατήριο καυσίμων.

Η προμήθεια των νωπών ειδών διατροφής κυρίως λαχανικών και φρούτων θα γίνεται από επιχειρήσεις που βρίσκονται κοντά σε κάθε ΣΕΑ καθώς λόγω της μεγάλης απόστασης των ΣΕΑ και της ευπάθειας των προϊόντων αυτών δεν κρίνεται σκόπιμη η

προμήθειά τους κεντρικά. Από τοπικές επιχειρήσεις επίσης θα γίνεται η προμήθεια των χαρακτηριστικών τοπικών προϊόντων κυρίως γλυκισμάτων και άλλων προϊόντων διατροφής π.χ. παραδοσιακών ζυμαρικών ή αρτοποιημάτων που θα διατίθενται στο χώρο των καταστημάτων εστίασης σε ειδικό σημείο. Τα τοπικά αυτά προϊόντα επίσης θα πρέπει να είναι συσκευασμένα και με μεγάλη διάρκεια.

Η προμήθεια των καυσίμων θα γίνεται από εταιρεία εμπορίας υγρών καυσίμων και υγραερίου κίνησης η οποία θα διακινεί και θα διανέμει στα πρατήρια των ΣΕΑ τα καύσιμα.

Λόγω της υψηλής εβδομαδιαίας και εποχικής διακύμανσης του κυκλοφοριακού φόρτου και κατά συνέπεια της ζήτησης των πωλούμενων από τους ΣΕΑ προϊόντων θα πρέπει να αναπτυχθεί αντίστοιχο πρόγραμμα προμηθειών ώστε να βελτιστοποιείται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των αποθεμάτων.

Οι απαιτήσεις σε ενέργεια, νερό και παρόμοια (utilities) είναι διασφαλισμένη καθώς οι ΣΕΑ έχουν χωροθετηθεί σε γήπεδα όπου υπάρχουν τα αντίστοιχα δίκτυα.

#### **4.2. Υπολογισμός του κόστους**

Το κόστος των πρώτων και βοηθητικών υλών συναρτάται από το ύψος των πωλήσεων. Για λόγους απλοποίησης έχουν χρησιμοποιηθεί για την εκτίμηση του κόστους αυτού συντελεστές επί των ακαθάριστων πωλήσεων του κάθε καταστήματος. Οι συντελεστές αυτοί έχουν προκύψει από την ανάλυση οικονομικών καταστάσεων επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της γρήγορης εστίασης και της εμπορίας καυσίμων και αντίστοιχα δημοσιευμένα στοιχεία (Πέππας, IOBE). Οι συντελεστές αυτοί παρουσιάζονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 4.2-1. Συντελεστές κόστους

ΕΣΤΙΑΣΗ	Κόστος πωληθέντων αγαθών επί των πωλήσεων	Κόστος υπηρεσιών τρίτων	Αναλώσιμα
Café/Snack bar	24%	3,5%	1,5%
Mini market	62%	3,5%	1,5%
Εστιατόριο	29%	3,5%	1,5%
ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ			
Καύσιμα	97%	0,6%	-
Λιπαντικά	85%	0,6%	-
Θέση	Μίσθωμα Καταστημάτων Εστίασης	Μίσθωμα Πρατηρίων Καυσίμων	Συνολικό Μίσθωμα
Ελευθεροχώρι (L,R)	8,00%	0,96%	2,72%
Σώστης (L,R)	4,50%	0,65%	1,61%
Αρδάνιο (L,R)	4,50%	0,69%	1,64%
Ταξιάρχης (R.)	14,20%	0,87%	4,20%
Σιάτιστα (L)	14,20%	0,87%	4,20%
Πολύμυλος (L,R)	16,65%	0,73%	4,71%
Ωραιόκαστρο (R)	19,30%	0,15%	4,94%
Ωραιόκαστρο (L)	19,30%	0,15%	4,94%
Καρβάλη (L,R)	17,45%	1,05%	5,15%

Στα καύσιμα η τιμή πώλησης και το κόστος προμήθειας διαμορφώνονται κυρίως από τη φορολογική επιβάρυνση αφού τα υγρά καύσιμα επιβαρύνονται με δασμούς , ΦΠΑ και ΕΦΚ.



**Αμόλυβδη**  
**Μέση Τιμή Αντλίας Αττικής**  
**01/07/2016**



Εικόνα 4.2-1. Ανάλυση μέσης λιανικής τιμής βενζίνης στην αντλία

## 5. Μηχανολογικά και τεχνολογία

### 5.1. Δυναμικότητα εγκαταστάσεων

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν σε προηγούμενα κεφάλαια, επιδιώχθηκε η κατασκευή ΣΕΑ με ενιαία χαρακτηριστικά σχεδιασμού και συγκεκριμένα με ελάχιστη απαίτηση επιφάνειας 500 m<sup>2</sup> για τα ΚΕΤ και 60 m<sup>2</sup> για τα ΚΕΟ. Με βάση τα στοιχεία για τον ΕΜΗΚ και ποσοστό προσέλκυσης πελατών 11,65% που έχει χρησιμοποιηθεί στο βασικό οικονομικό πρότυπο (base case model), υπολογίσθηκε ο μέσος ωριαίος αριθμός εξυπηρετούμενων πελατών σε κάθε ΣΕΑ με βάση τον ετήσιο ΕΜΗΚ και ο αντίστοιχος αιχμακός φόρτος όπου θεωρούμε ότι η κίνηση είναι κατά 50% αυξημένη σύμφωνα με στοιχεία της Εγνατίας Οδού αλλά και άλλων αυτοκινητόδρομων. (Παπανδρέου, 2010) Για τον ΣΕΑ Ωραιοκάστρου, το ποσοστό προσέλκυσης πελατών θεωρείται 3,13% καθώς η πλειοψηφία των διερχόμενων οδηγών ανήκουν στην κατηγορία fast movers δηλαδή οδηγοί οι οποίοι διανύουν μικρές αποστάσεις στην περιφέρεια της Θεσσαλονίκης μέσω της Εγνατίας Οδού. Τέλος, με βάση τη μέση διάρκεια παραμονής των πελατών στους ΣΕΑ που εκτιμάται σε 15 λεπτά υπολογίσθηκαν οι πελάτες εντός των ΣΕΑ για το αντίστοιχο χρονικό διάστημα.

Πίνακας 5.1-1. Υπολογισμός απαιτούμενης δυναμικότητας εξυπηρέτησης πελατών

Θέση	ΕΜΗΚ (ανά κλάδο)	Μέσος αριθμός επιβατών ανά όχημα	Μέσος ωριαίος αριθμός διερχόμενων προσώπων	Πελάτες ανά ώρα	Πελάτες ανά ώρα (σε ώρες αιχμής)	Πελάτες ανά 15 λεπτά
Ελευθεροχώρι	2400	1,76	369	21	32	8
Ταξιάρχης	3400	1,67	473	28	41	10
Σιάτιστα	3400	1,7	482	28	42	11
Πολύμυλος	5050	1,72	724	42	63	16
Ωραιόκαστρο	24000	2,37	1500	60	90	15
Καρβάλη	5450	1,73	786	46	69	17
Σώστης	2175	1,75	390	23	34	9
Αρδάνιο	2200	1,75	321	19	28	7

Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι σύμφωνα με τα τεύχη δημοπράτησης των σχετικών διαγωνισμών (Αντικείμενο Παραχώρησης) θα πρέπει στο ΚΕΤ για παράδειγμα αναφορικά με τους χώρους υγιεινής να κατασκευασθούν τουλάχιστον 10 WC. Η δυναμικότητα αυτή είναι προφανώς δυσανάλογη με τον φόρτο που προκύπτει με βάση τα σημερινά δεδομένα για την κυκλοφορία στα περισσότερα σημεία του άξονα.

Για τον λόγο αυτό, ανάλογα με τον σημερινό φόρτο του οδικού άξονα σε κάθε θέση εξετάστηκε η κατασκευή διαφορετικών μεγέθους ΣΕΑ, αφού η κατασκευή ΣΕΑ με τα παραπάνω χαρακτηριστικά δεν είναι βιώσιμη για τοποθεσίες με χαμηλό ΕΜΗΚ. Με βάση τα στοιχεία για το κόστος κατασκευής και το κόστος προσωπικού λειτουργίας των ΣΕΑ, υπολογίσθηκαν, και με μηδενική καταβολή μισθώματος, οι παρακάτω τιμές ΚΠΑ για τους ΣΕΑ σε περίπτωση που ακολουθούν τα χαρακτηριστικά των προδιαγραφών της ΕΟΑΕ.

- ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου, ΚΠΑ=-1.251.637,49€,
- ΣΕΑ Σώστη, ΚΠΑ=-1.695.208,51€,
- ΣΕΑ Αρδανίου, ΚΠΑ=-1.750.667,38.

Στους ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου, Σώστη και Αρδανίου εξετάζεται η κατασκευή μικρού ΣΕΑ σε έκταση 5 στρεμμάτων, δηλαδή ΣΕΑ που παρέχει πρατήριο καυσίμων με βασικές υπηρεσίες εξυπηρέτησης οχημάτων όπως συμπλήρωση λιπαντικών και έλεγχο πίεσης ελαστικών, κατάστημα mini market με περιορισμένους κωδικούς ειδών για το αυτοκίνητο και προϊόντων για τους ταξιδιώτες, 2-3 WC και snack bar που θα παρέχει ροφήματα και συσκευασμένα snack τα οποία δεν απαιτούν χώρο παρασκευαστηρίου.

Το κτίριο που θα περιέχει (under-one-roof) τους χώρους αυτούς θα έχει επιφάνεια κυρίων στεγασμένων χώρων 180 m<sup>2</sup> ενώ μια αντλία ανά είδος καυσίμου θεωρείται ικανή για την εξυπηρέτηση των αυτοκινήτων. Αντίστοιχα, θα κατασκευαστούν δεξαμενές για τα διάφορα είδη καυσίμων :

- α) Μία (1) δεξαμενή βενζίνης αμόλυβδης με χωρητικότητα 15.000 L,
- β) Μία (1) δεξαμενή βενζίνης SUPER αμόλυβδης με χωρητικότητα 7.000 L,
- γ) Μία (1) δεξαμενή DIESEL κίνησης με χωρητικότητα 15.000 L,
- δ) Μία (1) δεξαμενή DIESEL κίνησης αυξημένης απόδοσης με χωρητικότητα 7.000 L,
- ε) Μία (1) δεξαμενή βενζίνης αμόλυβδης με χωρητικότητα 15.000 L,
- στ) Μία (1) δεξαμενή DIESEL θέρμανσης με χωρητικότητας 10.000 L.
- ζ) Μία (1) δεξαμενή LPG χωρητικότητας 18.000 L.

Επιπλέον, θα πρέπει να εγκατασταθούν αυτόματοι πωλητές καυσίμων οι οποίοι παρέχουν την δυνατότητα εξυπηρέτησης των χρηστών χωρίς την παρουσία προσωπικού. Σύμφωνα με έρευνες που έχουν γίνει στην Ιταλία, ποσοστό 40% των οδηγών προτιμούν τους αυτόματους πωλητές για την εξυπηρέτησή τους. (Arguzzoni, 2009)

Στους ΣΕΑ Ταξιάρχη και Σιάπιστας εξετάζεται η κατασκευή ΣΕΑ τύπου Γ σε έκταση 5,5 στρεμμάτων, με κτίριο επιφάνειας κυρίων στεγασμένων χώρων 315 m<sup>2</sup> εκ των οποίων 100 m<sup>2</sup> θα καταλαμβάνει ο χώρος του πρατηρίου καυσίμων και της μικρής αγοράς του πρατηρίου, περίπου 215 m<sup>2</sup> ο χώρος του καταστήματος εστίασης και του mini market ο οποίος θα είναι διαχωρισμένος και με ανεξάρτητη είσοδο και θα διαθέτει βοηθητικούς χώρους και παρασκευαστήριο για την εξυπηρέτηση του snack bar το οποίο θα διαθέτει ποικιλία snack και μικρογευμάτων όπως προϊόντα ζύμης, σάντουιτς και σαλάτες. Οι δεξαμενές καυσίμων θα είναι όπως στην προαναφερθείσα περίπτωση.

Στους ΣΕΑ Πολυμύλου, Καρβάλης και Ωραιοκάστρου εξετάζεται η κατασκευή σύμφωνα με τις προδιαγραφές των διαγωνισμών που είχε θέσει η ΕΟΑΕ στους παλαιότερους διαγωνισμούς.

## 5.2. Εκτίμηση του κόστους

Για την κατασκευή των ΣΕΑ θεωρείται ότι οι εργασίες διαμόρφωσης της κλίσεων και των υψομέτρων σε σχέση με την οδό καθώς και η κατασκευή των προσβάσεων έχει ολοκληρωθεί από τον φορέα της Εγνατίας Οδού. Για την κατασκευή των ΣΕΑ απαιτούνται:

- Έργα υποδομής στον περιβάλλοντα χώρο και σύνδεση με δίκτυα Ο.Κ.Ω. (δίκτυα ύδρευσης/άρδευσης, δίκτυα αποχέτευσης και όμβριων, δίκτυα παροχής ηλεκτρισμού και τηλεπικοινωνιών).
- Κτιριακά έργα και προμήθεια του Η/Μ εξοπλισμού αυτών.
- Έργα υποδομής για την συλλογή των λυμάτων και την επεξεργασία τους (βιολογικός καθαρισμός, σύστημα ελαιοδιαχωριστή και βορβοροσυλλέκτη κ.ά.)
- Έργα πρασίνου και φυτεύσεις στον περιβάλλοντα χώρο.
- Εργασίες οδοστρωσίας και ασφαλτόστρωσης.
- Άλλες εργασίες όπως τοποθέτηση ηχοπετασμάτων, κατασκευή περιφράξεων κ.ά.

Στους Πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζεται η εκτίμηση του κόστους για τις τρεις περιπτώσεις που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο.

Πίνακας 5.2-1. Εκτίμηση κόστους για πρατήριο καυσίμων με μικρή αγορά και snack bar

ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΜΕ ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ & SNACK BAR	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m <sup>2</sup> )	ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑ m <sup>2</sup>	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚ/ΣΕΩΝ	ΚΟΣΤΟΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΜΕΡΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
<b>1.ΚΤΙΡΙΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΑΞΙΔΙΩΤΩΝ &amp; ΟΧΗΜΑΤΩΝ</b>					
1.1. ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΙΚΡΗΣ ΑΓΟΡΑΣ	40,00	1.100,00 €	44.000,00 €	10.000,00 €	<u>54.000,00 €</u>
1.2. ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ SNACK BAR	30,00	1.100,00 €	33.000,00 €	7.500,00 €	<u>40.500,00 €</u>
1.3. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ & ΨΥΚΤΙΚΟΣ ΘΑΛΑΜΟΣ	15,00	1.000,00 €	15.000,00 €	30.000,00 €	<u>45.000,00 €</u>
1.4. ΧΩΡΟΙ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	13,00	1.250,00 €	16.250,00 €	3.250,00 €	<u>19.500,00 €</u>
1.5. ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	12,00	1.100,00 €	13.200,00 €	3.000,00 €	<u>16.200,00 €</u>
1.6. ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ & ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	10,00	1.250,00 €	12.500,00 €	2.500,00 €	<u>15.000,00 €</u>
1.7. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	10,00	1.100,00 €	11.000,00 €	2.500,00 €	<u>13.500,00 €</u>
1.8. ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ	30,00	1.100,00 €	33.000,00 €	7.500,00 €	<u>40.500,00 €</u>
1.9. ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ & ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	20,00	900,00 €	18.000,00 €	5.000,00 €	<u>23.000,00 €</u>
1.10. ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΚΑΥΣΙΜΟΥ	-	-	90.000,00 €	10.000,00 €	<u>100.000,00 €</u>
1.11. ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ ΑΝΤΛΙΩΝ	-	-	10.000,00 €	-	<u>10.000,00 €</u>
1.12. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΑ ΟΜΒΡΙΩΝ/ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ	-	-	-	70.000,00 €	<u>70.000,00 €</u>
1.13. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ	4.820,00	85,00 €			<u>409.700,00 €</u>
<b>ΣΥΝΟΛΑ:</b>	<u>180,00</u>		<u>295.950,00 €</u>	<u>151.250,00 €</u>	<u>856.900,00 €</u>

5.2-2. Εκτίμηση κόστους για κτίριο εξυπηρέτησης οχημάτων και ταξιδιωτών (under-one-roof)

ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΑΞΙΔΙΩΤΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m) <sup>2</sup>	ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑ m <sup>2</sup>	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΚΟΣΤΟΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΜΕΡΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
<b>1.ΚΤΙΡΙΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΑΞΙΔΙΩΤΩΝ &amp; ΟΧΗΜΑΤΩΝ</b>					
1.1. ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΙΚΡΗΣ ΑΓΟΡΑΣ	70,00	1.100,00 €	77.000,00 €	17.500,00 €	<u>94.500,00 €</u>
1.2. ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	70,00	1.100,00 €	77.000,00 €	17.500,00 €	<u>94.500,00 €</u>
1.3. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ, ΨΥΚΤΙΚΟΣ ΘΑΛΑΜΟΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ	40,00	1.000,00 €	40.000,00 €	80.000,00 €	<u>120.000,00 €</u>
1.4. ΧΩΡΟΙ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	60,00	1.250,00 €	75.000,00 €	15.000,00 €	<u>90.000,00 €</u>
1.5. ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	40,00	1.100,00 €	44.000,00 €	10.000,00 €	<u>54.000,00 €</u>
1.6. ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ & ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	36,00	1.250,00 €	45.000,00 €	9.000,00 €	<u>54.000,00 €</u>
1.7. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	30,00	1.100,00 €	33.000,00 €	7.500,00 €	<u>40.500,00 €</u>
1.8. ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ	40,00	1.100,00 €	44.000,00 €	10.000,00 €	<u>54.000,00 €</u>
1.9. ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ & ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	50,00	900,00 €	45.000,00 €	12.500,00 €	<u>57.500,00 €</u>
1.10. ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΚΑΥΣΙΜΟΥ	-	-	90.000,00 €	10.000,00 €	<u>100.000,00 €</u>
1.11. ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ ΑΝΤΛΙΩΝ	-	-	10.000,00 €	-	<u>10.000,00 €</u>
1.12. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΑ	-	-	-	80.000,00 €	<u>80.000,00 €</u>
1.13. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ	5.200,00	85,00 €			<u>442.000,00 €</u>
1.14. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	20,00	250,00 €	5.000,00 €	3.000,00 €	<u>8.000,00 €</u>
<b>ΣΥΝΟΛΑ:</b>	<u>436,00</u>		<u>580.000,00 €</u>	<u>269.000,00 €</u>	<u>1.291.000,00 €</u>

5.2-3 .Εκτίμηση κόστους ΣΕΑ πλήρους ανάπτυξης (με ΚΕΤ και ΚΕΟ)

ΣΕΑ ΜΕ ΚΕΤ & ΚΕΟ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m <sup>2</sup> )	ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑ m <sup>2</sup>	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΚΟΣΤΟΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΜΕΡΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
<b>1.ΚΤΙΡΙΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΑΞΙΔΙΩΤΩΝ</b>					
<b>1.1. ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ, ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ &amp; ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΕΛΑΤΩΝ</b>	200,00	1.000,00 €	200.000,00 €	50.000,00 €	<u>250.000,00 €</u>
<b>1.2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΕΤ, ΨΥΚΤΙΚΟΣ ΘΑΛΑΜΟΣ &amp; ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ</b>	42,00	950,00 €	39.900,00 €	84.000,00 €	<u>123.900,00 €</u>
<b>1.3. ΧΩΡΟΙ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΚΕΤ</b>	60,00	1.150,00 €	69.000,00 €	15.000,00 €	<u>84.000,00 €</u>
<b>1.4. ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΕΤ</b>	24,00	1.000,00 €	24.000,00 €	6.000,00 €	<u>30.000,00 €</u>
<b>1.5. ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ &amp; ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΕΤ</b>	24,00	1.150,00 €	27.600,00 €	6.000,00 €	<u>33.600,00 €</u>
<b>1.6. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΕΤ</b>	40,00	950,00 €	38.000,00 €	10.000,00 €	<u>48.000,00 €</u>
<b>1.7. ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ ΚΕΤ</b>	40,00	1.100,00 €	44.000,00 €	10.000,00 €	<u>54.000,00 €</u>
<b>1.8. ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ, ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ &amp; ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΕΤ</b>	70,00	900,00 €	63.000,00 €	17.500,00 €	<u>80.500,00 €</u>
<b>1.9. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΕΛΑΤΩΝ</b>	100,00	200,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €	<u>30.000,00 €</u>
<b>ΣΥΝΟΛΑ:</b>	<u>600,00</u>				<u>734.000,00 €</u>

<b>2. ΚΤΙΡΙΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ</b>					
<b>2.1. ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΕΟ</b>	30,00	1.000,00 €	30.000,00 €	7.500,00 €	<u>37.500,00 €</u>
<b>2.2. ΑΠΟΘΗΚΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΕΟ</b>	10,00	950,00 €	9.500,00 €	2.500,00 €	<u>12.000,00 €</u>
<b>2.3. ΧΩΡΟΙ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΕΛΑΤΩΝ ΚΕΟ</b>	10,00	1.150,00 €	11.500,00 €	2.500,00 €	<u>14.000,00 €</u>
<b>2.4. ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΕΟ</b>	10,00	1.000,00 €	10.000,00 €	2.500,00 €	<u>12.500,00 €</u>
<b>2.5. ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ &amp; ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΕΟ</b>	12,00	1.150,00 €	13.800,00 €	3.000,00 €	<u>16.800,00 €</u>
<b>2.6. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΕΟ</b>	10,00	950,00 €	9.500,00 €	2.500,00 €	<u>12.000,00 €</u>
<b>2.7. ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ ΚΕΟ</b>	18,00	1.100,00 €	19.800,00 €	4.500,00 €	<u>24.300,00 €</u>
<b>2.8. ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΚΑΥΣΙΜΟΥ</b>	-	-	140.000,00 €	20.000,00 €	<u>160.000,00 €</u>
<b>2.9. ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ ΑΝΤΛΙΩΝ</b>	-	-	20.000,00 €	-	<u>20.000,00 €</u>
<b>2.10. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ), ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΑ</b>	-	-	-	120.000,00 €	<u>120.000,00 €</u>
<b>2.11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ</b>	9.500,00	75,00 €			<u>712.500,00 €</u>
<b>2.12. ΠΛΥΝΤΗΡΙΟ - ΛΙΠΑΝΤΗΡΙΟ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ</b>	100,00				
<b>ΣΥΝΟΛΑ:</b>	<u>200,00</u>		<u>789.600,00 €</u>	<u>373.500,00 €</u>	<u>1.875.600,00 €</u>



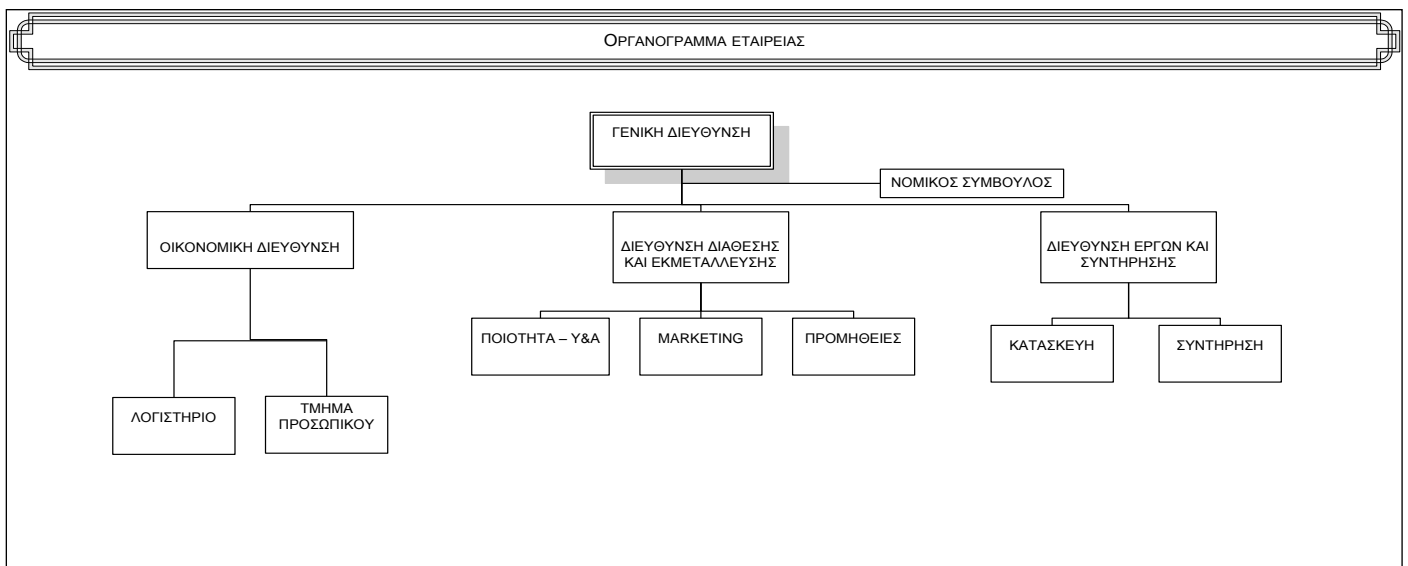
## 6. Οργάνωση και γενικά έξοδα

### 6.1. Οργανωσιακή δομή

Τα τμήματα της Εταιρείας που θα έχουν σχέση με τη λειτουργία και την εκμετάλλευση των ΣΕΑ θα έχουν έδρα στα περίχωρα της Θεσσαλονίκη, αφού εκεί βρίσκεται το μέσον περίπου της Εγνατίας Οδού ενώ στη πόλη της Θεσσαλονίκης έχει έδρα και η εταιρεία λειτουργίας της Εγνατίας Οδού.

Οι οργανωσιακές μονάδες αυτές θα είναι:

- Γενική Διεύθυνση.
- Οικονομική Διεύθυνση.
- Διεύθυνση Διάθεσης και Εκμετάλλευσης.
- Διεύθυνση Έργων και Συντήρησης.



Εικόνα 6.1-1. Οργανόγραμμα εταιρείας

Η Οικονομική Διεύθυνση ασκεί τον χρηματοοικονομικό και λογιστικό έλεγχο της επιχείρησης. Στην οικονομική διεύθυνση εντάσσονται και οι λειτουργίες της διοίκησης προσωπικού και της διοικητικής και γραμματειακής υποστήριξης της εταιρείας.

Η Διεύθυνση Διάθεσης και Εκμετάλλευσης παρακολουθεί και συντονίζει τη λειτουργία των ΣΕΑ. Σε αυτή εντάσσονται οι λειτουργίες του marketing, των προμηθειών, της διοίκησης ποιότητας και της υγείας και ασφάλειας. Η Διεύθυνση αυτή μεριμνά για την τήρηση των όρων και των προδιαγραφών λειτουργίας των ΣΕΑ.

Η Διεύθυνση Έργων συντονίζει και παρακολουθεί τις εργασίες κατασκευής ή ανακαίνισης, καταρτίζει τους προϋπολογισμούς των έργων και παρακολουθεί την εκτέλεσή τους, μεριμνά για την έκδοση ή ανανέωση σχετικών αδειών και πιστοποιητικών π.χ. πυρασφάλειας κ.ά. Το Τμήμα Συντήρησης καταρτίζει τα προγράμματα προληπτικής συντήρησης και συντάσσει τις σχετικές οδηγίες και προδιαγραφές, μεριμνά για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών και την αντικατάσταση/ ανανέωση εξοπλισμού.

Ο Νομικός Σύμβουλος της Εταιρείας υποστηρίζει τις Διευθύνσεις της Εταιρείας στη συμμόρφωσή τους με την ισχύουσες εργατικές, φορολογικές και άλλες διατάξεις ενώ παρακολουθεί και την τήρηση των όρων και προβλέψεων τόσο των συμβάσεων Παρασχώρησης όσο και των συμβάσεων υποπαραχώρησης ή δικαιόχρησης.

## **6.2. Τα Γενικά Έξοδα**

Ως γενικά έξοδα στα πλαίσια της παρούσας μελέτης έχουν θεωρηθεί τα διοικητικά γενικά έξοδα δηλαδή τα έξοδα που πραγματοποιούνται από τη γενική διεύθυνση και τις υπηρεσίες των κεντρικών γραφείων. Τα έξοδα αυτά αφορούν στα ενοίκια της Έδρας της επιχείρησης, τα τέλη των αντίστοιχων υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, τους μισθούς των εργαζομένων στην Έδρα της Επιχείρησης, τα ασφάλιστρα των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, τα έξοδα marketing και νομικής υποστήριξης.

Για λόγους απλοποίησης τα Γενικά Έξοδα υπολογίζονται ως 2% των συνολικών πωλήσεων των καταστημάτων των ΣΕΑ πλην των πωλήσεως καυσίμων.

Για τις αποσβέσεις των κτιριακών εγκαταστάσεων, εφόσον η ανέγερση τους γίνεται σε γήπεδα που παραχωρούνται για τον σκοπό αυτό αλλά η κυριότητά τους ανήκει στον φορέα λειτουργίας της Εγνατίας Οδού, γίνεται απόσβεσή τους με σταθερό συντελεστή για την περίοδο Παραχώρησης που έχει θεωρηθεί 30 έτη. Ο ετήσιος συντελεστής απόσβεσης των κτιρίων δηλαδή λαμβάνεται ως  $100\%/30 \text{ έτη} = 3,333$ . Για την απόσβεση του μηχανολογικού εξοπλισμού έχει θεωρηθεί συντελεστής ετήσιας απόσβεσης 10%.

