



Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών

ΨΗΦΙΑΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ

Τμήμα Πληροφορικής | Ιόνιο Πανεπιστήμιο

CAPSTONE PROJECT με θέμα

**« Μελέτη Σκοπιμότητας για την Ίδρυσης Πρότυπης Δομής Φιλοξενίας
και Έρευνας , για Ασθενείς με Νευροεκφυλιστικές Ασθένειες»**

Κωνσταντίνος Σπυρίδων Καλούσης
ΑΜ : ΠΚΜ201809
Ιανουάριος 2020

Επιβλέπων Καθηγητής :

Παναγιώτης Κουροθανάσης

Εξεταστική Επιτροπή :

Παναγιώτης Κουροθανάσης

Παναγιώτης Βλάμμος

Θεμιστοκλής Έξαρχος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.Ενότητα Α

1.1 Επιτελική Σύνοψη	3
----------------------	---

2.Ενότητα Β

2.1 Παρουσίαση επιχειρηματικής ευκαιρίας	4
2.1.1 Περιγραφή επιχειρηματικής ιδέας	5
2.1.2 Καινοτομία & έρευνα	6
2.1.3 Επιχειρηματικό Μοντέλο λειτουργίας	9
2.2 Ανάλυση Αγοράς – Ανταγωνισμού	10
2.3 Ανάλυση SWOT	15
2.4 Προτεινομένη εταιρική μορφή	16
2.4.1 Οργάνωση	17
2.4.2 Οργανόγραμμα	18
2.4.3 Ανάλυση Εσωτερικών διαδικασιών	19
2.5 Παρεχόμενες υπηρεσίες	21
2.6 Πελάτες -Τιμολόγηση	22
2.7 Στρατηγική Marketing	23

Ενότητα Γ

3.1 Τεχνική Περιγραφή του επιχειρηματικού σχεδίου	24
3.1.1 Κτιριακή υποδομή	25
3.1.2 Μηχανολογικός εξοπλισμός	26
3.1.3 Λοιπός εξοπλισμός	27
3.1.4 Εξοπλισμός έρευνας	27
3.1.5 Άυλα πάγια – αμοιβές συμβουλών	28
3.2 Ανθρώπινο δυναμικό	28

Ενότητα Δ

4.1 Οικονομικός Σχεδιασμός	30
4.2 Ανάλυση κόστους αρχικής επένδυσης	30
4.3 Χρηματοδοτικό Σχήμα	30
4.4 Ανάλυση παραδοχών βιωσιμότητας	31
4.5 Προβλέψεις βιωσιμότητας	32

Ενότητα Ε

5.1 Οφέλη της επένδυσης	43
5.2 Προσφορά της δομής στην Έρευνα και την Καινοτομία	43
5.3 Συμπεράσματα	44

Βιβλιογραφία	46
---------------------	----

Ενότητα Α

1.1Επιτελική Σύνοψη

Το παρόν επιχειρηματικό πλάνο μελετά την ίδρυση πρότυπης μονάδας έρευνας και φιλοξενίας ατόμων με νευροεκφυλιστικές ασθένειες στην Κέρκυρα . Με τον όρο αυτό εννοούμε τις αυτοάνοσες ασθένειες που προσβάλλουν τους νευρώνες του εγκεφάλου και του νωτιαίου μυελού , όπως το Alzheimer η νόσος Parkinson και η νόσος Huntington. Η υπό σύσταση μονάδα θα εξειδικεύεται στην φιλοξενία ασθενών με Alzheimer και λοιπές μορφές άνοιας και θα παρέχει ολοκληρωμένες υπηρεσίες διαμονής , εστίασης , νοσηλείας, ιατρικής παρακολούθησης και θεραπείας . Εντός της δομής θα δημιουργηθεί παράρτημα του τμήματος βιοπληροφορικής και ανθρώπινης ηλεκτροφυσιολογίας του Ιονίου Πανεπιστημίου , με σκοπό την εισαγωγή τεχνολογικών καινοτομιών στην παραγωγική διαδικασία και την συμβολή στην ερευνά μέσω της συλλογής βιοιατρικών δεδομένων από τους ασθενείς , επεξεργασίας των δεδομένων αυτών, εξαγωγής και διάχυσης των ερευνητικών αποτελεσμάτων που θα αφορούν μοντέλα προβλέψεων και έγκαιρης διάγνωσης ατόμων που έχουν υψηλές πιθανότητες να νοσήσουν από άνοια .

Η μονάδα θα αποτελεί χώρο συνεργίας και συνεργασίας πολλών επιστημονικών κλάδων και πολλών ειδικοτήτων και η δραστηριότητα θα επεκτείνεται από τον κλάδο της Υγείας στον Κλάδο της Τεχνολογίας Πληροφορικής και επικοινωνιών και τέλος στο κλάδο του Τουρισμού . Στο επιχειρηματικό σχέδιο περιλαμβάνεται ανάλυση του κλάδου της υγείας καθώς και οι μελλοντικές τάσεις αυτού , μέσα από στατιστικές αναλύσεις και έρευνες , ενώ γίνεται αναφορά στις επιχειρηματικές ευκαιρίες που προκύπτουν από την ερευνά στο κλάδο της βιοπληροφορικής και τον Ιατρικό τουρισμό.

Ακολούθως γίνεται πλήρης επισκόπησης των παρεχόμενων υπηρεσιών και τις τιμολογιακής πολιτικής που προτείνεται να ακολουθήσει η υπό σύσταση μονάδα και η οργάνωση αυτής μέσω του οργανογράμματος και τις διάκρισης των ρόλων και των αρμοδιοτήτων του κάθε τμήματος . Σημαντικό ρόλο στην κατανόηση της επιχειρηματικής ιδέας παίζει το εργαλείο του Business model Canvas που καταγράφει όλες τις βασικές παραμέτρους του μοντέλου λειτουργίας της μονάδας , το εργαλείο management SWOT analysis οπου μας οπτικοποιεί τα βασικά δυνατά , αδύναμα σημεία και τις ευκαιρίες και απειλές του εγχειρήματος καθώς επίσης και η μοντελοποίηση των βασικών επιχειρησιακών διεργασιών της μονάδας για την οποία χρησιμοποιήθηκε το λογισμικό Visual paradigm και τα πρότυπα μοντελοποίησης BPMN και UML .

Στη συνέχεια , το επιχειρηματικό πλάνο προχωράει στη τεχνική περιγραφή του εγχειρήματος , προτείνοντας την τοποθεσία της επένδυσης και τα πλεονεκτήματα αυτής και προχωρά με την εκτενή ανάλυση του Κόστους αρχικής επένδυσης ανά κατηγορία δαπάνης . Αναλύονται επίσης οι παραδοχές βάσει των οποίων γίνονται οι προβλέψεις βιωσιμότητας και παρατίθενται πλήρης πίνακες ανάλυσης του των οικονομικών προβλέψεων αυτών . Χρησιμοποιούνται χρηματοοικονομικά εργαλεία αξιολόγησης της επένδυσης όπως το Internal Rate of Return (IRR) , Net present Value (NPV) και Return of Investment (ROI) .

Τέλος , γίνεται αναφορά για την ωφέλεια του εγχειρήματος στη τοπική κοινωνία και την οικονομία και την προσφορά στην ακαδημαϊκή ερευνά . Το επιχειρηματικό πλάνο κλείνει με τον επίλογο των συμπερασμάτων .

Ενότητα Β

2.1 Παρουσίαση Επιχειρηματικής Ευκαιρίας

Πρόβλημα Άνοιας και Alzheimer . Στις ανεπτυγμένες χώρες , η αύξηση του προσδόκιμου ζωής ανέδειξε την άνοια σε ένα μείζον πρόβλημα με ιατρικές ,κοινωνικές και οικονομικές προεκτάσεις . Η συνηθέστερη μορφή άνοιας είναι η νόσος Alzheimer , η οποία εμφανίζεται περίπου σε ποσοστό 50 % από των ασθενών με ανοϊκό σύνδρομο . Παγκοσμίως, στις μέρες μας υπάρχουν 47 εκατομμύρια άνθρωποι που ζουν με άνοια, αριθμός που θα αυξηθεί δραματικά στο μέλλον λόγω της αύξησης του προσδόκιμου επιβίωσης τόσο στις αναπτυγμένες όσο και στις αναπτυσσόμενες χώρες. Στη χώρα μας υπάρχουν σήμερα 200.000 άτομα με άνοια και ο αριθμός αυτός μέχρι το 2050 αναμένεται να ξεπεράσει τις 600.000 .Η νόσος Αλτσχάιμερ και οι άλλες μορφές άνοιας προκαλούν υψηλή υγειονομική δαπάνη ως αποτέλεσμα των αυξημένων αναγκών για θεραπευτική αγωγή και φροντίδα του πάσχοντος και υποστήριξη των φροντιστών. Το ετήσιο κόστος της άνοιας παγκοσμίως το 2010 ανήλθε σε 604 δις \$ ενώ στην Ευρώπη ξεπέρασε τα 170 δις €. Στην Ελλάδα το ετήσιο κόστος της άνοιας πλησιάζει τα τρία δισεκατομμύρια €.

Η νόσος Alzheimer προκαλείται από την εναπόθεση στα εγκεφαλικά κύτταρα του β-αμυλοειδούς μιας παθολογικής πρωτεΐνης, η οποία τα αλλοιώνει σταδιακά και καταστρέφει τους νευρομεταβιβάστες που εξυπηρετούν τη μεταξύ τους επικοινωνία. Σύμφωνα με τα επιστημονικά στοιχεία, ο παραπάνω μηχανισμός αρχίζει αρκετά χρόνια πριν εκδηλωθούν τα πρώτα συμπτώματα, έως και 15-20 χρόνια νωρίτερα.

Ανάλογα με την ηλικία έναρξης, η νόσος μπορεί να έχει προγεροντική (σε ηλικίες μικρότερες των 60 ετών) και γεροντική μορφή (σε ηλικίες μεγαλύτερες των 60 ετών). Συγκαταλέγεται στα χρόνια νοσήματα, ενώ εξελίσσεται σταδιακά με την πάροδο του χρόνου, με αύξουσα επιβάρυνση στον ίδιο τον ασθενή, την οικογένεια του και την κοινωνία.

Τα συμπτώματα της νόσου αφορούν εμφάνιση κοινωνικής και επαγγελματικής αδυναμίας , διαταραχές προσανατολισμού , διάρθρωσης λόγου , συναισθήματος , συμπεριφοράς, κινητικότητας και μη αναγνώριση οικείων προσώπων .

Η προβλεπόμενη αύξηση του επιπολασμού της νόσου Alzheimer έχει προκαλέσει ανησυχία στα διεθνή συστήματα υγείας για τις οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις που θα επιφέρει. Λαμβάνοντας υπόψιν το δεδομένο ότι οι φαρμακευτικές εταιρείες έχουν αποτύχει έως τώρα να λύσουν το πρόβλημα του Alzheimer με φαρμακευτική αγωγή , η επιστημονική κοινότητα εστιάζει στους παθοφυσιολογικούς μηχανισμούς και στη μελέτη των επιδημιολογικών παραγόντων η πρόληψη των οποίων σε συνδυασμό με την έγκαιρη διάγνωση μπορεί να μειώσει τον τεράστιο αυτό αριθμό των πασχόντων.

Επιχειρηματική Ανάγκη. Στην Ελληνική πραγματικότητα , όπως αναφέραμε , το πρόβλημα του Alzheimer είναι υπαρκτό και απειλεί τις τοπικές κοινωνίες .Συνεπώς κρίνεται επιτακτική η ανάγκη ολοκληρωμένης παρέμβασης από κρατικούς και ιδιωτικούς φορείς , σε θέματα awareness , πρόληψης , έγκαιρης διάγνωσης και υψηλού επιπέδου παροχών υπηρεσιών υγείας τόσο στις πρώιμες περιπτώσεις όσο και σε ασθενείς τελικού σταδίου Alzheimer ή άλλων νευρο-εκφυλιστικών νοσημάτων.

Επιχειρηματική Ευκαιρία . Ένας από τους τρόπους παρέμβασης ιδιωτικών φορέων , τόσο κερδοσκοπικών όσο και μη κερδοσκοπικών , είναι η δημιουργία υποδομών στήριξης ατόμων με Alzheimer (End Stage Alzheimer Hospices) στις τοπικές κοινωνίες. Τέτοιου είδους επενδύσεις , είναι υψηλής επίδρασης(high impact) , ειδικά στην επαρχία , όπου οι κλινικές και ιατρικές υποδομές είναι σαφώς υποβαθμισμένες σε σχέση με τα μεγάλα αστικά κέντρα. Η συνέργεια τέτοιων δομών με ερευνητικά κέντρα , σε συνδυασμό με την εξέλιξη της τεχνολογίας και της έρευνας , ειδικά στο τομέα της βιοπληροφορικής , έχουν σαν αποτέλεσμα υψηλού επιπέδου παρεχόμενες υπηρεσίες , αποτελούν υψηλής προστιθέμενης αξίας επενδύσεις και συμβάλουν στην έρευνα , παρέχοντας πολύτιμα πρωτογενή βιοιατρικά δεδομένα .

2.1.1 Περιγραφή Επιχειρηματικής Ιδέας

Η επιχειρηματική ιδέα περιλαμβάνει την ίδρυση **πρότυπης δομής έρευνας και φιλοξενίας ατόμων με νεύρο-εκφυλιστικές ασθένειες** στην πόλη της Κέρκυρας . Η κυρία δραστηριότητα της υπό σύσταση δομής αφορά τον κλάδο των υπηρεσιών Υγείας ,αλλά οι δευτερεύουσες δραστηριότητες επεκτείνονται και στους κλάδους του Τουρισμού και των Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών .

Υγεία. Στο τομέα της ιατρικής , η δομή θα παρέχει ολοκληρωμένες και εξειδικευμένες business to customer υπηρεσίες σε πολίτες , άνω των 50 ετών ,οι οποίοι πάσχουν από κάποιας μορφής άνοια ή προβαίνουν σε προληπτικές εξετάσεις . Οι υπηρεσίες αυτές περιλαμβάνουν νευρολογικό και εργαστηριακό έλεγχο , διαγνωστικούς ελέγχους , βραχεία και μακροχρόνια νοσηλεία , ιατρεία ημέρας , νευροεκπαίδευση και θεραπευτικά προγράμματα ενδυνάμωσης μνήμης και εργοθεραπείας . Για το λόγο αυτό, η υπό σύσταση μονάδα θα είναι ένας χώρος συνεργίας διάφορων ιατρικών ή μη ειδικοτήτων όπως ιατροί νευρολόγοι , ακτινολόγοι, ψυχίατροι ,νοσηλευτές , εργοθεραπευτές και διατροφολόγοι.

Ιατρικός Τουρισμός. Τόσο η έδρα της δομής , όσο και η φύση των παρεχόμενων υπηρεσιών , καθιστούν το επιχειρηματικό εγχείρημα ,αμιγώς τουριστικό . Οι φιλοξενούμενοι και επισκέπτες της μονάδας , στα πλαίσια εναλλακτικών μορφών τουρισμού και συγκεκριμένα του *Ιατρικού τουρισμού* , θα προέρχονται τόσο από την εγχωρία αγορά όσο και από την διεθνή τουριστική αγορά . Συνεπώς το επιχειρηματικό πλάνο προβλέπει πλήρης υπηρεσίες διαμονής , επιπέδου 5αστερου ξενοδοχείου , νοσηλευτικές υπηρεσίες και δευτερεύουσες ψυχαγωγικές δραστηριότητες με την δημιουργία κατάλληλων ξενοδοχειακών υποδομών , με πρότυπες εγκαταστάσεις , δυναμικότητας 50 ασθενών . Οι εγκαταστάσεις αυτές θα περιλαμβάνουν μονόκλινα και δίκλινα δωμάτια διαμονής , χώρους εστίασης , χώρους άσκησης και δραστηριοτήτων , εξωτερικά ιατρεία και εργαστήρια .

Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών. Σημαντικό ρολό σε μέρος των επιχειρησιακών διαδικασιών της μονάδας , θα παίξουν οι τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνιών . Βασικό δομικό στοιχείο του εγχειρήματος είναι η δημιουργία παραρτήματος του *Εργαστηρίου Βιοπληροφορικής και Ανθρώπινης Ηλεκτροφυσιολογίας – BiHElab* του Ιονίου πανεπιστημίου , εντός της μονάδας φιλοξενίας , το οποίο θα στελεχωθεί από έναν lab assistant και θα επιβλέπεται από τους ακαδημαϊκούς επιστημονικούς υπευθύνους του εργαστηρίου . Ο ρόλος του lab assistant θα είναι η συλλογή και η πρωτογενή επεξεργασία βιοιατρικών ψηφιακών δεδομένων ασθενών ή επισκεπτών , που προβαίνουν σε διαγνωστικές εξετάσεις , νοσηλεύονται ή/και παρακολουθούν θεραπευτικά προγράμματα της δομής . Τα δεδομένα αυτά θα αποστέλλονται στο εργαστήριο βιοπληροφορικής θα επεξεργάζονται μέσα από ψηφιακές τεχνολογίες αιχμής , ως “πρώτη ύλη” για τις ερευνητικές δραστηριότητες του εργαστηρίου , οι οποίες αφορούν κατά κύριο λόγο εφαρμογές έγκαιρης διάγνωσης εμφάνισης νεύρο-εκφυλιστικών ασθενειών . Μέρος αποτελέσματα της έρευνας θα επιστρέφουν στην μονάδα , η οποία με την σειρά της θα ενημερώνει τους προσωπικούς ηλεκτρονικούς φακέλους των ασθενών .

Στόχος του εγχειρήματος είναι αφενός η δημιουργία σύγχρονης μονάδας φιλοξενίας ατόμων με νεύρο-εκφυλιστικές ασθένειες που θα παρέχει υψηλή ποιότητα διαβίωσης και βελτίωση / διατήρηση της σωματικής και ψυχικής υγείας των φιλοξενούμενων και αφετέρου υπηρεσίες έγκαιρης διάγνωσης , πρόληψης , ενημέρωσης (awareness) του κοινού υψηλής επικινδυνότητας εμφάνισης των ασθενειών αυτών με την χρήση καινοτόμων μεθόδων και υψηλής τεχνολογίας .

Σκοπός της μονάδας είναι η δημιουργία ενός hub το οποίο θα συμβάλει στην έρευνα για την κατανόηση και καταπολέμηση των νευρολογικών παθήσεων , μέσω της συνεργασίας με το εργαστήριο βιοπληροφορικής BiHELab .

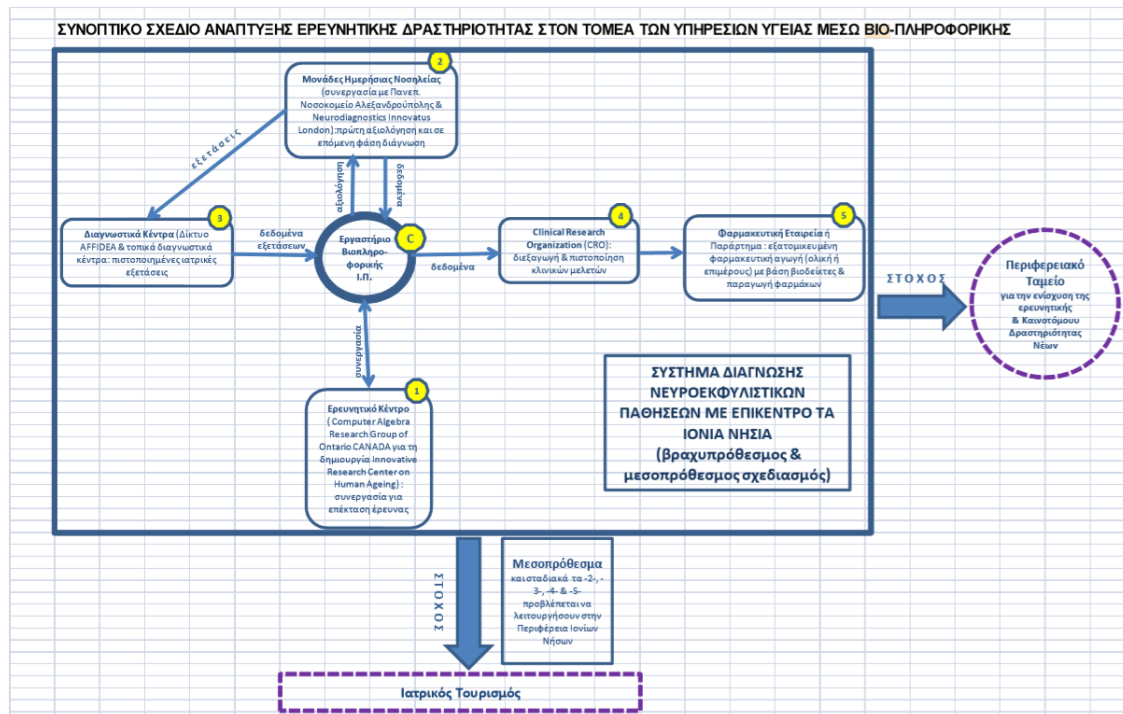
2.1.2. Καινοτομία & έρευνα

Το Εργαστήριο Βιοπληροφορικής . Το εργαστήριο Βιοπληροφορικής & Ανθρώπινης Ηλεκτροφυσιολογίας BiHELAB του Ιονίου πανεπιστημίου , ιδρύθηκε το 2012 και τέθηκε σε λειτουργία τον Απρίλιο του 2014 . Το εργαστήριο καλύπτει τις ερευνητικές δραστηριότητες του τμήματος Πληροφορικής σχετικά με ζητήματα του κλάδου της βιοιατρικής και της Υγείας εν γενεί. Η έρευνα στο BiHELab επικεντρώνεται σε θεμελιώδη ζητήματα στη γηριατρική και στον νευροεκφυλισμό. Αξιοποιώντας τη δύναμη μιας ποικιλίας μοντέλων οργανισμών και των τελευταίων μοριακών, απεικονιστικών και ηλεκτροφυσιολογικών και υπολογιστικών τεχνολογιών στη νευροεπιστήμη, οι επιστήμονες της BiHELab διερευνούν ορισμένες από τις βασικές διεργασίες που διέπουν τη νευρωνική λειτουργία και συμπεριφορά. Τα ερευνητικά ενδιαφέροντα του Τμήματος σχετίζονται με την κατανόηση νευρολογικών παθήσεων όπως οι διαταραχές Alzheimer, Parkinson, ALS, διαταραχές του φάσματος του αυτισμού, κατάθλιψη, άγχος, επιληψία και αϋπνίες. Ο εξοπλισμός τους εργαστηρίου είναι εξειδικευμένος ,τελευταίας τεχνολογίας και περιλαμβάνει βιολογικούς αναλυτές , διάφορων ειδών μικροσκοπία , νευροφυσιολογικό εξοπλισμό , ηλεκτροεγκεφαλογράφους , λοιπό ιατρικό /Βιοιατρικό εξοπλισμό και τις κατάλληλες λογιστικές εφαρμογές .

Το BiHELab έχει προσελκύσει το ενδιαφέρον ξένων πανεπιστημιακών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων και έχει συνάψει εργασίες με το *Wilfrid Laurier University* στην από κοινού οργάνωση του κέντρου “*Innovative Research Center of Human Ageing*” και την ερευνητική ομάδα *CARGO Research Group* του ιδίου ιδρύματος , με την *Euromedic* για συνδεδεμένες διαγνωστικές υπηρεσίες , με το *King Fahd Medical Research Center* του *King Abdulaziz University* , με την εταιρεία *Neurodiagnostics Innovatus* στο Λονδίνο για την δημιουργία κέντρου διάγνωσης νόσου Alzheimer και το *Precision Medicine Center for Excellence in Alzheimer’s Disease* του πανεπιστημίου *Johns Hopkins* της Ν. Υόρκης.

Σημαντική είναι η συνεισφορά του εργαστηρίου , στη διάχυση των ερευνητικών αποτελεσμάτων και της γνώσης μέσω των ημερίδων και συνεδρίων που έχει συμμετάσχει η έχει οργανώσει . Ενδεικτικά αξίζει να αναφερθούν τα θερινά σχολεία *Mathematical Software Towards Education Modeling & Simulation* , *Innovation & modeling in Biotechnology & Bioinformatics* , η συνδιοργάνωση της ημερίδας «Καινοτόμες Εφαρμογές της Πληροφορικής στην Ερευνά για την Υγεία της Γήρανσης» σε συνεργασία με το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο και τέλος το διεθνές επιστημονικό συνέδριο ***Geriatrics and Neurodegenerative Disease Research (GeNeDis)*** , το οποίο πραγματοποιήθηκε πρώτη φορά στη Κέρκυρα το 2014 . Από τότε , το συνέδριο λαμβάνει χώρα κάθε δυο χρόνια και σε αυτό συμμετέχουν επιστήμονες και ερευνητικοί φορείς διεθνούς φήμης και χαρακτηρίζεται από πολύ μεγάλη επιτυχία .

