



Πολιτιστικό και Συνεδριακό Κέντρο Ηρακλείου (ΠΣΚΗ)

Στρατηγικό & Επιχειρησιακό Σχέδιο

18 Οκτωβρίου 2016

Σύνοψη - Εμπιστευτικό

Σημαντική σημείωση

Περιοριστικοί Όροι

Η παρούσα μελέτη στηρίχθηκε σε πληροφορίες και σχετικές μελέτες που παρείχε η ΔΕΠΤΑΗ Α.Ε. όσο και σε στοιχεία από άλλες πηγές που αναφέρονται στο κείμενο. Η Deloitte Business Solutions (εφεξής «Ο Σύμβουλος») τα θεώρησε ως ακριβή και δε φέρει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε στοιχεία, προερχόμενα από την πλευρά του Οργανισμού. Ειδικά για τις οικονομικές καταστάσεις, διευκρινίζεται ότι δεν έχουν ελεγχθεί από το Σύμβουλο.

Οι παραδοχές για τη μελλοντική πορεία των μεγεθών και οι προβλέψεις για την εξέλιξη των οικονομικών στοιχείων προκύπτουν στη βάση ανάλυσης των παραπάνω στοιχείων καθώς και της εμπειρίας του Συμβούλου σε παρόμοια έργα. Διευκρινίζεται ότι δεν πραγματοποιήθηκε ανεξάρτητη πρωτογενής έρευνα.

Κανένα σημείο της μελέτης δεν αποτελεί ή δεν πρέπει να θεωρηθεί ότι αποτελεί υπόσχεση ή δεσμευτική πρόβλεψη για το μέλλον. Επισημαίνουμε ότι οι υποθέσεις που έχουν υιοθετηθεί στη μελέτη αυτή, όπως και οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών, ενδεχομένως να μεταβληθούν, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της μελέτης, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι και σημαντική. Τα όποια μελλοντικά οικονομικά στοιχεία που παρουσιάζονται στο παρόν είναι ενδεικτικά και εξαρτώνται από την υλοποίηση διαφόρων παραδοχών, αλλά και άλλων προϋποθέσεων που υιοθετήθηκαν.

Η παρούσα μελέτη και τα αποτελέσματα αυτής δεν μπορούν να συμπεριληφθούν ή να αναφερθούν σε κανένα έγγραφο, συμπεριλαμβανομένων ενημερωτικών υπομνημάτων, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Συμβούλου.

Η χρήση ή στήριξη στην παρούσα μελέτη από οποιοδήποτε μέρος και τυχόν αποφάσεις που βασίζονται σε αυτήν αποτελούν αποκλειστική υπευθυνότητα αυτών που χρησιμοποιούν τη μελέτη. Κάθε παραλήπτης θα πρέπει να κάνει τις δικές του εκτιμήσεις σχετικά με τον Οργανισμό και τη μελλοντική του πορεία και αποτελέσματα. Ο Σύμβουλος δε φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση για ζημίες που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν βασισμένες στην παρούσα μελέτη.

Σύνοψη

Το Πολιτιστικό και Συνεδριακό Κέντρο Ηρακλείου (ΠΣΚΗ ή «Κέντρο») είναι ένα σύγχρονο πολύ-συγκρότημα που διαθέτει χώρους υψηλής ποιότητας και αισθητικής. Η Δημοτική Επιχείρηση ΔΕΠΤΑΗ Α.Ε. επιμελείται τη κατασκευή του έργου. Σήμερα μέρος του Κέντρου έχει καταστεί λειτουργικό, ενώ τα υπολειπόμενα έργα έχουν δημοπρατηθεί, με τη σχετική χρηματοδότηση έχει διασφαλιστεί και αναμένεται να ολοκληρωθούν στις αρχές του 2018. Το συνολικό κόστος του κέντρου αναμένεται να ανέλθει στα €46,6 εκατ. με χρηματοδότηση που επί το πλείστο προήλθε από το «Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων» και από δανειακά κεφάλαια της ΕΤΕπ.

Η διεθνής τάση για συναφείς Οργανισμούς και δραστηριότητες, τόσο σε εγχώριο όσο και σε διεθνές επίπεδο, είναι ότι δεν είναι πρωτογενώς βιώσιμοι. Το έλλειμά τους συνήθως καλύπτεται από πόρους που δεν συνδέονται άμεσα με τη λειτουργική τους δραστηριότητα (κρατικές επιχορηγήσεις, δωρεές, κλπ.). Παράλληλα, η λειτουργία τους είναι συνήθως ανταποδοτική, μέσω της ευρύτερης προσφοράς τους στην τοπική οικονομία. Η ποσοτικοποίηση των κοινωνικών ωφελειών λαμβάνει διαστάσεις προσφοράς νέας οικονομικής δραστηριότητας, νέων θέσεων εργασίας και δημοσίων εσόδων στην ευρύτερη περιοχή.

Η στρατηγική βασίστηκε στα εγγενή χαρακτηριστικά του Κέντρου σε συνδυασμό με τα συμπεράσματα που προέκυψαν από τη συγκριτική ανάλυση με συναφείς οργανισμούς. Οι στόχοι του Κέντρου εστιάζονται στην καθιέρωση του ως σύμβολο πολιτισμού, στην τόνωση της τοπικής οικονομίας και στην ευρύτερη κοινωνική προσφορά, αλλά και στη διασφάλιση της οικονομικής βιωσιμότητας. Ο επιχειρηματικός σχεδιασμός αναγνώρισε τις αγορές δραστηριοποίησης, οι οποίες προκύπτουν μέσω εφαρμογής του στρατηγικού προσανατολισμού στη χωροταξική διαμόρφωση του Κέντρου.