## 7. Οι Ανθρώπινοι Πόροι

### 7.1. Το επιτελικό προσωπικό

Στον Πίνακα που ακολουθεί περιγράφεται το απαραίτητο διευθυντικό και εποπτικό προσωπικό για τη λειτουργία της Εταιρείας.

Πίνακας 7.1-1. Κατάλογος στελεχώσεως με επιτελικό προσωπικό

ΤΙΤΛΟΣ ΘΕΣΕΩΣ/ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ
Γενικός Διευθυντής	1
Νομικός Σύμβουλος	1
<b><u>Διεύθυνση Διάθεσης &amp; Εκμετάλλευσης</u></b>	
Διευθυντής	1
Υπεύθυνος Marketing	1
Εποπτεία Λειτουργίας	1
Υπεύθυνος Ποιότητας και Υ&Α	1
Προμήθειες	1
<b><u>Οικονομική Διεύθυνση</u></b>	
Διευθυντής	1
Λογιστής	2
Διοικητική & Γραμματειακή Υποστήριξη	2
<b><u>Διεύθυνση Έργων &amp; Συντήρησης</u></b>	
Μηχανολόγος Μηχανικός	1
Πολιτικός Μηχανικός	1
Υπεύθυνος Συντήρησης	1
<b><u>Σύνολο</u></b>	<b>15</b>

## 7.2. Προσωπικό Εξυπηρέτησης ΣΕΑ

Το προσωπικό το οποίο θα απασχοληθεί στα καταστήματα και ως προσωπικό καθαριότητας στους ΣΕΑ θα πρέπει να διαθέτει τις απαιτούμενες δεξιότητες και να πληροί τις προϋποθέσεις ώστε να παρέχει άριστες υπηρεσίες, να ανταποκρίνεται στις ανάγκες των χρηστών και να προσφέρει σε κάθε περίπτωση ευγενική υποδοχή και άψογη εξυπηρέτηση. Ιδιαίτερα επισημαίνεται ότι μέρος του προσωπικού θα πρέπει να μιλάει μια τουλάχιστον ξένη γλώσσα, κατά προτίμηση αγγλικά.

Για τον υπολογισμό του ελάχιστου προσωπικού για την απρόσκοπτη λειτουργία κάθε ΣΕΑ έχει ληφθεί υπόψη η επί 24ωρου βάσεως λειτουργία - με τις ελάχιστες όμως υπηρεσίες κατά τις νυχτερινές ώρες σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης καθώς και η πρόβλεψη της επισκεψιμότητας βάσει του φόρτου εργασίας. Με δεδομένες τις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά και προκειμένου να συγκρατηθεί το κόστος εργασίας θα επιδιωχθεί ευελιξία στην εργασία, με χρήση προσωπικού μερικής απασχολήσεως και έκτακτου προσωπικού ή/και υπερωριών κατά την περίοδο αυξημένου φόρτου. Με δεδομένες τις συνθήκες απασχολήσεως στις περιοχές από τις οποίες διέρχεται η Εγνατία Οδός και το χαμηλό επίπεδο εμπειρίας και εξειδίκευσης που απαιτείται για το προσωπικό εξυπηρέτησης, εκτιμάται ότι θα υπάρχει αυξημένη διαθεσιμότητα προσωπικού.

Κατά μέσο όρο έχει υπολογισθεί ότι για τις υπηρεσίες εστίασης σε ΣΕΑ που διαθέτει ξεχωριστό ΚΕΤ απαιτούνται 20-25 εργαζόμενοι και παρακάτω υπολογίζεται το ελάχιστο ετήσιο κόστος προσωπικού με βάση όσα αναφέρθηκαν παραπάνω και το τρέχον κόστος εργασίας. Σε συνθήκες αυξημένου φόρτου εργασίας το κόστος του προσωπικού έχει υπολογισθεί ως το 25% του συνολικού κύκλου εργασιών. Για το πρατήριο καυσίμων ακολουθείται η ίδια προσέγγιση με τη διαφορά ότι το κόστος προσωπικού σε περίπτωση αυξημένου φόρτου εργασίας υπολογίζεται ως το 1,5% του κύκλου εργασιών.

Για τον κάθε ΣΕΑ απαιτείται 24-ωρη λειτουργία για κάθε ημέρα του έτους άρα εργασία του προσωπικού σε τρεις βάρδιες. Αν υποθέσουμε ότι κάθε εργαζόμενος εργάζεται 40 ώρες εβδομαδιαίως, προκειμένου να καλύπτεται η λειτουργία λαμβάνοντας υπόψη τις υποχρεωτικές αργίες, τις ημέρες άδειας και τυχόν απουσίες λόγω ασθένειας ή άλλων λόγων απαιτούνται 5 ομάδες εργαζομένων ("πληρώματα") για κάθε ΣΕΑ. Οι ελάχιστες απαιτήσεις σε προσωπικό για κάθε ΣΕΑ είναι:

- I. Για μικρό ΣΕΑ ο οποίος περιλαμβάνει πρατήριο καυσίμων, μικρή αγορά και snack bar απαιτούνται σε κάθε βάρδια:

Θέση εργασίας	Άτομα
Εξυπηρέτηση πελατών μικρής αγοράς	1
Εξυπηρέτηση πελατών snack bar	1
Καθαρισμός χώρων	1
Εξυπηρέτηση πελατών στις αντλίες καυσίμων	1
Προϊστάμενος καταστήματος	1
Σύνολο:	5

Επίσης, η παρουσία του προϊσταμένου απαιτείται από τις 6πμ έως τις 10μμ, δηλαδή για δύο βάρδιες ημερησίως. Τις ώρες 10μμ έως 6πμ για την εξυπηρέτηση των πελατών στη θα υπάρχουν δύο άτομα, ενώ το προσωπικό καθαρισμού δε θα εργάζεται τις ίδιες ώρες. Συνολικά απαιτούνται:

$$(2+3*2/3)*5= 20 \text{ άτομα για τη λειτουργία}$$

Υπολογίζοντας μεικτές μηνιαίες αποδοχές 580€ σύμφωνα με τον ισχύοντα βασικό μισθό (κόστος εργαζομένου 725,35€ συμπεριλαμβανομένων εργοδοτικών εισφορών) σε 14μηνιαία βάση και λαμβάνοντας υπόψη προσαύξηση 20% λόγω εργασίας τις νυχτερινές ώρες (προσαύξηση 25%), τις Κυριακές και τις αργίες (προσαύξηση 75%) και αργίες & νύχτες (προσαύξηση 100%), το συνολικό ετήσιο κόστος μισθοδοσίας υπολογίζεται σε:

20 άτομα\*725,35€/άτομο\*14 μισθοί\*1,2 ≈243.00€ (183.000€ για τη μικρή αγορά και το snack bar).

- II. Για μικρό ΣΕΑ ο οποίος περιλαμβάνει πρατήριο καυσίμων, μικρή αγορά και ξεχωριστό χώρο snack bar με κατάστημα εστίασης και μικρή αγορά απαιτούνται σε κάθε βάρδια:

Θέση εργασίας	Άτομα
Εξυπηρέτηση πελατών μικρής αγοράς	1
Εξυπηρέτηση πελατών αγοράς ειδών αυτοκινήτου	1
Εξυπηρέτηση πελατών καταστήματος εστίασης	1
Καθαρισμός χώρων	1
Εξυπηρέτηση πελατών στις αντλίες καυσίμων	1
Προϊστάμενος καταστήματος εστίασης	1
Προϊστάμενος πρατηρίου καυσίμων	1
Σύνολο:	7

Επίσης, η παρουσία του προϊσταμένου στο κατάστημα εστίασης απαιτείται από τις 6πμ έως τις 10μμ, δηλαδή για δύο βάρδιες ημερησίως όπως και η παρουσία του προϊσταμένου του πρατηρίου. Συνολικά απαιτούνται:

$$(5+2*2/3)*5 \approx 31 \text{ άτομα για τη λειτουργία}$$

Υπολογίζοντας μεικτές μηνιαίες αποδοχές 580€ σύμφωνα με τον ισχύοντα βασικό μισθό (κόστος εργαζομένου 725,35€ συμπεριλαμβανομένων εργοδοτικών εισφορών) σε 14μηνιαία βάση και λαμβάνοντας υπόψη προσαύξηση 20% λόγω εργασίας τις νυχτερινές ώρες (προσαύξηση 25%), τις Κυριακές και τις αργίες (προσαύξηση 75%) και αργίες & νύχτες (προσαύξηση 100%), το συνολικό ετήσιο κόστος μισθοδοσίας υπολογίζεται σε:

31 άτομα\*725,35€/άτομο\*14 μισθοί\*1,2 ≈373.000€ (253.000€ για τη μικρή αγορά και την εστίαση).

III. Για ΣΕΑ ο οποίος περιλαμβάνει ξεχωριστό ΚΕΤ και απαιτούνται σε κάθε βάρδια:

<b>Θέση εργασίας</b>	<b>Άτομα</b>
Εξυπηρέτηση πελατών μικρής αγοράς	1
Εξυπηρέτηση πελατών αγοράς ειδών αυτοκινήτου	1
Εξυπηρέτηση πελατών καταστήματος εστίασης	2
Καθαρισμός χώρων	1
Εξυπηρέτηση πελατών στις αντλίες καυσίμων	1
Εξυπηρέτηση πελατών σε πλυντήριο-λιπαντήριο	1
Προϊστάμενος καταστήματος εστίασης	1
Προϊστάμενος πρατηρίου καυσίμων	1
<b>Σύνολο:</b>	<b>9</b>

Επίσης, η παρουσία του προϊσταμένου στο κατάστημα εστίασης απαιτείται από τις 6πμ έως τις 10μμ, δηλαδή για δύο βάρδιες ημερησίως όπως και η παρουσία του προϊσταμένου του πρατηρίου ενώ από τις 10μμ έως τις 6πμ δε θα λειτουργεί το πλυντήριο - λιπαντήριο. Συνολικά απαιτούνται:

$$(6+3*2/3)*5 \approx 40 \text{ άτομα για τη λειτουργία}$$

Υπολογίζοντας μεικτές μηνιαίες αποδοχές 580€ σύμφωνα με τον ισχύοντα βασικό μισθό (κόστος εργαζομένου 725,35€ συμπεριλαμβανομένων εργοδοτικών εισφορών) σε 14μηνιαία βάση και λαμβάνοντας υπόψη προσαύξηση 20% λόγω εργασίας τις νυχτερινές ώρες (προσαύξηση 25%), τις Κυριακές και τις αργίες (προσαύξηση 75%)

και αργίες & νύχτες (προσαύξηση 100%), το συνολικό ετήσιο κόστος μισθοδοσίας υπολογίζεται σε:

$40 \text{ άτομα} * 725,35\text{€}/\text{άτομο} * 14 \text{ μισθοί} * 1,2 \approx 487.000\text{€}$  εκ των οποίων περίπου 264.000 € για τη μικρή αγορά και την εστίαση.

Κατά περίπτωση και με βάση τις ιδιαιτερότητες κάθε ΣΕΑ, έχουν υπολογισθεί ο ελάχιστος αριθμός εργαζομένων για 24ωρη λειτουργία και το αντίστοιχο κόστος

## 8. Τοποθεσία και Χώρος Εγκατάστασης

Στην περίπτωση της κατασκευής των ΣΕΑ, όπως σε οποιοδήποτε τεχνικό έργο υποδομής, η περιοχή έχει αξιολογηθεί για τα γεωτεχνικά και σεισμολογικά της χαρακτηριστικά. Οι μελέτες αυτές έχουν γίνει σε λεπτομερή κλίμακα λόγω της κατασκευής της Εγνατίας Οδού και είναι διαθέσιμες.

Για τη χωροθέτηση ενός ΣΕΑ και λόγω του εμπορικού χαρακτήρα της εκμετάλλευσης του πρέπει να εξεταστούν τρεις κυρίως παράγοντες:

- **Η θέση της περιοχής** σε σχέση με την απόσταση του από μεγάλα αστικά κέντρα από και προς τα οποία γίνεται η μετακίνηση μεγάλων αριθμών ταξιδιωτών. Ωστόσο επειδή οι ταξιδιώτες δε συνηθίζουν να σταματούν όταν βρίσκονται σε εγγύτητα στη αφετηρία ή τον προορισμό της μετακίνησης του, δε θα πρέπει οι ΣΕΑ να βρίσκονται πολύ κοντά στα αστικά κέντρα αυτά. Οι ΣΕΑ που βρίσκονται σε άξονες που λειτουργούν ως κλειστή περιφερειακή οδός (με διόδια) π.χ. όπως οι ΣΕΑ της Αττικής Οδού στοχεύουν στους καθημερινά μετακινούμενους και όχι στους ταξιδιώτες με αφετηρία ή προορισμό την πόλη αυτή. Για το λόγο αυτό το ποσοστό στάσεων επί των διερχόμενων αυτοκινήτων είναι υποπολλαπλάσιο του αντίστοιχου ποσοστού των ΣΕΑ που εξυπηρετούν κυρίως υπερτοπικές μετακινήσεις. Γενικά, θεωρείται ότι η βέλτιστη θέση των ΣΕΑ είναι περίπου στο μέσο της απόστασης μεταξύ δύο μεγάλων αστικών κέντρων που ενώνονται από τον οδικό άξονα.
- **Η απόσταση του Σταθμού** από τους εγγύτερους σ' αυτόν άλλους ΣΕΑ. Η διεθνής πρακτική είναι να χωροθετείται ο ΣΕΑ σε απόσταση περίπου 60 km από τον προηγούμενο και τον επόμενο. Ωστόσο σε πολλές περιπτώσεις όπου ο άξονας παρουσιάζει ιδιαίτερα αυξημένο μπορεί το δίκτυο των ΣΕΑ να είναι πυκνότερο.

- **Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής** όπως η φυσική ομορφιά ή εγγύτητα σε σημαντικά αξιοθέατα. Στην Ελλάδα το Ταμείο Εθνικής Οδοποιίας έχει καθορίσει ως ελάχιστη απόσταση μεταξύ δύο ΣΕΑ είναι 25 με 30 km. (Π.Ευγενικός, 2005)

Στην Εγνατία Οδό η χωροθέτηση των ΣΕΑ περιορίζεται από τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του οδικού άξονα καθώς σε τμήματά του με μεγάλα τεχνικά έργα όπως σήραγγες και γέφυρες είναι δύσκολο να βρεθούν κατάλληλες παρόδιες εκτάσεις. Οι παρόδιες εκτάσεις του οδικού άξονα συμπεριλαμβανομένων των γηπέδων για την κατασκευή των ΣΕΑ αλλά και άλλων υποδομών της Εγνατίας Οδού ή υποδομών που θα λειτουργούν συμπληρωματικά σε σχέση με τον οδικό άξονα, έχουν απαλλοτριωθεί από την ΕΟΑΕ. (ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3481, *Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις*, 2006). Για την κατασκευή και λειτουργία των ΣΕΑ στον Παραχωρησιούχο θα πρέπει να εκπονηθούν οι δέουσες μελέτες και χορηγηθούν από τις αρμόδιες Αρχές οι σχετικές άδειες κατασκευής και λειτουργίας π.χ. άδεια λειτουργίας του πρατηρίου καυσίμων.

Οι αμφίπλευροι **ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου** έχουν χωροθετηθεί στο 30<sup>ο</sup> χιλιόμετρο της Ε.Ο., σε χρονοαπόσταση περίπου 15 λεπτών από το Νέο Λιμένα της Ηγουμενίτσας, ο οποίος συνδέεται απευθείας με την Εγνατία Οδό. Το λιμάνι είναι ήδη σε λειτουργία ενώ παράλληλα κατασκευάζονται οι υποδομές της Γ' φάσης της ανάπτυξης του. Πρόκειται για κατά κύριο λόγο επιβατικό λιμένα, με ακτοπλοϊκή σύνδεση τόσο με το Εσωτερικό όσο και με το Εξωτερικό ενώ η διακίνηση εμπορευμάτων γίνεται κυρίως μέσω φορτηγών. Αναλυτικότερα, το λιμάνι της Ηγουμενίτσας συνδέεται με το Πρίντεζι, το Μπάρι, την Ανκόνα και τη Βενετία, ενώ στο εσωτερικό της χώρας συνδέεται με την Πάτρα, την Κέρκυρα, την Κεφαλονιά και τους Παξούς.

Το λιμάνι με την ολοκλήρωση της Γ' Φάσης (εκτιμάται στο τέλος του 2018) θα διαθέτει υποδομές υποδοχής κρουαζιερόπλοιων και στόχος είναι να αποτελέσει στα επόμενα χρόνια προορισμό κρουαζιέρας, αναδεικνύοντας έτσι τις ομορφιές της Θεσπρωτίας, αλλά και τις περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της ευρύτερης περιοχής της Ηπείρου.

Παράλληλα, εξετάζεται η δημιουργία εξειδικευμένων υποδομών εφοδιαστικής (logistics park) για την εξυπηρέτηση του λιμανιού, σε θέση κατά μήκος της Εγνατίας Οδού και όμορη των ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου.

Ο **ΣΕΑ Ταξιάρχη** στον Δεξιό Κλάδο έχει χωροθετηθεί μερικά χιλιόμετρα πριν τον κόμβο εισόδου στον Κάθετο Άξονα Σιάτιστα - Ιεροπηγή – Κρυσταλλοπηγή, το μεγαλύτερο τμήμα του οποίου έχει ήδη δοθεί στην κυκλοφορία. Ο εν λόγω κάθετος



άξονας εξασφαλίζει τη σύνδεση προς Pogradec – Cafasan – Δυρράχιο στο νότιο τμήμα της Αλβανίας και αποτελεί κλάδο του Πανευρωπαϊκού Διαδρόμου VIII. Αντίστοιχα, στον Αριστερό Κλάδο και πριν τον κόμβο εισόδου στον Κάθετο Άξονα Σιάτιστα - Ιεροπηγή – Κρυσταλλοπηγή έχει χωροθετηθεί ο **ΣΕΑ Σιάτιστας**.

Ο **ΣΕΑ Πολυμύλου** θα κατασκευασθεί στο τμήμα μεταξύ Κοζάνης και Βέροιας, το οποίο παρουσιάζει μεγάλο και σταθερό φόρτο κυκλοφορίας. Το τμήμα της Εγνατίας Οδού μεταξύ Α/Κ Κοζάνης και Α/Κ Νησελίου (στο ύψος της Αλεξάνδρειας Ημαθίας) παρουσιάζει το μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο βαρέων οχημάτων σε όλη την Εγνατία Οδό (κατά μέσο όρο 3500 οχήματα/ημέρα) με τάσεις αύξησης.

Ο **ΣΕΑ Ωραιοκάστρου** θα βρίσκεται πλησίον του Α/Κ Τιτάν, εντός του αστικού ιστού του μητροπολιτικού κέντρου της Θεσσαλονίκης και σε άμεση γειτνίαση με μεγάλες βιομηχανικές εγκαταστάσεις της ΒΙ.ΠΕ. της Θεσσαλονίκης καθώς και γραφειακές εγκαταστάσεις μεγάλων επιχειρήσεων. Από τις μετρήσεις φόρτου που έγιναν την τελευταία δετία (έτη 2005 έως 2010), προκύπτει ότι στο σημείο αυτό της Εγνατίας Οδού καταγράφονται οι υψηλότεροι κυκλοφοριακοί φόρτοι καθώς τα τμήματα της Οδού μεταξύ των ανισόπεδων κόμβων Καλοχωρίου και Σερρών, λειτουργούν και ως εξωτερική περιφερειακή οδός για την πόλη της Θεσσαλονίκης. Ο υψηλός αυτός φόρτος είναι αναμενόμενος καθώς τα τμήματα αυτά εξυπηρετούν, εκτός της διαμπερούς κυκλοφορίας, μεγάλο ποσοστό αστικών (δηλαδή μετακινήσεις που έχουν και τα δυο άκρα τους στο πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης) και εντός του Νομού Θεσσαλονίκης μετακινήσεων (π.χ. προς ΒΙΠΕ Θεσσαλονίκης και προς προαστιακούς οικισμούς), καθώς και υπεραστικών μετακινήσεων που το ένα άκρο τους είναι η Θεσσαλονίκη (π.χ. Θεσσαλονίκη – Σέρρες, Θεσσαλονίκη – Κιλκίς, Θεσσαλονίκη – Καβάλα κλπ). Πρέπει να σημειωθεί ότι πολλές από τις μετακινήσεις αυτές πραγματοποιούνται σε καθημερινή βάση, καθώς πρόκειται για μετακινήσεις από και προς την εργασία (commuting) αλλά και για άλλους λόγους.

Για το λόγο στο συγκεκριμένο ΣΕΑ, μπορούν να αναπτυχθούν συμπληρωματικές εμπορικές δραστηριότητες και υπηρεσίες όπως - ενδεικτικά και όχι περιοριστικά - ζαχαροπλαστείο, κατάστημα πώλησης παγωτού/frozen yogurt, χώρος Αυτόματων Τραπεζικών Μηχανημάτων, σημείο πώλησης καρτών διοδίων.

Ο **ΣΕΑ Καρβάλης** θα κατασκευασθεί μεταξύ της Καβάλας και της Χρυσούπολης όπου βρίσκεται ο Αερολιμένας Καβάλας «Μέγας Αλέξανδρος», ο οποίος εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Μακεδονίας με πτήσεις ελληνικών και ξένων αεροπορικών εταιρειών καθώς και ιδιωτικών αεροσκαφών. Ο Αερολιμένας Καβάλας συμπεριλαμβάνεται στα 14 περιφερειακά αεροδρόμια τα οποία το 2015 παραχωρήθηκαν στην κοινοπραξία Fraport- Κοπελούζου η οποία θα είναι υπεύθυνη για τη διαχείριση, ανάπτυξη, επέκταση, συντήρηση και εκμετάλλευσή τους.

Οι αμφίπλευροι **ΣΕΑ Σώση** έχουν χωροθετηθεί πριν τις εισόδους της πόλης της Κομοτηνής. Οι αμφίπλευροι **ΣΕΑ Αρδανίου** θα κατασκευασθούν πλησίον του κόμβου του Αρδανίου, όπου ξεκινά ο Κάθετος Άξονας Αρδάνιο-Ορμένιο, ο οποίος αποτελεί την απόληξη του Πανευρωπαϊκού Διαδρόμου ΙΧ στο ελληνικό έδαφος και συνδέει την Εγνατία Οδό με τους μεθοριακούς σταθμούς του Ορμενίου στα σύνορα με τη Βουλγαρία και των Καστανιών στα σύνορα με την Τουρκία. Οι ΣΕΑ Αρδανίου απέχουν 22 χιλιόμετρα πριν το τελωνείο των Κήπων όπου καταλήγει η Εγνατία Οδός. Στα ανατολικά σύνορα της Ελλάδας ο κυκλοφοριακός φόρτος και η διασυνοριακή κινητικότητα είναι σημαντικά χαμηλότερη σε σχέση με τα βόρεια σύνορα, Βουλγαρία και ΠΓΔΜ, όπου το περίπου το 40% των οχημάτων έχει προέλευση ή προορισμό τις χώρες των Βαλκανίων και της Κεντρικής Ευρώπης.

Βέβαια, η περιοχή παρουσιάζει ευνοϊκές προοπτικές αφού η πόλη Svilengrad στην ελληνοβουλγαρική μεθόριο (απέναντι από τον Ορμένιο και την Ορεσιάδα) αναδεικνύεται σε σημαντικό κόμβο για τις διασυνοριακές μεταφορές. Η Τουρκία και το Κατάρ έχουν επιβεβαιώσει πρόσφατα την πρόθεσή τους να λάβουν μέρος στην κατασκευή νέου αυτοκινητόδρομου στη Βουλγαρία, από το Σβίλενγκραντ μέχρι την παραδουνάβια πόλη Ρούσε. Επιπλέον, θετικές προοπτικές παρουσιάζει η τουριστική αγορά της Τουρκίας καθώς μέσα στο 2011, 423.500 Τούρκοι τουρίστες επισκέφτηκαν την Ελλάδα, σύμφωνα με την TURSAB (Ένωση Τουρκικών Τουριστικών Πρακτορείων). Φέτος αναμένεται αύξηση των αφίξεων, λόγω και της απλούστευσης αρκετών θεμάτων που αφορούν στην έκδοση βίζας από την γείτονα χώρα προς την Ελλάδα προκειμένου να διευκολυνθεί το περαιτέρω «άνοιγμα» στην τουριστική αγορά της γείτονα χώρας. Η πόλη της Αλεξανδρούπολης απέχει 171 χλμ από το Svilengrad, 183 χλμ από το Edirne (Αδριανούπολη) και 301 χλμ από την Κωνσταντινούπολη.

## 9. Προγραμματισμός του Έργου

### 9.1. Η περίοδος κατασκευής

Η περίοδος κατασκευής των ΣΕΑ θα διαρκέσει 15 μήνες. Η περίοδος της κατασκευής δεν περιλαμβάνεται στη χρονική διάρκεια της εκμετάλλευσης της παραχώρησης σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Οι μελέτες, τα σχέδια και η επίβλεψη της κατασκευής θα γίνουν από το προσωπικό του Πρωτοδικού εξ αντικειμένου διαθέτει τη γνώση και την απαιτούμενη εμπειρία. Το κόστος των μελετών και της επίβλεψης έχει συμπεριληφθεί στον προϋπολογισμό των ΣΕΑ που αναλύθηκε στο Κεφάλαιο 5.

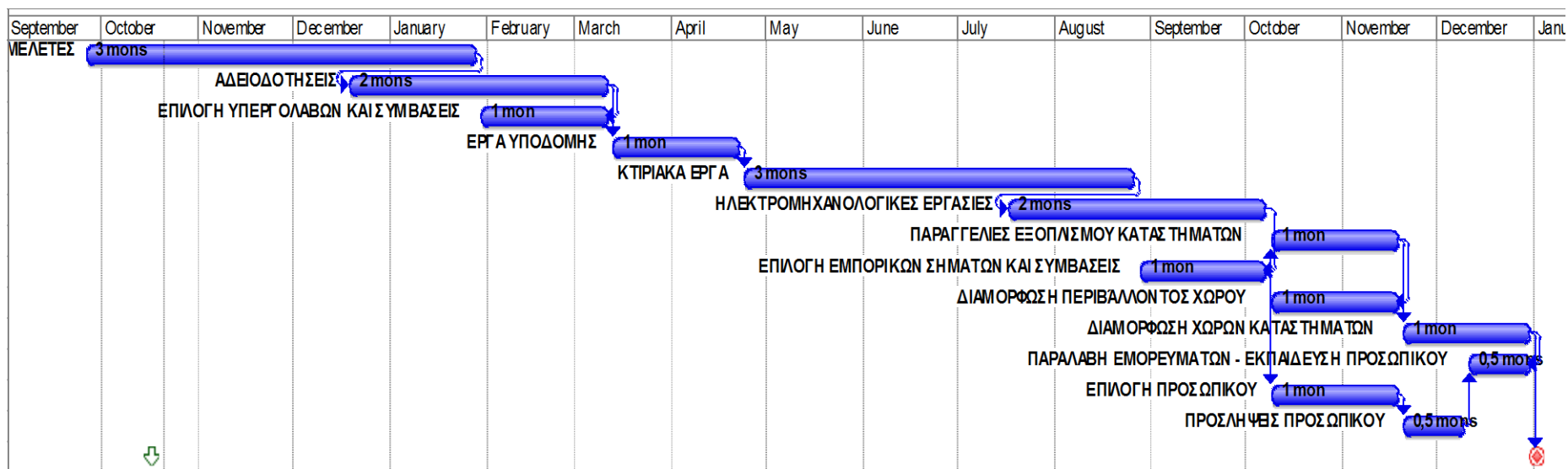
Η κατασκευή θα γίνει από υπεργολάβους με τους οποίους ο Παραχωρησιούχος διατηρεί μόνιμη σχέση συνεργασίας και δραστηριοποιούνται στις περιοχές όπου θα κατασκευασθούν οι ΣΕΑ.

Στο διάγραμμα Gantt που ακολουθεί και δημιουργήθηκε με τη χρήση του προγράμματος MS Project, παρουσιάζεται ο χρονικός προγραμματισμός των εργασιών κατασκευής. Ο χρονικός προγραμματισμός της κατασκευής όλων των ΣΕΑ είναι κοινός αφού θα χρησιμοποιηθούν διαφορετικοί υπεργολάβοι ενώ θεωρείται ότι η έναρξη των εργασιών είναι ταυτόχρονη.

Η Ομάδα Επίβλεψης του Έργου θα συσταθεί από στελέχη της Εταιρείας τα οποία στη συνέχεια θα στελεχώσουν τις θέσεις του επιτελικού προσωπικού την περίοδο της Παραχώρησης.

Η επιχειρηματική δραστηριότητα της εκμετάλλευσης των ΣΕΑ, θα ενταχθεί στην υπάρχουσα κατασκευαστική εταιρεία των επενδυτών οπότε δεν είναι απαραίτητες ενέργειες για τη σύσταση νέας εταιρείας. Οι απαραίτητες ενέργειες για την τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας -που είναι Α.Ε.- προκειμένου να συμπεριληφθεί η νέα δραστηριότητα στον Σκοπό της επιχείρησης έχουν ολοκληρωθεί προκειμένου η εταιρεία να συνάψει τη Σύμβαση Παραχώρησης.