Τέλος αξίζει να σημειωθεί πως το BiHELab αναφέρεται εκτενώς στο σχέδιο Εθνικής Στρατηγικής Έρευνας και Τεχνολογίας για την Έξυπνη Εξειδίκευση (RIS3) της περιόδου 2014-2020 . Η ολοκληρωμένη ατζέντα του RIS3 , στην μελέτη της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων , τοποθετεί το εργαστήριο βιοπληροφορικής ως έναν από τους κύριους άξονες επίτευξης της διαδικασίας *επιχειρηματικής ανακάλυψης (entrepreneurial discovery process)* , μιας διαδικασίας καθοριστικής για την ανακάλυψη επιχειρηματικών ευκαιριών υψηλής προστιθέμενης αξίας , σύνδεσης της ακαδημαϊκής έρευνας με την επιχειρηματικότητα και των καθορίσμων των προτεραιοτήτων της έξυπνης εξειδίκευσης στις εκάστωτε περιφέρειες . Συγκεκριμένα το BiHELab θεωρείται από την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων ως asset για την δημιουργία υψηλής προτιμολογίας επιχειρηματικών ευκαιριών στους τομείς της Υγείας και του Φαρμακού , του Τουρισμού (Ιατρικός τουρισμός) και της Πληροφορικής , δίνοντας την δυνατότητα χρηματοδοτήσεων, σε συνεργαζόμενες επιχειρήσεις ή σχήματα Σ.Δ.Ι.Τ. από χρηματοδοτικά εργαλεία Ευρωπαϊκών προγραμμάτων Π.Ε.Π. (περιφερειακά επιχειρησιακά προγράμματα) , Ε.Π.Α.Ν.Ε.Κ (επιχειρησιακό πρόγραμμα για την Ανταγωνιστικότητα , Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία) και τον Αναπτυξιακό Νόμο.



Εικόνα 1 Στρατηγική RIS3 Περιφέρειας Ιονίων Νήσων

Συνεργασία BiHELab και Δομής. Η επιχειρηματική ιδέα , όπως αναφέρουμε και το προηγούμενο κεφάλαιο , περιλαμβάνει την ίδρυση παραρτήματος του εργαστηρίου BiHELab εντός της δομής φιλοξενίας . Η σύμπραξη αυτή δημιουργεί ένα μοντέλο λειτουργίας που χαρακτηρίζεται από υψηλή καινοτομία , τόσο μη-τεχνολογική όσο και τεχνολογική καινοτομία . Η μη-τεχνολογική / οργανωτική καινοτομία της δομής αφορά το μοντέλο λειτουργίας της και εισαγωγή της ακαδημαϊκής ερευνάς στη παραγωγική διαδικασία , πράγμα που την διαφοροποιεί πλήρως από οποιαδήποτε άλλη ομοειδής επιχείρηση .

Τεχνολογική καινοτομία διότι η δομή εισάγει στις καθημερινές διεργασίες , με την συμβολή του BiHELab , τεχνολογιών συλλογής δεδομένων που βασίζονται στη χρήση αισθητήρων , wearable συσκευών , ψηφιακών εφαρμογών σε tablets , νέων διαγνωστικών μεθόδων στην ιατρική και επεξεργασία δεδομένων με τεχνολογίες εξόρυξης δεδομένων και μηχανικής μάθησης.

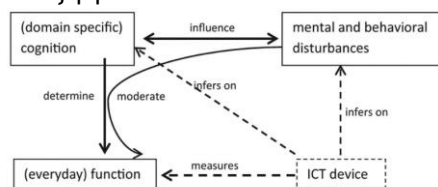
Το παράρτημα του εργαστηρίου θα διαθέτει την απαραίτητη υποδομή σε hardware και software , όπως ηλεκτρονικό υπολογιστή και Server , εργαστηριακό εξοπλισμό και μαγνητικό τομογράφο και την απαραίτητη υποστήριξη από ανθρώπινο δυναμικό , δηλαδή έναν βοηθό εργαστηρίου και έναν επιστημονικό υπεύθυνο .

Το εργαστήριο, σε συνεργασία με το ιατρικό τμήμα της δομής , είναι υπεύθυνο για την εισαγωγή στην παραγωγική διαδικασία , δραστηριοτήτων, των οποίων τα αποτελέσματα θα καλύπτουν τις αναγκαίες μεταβλητές των datasets που είναι απαραίτητα για την διεξαγωγή της ερευνάς . Συγκεκριμένα ασθενείς και οι επισκέπτες της δομής, κατά την διαμονή τους ή την συμμετοχή σε θεραπευτικά /διαγνωστικά προγράμματα θα προβαίνουν σε :

- Αρχικές συνεντεύξεις, βάσει των οποίων θα συλλέγονται τα αρχικά δεδομένα που αποτελούν μεταβλητές των datasets του εργαστηρίου , όπως *Ηλικία, γένος , επίπεδο εκπαίδευσης , εθνικότητα* .
- Νοητική αξιολόγηση , τεστ μνήμης , ψυχολογικά τεστ, Mini Mental State Examinations (MMSE) , Adult Reading Tests(ART) και Digit Symbol Substitution Test (DSST) . Τα τεστ αυτά θα διενεργούνται σε φιλικά περιβάλλοντα ψηφιακών εφαρμογών μέσω φορητών Tablet . Τα αποτελέσματα (score) των τεστ , ανά ασθενή , θα γίνονται upload αυτομάτως στον cloud server της δομής ,θα επεξεργάζονται από τον lab assistant (υπολογισμός

τυπικών αποκλίσεων) και θα αποτελούν μεταβλητές των datasets που θα αποστέλλονται στο BiHELab για περαιτέρω επεξεργασία .

- **MRI testing** . Οι επισκέπτες και οι ασθενείς της δομής θα προβαίνουν μαγνητικές εγκεφαλικές τομογραφίες του στεφανιαίου επιπέδου , από τις οποίες θα εξάγονται ROC αναλύσεις και θα συμπεριλαμβάνουν τις μετρήσεις του πάχους του ενδορρινικού φλοιού και το μέγεθος (όγκο) του δεξιού ιππόκαμπου , οι οποίες εμφανίζουν την συσχέτιση μεταξύ της γραμμής βάσης και του χρόνου εμφάνισης των κλινικών συμπτωμάτων της ασθένειας.
- **Εκτιμήσεις του Γονότυπου λιποπρωτεΐνης APOE** . Σημαντικό ρόλο για την εκτίμηση και έγκαιρη πρόβλεψη της νόσου Alzheimer παίζει η ανάλυση της λιποπρωτεΐνης APO-E . Κατόπιν υποδείξεων των ιατρών της μονάδας οι ασθενείς ή επισκέπτες θα προβαίνουν σε εξειδικευμένες αιματολογικές εξετάσεις. Τα άτομα που εμφανίζουν την λιποπρωτεΐνη APOE E4 φέρουν αυξημένο κίνδυνο εμφάνισης Alzheimer. Τα αποτελέσματα των εξετάσεων εκτιμώνται από τους ιατρούς και τον βοηθό του εργαστήριου και κατηγοριοποιούνται ως μεταβλητές των datasets με τιμές 1 αν φέρουν τουλάχιστον ένα αντίγραφο E4 (E3/E4 ή E4/E4) και τιμή 0 αν δεν εμφανίζεται καθόλου το αντίγραφο E4 .
- **Εκτιμήσεις Cognitive Function ασθενών μέσω δικτύου αισθητήρων και συστήματος Patient Monitoring System (PMS)** . Εκτός από τις Randomized clinical trials (RCTs) εκτιμήσεις που γίνονται για φαρμακευτικές ή μη φαρμακευτικές θεραπείες των ασθενών , η τεχνολογία πληροφορικής και επικοινωνιών παρέχει λύσεις ακόμη πιο καινοτόμων πρακτικών . Στην περίπτωση της δομής φιλοξενίας θα δημιουργηθεί ειδική δικτυακή υποδομή από αισθητήρες , Wearable inertial Measurement Systems (WIMS) και καμερών που θα παρέχει real-world evidence (RWE) δεδομένα στους ερευνητές σχετικά με την απόδοση των θεραπειών , την γνωστική κατάσταση και την συμπεριφορά των ασθενών στο χώρο . Με τον όρο Real-world evidence εννοούμε patient-powered δεδομένα που προέρχονται απευθείας από την εμπειρία τις περίθαλψης ή της θεραπείας των ασθενών . Το δίκτυο αισθητήρων και συσκευών Wearable θα δημιουργηθεί στους κοινοχρήστους χώρους άσκησης , δραστηριοτήτων και εστίασης . Οι ασθενείς και οι εξεταζόμενοι επισκέπτες , όταν εισέρχονται στους χώρους αυτούς θα φορούν τις συσκευές με bracelet-type sensors , μοναδικές για κάθε ασθενή , οι οποίες θα συγχρονίζονται με τους environmental/ motion sensors του χώρου μέσω τεχνολογιών Bluetooth και θα παρέχουν δεδομένα σχετικά με παραμέτρους βάδισης , ισορροπίας , αναταραχής , επίπεδα άγχους , επίπεδα απάθειας , επιθετικότητα , monitoring της συμπεριφοράς και της περιπλάνησης στους εσωτερικούς χώρους . Τα δεδομένα αυτά θα γίνονται upload στον cloud server της δομής , θα κατηγοριοποιούνται βάσει των ποιοτικών και ποσοτικών τους στατιστικών χαρακτηριστικών και θα αποθηκεύονται στο ηλεκτρονικό φάκελο των ασθενών . Με την σειρά του το εργαστήριο εντός της δομής θα στέλνει τα δεδομένα αυτά στο BiHELab για επεξεργασία .



Εικόνα 2 Συσχέτιση ICT device με Γνωστικές /Λειτουργικές διαταραχές

Ο πλουραλισμός και ο όγκος των δεδομένων αυτών ,είναι πολύ σημαντικός , δεδομένου ότι η εξόρυξη βιοδεδομένων από άλλες πηγές είναι πολύ δύσκολη λόγω του υψηλού ανταγωνισμού των φαρμακευτικών εταιρειών και αποτελεί την πρώτη ύλη για την διεξαγωγή της ερευνάς του εργαστήριου βιοπληροφορικής του Ιονίου Πανεπιστημίου . Με την χρήση τεχνολογιών αιχμής, machine learning , Artificial Intelligence το εργαστήριο θα μπορεί να δημιουργήσει μοντέλα προβλέψεων εμφάνισης των νευροεκφυλιστικών ασθενειών , να προβεί σε data-driven και model-driven αναλύσεις των συμπεριφορών ανθρώπων με MCI (mild cognitive impairment) και ηπία , μέτρια , σοβαρή άνοια .

2.1.2 Επιχειρηματικό Μοντέλο Λειτουργίας

Key Partners • Ε.Ο.Π.Υ.Υ. • Νευρολόγοι – Ψυχίατροι – Ψυχολόγοι- Εργοθεραπευτές του ιδιωτικού τομέα • Ιδιωτικές Ασφαλιστικές Εταιρείες • Bioinformatics and Human Electrophysiology Lab (BiHELab) του Ιονίου Πανεπιστημίου • Προμηθευτές προϊόντων μαζικής εστίασης • Εταιρεία παροχής υπηρεσιών digital marketing • Εταιρεία λογισμικού εμπορικής διαχείρισης • Προμηθευτές φαρμακευτικού υλικού	Key Activities • Φιλοξενία ασθενών με νευροεκφυλιστικές ασθένειες • Διάγνωση και παρακολούθηση ασθενών • Εργοθεραπεία • Φαρμακευτική αγωγή • Προγράμματα νοητικής ενδυνάμωσης\ • MRI testing • Έρευνα Key Resources • Ιατρικός εξοπλισμός • Ερευνητικός εξοπλισμός • Λογισμικό patient management • Tablets • Wearables συσκευές • Δίκτυα αισθητήρων	Value Proposition • Υποδομή φιλοξενίας ασθενών • Έγκαιρη διάγνωση νευροεκφυλιστικών ασθενειών • Bio data bank • Εργοθεραπευτικά προγράμματα • Προγράμματα νοητικής ενδυνάμωσης • Κοινωνικοποίηση ασθενών	Customer Relationships • Υψηλής ποιότητας 24ωρες νοσηλευτικές υπηρεσίες • 16ωρη ιατρική παρακολούθηση • Διατροφή/διαμονή • Κοινότητες ασθενών • Διαγνωστικό κέντρο • Σεμινάρια επιμόρφωσης για συγγενείς ασθενών Channels • Ιστοσελίδα • Τηλεοπτικές διαφημίσεις • Ψηφιακό marketing σε μέσα κοινωνικής δικτύωσης • Προβολή μέσω Συνεργιών/Συνεργασιών με άλλες ομοειδής δομών	Customer Segments • Ηλικιωμένοι ασθενείς με Alzheimer ή Άνοια • Μεσήλικες ή ηλικιωμένοι που προβαίνουν σε προληπτικούς ελέγχους
Cost Structure • Κόστος αρχικής επένδυσης • Μισθοδοσία • Κόστος outsourcing υπηρεσιών • Κόστη διαμονής/διατροφής ασθενών • Κόστος ετήσιας συντήρησης • Διαφήμιση / Προώθηση υπηρεσιών		Revenue Streams • Προγράμματα βραχυχρόνιας και μακροχρόνιας διαμονής με χρέωση ανά διανυκτέρευση • Ιατρικές επισκέψεις • Διαγνωστικοί Έλεγχοι • Πωλήσεις Φαρμακείου • Μαγνητικές τομογραφίες • Σταθερά επίπεδα τιμών		

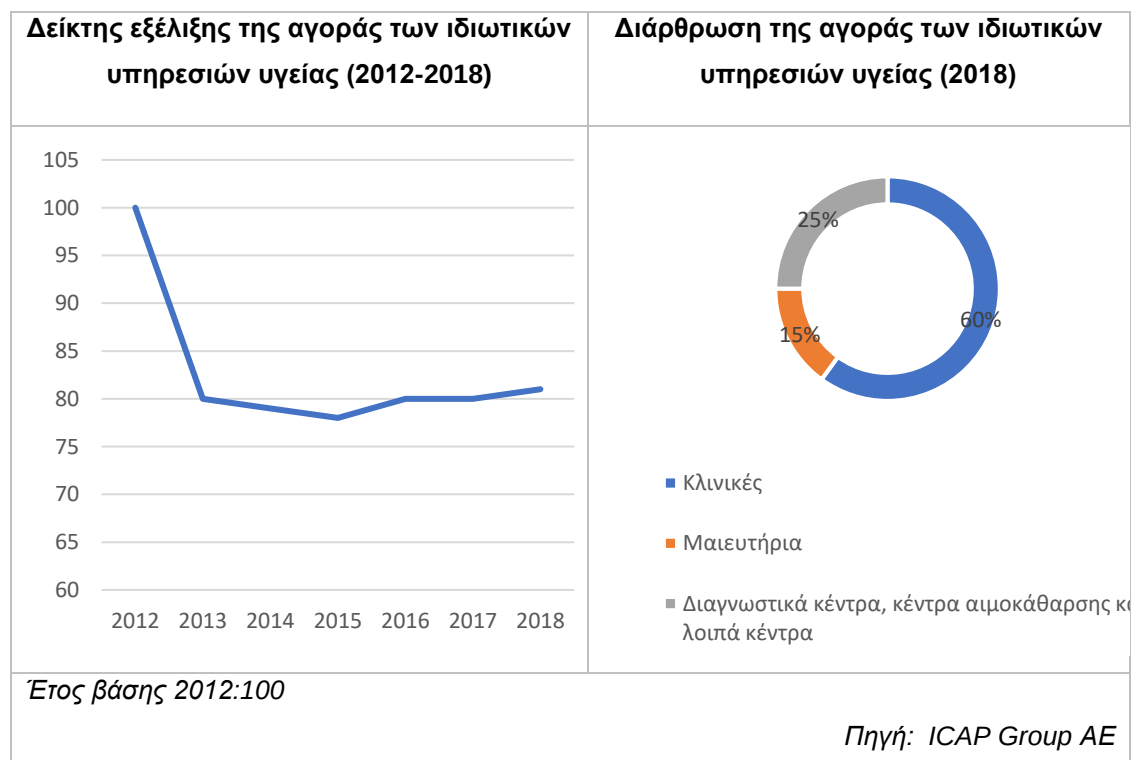
Πίνακας 1 Business Model Canvas

2.2 Ανάλυση Αγοράς - Ανταγωνισμού

Κλάδος Δραστηριότητας και Τάσεις . Η δραστηριότητα του υπό σύσταση κέντρου φιλοξενίας ασθενών με νευροεκφυλιστικές ασθένειες ανήκει τόσο στον ευρύτερο κλάδο **ιδιωτικών παρόχων υγείας** όσο και στο κλάδο του **ιατρικού τουρισμού** .

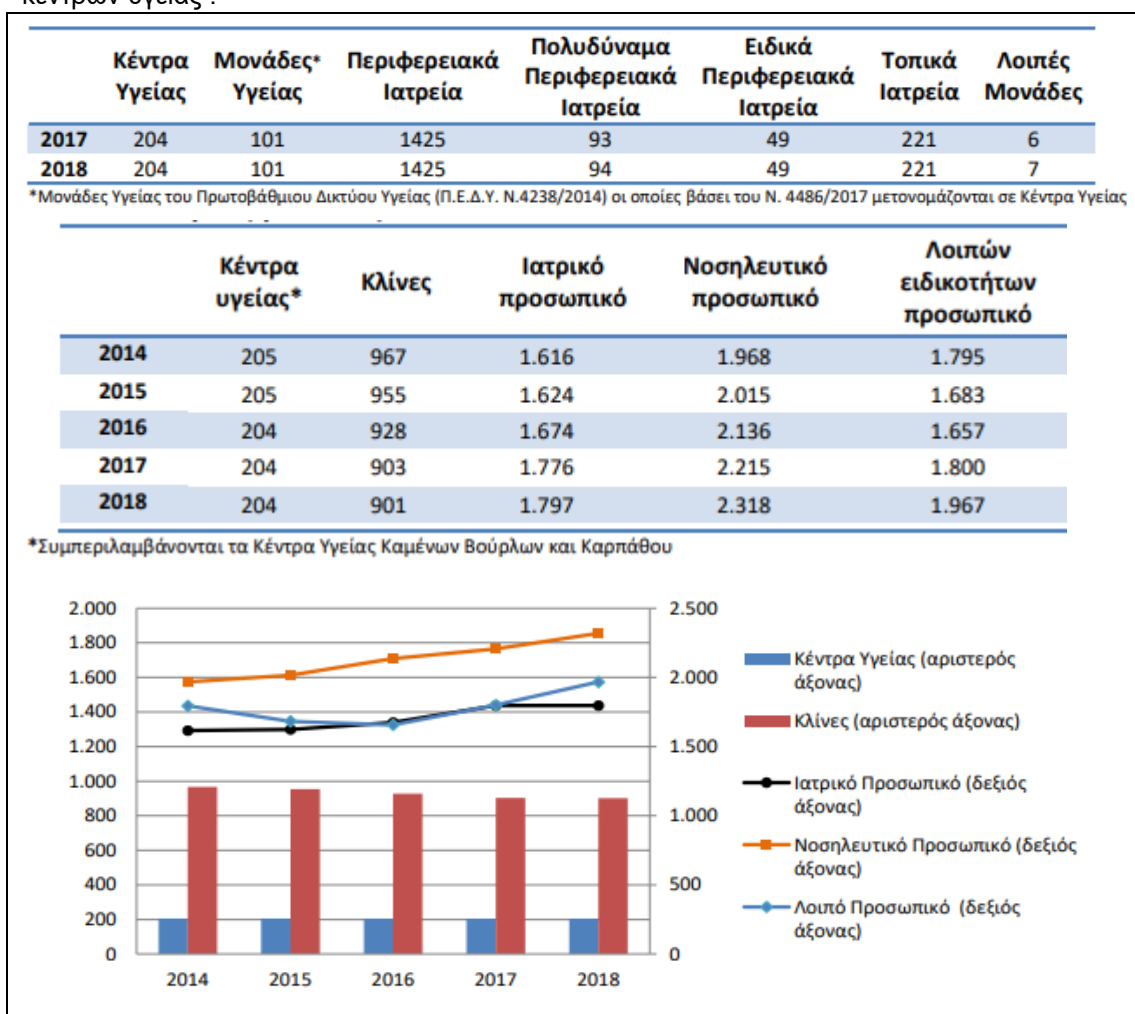
Συγκεκριμένα η δομή ανήκει στην κατηγορία των ιδιωτικών δομών *πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας* και θεραπευτηρίων . Ο κλάδος της υγείας στην Ελλάδα , και ιδιαίτερα της ιδιωτικής υγείας , κατά την περίοδο της οικονομικής κρίσης παρουσίασε σημαντική μείωση στην κατά κεφαλήν και συνολική δαπάνη υγείας της χώρας περίπου κατά 6,5 % . Αυτό οφείλονταν κυρίως στη μείωση των δημοσίων δαπανών για την υγεία , την υπερφορολόγηση των νοικοκυριών , την επιβολή του **Νόμου 4172/2013** (μηχανισμός **clawback / rebate**), και την μείωση των συντάξεων . Έτσι οι επιχειρήσεις του κλάδου υποχρεώθηκαν σε «απομείωση» των απαιτήσεων τους για τις παρεχόμενες υπηρεσίες τους σε ασφαλισμένους του ΕΟΠΥΥ . Το 40 % των δαπανών για την υγεία προέρχεται από «out of pocket» πληρωμές , δηλαδή από τις αποταμιεύσεις των νοικοκυριών .

Από το 2016 και μετά παρουσιάζεται μια μικρή ανάκαμψη των ιδιωτικών υπηρεσιών υγείας, ύστερα από πέντε έτη συνεχούς μείωσης . Σύμφωνα με την έρευνα του ICAP Group η **συνολική αγορά των ιδιωτικών υπηρεσιών υγείας** (βάσει αξίας), εκτιμάται ότι παρουσίασε **αύξηση** της τάξης του **1,5%** το **2018** σε σχέση με το 2017 . Ειδικότερα κατά κατηγορία, οριακή αύξηση της τάξης του 1% εμφανίζουν τα συνολικά έσοδα των κλινικών (γενικές, ειδικές, **Νευροψυχιατρικές** κ.α.), ενώ οριακή αύξηση της τάξης του 1,5% καταγράφουν τα έσοδα των μαιευτικών - γυναικολογικών κλινικών . Σε ελαφρά υψηλότερα επίπεδα εκτιμάται ότι θα κυμανθεί η αγορά των διαγνωστικών κέντρων, κέντρων αιμοκάθαρσης και λοιπών κέντρων, εμφανίζοντας άνοδο της τάξης του 3% την περίοδο 2018/17 . Ελαφρά άνοδος της τάξης του 4% εκτιμάται ότι καταγράφουν τα έσοδα για την υποκατηγορία των **νευροψυχιατρικών κλινικών** την ίδια περίοδο .