Σε επίπεδο χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων διαμορφώθηκαν τρία σενάρια λειτουργίας. Η κατάρτιση του καλλιτεχνικού προγραμματισμού αποτέλεσε την παράμετρο διαφοροποίησης μεταξύ των τριών σεναρίων. Συνολικά, το συσσωρευμένο λειτουργικό έλλειμα 5-ετίας εκτιμάται ότι θα κυμανθεί μεταξύ €1,5 και € 5,7 εκατ ανάλογα με το μίγμα των δραστηριοτήτων που τελικά θα επιλεγεί. Στο συνολικό ταμειακό έλλειμα θα πρέπει να συνυπολογιστούν το κόστος εξυπηρέτησης του δανεισμού για την χρηματοδότηση της Β' Φάσης του Έργου, αλλά και ενδεχόμενες ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης (ανάλογα με την εμπορική πολιτική του Κέντρου).

Ταυτόχρονα, οι κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις από την ενδεχόμενη υλοποίηση του επιχειρησιακού σχεδιασμού του Κέντρου αναμένονται ιδιαίτερας σημαντικές και θα πρέπει να συνυπολογιστούν σε μια ευρύτερη αξιολόγηση αναφορικά με τις προοπτικές βιωσιμότητας του Κέντρου και χρηματοδότησης της λειτουργίας του.

Για την κάλυψη του χρηματοδοτικού κενού αναπτύχθηκαν εναλλακτικά σενάρια βάσει των δυνητικών πηγών χρηματοδότησης από τις λοιπές – συγγενείς δομές του Δήμου. Ενδεικτικά αναφέρονται η αξιοποίηση πόρων από την εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων του Δήμου, αλλά και η σύναψη Προγραμματικής Συμφωνίας με πηγές εκτός του Δήμου (π.χ. Περιφέρεια, Υπ. Πολιτισμού) με ενδεχόμενη αξιοποίηση και Κοινοτικών κονδυλίων.

Βασική προϋπόθεση υλοποίησης κάθε σεναρίου αποτελεί η ένταξη του σχεδίου στον ευρύτερο στρατηγικό σχεδιασμό του Δήμου, αλλά και ο ενδελεχής νομικός, φορολογικός έλεγχος για την επιβεβαίωση των παραμέτρων σχεδιασμού.

Deloitte.

Η Deloitte Ελλάδας είναι μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»), της οποίας οι εταιρίες-μέλη είναι νομικά χωριστές και ανεξάρτητες οντότητες. Παρακαλούμε επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/about για να ενημερωθείτε για το παγκόσμιο δίκτυο των εταιριών μελών μας.

Η Deloitte παρέχει ελεγκτικές, φορολογικές, συμβουλευτικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες σε πελάτες του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα όλων των κλάδων. Η Deloitte προσφέρει υπηρεσίες σε 4 στους 5 οργανισμούς του Fortune Global 500® μέσω ενός παγκόσμιου διασυνδεδεμένου δικτύου εταιριών-μελών που δραστηριοποιούνται σε περισσότερες από 150 χώρες συνεισφέροντας παγκοσμίως επιπέδου δυνατότητας, βαθιά γνώση και υψηλής ποιότητας υπηρεσίες που ανταποκρίνονται στις πιο πολύπλοκες επιχειρηματικές προκλήσεις των πελατών μας. Για να μάθετε περισσότερα για το πώς τα περίπου 225,000 στελέχη μας δημιουργούν τον αντίκτυπο που μετράει παρακαλούμε να συνδεθείτε μαζί μας μέσω Facebook, LinkedIn ή Twitter.

Στην Ελλάδα, η «**Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών**» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες, η «**Deloitte Business Solutions Ανώνυμη Εταιρία Συμβούλων Επιχειρήσεων**» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «**Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E.**» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Με περισσότερα από 600 άτομα προσωπικό και γραφεία στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, η Deloitte Ελλάδας εστιάζεται σε όλους τους κυρίαρχους κλάδους της οικονομίας, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, της ναυτιλίας, της ενέργειας, των καταναλωτικών προϊόντων, της υγείας, του βιομηχανικού κλάδου, της τεχνολογίας, των μέσων και των τηλεπικοινωνιών, της ακίνητης περιουσίας και του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Στους πελάτες της Deloitte συγκαταλέγονται οι περισσότερες από τις μεγαλύτερες δημόσιες και ιδιωτικές εταιρίες του εμπορικού, βιομηχανικού και χρηματοοικονομικού τομέα. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε την ιστοσελίδα μας: www.deloitte.gr

Το υλικό αυτό περιέχει αποκλειστικά και μόνο γενικές πληροφορίες και καμία από τις εταιρίες μέλη του διεθνούς δικτύου της Deloitte Touche Tohmatsu Limited ή άλλες συνεργαζόμενες οντότητες (συνολικά, το δίκτυο της Deloitte) δεν δύναται να εκληφθεί ότι δι' αυτού παρέχει συμβουλές ή υπηρεσίες. Ως εκ τούτου, προτείνουμε ότι οι αναγνώστες θα πρέπει να αναζητήσουν εξειδικευμένες συμβουλές σχετικά με κάθε ειδικό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν. Προτού λάβετε αποφάσεις ή προβείτε σε ενέργειες που μπορεί να επηρεάσουν τα οικονομικά ή την επιχείρησή σας, θα πρέπει να συμβουλευτείτε ειδικό επαγγελματία σύμβουλο. Καμία νομική οντότητα του δικτύου της Deloitte δεν αποδέχεται ευθύνη για οποιαδήποτε ζημία υποστεί οποιοσδήποτε που βασίστηκε στο παρόν.