ID	Task Name	Duration	Start	Finish
1	ΜΕΛΕΤΕΣ	3 mons	Mon 26/9/16	Fri 27/1/17
2	ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ	2 mons	Mon 19/12/16	Fri 10/3/17
3	ΕΠΙΛΟΓΗ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ	1 mon	Mon 30/1/17	Fri 10/3/17
4	ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	1 mon	Mon 13/3/17	Fri 21/4/17
5	ΚΤΙΡΙΑΚΑ ΕΡΓΑ	3 mons	Mon 24/4/17	Fri 25/8/17
6	ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	2 mons	Mon 17/7/17	Fri 6/10/17
7	ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	1 mon	Mon 9/10/17	Fri 17/11/17
8	ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΣΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ	1 mon	Mon 28/8/17	Fri 6/10/17
9	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	1 mon	Mon 9/10/17	Fri 17/11/17
10	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	1 mon	Mon 20/11/17	Fri 29/12/17
11	ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΕΜΟΡΕΥΜΑΤΩΝ - ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	0,5 mons	Mon 11/12/17	Fri 29/12/17
12	ΕΠΙΛΟΓΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	1 mon	Mon 9/10/17	Fri 17/11/17
13	ΠΡΟΣΛΗΨΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	0,5 mons	Mon 20/11/17	Fri 8/12/17
14	ΕΝΑΡΞΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΕΑ	1 day	Mon 1/1/18	Mon 1/1/18



### 9.1-1. Διάγραμμα Gantt

## 10. Χρηματοοικονομική Ανάλυση και Αξιολόγηση της Επένδυσης

### 10.1. Συνολικό Κόστος της Επένδυσης

Σύμφωνα με την ανάλυση του Κεφαλαίου 5, το κόστος της επένδυσης για όλους τους ΣΕΑ παρατίθεται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 10.1-1. Κόστος Κατασκευής ΣΕΑ

Θέση	Κόστος Καταστημάτων Εστίασης ανά Κλάδο	Κόστος Πρατηρίου Καυσίμων ανά Κλάδο	Συνολικό Κόστος	Απρόβλεπτα (10%)
Ελευθεροχώρι (L,R)	772.050,00 €	184.850,00 €	1.913.800,00 €	191.380,00 €
Σώστης (L,R)	772.050,00 €	184.850,00 €	1.913.800,00 €	191.380,00 €
Αρδάνιο (L,R)	772.050,00 €	184.850,00 €	1.913.800,00 €	191.380,00 €
Ταξιάρχης (R)	1.140.600,00 €	270.400,00 €	1.411.000,00 €	141.100,00 €
Σιάπιστα (L)	1.140.600,00 €	270.400,00 €	1.411.000,00 €	141.100,00 €
Ωραιόκαστρο (L)	1.140.600,00 €	270.400,00 €	1.411.000,00 €	141.100,00 €
Πολύμυλος (L,R)	1.489.625,00 €	535.975,00 €	4.051.200,00 €	405.120,00 €
Ωραιόκαστρο (R)	1.489.625,00 €	535.975,00 €	2.025.600,00 €	202.560,00 €
Καρβάλη (L)	1.489.625,00 €	535.975,00 €	2.025.600,00 €	202.560,00 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ:</b>			18.076.800,00 €	1.807.680,00€

Στο κόστος κατασκευής έχει συμπεριληφθεί το κόστος των προεπενδυτικών μελετών και των μελετών εφαρμογής για την κατασκευή των ΣΕΑ.

## 10.2. Χρηματοδότηση του επενδυτικού σχεδίου

Το επενδυτικό σχέδιο θεωρείται ότι χρηματοδοτείται με τραπεζικό δανεισμό για το σύνολο του επενδεδυμένου κεφαλαίου. Το επιτόκιο δανεισμού θεωρείται σταθερό 8% και η περίοδος αποπληρωμής των δανείων ορίζεται στα 30 έτη, όση η διάρκεια της παραχώρησης και η καταβολή της δόσης γίνεται άπαξ ετησίως, με πρώτο έτος καταβολής το έτος έναρξης λειτουργίας των ΣΕΑ (2018). Για τον εξοπλισμό των καταστημάτων εστίασης θεωρείται ότι συνάπτεται σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) με επιτόκιο 8% και δεκαετούς διάρκειας. Στο τέλος κάθε περιόδου 10 ετών, ο εξοπλισμός αντικαθίσταται και συνάπτεται νέα σύμβαση leasing με τους ίδιους όρους. Στον Πίνακα που ακολουθεί παραθέτονται οι αντίστοιχες ετήσιες δόσεις αποπληρωμής του δανείου και της χρονομίσθωσης για κάθε ΣΕΑ.

Πίνακας 10.2-1. Αποπληρωμή δανείων και leasing

Θέση	Δόσεις δανείου εγκαταστάσεων καταστημάτων εστίασης	Δόσεις δανείου εγκαταστάσεων πρατηρίου καυσίμων
Ελευθεροχώρι(L,R)	59.696,48 €	14.902,95 €
Σώστης (L,R)	59.696,48 €	14.902,95 €
Αρδάνιο (L,R)	59.696,48 €	14.902,95 €
Ταξιάρχης (R.)	90.657,28 €	17.883,54 €
Σιάτιστα (L)	90.657,28 €	17.883,54 €
Ωραιόκαστρο (L)	90.657,28 €	17.883,54 €
Πολύμυλος (L,R)	118.995,45 €	22.354,42 €
Ωραιόκαστρο (R)	118.995,45 €	22.354,42 €
Καρβάλη (L,R)	118.995,45 €	22.354,42 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ:</b>	<b>808.047,62 €</b>	<b>165.422,73 €</b>

## 10.3. Ανάλυση κόστους λειτουργίας

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται το μεταβλητό κόστος λειτουργίας των ΣΕΑ, εκφρασμένο ως ποσοστό των Εσόδων.

Ως σταθερό κόστος θεωρείται το κόστος του προσωπικού και το κόστος χρηματοδότησης. Το μεικτό περιθώριο λειτουργικού κέρδους δεν παραμένει σταθερό στη διάρκεια της λειτουργίας αλλά μεταβάλλεται λόγω του κόστους του προσωπικού το οποίο θεωρείται 25% των εσόδων με την προϋπόθεση το ποσό που προκύπτει να υπερβαίνει το ελάχιστο κόστος του απαραίτητου προσωπικού, όπως έχει υπολογιστεί

για τη λειτουργία κάθε ΣΕΑ. Όπως φαίνεται στο Πίνακα, αυτό ισχύει από την έναρξη της λειτουργία των ΣΕΑ Ωραιόκαστρου, Πολυμύλου και Καρβάλης οι οποίοι θα βρίσκονται σε τμήματα της Εγνατίας Οδού με σημαντικό κυκλοφοριακό φόρτο.

**Πίνακας 10.3-1. Μεταβλητό κόστος λειτουργίας ΣΕΑ**

Θέση	Κόστος πωληθέντων επί των εσόδων	Υπηρεσίες τρίτων	Μίσθωμα	Δικαιώματα (royalties)	Γενικά Έξοδα	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΑΒΛΗΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ	Δαπάνες Προσωπικού
Ελευθεροχώρι (L,R)	35,49%	5,00%	8,00%	4,00%	3,00%	55,49%	25% των εσόδων (ή κατ'ελάχιστον 183.000€)
Σώστης (L,R)	35,49%	5,00%	4,50%	4,00%	3,00%	51,99%	25% των εσόδων (ή κατ'ελάχιστον 183.000€)
Αρδάνιο (L,R)	35,49%	5,00%	4,50%	4,00%	3,00%	51,99%	25% των εσόδων (ή κατ'ελάχιστον 183.000€)
Ταξιάρχης (R.)	34,63%	5,00%	14,20%	5,00%	3,00%	61,83%	25% των εσόδων (ή κατ'ελάχιστον 253.000€)
Σιάτιστα (L)	34,63%	5,00%	14,20%	5,00%	3,00%	61,83%	25% των εσόδων (ή κατ'ελάχιστον 253.000€)
Ωραιόκαστρο (L)	34,63%	5,00%	19,30%	5,00%	3,00%	66,93%	25% των εσόδων
Ωραιόκαστρο (R)	34,63%	5,00%	19,00%	5,00%	3,00%	66,63%	25% των εσόδων
Πολύμυλος (L,R)	34,63%	5,00%	16,65%	5,00%	3,00%	64,28%	25% των εσόδων
Καρβάλη (L,R)	34,63%	5,00%	17,45%	5,00%	3,00%	65,08%	25% των εσόδων

Το μίσθωμα που καταβάλλεται ως ποσοστό των εσόδων έχει υπολογισθεί ώστε η ΚΠΑ της επένδυσης κάθε ΣΕΑ να είναι θετική και ο ΕΣΑ (IRR) της επένδυσης να είναι 5%-5,75%. Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της ΕΕ, έργα με ΕΣΑ μικρότερο από 5% ή οικονομική ΚΠΑ αρνητική θα πρέπει να απορρίπτονται (Κουντούρη, 2008). Η υπόθεση αυτή λαμβάνεται αφού οι ΣΕΑ που θα αναπτυχθούν μέσω Σύμβασης Παραχώρησης, θεωρούνται δημόσιο έργο σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο Κεφάλαιο 3.2. Αντίστοιχα, το κοινωνικό προεξοφλητικό επιτόκιο έχει ορισθεί ως 5% (EU guidelines, SCIL Report).

Το συνολικό κόστος λειτουργίας κάθε ΣΕΑ όπως έχει υπολογισθεί για κάθε έτος της Περιόδου Παραχώρησης παρατίθεται στους Πίνακες του Παραρτήματος.

#### 10.4. Χρηματοοικονομική Αξιολόγηση

Στους Πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται συνοπτικά οι τιμές για την ΚΠΑ και τον ΕΣΑ (IRR) για την δραστηριότητα της εστίασης και της μικρής αγοράς σε κάθε ΣΕΑ, καθώς και τα αποτελέσματα της ανάλυσης ευαισθησίας που πραγματοποιήθηκε για μεταβλητές εκείνες που επιδρούν στις εκτιμήσεις για την επένδυση.

Οι βασικές παράμετροι που επιδρούν στην βιωσιμότητα και την επιτυχία ενός ΣΕΑ είναι ο αριθμός των οχημάτων που σταματούν στον ΣΕΑ, το ποσοστό προσέλκυσης των πελατών και η δαπάνη που πραγματοποιούν οι επιβάτες των οχημάτων αυτών. Οι παράγοντες αυτοί επικινδυνότητας (risks) ουσιαστικά διαμορφώνουν τον κίνδυνο αγοράς (ζήτησης) και εξαρτώνται κυρίως από τον κυκλοφοριακό φόρτο της Εγνατίας Οδού (ΕΜΗΚ), καθώς πρόκειται για μια κλειστή αγορά με στόχο τους χρήστες του οδικού άξονα. Ο υποψήφιος Παραχωρησιούχος χρησιμοποιώντας δεδομένα και κατάλληλες μεθοδολογίες συλλογής πληροφοριών για τις συνήθειες των μετακινούμενων στην Εγνατία Οδό π.χ. δημογραφικές μελέτες, μελέτες προέλευσης - προορισμού και σκοπού μετακίνησης των χρηστών κ.ά. βοηθείται να διαμορφώσει το κατάλληλο μείγμα marketing προκειμένου να αυξήσει την επισκεψιμότητα και την κατά κεφαλήν δαπάνη των πελατών. Η συλλογή δεδομένων για την ημερήσια και ετήσια διακύμανση του κυκλοφοριακού πρέπει να μελετηθεί προσεκτικά ώστε να βελτιστοποιείται η κατανομή του προσωπικού σε βάρδιες και η διαχείριση των αποθεμάτων.

Προκειμένου να αξιολογηθεί διεξοδικά η βιωσιμότητα και η δυνητική κερδοφορία της επένδυσης πρέπει να αξιολογηθεί ο κίνδυνος που σχετίζεται με το κόστος κατασκευής αλλά και το κόστος της χρηματοδότησης του έργου. Λόγω του γεγονότος ότι τα γήπεδα είναι ήδη απαλλοτριωμένα και τα δίκτυα ΟΚΩ έχουν ήδη κατασκευασθεί κατά μήκος της Εγνατίας Οδού αλλά και της σχετικά μικρής κατασκευαστικής δυσκολίας των ΣΕΑ, θεωρείται ότι κατά τη διάρκεια της κατασκευής δεν εμφανίζεται σημαντικός κίνδυνος καθυστέρησης της κατασκευής που σηματοδοτεί την καθυστέρηση στην έναρξη λειτουργίας και συνεπώς στην εισροή εσόδων στους ΣΕΑ.

Σημαντικός παράγοντας επικινδυνότητας είναι το υψηλό κόστος λειτουργίας των ΣΕΑ αφού λόγω της 24ωρης λειτουργίας, απαιτείται μεγάλος αριθμός εργαζομένων και εργασίας σε βάρδιες που επιβαρύνει σημαντικά το κόστος προσωπικού.

Για όλες τις μεταβλητές έγινε μελέτη για διακύμανση των τιμών τους κατά -10%, -5%, 5% και 10%.



Για τη δραστηριότητα της εστίασης και της μικρής αγοράς οι παράμετροι που αξιολογήθηκαν είναι:

- ο ΕΜΗΚ,
- η προσέλκυση πελατών,
- η κατά κεφαλήν δαπάνη στα καταστήματα,
- το κόστος κατασκευής,
- το καταβαλλόμενο μίσθωμα,
- το επιτόκιο δανεισμού, και,
- το κόστος προσωπικού.

Αντίστοιχα, για την δραστηριότητα της πώλησης καυσίμων και ειδών αυτοκινήτου οι παράμετροι που αξιολογήθηκαν είναι:

- ο ΕΜΗΚ,
- το περιθώριο κέρδους,
- το κόστος προσωπικού, και,
- το μίσθωμα.

Στους Πίνακες και τα Διαγράμματα που ακολουθούν παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της ανάλυσης.

### 10.4.1. Ελευθεροχώρι - Δεξιός/Αριστερός Κλάδος

Πίνακας 10.4.1-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου (εκτός καυσίμων)

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	2400	33.437,80 €	5,50%
10%	2640	370.738,54 €	11,66%
5%	2520	206.642,26 €	8,31%
-5%	2280	-145.377,05 €	2,98%
-10%	2160	-331.144,11 €	0,59%

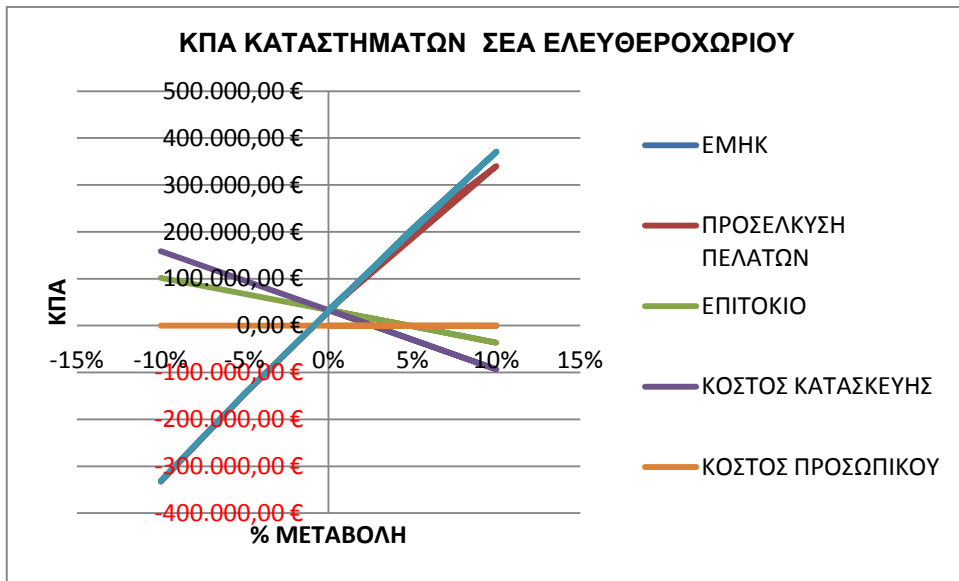
	ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΠΕΛΑΤΩΝ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	11,65%	33.437,80 €	5,50%
10%	12,82%	340047,33	11,65%
5%	12,23%	204.921,19 €	8,30%
-5%	11,07%	-146.092,67 €	2,97%
-10%	10,49%	-332.842,93 €	0,57%

	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	8,00%	33.437,80 €	5,50%
10%	8,80%	-36.682,82 €	4,47%
5%	8,40%	-1.412,64 €	4,98%
-5%	7,60%	67.845,63 €	6,02%
-10%	7,20%	101.787,52 €	6,55%

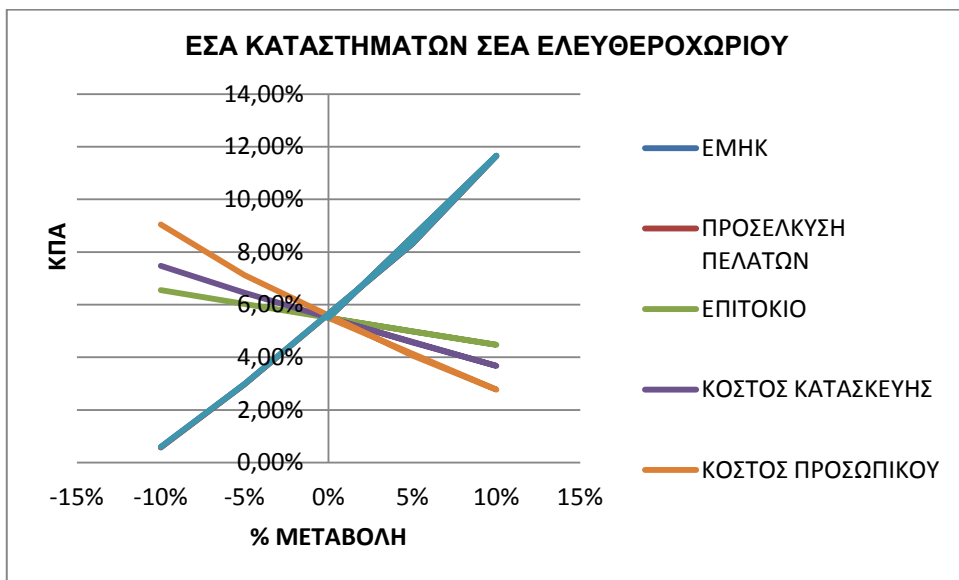
	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	672.050,00 €	33.437,80 €	5,50%
10%	739.255,00 €	-93.487,81 €	4,67%
5%	705.652,50 €	-30.385,33 €	4,56%
-5%	638.447,50 €	95.819,64 €	6,45%
-10%	604.845,00 €	158.922,13 €	7,47%

	ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ ΔΑΠΑΝΗ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	4,52 €	33.437,80 €	5,50%
10%	4,97 €	370.783,54 €	11,66%
5%	4,75 €	205.642,26 €	8,31%
-5%	4,29 €	-145.377,05 €	0,59%
-10%	4,07 €	331.144,11 €	0,15%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	183.000 ή 25% των εσόδων	33.437,80 €	5,50%
10%	201300 ή 25% των εσόδων	-177.557,84 €	2,77%
5%	192150 ή 25% των εσόδων	-68.917,72 €	4,07%
-5%	173850 ή 25% των εσόδων	129.155,87 €	7,12%
-10%	164700 ή 25% των εσόδων	217.072,06 €	9,04%



**Εικόνα 10.4.1-1** Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου (εκτός καυσίμων)



**Εικόνα 10.4.1-2** Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου (εκτός καυσίμων)

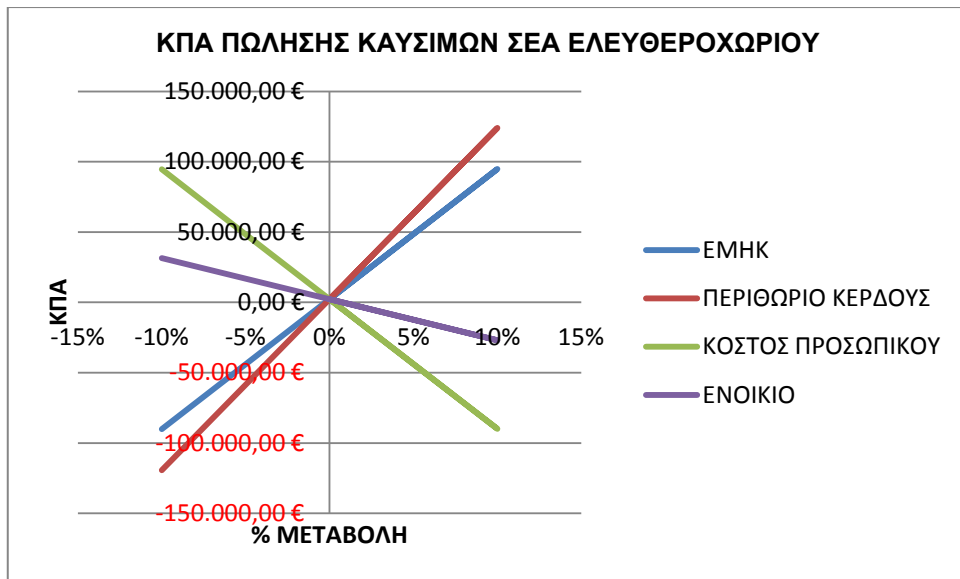
Πίνακας 10.4.1-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Ελευθερωρίου

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	2400	2.312,05 €	5,12%
10%	2640	94.777,96 €	10,55%
5%	2520	48.545,01 €	7,70%
-5%	2280	-43.920,91 €	2,66%
-10%	2160	-90.153,86 €	0,19%

	ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	4,00%	2.312,05 €	5,12%
10%	4,40%	123977,72	12,58%
5%	4,20%	63.144,89 €	8,56%
-5%	3,80%	-58.520,79 €	1,89%
-10%	3,60%	-119.353,62 €	-1,44%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	60.000,00 €	2.312,05 €	5,12%
10%	66.000,00 €	-89.922,65 €	0,65%
5%	63.000,00 €	-43.805,30 €	2,78%
-5%	57.000,00 €	48.429,40 €	7,84%
-10%	54.000,00 €	94.546,76 €	11,24%

	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	0,150	2.312,05 €	5,12%
10%	0,165	-26.887,71 €	3,56%
5%	0,158	-12.287,83 €	4,34%
-5%	0,143	16.911,93 €	5,92%
-10%	0,135	31.511,81 €	6,73%



Εικόνα 10.4.1-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου



Εικόνα 10.4.1-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Ελευθεροχωρίου

## 10.4.2. Σώστης - Δεξιός/Αριστερός Κλάδος

Πίνακας 10.4.2-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Σώστη (εκτός καυσίμων)

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	2175	13.972,37 €	5,19%
10%	2393	376.224,92 €	10,84%
5%	2284	198.024,56 €	7,81%
-5%	2066	-176.022,26 €	2,77%
-10%	1958	-371.853,17 €	0,44%

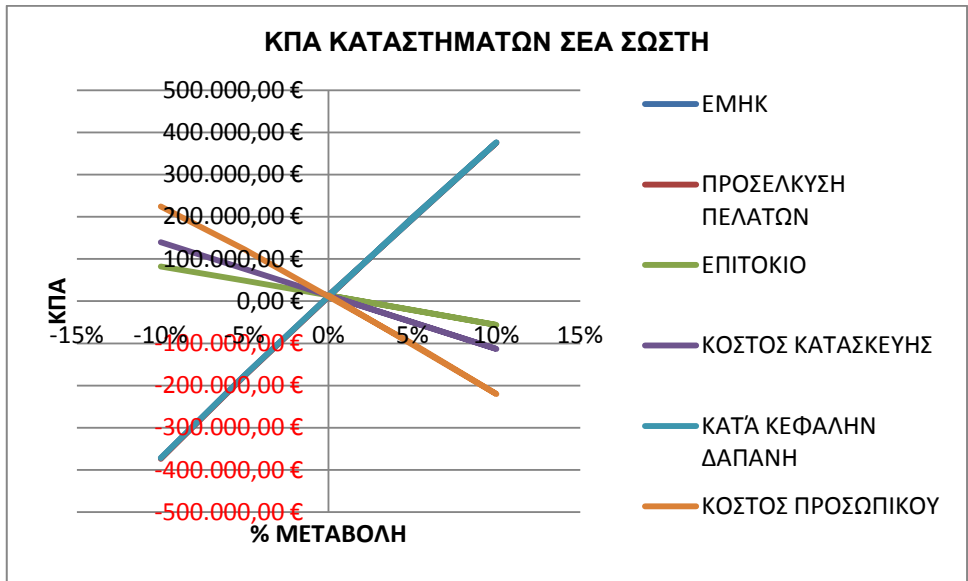
	ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΠΕΛΑΤΩΝ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	11,65%	13.972,37 €	5,19%
10%	12,82%	375.434,12 €	10,83%
5%	12,23%	197.238,56 €	7,80%
-5%	11,07%	-176.773,60 €	2,76%
-10%	10,49%	-373.431,98 €	0,42%

	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	8,00%	13.972,37 €	5,19%
10%	8,80%	-56.148,24 €	4,27%
5%	8,40%	-20.878,07 €	4,73%
-5%	7,60%	48.380,20 €	5,65%
-10%	7,20%	82.322,09 €	6,12%

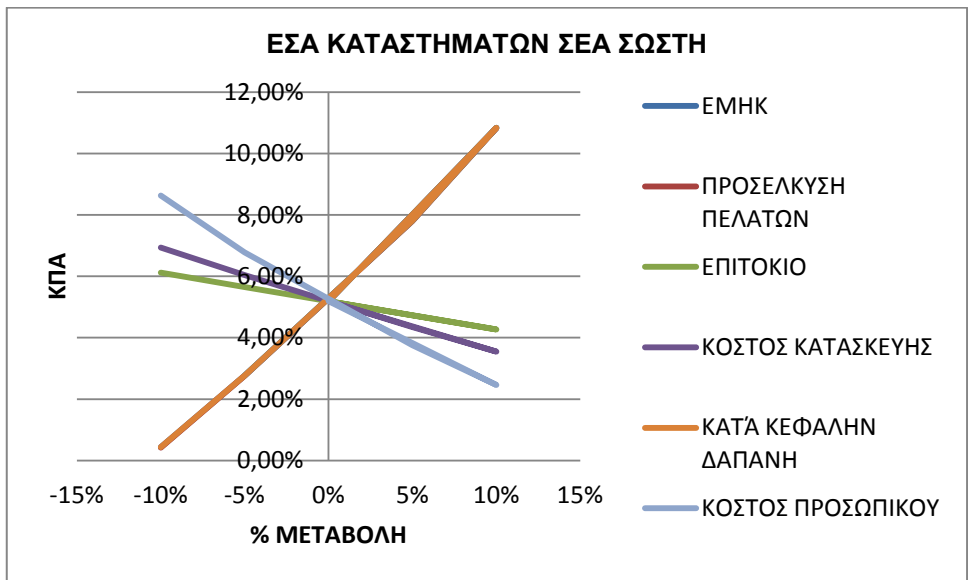
	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	672.050,00 €	13.972,37 €	5,19%
10%	739.255,00 €	-112.995,55 €	3,55%
5%	705.652,50 €	-49.893,07 €	4,35%
-5%	638.447,50 €	76.311,90 €	6,04%
-10%	604.845,00 €	139.414,38 €	6,94%

	ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ ΔΑΠΑΝΗ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	4,52 €	13.972,37 €	5,19%
10%	4,97 €	376.224,92 €	10,84%
5%	4,75 €	198.024,56 €	7,81%
-5%	4,29 €	-176.022,26 €	2,77%
-10%	4,07 €	-371.853,17 €	0,44%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	183.000 ή 25% των εσόδων	13.972,37 €	5,19%
10%	201300 ή 25% των εσόδων	-220.060,70 €	2,46%
5%	192150 ή 25% των εσόδων	-100.630,90 €	3,76%
-5%	173850 ή 25% των εσόδων	122.681,26 €	6,78%
-10%	164700 ή 25% των εσόδων	224.494,16 €	8,63%



Εικόνα 10.4.2-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Σώστη (εκτός καυσίμων)



Εικόνα 10.4.2-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Σώστη (εκτός καυσίμων)

Πίνακας 10.4.2-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πωλήσης Καυσίμων ΣΕΑ Σώστη