Πίνακας 2 Εξέλιξη και Διάρθρωση των υπηρεσιών Υγείας στην Ελλάδα

Στους παρακάτω πίνακες παραθέτουμε στατιστικά στοιχεία του ιατρικού τομέα των ιδιωτικών κέντρων υγείας :



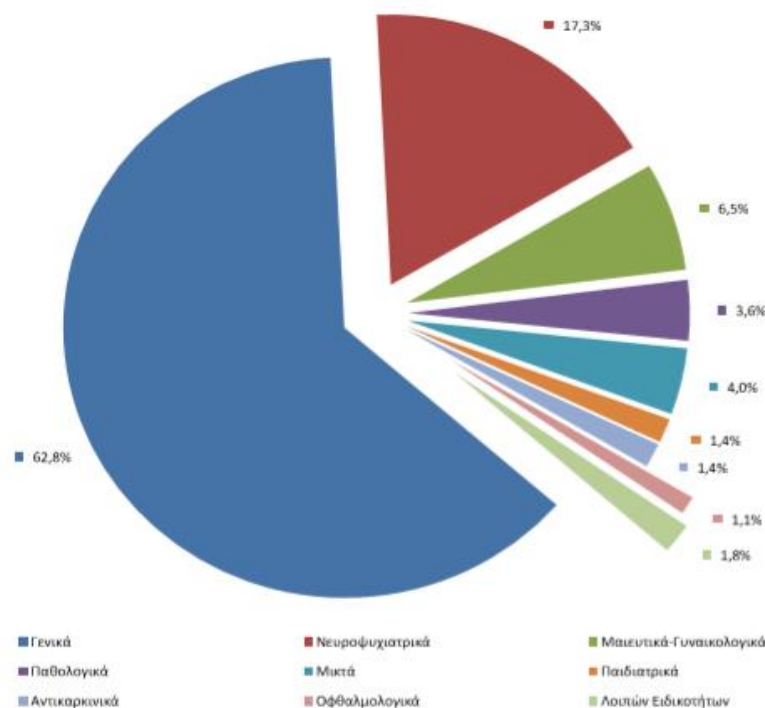
Εικόνα 3 Απογραφή μονάδων πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας 2017-2018

Αριθμός Κέντρων Υγείας, Κλίνες και Ιατρικό Προσωπικό ανά Περιφέρεια 2010-2018						
Number of Health Centres, beds and Physicians per region in years 2010-2018						
	2010			2018		
	ΚΕΝΤΡΑ ΥΓΕΙΑΣ HEALTH CENTRES	ΚΛΙΝΕΣ BEDS	ΙΑΤΡΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ PHYSICIANS	ΚΕΝΤΡΑ ΥΓΕΙΑΣ HEALTH CENTRES	ΚΛΙΝΕΣ BEDS	ΙΑΤΡΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ PHYSICIANS
ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	202	1037	2438	204	901	1.797
Αττική	16	58	185	17	58	369
Βόρειο Αιγαίο	7	38	78	7	38	46
Νότιο Αιγαίο	12	74	122	11	73	101
Κρήτη	14	90	179	14	64	109
Ανατολική Μακεδονία, Θράκη	15	75	213	15	58	114
Κεντρική Μακεδονία	32	139	465	33	111	335
Δυτική Μακεδονία	6	36	94	6	26	54
Ήπειρος	16	78	146	16	71	101
Θεσσαλία	17	103	267	17	96	113
Ιόνια Νησιά	8	37	60	8	34	52
Δυτική Ελλάδα	20	103	264	21	85	136
Στερεά Ελλάδα	16	85	149	16	78	124
Πελοπόννησος	23	121	216	23	109	143

Πίνακας 3 Στατιστική Κέντρων Υγείας ανά Περιφέρεια

Όπως παρατηρούμε από τα παραπάνω στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ , η ιατρική υποδομή της χώρας δεν παρουσίασε μεγάλες μεταβολές σε αριθμούς τα έτη 2017-2018 . Τα κέντρα υγείας αυξήθηκαν από 202 το 2010 στα 204 το 2018 , φτάνοντας και τα 205 σε αριθμό τα έτη 2014-2015. Οι δυναμικότητες των μονάδων αυτών παρουσίασαν σταδιακή μείωση , από 1037 κλίνες συνολικά το 2010 , στις 967 κλίνες το 2014 και 901 κλίνες το 2018 . Η απασχόληση στο συγκεκριμένο τομέα υγείας παρουσίασε σημαντική μείωση κατά την διάρκεια της οικονομικής κρίσης , με σημείο καμπής το έτος 2016 οπου η απασχόληση άρχισε να ανακάμπτει εν γένει . Συγκεκριμένα , στα κέντρα υγείας της χώρας απασχολούνταν 2438 το 2010 ιατροί , ο αριθμός αυτός έπεσε στους 1616 το 2014 και σταδιακά αυξήθηκε στους 1797 το 2018 . Παρόμοια εικόνα εμφανίζουν και τα συναφή επαγγέλματα των νοσηλευτών και του λοιπού προσωπικού του τομέα υγείας (π.χ. βοηθοί ακτινολόγοι και λοιπές υποστηρικτικές ειδικεύσεις) . Ομοίως και τα Θεραπευτήρια παρουσιάζουν τα εξής χαρακτηριστικά :

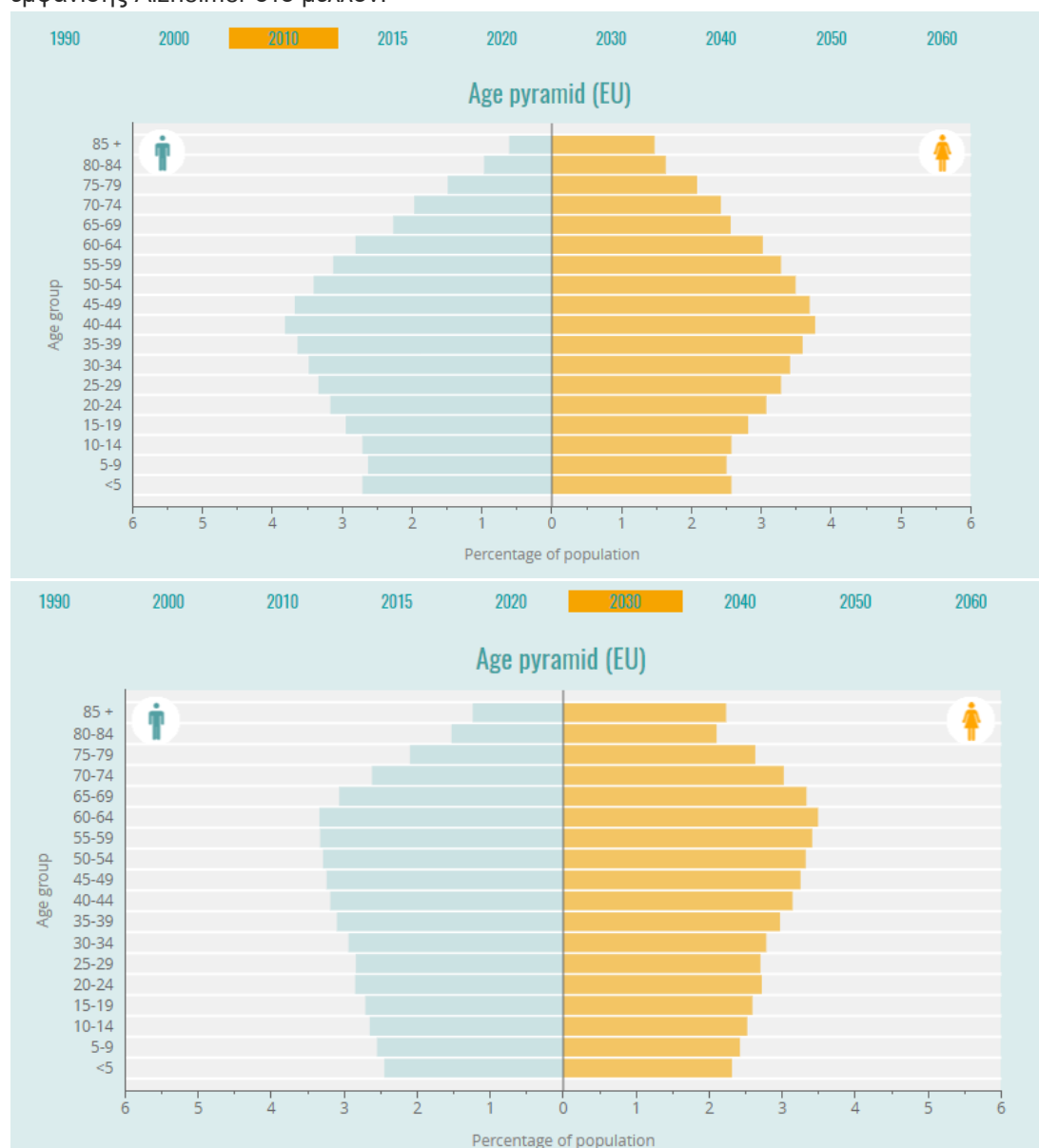
Έτος	Μονάδες ΝΠΙΔ	Μονάδες ΝΠΔΔ	Ιδιωτικές Κλινικές	Σύνολο	Γενικά	Ειδικά	Μικτά
2014	4	124	155	283	176	101	6
2015	4	124	155	283	172	103	8
2016	5	124	151	280	173	96	11
2017	5	125	147	277	174	92	11



Εικόνα 4 Θεραπευτήρια ανά Νομικό καθεστώς και ειδικότητα έτους 2017

Ο αριθμός των θεραπευτηρίων την τελευταία τετραετία (2014-2017) μειώθηκε κατά 2,1%. Κατά το 2017, το 62,8% των θεραπευτηρίων ήταν Γενικά και το 33,2% Εξειδικευμένα, διαφόρων ειδικοτήτων, το μεγαλύτερο ποσοστό των Ειδικών θεραπευτηρίων αποτελούν τα Νευροψυχιατρικά με ποσοστό 17,3% και τα Μαιευτικά-Γυναικολογικά με 6,5% αντίστοιχα. Η νόσος **Alzheimer** και η **άνοια (Dementia)** εν γενεί αποτελεί ένα σημαντικό κοινωνικό πρόβλημα στην χώρα μας και βαρύνει περίπου 200.000 Έλληνες. Η συχνότητα εμφανίσεις

των συνδρομών άνοιας παρουσιάσει αυξητικές τάσεις και εμφανίζεται περίπου στο 1% του πληθυσμού ηλικίας 65-69 , 23 % ηλικίες 85-89 ετών και στο 59% σε ηλικίες άνω των 95 ετών. Οι εκτιμήσεις για το μέλλον της ασθένειας στην Ελλάδα είναι δυσοίωνες αφού υπολογίζεται πως ο αριθμός των πασχόντων από νευροεκφυλιστικές ασθένειες θα φτάσει τις 340.000 το 2030 και 560.000 το 2050 . Σε αυτό σημαντικό ρολό παίζει η αύξηση του προσδόκιμου ζωής που συνεπάγεται σε αύξηση του πληθυσμού των μεσηλίκων και ηλικιωμένων . Στις παρακάτω εικόνες παρατηρούμε την ηλικιακή πυραμίδα του έτους 2010 σε ευρωπαϊκό επίπεδο σε σύγκριση με τις προβλέψεις τις πληθυσμιακής διάρθρωσης το 2030 . Είναι εμφανές πως θα υπάρξει πληθυσμιακή “μετατόπιση” προς την τρίτη ηλικία , πράγμα που σε συνδυασμό με τις αποτυχημένες προσπάθειες των φαρμακευτικών εταιρειών να βρουν φαρμακευτική θεραπεία στην άνοια και τις συναφείς παθήσεις , επιβεβαιώνει τις προσβλέψεις για ραγδαία αύξηση της εμφάνισης Alzheimer στο μέλλον.



Εικόνα 5 Ηλικιακές πυραμίδες του Ευρωπαϊκού πληθυσμού 2010 - 2030

Η υποδομή της Ελλάδας για τους ασθενείς με άνοια εκτείνεται σε δημόσιες και ιδιωτικές δομές στήριξης ασθενών , ιατρεία ημέρας , θεραπευτήρια , δομές πρόληψης ,νευρολογικές κλινικές και end stage hospices . Ο αριθμός των οποίων κρίνεται ανεπαρκής αν συνυπολογίσουμε την προβλεπόμενη αριθμητική έκρηξη των ασθενών με μορφές άνοιας μέσα στις επόμενες δεκαετίες. Χαρτογραφώντας τις ιδιωτικές δομές , κερδοσκοπικές ή μη , που παρέχουν

ολοκληρωμένες υπηρεσίες διάγνωσης , θεραπείας και φιλοξενίας , καταλήγουμε στο παρακάτω πίνακα “ανταγωνιστών” . Από την έρευνα που πραγματοποιήθηκε στις εταιρικές ιστοσελίδες των παρακάτω δομών , καταλήγουμε ότι η συντριπτική πλειοψηφία αυτών βρίσκεται στην Αττική . Οι συμβατικές υπηρεσίες που παρέχονται στις παρακάτω δομές είναι συναφείς , ενώ υπάρχει μικρή ή μηδενική συμβολή στην έρευνα . Τέλος , τα επίπεδα τιμών των υπηρεσιών των ιατρικών /θεραπευτικών υπηρεσιών και της διαμονής , εμφανίζει μικρές διακυμάνσεις .

Πίνακας κύριων ανταγωνιστών Εσωτερικού			
A/A	Επωνυμία	Έδρα	Website
1	Άκτιος - Μονάδα Alzheimer	Αγ. Παρασκευή Αθήνα	https://www.aktios.gr/
2	Εταιρεία Alzheimer Αθηνών	Παγκράτι , Αθήνα	https://alzheimerathens.gr/
3	Φροντίδα Ζωής	Πύργος Πατρών	http://www.frontidazois.gr/index.php
4	Ψυχιατρική Εταιρεία Νέστωρ	Κυψέλη , Αθήνα	https://www.nstr.gr/
5	Καρέλλιο Πρότυπο Κέντρο Αλτσχαιμερ	Χαλάνδρι Αθήνα	http://mkoapostoli.com/
6	Βιλλάζ Πεντέλης	Πεντέλη , Αττική	https://villaz.gr/
7	Νέα Θάλπη	Αγ. Στέφανος Αθήνα	https://neathalpi.gr/
8	Golden Care	Αγ. Δημήτριος Αθήνα	https://www.golden-care.gr/
9	Athens Geriatric Center Voula	Βούλα , Αθήνα	http://www.athensgeriatric.gr/index.php
10	Athens Geriatric Center Glyfada	Γλυφάδα , Αθήνα	http://www.athensgeriatricglyfada.gr/index.php
Πίνακας κυριων Ομοειδων Μοναδων στο Εξωτερικο			
A/A	Επωνυμία	Έδρα	Website
1	VITAS healthcare	USA (14 states)	https://www.vitas.com/
2	Crossroads Hospice & Palliative Care	USA (7 states)	https://www.crossroadshospice.com/
3	Hospice of the Valley	USA Phoenix	https://www.hov.org/
4	Hirslanden Swiss Hospital Group	Switzerland	https://www.hirslanden.com/en/international/home.html
5	Glasgow Memory Clinic	Scotland	https://glasgowmemoryclinic.com/
6	NP ISTANBUL Brain Hospital	Turkey	https://npistanbul.com/en/alzheimer

Πίνακας 4 Κυρίοι Ανταγωνιστές

Η ευκαιρία του Ιατρικού Τουρισμού : Ο όρος ιατρικός τουρισμός αναφέρεται σε κατοίκους μιας χώρας, οι οποίοι ταξιδεύουν σε άλλες χώρες προκειμένου να αποκτήσουν πρόσβαση σε ιατρικές, οδοντιατρικές και χειρουργικές υπηρεσίες ίσης ή υψηλότερης ποιότητας από εκείνη που θα λάμβαναν στη χώρα τους και ταξιδεύουν για ιατρική περίθαλψη λόγω οικονομικής προσιτότητας, ευκολότερης πρόσβασης σε υπηρεσίες υγείας, ή υψηλότερο επίπεδο ποιότητας παροχής υπηρεσιών υγείας (MedicalTourismAssociation) σε συνδυασμό με τις διακοπές σε έναν τουριστικό προορισμό . Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη που εκπόνησε η συμβουλευτική εταιρεία ΣΤΟΧΑΣΙΣ, ο τζίρος της παγκόσμιας αγοράς ιατρικού τουρισμού εκτιμάται μεταξύ 45,5 δισ. και 72 δισ. δολαρίων, παρουσιάζοντας ρυθμό αύξησης 15%-25%, με περίπου 14 εκατ. διασυννοριακούς ασθενείς σε όλο τον κόσμο να ξοδεύουν κατά μέσο όρο 3.800-6.000 δολάρια ανά ιατρική επίσκεψη, συμπεριλαμβανομένων των δαπανών που σχετίζονται με ιατρικές υπηρεσίες, διασυννοριακές και τοπικές μετακινήσεις, ενδο νοσοκομειακή παραμονή και καταλύματα. Χώρες όπως η Ινδία, η Σιγκαπούρη, η Ταϊλάνδη, η Κόστα Ρίκα, το Ισραήλ και η Τουρκία έχουν ήδη διεκδικήσει ένα κομμάτι από αυτή την προσοδοφόρο αγορά με εντυπωσιακά αποτελέσματα.

Η Ελλάδα τα τελευταία χρόνια , έχει αρχίσει να θέτει στις στρατηγικές της προτεραιότητες την ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Ένας από τους τομείς εναλλακτικού τουρισμού είναι και ο ιατρικός τουρισμός . Η χώρα μας διαθέτει σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα , για να ανταγωνιστεί επάξια τις χώρες που έχουν αναπτύξει ιατρικό τουρισμό . Συγκεκριμένα η Ελλάδα διαθέτει εξαιρετικό κλίμα , άρτιες κλινικές και νοσοκομειακές υποδομές με διεθνείς πιστοποιήσεις , υψηλού επιπέδου ιατρικό και νοσηλευτικό προσωπικό , πολύ ανταγωνιστικές τιμές και ασφάλεια . Σύμφωνα με εκτιμήσεις του καθηγητή Κοινωνικής και Προληπτικής Ιατρικής του ΕΚΠΑ , Γιάννη Τούντα, η Ελλάδα τα επόμενα χρόνια θα μπορεί να

προσελκύει άνω των 100.000 ασθενών – τουριστών ετησίως , με προβλεπόμενο κύκλο εργασιών του κλάδου , άνω των 400 εκ. ευρώ .

Συνοψίζοντας όλα τα παραπάνω στοιχεία που αφορούν την ανάλυση και τις τάσεις της αγοράς υπηρεσιών υγείας καταλήγουμε στα εξής αποτελέσματα :

- Η ανάκαμψη της Ελλάδας από την οικονομική κρίση επηρεάζει θετικά τις υπηρεσίες υγείας
- Προβλέπεται ραγδαία αύξηση των ασθενών με άνοια μέσα στις επόμενες δεκαετίες
- Η ιατρική υποδομή της χώρας δεν θα είναι ικανή να ανταποκριθεί στις ανάγκες των ασθενών με νευροεκφυλιστικές ασθένειες , τις επόμενες δεκαετίες
- Ο ιατρικός τουρισμός , αποτελεί έναν από τους βασικούς άξονες της τουριστικής στρατηγικής της χώρας , πράγμα που προσδίδει μεγάλες ευκαιρίες ανάπτυξης στους ιδιώτες παρόχους ιατρικών υπηρεσιών.

2.3 Ανάλυση SWOT

Strengths • Υψηλή εξειδίκευση της μονάδας • Βιωσιμότητα • Καινοτόμο επιχειρηματικό μοντέλο • Ολοκληρωμένες ιατρικές υπηρεσίες • Υψηλή ποιότητα εγκαταστάσεων • Συνεργασία με εργαστήριο βιοπληροφορικής του ιονίου πανεπιστήμιου – ακαδημαϊκή αρτιότητα	Weaknesses • Υψηλό κόστος λειτουργίας • Δυσκολία σύναψης συμφωνίας με ιδιωτικές ασφαλιστικές εταιρείες • Υψηλά εμπόδια λειτουργίας από τις ρυθμιστικές αρχές • Έλλειψη μεταφορικών μέσων • Χαμηλή φήμη
Opportunities • Εισαγωγή ερευνάς και υψηλής τεχνολογίας στην παραγωγική διαδικασία • Δυνατότητα χρηματοδότησης από επενδυτικά προγράμματα • Απουσία σοβαρού ανταγωνισμού • Δημιουργία νέας αγοράς ιατρικού τουρισμού • Συμβολή σε ερευνητικά επιτεύγματα υψηλής τεχνολογίας	Threats • Δυσκολία εύρεσης εξειδικευμένου προσωπικού • Γραφειοκρατικά εμπόδια αδειοδότησης λειτουργίας • Υψηλή φορολογία • Πελάτες με μεσαία και υψηλά εισοδήματα

Με την χρήση του εργαλείου της ανάλυσης SWOT , αποτυπώνουμε τα δυνατά και αδύναμα στοιχεία καθώς επίσης τις ευκαιρίες και τις απειλές του εγχειρήματος . Ως δυνατά σημεία αναγνωρίσαμε την υψηλή εξειδίκευση της μονάδας ως αναφορά τις παρεχόμενες υπηρεσίες και το ανθρώπινο δυναμικό , την ευκολία επίτευξης βιωσιμότητας , το καινοτόμο επιχειρηματικό μοντέλο λειτουργίας που συνδέει την έρευνα με την παραγωγική δραστηριότητα της δομής και την υψηλού επιπέδου υποδομές . Τα αδύναμα σημεία της μονάδας είναι το υψηλό κόστος λειτουργίας της , η δυσκαμψία και τη επιφυλακτικότητα των ιδιωτικών ασφαλιστικών εταιρειών, λειτουργικός έλεγχος από κρατικές υπηρεσίες διαφορετικών κλάδων (ΕΟΤ , υγειονομικές υπηρεσίες) , μη πρόβλεψη μεταφορικών μέσων (ασθενοφόρων λεωφορείων) και η έλλειψη αναγνωσιμότητας . Σημαντικές ευκαιρίες παρουσιάζονται από την εισαγωγή της υψηλής τεχνολογίας και της έρευνας στις καθημερινές λειτουργίες της μονάδας και την συμβολή σε

ερευνητικά επιτεύγματα , καθώς επίσης στις δυνατότητες που υπάρχουν για χρηματοδοτήσεις από καινοτόμα χρηματοδοτικά εργαλεία και την συμβολή στην δημιουργία ιατρικού τουρισμού. Τυχόν απειλές που μπορεί να συναντήσει το εγχείρημα είναι η δυσκολία εύρεσης εξειδικευμένου προσωπικού , η γραφειοκρατία , η υψηλή φορολογία και το γεγονός ότι η μονάδα απευθύνεται σε πελάτες με μεσαία και υψηλά εισοδήματα . Συνεπώς η υπό σύσταση μονάδα, διαθέτει εμφανώς ισχυρότερα χαρακτηριστικά έναντι των αδυναμιών της και οι ευκαιρίες που παρουσιάζονται.

2.4 Προτεινομένη εταιρική μορφή

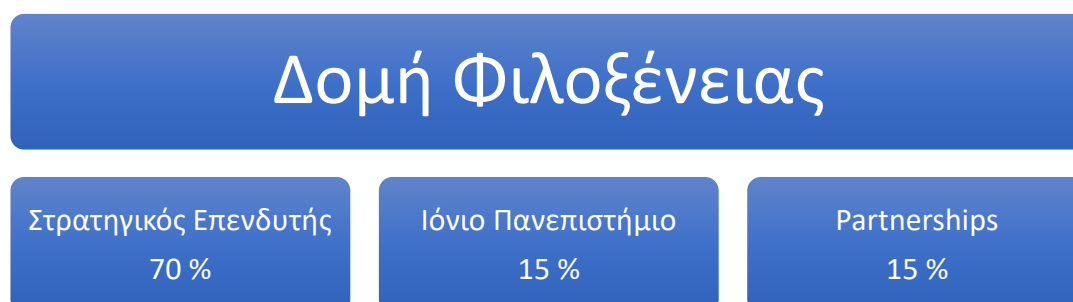
Προτεινομένη εταιρική μορφή της υπό σύσταση δομής φιλοξενίας είναι η **Ανώνυμη εταιρεία** . Η ανώνυμη εταιρεία , όντας κεφαλαιουχική , διαιρεί το κεφάλαιο ίδρυση της σε ονομαστικές μετοχές , ύστερα από την «αναμόρφωση του δικαίου των Ανωνύμων Εταιριών» του Ν.4548/2018 και μοιράζει τις μετοχές στους μετόχους, αναλόγως το ποσοστό συμμετοχής τους στο κεφάλαιο.

Η ανώνυμες εταιρείες διαθέτουν δυο όργανα διαχείρισης , την Γενική Συνέλευση των μετόχων και το Διοικητικό Συμβούλιο . Την εκπροσώπηση της εταιρείας αναλαμβάνει ο διευθύνων σύμβουλος οποίος εκλέγεται από την γενική συνέλευση των μετόχων και φέρει την πλήρη ευθύνη διαχείρισης της εταιρείας και χάραξης στρατηγικής αυτής . Η ευθύνη πλην του Διευθύνων συμβούλου, είναι περιορισμένη , έως του ποσού του κατατεθειμένου κεφαλαίου του εκάστοτε μετόχου. Η λήψη αποφάσεων της εταιρείας παίρνεται κατά πλειοψηφία μετόχων και εγκρίνεται τόσο από το Διοικητικό συμβούλιο όσο και από την γενική συνέλευση κατά περίπτωση.