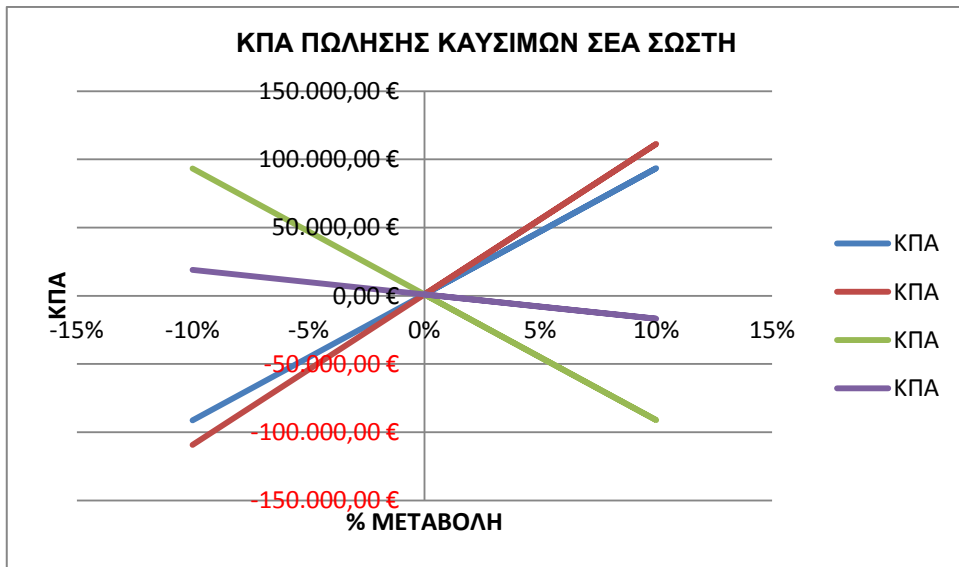
	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	2175	1.076,38 €	5,06%
10%	2392,5	93.418,73 €	10,46%
5%	2283,75	47.247,56 €	7,63%
-5%	2066,25	-45.094,79 €	2,60%
-10%	1957,5	-91265,96	0,13%

	ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	4,00%	1.076,38 €	5,06%
10%	4,40%	111.335,90 €	11,67%
5%	4,20%	56.206,14 €	8,15%
-5%	3,80%	-54.063,37 €	2,13%
-10%	3,60%	-109.183,13 €	-0,86%

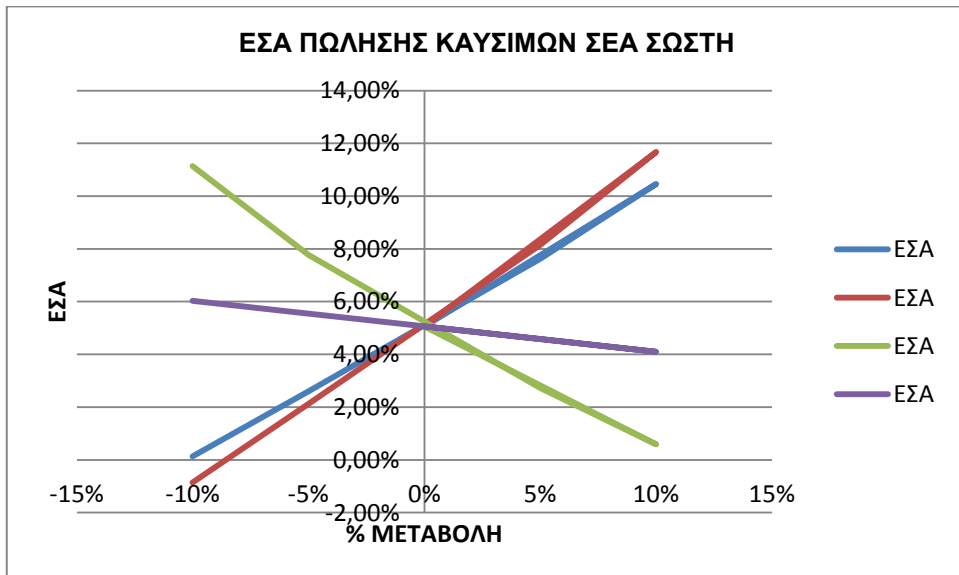
	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	60.000,00 €	1.076,38 €	5,06%
10%	66.000,00 €	-91.158,32 €	0,59%
5%	63.000,00 €	-45.040,97 €	2,72%
-5%	57.000,00 €	47.193,74 €	7,77%
-10%	54.000,00 €	93.311,09 €	11,14%

	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	0,650	1.076,38 €	5,06%
10%	0,715	-16.840,79 €	4,10%
5%	0,683	-7.888,20 €	4,58%
-5%	0,618	10.034,97 €	5,54%
-10%	0,585	18.993,56 €	6,03%





Εικόνα 10.4.2-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Σώστη



Εικόνα 10.4.2-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Σώστη

### 10.4.3. Αρδάνιο - Δεξιός/Αριστερός Κλάδος

Πίνακας 10.4.3-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Αρδανίου (εκτός καυσίμων)

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	2200	56.693,41 €	5,76%
10%	2420	420.485,62 €	11,71%
5%	2310	241.569,90 €	8,50%
-5%	2090	-133.937,28 €	3,29%
-10%	1980	-330.652,79 €	0,92%

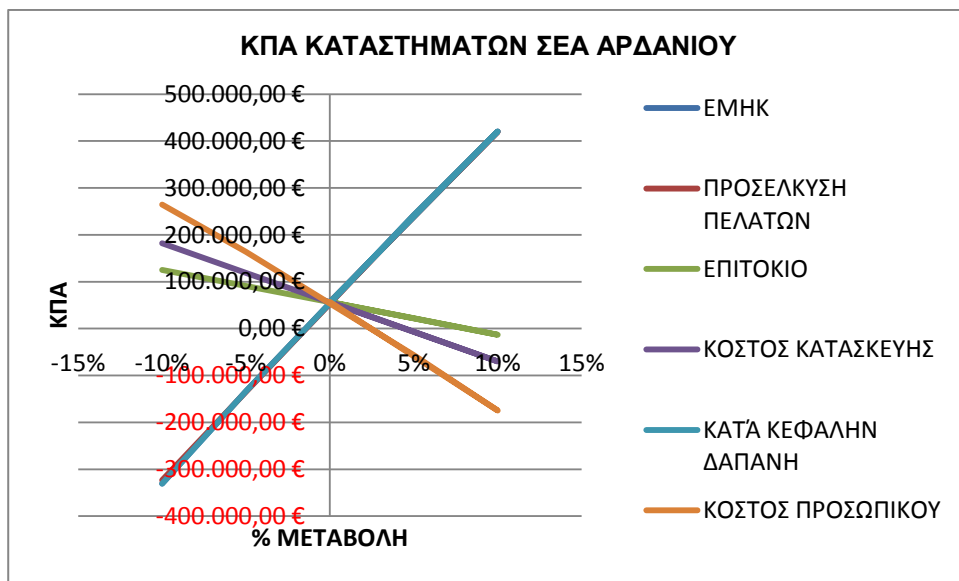
	ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΠΕΛΑΤΩΝ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	11,65%	56.693,41 €	5,76%
10%	12,82%	419.685,62 €	11,69%
5%	12,23%	240.790,42 €	8,48%
-5%	11,07%	-134.697,27 €	3,28%
-10%	10,49%	-323.237,61 €	0,90%

	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	8,00%	56.693,41 €	5,76%
10%	8,80%	-13.427,21 €	4,82%
5%	8,40%	21.842,97 €	5,29%
-5%	7,60%	91.101,24 €	6,24%
-10%	7,20%	125.043,13 €	6,73%

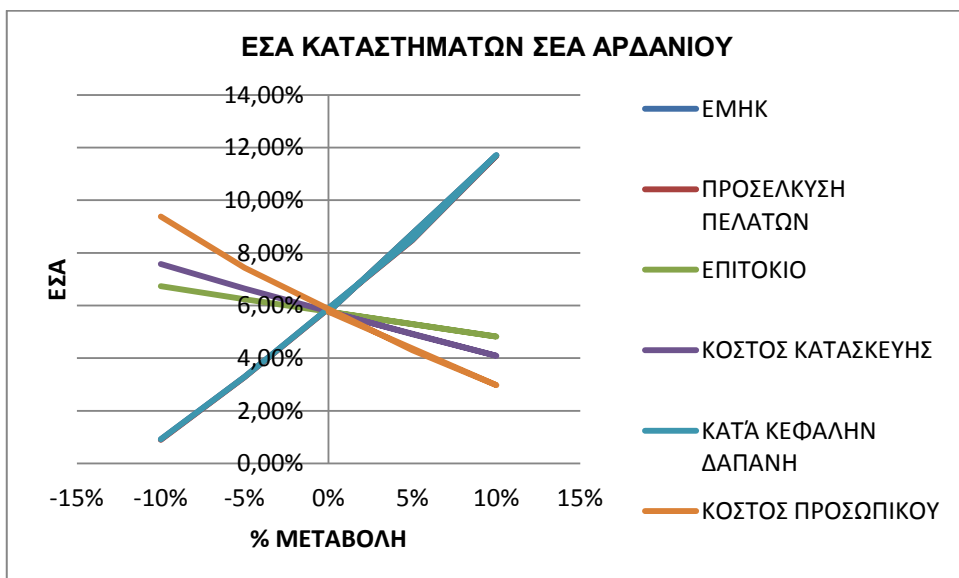
	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	672.050,00 €	56.693,41 €	5,76%
10%	739.255,00 €	-70.283,29 €	4,09%
5%	705.652,50 €	-7.180,80 €	4,91%
-5%	638.447,50 €	119.024,16 €	6,64%
-10%	604.845,00 €	182.126,65 €	7,57%

	ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ ΔΑΠΑΝΗ		
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	4,52 €	56.693,41 €	5,76%
10%	4,97 €	420.485,62 €	11,71%
5%	4,75 €	241.569,90 €	8,50%
-5%	4,29 €	-133.937,28 €	3,29%
-10%	4,07 €	-330.652,79 €	0,92%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ		
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	183.000 ή 25% των εσόδων	56.693,41 €	5,76%
10%	201300 ή 25% των εσόδων	-174.944,50 €	2,97%
5%	192150 ή 25% των εσόδων	-56.330,93 €	4,30%
-5%	173850 ή 25% των εσόδων	163.971,96 €	7,43%
-10%	164700 ή 25% των εσόδων	264.498,38 €	9,38%



Εικόνα 10.4.3-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Αρδανίου (εκτός καυσίμων)



Εικόνα 10.4.3-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων ΣΕΑ Αρδανίου (εκτός καυσίμων)

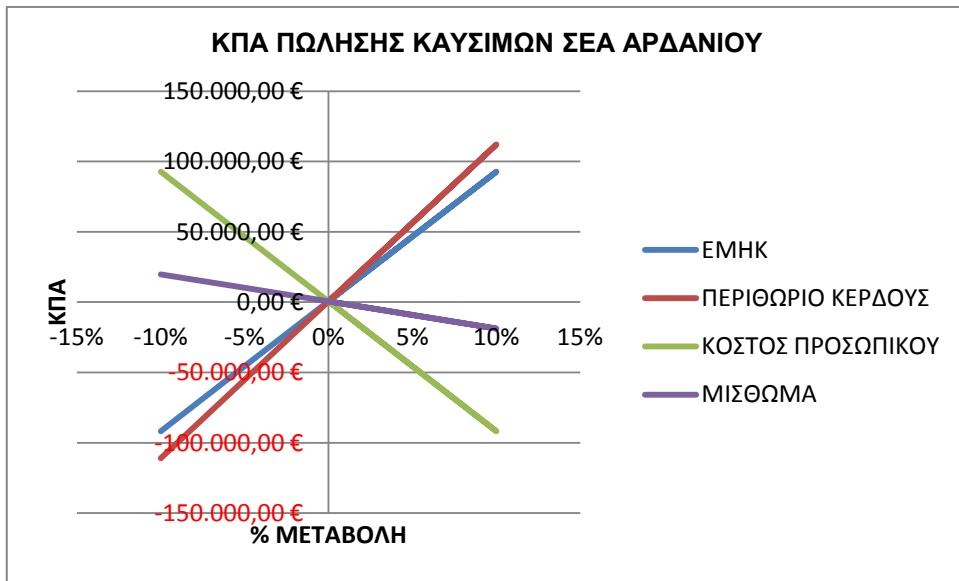
Πίνακας 10.4.3-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Αρδανίου

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	2200	537,76 €	5,03%
10%	2420	92.826,24 €	10,42%
5%	2310	46.682,00 €	7,59%
-5%	2090	-45.606,48 €	2,57%
-10%	1980	-91.750,72 €	0,10%

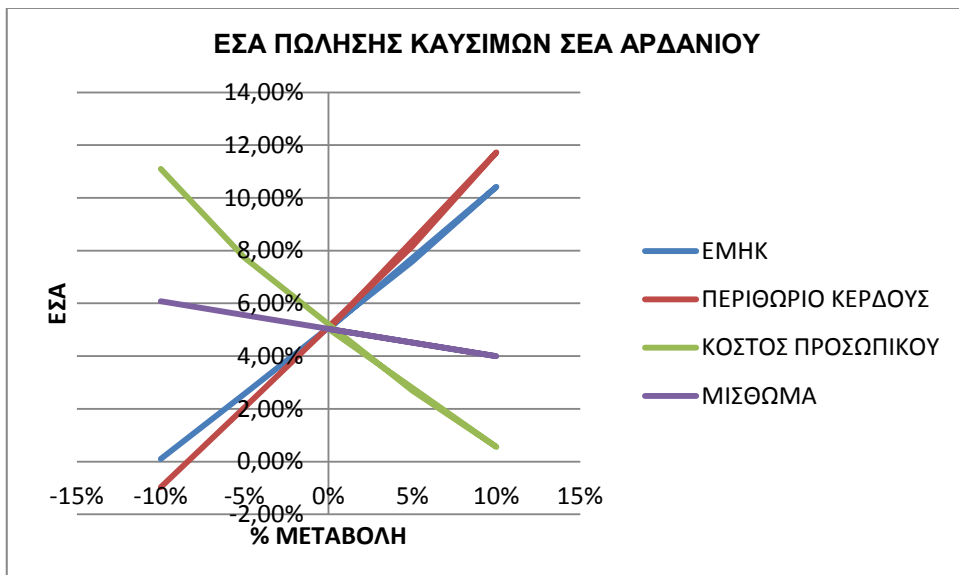
	ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	4,00%	537,76 €	5,03%
10%	4,40%	112.064,63 €	11,72%
5%	4,20%	56.301,19 €	8,16%
-5%	3,80%	-55.225,67 €	2,06%
-10%	3,60%	-110.989,11 €	-0,97%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	60.000,00 €	537,76 €	5,03%
10%	66.000,00 €	-91.696,95 €	0,56%
5%	63.000,00 €	-45.579,59 €	2,69%
-5%	57.000,00 €	46.655,11 €	7,73%
-10%	54.000,00 €	92.772,47 €	11,10%

	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	0,690	537,76 €	5,03%
10%	0,759	-18.700,62 €	4,00%
5%	0,725	-9.081,43 €	4,51%
-5%	0,656	10.156,95 €	5,55%
-10%	0,621	19.776,14 €	6,08%



Εικόνα 10.4.3-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Αρδανίου



10.4.3-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων ΣΕΑ Αρδανίου

#### 10.4.4. Ταξiάρχης - Δεξιός Κλάδος και Σιάτιστα - Αριστερός Κλάδος

Πίνακας 10.4.4-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ταξiάρχη/Σιάτιστας

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	3400	15.187,90 €	5,24%
10%	3740	362.329,79 €	12,79%
5%	3570	195.426,38 €	8,56%
-5%	3230	-180.454,91 €	2,37%
-10%	3060	-390.400,87 €	-0,30%

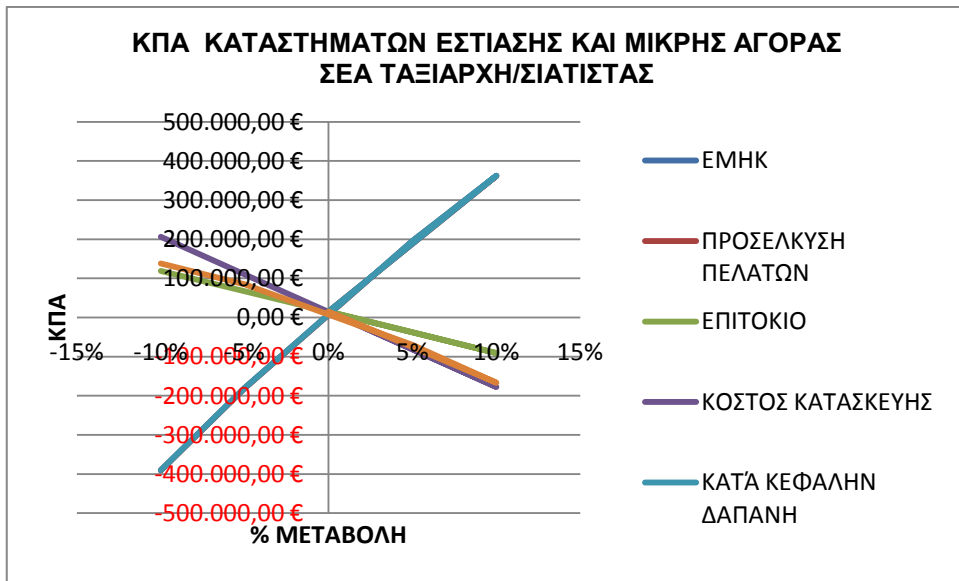
	ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΠΕΛΑΤΩΝ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	11,65%	15.187,90 €	5,24%
10%	12,82%	361.620,43 €	12,76%
5%	12,23%	194.670,11 €	8,54%
-5%	11,07%	-181.238,56 €	2,36%
-10%	10,49%	-391.204,50 €	-0,31%

	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	8,00%	15.187,90 €	5,24%
10%	8,80%	-91.299,86 €	3,58%
5%	8,40%	-37.737,26 €	4,40%
-5%	7,60%	67.440,91 €	6,11%
-10%	7,20%	118.986,32 €	6,99%

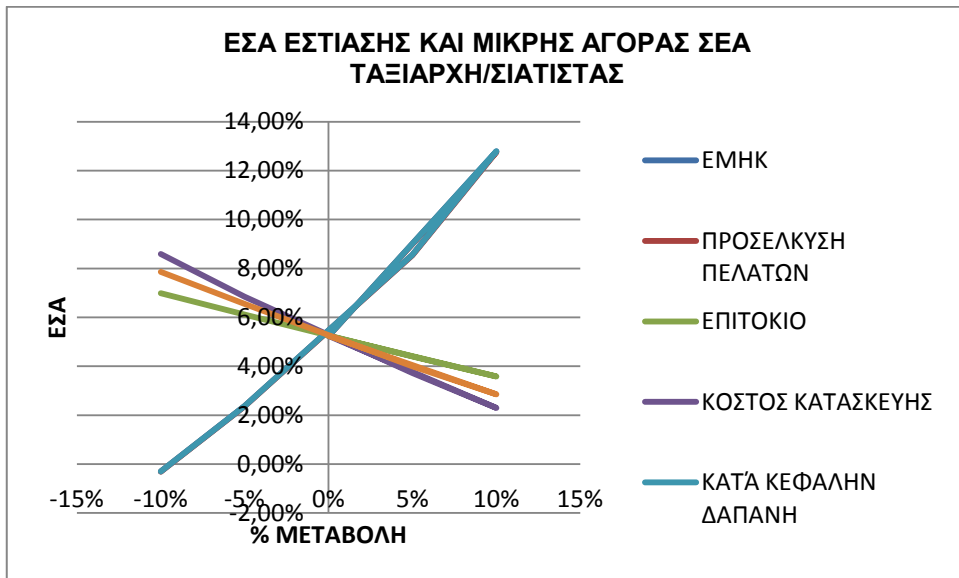
	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	1.020.600,00 €	15.187,90 €	5,24%
10%	1.122.660,00 €	-177.263,63 €	2,30%
5%	1.071.630,00 €	-81.433,86 €	3,73%
-5%	969.570,00 €	110.225,68 €	6,84%
-10%	918.540,00 €	206.055,68 €	8,59%

	ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ ΔΑΠΑΝΗ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5,68 €	15.187,90 €	5,24%
10%	6,25 €	362.239,79 €	12,79%
5%	5,96 €	195.426,38 €	8,56%
-5%	5,40 €	-180.452,91 €	2,37%
-10%	5,11 €	-390.400,87 €	-0,30%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	253000 ή 25% των εσόδων	15.187,90 €	5,24%
10%	278300 ή 25% των εσόδων	-166.927,47 €	2,85%
5%	265650 ή 25% των εσόδων	-69.875,53 €	4,00%
-5%	240350 ή 25% των εσόδων	84.820,28 €	6,55%
-10%	227700 ή 25% των εσόδων	138.318,30 €	7,86%



Εικόνα 10.4.4-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων Εστίασης & Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ταξιάρχη/Σιάτιστας



Εικόνα 10.4.4-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων Εστίασης & Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ταξιάρχη/Σιάτιστας

**Πίνακας 10.4.4-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ταξίαρχη/Σίατιστας**

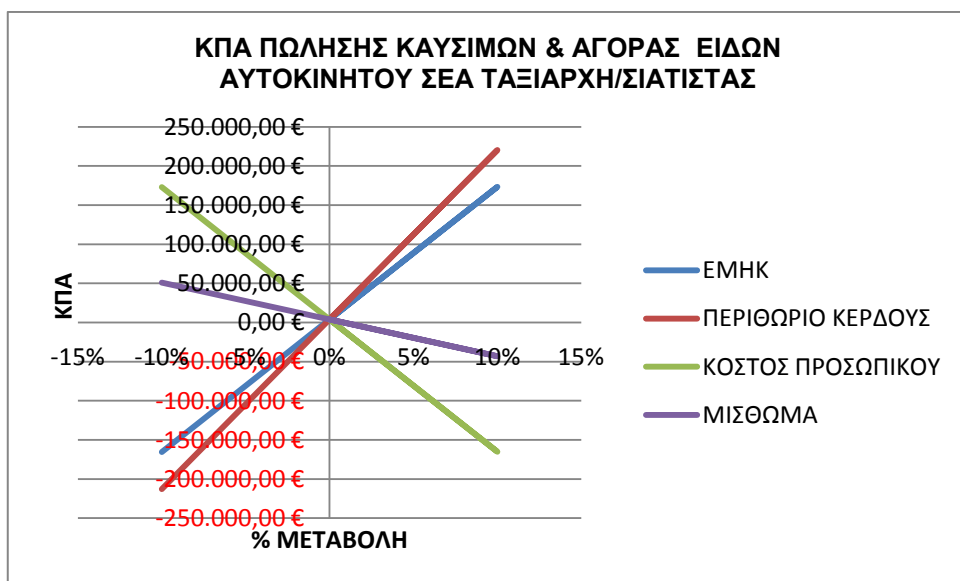
	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	3400	3.875,38 €	5,11%
10%	3740	173.359,80 €	10,53%
5%	3570	88.617,63 €	7,69%
-5%	3230	-80.866,87 €	2,65%
-10%	3060	-165.609,12 €	0,18%

	ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	4,00%	3.875,38 €	5,11%
10%	4,40%	220.468,99 €	12,31%
5%	4,20%	112.172,18 €	8,45%
-5%	3,80%	-104.421,43 €	1,97%
-10%	3,60%	-212.718,23 €	-1,25%

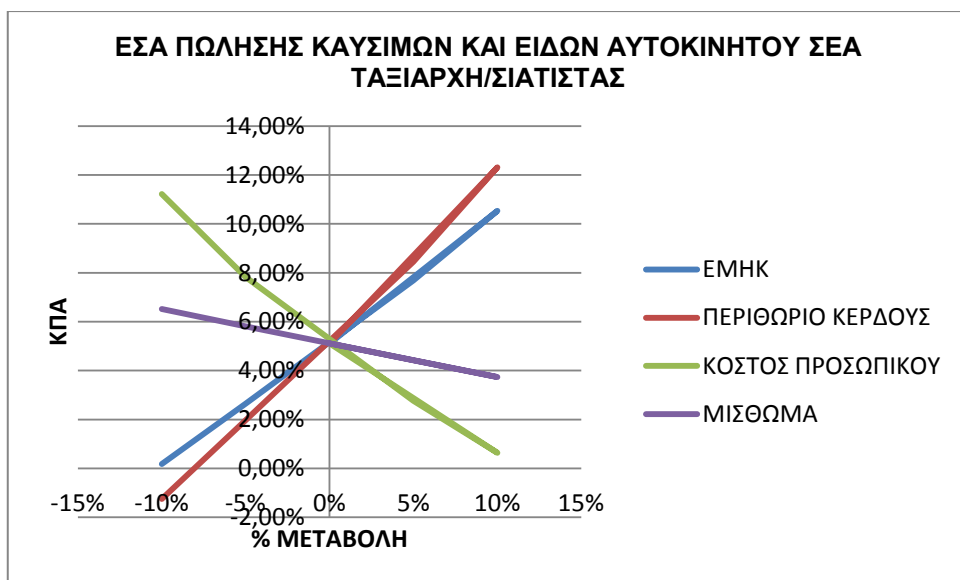
	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	110.000,00 €	3.875,38 €	5,11%
10%	121.000,00 €	-165.221,58 €	0,64%
5%	115.500,00 €	-80.673,10 €	2,77%
-5%	104.500,00 €	88.423,86 €	7,83%
-10%	99.000,00 €	172.972,34 €	11,22%

	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	0,870	3.875,38 €	5,11%
10%	0,957	-43.233,73 €	3,74%
5%	0,914	-19.679,18 €	4,42%
-5%	0,827	27.429,93 €	5,81%
-10%	0,783	50.984,93 €	6,52%





**Εικόνα 10.4.4-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ταξιάρχη/Σιιάτιστας**



**Εικόνα 10.4.4-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Μικρής Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ταξιάρχη/Σιιάτιστας**

## 10.4.5. Πολύμυλος - Δεξιός Κλάδος

Πίνακας 10.4.5-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Καταστημάτων Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Πολυμύλου

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5050	14.150,00 €	5,25%
10%	5555	301.499,38 €	10,71%
5%	5303	157.824,96 €	7,84%
-5%	4798	-129.253,90 €	2,78%
-10%	4545	-273.198,32 €	0,30%

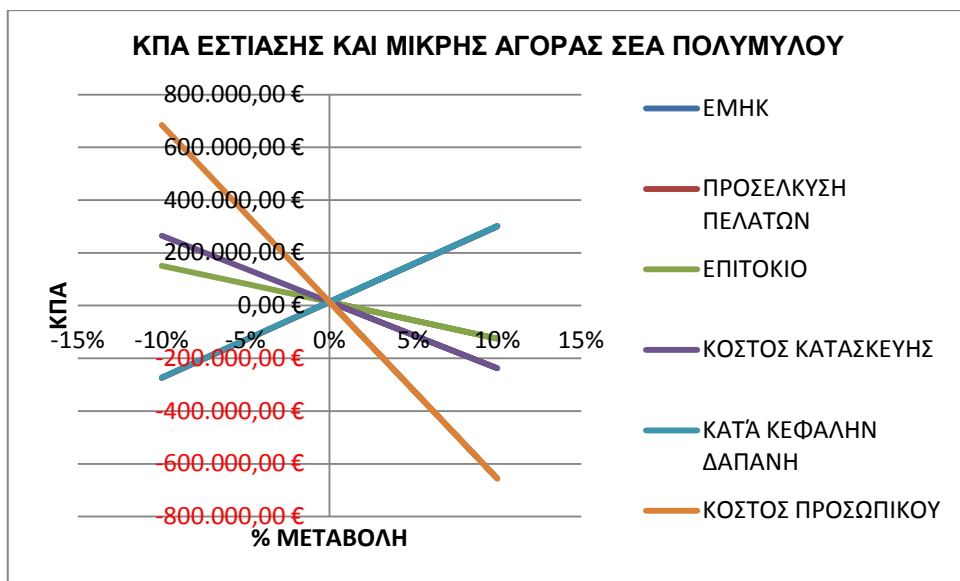
	ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΠΕΛΑΤΩΝ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	11,65%	14.150,00 €	5,25%
10%	12,82%	300.851,49 €	10,70%
5%	12,23%	157.206,51 €	7,83%
-5%	11,07%	-130.083,44 €	2,77%
-10%	10,49%	-273.728,42 €	0,29%

	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	8,00%	14.150,00 €	5,25%
10%	8,80%	-125.623,79 €	2,94%
5%	8,40%	-55.318,29 €	4,07%
-5%	7,60%	82.737,09 €	6,50%
-10%	7,20%	150.394,86 €	7,84%

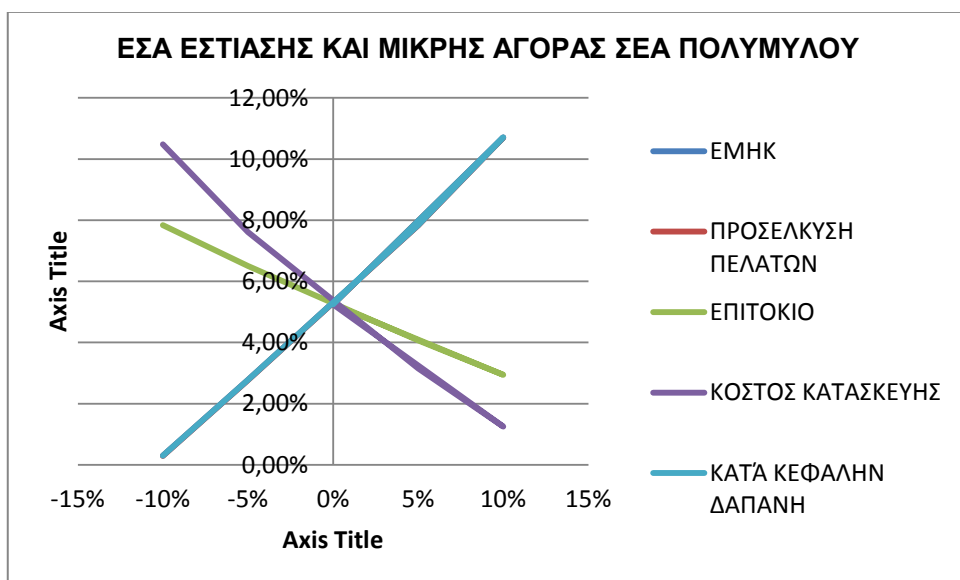
	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	1.339.625,00 €	14.150,00 €	5,25%
10%	1.473.587,50 €	-238.008,04 €	1,25%
5%	1.406.606,25 €	-112.223,25 €	3,15%
-5%	1.272.643,75 €	139.346,32 €	7,61%
-10%	1.205.662,50 €	265.131,11 €	10,48%

	ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ ΔΑΠΑΝΗ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5,68 €	14.150,00 €	5,25%
10%	6,25 €	301.499,38 €	10,71%
5%	5,96 €	157.824,96 €	7,84%
-5%	5,40 €	-129.523,90 €	2,78%
-10%	5,11 €	-273.198,32 €	0,30%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	25% των εσόδων	14.150,00 €	5,25%
10%	25% των εσόδων	-656.068,66 €	-
5%	25% των εσόδων	-320.959,07 €	0,55%
-5%	25% των εσόδων	349.263,13 €	11,76%
-10%	25% των εσόδων	684.369,73 €	22,19%



Εικόνα 10.4.5-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Καταστημάτων Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Πολύμυλου



Εικόνα 10.4.5-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Καταστημάτων Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Πολύμυλου

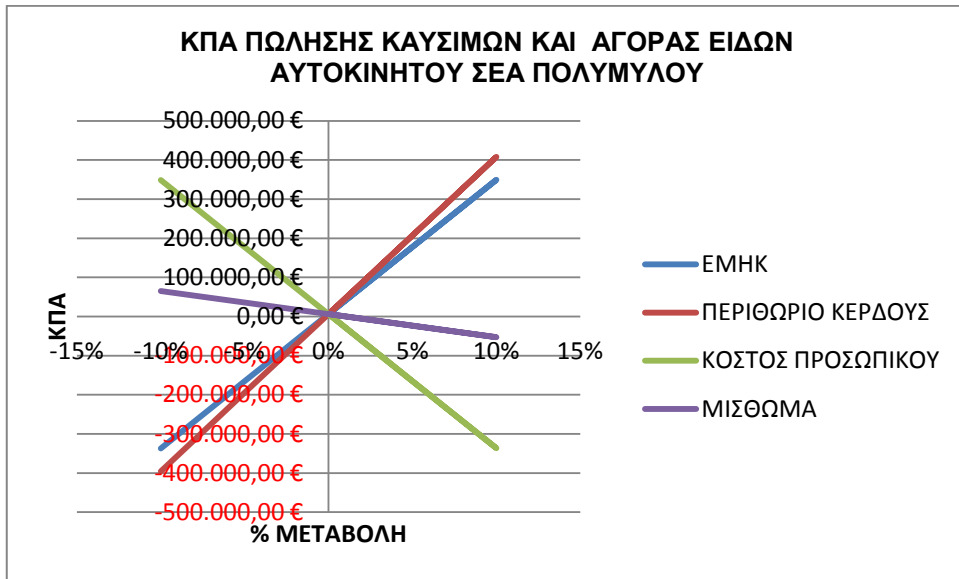
**Πίνακας 10.4.5-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Πολυμύλου**

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5050	6.146,58 €	5,09%
10%	5555	349.566,89 €	10,50%
5%	5302,5	177.856,73 €	7,66%
-5%	4797,5	-165.563,58 €	2,63%
-10%	4545	-337.273,74 €	0,16%

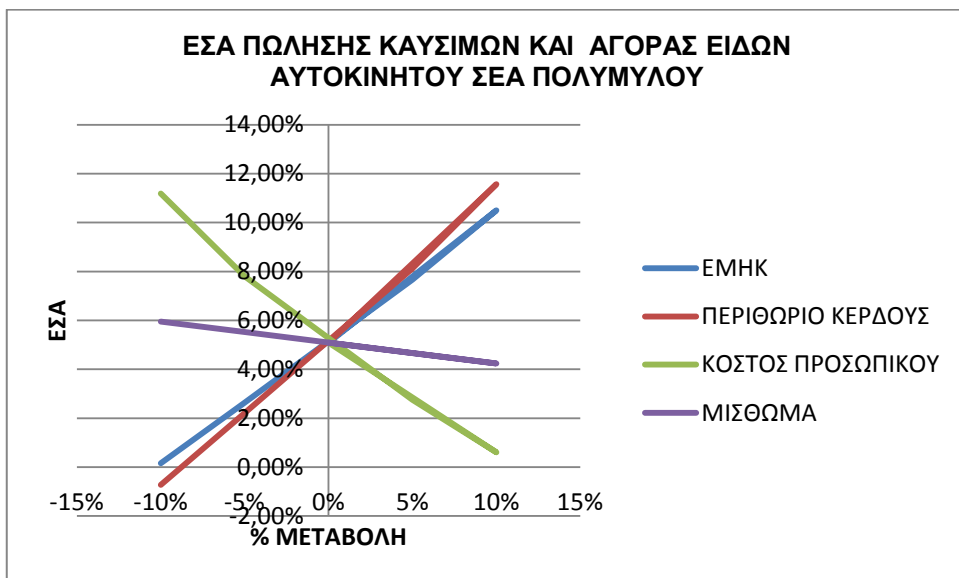
	ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5,00%	6.146,58 €	5,09%
10%	5,50%	408.278,09 €	11,57%
5%	5,25%	207.212,83 €	8,12%
-5%	4,75%	-194.919,18 €	2,21%
-10%	4,50%	-395.984,94 €	-0,72%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	223.000,00 €	6.146,58 €	5,09%
10%	245.300,00 €	-336.659,08 €	0,61%
5%	234.150,00 €	-165.256,25 €	2,75%
-5%	211.850,00 €	177.549,40 €	7,80%
-10%	200.700,00 €	348.952,23 €	11,19%

	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	0,730	6.146,58 €	5,09%
10%	0,803	-52.564,63 €	4,24%
5%	0,767	-23.209,02 €	4,66%
-5%	0,694	35.502,18 €	5,52%
-10%	0,657	64.857,78 €	5,95%



**Εικόνα 10.4.5-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Πολυμύλου**



**Εικόνα 10.4.5-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Πολυμύλου**

## 10.4.6. Καρβάλη - Αριστερός Κλάδος

Πίνακας 10.4.6-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Καρβάλης

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5450	10.295,71 €	5,18%
10%	5995	297.259,08 €	10,62%
5%	5723	153.777,39 €	7,76%
-5%	5178	-133.185,98 €	2,71%
-10%	4905	-276.667,66 €	0,24%

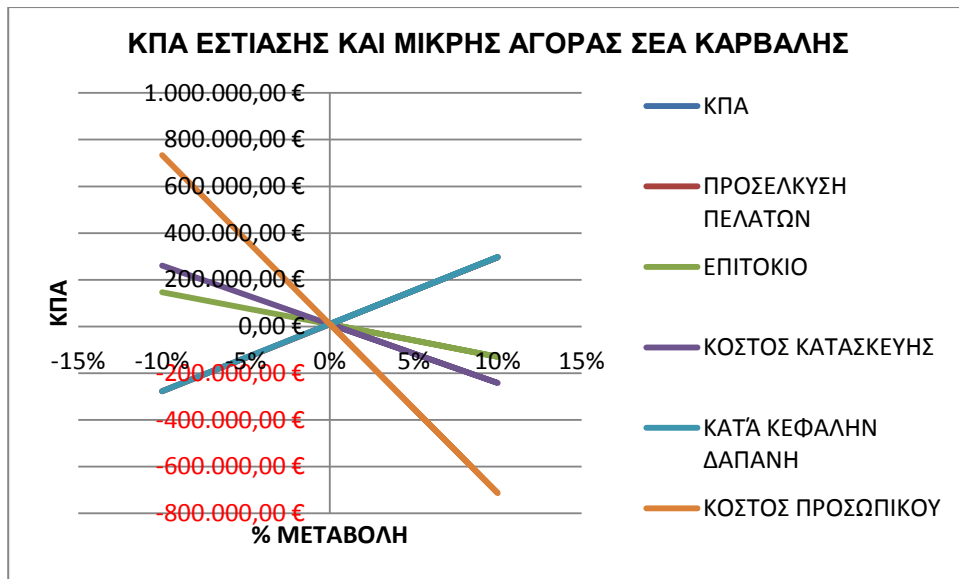
	ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΠΕΛΑΤΩΝ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	11,65%	10.295,71 €	5,18%
10%	12,82%	296.612,05 €	10,61%
5%	12,23%	153.159,78 €	7,75%
-5%	11,07%	-133.744,77 €	2,70%
-10%	10,49%	-277.197,05 €	0,23%

	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	8,00%	10.295,71 €	5,18%
10%	8,80%	-129.478,61 €	2,88%
5%	8,40%	-59.173,11 €	4,00%
-5%	7,60%	77.882,03 €	6,43%
-10%	7,20%	146.500,03 €	7,77%

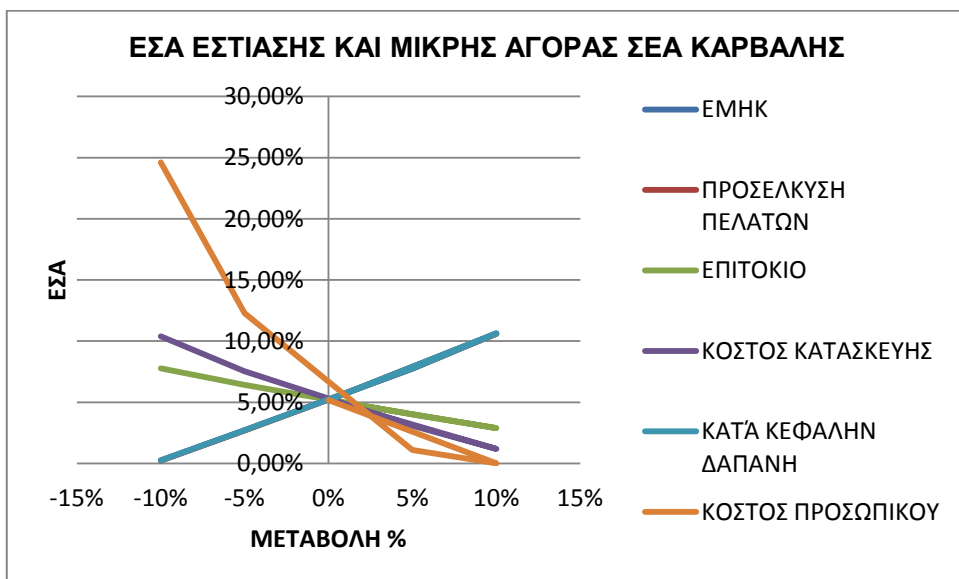
	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	1.339.625,00 €	10.295,71 €	5,18%
10%	1.473.587,50 €	-241.862,07 €	1,19%
5%	1.406.606,25 €	-116.077,29 €	3,09%
-5%	1.272.643,75 €	135.492,29 €	7,54%
-10%	1.205.662,50 €	261.277,07 €	10,39%

	ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ ΔΑΠΑΝΗ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5,68 €	10.295,71 €	5,18%
10%	6,25 €	297.259,08 €	10,62%
5%	5,96 €	153.777,39 €	7,76%
-5%	5,40 €	-133.185,98 €	2,71%
-10%	5,11 €	-276.667,66 €	0,24%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	25% των εσόδων	10.295,71 €	5,18%
10%	25% των εσόδων	-713.010,16 €	-
5%	25% των εσόδων	-351.357,23 €	1,10%
-5%	25% των εσόδων	371.948,64 €	12,29%
-10%	25% των εσόδων	733.601,57 €	24,61%



Εικόνα 10.4.6-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Καρβάλης



Εικόνα 10.4.6-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας για τον ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Καρβάλης

Πίνακας 10.4.6-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Καρβάλης

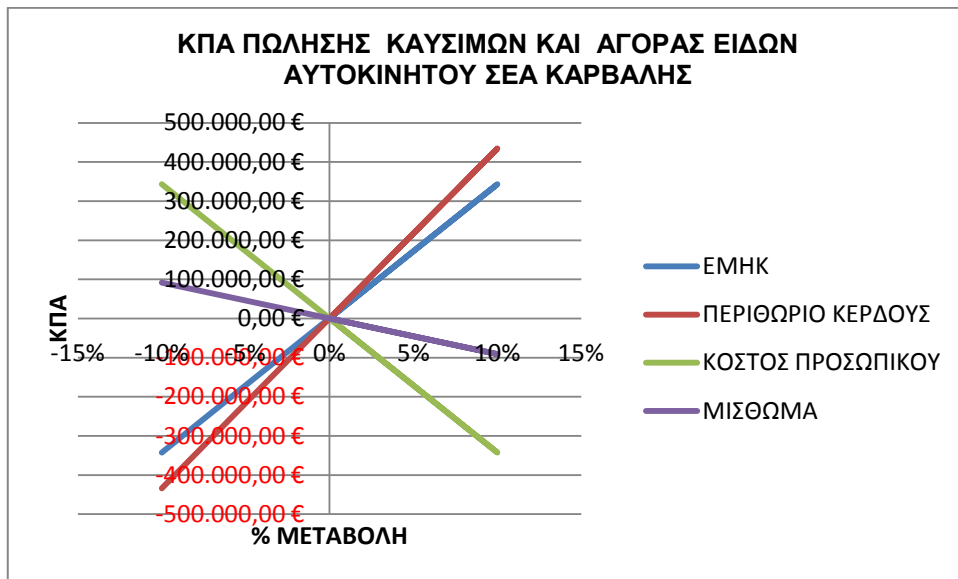
	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5450	413,22 €	5,01%
10%	5995	343.260,20 €	10,39%
5%	5722,5	171.836,71 €	7,57%
-5%	5177,5	-171.010,27 €	2,55%
-10%	4905	-342.433,76 €	0,08%

	ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5,00%	413,22 €	5,01%
10%	5,50%	434.396,73 €	12,06%
5%	5,25%	217.404,98 €	8,29%
-5%	4,75%	-216.578,54 €	1,90%
-10%	4,50%	-433.570,30 €	-1,29%

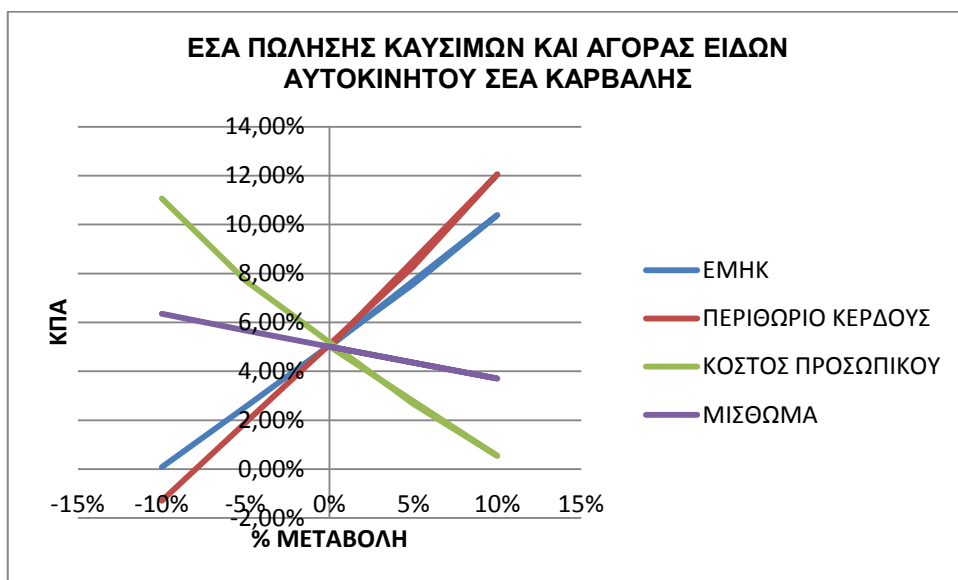
	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	110.000,00 €	413,22 €	5,01%
10%	121.000,00 €	-342.392,44 €	0,54%
5%	115.500,00 €	-170.989,61 €	2,67%
-5%	104.500,00 €	171.816,05 €	7,71%
-10%	99.000,00 €	343.218,87 €	11,07%

	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	1,050	413,22 €	5,01%
10%	1,155	-90.723,32 €	3,70%
5%	1,103	-45.155,05 €	4,35%
-5%	0,998	45.981,49 €	5,67%
-10%	0,945	91.549,75 €	6,35%





Εικόνα 10.4.6-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας για την ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Καρβάλης



Εικόνα 10.4.6-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου για τον ΣΕΑ Καρβάλης

## 10.4.7. Ωραιόκαστρο - Δεξιός Κλάδος

Πίνακας 10.4.7-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	24000	4.654,86 €	5,08%
10%	26400	291.054,14 €	10,49%
5%	25200	147.854,50 €	7,65%
-5%	22800	-138.544,78 €	2,62%
-10%	21600	-281.744,43 €	0,15%

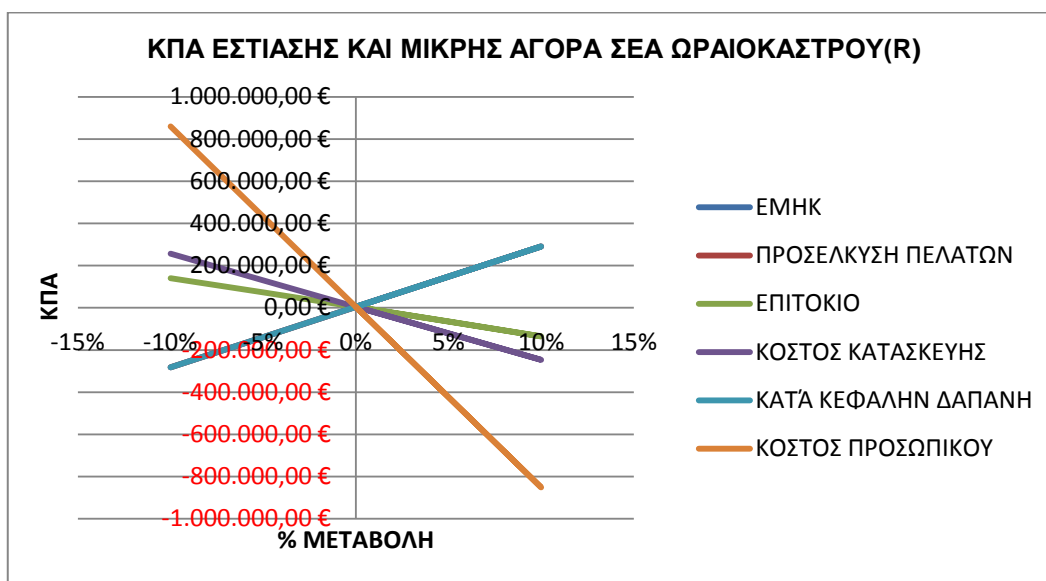
	ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΠΕΛΑΤΩΝ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	11,65%	4.654,86 €	5,08%
10%	12,82%	291.054,14 €	10,49%
5%	12,23%	147.854,50 €	7,65%
-5%	11,07%	-138.544,78 €	2,62%
-10%	10,49%	-281.744,43 €	0,15%

	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	8,00%	4.654,86 €	5,08%
10%	8,80%	-135.119,46 €	2,79%
5%	8,40%	-64.813,96 €	3,91%
-5%	7,60%	73.241,41 €	6,32%
-10%	7,20%	140.899,18 €	7,65%

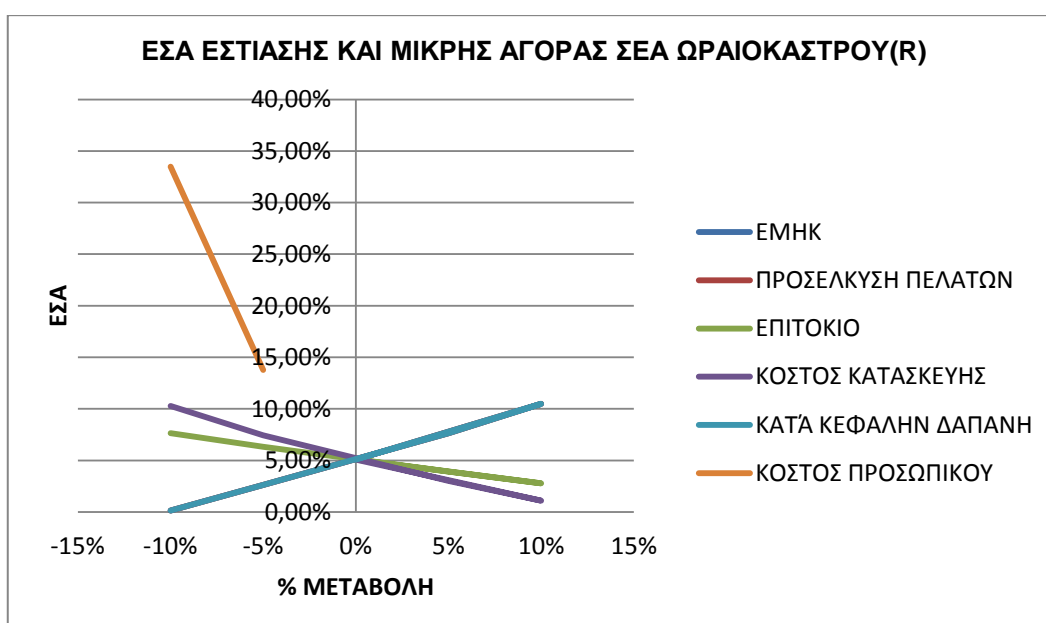
	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	1.339.625,00 €	4.654,86 €	5,08%
10%	1.473.587,50 €	-246.914,71 €	1,11%
5%	1.406.606,25 €	-121.129,93 €	3,01%
-5%	1.272.643,75 €	130.439,64 €	7,44%
-10%	1.205.662,50 €	256.224,43 €	10,28%

	ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	5,68 €	4.654,86 €	5,08%
10%	6,25 €	291.054,14 €	10,49%
5%	5,96 €	147.854,50 €	7,65%
-5%	5,40 €	-138.544,78 €	2,62%
-10%	5,11 €	-281.744,43 €	0,15%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	389.346,96 €	4.654,86 €	5,08%
10%	428.281,66 €	-850.935,95 €	-
5%	408.814,31 €	-423.140,54 €	-
-5%	369.879,61 €	432.450,26 €	13,76%
-10%	350.412,26 €	860.245,66 €	33,47%



Εικόνα 10.4.7-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (R)



Εικόνα 10.4.7-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (R)

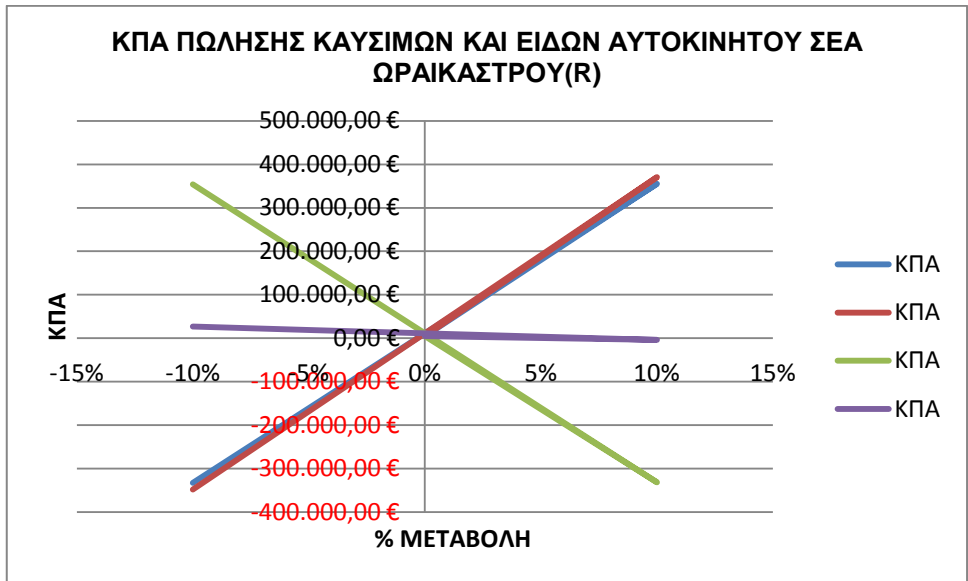
**Πίνακας 10.4.7-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (R)**

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	24000	4.654,86 €	5,08%
10%	26400	355.365,96 €	10,60%
5%	25200	183.392,21 €	7,75%
-5%	22800	-160.555,29 €	2,70%
-10%	21600	-335.529,05 €	0,23%

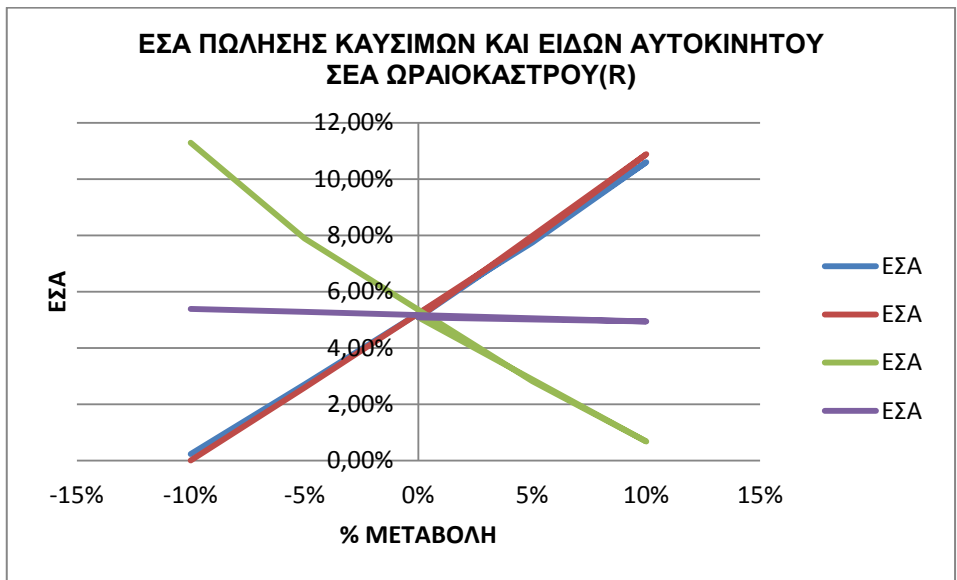
	ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	3,50%	4.654,86 €	5,08%
10%	3,85%	370.766,60 €	10,88%
5%	3,68%	191.092,53 €	7,87%
-5%	3,33%	-168.255,61 €	2,59%
-10%	3,15%	-347.929,68 €	0,00%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	223.000,00 €	4.654,86 €	5,08%
10%	245.300,00 €	-331.387,20 €	0,68%
5%	234.150,00 €	-159.984,37 €	2,82%
-5%	211.850,00 €	182.821,29 €	7,89%
-10%	200.700,00 €	354.224,12 €	11,29%

	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	0,150	4.654,86 €	5,08%
10%	0,165	-3.982,18 €	4,94%
5%	0,158	3.718,14 €	5,05%
-5%	0,143	19.118,78 €	5,28%
-10%	0,135	26.819,09 €	5,39%



Εικόνα 10.4.7-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραικάστρου (R)



Εικόνα 10.4.7-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραικάστρου (R)

## 10.4.8. Ωραιόκαστρο - Αριστερός Κλάδος

Πίνακας 10.4.8-1. ΚΠΑ και ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (L)

	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	24000	5.880,83 €	5,13%
10%	26400	225.619,84 €	10,56%
5%	25200	115.750,33 €	7,71%
-5%	22800	-103.988,67 €	2,67%
-10%	21600	-213.858,17 €	0,20%

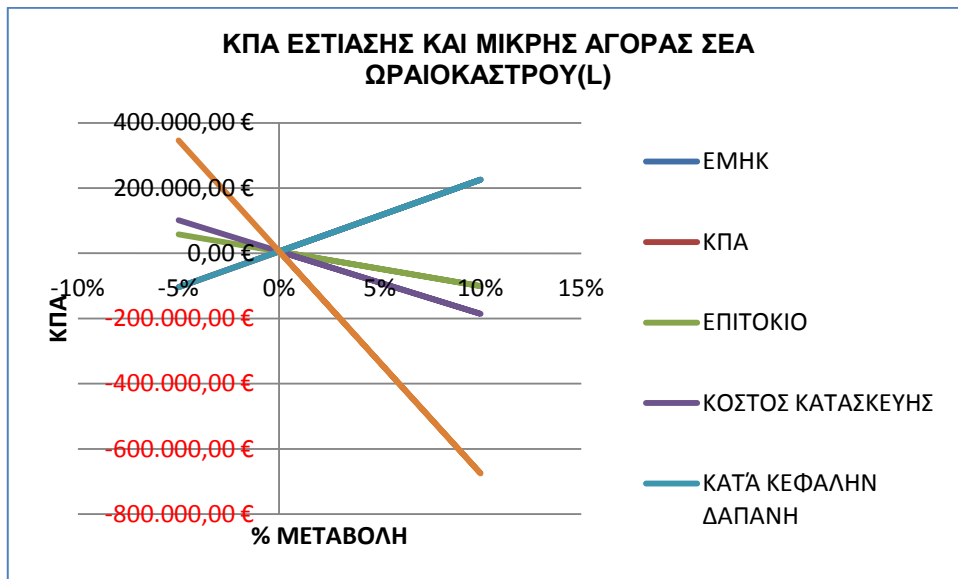
	ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΠΕΛΑΤΩΝ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	3,13%	5.880,83 €	5,13%
10%	3,44%	225.619,84 €	10,56%
5%	3,29%	115.750,33 €	7,71%
-5%	2,97%	-103.858,17 €	2,67%
-10%	2,82%	-103.988,67 €	0,20%