Πλεονεκτήματα της ανώνυμης εταιρείας μπορεί να χαρακτηριστεί η αυστηρότητα που επιβάλλεται ως προς την οικονομική της διαχείριση , αφού τηρεί τόσο αναλυτικό σύστημα λογιστικής απεικόνισης (διπλογραφικό) , έχει υποχρέωση δημοσιότητας των διοικητικών και οικονομικών καταστάσεων της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και την Τράπεζα της Ελλάδος , ενώ δύναται να ελεγχθεί από Ελεγκτικές εταιρείες ορκωτών λογιστών οι οποίες πιστοποιούν την ομαλή διοικητική και οικονομική λειτουργία της εταιρείας . Συνεπώς , η ανώνυμη εταιρεία διακρίνεται από **διαφάνεια** ως προς τις οικονομικές της συναλλαγές και διαθέτει αυξημένη πιστοληπτική ικανότητα από τα τραπεζικά ιδρύματα (π.χ. έκδοση ομολογιακού δανείου) και λοιπά funds .

Παράλληλα , δίνεται η δυνατότητα από τους μετόχους , χορήγησης μετοχών , χωρίς μεγάλες γραφειοκρατικές διαδικασίες και χωρίς ουσιαστική φορολογική επιβάρυνση στα στρατηγικά στελέχη της επιχείρησης , όπως ο διευθύνων σύμβουλος ή διευθυντές των εκάστοτε τμημάτων της δομής . Με το τρόπο αυτό , η εταιρεία έχει την δυνατότητα χορήγησης partnership στα στελέχη , με στόχο την δημιουργία κίνητρων για αύξηση παραγωγικότητας , δημιουργικότητας και εξάλειψη του διαμεσολαβητικού προβλήματος, αφού πέρα από τον μισθό , τα στρατηγικά στελέχη θα έχουν οικονομικό συμφέρον από την ανάπτυξη και κερδοφορία της εταιρείας .

Με βάση τα παραπάνω , η προτεινόμενη σύνθεση της ανωνύμου εταιρείας αποτελεί **Σύμπραξη Ιδιωτικού με Δημοσίου τομέα (ΣΔΙΤ)** είναι σε ποσοστά μετοχών 15 % Ιόνιο πανεπιστήμιο , 70 % στρατηγικός Επενδυτής/ές και 15 % Partnership μερίδια (3 % για τον Διευθύνων Σύμβουλο και στρατηγικά στελέχη της δομής)και περιγράφεται από το παρακάτω διάγραμμα συμμετοχών:



2.4.1 Οργάνωση

Η διαχείριση της υπό σύστασης πρότυπης δομής φιλοξενίας θα γίνεται από τον διευθύνων σύμβουλο, ο οποίος θα εκλεγεί από τα όργανα διαχείρισης της εταιρείας. Από κοινού Δ.Σ., Γ.Σ και CEO της εταιρείας λαμβάνουν τις σημαντικές αποφάσεις, θα χαράσσουν και εγκρίνουν την μακροπρόθεσμη στρατηγική της εταιρείας. Οργανωτικά η δομή θα αποτελείται από τέσσερα τμήματα, τα οποία με την σειρά τους θα διαιρούνται σε υποτιμήματα. Οι βασικές διαδικασίες διαχείρισης θα υλοποιούνται από το *Διοικητικό τμήμα*, στο οποίο χρέη διοικητή θα εκτελεί ο ίδιος ο διευθύνων σύμβουλος της δομής. Το τμήμα αποτελείται με την σειρά του από το *Τμήματα οικονομικών και λογιστηρίου*, *προμήθειων*, *marketing* και *F&B*.

- Το *τμήμα Οικονομικών και λογιστηρίου* θα στελεχωθεί από έναν υπάλληλο βοηθό λογιστηρίου, οποίος θα χειρίζεται το πρόγραμμα εμπορικής διαχείρισης, θα συνεργάζεται με τον εξωτερικό συνεργάτη λογιστή, θα προβαίνει στις καθημερινές καταχωρήσεις εσόδων και εξόδων, βασικές εργασίες μισθοδοσίας, έλεγχο ταμείου, πληρωμές και τιμολόγηση υπηρεσιών και έναν υπάλληλο γραμματειακής υποστήριξης οπου θα έχει θέση στο front desk της δομής και θα αναλάβει τις κρατήσεις και την reception.
- Το *τμήμα προμηθειών* διαχειρίζεται ένας εξειδικευμένος σιτιστής /αποθηκάριος, με αρμοδιότητες τον έλεγχο των προμήθειων σε τρόφιμα, αναλώσιμα, φαρμακευτικό υλικό και λοιπές προμήθειες και την έγκαιρη παραγγελία αυτών, εξασφαλίζοντας στη δομή αποφυγή ελλείψεων σε βασικά είδη.
- Το *τμήμα marketing* διαχειρίζεται την προβολή και προώθηση των υπηρεσιών και τις δομές εν γένει. Κρίνεται σκόπιμο το marketing της δομής να αναλάβει εξειδικευμένη εταιρεία του χώρου η οποία θα κάνει outsourcing τις υπηρεσίες προβολής και προώθησης και θα δημιουργήσει ολοκληρωμένες διαφημιστικές καμπάνιες τόσο σε συμβατικά όσο και σε ψηφιακά μέσα προβολής, πάντα βάσει της στρατηγικής, των στόχων και των αναγκών που θα ορίσει η διοίκηση της δομής.
- Το *τμήμα F&B* αποτελείται από την κουζίνα, το εστιατόριο και την καφετέρια. Αποστολή του τμήματος είναι η εξασφάλιση πρωινού, μεσημεριανού και βραδινού γεύματος για τους ενοίκους της δομής και η εύρυθμη λειτουργία της καφετέριας. Το τμήμα F&B στελεχώνει ένας Σεφ, δύο βοηθοί κουζίνας, δυο barista, και ένας εξωτερικός συνεργάτης διατροφολόγος που θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες διατροφής για τους ασθενείς της δομής.

Το *ιατρικό τμήμα* διοικείται από τον επισφαλή ιατρό της μονάδας, ο οποίος θα ειδικεύεται στην νευρολογία και θα αποτελεί στρατηγικό στέλεχος της δομής. Αποστολή του τμήματος είναι να παρέχει τις ιατρικές υπηρεσίες, να οργανώνει και να στελεχώνει τα θεραπευτικά προγράμματα και τα σεμινάρια που θα λαμβάνουν χώρα. Η δομή του ιατρικού τμήματος συμπληρώνεται από τα επιμέρους τμήματα νευρολογίας, ψυχιατρικής – ψυχολογίας, εργοθεραπείας και το εξωτερικό ιατρείο.

- Το *τμήμα νευρολογίας* αποτελεί τον επιστημονικό κορμό της δομής και θα αποτελείται από τρεις ιατρούς νευρολόγους. Οι αρμοδιότητες του τμήματος αφορούν την περιοδική εξέταση, αξιολόγηση και παρακολούθηση των ασθενών που φιλοξενούνται στη δομή.
- Το *τμήμα ψυχιατρικής* και ψυχολογίας θα αποτελείται από έναν ψυχίατρο, με αρμοδιότητα, επίσης την παρακολούθηση και την ψυχολογική αξιολόγηση των ασθενών και σε συνεργασία με τους ιατρούς νευρολόγους, την οργάνωση των συνεδριών νοητικής ενδυνάμωσης.
- Το *τμήμα εργοθεραπείας*, αποτελείται από έναν εργοθεραπευτή, ο οποίος είναι αρμόδιος για την οργάνωση των τμημάτων εργοθεραπείας της δομής.
- Το *εξωτερικό ιατρείο* θα στελεχώνεται καθημερινά από έναν εκ τους ιατρούς νευρολόγους του ιατρικού τμήματος καθώς επίσης και από τον ψυχίατρο, κατόπιν ραντεβού.

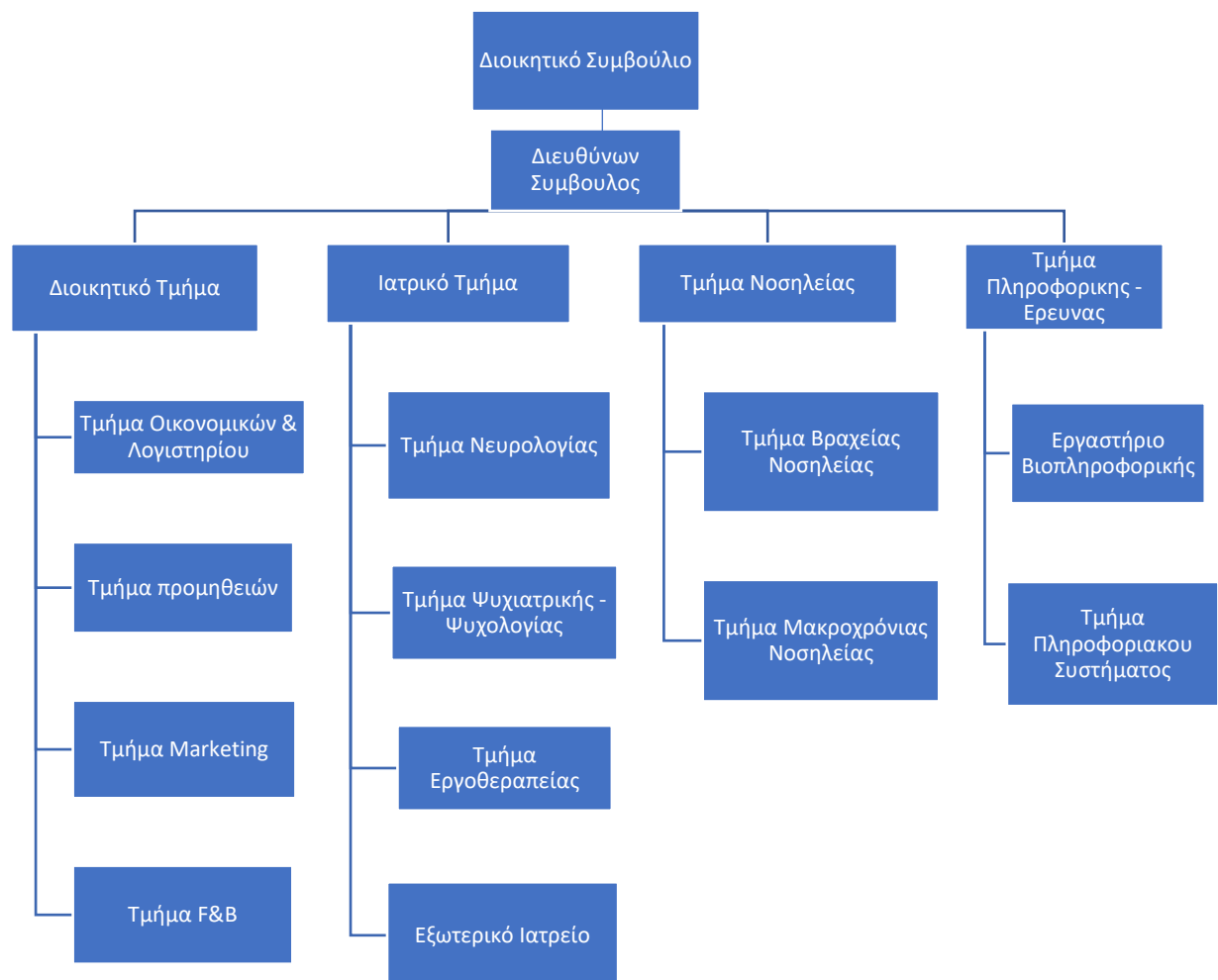
Το *νοσηλευτικό τμήμα* αποτελείται από τα τμήματα βραχείας και μακροχρόνιας νοσηλείας και στελεχώνεται από έναν έμπειρο προϊστάμενο νοσηλεύτη και επτά επιπλέον νοσηλεύτες,

πτυχιούχους σχολής νοσηλευτικής . Αρμοδιότητα του τμήματος είναι η εύρυθμη διαμονή των ασθενών στην μονάδα φιλοξενίας , η χορήγηση της φαρμακευτικής αγωγής και η επίβλεψη των ασθενών .

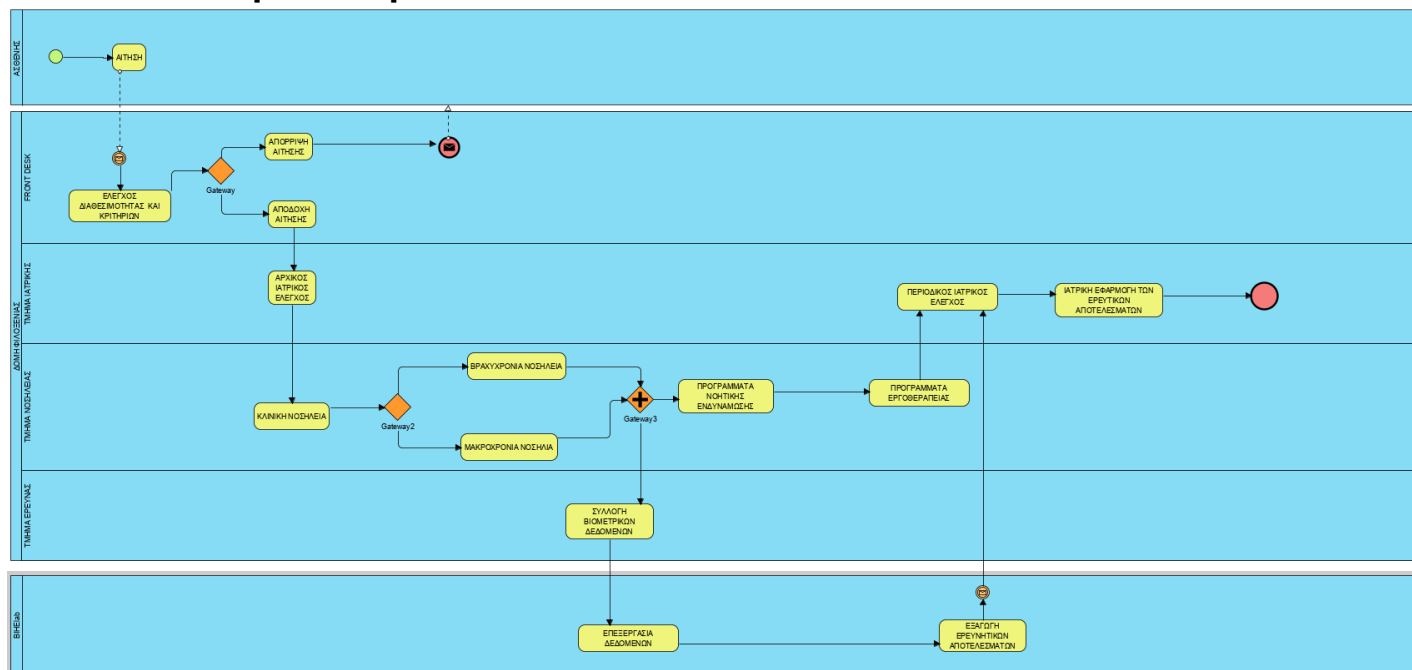
Το τμήμα Πληροφορικής και Έρευνας αποτελείται από τα επιμέρους τμήμα πληροφοριακών συστημάτων και του παραρτήματος εργαστηρίου βιοπληροφορικής .

- Το τμήμα Πληροφοριακών συστημάτων είναι υπεύθυνο για την υποστήριξη και παραμετροποίηση λογισμικού εμπορικής διαχείρισης και κρατήσεων της δομής, το οποίο διαχειρίζεται το τμήμα οικονομικών και λογιστηρίου , καθώς επίσης και για την επιλογή και εγκατάσταση σε tablets των ψηφιακών εφαρμογών που θα χρησιμοποιηθούν στα θεραπευτικά προγράμματα της δομής . Η στελέχωση του τμήματος θα γίνει με outsourcing υπηρεσίες από τοπικούς συνεργάτες της εταιρείας που δημιούργησε το λογισμικό , με πολυετή σύμβαση έργου.
- Το τμήμα Εργαστηρίου βιοπληροφορικής αποτελεί παράρτημα του εργαστηρίου BiHElab του Ιονίου πανεπιστημίου και είναι αρμόδιο για την οργάνωση ,πρωτοβάθμια επεξεργασία των datasets ασθενών και επισκεπτών της δομής και αποστολές αυτών στο εργαστήριο του πανεπιστημίου για περαιτέρω επεξεργασία . Επιστημονικός υπεύθυνος του τμήματος θα είναι καθηγητής του τμήματος πληροφορικής και μέλος του BiHElab του Ιονίου πανεπιστημίου και την θέση του Lab assistant θα καλύψει άτομο της επιλογής του επιστημονικού υπευθύνου , το οποίο θα προσληφθεί από την δομή .

2.4.2 Οργανόγραμμα

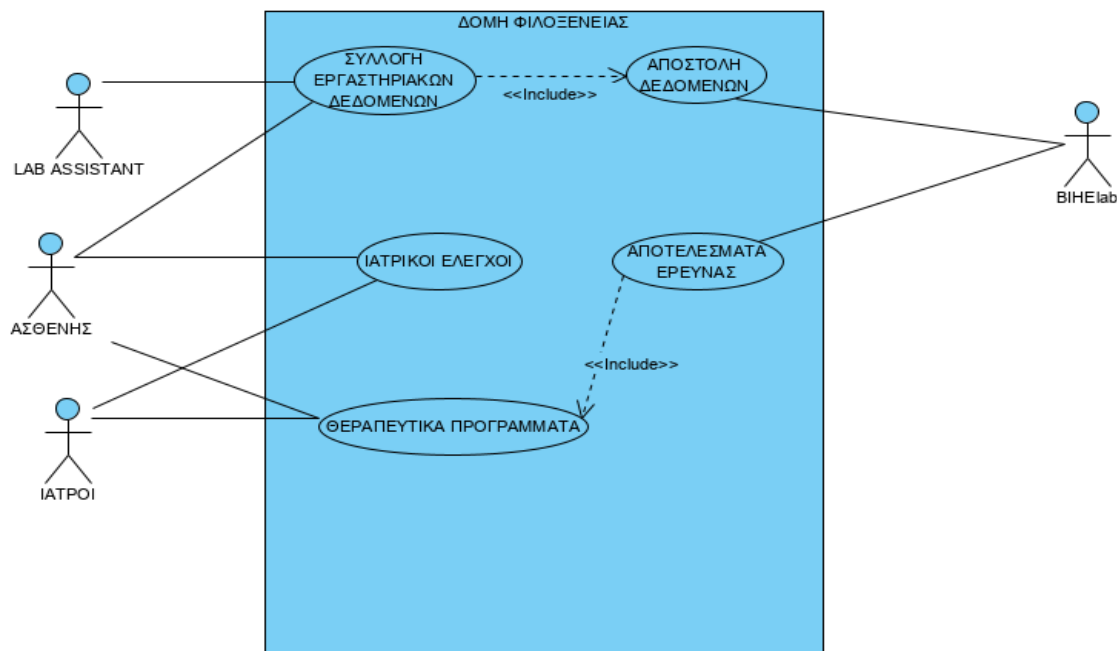


2.4.3 Ανάλυση Εσωτερικών διαδικασιών



Εικόνα 6 Ροή βασικών Διαδικασιών σε BPMN

Διάγραμμα Ροής βασικών διαδικασιών : Από το παραπάνω διάγραμμα περιγράφεται η βασική λειτουργία της δομής , από την στιγμή που ο πελάτης /ασθενής (ή ο επιβλέπων)εκδηλώσει το ενδιαφέρον διαμονής . Τα 3 pools της δομής περιγράφουν τις 3 εμπλεκόμενες οντότητες , δηλαδή τον ασθενή , την μονάδα φιλοξενίας και το εργαστήριο βιοπληροφορικής . Το pool που περιγράφει την μονάδα , αποτελείται από 4 lanes ,όσα ακριβώς και τα βασικά τμήματα . Η ροή διαδικασιών περιλαμβάνει αρχικά την αίτηση συμμετοχής από τον ασθενή και τον έλεγχο διαθεσιμότητας και κριτηρίων από την reception (τμήμα διοίκησης). Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης ενημερώνεται ο ασθενής ενώ σε περίπτωση αποδοχής της αίτησής ο ασθενής λαμβάνει τον αρχικό ιατρικό έλεγχο και προβαίνει σε νοσήλια / διαμονή(μακροχρόνια ή βραχυχρόνια) . Κατά την διάρκεια της νοσηλείας ο ασθενής προβαίνει στα θεραπευτικά προγράμματα νοητικής ενδυνάμωσης και εργοθεραπείας από τα οποία ταυτοχρόνως συλλέγονται δεδομένα από το τμήμα έρευνας και αποστέλλονται στο εργαστήριο BiHELab . Ακολούθως το εργαστήριο προβαίνει σε επεξεργασία των δεδομένων και εξαγωγής ερευνητικών αποτελεσμάτων . Τα αποτελέσματα αυτά αποστέλλονται στη μονάδα και εισάγονται στην παραγωγική διαδικασία από την ιατρική ομάδα της δομής .



Εικόνα 7 Αλληλεπίδραση βασικών οντοτήτων σε UML

Διάγραμμα Use Case : Η παραπάνω εικόνα απεικονίζει την αλληλεπίδραση των βασικών Actos , στο οικοσύστημα της δομής φιλοξενείας εκφρασμένη σε Unified Modeling Language. Το διάγραμμα περιλαμβάνει 4 actos : Τον Lab assistant , τον ασθενή , τους ιατρούς και το εργαστήριο BiHELab. Η αλληλεπίδραση των κυρίων παιχτών του διαγράμματος στο οικοσύστημα της δομής είναι η εξής : Ο ασθενής λαμβάνει ιατρικούς ελέγχους και συμμετέχει σε θεραπευτικά προγράμματα . Οι ιατροί διενεργούν τους ιατρικούς ελέγχους και τα θεραπευτικά προγράμματα . Ο lab assistant συλλέγει δεδομένα από τον ασθενή και τα στέλνει το εργαστήριο του BiHELab. Το εργαστήριο με την σειρά του , κατόπιν επεξεργασίας , στέλνει τα ερευνητικά αποτελέσματα στην δομή , τα οποία εισάγονται στην διαδικασία των θεραπευτικών προγραμμάτων .