	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	8,00%	5.880,83 €	5,13%
10%	8,80%	-100.606,93 €	2,83%
5%	8,40%	-47.044,33 €	3,97%
-5%	7,60%	58.133,81 €	6,37%
-10%	7,20%	109.679,25 €	7,70%

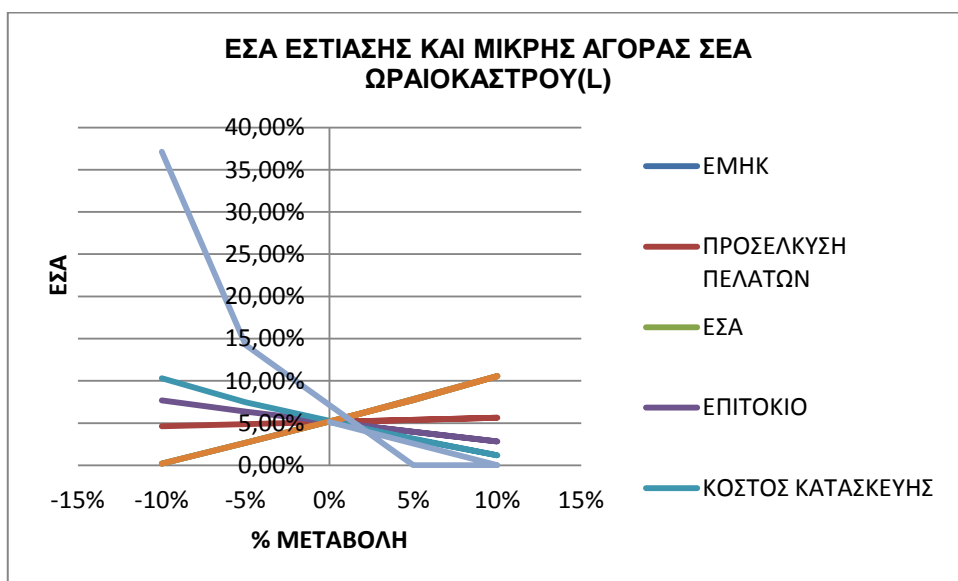
	ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	1.020.600,00 €	5.880,83 €	5,13%
10%	1.122.660,00 €	-185.778,70 €	1,18%
5%	1.071.630,00 €	-89.948,93 €	3,07%
-5%	969.570,00 €	101.710,60 €	7,48%
-10%	918.540,00 €	197.540,37 €	10,31%

	ΚΑΤΑ ΚΕΦΑΛΗΝ ΔΑΠΑΝΗ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	4,52 €	5.880,83 €	5,13%
10%	4,97 €	225.619,84 €	10,56%
5%	4,75 €	115.750,33 €	7,71%
-5%	4,29 €	-103.988,67 €	2,67%
-10%	4,07 €	-213.858,17 €	0,20%

	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	25% των εσόδων	5.880,83 €	5,13%
10%	25% των εσόδων	-674.976,64 €	-
5%	25% των εσόδων	-334.547,90 €	-
-5%	25% των εσόδων	346.309,57 €	14,27%
-10%	25% των εσόδων	668.738,31 €	37,12%



**Εικόνα 10.4.8-1. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου (L)**



**Εικόνα 10.4.8-2. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Εστίασης και Μικρής Αγοράς ΣΕΑ Ωραιοκάστρου(L)**

Πίνακας 10.4.8-2. ΚΠΑ και ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραιοκάστρου(L)

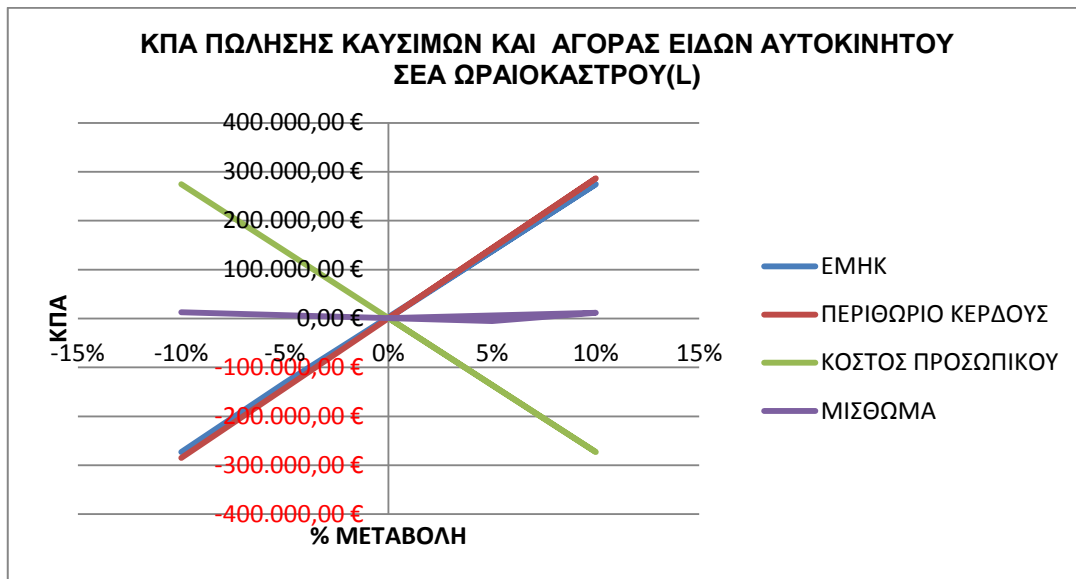
	ΕΜΗΚ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	24000	750,76 €	5,01%
10%	26400	274.455,46 €	10,40%
5%	25200	137.603,10 €	7,58%
-5%	22800	-131.101,60 €	2,56%
-10%	21600	-272.953,95 €	0,09%

	ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΡΔΟΥΣ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	3,50%	750,76 €	5,01%
10%	3,85%	286.710,89 €	10,67%
5%	3,68%	143.730,82 €	7,70%
-5%	3,33%	-142.229,31 €	2,45%
-10%	3,15%	-285.209,38 €	-0,14%

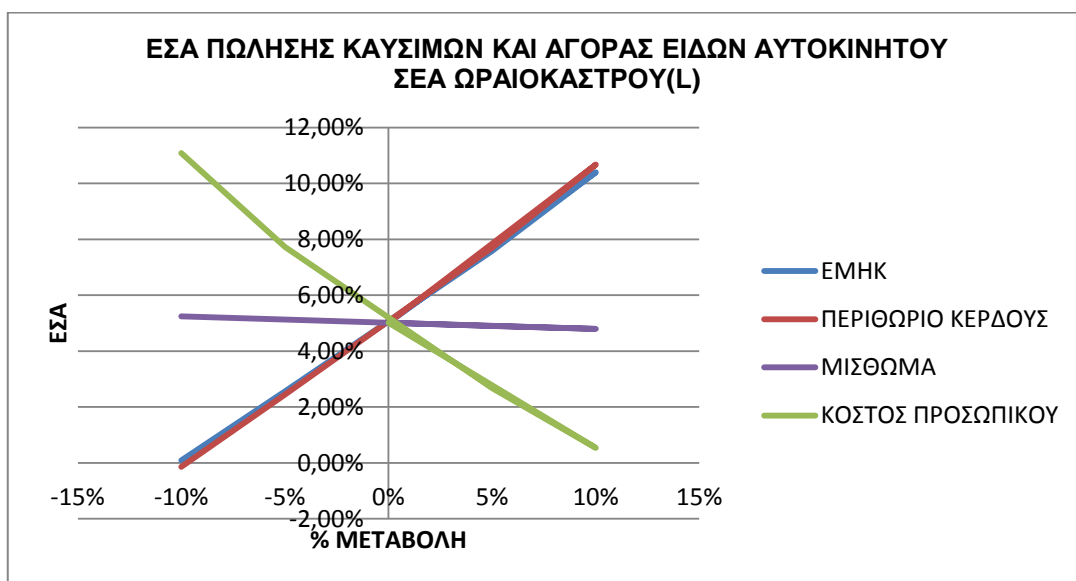
	ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	178.000,00 €	750,76 €	5,01%
10%	195.800,00 €	-272.878,87 €	0,54%
5%	186.900,00 €	-136.064,06 €	2,68%
-5%	169.100,00 €	137.565,57 €	7,72%
-10%	160.200,00 €	274.380,38 €	11,08%

	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΠΑ	ΕΣΑ
ΒΑΣΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	0,150	750,76 €	5,01%
10%	0,165	11.504,68 €	4,79%
5%	0,158	-5.376,96 €	4,90%
-5%	0,143	6.878,47 €	5,13%
-10%	0,135	13.006,19 €	5,24%





**Εικόνα 10.4.8-3. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΚΠΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραικάστρου (L)**



**Εικόνα 10.4.8-4. Διάγραμμα Ευαισθησίας ΕΣΑ Πώλησης Καυσίμων και Αγοράς Ειδών Αυτοκινήτου ΣΕΑ Ωραικάστρου (L)**

## 10.5. Οικονομική Αξιολόγηση

Με βάση τα δεδομένα που προέκυψαν από την παραπάνω ανάλυση, είναι φανερό ότι πρώτα θα πρέπει να αντιμετωπιστούν οι κίνδυνοι της αγοράς αφού είναι αυτοί που έχουν τη μεγαλύτερη επίδραση στη βιωσιμότητα των ΣΕΑ. Λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης είναι δύσκολο να προσεγγιστεί με ρεαλιστικές εκτιμήσεις ο κυκλοφοριακός φόρτος της Εγνατίας Οδού για τα επόμενα χρόνια, ιδιαίτερα λόγω των συχνών αλλαγών στη φορολογική πολιτική του κράτους στον τομέα των καυσίμων. Η εμπειρία των τελευταίων ετών έχει δείξει ότι μειώσεις της τιμής των καυσίμων, είτε λόγω πτώσης των διεθνών τιμών του πετρελαίου είτε λόγω μείωσης της φορολογία επιδρούν άμεσα στην αύξηση του φόρτου της κυκλοφορίας ιδιαίτερα στους Αυτοκινητόδρομους.

Σημαντικό κίνδυνο αποτελεί και το κόστος του προσωπικού σε όλους τους ΣΕΑ που μελετήθηκαν. Μείωση του κόστους εργασίας μπορεί να επιτευχθεί μέσω κατάλληλου προγραμματισμού των βαρδιών με αξιοποίηση ευέλικτων μορφών απασχόλησης και απασχόληση εργαζομένων κάτω των 25 ετών, οι οποίοι λαμβάνουν βασικό μισθό μειωμένο κατά περίπου 30%. Επιπλέον, η αξιοποίηση τεχνολογικών λύσεων όπως οι αυτόματοι πωλητές καυσίμων μειώνει σημαντικά την απαίτηση για προσωπικό χωρίς να μειώνεται η ποιότητα των υπηρεσιών.

Όπως ήδη αναφέρθηκε παραπάνω, το μέγεθος των ΣΕΑ που προτάθηκε στο παρελθόν από την ΕΟΑΕ δεν αντιστοιχεί στον σημερινό κυκλοφοριακό φόρτο της Εγνατίας Οδού. Οι αρχές σχεδιασμού και οι προδιαγραφές που προτείνονται στηρίχθηκαν σε προβλέψεις οι οποίες βασίστηκαν σε στοιχεία πριν το 2009, έτος παράδοσης της Εγνατίας Οδού σε πλήρη κυκλοφορία και την ανάλογη διεθνή εμπειρία. Δυστυχώς, η κρίση της Ελληνικής Οικονομίας από το 2009 και εντεύθεν, οδήγησε σε μείωση του κυκλοφοριακού φόρτου της Εγνατίας Οδού αλλά και όλων των Αυτοκινητόδρομων λόγω της μείωσης του ΑΕΠ, τη σημαντική επιβάρυνση του κόστους χρήσης ιδιωτικών και δημόσιων οχημάτων κ.ά.

Ωστόσο, η έλλειψη ΣΕΑ στην Εγνατία Οδό επιδρά αρνητικά στην άνεση και την ασφάλεια της μετακίνησης των χρηστών, οι οποίοι δε μπορούν να πραγματοποιήσουν ασφαλείς στάσεις για ξεκούραση ή ανεφοδιασμό κατά μήκος του άξονα.

Για το λόγο αυτό θα πρέπει να εξεταστεί η κατασκευή ΣΕΑ μικρότερου μεγέθους, η δυναμικότητα των οποίων θα μπορεί να καλύψει τη ζήτηση για τα επόμενα χρόνια. Γενικά, θεωρείται ότι για την βιωσιμότητα ενός ΣΕΑ με πλήρη ανάπτυξη χώρων και

υπηρεσιών, απαιτείται μέσος ημερήσιος κυκλοφοριακός φόρτος τουλάχιστον 10.000 οχημάτων. Ο σχεδιασμός των κτιρίων των μικρότερων αυτών ΣΕΑ μπορεί να προβλέπει τη μελλοντική τους επέκταση ή την κατασκευή νέων, συμπληρωματικών κτιρίων στην περίπτωση που στο μέλλον αυξηθεί ο κυκλοφοριακός φόρτος.

Επίσης, λόγω της υφιστάμενης κατάστασης του ελληνικού χρηματοπιστωτικού συστήματος είναι όχι απλά εξαιρετικά δύσκολη η χρηματοδότηση μέσω δανεισμού αλλά και πολύ αυξημένο το κόστος αυτού. Με δεδομένη την Παραχώρηση όλης της Εγνατίας Οδού σε ιδιώτη επενδυτή, θα μπορούσε αυτός να χρηματοδοτήσει και να κατασκευάσει τους ΣΕΑ. Αν και λιγότερο του 3% των εσόδων των Αυτοκινητόδρομων προέρχεται από τους ΣΕΑ, αυτοί πρέπει να θεωρούνται υποδομές απαραίτητες για τον αυτοκινητόδρομο. Στη συνέχεια, οι ΣΕΑ θα μπορούν να εκμισθώνονται προς εκμετάλλευση μειώνοντας έτσι σημαντικά τον κίνδυνο της επένδυσης για τους εκμεταλλευτές τους.

## **BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### **ΕΛΛΗΝΙΚΗ**

Βεργίνης Ιάκωβος Κ., 2007, ΣΔΙΤ: Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα, Το Συμβατικό Πλαίσιο, Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα

Ηλιάδης Δημήτρης, 2011, Διπλωματική Εργασία: Η ιδιωτικοποίηση των οδικών υποδομών στην Ελλάδα. Προβλήματα-προοπτικές, Αθήνα,

Καρβούνης Σωτήρης Κ., 2006, Μεθοδολογία, Τεχνικές και Θεωρία για Οικονομοτεχνικές Μελέτες, Εκδόσεις Σταμούλη, Αθήνα

Μάλλιαρης Πέτρος Γ., 2001, Εισαγωγή στο Μάρκετινγκ, Εκδόσεις Σταμούλη, Αθήνα

Καζαντζής Χρήστος Ι., Σώρρος Ιωάννης Ν., 2009, Αρχές Κόστους: Έννοιες, Μεθοδολογίες και Εφαρμογές για τη λήψη αποφάσεων, Εκδόσεις Business Plus, Αθήνα

Νιάρχου Νικήτα Α., 2004, Χρηματοοικονομική Ανάλυση Λογιστικών Καταστάσεων, 7η Έκδοση, Εκδόσεις Σταμούλη Αθήνα

Εγνατία Οδός Α.Ε., 2011, Τεύχη Δημοπράτησης: Ανάπτυξη, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, Συντήρηση και Εκμετάλλευση Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ), αριστερού Σιάτιστας και δεξιού Πολυμύλου της Εγνατίας Οδού, Θεσσαλονίκη

Εγνατία Οδός Α.Ε., 2011, Τεύχη Δημοπράτησης: Ανάπτυξη, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, Συντήρηση και Εκμετάλλευση Σταθμού Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ) αριστερού Καρβάλης της Εγνατίας Οδού, Θεσσαλονίκη

Εγνατία Οδός Α.Ε., 2010, Τεύχη Δημοπράτησης: Ανάπτυξη, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, Συντήρηση και Εκμετάλλευση ζεύγους Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ) Ελευθεροχωρίου στο τμήμα 1.1.6 της Εγνατίας Οδού, Θεσσαλονίκη

Εγνατία Οδός Α.Ε., 2010, Τεύχη Δημοπράτησης: Ανάπτυξη, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, Συντήρηση και Εκμετάλλευση ζεύγους Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ) Σώστη στο τμήμα 14.3 της Εγνατίας Οδού, Θεσσαλονίκη

Εγνατία Οδός Α.Ε., 2010, Ανάπτυξη, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, Συντήρηση και Εκμετάλλευση ζεύγους Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ) Αρδανίου στο τμήμα 15.8 της Εγνατίας Οδού, Θεσσαλονίκη

Εγνατία Οδός Α.Ε., 2011, Ανάπτυξη, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, Συντήρηση και Εκμετάλλευση ζεύγους Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ) Ωραιοκάστρου της Εγνατίας Οδού, Θεσσαλονίκη

Ευγενικός Π. & Τσαμπούλας Δ., 2005, Σταθμοί Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων στην Ελλάδα: Ανάλυση επικινδυνότητας Επενδύσεων και παραγόντων που επηρεάζουν την οικονομική τους βιωσιμότητα, 2ο Πανελλήνιο Συνέδριο Οδοποιίας, Βόλος

Θεοδωρόπουλος Αλέξιος, 2014, Πτυχιακή Εργασία: Μελέτη Πρατηρίου Υγρών και Αερίων Καυσίμων και Σύγκριση Οικονομοτεχνικών και Περιβαλλοντικών Παραγόντων για τη Χρήση Υγρών και Αερίων καυσίμων για την Αυτοκίνηση, Ηράκλειο

Κουντούρη Φοίβη, Αξιολόγηση Επενδύσεων και Προγραμμάτων, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ, 2008

Παπανδρέου Κ., Χανδάνος Γ., Θεοχάρη Θ., Ολυμπία Οδός Λειτουργία Α.Ε., 2010, Μακροσκοπική Ανάλυση Ατυχημάτων στην Ολυμπία Οδό, ΤΕΕ, Αθήνα

Παρατηρητήριο, Εγνατία Οδός Α.Ε, 2016, Θεματική Έκθεση: Χωρική διάρθρωση και εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας στη Ζώνη Επιρροής της Εγνατίας Οδού, 2004-2014, Θεσσαλονίκη

Παρατηρητήριο, Εγνατία Οδός Α.Ε, 2014, Δελτίο Αποτελεσμάτων Δείκτη TRA01: Κυκλοφοριακός Φόρτος, Θεσσαλονίκη

Παρατηρητήριο, Εγνατία Οδός Α.Ε, 2011, Δελτίο Αποτελεσμάτων Δείκτη TRA03: Αριθμός Μετακινούμενων Προσώπων, Θεσσαλονίκη

Παρατηρητήριο, Εγνατία Οδός Α.Ε, 2014, Δελτίο Αποτελεσμάτων Δείκτη TRA07: Διανυθέντα Οχηματοχιλιόμετρα, Θεσσαλονίκη

Πατσιαδάς Παναγιώτης, 2005, Μοντέλα Public Private Partnership για Σταθμούς Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ): το παράδειγμα της Ελλάδας, 2ο Πανελλήνιο Συνέδριο Οδοποιίας, Βόλος

Πέππας Κώστας, IOBE, 2016, Συγκεντρωτικά Στοιχεία και Αριθμοδείκτες του Κλάδου Εταιρειών Εμπορίας Πετρελαιοειδών για το έτος 2015, Αθήνα

## **ΞΕΝΗ**

Aguzzoni Luca, 2009, Price Comparison and Pricing Strategies - A Case Study: the Italian Motorway Refueling Market, Florence, Italy

Autogrill Group, 2012, Half-year Report at 30 June 2012, Milan, Italy

Avgousti Aris, 2010, Testing for Spatial Differentiation: Location Choices of Gasoline Stations along Interstate Highways, Madison, Wisconsin, US

Centre for Industrial Studies, 2012, Ex Post Evaluation of Investment Projects Co-Financed, by the European Regional Development Fund (ERDF) or Cohesion Fund (CF) in the Period 1994 - 1999, The Egnatia Motorway, Milan, Italy

Heizer Jay, Render Barry, 2008, Operations Management, 9th Edition, Pearson Education, Fullerton California, US

Lawrence John Jr. A., Pasternack Barry A., 2002, Applied Management Science: Modelling, Spreadsheet Analysis, and Communication for Decision Making, 2nd Edition, Wiley, Fullerton California, US

Moroni Giorgio, Autostrade per l'Italia SpA (A.S.P.I.) Motorway Service Areas Network (MSAs), Organization Management Workshop & Leadership Summit, Orlando Florida, 2005

Patsiadas Panagiotis, 2006, Public private partnership in motorway service areas: decision making, investment analysis and best practice tools, in Boyd D. (Ed.) Procs 22nd Annual ARCOM Conference, Birmingham

Rambaud Salvador Cruz, Torrecillas Maria Josè, 2006, Social Discount Rate: A Revision, Anales de Estudios Econòmicos y Empresariales, Vol.XVI, Almerìa, Spain

State of Queensland, Department of Tourism, Major Events, Small Business and the Commonwealth Games, 2014, Best practice guide for roadside rest areas in Queensland: A guide for community groups, local governments and relevant state government agencies in Queensland

## **ΠΗΓΕΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

[https://www.toll-collect.de/en/toll\\_collect/rund\\_um\\_die\\_maut/maut\\_tarife/maut\\_tarife\\_2015.html](https://www.toll-collect.de/en/toll_collect/rund_um_die_maut/maut_tarife/maut_tarife_2015.html).

<http://apps.who.int> & <http://ec.europa/eurostat>

[http://www.ilsole24ore.com/art/impresa-e-territori/2016-03-24/autostrade-corsa-aree-servizio-071557.shtml?uuid=AC6Jv8tC&refresh\\_ce=1](http://www.ilsole24ore.com/art/impresa-e-territori/2016-03-24/autostrade-corsa-aree-servizio-071557.shtml?uuid=AC6Jv8tC&refresh_ce=1)

[http://observatory.egnatia.gr/presentations/2016/EOAE\\_new\\_traffic\\_counts\\_2016.01-08\\_v01.pdf](http://observatory.egnatia.gr/presentations/2016/EOAE_new_traffic_counts_2016.01-08_v01.pdf)

[www.autogrill.gr](http://www.autogrill.gr)

[www.autogrill.com](http://www.autogrill.com)

[www.olympusplaza.gr](http://www.olympusplaza.gr)

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	461.379,25 €	475.312,90 €	489.666,45 €	504.458,52 €	519.694,25 €	535.383,85 €	551.554,14 €	568.210,41 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 163.743,50 €	- 168.688,55 €	- 173.782,62 €	- 179.032,33 €	- 184.439,49 €	- 190.007,73 €	- 195.746,56 €	- 201.657,87 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	297.635,75 €	306.624,35 €	315.883,83 €	325.426,19 €	335.254,76 €	345.376,12 €	355.807,58 €	366.552,54 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 266.048,27 €	- 268.556,32 €	- 271.139,96 €	- 273.802,53 €	- 276.544,97 €	- 279.369,09 €	- 282.279,75 €	- 285.277,87 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 9.227,59 €	- 9.506,26 €	- 9.793,33 €	- 10.089,17 €	- 10.393,89 €	- 10.707,68 €	- 11.031,08 €	- 11.364,21 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	<u>22.359,90 €</u>	<u>28.561,77 €</u>	<u>34.950,54 €</u>	<u>41.534,49 €</u>	<u>48.315,91 €</u>	<u>55.299,35 €</u>	<u>62.496,75 €</u>	<u>69.910,45 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 74.641,19 €</u>	<u>- 68.439,32 €</u>	<u>- 62.050,56 €</u>	<u>- 55.466,60 €</u>	<u>- 48.685,18 €</u>	<u>- 41.701,74 €</u>	<u>- 34.504,34 €</u>	<u>- 27.090,64 €</u>

**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.384.137,75 €	1.425.938,70 €	1.468.999,35 €	1.513.375,56 €	1.559.082,75 €	1.606.151,55 €	1.654.662,42 €	1.704.631,23 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 1.328.772,24 €	- 1.368.901,15 €	- 1.410.239,38 €	- 1.452.840,54 €	- 1.496.719,44 €	- 1.541.905,49 €	- 1.588.475,92 €	- 1.636.445,98 €
ΚΟΣΤΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 73.287,72 €	- 73.689,01 €	- 74.102,39 €	- 74.528,41 €	- 74.967,19 €	- 75.419,05 €	- 75.884,76 €	- 76.364,46 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>- 17.922,21 €</u>	<u>- 16.651,46 €</u>	<u>- 15.342,42 €</u>	<u>- 13.993,38 €</u>	<u>- 12.603,88 €</u>	<u>- 11.172,99 €</u>	<u>- 9.698,26 €</u>	<u>- 8.179,21 €</u>
ΤΟΚΟΙ	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 40.503,63 €</u>	<u>- 39.232,88 €</u>	<u>- 37.923,84 €</u>	<u>- 36.574,80 €</u>	<u>- 35.185,30 €</u>	<u>- 33.754,41 €</u>	<u>- 32.279,68 €</u>	<u>- 30.760,63 €</u>



**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	585.371,23 €	603.046,67 €	621.256,27 €	640.020,37 €	659.348,99 €	679.261,33 €	699.775,02 €	720.908,23 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 207.748,25 €	- 214.021,26 €	- 220.483,85 €	- 227.143,23 €	- 234.002,96 €	- 241.069,85 €	- 248.350,15 €	- 255.850,33 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	377.622,98 €	389.025,41 €	400.772,42 €	412.877,14 €	425.346,03 €	438.191,48 €	451.424,87 €	465.057,90 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 288.366,82 €	- 291.548,40 €	- 294.826,13 €	- 298.203,67 €	- 301.682,82 €	- 305.267,04 €	- 308.959,50 €	- 312.763,48 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 11.707,42 €	- 12.060,93 €	- 12.425,13 €	- 12.800,41 €	- 13.186,98 €	- 13.585,23 €	- 13.995,50 €	- 14.418,16 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	<u>77.548,73 €</u>	<u>85.416,07 €</u>	<u>93.521,17 €</u>	<u>101.873,07 €</u>	<u>110.476,24 €</u>	<u>119.339,22 €</u>	<u>128.469,86 €</u>	<u>137.876,25 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 19.452,36 €</u>	<u>- 11.585,02 €</u>	<u>- 3.479,93 €</u>	<u>- 4.871,97 €</u>	<u>- 13.475,14 €</u>	<u>- 22.338,13 €</u>	<u>- 31.468,77 €</u>	<u>- 40.875,16 €</u>

**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.756.113,69 €	1.809.140,01 €	1.863.768,81 €	1.920.061,11 €	1.978.046,97 €	2.037.783,99 €	2.099.325,06 €	2.162.724,69 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 1.685.869,14 €	- 1.736.774,41 €	- 1.789.218,06 €	- 1.843.258,67 €	- 1.898.925,09 €	- 1.956.272,63 €	- 2.015.352,06 €	- 2.076.215,70 €
ΚΟΣΤΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 76.858,69 €	- 77.367,74 €	- 77.892,18 €	- 78.432,59 €	- 78.989,25 €	- 79.562,73 €	- 80.153,52 €	- 80.762,16 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>- 6.614,14 €</u>	<u>- 5.002,14 €</u>	<u>- 3.341,43 €</u>	<u>- 1.630,14 €</u>	<u>132,63 €</u>	<u>1.948,63 €</u>	<u>3.819,48 €</u>	<u>5.746,83 €</u>
ΤΟΚΟΙ	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 29.195,56 €</u>	<u>- 27.583,56 €</u>	<u>- 25.922,85 €</u>	<u>- 24.211,56 €</u>	<u>- 22.448,79 €</u>	<u>- 20.632,78 €</u>	<u>- 18.761,94 €</u>	<u>- 16.834,59 €</u>

**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	742.679,66 €	765.108,58 €	788.214,86 €	812.018,95 €	836.541,92 €	861.805,49 €	887.832,01 €	914.644,54 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 263.577,01 €	- 271.537,04 €	- 279.737,45 €	- 288.185,53 €	- 296.888,73 €	- 305.854,77 €	- 315.091,58 €	- 324.607,35 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	479.102,65 €	493.571,54 €	508.477,41 €	523.833,42 €	539.653,19 €	555.950,72 €	572.740,43 €	590.037,19 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 319.352,25 €	- 328.996,69 €	- 338.932,39 €	- 349.168,15 €	- 359.713,03 €	- 370.576,36 €	- 381.767,76 €	- 393.297,15 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 14.853,59 €	- 15.302,17 €	- 15.764,30 €	- 16.240,38 €	- 16.730,84 €	- 17.236,11 €	- 17.756,64 €	- 18.292,89 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	<u>144.896,80 €</u>	<u>149.272,68 €</u>	<u>153.780,72 €</u>	<u>158.424,90 €</u>	<u>163.209,33 €</u>	<u>168.138,25 €</u>	<u>173.216,03 €</u>	<u>178.447,15 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>47.895,71 €</u>	<u>52.271,59 €</u>	<u>56.779,63 €</u>	<u>61.423,81 €</u>	<u>66.208,24 €</u>	<u>71.137,16 €</u>	<u>76.214,93 €</u>	<u>81.446,06 €</u>

**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	2.228.038,98 €	2.295.325,74 €	2.364.644,58 €	2.436.056,85 €	2.509.625,76 €	2.585.416,47 €	2.663.496,03 €	2.743.933,62 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 2.138.917,42 €	- 2.203.512,71 €	- 2.270.058,80 €	- 2.338.614,58 €	- 2.409.240,73 €	- 2.481.999,81 €	- 2.556.956,19 €	- 2.634.176,28 €
ΚΟΣΤΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 81.389,17 €	- 82.035,13 €	- 82.700,59 €	- 83.386,15 €	- 84.092,41 €	- 84.820,00 €	- 85.569,56 €	- 86.341,76 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>7.732,38 €</u>	<u>9.777,90 €</u>	<u>11.885,20 €</u>	<u>14.056,13 €</u>	<u>16.292,62 €</u>	<u>18.596,66 €</u>	<u>20.970,28 €</u>	<u>23.415,58 €</u>
ΤΟΚΟΙ	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 14.849,03 €</u>	<u>- 12.803,52 €</u>	<u>- 10.696,22 €</u>	<u>- 8.525,29 €</u>	<u>- 6.288,79 €</u>	<u>- 3.984,76 €</u>	<u>- 1.611,14 €</u>	<u>834,16 €</u>

**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	942.266,81 €	970.723,26 €	1.000.039,11 €	1.030.240,29 €	1.061.353,54 €	1.093.406,42 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 334.410,49 €	- 344.509,68 €	- 354.913,88 €	- 365.632,28 €	- 376.674,37 €	- 388.049,94 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	607.856,32 €	626.213,58 €	645.125,23 €	664.608,01 €	684.679,17 €	705.356,48 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 405.174,73 €	- 417.411,00 €	- 430.016,82 €	- 443.003,32 €	- 456.382,02 €	- 470.164,76 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 18.845,34 €	- 19.414,47 €	- 20.000,78 €	- 20.604,81 €	- 21.227,07 €	- 21.868,13 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	<u>183.836,25 €</u>	<u>189.388,11 €</u>	<u>195.107,63 €</u>	<u>200.999,88 €</u>	<u>207.070,08 €</u>	<u>213.323,59 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>86.835,16 €</u>	<u>92.387,02 €</u>	<u>98.106,54 €</u>	<u>103.998,79 €</u>	<u>110.068,98 €</u>	<u>116.322,50 €</u>

**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	2.826.800,43 €	2.912.169,78 €	3.000.117,33 €	3.090.720,87 €	3.184.060,62 €	3.280.219,26 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 2.713.728,41 €	- 2.795.682,99 €	- 2.880.112,64 €	- 2.967.092,04 €	- 3.056.698,20 €	- 3.149.010,49 €
ΚΟΣΤΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 87.137,28 €	- 87.956,83 €	- 88.801,13 €	- 89.670,92 €	- 90.566,98 €	- 91.490,10 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>25.934,73 €</u>	<u>28.529,96 €</u>	<u>31.203,57 €</u>	<u>33.957,91 €</u>	<u>36.795,44 €</u>	<u>39.718,67 €</u>
ΤΟΚΟΙ	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>3.353,32 €</u>	<u>5.948,54 €</u>	<u>8.622,15 €</u>	<u>11.376,50 €</u>	<u>14.214,03 €</u>	<u>17.137,25 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΣΩΣΤΗ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	418.124,94 €	430.752,32 €	443.760,22 €	457.165,53 €	470.972,92 €	485.191,62 €	499.845,94 €	514.940,69 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 148.392,54 €	- 152.874,00 €	- 157.490,50 €	- 162.248,05 €	- 167.148,29 €	- 172.194,51 €	- 177.395,32 €	- 182.752,45 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	269.732,40 €	277.878,32 €	286.269,72 €	294.917,48 €	303.824,63 €	312.997,11 €	322.450,62 €	332.188,24 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 243.628,12 €	- 245.459,09 €	- 247.345,23 €	- 249.289,00 €	- 251.291,07 €	- 253.352,78 €	- 255.477,66 €	- 257.666,40 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 8.362,50 €	- 8.615,05 €	- 8.875,20 €	- 9.143,31 €	- 9.419,46 €	- 9.703,83 €	- 9.996,92 €	- 10.298,81 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	17.741,78 €	8.908,25 €	15.153,56 €	21.589,66 €	28.218,82 €	35.045,45 €	42.081,22 €	49.328,46 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 79.259,31 €	- 88.092,84 €	- 81.847,54 €	- 75.411,43 €	- 68.782,28 €	- 61.955,65 €	- 54.919,87 €	- 47.672,63 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΣΩΣΤΗ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.254.374,82 €	1.292.256,96 €	1.331.280,66 €	1.371.496,59 €	1.412.918,76 €	1.455.574,86 €	1.499.537,82 €	1.544.822,07 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 1.204.199,83 €	- 1.240.566,68 €	- 1.278.029,43 €	- 1.316.636,73 €	- 1.356.402,01 €	- 1.397.351,87 €	- 1.439.556,31 €	- 1.483.029,19 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	50.174,99 €	51.690,28 €	53.251,23 €	54.859,86 €	56.516,75 €	58.222,99 €	59.981,51 €	61.792,88 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 68.153,44 €	- 68.399,67 €	- 68.653,32 €	- 68.914,73 €	- 69.183,97 €	- 69.461,24 €	- 69.747,00 €	- 70.041,34 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 17.978,44 €	- 16.709,39 €	- 15.402,10 €	- 14.054,86 €	- 12.667,22 €	- 11.238,24 €	- 9.765,48 €	- 8.248,46 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 40.559,86 €	- 39.290,81 €	- 37.983,52 €	- 36.636,28 €	- 35.248,64 €	- 33.819,66 €	- 32.346,90 €	- 30.829,88 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΣΩΣΤΗ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	530.492,68 €	546.511,04 €	563.013,50 €	580.018,46 €	597.535,02 €	615.580,58 €	634.171,11 €	653.323,08 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 188.271,85 €	- 193.956,77 €	- 199.813,49 €	- 205.848,55 €	- 212.065,18 €	- 218.469,55 €	- 225.067,33 €	- 231.864,36 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	342.220,83 €	352.554,27 €	363.200,01 €	374.169,91 €	385.469,84 €	397.111,03 €	409.103,78 €	421.458,72 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 259.921,44 €	- 262.244,10 €	- 264.636,96 €	- 267.102,68 €	- 269.642,58 €	- 272.259,18 €	- 274.954,81 €	- 277.731,85 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 10.609,85 €	- 10.930,22 €	- 11.260,27 €	- 11.600,37 €	- 11.950,70 €	- 12.311,61 €	- 12.683,42 €	- 13.066,46 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	56.795,22 €	64.485,90 €	72.409,00 €	80.573,36 €	88.983,34 €	97.647,31 €	106.572,92 €	115.768,10 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 40.205,87 €	- 32.515,19 €	- 24.592,09 €	- 16.427,74 €	- 8.017,75 €	646,22 €	9.571,83 €	18.767,01 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΣΩΣΤΗ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.591.478,04 €	1.639.533,12 €	1.689.040,50 €	1.740.055,38 €	1.792.605,06 €	1.846.741,74 €	1.902.513,33 €	1.959.969,24 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 1.527.818,92 €	- 1.573.951,80 €	- 1.621.478,88 €	- 1.670.453,16 €	- 1.720.900,86 €	- 1.772.872,07 €	- 1.826.412,80 €	- 1.881.570,47 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	63.659,12 €	65.581,32 €	67.561,62 €	69.602,22 €	71.704,20 €	73.869,67 €	76.100,53 €	78.398,77 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 70.344,61 €	- 70.656,97 €	- 70.978,76 €	- 71.310,36 €	- 71.651,93 €	- 72.003,82 €	- 72.366,34 €	- 72.739,80 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 6.685,49 €	- 5.075,64 €	- 3.417,14 €	- 1.708,14 €	52,27 €	1.865,85 €	3.734,20 €	5.658,97 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 29.266,90 €	- 27.657,06 €	- 25.998,56 €	- 24.289,56 €	- 22.529,15 €	- 20.715,57 €	- 18.847,22 €	- 16.922,45 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΣΩΣΤΗ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	673.053,44 €	693.379,65 €	714.319,72 €	735.892,17 €	758.116,12 €	781.011,22 €	804.597,76 €	828.896,61 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 238.866,67 €	- 246.080,44 €	- 253.512,07 €	- 261.168,13 €	- 269.055,41 €	- 277.180,88 €	- 285.551,75 €	- 294.175,41 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	434.186,77 €	447.299,21 €	460.807,65 €	474.724,04 €	489.060,71 €	503.830,34 €	519.046,01 €	534.721,20 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 280.592,75 €	- 283.540,05 €	- 286.576,36 €	- 290.677,41 €	- 299.455,87 €	- 308.499,43 €	- 317.816,12 €	- 327.414,16 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 13.461,07 €	- 13.867,59 €	- 14.286,39 €	- 14.717,84 €	- 15.162,32 €	- 15.620,22 €	- 16.091,96 €	- 16.577,93 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	125.240,96 €	134.999,91 €	145.053,58 €	154.437,82 €	159.551,91 €	164.820,45 €	170.248,09 €	175.839,65 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>28.239,87 €</u>	<u>37.998,82 €</u>	<u>48.052,49 €</u>	<u>57.436,73 €</u>	<u>62.550,82 €</u>	<u>67.819,35 €</u>	<u>73.247,00 €</u>	<u>78.838,56 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΣΩΣΤΗ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	2.019.160,32 €	2.080.138,95 €	2.142.959,16 €	2.207.676,51 €	2.274.348,36 €	2.343.033,66 €	2.413.793,28 €	2.486.689,83 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 1.938.393,91 €	- 1.996.933,39 €	- 2.057.240,79 €	- 2.119.369,45 €	- 2.183.374,43 €	- 2.249.312,31 €	- 2.317.241,55 €	- 2.387.222,24 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	80.766,41 €	83.205,56 €	85.718,37 €	88.307,06 €	90.973,93 €	93.721,35 €	96.551,73 €	99.467,59 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 73.124,54 €	- 73.520,90 €	- 73.929,23 €	- 74.349,90 €	- 74.783,26 €	- 75.229,72 €	- 75.689,66 €	- 76.163,48 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>7.641,87 €</u>	<u>9.684,65 €</u>	<u>11.789,13 €</u>	<u>13.957,16 €</u>	<u>16.190,67 €</u>	<u>18.491,63 €</u>	<u>20.862,07 €</u>	<u>23.304,11 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 14.939,55 €</u>	<u>- 12.896,76 €</u>	<u>- 10.792,29 €</u>	<u>- 8.624,25 €</u>	<u>- 6.390,75 €</u>	<u>- 4.089,79 €</u>	<u>- 1.719,34 €</u>	<u>722,69 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΣΩΣΤΗ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	853.929,29 €	879.717,96 €	906.285,44 €	933.655,26 €	961.851,65 €	990.899,57 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 303.059,51 €	- 312.211,90 €	- 321.640,70 €	- 331.354,25 €	- 341.361,15 €	- 351.670,26 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	550.869,78 €	567.506,06 €	584.644,74 €	602.301,01 €	620.490,50 €	639.229,31 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 337.302,07 €	- 347.488,59 €	- 357.982,75 €	- 368.793,83 €	- 379.931,40 €	- 391.405,33 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 17.078,59 €	- 17.594,36 €	- 18.125,71 €	- 18.673,11 €	- 19.237,03 €	- 19.817,99 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	181.600,08 €	187.534,47 €	193.648,08 €	199.946,33 €	206.434,77 €	213.119,17 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>84.598,99 €</u>	<u>90.533,38 €</u>	<u>96.646,99 €</u>	<u>102.945,23 €</u>	<u>109.433,68 €</u>	<u>116.118,08 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΣΩΣΤΗ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	<b>2042</b>	<b>2043</b>	<b>2044</b>	<b>2045</b>	<b>2046</b>	<b>2047</b>
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	2.561.787,87 €	2.639.153,88 €	2.718.856,32 €	2.800.965,78 €	2.885.554,95 €	2.972.698,71 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 2.459.316,36 €	- 2.533.587,72 €	- 2.610.102,07 €	- 2.688.927,15 €	- 2.770.132,75 €	- 2.853.790,76 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	102.471,51 €	105.566,16 €	108.754,25 €	112.038,63 €	115.422,20 €	118.907,95 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 76.651,62 €	- 77.154,50 €	- 77.672,57 €	- 78.206,28 €	- 78.756,11 €	- 79.322,54 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>25.819,89 €</u>	<u>28.411,65 €</u>	<u>31.081,69 €</u>	<u>33.832,35 €</u>	<u>36.666,09 €</u>	<u>39.585,41 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €	16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €	6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>3.238,48 €</u>	<u>5.830,24 €</u>	<u>8.500,27 €</u>	<u>11.250,94 €</u>	<u>14.084,67 €</u>	<u>17.003,99 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΑΡΔΑΝΙΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	422.930,98 €	435.703,49 €	448.860,91 €	462.420,31 €	476.386,40 €	490.768,53 €	505.591,30 €	520.859,55 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 150.098,20 €	- 154.631,17 €	- 159.300,74 €	- 164.112,97 €	- 169.069,53 €	- 174.173,75 €	- 179.434,35 €	- 184.853,05 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	272.832,78 €	281.072,32 €	289.560,17 €	298.307,34 €	307.316,87 €	316.594,78 €	326.156,95 €	336.006,50 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 244.324,99 €	- 246.177,01 €	- 248.084,83 €	- 250.050,94 €	- 252.076,03 €	- 254.161,44 €	- 256.310,74 €	- 258.524,63 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 8.458,62 €	- 8.714,07 €	- 8.977,22 €	- 9.248,41 €	- 9.527,73 €	- 9.815,37 €	- 10.111,83 €	- 10.417,19 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	20.049,16 €	26.181,25 €	32.498,12 €	39.007,99 €	45.713,11 €	52.617,97 €	59.734,38 €	67.064,67 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 76.951,93 €</u>	<u>- 70.819,85 €</u>	<u>- 64.502,97 €</u>	<u>- 57.993,10 €</u>	<u>- 51.287,98 €</u>	<u>- 44.383,12 €</u>	<u>- 37.266,71 €</u>	<u>- 29.936,42 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΑΡΔΑΝΙΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	1.268.792,94 €	1.307.110,47 €	1.346.582,73 €	1.387.260,93 €	1.429.159,20 €	1.472.305,59 €	1.516.773,90 €	1.562.578,65 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 1.218.041,22 €	- 1.254.826,05 €	- 1.292.719,42 €	- 1.331.770,49 €	- 1.371.992,83 €	- 1.413.413,37 €	- 1.456.102,94 €	- 1.500.075,50 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 68.754,67 €	- 69.019,06 €	- 69.291,42 €	- 69.572,10 €	- 69.861,20 €	- 70.158,91 €	- 70.465,74 €	- 70.781,79 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 18.002,95 €	- 16.734,64 €	- 15.428,11 €	- 14.081,66 €	- 12.694,83 €	- 11.266,68 €	- 9.794,78 €	- 8.278,65 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 40.584,37 €</u>	<u>- 39.316,06 €</u>	<u>- 38.009,53 €</u>	<u>- 36.663,08 €</u>	<u>- 35.276,25 €</u>	<u>- 33.848,10 €</u>	<u>- 32.376,20 €</u>	<u>- 30.860,06 €</u>



**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΑΡΔΑΝΙΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	536.590,29 €	552.792,78 €	569.484,91 €	586.685,34 €	604.403,24 €	622.656,22 €	641.460,44 €	660.832,54 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 190.435,89 €	- 196.186,16 €	- 202.110,19 €	- 208.214,63 €	- 214.502,71 €	- 220.980,69 €	- 227.654,31 €	- 234.529,47 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	346.154,40 €	356.606,62 €	367.374,72 €	378.470,71 €	389.900,53 €	401.675,53 €	413.806,13 €	426.303,07 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 260.805,59 €	- 263.154,95 €	- 265.575,31 €	- 268.069,37 €	- 270.638,47 €	- 273.285,15 €	- 276.011,76 €	- 278.820,72 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 10.731,81 €	- 11.055,86 €	- 11.389,70 €	- 11.733,71 €	- 12.088,06 €	- 12.453,12 €	- 12.829,21 €	- 13.216,65 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	74.617,00 €	82.395,81 €	90.409,71 €	98.667,63 €	107.174,00 €	115.937,25 €	124.965,16 €	134.265,70 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.384,09 €	- 14.605,28 €	- 6.591,39 €	- 1.666,54 €	- 10.172,90 €	- 18.936,16 €	- 27.964,07 €	- 37.264,61 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΑΡΔΑΝΙΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	1.609.770,87 €	1.658.378,34 €	1.708.454,73 €	1.760.056,02 €	1.813.209,72 €	1.867.968,66 €	1.924.381,32 €	1.982.497,62 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 1.545.380,04 €	- 1.592.043,21 €	- 1.640.116,54 €	- 1.689.653,78 €	- 1.740.681,33 €	- 1.793.249,91 €	- 1.847.406,07 €	- 1.903.197,72 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 71.107,42 €	- 71.442,81 €	- 71.788,34 €	- 72.144,39 €	- 72.511,15 €	- 72.888,98 €	- 73.278,23 €	- 73.679,23 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 6.716,58 €	- 5.107,68 €	- 3.450,15 €	- 1.742,15 €	17,24 €	1.829,76 €	3.697,02 €	5.620,67 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 29.298,00 €	- 27.689,09 €	- 26.031,57 €	- 24.323,56 €	- 22.564,18 €	- 20.751,66 €	- 18.884,40 €	- 16.960,75 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΑΡΔΑΝΙΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	680.789,68 €	701.349,53 €	722.530,29 €	744.350,70 €	766.830,09 €	789.988,36 €	813.846,01 €	838.424,16 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 241.612,26 €	- 248.908,95 €	- 256.426,00 €	- 264.170,06 €	- 272.148,00 €	- 280.366,87 €	- 288.833,95 €	- 297.556,73 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	439.177,42 €	452.440,58 €	466.104,29 €	480.180,64 €	494.682,09 €	509.621,49 €	525.012,06 €	540.867,43 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 281.714,50 €	- 284.695,68 €	- 287.766,89 €	- 294.018,53 €	- 302.897,89 €	- 312.045,40 €	- 321.469,17 €	- 331.177,54 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 13.615,79 €	- 14.026,99 €	- 14.450,61 €	- 14.887,01 €	- 15.336,60 €	- 15.799,77 €	- 16.276,92 €	- 16.768,48 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	143.847,13 €	153.717,91 €	163.886,79 €	171.275,10 €	176.447,60 €	181.776,32 €	187.265,97 €	192.921,40 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>46.846,03 €</u>	<u>56.716,82 €</u>	<u>66.885,70 €</u>	<u>74.274,00 €</u>	<u>79.446,51 €</u>	<u>84.775,23 €</u>	<u>90.264,87 €</u>	<u>95.920,31 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΑΡΔΑΝΙΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	2.042.369,04 €	2.104.048,59 €	2.167.590,87 €	2.233.052,10 €	2.300.490,27 €	2.369.965,08 €	2.441.538,03 €	2.515.272,48 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 1.960.674,28 €	- 2.019.886,65 €	- 2.080.887,24 €	- 2.143.730,02 €	- 2.208.470,66 €	- 2.275.166,48 €	- 2.343.876,51 €	- 2.414.661,58 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 74.092,35 €	- 74.517,94 €	- 74.956,38 €	- 75.408,06 €	- 75.873,38 €	- 76.352,76 €	- 76.846,61 €	- 77.355,38 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	7.602,42 €	9.644,01 €	11.747,26 €	13.914,02 €	16.146,23 €	18.445,84 €	20.814,91 €	23.255,52 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>14.979,00 €</u>	<u>12.937,41 €</u>	<u>10.834,16 €</u>	<u>8.667,39 €</u>	<u>6.435,19 €</u>	<u>4.135,57 €</u>	<u>1.766,51 €</u>	<u>674,10 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΑΡΔΑΝΙΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	863.744,57 €	889.829,66 €	916.702,51 €	944.386,93 €	972.907,41 €	1.002.289,22 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 306.542,95 €	- 315.800,55 €	- 325.337,72 €	- 335.162,92 €	- 345.284,84 €	- 355.712,44 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	557.201,62 €	574.029,11 €	591.364,79 €	609.224,01 €	627.622,57 €	646.576,78 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 341.179,11 €	- 351.482,72 €	- 362.097,49 €	- 373.032,84 €	- 384.298,43 €	- 395.904,24 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 17.274,89 €	- 17.796,59 €	- 18.334,05 €	- 18.887,74 €	- 19.458,15 €	- 20.045,78 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	198.747,63 €	204.749,80 €	210.933,25 €	217.303,43 €	223.866,00 €	230.626,75 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €	- 74.599,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €	- 22.401,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>101.746,53 €</u>	<u>107.748,71 €</u>	<u>113.932,16 €</u>	<u>120.302,34 €</u>	<u>126.864,90 €</u>	<u>133.625,66 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΑΡΔΑΝΙΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	2.591.233,71 €	2.669.488,98 €	2.750.107,53 €	2.833.160,79 €	2.918.722,23 €	3.006.867,66 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 2.487.584,36 €	- 2.562.709,42 €	- 2.640.103,23 €	- 2.719.834,36 €	- 2.801.973,34 €	- 2.886.592,95 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 77.879,51 €	- 78.419,47 €	- 78.975,74 €	- 79.548,81 €	- 80.139,18 €	- 80.747,39 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	25.769,84 €	28.360,09 €	31.028,56 €	33.777,62 €	36.609,71 €	39.527,32 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €	- 16.419,75 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €	- 6.161,67 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>3.188,42 €</u>	<u>5.778,67 €</u>	<u>8.447,14 €</u>	<u>11.196,20 €</u>	<u>14.028,29 €</u>	<u>16.945,90 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΠΟΛΥΜΥΛΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.219.967,03 €	1.256.810,03 €	1.294.763,31 €	1.333.876,12 €	1.374.162,06 €	1.415.648,09 €	1.458.405,15 €	1.502.447,22 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 422.474,58 €	- 435.233,31 €	- 448.376,53 €	- 461.921,30 €	- 475.872,32 €	- 490.238,93 €	- 505.045,70 €	- 520.297,47 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	797.492,45 €	821.576,72 €	846.386,78 €	871.954,82 €	898.289,74 €	925.409,16 €	953.359,45 €	982.149,75 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 642.312,64 €	- 661.710,48 €	- 681.692,88 €	- 702.285,78 €	- 723.496,32 €	- 745.338,72 €	- 767.850,31 €	- 791.038,46 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 24.399,34 €	- 25.136,20 €	- 25.895,27 €	- 26.677,52 €	- 27.483,24 €	- 28.312,96 €	- 29.168,10 €	- 30.048,94 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	130.780,47 €	134.730,04 €	138.798,63 €	142.991,52 €	147.310,17 €	151.757,48 €	156.341,03 €	161.062,34 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 55.223,57 €	- 51.274,01 €	- 47.205,41 €	- 43.012,52 €	- 38.693,87 €	- 34.246,57 €	- 29.663,01 €	- 24.941,70 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΠΟΛΥΜΥΛΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	3.659.901,09 €	3.770.430,09 €	3.884.289,93 €	4.001.628,36 €	4.122.486,18 €	4.246.944,27 €	4.375.215,45 €	4.507.341,66 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 3.476.906,04 €	- 3.581.908,59 €	- 3.690.075,43 €	- 3.801.546,94 €	- 3.916.361,87 €	- 4.034.597,06 €	- 4.156.454,68 €	- 4.281.974,58 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 249.717,28 €	- 250.524,14 €	- 251.355,32 €	- 252.211,89 €	- 253.094,15 €	- 254.002,69 €	- 254.939,07 €	- 255.903,59 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 66.722,22 €	- 62.002,64 €	- 57.140,82 €	- 52.130,47 €	- 46.969,84 €	- 41.655,48 €	- 36.178,30 €	- 30.536,51 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΠΟΛΥΜΥΛΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.547.823,41 €	1.594.560,34 €	1.642.709,70 €	1.692.325,26 €	1.743.433,48 €	1.796.085,17 €	1.850.326,95 €	1.906.206,82 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 536.011,25 €	- 552.196,25 €	- 568.870,37 €	- 586.052,24 €	- 603.751,01 €	- 621.984,29 €	- 640.768,22 €	- 660.119,42 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.011.812,16 €	1.042.364,09 €	1.073.839,33 €	1.106.273,02 €	1.139.682,47 €	1.174.100,88 €	1.209.558,73 €	1.246.087,40 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 814.929,03 €	- 839.536,02 €	- 864.886,66 €	- 891.009,25 €	- 917.917,73 €	- 945.638,84 €	- 974.197,14 €	- 1.003.617,89 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 30.956,47 €	- 31.891,21 €	- 32.854,19 €	- 33.846,51 €	- 34.868,67 €	- 35.921,70 €	- 37.006,54 €	- 38.124,14 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	165.926,67 €	170.936,87 €	176.098,48 €	181.417,27 €	186.896,07 €	192.540,33 €	198.355,05 €	204.345,37 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 20.077,37 €	- 15.067,17 €	- 9.905,56 €	- 4.586,77 €	892,03 €	6.536,29 €	12.351,01 €	18.341,33 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΠΟΛΥΜΥΛΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	4.643.470,23 €	4.783.681,02 €	4.928.129,10 €	5.076.975,78 €	5.230.300,44 €	5.388.255,51 €	5.550.980,85 €	5.718.620,46 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 4.411.296,72 €	- 4.544.496,97 €	- 4.681.722,65 €	- 4.823.126,99 €	- 4.968.785,42 €	- 5.118.842,73 €	- 5.273.431,81 €	- 5.432.689,44 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 256.897,33 €	- 257.920,87 €	- 258.975,34 €	- 260.061,92 €	- 261.181,19 €	- 262.334,27 €	- 263.522,16 €	- 264.745,93 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 24.723,82 €	- 18.736,82 €	- 12.568,89 €	- 6.213,13 €	333,83 €	7.078,51 €	14.026,88 €	21.185,09 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΠΟΛΥΜΥΛΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.963.774,27 €	2.023.080,25 €	2.084.177,27 €	2.147.119,43 €	2.211.962,43 €	2.278.763,70 €	2.347.582,36 €	2.418.479,35 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 680.055,03 €	- 700.592,69 €	- 721.750,59 €	- 743.547,46 €	- 766.002,59 €	- 789.135,87 €	- 812.967,77 €	- 837.519,40 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.283.719,24 €	1.322.487,56 €	1.362.426,68 €	1.403.571,97 €	1.445.959,84 €	1.489.627,83 €	1.534.614,59 €	1.580.959,95 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 1.033.927,15 €	- 1.065.151,75 €	- 1.097.319,33 €	- 1.130.458,38 €	- 1.164.598,22 €	- 1.199.769,09 €	- 1.236.002,11 €	- 1.273.329,38 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 39.275,49 €	- 40.461,61 €	- 41.683,55 €	- 42.942,39 €	- 44.239,25 €	- 45.575,27 €	- 46.951,65 €	- 48.369,59 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	210.516,60 €	216.874,20 €	223.423,80 €	230.171,20 €	237.122,37 €	244.283,47 €	251.660,83 €	259.260,99 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	24.512,56 €	30.870,16 €	37.419,76 €	44.167,16 €	51.118,33 €	58.279,43 €	65.656,79 €	73.256,95 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΠΟΛΥΜΥΛΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	5.891.322,81 €	6.069.240,75 €	6.252.531,81 €	6.441.358,29 €	6.635.887,29 €	6.836.291,10 €	7.042.747,08 €	7.255.438,05 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 5.596.756,67 €	- 5.765.778,71 €	- 5.939.905,22 €	- 6.119.290,38 €	- 6.304.092,93 €	- 6.494.476,55 €	- 6.690.609,73 €	- 6.892.666,15 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 266.006,66 €	- 267.305,46 €	- 268.643,48 €	- 270.021,92 €	- 271.441,98 €	- 272.904,93 €	- 274.412,05 €	- 275.964,70 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	28.559,48 €	36.156,58 €	43.983,11 €	52.046,00 €	60.352,39 €	68.909,63 €	77.725,30 €	86.807,20 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	17.865,83 €	17.865,83 €	17.865,83 €	17.865,83 €	17.865,83 €	17.865,83 €	17.865,83 €	17.865,83 €

**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΠΟΛΥΜΥΛΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	2.491.517,43 €	2.566.761,25 €	2.644.277,44 €	2.724.134,62 €	2.806.403,49 €	2.891.156,87 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 862.812,49 €	- 888.869,42 €	- 915.713,28 €	- 943.367,82 €	- 971.857,53 €	- 1.001.207,62 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.628.704,94 €	1.677.891,83 €	1.728.564,16 €	1.780.766,80 €	1.834.545,96 €	1.889.949,25 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 1.311.783,93 €	- 1.351.399,80 €	- 1.392.212,07 €	- 1.434.256,88 €	- 1.477.571,44 €	- 1.522.194,09 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 49.830,35 €	- 51.335,23 €	- 52.885,55 €	- 54.482,69 €	- 56.128,07 €	- 57.823,14 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	<u>267.090,67 €</u>	<u>275.156,81 €</u>	<u>283.466,54 €</u>	<u>292.027,23 €</u>	<u>300.846,45 €</u>	<u>309.932,02 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>81.086,63 €</u>	<u>89.152,77 €</u>	<u>97.462,50 €</u>	<u>106.023,19 €</u>	<u>114.842,41 €</u>	<u>123.927,98 €</u>