2.5 Παρεχόμενες υπηρεσίες

Η υπό σύσταση μονάδα φροντίδας ασθενών με νευροεκφυλιστικές πρόκειται να παρέχει μεγάλη γκάμα και υψηλού επιπέδου Business to Customer υπηρεσίες , οι οποίες κατηγοριοποιούνται ως εξής :

- I. Υπηρεσίες διαμονής . Η μονάδα θα παρέχει υπηρεσίες βραχυχρόνιας και μακροχρόνιας διαμονής , για ασθενείς που πάσχουν από νευροεκφυλιστικές ασθένειες . Στις κτιριακές υποδομές της μονάδας , περιλαμβάνονται μονόκλινα και δίκλινα δωμάτια , πλήρως εξοπλισμένα με τις βασικές παροχές ενός ξενοδοχείου καθώς επίσης και με τεχνολογικά συστήματα έκτακτης νοσηλευτικής κλίσης , αυτόνομη θέρμανση , τηλεόραση , τηλεφωνική γραμμή , WiFi και ατομική θυρίδα ασφάλειας . Στις υπηρεσίες διαμονής , συμπεριλαμβάνονται τέσσερα γεύματα ημερησίως , που περιλαμβάνουν πρωινό , μεσημεριανό , απογευματινό σνακ και βραδινό , τα οποία επιμελείται ο Σεφ της μονάδας σε συνεργασία με εξωτερικό συνεργάτη διατροφολόγο και προσαρμόζονται αναλόγως τις διατροφικές προτιμήσεις του κάθε ασθενή , καθώς επίσης και φροντίδα προσωπικής υγιεινής , καθαρισμός δωματίου και υπηρεσίες στεγνοκαθαριστηρίου .
- II. Ιατρικές υπηρεσίες . Στην μονάδα παρέχεται συνεχής ιατρική παρακολούθηση των ασθενών βραχυχρόνιας ή μακροχρόνιας διαμονής , από τους επιβλέποντες ιατρούς και τους εξωτερικούς συνεργάτες . Η παρακολούθηση των φιλοξενούμενων ασθενών περιλαμβάνει κλινική εξέταση από ειδικό νευρολόγο της μονάδας , εργαστηριακό και απεικονιστικό έλεγχο (CT/MRI), νευροψυχολογική αξιολόγηση, λογοθεραπευτική αξιολόγηση, λειτουργική αξιολόγηση, διάγνωση διαταραχών μνήμης και λοιπών νοητικών λειτουργιών καθώς επίσης και χορήγηση φαρμακευτικής αγωγής .
- III. Υπηρεσία εξωτερικού ιατρείου : Η συγκεκριμένη υπηρεσία λειτουργεί τις πρωινές ώρες, κατόπιν ραντεβού και δεν αφορά ενοίκους της μονάδας .Το εξωτερικό ιατρείο στελεχώνουν οι ειδικοί νευρολόγοι , ψυχίατροι και ψυχολόγοι , μέλη του ιατρικού προσωπικού της μονάδας. Οι βασικές υπηρεσίες περιλαμβάνουν **διαγνωστική** εκτίμηση – γνωμάτευση ψυχολογικών νόσων, ιατρική παρακολούθηση, φαρμακευτική αγωγή, **διάγνωση** ανώτερων νοητικών λειτουργιών, έλεγχος μνήμης και άλλων γνωστικών λειτουργιών.
- IV. Προγράμματα ενδυνάμωσης μνήμης : Οι συνεδρίες νοητικής ενδυνάμωσης ή ενδυνάμωσης μνήμης αποτελούν ομαδικές δραστηριότητες των ασθενών που φιλοξενούνται στην δομή και θα λαμβάνουν χώρα ανά τακτά χρονικά διαστήματα ,βάσει του εβδομαδιαίου προγράμματος. Κατά την διάρκεια της δραστηριότητας ,θα πραγματοποιούνται εξειδικευμένες θεραπείες , χωρίς φαρμακευτική παρέμβαση , που θα περιλαμβάνουν σχολιασμό ειδήσεων από εφημερίδες ή τηλεόραση, μουσική ενασχόληση, τεστ μνήμης , ηλεκτρονικές εφαρμογές που περιλαμβάνουν παιχνίδια μνήμης, επιτραπέζια παιχνίδια. Επίσης ,θα γίνεται καταγραφή και αξιολόγηση των θεραπευτικών αποτελεσμάτων από τους ειδικούς επιστήμονες, υπευθύνους του προγράμματος και ενημέρωση της ατομικής καρτέλας του ασθενή . Σκοπός της υπηρεσίας είναι η προαγωγή της πνευματικής υγείας και η ενίσχυση της μνήμης και των άλλων ανώτερων νοητικών λειτουργιών των ασθενών .
- V. Προγράμματα εργοθεραπείας : Οι δραστηριότητες της εργοθεραπείας περιλαμβάνουν ζωγραφική , γραφή και ανάγνωση , ατομική υγιεινή , αυτοφροντίδα και κοινωνικές ψυχαγωγικές δράσεις και θα οργανώνονται από ειδικό επιστήμονα εργοθεραπευτή. Τα προγράμματα αυτά θα είναι επίσης ομαδικά και θα λαμβάνουν χώρα ανά τακτά χρονικά

διαστήματα , στον κοινόχρηστο χώρο δραστηριοτήτων της δομής , βάσει του εβδομαδιαίου προγράμματος . Σκοπός των τμημάτων εργοθεραπείας είναι , οι ασθενείς μέσω ειδικά επιλεγμένων δραστηριοτήτων να δύναται να ανακτούν και να διατηρούν τις βασικές τους δεξιότητες , πράγμα που θα βελτιώνει την καθημερινότητα τους .

- VI. Σεμινάρια επιμόρφωσης : Τα σεμινάρια που θα διοργανώνονται και θα λαμβάνουν χώρα στην δομή αφορούν φροντιστές ,νοσηλευτικό προσωπικό αλλά και μέλη των οικογενειών ασθενών .Η θεματολογία και τα γνωστικά αντικείμενα των σεμιναρίων στοχεύουν κυρίως στην επιμόρφωση σχετικά με τις βέλτιστες πρακτικές φροντίδας και διαχείρισης των ασθενών και την ενημέρωση σχετικά με σύγχρονες μεθόδους πρόληψης και θεραπείας.
- VII. Υπηρεσίες ερευνητικού κέντρου : Το παράρτημα του BiHELab που θα λειτουργεί εντός της δομής θα παρέχει υπηρεσίες εξόρυξης δεδομένων από τους ασθενείς και επισκέπτες , μέσω της συνέργειας που θα έχει με το Ιατρικό και Νοσηλευτικό τμήμα και αποστολής των δεδομένων αυτών στο εργαστήριο Βιοπληροφορικής για επεξεργασία και στο τμήμα διοίκησης για την ενημέρωση του ηλεκτρονικών φακέλων των ασθενών.

2.6 Πελάτες -Τιμολόγηση

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες τις μονάδας απευθύνονται σε Έλληνες και αλλοδαπούς ασθενείς , οι οποίοι έχουν διαγνωστεί με την νόσο Alzheimer , άνοια και άλλα νευροεκφυλιστικά νοσήματα. Το προφίλ των πελατών της δομής αφορά :

- Έλληνες ασθενείς , ηλικίας 50 και άνω , μεσαίου και υψηλού εισοδήματος , ανεξαρτήτως μορφωτικού επιπέδου
- Αλλοδαπούς ασθενείς , ηλικίας 50 και άνω , υψηλού και πολύ υψηλού εισοδήματος , ανεξαρτήτως μορφωτικού επιπέδου , στα πλαίσια δράσεων προώθησης των υπηρεσιών της δομής ως μορφής εναλλακτικού ιατρικού τουρισμού .
- Επαγγελματίες φροντιστές ατόμων προχωρημένης ηλικίας , χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος και μεσαίου μορφωτικού επιπέδου
- Επαγγελματίες νοσηλευτές του ιδιωτικού και δημοσίου τομέα , χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος και μεσαίου μορφωτικού επιπέδου .Η τιμολόγηση των υπηρεσιών για τα πρώτα έτη λειτουργίας έχει δυο βασικούς στόχους . Αρχικός στόχος είναι η είσοδος και **εδραίωση** στη τοπική αγορά και τελικός στόχος η επίτευξη της **βιωσιμότητας με μεγιστοποίηση των εσοδών** . Για τον λόγο αυτό , η δομή θα ακολουθήσει **Value-Based pricing** για τις υπηρεσίες διαμονής , δεδομένου ότι παρέχεται all-inclusive κλινική διαμονή σε τιμές χαμηλότερες από αυτές ενός 4αστερου ξενοδοχείου της περιοχής , συμπεριλαμβανομένων και των υπηρεσιών ενδυνάμωσης μνήμης , εργοθεραπείας και ιατρικών ελέγχων και **Competition-Based pricing** για τις υπηρεσίες για τις δευτερεύουσες υπηρεσίες των εξωτερικών ιατρείων και των σεμιναρίων επιμόρφωσης . Συνεπώς , κατόπιν έρευνας τιμών των ομοειδών υπηρεσιών σε τοπικό και εθνικό επίπεδο , προτείνεται ο εξής τιμοκατάλογος υπηρεσιών :

Τιμοκατάλογος Υπηρεσιών (Fee For Service)	
Είδος Υπηρεσίας	Τιμή
Τιμή μονόκλινου δωματίου	100,00 €
Τιμή δίκλινου δωματίου (τιμή ανά κλίνη)	60,00 €
Επίσκεψη Εξωτερικού Ιατρείου	50,00 €
Μαγνητική τομογραφία εγκεφάλου	200,00 €
Παρακολούθηση Σεμιναρίου / Θεραπείας	30,00 €

Πίνακας 5 Τιμοκατάλογος

2.7 Στρατηγική Marketing

Η στρατηγική marketing που θα ακολουθήσει η υπό σύσταση μονάδα , έχει σαν σκοπό την είσοδο και εδραίωση στην αγορά και την επίτευξη ποσοστών ετήσιας πληρότητας άνω του 60%. Για να επιτευχθεί αυτό , η επιχείρηση θα πρέπει να υιοθετήσει σύγχρονες πρακτικές προώθησης των υπηρεσιών της ,τόσο με συμβατικούς τρόπους όσο και με την χρήση της πληροφορικής . Συγκεκριμένα , οι δράσεις marketing της επιχείρησης θα περιλαμβάνουν :

- Δημιουργία Εταιρικής Ιστοσελίδας. Η ιστοσελίδα της μονάδας θα πρέπει να είναι δυναμική, με φιλικό περιβάλλον , να παρέχει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες στους επισκέπτες , και πιστοποιημένη για χρήση από AMEA με την πιστοποίηση WCAG (web content accessibility guidelines) .
- Δημιουργία εταιρικού επαγγελματικού profile στις πλατφόρμες κοινωνικής δικτύωσης Facebook . Μέσω των επαγγελματικό profile η επιχείρηση θα δύναται να προωθεί το έργο της στο ευρύ κοινό του Facebook , να αυξήσει την επισκεψιμότητα της και συνεπώς την αναγνωσιμότητα της .
- Δημιουργία διαφημιστικής pay per click καμπάνιας στο Facebook . Μια από τις βασικές υπηρεσίες που παρέχει ο επαγγελματικός λογαριασμός του Facebook είναι η δημιουργία στενευμένης διαφημιστικής καμπάνιας μέσω pay-per-click χορηγουμένων διαφημίσεων , σε επιλεγμένο κοινό , βάσει του τόπου κατοικίας τους και των keywords που έχουν ενεργοποιηθεί για την διαφήμιση. Συνεπώς η στόχευση της επιχείρησης θα πρέπει να είναι κάτοικοι των ευρωπαϊκών χωρών ως επι των πλείστων , οι οποίοι θα κάνουν διαδικτυακές αναζητήσεις σχετικές με το Alzheimer ,την άνοια και τον ιατρικό τουρισμό εν γενεί .
- Βελτιστοποίηση της εταιρικής ιστοσελίδας μέσω Google Adwords / SEO & SEM . Αποτελεί μια από τις πιο βασικές δράσεις που θα πρέπει να ακολουθήσει η επιχείρηση για την ορθή και μακροπρόθεσμη ψηφιακή εδραίωση της στις ηλεκτρονικές μηχανές αναζήτησης . Στόχος της βελτιστοποίησης της ιστοσελίδας είναι η εμφάνιση της ,στα πρώτα αποτελέσματα αναζήτησης των χρηστών , κατόπιν χρήσεως των κατάλληλων keywords .
- Εγγραφή στη πλατφόρμα ιατρικού τουρισμού <https://www.medicaltourism.com/> . Η συμμετοχή στην πλατφόρμα ιατρικού τουρισμού θα εντάξει την μονάδα σε ένα ολοκληρωμένο δίκτυο διαφήμισης και σύγκρισης ομοειδών ιατρικών επιχειρήσεων ανά κλάδο και προορισμό σε όλο το κόσμο . Γεγονός που θα δώσει σημαντική προβολή σε διεθνές επίπεδο .
- Στρατηγικές συνεργασίες με ιατρούς του νευρολογικού κλάδου . Κρίσιμος παράγοντας για την επιτυχία του εγχειρήματος είναι η σύναψη επαγγελματικών στρατηγικών συνεργασιών με επιστήμονες ιατρούς του κλάδου της Νευρολογίας. Με τον τρόπο αυτό δημιουργούνται απευθείας κανάλια προώθησης των υπηρεσιών μας προς τους ασθενείς , μέσω της προσωπικής επαφής τους με τον συνεργαζόμενο ιατρό .
- Συμμετοχή σε Ελληνικά και Ευρωπαϊκά δίκτυα για την άνοια και το Alzheimer . Το *European Alzheimer's Disease Consortium* και το *Alzheimer Europe* και η *Πανελλήνια Ομοσπονδία Νόσου Alzheimer και συναφών Διαταραχών* είναι μη κερδοσκοπικά δίκτυα συνεργατικών σχηματισμών (cluster) που σκοπό έχουν την ενημέρωση , έρευνα συντονισμού και συνεργασίας ιδιωτικών και κρατικών δομών για την καταπολέμηση του Alzheimer . Η συμμετοχή της μονάδας σε αυτά τα clusters κρίνεται ως πολύ σημαντική για την εδραίωση της στην διεθνή αγορά .

Για την επίτευξη του στρατηγικού πλάνου η μονάδα διαθέτει ξεχωριστό τμήμα marketing στην εσωτερική της οργάνωση για το οποίο θα συνεργαστεί με εταιρεία που να εξειδικεύεται στο ηλεκτρονικό marketing .

Ενότητα Γ

3.1 Τεχνική Περιγραφή της Επένδυσης

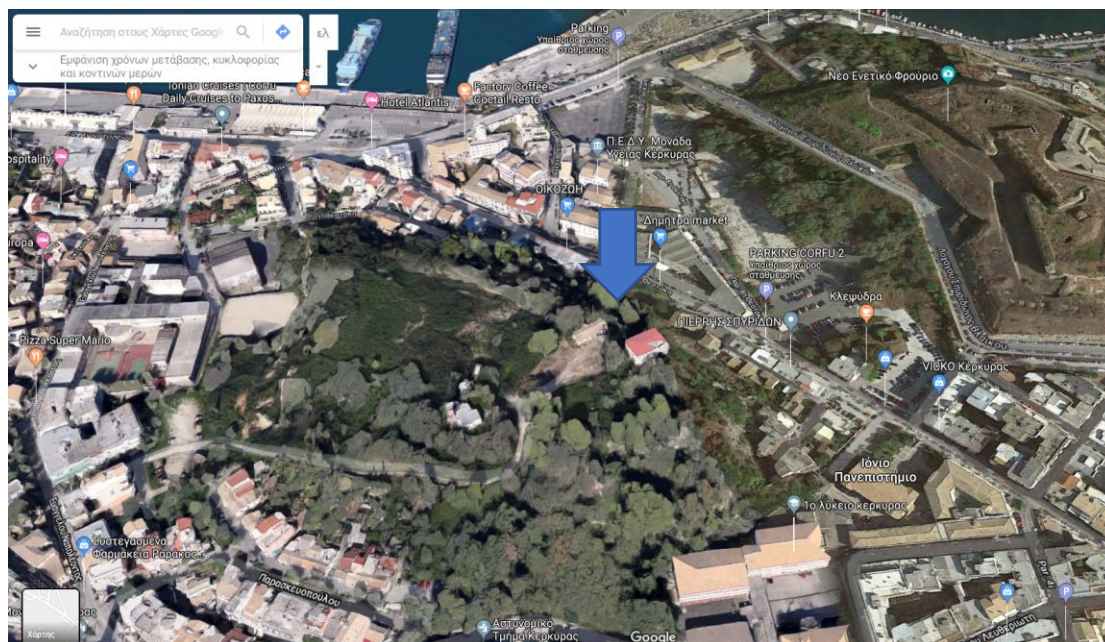
Γενική παρουσίαση του επενδυτικού σχεδίου : Για την επίτευξη του επιχειρησιακού πλάνου όπως περιεγράφηκε στην προηγούμενη ενότητα απαιτείται επένδυση ολοκληρωμένης μορφής για την ίδρυση νέας μονάδας . Το αντικείμενο του έργου περιλαμβάνει κτιριακές εργασίες διαμόρφωσης χώρων υποδοχής , μαζικής εστίασης , Ιατρείων , εργαστήριων , διοικητικών κτηρίων 20 δίκλινων δωματίων και 10 μονόκλινων δωματίων καθώς επίσης και διαμόρφωσης εξωτερικών χώρων, δημιουργίας πισίνας και παρκινγκ . Για την πλήρη εναρμόνιση με τον νέο οικοδομικό κανονισμό η μονάδα θα εξασφαλίσει ασφαλή, καθετή και οριζόντια προσβασιμότητα για άτομα με ειδικές ανάγκες και κινητικά προβλήματα . Στη συνέχεια η μονάδα θα εξοπλιστεί με τον απαραίτητο μηχανολογικό και λοιπό εξοπλισμό μαζικής εστίασης , κλιματισμού , είδη ξενοδοχειακού ιματισμού και εξοπλισμού γραφείου . Τέλος θα διαμορφωθεί ειδική υποδομή για τις ανάγκες του παραρτήματος του εργαστήριου βιοπληροφορικής όπου θα εξοπλιστεί με τον απαραίτητο διαγνωστικό και ερευνητικό εξοπλισμό και θα δημιουργηθεί δίκτυο αισθητήρων στους κοινοχρήστους χώρους της δομής .

Προτεινόμενη Θέση Επένδυσης : Η έδρα της νέας μονάδας θα είναι το νησί της Κέρκυρας . Τα ελάχιστα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά που θα πρέπει να διαθέτει η τοποθεσία που θα λάβει χώρα η επένδυση είναι εμβαδό κυρίων και βοηθητικών χώρων 800 τ.μ. , εμβαδό εξωτερικών χώρων 10.000 τ.μ. , καλή θέα , να βρίσκεται κοντά σε φυσικό περιβάλλον και κοντά στον ιστό της πόλης της Κέρκυρας.

Ιδανικό και προτεινόμενο σημείο , που πληροί τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιεγράφηκαν είναι το διατηρητέο συγκρότημα κτιρίων του παλαιού γηροκομείου Κέρκυρας . Το παλαιό γηροκομείο Κέρκυρας αποτελείται από δυο κτίρια και βρίσκεται επί της οδού Ιωάννου Θεοτόκη , στον Λόφο Αβράμη , στην πόλη της Κέρκυρας , μέσα ένα οικόπεδο 28 στρεμμάτων περίπου. Το κυρίως κτίριο αποτελείται από 3 ορόφους , 266 τ.μ. έκαστος ,800 τ.μ. και συνολικά (και υπόγειο με βοηθητικούς χώρους αγνώστων διαστάσεων) και το δεύτερο κτίριο αποτελεί ισόγεια κατασκευή 160 τ.μ. Η κατάσταση των κτιριακών υποδομών χαρακτηρίζεται πολύ κακή και για την εμπορική χρησιμοποίηση αυτών απαιτείται ανακαίνιση ολοκληρωμένης μορφής . Τα ακίνητα αυτά είναι ιστορικής σημασίας , έχουν αρχαιολογικό ενδιαφέρον και αποτελούν ιδιοκτησία του Γηροκομείου Κέρκυρας , μιας εταιρείας του Δήμου Κέρκυρας .

Βασικό πλεονέκτημα της προτεινόμενης έδρας είναι η θέση της ,αυτό γιατί η κτιριακή εγκατάσταση βρίσκεται εντός του ιστού της πόλης της Κέρκυρας χτισμένη πάνω σε μικρό λοφίσκο (Λόφος Αβράμη) , πολύ κοντά στο ιστορικό κέντρο , και ταυτόχρονα εντός ήσυχου φυσικού περιβάλλοντος , περιτριγυρισμένο από δένδρα και φυτά . Διαθέτει αμφιθεατρική θεά το λιμάνι της Κέρκυρας και το Νέο φρούριο και εύκολη πρόσβαση από δυο εισόδους ,την κυρία είσοδο από την οδό Ιωάννου Θεοτόκη και δευτερεύουσα από την οδό Ευάγγελου Ναπολέοντος. Κατά το παρελθόν έγιναν προσπάθειες τουριστικής αξιοποίησης του ακινήτου οι οποίες υπήρξαν άκαρπες για αγνώστους λόγους. Παρόλα αυτά , η εν λόγω κτιριακή υποδομή θεωρείται μια από τις πιο ελκυστικές ευκαιρίες αξιοποίησης που υπάρχουν στο νησί της Κέρκυρας και καλύπτει πλήρως της ανάγκες του επιχειρηματικού σχεδίου .





Εικόνα 8 Άποψη της προτεινόμενης έδρας

3.1.1 Κτιριακή υποδομή

Όπως αναφέρθηκε στην προηγούμενη παράγραφο , η κτιριακή υποδομή αποτελείται από τριώροφη οικοδομή 800 τ.μ. και ισόγεια οικοδομή 160 τ.μ. Το κυρίως κτίριο αυτά θα διαμορφωθεί καταλληλά έτσι ώστε να αποτελείται από 10 μονόκλινα(18τ.μ.) και 20 δίκλινα δωμάτια(22 τ.μ.) , σαλόνι, κοινοχρήστους χώρους, ρεσεψιόν, γραφεία εργαστήριου , ιατρείων και στο στο δεύτερο κτίριο θα στεγαστούν η αποθήκη , τα μαγειρεία , διοικητικά γραφεία και το εστιατόριο / καφετέρια.

Κεντρικό Κτίριο : Στο υπόγειο αγνώστων διαστάσεων θα στεγαστούν οι εγκαταστάσεις θέρμανσης και κλιματισμού των κύριων χώρων . Το ισόγειο θα διαμορφωθούν 4 δίκλινα και 2 μονόκλινα δωμάτια , ρεσεψιόν 15 τ.μ. σαλόνι με κοινοχρήστους χώρους 25 τ.μ. , γραφείο του παραρτήματος του εργαστήριου βιοπληροφορικής 20 τ.μ. και χώροι ιατρείων και μαγνητικού τομογράφου 83 τ.μ. Οι υπόλοιποι δυο όροφοι θα διαμορφωθούν σε 8 δίκλινα και 4 μονόκλινα δωμάτια έκαστος , με υπολειπόμενα 19 τ.μ. ο κάθε όροφος ,για διάδρομο και ανελκυστήρα.

Κτίριο Β : Στο δεύτερο κτίριο της εγκατάστασης θα δημιουργηθούν τα μαγειρεία 30 τ.μ., διοικητικά γραφεία 20 τ.μ. , αποθήκη πρώτων υλών 10 τ.μ. και χώροι μαζικής εστίασης 100 τ.μ.

Σύνδεση με οδικό δίκτυο και λοιπές υποδομές : Το οικόπεδο εφάπτεται μέσω ιδιωτικού δρόμου πλάτους 4 μέτρων με την οδό Ιωάννου Θεοτόκη και συνδέεται με την οδό Ευάγγελου Ναπολέοντος μέσω επίσης ιδιωτικού δρόμου 300 μέτρων . Η υδροδότηση γίνεται μέσω του δικτύου ύδρευσης της Δημοτικής επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Κέρκυρας και η απαιτήσεις σε ενέργεια καλύπτονται από το δίκτυο της ΔΕΔΔΗΕ και τον επιλεγέντα από την εκμεταλλεύτρια εταιρεία πάροδο υπηρεσιών

Οι εργασίες που απαιτούνται για την διαμόρφωση των διατηρητέων κτιρίων σε λειτουργική μονάδα φιλοξενίας είναι ολοκληρωμένης μορφής και περιλαμβάνουν , κτιριακές βελτιώσεις , διαμορφώσεις χωρών βάσει των αναγκών του επενδυτικού σχεδίου , μονώσεις , επιστρώσεις δαπέδων , χρωματισμούς εσωτερικών / εξωτερικών χώρων , τοποθέτηση κουφωμάτων , ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις . Τέλος , μέρος των κτιριακών παρεμβάσεων που προβλέπεται από το επενδυτικό σχέδιο είναι η διαμόρφωση των εξωτερικών χώρων, κήπου και χώρου στάθμευσης , η κατασκευή πισίνας 50 τ.μ. και οι κατασκευές ρεσεψιόν , εσωτερικής σκάλας και ανελκυστήρα . Για την έναρξη των κτιριακών εργασιών απαιτείται άδεια από την εφορία αρχαιοτήτων και άδεια μικρής κλίμακας από την πολεοδομία.

Ο προϋπολογισμός των κτιριακών παρεμβάσεων περιγράφεται από τον παρακάτω πίνακα:

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ				
Περιγραφή	Μον. Μέτρ.	Ποσότη.	Τιμή Μονάδας (€)	Αξία (€)
A1 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ - ΑΠΟΞΗΛΩΣΕΙΣ	M2	960	8,00 €	7.680,00 €
A.2 ΜΟΝΩΣΕΙΣ - ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ	M2	300	80,00 €	24.000,00 €
A.3 ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ - ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ - ΓΥΨΙΝΑ	M2	3258	32,00 €	104.256,00 €
A.4 ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ	M2	1122	50,00 €	56.100,00 €
A.5 ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	ΤΕΜΑΧΙΑ	120	500,00 €	60.000,00 €
A.6 ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ	M2	3474	14,00 €	48.636,00 €
A.7 ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ	M2	1016	12,00 €	12.192,00 €
A.8 ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΤΕΜΑΧΙΑ	34	1.500,00 €	51.000,00 €
A.9 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	M2	960	35,00 €	33.600,00 €
A.10 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΚΑΛΑΣ - ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ	ΤΕΜΑΧΙΑ	1	21.000,00 €	21.000,00 €
A.11 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΡΕΣΕΨΙΩΝ	ΤΕΜΑΧΙΑ	1	4.200,00 €	4.200,00 €
A.12 ΠΙΣΙΝΑ	M2	50	600,00 €	30.000,00 €
A.13 ΣΚΑΛΩΣΕΙΣ	M2	800	5,00 €	4.000,00 €
A.14 ΕΠΙΧΡΗΣΜΑΤΑ	M2	800	18,00 €	14.400,00 €
A.15 ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	30.000,00 €	30.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ Α. - ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ				501.064,00 €

Πίνακας 6 Προϋπολογισμός Κτιριακών Παρεμβάσεων

3.1.2 Μηχανολογικός εξοπλισμός

Οι ανάγκες τις μονάδας σε μηχανολογικό εξοπλισμό αφορούν τηλεοράσεις υπνοδωματίων και κοινοχρήστων χώρων ,μηχανολογικό εξοπλισμό κουζίνας και καφετέριας , συστήματα θέρμανσης και κλιματισμού δωματίων και κοινοχρήστων χώρων , δικτυακή υποδομή WiFi και τηλεπικοινωνιών , φωτισμό εσωτερικών/εξωτερικών χώρων , ηλεκτρονικούς υπολογιστές και περιφερειακά διοικητικού και ιατρικού προσωπικού και λοιπό ιατρικό μηχανολογικό εξοπλισμό.