**ΕΞΟΔΑ ΣΕΑ ΠΟΛΥΜΥΛΟΥ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	7.474.552,29 €	7.700.283,75 €	7.932.832,32 €	8.172.403,86 €	8.419.210,47 €	8.673.470,61 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 7.100.824,68 €	- 7.315.269,56 €	- 7.536.190,70 €	- 7.763.783,67 €	- 7.998.249,95 €	- 8.239.797,08 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 277.564,23 €	- 279.212,07 €	- 280.909,68 €	- 282.658,55 €	- 284.460,24 €	- 286.316,34 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>96.163,38 €</u>	<u>105.802,12 €</u>	<u>115.731,94 €</u>	<u>125.961,64 €</u>	<u>136.500,29 €</u>	<u>147.357,20 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>17.865,83 €</u>	<u>17.865,83 €</u>	<u>17.865,83 €</u>	<u>17.865,83 €</u>	<u>17.865,83 €</u>	<u>17.865,83 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΤΑΞΙΑΡΧΗ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	821.363,94 €	846.169,13 €	871.721,83 €	898.055,21 €	925.178,41 €	953.109,60 €	981.896,54 €	1.011.548,63 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 284.438,33 €	- 293.028,37 €	- 301.877,27 €	- 310.996,52 €	- 320.389,28 €	- 330.061,85 €	- 340.030,77 €	- 350.299,29 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	536.925,61 €	553.140,76 €	569.844,56 €	587.058,69 €	604.789,13 €	623.047,75 €	641.865,77 €	661.249,34 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 459.983,71 €	- 466.234,62 €	- 472.673,90 €	- 479.309,91 €	- 486.144,96 €	- 493.183,62 €	- 500.437,93 €	- 507.910,25 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 16.427,28 €	- 16.923,38 €	- 17.434,44 €	- 17.961,10 €	- 18.503,57 €	- 19.062,19 €	- 19.637,93 €	- 20.230,97 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	60.514,62 €	69.982,76 €	79.736,22 €	89.787,67 €	100.140,60 €	110.801,93 €	121.789,91 €	133.108,11 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 82.046,20 €	- 72.578,06 €	- 62.824,59 €	- 52.773,14 €	- 42.420,22 €	- 31.758,88 €	- 20.770,91 €	- 9.452,71 €

**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕΑ ΤΑΞΙΑΡΧΗ & ΣΙΑΤΙΣΤΑΣ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	2.464.091,82 €	2.538.507,39 €	2.615.165,49 €	2.694.165,63 €	2.775.535,23 €	2.859.328,80 €	2.945.689,62 €	3.034.645,89 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 2.365.528,15 €	- 2.436.967,09 €	- 2.510.558,87 €	- 2.586.399,00 €	- 2.664.513,82 €	- 2.744.955,65 €	- 2.827.862,04 €	- 2.913.260,05 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 131.437,60 €	- 132.085,01 €	- 132.751,94 €	- 133.439,24 €	- 134.147,16 €	- 134.876,16 €	- 135.627,50 €	- 136.401,42 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	32.873,93 €	30.544,72 €	28.145,32 €	25.672,62 €	23.125,75 €	20.503,01 €	17.799,91 €	15.015,58 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	65.906,20 €	63.576,99 €	61.177,59 €	58.704,89 €	56.158,02 €	53.535,28 €	50.832,19 €	48.047,85 €



**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΤΑΞΙΑΡΧΗ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.042.098,93 €	1.073.565,38 €	1.105.982,77 €	1.139.387,30 €	1.173.796,80 €	1.209.245,46 €	1.245.764,68 €	1.283.386,77 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 360.878,86 €	- 371.775,69 €	- 383.001,83 €	- 394.569,82 €	- 406.485,83 €	- 418.761,70 €	- 431.408,31 €	- 444.436,84 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	681.220,07 €	701.789,69 €	722.980,94 €	744.817,48 €	767.310,97 €	790.483,76 €	814.356,37 €	838.949,93 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 523.133,66 €	- 538.929,82 €	- 555.203,35 €	- 571.972,42 €	- 589.245,99 €	- 607.041,22 €	- 625.373,87 €	- 644.260,16 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 20.841,98 €	- 21.471,31 €	- 22.119,66 €	- 22.787,75 €	- 23.475,94 €	- 24.184,91 €	- 24.915,29 €	- 25.667,74 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	137.244,43 €	141.388,56 €	145.657,93 €	150.057,31 €	154.589,04 €	159.257,63 €	164.067,21 €	169.022,04 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 5.316,39 €	- 1.172,26 €	3.097,11 €	7.496,49 €	12.028,22 €	16.696,81 €	21.506,39 €	26.461,22 €

**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕΑ ΤΑΞΙΑΡΧΗ & ΣΙΑΤΙΣΤΑΣ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	3.126.296,79 €	3.220.696,14 €	3.317.948,31 €	3.418.161,90 €	3.521.390,40 €	3.627.736,38 €	3.737.294,04 €	3.850.160,31 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 3.001.244,92 €	- 3.091.868,29 €	- 3.185.230,38 €	- 3.281.435,42 €	- 3.380.534,78 €	- 3.482.626,92 €	- 3.587.802,28 €	- 3.696.153,90 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 137.198,78 €	- 138.020,06 €	- 138.866,15 €	- 139.738,01 €	- 140.636,10 €	- 141.561,31 €	- 142.514,46 €	- 143.496,39 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	12.146,91 €	9.192,21 €	6.148,22 €	3.011,53 €	219,52 €	3.548,15 €	6.977,30 €	10.510,02 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	45.179,18 €	42.224,48 €	39.180,49 €	36.043,80 €	32.812,75 €	29.484,12 €	26.054,97 €	22.522,25 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΤΑΞΙΑΡΧΗ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.322.145,05 €	1.362.073,83 €	1.403.208,46 €	1.445.585,36 €	1.489.242,03 €	1.534.217,14 €	1.580.550,50 €	1.628.283,13 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 457.858,83 €	- 471.686,17 €	- 485.931,09 €	- 500.606,21 €	- 515.724,51 €	- 531.299,40 €	- 547.344,64 €	- 563.874,45 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	864.286,22 €	890.387,66 €	917.277,37 €	944.979,15 €	973.517,52 €	1.002.917,74 €	1.033.205,86 €	1.064.408,68 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 663.716,82 €	- 683.761,06 €	- 704.410,65 €	- 725.683,85 €	- 747.599,50 €	- 770.177,00 €	- 793.436,35 €	- 817.398,13 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 26.442,90 €	- 27.241,48 €	- 28.064,17 €	- 28.911,71 €	- 29.784,84 €	- 30.684,34 €	- 31.611,01 €	- 32.565,66 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	174.126,50 €	179.385,12 €	184.802,55 €	190.383,59 €	196.133,18 €	202.056,40 €	208.158,50 €	214.444,89 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	31.565,69 €	36.824,31 €	42.241,74 €	47.822,77 €	53.572,36 €	59.495,58 €	65.597,68 €	71.884,07 €

**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕΑ ΤΑΞΙΑΡΧΗ & ΣΙΑΤΙΣΤΑΣ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	3.966.435,15 €	4.086.221,49 €	4.209.625,38 €	4.336.756,08 €	4.467.726,09 €	4.602.651,42 €	4.741.651,50 €	4.884.849,39 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 3.807.777,74 €	- 3.922.772,63 €	- 4.041.240,36 €	- 4.163.285,84 €	- 4.289.017,05 €	- 4.418.545,36 €	- 4.551.985,44 €	- 4.689.455,41 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 144.507,99 €	- 145.550,13 €	- 146.623,74 €	- 147.729,78 €	- 148.869,22 €	- 150.043,07 €	- 151.252,37 €	- 152.498,19 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	14.149,42 €	17.898,73 €	21.761,27 €	25.740,47 €	29.839,83 €	34.062,99 €	38.413,69 €	42.895,79 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	18.882,85 €	15.133,54 €	11.271,00 €	7.291,81 €	3.192,44 €	1.030,72 €	5.381,42 €	9.863,51 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΤΑΞΙΑΡΧΗ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.677.457,28 €	1.728.116,49 €	1.780.305,60 €	1.834.070,83 €	1.889.459,77 €	1.946.521,46 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 580.903,46 €	- 598.446,74 €	- 616.519,83 €	- 635.138,73 €	- 654.319,92 €	- 674.080,38 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.096.553,82 €	1.129.669,75 €	1.163.785,77 €	1.198.932,10 €	1.235.139,85 €	1.272.441,08 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 842.083,55 €	- 867.514,48 €	- 893.713,41 €	- 920.703,56 €	- 948.508,80 €	- 977.153,77 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 33.549,15 €	- 34.562,33 €	- 35.606,11 €	- 36.681,42 €	- 37.789,20 €	- 38.930,43 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	<u>220.921,12 €</u>	<u>227.592,94 €</u>	<u>234.466,25 €</u>	<u>241.547,13 €</u>	<u>248.841,85 €</u>	<u>256.356,88 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €	- 108.540,82 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €	- 34.020,00 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>78.360,31 €</u>	<u>85.032,12 €</u>	<u>91.905,43 €</u>	<u>98.986,31 €</u>	<u>106.281,03 €</u>	<u>113.796,06 €</u>

**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΣΕΑ ΤΑΞΙΑΡΧΗ & ΣΙΑΤΙΣΤΑΣ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	5.032.371,84 €	5.184.349,47 €	5.340.916,80 €	5.502.212,49 €	5.668.379,31 €	5.839.564,38 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 4.831.076,97 €	- 4.976.975,49 €	- 5.127.280,13 €	- 5.282.123,99 €	- 5.441.644,14 €	- 5.605.981,80 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 153.781,64 €	- 155.103,84 €	- 156.465,98 €	- 157.869,25 €	- 159.314,90 €	- 160.804,21 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	<u>47.513,24 €</u>	<u>52.270,14 €</u>	<u>57.170,70 €</u>	<u>62.219,25 €</u>	<u>67.420,27 €</u>	<u>72.778,37 €</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €	- 24.018,94 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €	- 9.013,33 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>14.480,97 €</u>	<u>19.237,87 €</u>	<u>24.138,42 €</u>	<u>29.186,98 €</u>	<u>34.388,00 €</u>	<u>39.746,09 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.316.598,08 €	1.356.359,34 €	1.397.318,82 €	1.439.529,67 €	1.483.006,58 €	1.527.778,63 €	1.573.922,39 €	1.621.452,95 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 455.937,92 €	- 469.707,24 €	- 483.891,51 €	- 498.509,12 €	- 513.565,18 €	- 529.069,74 €	- 545.049,32 €	- 561.509,16 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	860.660,16 €	886.652,10 €	913.427,31 €	941.020,55 €	969.441,40 €	998.708,89 €	1.028.873,07 €	1.059.943,79 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 703.721,67 €	- 680.892,39 €	- 701.454,05 €	- 722.643,89 €	- 744.469,30 €	- 766.944,87 €	- 790.109,04 €	- 813.969,38 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 26.331,96 €	- 27.127,19 €	- 27.946,38 €	- 28.790,59 €	- 29.660,13 €	- 30.555,57 €	- 31.478,45 €	- 32.429,06 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	130.606,53 €	178.632,53 €	184.026,89 €	189.586,06 €	195.311,97 €	201.208,45 €	207.285,58 €	213.545,35 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 55.397,51 €	- 7.371,52 €	- 1.977,15 €	3.582,02 €	9.307,93 €	15.204,41 €	21.281,54 €	27.541,31 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	3.949.794,24 €	4.069.078,02 €	4.191.956,46 €	4.318.589,01 €	4.449.019,74 €	4.583.335,89 €	4.721.767,17 €	4.864.358,85 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 3.752.304,53 €	- 3.865.624,12 €	- 3.982.358,64 €	- 4.102.659,56 €	- 4.226.568,75 €	- 4.354.169,10 €	- 4.485.678,81 €	- 4.621.140,91 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 264.472,84 €	- 265.725,32 €	- 267.015,54 €	- 268.345,18 €	- 269.714,71 €	- 271.125,03 €	- 272.578,56 €	- 274.075,77 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 66.983,13 €	- 62.271,42 €	- 57.417,72 €	- 52.415,73 €	- 47.263,72 €	- 41.958,23 €	- 36.490,20 €	- 30.857,83 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 132.458,24 €	- 127.746,54 €	- 122.892,84 €	- 117.890,85 €	- 112.738,84 €	- 107.433,35 €	- 101.965,31 €	- 96.332,94 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.670.423,28 €	1.720.862,15 €	1.772.825,32 €	1.826.370,83 €	1.881.527,22 €	1.938.349,35 €	1.996.887,50 €	2.057.193,50 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 578.467,58 €	- 595.934,56 €	- 613.929,41 €	- 632.472,22 €	- 651.572,88 €	- 671.250,38 €	- 691.522,14 €	- 712.406,11 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.091.955,70 €	1.124.927,59 €	1.158.895,91 €	1.193.898,61 €	1.229.954,34 €	1.267.098,97 €	1.305.365,36 €	1.344.787,39 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 838.552,49 €	- 863.872,80 €	- 889.958,31 €	- 916.838,16 €	- 944.526,66 €	- 973.051,37 €	- 1.002.437,53 €	- 1.032.711,14 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 33.408,47 €	- 34.417,24 €	- 35.456,51 €	- 36.527,42 €	- 37.630,54 €	- 38.766,99 €	- 39.937,75 €	- 41.143,87 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	219.994,75 €	226.637,55 €	233.481,09 €	240.533,04 €	247.797,13 €	255.280,61 €	262.990,08 €	270.932,38 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>33.990,71 €</u>	<u>40.633,50 €</u>	<u>47.477,05 €</u>	<u>54.529,00 €</u>	<u>61.793,09 €</u>	<u>69.276,57 €</u>	<u>76.986,04 €</u>	<u>84.928,34 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	5.011.269,84 €	5.162.586,45 €	5.318.475,96 €	5.479.112,49 €	5.644.581,66 €	5.815.048,05 €	5.990.662,50 €	6.171.580,50 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 4.760.706,35 €	- 4.904.457,13 €	- 5.052.552,16 €	- 5.205.156,87 €	- 5.362.352,58 €	- 5.524.295,65 €	- 5.691.129,38 €	- 5.863.001,48 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 275.618,33 €	- 277.207,16 €	- 278.844,00 €	- 280.530,68 €	- 282.268,11 €	- 284.058,00 €	- 285.901,96 €	- 287.801,60 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 25.054,84 €	- 19.077,84 €	- 12.920,20 €	- 6.575,06 €	- 39,02 €	6.694,40 €	13.631,17 €	20.777,43 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 90.529,96 €</u>	<u>- 84.552,95 €</u>	<u>- 78.395,32 €</u>	<u>- 72.050,17 €</u>	<u>- 65.514,14 €</u>	<u>- 58.780,72 €</u>	<u>- 51.843,95 €</u>	<u>- 44.697,69 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	2.119.320,74 €	2.183.324,23 €	2.249.260,62 €	2.317.188,29 €	2.387.167,38 €	2.459.259,83 €	2.533.529,48 €	2.610.042,07 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 733.920,77 €	- 756.085,18 €	- 778.918,95 €	- 802.442,30 €	- 826.676,06 €	- 851.641,68 €	- 877.361,26 €	- 903.857,57 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.385.399,97 €	1.427.239,05 €	1.470.341,67 €	1.514.745,99 €	1.560.491,32 €	1.607.618,15 €	1.656.168,22 €	1.706.184,50 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 1.063.899,01 €	- 1.096.028,76 €	- 1.129.128,83 €	- 1.163.228,52 €	- 1.198.358,02 €	- 1.234.548,43 €	- 1.271.831,80 €	- 1.310.241,12 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 42.386,41 €	- 43.666,48 €	- 44.985,21 €	- 46.343,77 €	- 47.743,35 €	- 49.185,20 €	- 50.670,59 €	- 52.200,84 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	279.114,54 €	287.543,80 €	296.227,62 €	305.173,70 €	314.389,94 €	323.884,52 €	333.665,83 €	343.742,54 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>93.110,50 €</u>	<u>101.539,76 €</u>	<u>110.223,58 €</u>	<u>119.169,66 €</u>	<u>128.385,90 €</u>	<u>137.880,48 €</u>	<u>147.661,79 €</u>	<u>157.738,50 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	6.357.962,22 €	6.549.972,69 €	6.747.781,86 €	6.951.564,87 €	7.161.502,14 €	7.377.779,49 €	7.600.588,44 €	7.830.126,21 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 6.040.064,11 €	- 6.222.474,06 €	- 6.410.392,77 €	- 6.603.986,63 €	- 6.803.427,03 €	- 7.008.890,52 €	- 7.220.559,02 €	- 7.438.619,90 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 289.758,60 €	- 291.774,71 €	- 293.851,71 €	- 295.991,43 €	- 298.195,77 €	- 300.466,68 €	- 302.806,18 €	- 305.216,33 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	28.139,51 €	35.723,92 €	43.537,38 €	51.586,81 €	59.879,33 €	68.422,29 €	77.223,24 €	86.289,99 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>37.335,61 €</u>	<u>29.751,20 €</u>	<u>21.937,73 €</u>	<u>13.888,30 €</u>	<u>5.595,78 €</u>	<u>2.947,17 €</u>	<u>11.748,13 €</u>	<u>20.814,87 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	2.688.865,34 €	2.770.069,07 €	2.853.725,16 €	2.939.907,66 €	3.028.692,87 €	3.120.159,40 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 931.154,07 €	- 959.274,92 €	- 988.245,02 €	- 1.018.090,02 €	- 1.048.836,34 €	- 1.080.511,20 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.757.711,27 €	1.810.794,15 €	1.865.480,14 €	1.921.817,64 €	1.979.856,53 €	2.039.648,20 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 1.349.810,40 €	- 1.390.574,67 €	- 1.432.570,03 €	- 1.475.833,65 €	- 1.520.403,82 €	- 1.566.320,02 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 53.777,31 €	- 55.401,38 €	- 57.074,50 €	- 58.798,15 €	- 60.573,86 €	- 62.403,19 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	354.123,57 €	364.818,10 €	375.835,60 €	387.185,84 €	398.878,85 €	410.924,99 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>168.119,52 €</u>	<u>178.814,06 €</u>	<u>189.831,56 €</u>	<u>201.181,80 €</u>	<u>212.874,81 €</u>	<u>224.920,95 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΚΑΡΒΑΛΗΣ  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	8.066.596,02 €	8.310.207,21 €	8.561.175,48 €	8.819.722,98 €	9.086.078,61 €	9.360.478,20 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 7.663.266,22 €	- 7.894.696,85 €	- 8.133.116,71 €	- 8.378.736,83 €	- 8.631.774,68 €	- 8.892.454,29 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 307.699,26 €	- 310.257,18 €	- 312.892,34 €	- 315.607,09 €	- 318.403,83 €	- 321.285,02 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	95.630,54 €	105.253,18 €	115.166,43 €	125.379,06 €	135.900,11 €	146.738,89 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>30.155,43 €</u>	<u>39.778,07 €</u>	<u>49.691,31 €</u>	<u>59.903,94 €</u>	<u>70.424,99 €</u>	<u>81.263,77 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.557.387,84 €	1.604.420,95 €	1.652.874,47 €	1.702.791,27 €	1.754.215,57 €	1.807.192,88 €	1.861.770,11 €	1.917.995,56 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 539.323,41 €	- 555.610,97 €	- 572.390,43 €	- 589.676,62 €	- 607.484,85 €	- 625.830,89 €	- 644.730,99 €	- 664.201,86 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.018.064,43 €	1.048.809,98 €	1.080.484,04 €	1.113.114,65 €	1.146.730,72 €	1.181.361,99 €	1.217.039,12 €	1.253.793,70 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 856.563,31 €	- 882.431,52 €	- 909.080,96 €	- 936.535,20 €	- 964.818,56 €	- 993.956,08 €	- 1.023.973,56 €	- 1.054.897,56 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 31.147,76 €	- 32.088,42 €	- 33.057,49 €	- 34.055,83 €	- 35.084,31 €	- 36.143,86 €	- 37.235,40 €	- 38.359,91 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	130.353,36 €	134.290,03 €	138.345,59 €	142.523,63 €	146.827,84 €	151.262,04 €	155.830,16 €	160.536,23 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 55.650,68 €	- 51.714,01 €	- 47.658,45 €	- 43.480,41 €	- 39.176,20 €	- 34.742,00 €	- 30.173,88 €	- 25.467,81 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ (ΔΕΞΙΟΣ ΚΛΑΔΟΣ)  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	4.672.163,52 €	4.813.262,85 €	4.958.623,41 €	5.108.373,81 €	5.262.646,71 €	5.421.578,64 €	5.585.310,33 €	5.753.986,68 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 4.508.637,80 €	- 4.644.798,65 €	- 4.785.071,59 €	- 4.929.580,73 €	- 5.078.454,08 €	- 5.231.823,39 €	- 5.389.824,47 €	- 5.552.597,15 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 230.008,25 €	- 230.219,89 €	- 230.437,94 €	- 230.662,56 €	- 230.893,97 €	- 231.132,37 €	- 231.377,97 €	- 231.630,98 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 66.482,52 €	- 61.755,69 €	- 56.886,12 €	- 51.869,48 €	- 46.701,34 €	- 41.377,12 €	- 35.892,10 €	- 30.241,45 €
ΤΟΚΟΙ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 131.957,64 €	- 127.230,81 €	- 122.361,23 €	- 117.344,59 €	- 112.176,45 €	- 106.852,23 €	- 101.367,22 €	- 95.716,56 €



**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1.975.919,03 €	2.035.591,78 €	2.097.066,66 €	2.160.398,07 €	2.225.642,09 €	2.292.856,48 €	2.362.100,75 €	2.433.436,19 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 684.260,76 €	- 704.925,43 €	- 726.214,18 €	- 748.145,85 €	- 770.739,86 €	- 794.016,20 €	- 817.995,49 €	- 842.698,95 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.291.658,27 €	1.330.666,35 €	1.370.852,48 €	1.412.252,22 €	1.454.902,23 €	1.498.840,28 €	1.544.105,26 €	1.590.737,24 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 1.086.755,47 €	- 1.119.575,48 €	- 1.153.386,66 €	- 1.188.218,94 €	- 1.224.103,15 €	- 1.261.071,06 €	- 1.299.155,41 €	- 1.338.389,90 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 39.518,38 €	- 40.711,84 €	- 41.941,33 €	- 43.207,96 €	- 44.512,84 €	- 45.857,13 €	- 47.242,02 €	- 48.668,72 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	165.384,42 €	170.379,03 €	175.524,48 €	180.825,32 €	186.286,24 €	191.912,09 €	197.707,83 €	203.678,61 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 20.619,62 €	- 15.625,01 €	- 10.479,56 €	- 5.178,72 €	282,20 €	5.908,05 €	11.703,79 €	17.674,57 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ (ΔΕΞΙΟΣ ΚΛΑΔΟΣ)  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	5.927.757,09 €	6.106.775,34 €	6.291.199,98 €	6.481.194,21 €	6.676.926,27 €	6.878.569,44 €	7.086.302,25 €	7.300.308,57 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 5.720.285,59 €	- 5.893.038,20 €	- 6.071.007,98 €	- 6.254.352,41 €	- 6.443.233,85 €	- 6.637.819,51 €	- 6.838.281,67 €	- 7.044.797,77 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 231.891,64 €	- 232.160,16 €	- 232.436,80 €	- 232.721,79 €	- 233.015,39 €	- 233.317,85 €	- 233.629,45 €	- 233.950,46 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	- 24.420,14 €	- 18.423,03 €	- 12.244,80 €	- 5.879,99 €	677,03 €	7.432,08 €	14.391,13 €	21.560,34 €
ΤΟΚΟΙ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 89.895,25 €	- 83.898,14 €	- 77.719,92 €	- 71.355,11 €	- 64.798,09 €	- 58.043,04 €	- 51.083,99 €	- 43.914,78 €

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	2.506.925,96 €	2.582.635,13 €	2.660.630,71 €	2.740.981,76 €	2.823.759,40 €	2.909.036,94 €	2.996.889,85 €	3.087.395,93 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 868.148,46 €	- 894.366,55 €	- 921.376,41 €	- 949.201,98 €	- 977.867,88 €	- 1.007.399,49 €	- 1.037.822,96 €	- 1.069.165,21 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	1.638.777,50 €	1.688.268,58 €	1.739.254,30 €	1.791.779,78 €	1.845.891,52 €	1.901.637,45 €	1.959.066,89 €	2.018.230,72 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 1.378.809,28 €	- 1.420.449,32 €	- 1.463.346,89 €	- 1.507.539,97 €	- 1.553.067,67 €	- 1.599.970,32 €	- 1.648.289,42 €	- 1.698.067,76 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 50.138,52 €	- 51.652,70 €	- 53.212,61 €	- 54.819,64 €	- 56.475,19 €	- 58.180,74 €	- 59.937,80 €	- 61.747,92 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	209.829,70 €	216.166,56 €	222.694,79 €	229.420,17 €	236.348,66 €	243.486,39 €	250.839,68 €	258.415,04 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>23.825,66 €</u>	<u>30.162,52 €</u>	<u>36.690,75 €</u>	<u>43.416,13 €</u>	<u>50.344,62 €</u>	<u>57.482,35 €</u>	<u>64.835,64 €</u>	<u>72.411,00 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ (ΔΕΞΙΟΣ ΚΛΑΔΟΣ)  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	7.520.777,88 €	7.747.905,39 €	7.981.892,13 €	8.222.945,28 €	8.471.278,20 €	8.727.110,82 €	8.990.669,55 €	9.262.187,79 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 7.257.550,65 €	- 7.476.728,70 €	- 7.702.525,91 €	- 7.935.142,20 €	- 8.174.783,46 €	- 8.421.661,94 €	- 8.675.996,12 €	- 8.938.011,22 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 234.281,17 €	- 234.621,86 €	- 234.972,84 €	- 235.334,42 €	- 235.706,92 €	- 236.090,67 €	- 236.486,00 €	- 236.893,28 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	28.946,06 €	36.554,83 €	44.393,39 €	52.468,67 €	60.787,82 €	69.358,21 €	78.187,43 €	87.283,29 €
ΤΟΚΟΙ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>- 36.529,06 €</u>	<u>- 28.920,29 €</u>	<u>- 21.081,73 €</u>	<u>- 13.006,45 €</u>	<u>- 4.687,30 €</u>	<u>3.883,10 €</u>	<u>12.712,31 €</u>	<u>21.808,17 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
ΕΣΤΙΑΣΗ & ΜΙΚΡΗ ΑΓΟΡΑ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	3.180.635,28 €	3.276.690,47 €	3.375.646,52 €	3.477.591,05 €	3.582.614,30 €	3.690.809,25 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 1.101.454,00 €	- 1.134.717,91 €	- 1.168.986,39 €	- 1.204.289,78 €	- 1.240.659,33 €	- 1.278.127,24 €
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	2.079.181,28 €	2.141.972,56 €	2.206.660,13 €	2.273.301,27 €	2.341.954,97 €	2.412.682,01 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 1.749.349,40 €	- 1.802.179,76 €	- 1.856.605,59 €	- 1.912.675,08 €	- 1.970.437,87 €	- 2.029.945,09 €
ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 63.612,71 €	- 65.533,81 €	- 67.512,93 €	- 69.551,82 €	- 71.652,29 €	- 73.816,19 €
ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	266.219,17 €	274.258,99 €	282.541,61 €	291.074,37 €	299.864,82 €	308.920,73 €
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €	- 141.349,87 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €	- 44.654,17 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>80.215,13 €</u>	<u>88.254,95 €</u>	<u>96.537,57 €</u>	<u>105.070,33 €</u>	<u>113.860,78 €</u>	<u>122.916,69 €</u>

**ΕΣΟΔΑ ΣΕΑ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ (ΔΕΞΙΟΣ ΚΛΑΔΟΣ)  
ΠΩΛΗΣΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΑΓΟΡΑ ΕΙΔΩΝ  
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

	2042	2043	2044	2045	2046	2047
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	9.541.905,84 €	9.830.071,41 €	10.126.939,56 €	10.432.773,15 €	10.747.842,90 €	11.072.427,75 €
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	- 9.207.939,14 €	- 9.486.018,91 €	- 9.772.496,68 €	- 10.067.626,09 €	- 10.371.668,40 €	- 10.684.892,78 €
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	- 237.312,86 €	- 237.745,11 €	- 238.190,41 €	- 238.649,16 €	- 239.121,76 €	- 239.608,64 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ	96.653,85 €	106.307,39 €	116.252,48 €	126.497,90 €	137.052,74 €	147.926,33 €
ΤΟΚΟΙ	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €	- 47.609,28 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €	- 17.865,83 €
ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>31.178,73 €</u>	<u>40.832,28 €</u>	<u>50.777,36 €</u>	<u>61.022,78 €</u>	<u>71.577,62 €</u>	<u>82.451,21 €</u>