Ο προϋπολογισμός προμηθειών μηχανολογικού εξοπλισμού περιγράφονται από τον πίνακα:

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ				
Περιγραφή	Μον. Μέτρ.	Ποσότη.	Τιμή Μονάδας (€)	Αξία (€)
B.1 TV	ΤΕΜΑΧΙΑ	40	300,00 €	12.000,00 €
B.2 ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ - ΚΟΥΖΙΝΑ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	22.000,00 €	22.000,00 €
B.3 ΘΕΡΜΑΝΣΗ-ΨΥΞΗ -ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	90.000,00 €	90.000,00 €
B.4 ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ - COSMOTE DIA	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	3.540,00 €	3.540,00 €
B.5 ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΙ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	3.540,00 €	3.540,00 €
B.6 ΦΩΤΙΣΜΟΣ - ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΟ ΥΛΙΚΟ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	32.700,00 €	32.700,00 €
B.7 Η/Υ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΑΙ ΙΑΤΡΩΝ	ΤΕΜΑΧΙΑ	8	700,00 €	5.600,00 €
B.8 ΛΟΙΠΟΣ ΙΑΤΡΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	20.000,00 €	20.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ Β.- ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ				189.380,00 €

Πίνακας 7 Αγορές Μηχανολογικού Εξοπλισμού

3.1.3 Λοιπός εξοπλισμός

Ο λοιπός εξοπλισμός που θα προμηθευτεί η υπόσταση μονάδα , βάσει το επενδυτικού σχεδίου αφορά , βασικό εξοπλισμό και έπιπλα υπνοδωματίων (κρεβάτια , ντουλάπες ,καθρέπτες , καρέκλες υπνοδωματίων) , λοιπό εξοπλισμό εστίασης , έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό κοινοχρήστων χώρων (σαλονιού , χώρων μαζικής εστίασης , εξωτερικών χώρων) , είδη ιματισμού (κλινοσκεπάσματα , πετσέτες) και έπιπλα γραφείου .

Ο προϋπολογισμός του λοιπού εξοπλισμού είναι ο εξής :

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ				
Περιγραφή	Μον. Μέτρ.	Ποσότη.	Τιμή Μονάδας (€)	Αξία (€)
Γ.1 ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΤΕΜ	50	1.500,00 €	75.000,00 €
Γ.2 ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	14.000,00 €	14.000,00 €
Γ.3 ΕΠΙΠΛΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	22.000,00 €	22.000,00 €
Γ.4 ΕΙΔΗ ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ	ΣΕΤ	150	70,00 €	10.500,00 €
Γ.5 ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	4.500,00 €	4.500,00 €
ΣΥΝΟΛΟ Γ.- ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ				126.000,00 €

Πίνακας 8 Αγορές Λοιπού Εξοπλισμού

3.1.4 Εξοπλισμός έρευνας

Για την υποστήριξη της ερευνάς του εργαστήριου βιοπληροφορικής απαιτείται ένα σημαντικό ποσό επένδυσης σε μηχανολογικό και υποστηρικτικό εξοπλισμό . Βασική δαπάνη αποτελεί η προμήθεια μαγνητικού τομογράφου εγκέφαλου MRI 1,5 tesla καθώς και του υποστηρικτικού εξοπλισμού . Σύμφωνα με την ερευνά αγοράς που πραγματοποιήθηκε σε διάφορες εταιρείες και μοντέλα MRI , το κόστος προμήθειας του bundle εξοπλισμού κυμαίνεται στις 600.000 € . Παράλληλα κρίνεται απαραίτητη η προμήθεια Patient monitoring system , ενός bundle εξοπλισμού που περιλαμβάνει ολοκληρωμένο ασύρματο δίκτυο αισθητήρων , σύστημα παρακολούθησης των ασθενών της μονάδας και καταγραφής των βασικών δεδομένων που έχουν ερευνητικό και ιατρικό ενδιαφέρον . Επίσης σημαντική για την διεξαγωγή της ερευνάς είναι η προμήθεια Wearable συσκευών που επίσης συλλέγουν Βιοαρτικά δεδομένα και ηλεκτρονικών Tablet, ενός εύχρηστου οπτικοακουστικού μέσου , το οποίο θα διαθέτει τα απαραίτητα application αξιολόγησης του ασθενή (memory tests , Mini Mental State Examinations , Adult Reading Tests και Digit Symbol Substitution Test) και θεραπείας .

Για την εύρυθμη λειτουργία των παραπάνω συσκευών απαιτείται ένας κεντρικός ηλεκτρονικός υπολογιστής εργαστήριου πολύ υψηλών προδιαγραφών και ένας server πολύ μεγάλης χωρητικότητας αποθήκευσης δεδομένων .

Ο προϋπολογισμός των δαπανών εξοπλισμού έρευνας περιγράφονται από τον παρακάτω πίνακα :

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ				
Περιγραφή	Μον. Μέτρ.	Ποσότη.	Τιμή Μονάδας (€)	Αξία (€)
Δ.1 MRI Machine και υποστηρικτικού εξοπλισμού	TEM	1	600.000,00 €	600.000,00 €
Δ.2 SERVER	TEM	1	17.000,00 €	17.000,00 €
Δ.3 Η/Υ ΤΕΡΜΑΤΙΚΟ LAB ASSISTANT	TEM	1	3.500,00 €	3.500,00 €
Δ.4 PATIENT MONITORING SYSTEM	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	30.000,00 €	30.000,00 €
Δ.5 TABLETS	TEM	55	400,00 €	22.000,00 €
Δ.6 WEARABLE ΣΥΣΚΕΥΕΣ	TEM	60	200,00 €	12.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ Δ.-ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ				684.500,00 €

Πίνακας 9 Προϋπολογισμός Εξοπλισμού Έρευνας

3.1.5 Άυλα πάγια – αμοιβές συμβουλών

Το κόστος αρχικής επένδυσης περιλαμβάνει αγορές άυλων παγίων και δαπανών που περιλαμβάνουν total ownership κόστη προμήθειας λογισμικού εμπορικής διαχείρισης/κρατήσεων και τιμολόγησης , δημιουργίας ιστοσελίδας , καθώς επίσης αμοιβές αρχιτέκτονα και επιβλέποντα πολιτικού μηχανικού . Τέλος υπάρχει πρόβλεψη δαπανών εκκίνησης που αφορούν λογιστικές και νομικές υπηρεσίες σύστασης και αδειοδότησης της εταιρείας . Ο προϋπολογισμός των άυλων παγίων και λοιπών δαπανών εκκίνησης είναι ο εξής:

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΥΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ - ΑΜΟΙΒΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ				
Περιγραφή	Μον. Μέτρ.	Ποσότη.	Τιμή Μονάδας (€)	Αξία (€)
E.1 ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	8.000,00 €	8.000,00 €
E.2 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	15.000,00 €	15.000,00 €
E.3 ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	1.500,00 €	1.500,00 €
E.4 ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	4.000,00 €	4.000,00 €
E.5 ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑΣ	ΚΑΤ'ΑΠΟΚΟΠΗ	1	1.500,00 €	1.500,00 €
ΣΥΝΟΛΟ Β.- ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ - ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ				30.000,00 €

Πίνακας 10 Δαπάνες Άυλων Παγίων - Αμοιβών Συμβούλων

3.2 Ανθρώπινο δυναμικό

Το ανθρώπινο δυναμικό της μονάδας περιγράφεται ανά τμήμα και αρμοδιότητα από το οργανόγραμμα . Το μεγαλύτερο μέρος του προσωπικού ,θα προσληφθεί με εργασιακή σχέση εξάρτησης , καθεστώς πλήρους απασχόλησης και θα αφορά Διοικητικές θέσεις του διευθύνοντα συμβούλου , γραμματέων , βοηθού λογιστήριου , σιτιστή , προσωπικού εστίασης, ιατρούς , νοσηλευτές , καθαρίστριες και βοηθό εργαστηρίου . Παράλληλα , η μονάδα θα στελεχωθεί σε κρίσιμες ειδικότητες, από ελεύθερους επαγγελματίες οι οποίοι θα αποτελούν

στρατηγικούς συνεργάτες και θα παρέχουν τακτικά τις υπηρεσίες τους μέσω ετήσιων συμβάσεων έργου.

Στους δυο πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζεται η ετήσια ανάλυση του πίνακα προσωπικού με το συνολικό ετήσιο κόστος μισθοδοσίας καθώς επίσης και η ανάλυση των κρίσιμων ειδικοτήτων με τους οποίους η δομή θα συνάψει στρατηγική συνεργασία :

Πίνακας Προσωπικού ανά τμήμα				
Τμήμα	ειδικότητα	αριθμός απασχολουμένων	Ετήσιο Κόστος Μισθοδοσίας θέσης	Σύνολο
Διοίκησης	Διευθύνων Σύμβουλος	1	28.000,00 €	28.000,00 €
Διοίκησης	Γραμματείς	2	14.000,00 €	28.000,00 €
Διοίκησης	βοηθός λογιστηρίου	1	12.000,00 €	12.000,00 €
Διοίκησης	σιτιστής	1	14.000,00 €	14.000,00 €
Διοίκησης	Σεφ	1	20.000,00 €	20.000,00 €
Διοίκησης	Βοηθός Σεφ	1	15.000,00 €	15.000,00 €
Διοίκησης	Μπαριστές	2	15.000,00 €	30.000,00 €
Ιατρικό	Νευρολόγοι	3	20.000,00 €	60.000,00 €
Νοσηλείας	Νοσηλευτές	8	15.000,00 €	120.000,00 €
Νοσηλείας	καθαρίστριες	3	12.000,00 €	36.000,00 €
Έρευνας	Βοηθός εργαστηρίου	1	14.000,00 €	14.000,00 €
Συνολικό Ετήσιο Κόστος Μισθοδοσίας				377.000,00 €

Πίνακας 11 Προϋπολογισμός Μισθοδοσίας

Πίνακας Αμοιβών Τρίτων (outsource)			
Τμήμα	Περιγραφή Δαπάνης	Είδος Εξόδων	Ετήσιο Κόστος
Διοίκησης	Υπηρεσίες / έξοδα Marketing	Έξοδα Διάθεσης	10.000,00 €
Διοίκησης	Εξωτερικό Λογιστήριο	Έξοδα Διοίκησης	3.600,00 €
Ιατρικό	Ψυχίατρος	Έξοδα Διάθεσης	12.000,00 €
Ιατρικό	Εργοθεραπευτής	Έξοδα Διάθεσης	12.000,00 €
Ιατρικό	Διαιτολόγος	Έξοδα Διάθεσης	8.000,00 €
Πληροφορικής	Υποστήριξη Π.Σ.	Έξοδα Διοίκησης	1.500,00 €
Συνολικές Δαπάνες Αμοιβών Τρίτων			47.100,00 €

Πίνακας 12 Προϋπολογισμός Αμοιβών Outsourcing

Ενότητα Δ

4.1 Οικονομικός Σχεδιασμός

Για την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου απαιτείται ακριβής οικονομικός σχεδιασμός που περιλαμβάνει την εκτίμηση αρχικού κόστους επένδυσης, την δυνατότητα και το ύψος των εξωτερικών χρηματοδοτήσεων μέσω δάνειων και επιδοτήσεων και της ανάγκης αρχικού κεφαλαίου, που περιλαμβάνει κεφάλαιο επένδυσης και κεφάλαιο κίνησης.

4.2 Ανάλυση κόστους αρχικής επένδυσης

Βάσει της τεχνικής περιγραφής της επένδυσης που περιεγράφηκε στην ενότητα Γ' του επιχειρηματικού πλάνου, καταλήγουμε στον παρακάτω πίνακα ανάλυσης του προϋπολογισμού της επένδυσης ανά κατηγορία δαπάνης.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΑΠΑΝΩΝ	ΚΟΣΤΟΣ
ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	501.064,00 €
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ - ΤΕΧΝΙΚΕΣ (ΕΙΔΙΚΕΣ) ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	189.380,00 €
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	126.000,00 €
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	684.500,00 €
ΑΨΛΑ ΠΑΓΙΑ - ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ	30.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	1.530.944,00 €

Πίνακας 13 Προϋπολογισμός Επενδυτικού Σχεδίου

4.3 Χρηματοδοτικό Σχήμα

Η δραστηριότητα και οι προοπτικές της επένδυσης ανοίγουν την δυνατότητα χρηματοδότησης από εξωτερικές πηγές. Αρχικά ένα μεγάλο μέρος του ποσού της επένδυσης δύναται να καλυφθεί από εξωτερικό δανεισμό σε ποσοστό 45 %, ήτοι 688.924,80€. Επιπλέον υπάρχει η δυνατότητα επιχορηγήσεων από επενδυτικά προγράμματα, με πιο κλασσικό τον Αναπτυξιακό νόμο (και άλλα όπως το Ερευνώ-Καινοτομώ-Δημιουργώ). Το ποσοστό επιχορήγησης που προβλέπουμε ανέρχεται σε ποσοστό 35 % ή ποσό 535.830,40. Το υπόλοιπο 20 % της επένδυσης που ανέρχεται στα 306.188,80 € θα πρέπει να καλυφθεί από ίδια κεφάλαια. Συνεπώς Το χρηματοδοτικό σχήμα του επενδυτικού σχεδίου έχει την παρακάτω μορφή:

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΙΚΟ ΣΧΗΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	306.188,80 €	20,00%
ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	688.924,80 €	45,00%
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ	535.830,40 €	35,00%
ΣΥΝΟΛΟ	1.530.944,00 €	100,00%

Πίνακας 14 Χρηματοδοτικό Σχήμα

4.4 Ανάλυση παραδοχών βιωσιμότητας

Η προβλέψεις για την οικονομική βιωσιμότητα του επιχειρηματικού σχεδίου για την επόμενη δεκαετία βασίζονται στις παρακάτω παραδοχές :

- Το αρχικό κόστος επένδυσης υπολογίζεται στο 1.530.944,00 € . Η ανάλυση του κόστους ανά δαπάνη βασίζεται σε ερευνά αγοράς που πραγματοποιήθηκε για την εύρεση εύλογου κόστους και στο παράρτημα 1 που αφορά πρότυπα κόστη κτιριακών εργασιών του οδηγού αξιολόγησης του αναπτυξιακού νομού 4399/2016.
- Το ετήσιο κόστος μισθοδοσίας υπολογίζεται βάσει των όσων ισχύουν στην τοπική αγορά εργασίας και υπολογίζεται στο ποσό των 377.000,00 € / έτος για τα τρία πρώτα έτη. Επίσης υπολογίζεται αύξηση 3 % στις μισθοδοσίες για το 4^ο έως το 8^ο έτος και επιπλέον αύξηση 3 % για το 9^ο και 10^ο έτος . Το δε κόστος αμοιβών τρίτων , αποτελεί σταθερό κόστος της μονάδας και ανέρχεται στα 47.100,00 € ετησίως .
- Η λειτουργία της μονάδας είναι συνεχής και 12μηνη , για το λόγω αυτό οι πληρότητα του πρώτου έτους βασίζεται στην μέση πληρότητά που παρουσιάζει ο κλάδος τουρισμού στα ιόνια νησιά τα τελευταία χρονιά . Σε βάθος 10ετίας υπολογίζεται αύξηση της πληρότητας κατά 1 % για τους μήνες του Ιανουαρίου , Φεβρουαρίου , Οκτωβρίου και Νοέμβριου και 2% για τους υπολοίπους μήνες .
- Η δυναμικότητα της μονάδας ανέρχεται στις 50 κλίνες και η υποδομή διαμορφώνεται σε 20 δίκλινα και 10 μονόκλινα δωμάτια . Οι ημερήσιες τιμές ανά κλίνη είναι 60 €στα δίκλινα δωμάτια και 100 € στα μονόκλινα δωμάτια .
- Τα έσοδα των εξωτερικών ιατρείων υπολογίζονται σε 300 επισκέπτες για το πρώτο έτος , οι οποίοι θα δέχονται ιατρικές υπηρεσίες 6 φορές τον χρόνο (1 επίσκεψη ανά δίμηνο) με κόστος επίσκεψης 50 € . Υπολογίζεται αύξηση 10 % των επισκεπτών ανά έτος για τα υπόλοιπα 10 έτη.
- Υπολογίζονται 120 συνδρομητές σεμιναρίων για το πρώτο έτος , με τιμή ανά σεμινάριο τα 30 € . Για τα υπόλοιπα έτη υπολογίζεται αύξηση των συνδρομητών κατά 10 % ανά έτος .
- Τα έσοδα εστίασης της μονάδας αφορούν τα προϊόντα της καφετέριας της μονάδας. Υπολογίζουμε πως η καφετέρια θα πουλάει 70 αφεψήματα την ημέρα , για το πρώτο χρόνο με μέσο κόστος τα 2€. Για τα υπόλοιπα έτη υπολογίζεται αύξηση κατά 1 % .
- Τα έσοδα επισκέψεων στον μαγνητικό τομογράφο υπολογίζονται σε 60.000,00 € το πρώτο έτος , ήτοι 300 επισκέψεις , με τιμή επίσκεψης τα 200 € και με ρυθμό αύξησης των επισκέψεων 10 % ανά έτος .
- Οι ετήσιες αποσβέσεις της αρχικής επένδυσης , βασίζονται σε μέθοδο σταθερής απόσβεσης με τους συντελεστές που ορίζουν τα Ελληνικά λογιστικά πρότυπα .
- Το κόστος αναλωσίμων τροφίμων και ποτών του εστιατορίου της μονάδας υπολογίστηκε βάσει των ετήσιων προβλεπόμενων διανυκτερεύσεων , με κόστος ημέρας ανά φιλοξενούμενο τα 10 €.
- Το κόστος αναλωσίμων τροφίμων και ποτών της καφετέριας ανέρχεται στο 15 % επί των εσοδών των πωλήσεων αφεψημάτων .
- Στα σταθερά κόστη της μονάδας υπολογίζονται τα ετήσια κόστη των ενοικίων επαγγελματικών χώρων , ιδιωτικής ασφάλισης των παγίων , τα έξοδα συντήρησης πάγιου εξοπλισμού και τα έξοδα καθαριότητας και ιματισμού . Το ετήσιο κόστος ενοικίου υπολογίζεται στις 8.000,00 € μηνιαίως ενώ τα λοιπά ετήσια αυτά κόστη υπολογιστήκαν βάσει ανάλυσης ισοζυγίων άλλων ομοειδών επιχειρήσεων και σύμφωνα με τα ισχύοντα στην αγορά.
- Υπολογίζουμε δεκαετές δάνειο ύψους 688.924,80€, με σταθερό επιτόκιο 7 % , περίοδο αποπληρωμής 10 ετών , και μηνιαία δόση με σταθερό τοκοχρεολύσιο.

4.4 Προβλέψεις βιωσιμότητας

Εσοδα Μονάδας . Βάσει των παραδοχών που έγιναν για τις προβλέψεις εσοδών και σύμφωνα με την μέση πληρότητα που τουριστικού κλάδου στην τοπική αγορά , παρουσιάζονται οι παρακάτω πίνακες μέσης πληρότητας της μονάδας, και διανυκτερεύσεων :

ΜΕΣΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ										
ΜΗΝΑΣ	ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	50,0%	50,5%	51,0%	51,5%	52,0%	52,6%	53,1%	53,6%	54,1%	54,7%
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	50,0%	50,5%	51,0%	51,5%	52,0%	52,6%	53,1%	53,6%	54,1%	54,7%
ΜΑΡΤΙΟΣ	63,0%	64,3%	65,5%	66,9%	68,2%	69,6%	70,9%	72,4%	73,8%	75,3%
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	70,0%	71,4%	72,8%	74,3%	75,8%	77,3%	78,8%	80,4%	82,0%	83,7%
ΜΑΙΟΣ	70,0%	71,4%	72,8%	74,3%	75,8%	77,3%	78,8%	80,4%	82,0%	83,7%
ΙΟΥΝΙΟΣ	78,0%	79,6%	80,4%	81,2%	82,0%	82,8%	83,6%	84,5%	85,3%	86,2%
ΙΟΥΛΙΟΣ	80,0%	81,6%	83,2%	84,9%	86,6%	88,3%	90,1%	91,9%	93,7%	95,6%
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	80,0%	81,6%	83,2%	84,9%	86,6%	88,3%	90,1%	91,9%	93,7%	95,6%
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	78,0%	79,6%	81,2%	82,8%	84,4%	86,1%	87,8%	89,6%	91,4%	93,2%
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	65,0%	65,7%	66,3%	67,0%	67,6%	68,3%	69,0%	69,7%	70,4%	71,1%
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	60,0%	60,6%	61,2%	61,8%	62,4%	63,1%	63,7%	64,3%	65,0%	65,6%
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	70,0%	71,4%	72,8%	74,3%	75,8%	77,3%	78,8%	80,4%	82,0%	83,7%
ΜΗΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ: (ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΣΗΣ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ / ΜΗΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ)	67,8%	69,0%	70,1%	71,3%	72,4%	73,6%	74,8%	76,1%	77,3%	78,6%

Πίνακας 15 Πληρότητες Μονάδας

ΤΙΜΗ / ΚΛΙΝΗ / ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΗ (ΣΕ €)				
	ΔΙΚΛΙΝΑ	ΜΟΝΟΚΛΙΝΑ	ΣΟΥΙΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΙΝΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ	40	10		30
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΜΑΡΤΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΜΑΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΙΟΥΝΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΙΟΥΛΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	60,0 €	100,0 €		

	ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	450	455	459	464	468	473	478	482	487	492
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	450	455	459	464	468	473	478	482	487	492
ΜΑΡΤΙΟΣ	567	578	590	602	614	626	639	651	664	678
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	630	643	655	669	682	696	709	724	738	753
ΜΑΙΟΣ	630	643	655	669	682	696	709	724	738	753
ΙΟΥΝΙΟΣ	702	716	723	730	738	745	753	760	768	775
ΙΟΥΛΙΟΣ	720	734	749	764	779	795	811	827	844	860
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	720	734	749	764	779	795	811	827	844	860
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	702	716	730	745	760	775	791	806	823	839
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	585	591	597	603	609	615	621	627	633	640
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	540	545	551	556	562	568	573	579	585	591
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	630	643	655	669	682	696	709	724	738	753
ΣΥΝΟΛΙΚΑ/ΕΤΟΣ	7.326	7.452	7.574	7.697	7.823	7.951	8.081	8.214	8.349	8.486

Πίνακας 16 Τιμή ανά κλίνη - Συνολικές Διανυκτερεύσεις

Σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία ,υπολογίζεται μέση πληρότητα κατά το πρώτο έτος λειτουργίας 67,8 % με σταδιακή ετήσια αύξηση οπου αναμένεται να φτάσει το 78,6 % , ενώ οι συνολικές διανυκτερεύσεις υπολογίζονται στις 7.326 για το πρώτο έτος και να αγγίξουν τις 8.486 στην δεκαετία . Λαμβάνοντας υπόψη το πίνακα τιμολόγησης ανά κλίνη , καταλήγουμε στον πίνακα εσοδών από διανυκτερεύσεις , που αποτελεί και την κύρια πηγή εσοδών της μονάδας .

	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ (ΣΕ €)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	51.000,00 €	51.510,00 €	52.025,10 €	52.545,35 €	53.070,80 €	53.601,51 €	54.137,53 €	54.678,90 €	55.225,69 €	55.777,95 €
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	51.000,00 €	51.510,00 €	52.025,10 €	52.545,35 €	53.070,80 €	53.601,51 €	54.137,53 €	54.678,90 €	55.225,69 €	55.777,95 €
ΜΑΡΤΙΟΣ	64.260,00 €	65.545,20 €	66.856,10 €	68.193,23 €	69.557,09 €	70.948,23 €	72.367,20 €	73.814,54 €	75.290,83 €	76.796,65 €
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	71.400,00 €	72.828,00 €	74.284,56 €	75.770,25 €	77.285,66 €	78.831,37 €	80.408,00 €	82.016,16 €	83.656,48 €	85.329,61 €
ΜΑΙΟΣ	71.400,00 €	72.828,00 €	74.284,56 €	75.770,25 €	77.285,66 €	78.831,37 €	80.408,00 €	82.016,16 €	83.656,48 €	85.329,61 €
ΙΟΥΝΙΟΣ	79.560,00 €	81.151,20 €	81.962,71 €	82.782,34 €	83.610,16 €	84.446,26 €	85.290,73 €	86.143,63 €	87.005,07 €	87.875,12 €
ΙΟΥΛΙΟΣ	81.600,00 €	83.232,00 €	84.896,64 €	86.594,57 €	88.326,46 €	90.092,99 €	91.894,85 €	93.732,75 €	95.607,41 €	97.519,55 €
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	81.600,00 €	83.232,00 €	84.896,64 €	86.594,57 €	88.326,46 €	90.092,99 €	91.894,85 €	93.732,75 €	95.607,41 €	97.519,55 €
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	79.560,00 €	81.151,20 €	82.774,22 €	84.429,71 €	86.118,30 €	87.840,67 €	89.597,48 €	91.389,43 €	93.217,22 €	95.081,56 €
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	66.300,00 €	66.963,00 €	67.632,63 €	68.308,96 €	68.992,05 €	69.681,97 €	70.378,79 €	71.082,57 €	71.793,40 €	72.511,33 €
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	61.200,00 €	61.812,00 €	62.430,12 €	63.054,42 €	63.684,97 €	64.321,82 €	64.965,03 €	65.614,68 €	66.270,83 €	66.933,54 €
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	71.400,00 €	72.828,00 €	74.284,56 €	75.770,25 €	77.285,66 €	78.831,37 €	80.408,00 €	82.016,16 €	83.656,48 €	85.329,61 €
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ/ΕΤΟΣ	830.280,00 €	844.590,60 €	858.352,95 €	872.359,25 €	886.614,07 €	901.122,07 €	915.887,98 €	930.916,64 €	946.212,99 €	961.782,04 €

Πίνακας 17 Έσοδα Διανυκτερεύσεων

Συνοπτικά , προβλέπουμε πως τα έσοδα από διανυκτερεύσεις πρόκειται να ανέρχονται στα 830.280,00 € κατά τον πρώτο χρόνο και αναμένεται να φτάσουν τις 961.782,04 € στην δεκαετία .

Οι λοιπές υπηρεσίες αφορούν επισκέψεις εξωτερικών ιατρείων , σεμινάρια , μαγνητικές τομογραφίες εγκεφάλου και έσοδα εστίασης. Ο υπολογισμός των λοιπών εσοδών ανά έτος βασίστηκε στο παρακάτω πίνακα προβλέψεων , όπως περιεγράφηκε στις παραδοχές βιωσιμότητας και πάντα βάσει τον τιμοκατάλογο των υπηρεσιών :

	Πίνακας Προβλέψεων Λοιπών Εσόδων ανά έτος λειτουργίας									
επισκέπτες εξωτερικού ιατρείου	300	330	363	399	438	459	482	507	532	560
συνδρομές σεμιναρίων	120	132	145	159	175	193	212	233	257	280
επισκέπτες MRI	300	330	363	399	438	459	482	507	532	560
αριθμός ετήσιων αφεψημάτων	25200	25452	25706	25963	26223	26460	26750	27017	27287	27560

Πίνακας 18 Προβλέψεις Λοιπών υπηρεσιών

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €)										
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΕΣΟΔΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΙΑΤΡΕΙΟΥ	90.000,00 €	99.000,00 €	108.900,00 €	119.700,00 €	131.400,00 €	137.700,00 €	144.600,00 €	152.100,00 €	159.600,00 €	168.000,00 €
ΕΣΟΔΑ ΣΕΜΙΝΑΡΙΩΝ	3.600,00 €	3.960,00 €	4.350,00 €	4.770,00 €	5.250,00 €	5.790,00 €	6.360,00 €	6.990,00 €	7.710,00 €	8.400,00 €
ΕΣΟΔΑ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	50.400,00 €	50.904,00 €	51.412,00 €	51.926,00 €	52.446,00 €	52.920,00 €	53.500,00 €	54.034,00 €	54.574,00 €	55.120,00 €
ΕΣΟΔΑ MRI TESTING	60.000,00 €	66.000,00 €	72.600,00 €	79.800,00 €	87.600,00 €	91.800,00 €	96.400,00 €	101.400,00 €	106.400,00 €	112.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	204.000,00 €	219.864,00 €	237.262,00 €	256.196,00 €	276.696,00 €	288.210,00 €	300.860,00 €	314.524,00 €	328.284,00 €	343.520,00 €

Πίνακας 19 Έσοδα Λοιπών Υπηρεσιών

Υπολογίζονται 204.000,00 € έσοδα από τις δευτερεύουσες υπηρεσίες , το πρώτο έτος λειτουργίας με σταδιακή αύξηση στα 343.520,00 € στο δέκατο έτος . Αθροίζοντας τα έσοδα διανυκτερεύσεων με τα λοιπά έσοδα καταλήγουμε στο παρακάτω πίνακα συνολικών εσοδών της μονάδας για την επόμενη 10ετία , βάσει των οποίων θα γίνουν οι προβλέψεις βιωσιμότητας και αξιολόγησης της επένδυσης.

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ (ΣΕ €)										
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	830.280,00 €	844.590,60 €	858.352,95 €	872.359,25 €	886.614,07 €	901.122,07 €	915.887,98 €	930.916,64 €	946.212,99 €	961.782,04 €
ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	204.000,00 €	219.864,00 €	237.262,00 €	256.196,00 €	276.696,00 €	288.210,00 €	300.860,00 €	314.524,00 €	328.284,00 €	343.520,00 €
ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ/ΕΤΟΣ	1.034.280,00 €	1.064.454,60 €	1.095.614,95 €	1.128.555,25 €	1.163.310,07 €	1.189.332,07 €	1.216.747,98 €	1.245.440,64 €	1.274.496,99 €	1.305.302,04 €

Πίνακας 20 Συνολικά Έσοδα

Οι προβλέψεις για τα συνολικά έσοδα της υπό σύστασης μονάδας , βάσει τον πίνακα 20 , θα ανέρχονται στα 1.034.280,00 € στο πρώτο έτος λειτουργίας και με μέση αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 2,3% ανά έτος , θα φτάσει στα 1.305.302,04 € στο τέλος της δεκαετίας .

Έξοδα Μονάδας : Στον πίνακα 21 παρουσιάζεται το ετήσιο «κόστος παραγωγής», που αφορά τα βασικά έξοδα, απολύτως απαραίτητα για τις εύρυθμη λειτουργία της μονάδας . Λαμβάνοντας υπόψη τις παραδοχές εξόδων που αναλυθήκαν στην παρούσα ενότητα υπολογίζονται έξοδα παροχής υπηρεσιών ύψους 609.848,40 € για το πρώτο έτος και παρουσιάζουν σταδιακή αύξηση όπως είναι απολύτως φυσιολογικό , φτάνοντας τις 653.249.48 € στο δέκατο έτος λειτουργίας .

ΕΙΔΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΗΣ ΜΕ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ΕΞΟΔΑ ΑΜΟΙΒΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	377.000,00 €	377.000,00 €	377.000,00 €	388.310,00 €	388.310,00 €	388.310,00 €	388.310,00 €	388.310,00 €	399.959,30 €	399.959,30 €
ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΠΟΤΩΝ (ΕΣΤΙΑΤΡΟΡΙΟΥ)	73.260,00 €	74.522,70 €	75.737,03 €	76.972,88 €	78.230,65 €	79.510,77 €	80.813,65 €	82.139,70 €	83.489,38 €	84.863,12 €
ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΠΟΤΩΝ (ΚΑΦΕΤΕΡΙΑΣ)	7.560,00 €	7.635,60 €	7.711,80 €	7.788,90 €	7.866,90 €	7.938,00 €	8.025,00 €	8.105,10 €	8.186,10 €	8.268,00 €
ΕΞΟΔΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ - ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
ΕΞΟΔΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
ΕΝΟΙΚΙΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €
ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ (ασφάλισης παγίων και αστικής ευθύνης)	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ	31.028,40 €	31.933,64 €	32.868,45 €	33.856,66 €	34.899,30 €	35.679,96 €	36.502,44 €	37.363,22 €	38.234,91 €	39.159,06 €
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΑΔΑΣ	609.848,40 €	612.091,94 €	614.317,27 €	627.928,43 €	630.306,86 €	632.438,73 €	634.651,08 €	636.918,02 €	650.869,69 €	653.249,48 €

Παράλληλα στο πίνακα 22 αναλύονται οι ετήσιες αποσβέσεις της επένδυσης , οι οποίες βαρύνουν τα ετήσια έξοδα της μονάδας . Οι αποσβέσεις των 5 πρώτων ετών υπολογίζονται στις 121.019,92 € ανά έτος και 115.019,92 € ανά έτος για τα υπόλοιπα 5 έτη.

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ	ΚΟΣΤΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (%)	1ο Έτος	2ο Έτος	3ο Έτος	4ο Έτος	5ο Έτος	6ο Έτος	7ο Έτος	8ο Έτος	9ο Έτος	10ο Έτος
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΑΠΑΝΩΝ												
ΚΤΗΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	501.064,00 €	3%	15.031,92 €	15.031,92 €	15.031,92 €	15.031,92 €	15.031,92 €	15.031,92 €	15.031,92 €	15.031,92 €	15.031,92 €	15.031,92 €
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	189.380,00 €	10%	18.938,00 €	18.938,00 €	18.938,00 €	18.938,00 €	18.938,00 €	18.938,00 €	18.938,00 €	18.938,00 €	18.938,00 €	18.938,00 €
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	126.000,00 €	10%	12.600,00 €	12.600,00 €	12.600,00 €	12.600,00 €	12.600,00 €	12.600,00 €	12.600,00 €	12.600,00 €	12.600,00 €	12.600,00 €
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ	684.500,00 €	10%	68.450,00 €	68.450,00 €	68.450,00 €	68.450,00 €	68.450,00 €	68.450,00 €	68.450,00 €	68.450,00 €	68.450,00 €	68.450,00 €
ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ - ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ	30.000,00 €	20%	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.530.944,00 €		121.019,92 €	121.019,92 €	121.019,92 €	121.019,92 €	121.019,92 €	115.019,92 €	115.019,92 €	115.019,92 €	115.019,92 €	115.019,92 €

Πίνακας 22 Αποσβέσεις Παγίων

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΔΟΣΕΩΝ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (ΣΕ €)		
Σταθερο Τοκοχρεολύσιο		
ΥΨΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	688.924,80 €	
ΕΠΙΤΟΚΙΟ*	7,00%	
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΔΑΝΕΙΟΥ*	10,0	ΕΤΗ
ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ(αριθμός δόσεων ανά έτος)	12	
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ	0	ΕΤΗ
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡ. ΧΑΡΙΤΟΣ	0	
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΚΩΝ ΠΕΡ. ΧΑΡΙΤΟΣ		
ΥΨΟΣ ΤΟΚΟΧΡΕΟΛΥΤΙΚΗΣ ΔΟΣΗΣ	7.999,00 €	

Πίνακας 23 Μακροπρόθεσμο Δάνειο

ΕΤΗΣΙΑ ΠΟΣΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ										
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΤΟΚΟΣ	46.662,14 €	43.096,37 €	39.272,83 €	35.172,88 €	30.776,55 €	26.062,41 €	21.007,48 €	15.587,13 €	9.774,94 €	3.542,60 €
ΧΡΕΟΛΥΣΙΟ	49.325,87 €	52.891,65 €	56.715,19 €	60.815,13 €	65.211,46 €	69.925,60 €	74.980,53 €	80.400,88 €	86.213,07 €	92.445,42 €
ΤΟΚΟΧΡΕΟΛΥΣΙΟ	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €
Σωρευτικό ΧΡΕΟΛΥΣΙΟ	49.325,87 €	102.217,52 €	158.932,71 €	219.747,84 €	284.959,30 €	354.884,90 €	429.865,44 €	510.266,32 €	596.479,38 €	688.924,80 €

Πίνακας 24 Ανάλυση Ετήσιων Τοκοχρεολυσίων

Στους πίνακες 23 και 24 παρουσιάζεται τα δεδομένα χορήγησης δάνειου , βάσει των παραδοχών που πραγματοποιήθηκαν . Συνοπτικά υπολογίζεται δάνειο ύψους 688.924,80 € με σταθερό επιτόκιο 7 % , διάρκεια δανείου δέκα έτη , μηνιαίες δόσεις χωρίς περίοδο χάριτος και σταθερό τοκοχρεολύσιο . Το μηνιαίο και ετήσιο τοκοχρεολύσιο όντας σταθερό , ανέρχεται στα 7.999,00 € και 95.988,01 € αντιστοίχως . Για την διαμόρφωση των λογιστικών αποτελεσμάτων των χρήσεων ,ως έξοδα εκπίπτουν οι τόκοι των δάνειων , οπου υπολογίζονται στις 46.662,14 € το πρώτο έτος και φτάνουν τις 12.246,08 κατά το έτος αποπληρωμής.

Λογαριασμός Εκμετάλλευσης : Ο λογαριασμός εκμετάλλευσης, ή αλλιώς η Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης τις επομένης δεκαετίας , βάσει των παραδοχών και των προβλέψεων που πραγματοποιήθηκαν στις προηγούμενες παραγράφους , παρουσιάζεται στον πίνακα 25. Η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης αποτελεί ένα άθροισμα των εσόδων και εξόδων που πραγματοποιούνται καθώς επίσης και των μεικτών και καθαρών αποτελεσμάτων ανά έτος , δεδομένα που επιτρέπουν το υπολογισμό των προβλεπόμενων ταμειακών ροών και την αξιολόγηση της επένδυσης . Σύμφωνα με τα δεδομένα του Πίνακα 25 , τα κέρδη προ φορών τόκων αποσβέσεων (EBITA) φτάνουν τις 328.491,60€ κατά το πρώτο έτος λειτουργίας , που αποτελεί 31,76 % επί του συνολικού κύκλου εργασιών του ιδίου έτους , ενώ το καθαρό μετά φορών αποτέλεσμα ανέρχεται στις 116.358,87 € . Παρατηρείται πως τόσο η μεικτή όσο και η καθαρή κερδοφορία αυξάνεται με την πάροδο των ετών φτάνοντας τις 548.377,14 € EBITA και 320.044,47 € καθαρά κέρδη στο δέκατο έτος λειτουργίας .

Στον πίνακα 26 , γίνεται μια ανάλυση του χειρισμού των κερδών και συνυπολογίζεται ο φόρος εισοδήματος , το τακτικό αποθεματικό που ορίζει ο νομός . Γίνεται επίσης η παραδοχή ότι κατά τα δυο πρώτα έτη , η εταιρεία θα συσσωρεύει κέρδη και δεν θα προβεί σε διανομή μερίσματος ,ενώ από το 3ο έτος και μετά θα διανέμεται μέρισμα στους μέτοχους ίσο με το 20 % των κερδών προς διάθεση του έτους .Τέλος υπολογίζεται η συσσώρευση των κερδών , στην γραμμή «Κέρδη εις Νέων» του πίνακα , τα οποία η διοίκηση δύναται να διαχειριστεί όπως επιθυμεί (επιπλέον διανομή μερίσματος , επενδύσεις , διατήρηση ταμείου) .

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	1.034.280,00 €	1.064.454,60 €	1.095.614,95 €	1.128.555,25 €	1.163.310,07 €	1.189.332,07 €	1.216.747,98 €	1.245.440,64 €	1.274.496,99 €	1.305.302,04 €
Μείον : Κόστος παραγωγής	658.688,40 €	661.773,74 €	664.808,62 €	679.243,68 €	682.460,62 €	685.445,91 €	688.526,85 €	691.677,83 €	706.529,28 €	709.824,90 €
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	375.591,60 €	402.680,86 €	430.806,33 €	449.311,57 €	480.849,45 €	503.886,15 €	528.221,13 €	553.762,82 €	567.967,71 €	595.477,14 €
Μείον : Έξοδα Διοίκησης	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €
Μείον : Έξοδα Διάθεσης	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €	42.000,00 €
Μείον : Έξοδα Έρευνας & Ανάπτυξης	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	328.491,60 €	355.580,86 €	383.706,33 €	402.211,57 €	433.749,45 €	456.786,15 €	481.121,13 €	506.662,82 €	520.867,71 €	548.377,14 €
Πλέον: Διάφορα έσοδα	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Μείον : Λοιπές δαπάνες	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ΕΒΙΤΑ	328.491,60 €	355.580,86 €	383.706,33 €	402.211,57 €	433.749,45 €	456.786,15 €	481.121,13 €	506.662,82 €	520.867,71 €	548.377,14 €
Μείον : τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων επένδυσης	46.662,14 €	43.096,37 €	39.272,83 €	35.172,88 €	30.776,55 €	26.062,41 €	21.007,48 €	15.587,13 €	9.774,95 €	3.542,60 €
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ	281.829,46 €	312.484,49 €	344.433,50 €	367.038,69 €	402.972,90 €	430.723,74 €	460.113,65 €	491.075,69 €	511.092,76 €	544.834,55 €
Μείον : Αποσβέσεις (συνολικές)	120.219,92 €	120.219,92 €	120.219,92 €	120.219,92 €	120.219,92 €	115.019,92 €	115.019,92 €	115.019,92 €	115.019,92 €	115.019,92 €
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	161.609,54 €	192.264,57 €	224.213,58 €	246.818,77 €	282.752,98 €	315.703,82 €	345.093,73 €	376.055,77 €	396.072,84 €	429.814,63 €
Μείον: Φόρος εισοδήματος	45.250,67 €	51.911,43 €	58.295,53 €	59.236,50 €	67.860,71 €	75.768,92 €	82.822,50 €	90.253,38 €	95.057,48 €	103.155,51 €
ΚΑΘΑΡΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	116.358,87 €	140.353,14 €	165.918,05 €	187.582,26 €	214.892,26 €	239.934,91 €	262.271,23 €	285.802,38 €	301.015,36 €	326.659,12 €

Πίνακας 25 Λογαριασμός Εκμετάλλευσης

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	161.609,54 €	192.264,57 €	224.213,58 €	246.818,77 €	282.752,98 €	315.703,82 €	345.093,73 €	376.055,77 €	396.072,84 €	429.814,63 €
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΦΟΡΟΛΟΓΗΜΕΝΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	0,00 €	108.278,39 €	239.018,30 €	348.882,95 €	474.760,53 €	618.964,55 €	779.973,50 €	955.971,30 €	1.147.759,74 €	1.349.756,89 €
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ	161.609,54 €	300.542,96 €	463.231,88 €	595.701,72 €	757.513,50 €	934.668,37 €	1.125.067,23 €	1.332.027,06 €	1.543.832,58 €	1.779.571,51 €
ΜΕΙΟΝ: ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ	45.250,67 €	51.911,43 €	58.295,53 €	59.236,50 €	67.860,71 €	75.768,92 €	82.822,50 €	90.253,38 €	95.057,48 €	103.155,51 €
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	116.358,87 €	248.631,53 €	404.936,35 €	536.465,22 €	689.652,79 €	858.899,45 €	1.042.244,73 €	1.241.773,68 €	1.448.775,10 €	1.676.416,00 €
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ *	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
	8.080	9.613	11.211	12.341	14.138	15.785	17.255	18.803	19.804	21.491
ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ	0,0%	0,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
	0,00 €	0,00 €	44.842,72 €	49.363,75 €	56.550,60 €	63.140,76 €	69.018,75 €	75.211,15 €	79.214,57 €	85.962,93 €
ΑΜΟΙΒΕΣ Δ/Σ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	108.278,39 €	239.018,30 €	348.882,95 €	474.760,53 €	618.964,55 €	779.973,50 €	955.971,30 €	1.147.759,74 €	1.349.756,89 €	1.568.962,35 €

	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	28,0%	27,0%	26,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%

Πίνακας 26 Διανομή Κερδών

Αξιολόγηση Επενδύσεων : Αρχικά , με τον πίνακα 27 , γίνεται μια ανάλυση της ικανότητας αποπληρωμής των τοκοχρεολυσίων του μακροπροθέσμου δάνειου από την επιχείρηση, μέσω του δείκτη ΙΑΤ. Από τα δεδομένα του πίνακα , διαιρώντας το σύνολο των τοκοχρεολυσίων με τα κέρδη προ φορών τόκων και αποσβέσεων παρατηρούμε ότι κατά το πρώτο έτος τα τοκοχρεολύσια του δάνειο αποτελούν το 28,22 % του συνόλου του EBITA . Το ποσοστό αυτό φτάνει το 17,60 % κατά το δέκατο έτος λειτουργίας λόγω της αύξησης των Κερδών . Ο μέσος ορός του δείκτη ικανότητας αποπληρωμής τοκοχρεολυσίων της δεκαετίας είναι 22,31 % , πράγμα που δείχνει εμπειρικά πως η επιχείρηση δεν θα έχει προβλήματα στην αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων .

ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΣΙΩΝ (ΔΙΑΤ)	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΚΟΧΡΕΩΛΥΣΙΩΝ (συμπεριλαμβανομένων μισθωμάτων leasing)	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €	95.988,01 €
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ (συμπεριλαμβανομένων μισθωμάτων leasing)	328.491,60 €	355.580,86 €	383.706,33 €	402.211,57 €	433.749,45 €	456.786,15 €	481.121,13 €	506.662,82 €	520.867,71 €	548.377,14 €
ΔΕΙΚΤΗΣ ΙΑΤ	29,22%	26,99%	25,02%	23,87%	22,13%	21,01%	19,95%	18,95%	18,43%	17,50%
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ 10ΕΤΙΑΣ ΔΙΑΤ	22,31%									

Πίνακας 27 Δυνατότητα αποπληρωμής Τοκοχρεολυσίων

Στο πίνακα 28 αποτυπώνονται τα βασικά αξιολογήσιμα χρηματοοικονομικά μεγέθη που αφορούν τα κέρδη προ φορών τόκων και αποσβέσεων , το κόστος αρχικής επένδυσης και το ύψος του προεξοφλητικού επιτοκίου .Θεωρείται πως το προεξοφλητικό καθορίζεται από το επιτόκιο του 10ετους ελληνικού ομολόγου και αποτελεί το κόστος ευκαιρίας του κεφαλαίου επένδυσης και απεικονίζει την απόδοση την οποία θα είχε η επιχείρηση αν επενδύοντας το κεφάλαιο της σε συμβατικές επενδύσεις ,στην αγορά χρήματος και κεφαλαίου. Το επιτόκιο του 10ετους ελληνικού ομολόγου στις 31/1/2020 ανέρχονταν στα 1,62 % . Για την αξιολόγηση της επένδυσης χρησιμοποιούνται οι δείκτες *Καθαρής Παρούσας Αξίας (NPV)* , *Εσωτερικής Αποδοτικότητας(IRR)* και *Επιστροφής της Επένδυσης(ROI)* που αποτελούν βασικούς key performance indicators για όλες τις επενδύσεις . *Καθαρή παρούσα αξία* είναι το άθροισμα των αναμενομένων ταμειακών ροών , κατά την διάρκεια της δεκαετίας ,συνυπολογίζοντας την μεταβολή της αξίας του χρήματος στη διάρκεια του χρόνου και δίνεται από τον τύπο:

$$NPV(i, N) = \sum_{t=0}^N \frac{R_t}{(1+i)^t}$$

Εικόνα 9 Τύπος Καθαρής Παρούσας Αξίας

Οπού N = αριθμός περιόδων , i= προεξοφλητικό επιτόκιο , Rt = καθαρές ταμειακές ροές .

Εσωτερική αποδοτικότητα (Internal rate of return) είναι η ποσοστιαία απόδοση(ή επιτόκιο R) για τη οποία το άθροισμα της παρούσας αξίας των ταμειακών ροών της επένδυσης ισούται με την αρχική του δαπάνη, ή για το οποίο η NPV του έργου είναι ίση με μηδέν. Ο IRR συγκρίνεται με το κόστος του κεφαλαίου (WACC οπού για λογούς απλοποίησης το θεωρούμε ίσο με την απόδοση του ελληνικού δεκαετούς ομολόγου) .

Επιστροφή της επένδυσης (Return of Investment) αποτελεί τη σχέση του EBITA και του κόστους επένδυσης σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή και δίνεται από τον τύπο $ROI = EBITA / Investment$.

	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ	6ο ΕΤΟΣ	7ο ΕΤΟΣ	8ο ΕΤΟΣ	9ο ΕΤΟΣ	10ο ΕΤΟΣ
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΩΝ	0,00 €	328.491,60 €	355.580,86 €	383.706,33 €	402.211,57 €	433.749,45 €	456.786,15 €	481.121,13 €	506.662,82 €	520.867,71 €	548.377,14 €
Δαπάνες επένδυσης	1.526.944,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ	-1.526.944,00 €	328.491,60 €	355.580,86 €	383.706,33 €	402.211,57 €	433.749,45 €	456.786,15 €	481.121,13 €	506.662,82 €	520.867,71 €	548.377,14 €
RATE OF RETURN	1,62%										

IRR:	23,051%									
NPV:	2.451.967,55 €									
ROI:	21.51%	23.29%	25.13%	26.34%	28.41%	29.92%	31.51%	33.18%	34.11%	35.91%

Πίνακας 28 Δείκτες Αξιολόγησης Επένδυσης

Από τον πίνακα 28 υπολογίζεται :

- IRR = 23.051 % οπού είναι μεγαλύτερος από το Προεξοφλητικό επιτόκιο .
- NPV= 2.451.967,55 € > 0
- ROI = 21,51 % το πρώτο έτος

Συνεπώς η αποδοτικότητα είναι ικανοποιητική , η επένδυση συμφέρουσα και η περίοδος αποπληρωμής της επένδυσης είναι τα 4,1 έτη.

Ενότητα Ε

5.1 Οφέλη της επένδυσης

Με την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου , θα έχει δημιουργηθεί στην κοινωνία της Κέρκυρας μια πρότυπη δομή έρευνας και φιλοξενίας ατόμων με νευροεκφυλιστικές ασθένειες με πολλά και σημαντικά οφέλη για την κοινωνία και την οικονομία σε τοπικό και εθνικό επίπεδο. Αρχικά , η επένδυση θα συμβάλει στην δημιουργία κατάλληλης υποδομής , για την προετοιμασία της κοινωνίας στην επερχόμενη αύξηση των ασθενών με άνοια και συναφείς νευρολογικές παθήσεις . Με αλλά λογία , οι υπηρεσίες της δομής θα έχουν και κοινωνικό αντίκτυπο ,αφού θα δίνουν την επιλογή φιλοξενίας ασθενών , για οικογένειες οι οποίες έως αναγκάζονταν να σηκώνουν το βάρος της φροντίδας των ατόμων αυτών . Θετικό κοινωνικό αντίκτυπο θα έχουν και οι δράσεις /σεμινάρια ενημερώσεις (awareness) και πρόληψης για πολίτες όπου βρίσκονται στην επικίνδυνη ηλικία εμφάνισης της νόσου .

Η συνεργία της μονάδας με την ερευνά , μέσω του εργαστηρίου BIHELab εκτοξεύει τις δυνατότητες έγκαιρης διάγνωσης του Alzheimer , του ιατρικού τμήματος της δομής ,μέσω καινοτόμων τεχνολογικών πρακτικών , με άμεσα ωφελούμενους του επισκέπτες της δομής που λαμβάνουν τις ιατρικές υπηρεσίες .

Σε οικονομοτεχνικό επίπεδο , τόσο κατά την κατασκευαστική περίοδο , όσο και κατά την περίοδο πλήρους λειτουργίας της μονάδας , θα υπάρξει αύξηση της απασχόλησης σε εξειδικευμένο προσωπικό του κατασκευαστικού, ιατρικού , νοσηλευτικού και τουριστικού κλάδου με πρόβλεψη μόνιμης απασχόλησης 24 ατόμων ,ενώ η ασφαλιστικές εισφορές και άμεσοι /έμμεσοι φόροι που θα εισπράξει το κράτος ανέρχονται άνω του 500.000 € ετησίως .

Σημαντική θα είναι η συμβολή της μονάδας στο εγχείρημα της Ελλάδος για εδραίωση ως ιατρικού τουριστικού προορισμού . Η υψηλού επιπέδου υπηρεσίες , η σύνδεση με την έρευνα , οι ανταγωνιστικές τιμές , σε σχέση με τις ευρωπαϊκές ομοειδής επιχείρησης καθώς επίσης και εξωστρέφεια που θα παρουσιάσει η μονάδα στην στρατηγική marketing καθ' όλη την διάρκεια του έτους , μπορούν να την καταστήσουν ως παράδειγμα προς μίμησή υφιστάμενες ομοειδής επιχειρήσεις ως προς το μοντέλο λειτουργίας . Ενώ η επιτυχία της μονάδας δύναται να παρακινήσει νέες επενδύσεις στον κλάδο του Ιατρικού/Ιαματικού Τουρισμού σε κυρίους τουριστικούς προορισμούς , πέραν των μεγάλων αστικών κέντρων .

Σε τοπικό επίπεδο , η επένδυση θα αναδείξει ένα εγκαταλελειμμένο ιστορικό κτίριο , το οποίο βρίσκεται σε πολύ πλεονεκτική θέση και έχει μένει για δεκαετίες ανεκμετάλλευτο . Ενώ παράλληλα θα συμβάλει στην προβολή του νησιού τις Κέρκυρας ως τουριστικού προορισμού εν γένει , σε μορφές εναλλακτικού τουρισμού , πέραν των κλασικών .

Τέλος , η επιτυχία ενός τέτοιου εγχειρήματος θα περάσει ως success story συνεργασίας του ιδιωτικού τομέα με την ακαδημαϊκή ερευνά, πράγμα που αποτελεί ζητούμενο ,σύμφωνα με την χάραξη της εθνικής στρατηγικής Έρευνας κα Τεχνολογίας για την Έξυπνη εξειδίκευση ,γεγονός που θα καλλιεργήσει μια φιλοεπενδυτική τάση στο έως τώρα σκεπτικό επενδυτικό κοινό και θα δημιουργήσει νέες ευκαιρίες υψηλής προστιθέμενης αξίας σε project σύνδεσης της ερευνάς με την παραγωγική διαδικασία .

Συνοψίζοντας το εγχείρημα θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως Milestone επένδυση για την τοπική οικονομία , με ποικίλα ποιοτικά και ποσοτικά οφέλη σε κοινωνικοοικονομικό επίπεδο.

5.2 Προσφορά της δομής στην Έρευνα και την Καινοτομία

Το επιχειρηματικό μοντέλο λειτουργίας που θα ακολουθήσει η δομή, θέτει στον πυρήνα τις παραγωγικής διαδικασίας ,την συνεργασία με το εργαστήριο Βιοπληροφορικής και ανθρώπινης Ηλεκτροφυσιολογίας BiHELab , του Ιονίου Πανεπιστημίου . Όπως αναφέρθηκε και σε

προηγούμενες ενότητες , το BIHELab ,μέσω παραρτήματος που θα λειτουργεί εντός της δομής θα παρέχει καινοτόμες υπηρεσίες που θα αποτελούν μέρος των παρεχόμενων υπηρεσιών τις δομής , ενώ με την σειρά της η δομή θα δίνει την δυνατότητα άντλησης πρωτογενών βιοιατρικών δεδομένων από τους ασθενείς και χρήσης των δεδομένων αυτών για τις ανάγκες τις έρευνας .

Η αμφίδρομη σχέση ωφέλειας μεταξύ BIHELab και δομής , είναι πολύ σημαντική , διότι δίνει την δυνατότητα στο να διευθετηθεί ένα βασικό πρόβλημα που αντιμετωπίζει το εργαστήριο βιοπληροφορικής , που είναι αυτό της εύρεσης βιοιατρικών δεδομένων . Τα δεδομένα αυτά ,λόγω του υψηλού ανταγωνισμού των φαρμακευτικών εταιρειών , στην έρευνα και ανάπτυξη φαρμάκων που να καταπολεμούν τις νευροεκφυλιστικές ασθένειες , είναι κλειστά προς το κοινό και τους ερευνητικούς φορείς και δεν διατίθενται για μαζική επεξεργασία .

Παράλληλα , μέσω των καινοτόμων θεραπευτικών (μη-φαρμακολογικών) προγραμμάτων που θα παρακολουθούν οι ασθενείς εντός της δομής δίνεται η δυνατότητα σε ερευνητές άλλων κλάδων , να επεκταθούν σε νέα ερευνητικά πεδία ,πέραν της έγκαιρης πρόγνωσης και διάγνωσης, που θα αφορούν νέες μεθόδους καταπολέμησης των νόσων Alzheimer και άνοιας εν γένει.

Συνεπώς , η προσφορά πρωτογενών δεδομένων και η δυνατότητα δημιουργίας βάσης δεδομένων , με νευρολογικούς φακέλους ασθενών , αποτελεί κρίσιμο παράγοντα επιτυχίας για την διεξαγωγή υψηλού επιπέδου έρευνας ,αναβαθμίζει ακόμα περισσότερο το εργαστήριο σε διεθνές επίπεδο και παρέχει ευκαιρίες διεύρυνσης της έρευνας σε νέους συναφείς κλάδους .

5.3 Συμπεράσματα

Συνοψίζοντας την ανάλυση του επιχειρηματικού πλάνου δημιουργίας πρότυπης δομής έρευνας και φιλοξενίας ατόμων με νευροεκφυλιστικές ασθένειες στην Κέρκυρα , καταλήγουμε στα παρακάτω συμπεράσματα :

- Η νόσος Alzheimer και άνοιας εν γένει αποτελεί σημαντικό πρόβλημα για τις κοινωνίες του δυτικού κόσμο σήμερα. Το πρόβλημα αυτό αναμένεται να αυξηθεί στα επόμενα έτη λόγω της αύξησης του προσδόκιμου ζωής .
- Στην Ελλάδα νοσούν με μορφές άνοιας περίπου 200.000 άτομα , ενώ αυτός ο αριθμός αναμένεται να ξεπεράσει τις 600.000 το 2050 .
- Οι δημοσιές και ιδιωτικές υποδομές στήριξης ασθενών με νευροεκφυλιστικές ασθένειες κρίνεται ανεπαρκείς , δεδομένης της μελλοντικής έκρηξης των αριθμών των κρουσμάτων .
- Η επιχειρηματική ιδέα περιλαμβάνει την ίδρυση *πρότυπης δομής έρευνας και φιλοξενίας ατόμων με νεύρο-εκφυλιστικές ασθένειες* στην πόλη της Κέρκυρας σε συνεργασία με το εργαστήριο βιοπληροφορικής και ανθρώπινης ηλεκτροφυσιολογίας του Ιονίου Πανεπιστημίου (BIHELab).
- Η δραστηριότητα της δομής εκτείνεται στους κλάδους των Υπηρεσιών Υγείας, Ιατρικού Τουρισμού και Τεχνολογιών Πληροφορικής.
- Οι παρεχόμενες υπηρεσίες της δομής αφορούν ιατρικές υπηρεσίες διάγνωσης και προγραμμάτων θεραπείας , υπηρεσίες διαμονής και εστίασης καθώς επίσης και υπηρεσίες που σχετίζονται με την τεχνολογική ερευνά .
- Η συνεργασία με το εργαστήριο BIHELab εισάγει σημαντικές καινοτομίες στην παραγωγική διαδικασία , όπως καινοτόμες νοητικές αξιολογήσεις και θεραπείες νοητικής ενδυνάμωσης ασθενών μέσω tablet , παρακολούθηση και άντληση βιοδεδομένων μέσω δικτύου αισθητήρων και wearable συσκευών , ηλεκτρονικό αρχείο ασθενή.
- Ο ιατρικός κλάδος και ιδιαίτερα οι ιδιωτικές παροχές υγείας στην Ελλάδα παρουσιάζουν ανάκαμψη ,υστέρα από μια επταετία οικονομικής κρίσης.

- Ο ιατρικός τουρισμός , αποτελεί έναν από τους βασικούς άξονες της τουριστικής στρατηγικής της χώρας , πράγμα που προσδίδει μεγάλες ευκαιρίες ανάπτυξης στους ιδιώτες παρόχους ιατρικών υπηρεσιών.
- Η εταιρική μορφή που προτείνεται για την υπό σύσταση μονάδα είναι η ανώνυμη εταιρεία, ενώ οργανωτικά θα αποτελείται από 4 βασικά τμήματα ,τα οποία είναι το τμήμα Διοίκησης , τμήμα Ιατρικής , τμήμα Νοσηλείας και τμήμα Έρευνας και Πληροφορικής.
- Για την προώθηση των παρεχόμενων υπηρεσιών , προτείνεται ολοκληρωμένη στρατηγική ηλεκτρονικού marketing μέσω ιστοσελίδας και μέσων κοινωνικής δικτύωσης και στρατηγικές συνεργασίες με επαγγελματίες του ιατρικού κλάδου και clusters δομών που σχετίζονται με την άνοια .
- Ιδανική θέση για την υλοποίηση της επένδυσης αποτελεί η κτιριακή υποδομή του παλαιού γηροκομείου Κέρκυρας στο Λόφο Αβράμη , που αποτελείται από δυο κτίρια 800 και 16^ο τ.μ. αντίστοιχα.
- Η δυναμικότητα της δομής θα φτάνει τις 50 κλίνες που θα χωρίζονται σε 20 δίκλινα και 10 μονόκλινα δωμάτια
- Εντός της μονάδας θα διαμορφωθούν υποδομές εξωτερικών ιατρείων , κοινοχρήστων χώρων , εργαστηρίου και χώρων εστίασης .
- Η συνολική δαπάνη της αρχικής επένδυσης και των εξόδων εκκίνησης ανέρχεται στο 1.530.944,00€ , από τα οποία το 20 % προβλέπεται να καλυφθεί από ιδιά κεφάλαια , το 45 από τραπεζικό δανεισμό και το 35 % από επιχορήγηση αναπτυξιακού προγράμματος και αφορά παρέμβαση ολοκληρωμένης μορφής σε κτιριακές υποδομές , μηχανολογικό εξοπλισμό , λοιπό εξοπλισμό , εξοπλισμό έρευνας και δαπανών συμβουλών .
- Βάσει των παραδοχών βιωσιμότητας που πραγματοποιήθηκαν ,υπολογίζεται μέση πληρότητα κατά το πρώτο έτος λειτουργίας 67,8 % με σταδιακή ετήσια αύξηση όπου αναμένεται να φτάσει το 78,6 % , όπου σε συνδυασμό με λοιπά έσοδα των δευτερευουσών υπηρεσιών θα αποφέρει κύκλο εργασιών ύψους 1.034280,00 € το πρώτο χρόνο με μέση αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 2,3% ανά και 1.305.302,04€ στο τέλος της δεκαετίας
- Τα κέρδη προ φορών τόκων αποσβέσεων (EBITA) φτάνουν τις 328.491,60€ κατά το πρώτο έτος λειτουργίας , που αποτελεί 31,76 % επί του συνολικού κύκλου εργασιών του ίδιου έτους , ενώ το καθαρό μετά φορών αποτέλεσμα ανέρχεται στις 116.358,87 €
- Παρατηρείται πως τόσο η μεικτή όσο και η καθαρή κερδοφορία αυξάνεται με την πάροδο των ετών φτάνοντας τις 548.377,14 € EBITA και 320.044,47 € καθαρά κέρδη στο δέκατο έτος λειτουργίας .
- Αξιολογώντας την επένδυση υπολογίσθηκαν οι δείκτες *Καθαρής Παρούσας Αξίας (NPV)* , *Εσωτερικής Αποδοτικότητας(IRR)* και *Επιστροφής της Επένδυσης(ROI)* , βάσει των οποίων κρίθηκε αποδοτική και συμφέρουσα .
- Τα οφέλη της επένδυσης είναι ποιοτικά και ποσοτικά , πολυεπίπεδα και έχουν θετικό κοινωνικό και οικονομικό αντίκτυπο .
- Η προσφορά της επένδυσης στη Ερευνά είναι πολύ σημαντική , διότι παρέχει πρωτογενή βιοιατρικά δεδομένα , που αποτελούν την “πρώτη ύλη” για την διεξαγωγή υψηλού επιπέδου έρευνας .

Πηγές - Βιβλιογραφία

1. Διαδικτυακός Τόπος - Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων "Άκτιος - Μονάδα Alzheimer"
<https://www.aktios.gr/alzheimerunit#%CE%BC%CE%B5-%CF%83%CF%85%CE%B3%CE%BA%CE%BF%CE%B9%CE%BD%CF%89%CE%BD%CE%AF%CE%B1>
2. Διαδικτυακός Τόπος - Djavad Mowafaghian Center For Brain Health
<https://card.centreforbrainhealth.ca/clinics/clinic-information/CARD/research>
3. Διαδικτυακός Τόπος – Εταιρεία Alzheimer Αθηνών
<https://alzheimerathens.gr/>
4. Διαδικτυακός Τόπος – Clinic Barcelona
<https://www.clinicbarcelona.org/en>
5. Διαδικτυακός Τόπος – Massachusetts Alzheimer's Disease Research Center
<https://www.madrc.org/>
6. Διαδικτυακός Τόπος – Υπηρεσίες Φροντίδα Ζωής
<http://www.frontidazois.gr/index.php>
7. Διαδικτυακός Τόπος – Νέστωρ Ψυχογηριατρική Εταιρεία
<https://www.nstr.gr/>
8. Διαδικτυακός Τόπος – Καρέλλειο Πρότυπο Κέντρο Αλτσχλάιμερ
<https://www.mkoarpostoli.com/η-δράση-μας/κοινωνικές-δομές/καρέλλειο-πρότυπο-κέντρο-alzheimer/>
9. Διαδικτυακός Τόπος – Βιλλάζ Πεντέλης , Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων
<https://villaz.gr/>
10. Διαδικτυακός Τόπος – VITAS Healthcare
<https://www.vitas.com/>
11. Διαδικτυακός Τόπος – Μονάδα Φροντίδας Ηλικιωμένων Και Αποκατάστασης Νέα Θάληνη
<https://neathalpi.gr/>
12. Διαδικτυακός Τόπος – Ιατρείο Διαταραχών Μνήμης & Ανώτερων Νοητικών Λειτουργιών του Ιατρικού Κέντρου Αθηνών
<https://www.iatriko.gr/el/tmima/diatarahon-mnimis-iatreio?cl=609>
13. Διαδικτυακός Τόπος – Golder Care Μονάδα Φροντίδας
<https://www.golden-care.gr/>
14. Διαδικτυακός Τόπος - Crossroads Hospice & Palliative Care
<https://www.crossroadshospice.com/>
15. Διαδικτυακός Τόπος - Hospice of the Valley
<https://www.hov.org/>
16. Διαδικτυακός Τόπος - Hirslanden Swiss Hospital Group
<https://www.hirslanden.com/en/international/home.html>

17. Διαδικτυακός Τόπος - Glasgow Memory Clinic
<https://glasgowmemoryclinic.com/>
18. Διαδικτυακός Τόπος - NP Istanbul Brain Hospital
<https://npistanbul.com/en/alzheimer>
19. Άρθρο – *Growing the Silver Economy in Europe* (2017)
<https://ec.europa.eu/digital-single-market/en/news/growing-silver-economy-europe>
20. Άρθρο – *Η Ελληνική Μάχη ενάντια στη νόσο Αλτσχάιμερ* (2019) , Τασούλα Καραϊσκάκη
<https://www.kathimerini.gr/1057396/gallery/epikairothta/ellada/h-ellhnikh-maxh-enantia-sth-noso-altsxaimer>
21. Άρθρο – Αλτσχάιμερ : 340.000 Έλληνες θα νοσούν μέχρι το 2030 – Τρόποι Πρόληψης , Παναγιώτα Κλεάνθους
<https://www.news247.gr/ygeia/altschaimer-340-000-ellines-nosoun-2030-tropoi-prolipsis.6709883.html>
22. Άρθρο – *Η άνοια εξελίσσεται σε μάστιγα του Αιώνα*
<https://www.iefimerida.gr/ygeia/i-anoia-exelissetai-se-mastiga-toy-aiona>
23. Visualisation Platform - *Europe's workforce is ageing and shrinking* , European Agency For Safety and Health at Work
<https://visualisation.osha.europa.eu/ageing-and-osh#!/>
24. Άρθρο - Τι είναι η νόσος Alzheimer , MD,MSc Α. Π. Μούστρης
<https://neyrologos.gr/alzheimer-symptomata-stadia-aitia-therapeia/>
25. Επιστημονικό Άρθρο – *Bridging the Traslation Gap : From Dementia Risk Assessment to Advice on Risk Reduction* (2015) , Kaarin J. Anstey, Ranmalee Eramudugolla, Diane E. Hosking, Nicola T. Lautenschlager, and Roger A. Dixon
<https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC4568745/>
26. Επιστημονικό Άρθρο - *Predicting progression from normal cognition to mild cognitive impairment for individuals at 5 years* (2017) , Marilyn Albert, Yuxin Zhu, Abhay Moghekar, Susumu Mori, Michael I. Miller, Anja Soldan, Corinne Pettigrew, Ola Selnes, Shanshan Li and Mei-Cheng Wang
27. Μελέτη – *Ανάκαμψη για την αγορά των ιδιωτικών υπηρεσιών υγείας* (2018) , Κωνσταντίνος Παλαιολόγος ICAP Group consultant
<https://www.icap.gr/Default.aspx?id=10940&nt=146&lang=1>
28. Μελέτη – *State of Health in the EU , Ελλάδα Προφίλ Υγείας 2017*
https://ec.europa.eu/health/sites/health/files/state/docs/chp_gr_greece.pdf
29. Άρθρο - *Έλληνες του Johns Hopkins και του Ιονίου Πανεπιστημίου στην έρευνα για το Alzheimer* 2019 , Ισμήνη Χαραλαμποπούλου
<https://www.protothema.gr/greece/article/928878/ellines-tou-johns-hopkins-kai-tou-ioniou-panepistimiou-stin-ereuna-gia-tin-alzheimer/?fbclid=IwAR0Gt13ep2hmZxYq9xZUZaEdEu1IKLBWq39pMrVbdfsDAfnbZwbAL589Ns8>

30. Επιστημονικό Άρθρο – *Use of nonintrusive sensor-based information and communication technology for real-world evidence for clinical trials in dementia* (2018)
Stefan Teipel, Alexandra König, Jesse Hoey , Jeff Kaye, Frank Küger, Julie M. Robillard, Thomas Kirste, and Claudio Babiloni
<https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC6179371/>
31. Επιστημονικό Άρθρο – *Low-Cost High-Performance MRI* (2015)
Mathieu Sarraclanie, Cristen D. LaPierre, Najat Salameh, David E. J. Waddington, Thomas Witzel, and Matthew S. Rosen
<https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC4606787/>
32. Στατιστικό Δελτίο - Απογραφή Θεραπευτηρίων 2017 ,
Ελληνική Στατιστική Αρχή
<https://www.statistics.gr/documents/20181/7ae00413-7bb1-4256-8204-471b1c40fa9b>
33. Στατιστικό Δελτίο - Απογραφή Κέντρων Υγείας και Λοιπών Μονάδων Παροχής
Υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας : Έτη 2017 – 2018 ,
Ελληνική Στατιστική Αρχή
<https://www.statistics.gr/documents/20181/cb37e046-8315-7afd-e416-ee16f98437ec>
34. Επιστημονικό Άρθρο - *Challenges for hospitality management: the case of dementia patients and caregivers as customers* , 2016
G. Blanas , S. Kilindri , E. Chrysikou
<https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/1493870/>
35. Ημερίδα – *Χρηματοδοτικές Ευκαιρίες Για την Έρευνα & την Καινοτομία στο τομέα της Υγείας* , 2019
Δρ. Χριστίνα Πασκουάλ – ΕΚΤ
<http://www.ekt.gr/el/events/23378>
36. Μεταπτυχιακή Διατριβή : *Η Ελλάδα ως Προορισμός Ιατρικού Τουρισμού: Δυνατότητες και Προοπτικές* , 2017
Μαρκάκης Ελευθέριος
<http://dione.lib.unipi.gr/xmlui/handle/unipi/10938>
37. Άρθρο : *Οδηγός Αξιολογής Επενδυτικών Σχεδίων στα καθεστώτα ενισχύσεων «Γενική Επιχειρηματικότητα» και «Νέες Ανεξάρτητες ΜΜΕ» του Ν.4399/2016*
https://www.ependyseis.gr/anaptyxiakos/files/54110_210518_odigos_axiologisis_sxedion.pdf
38. Επιστημονικό Άρθρο : *Alzheimer Disease Update* , (2010)
Brandy R. Matthews
<https://pdfs.semanticscholar.org/fd0a/e090aa0f0bbfb4d301291f39bc447bc9348d.pdf>
39. Μελέτη : *Στρατηγική Έρευνας και Τεχνολογίας για την Έξυπνη Εξειδίκευση (Research and Innovation Strategies for Smart Specialisation - RIS3)* (2015)
Περιφέρεια Ιονίων Νήσων
<https://www.espa.gr/el/pages/staticRIS3.aspx>

