

**ΑΝΩΤΑΤΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ Τ.Τ.
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ Η
ΘΕΣΗ ΤΟΥΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΑΔΙΚΟ ΧΩΡΟ**

**COMPOSITION AND ORGANIZATION OF AGROTOURISTIC
COMPANIES AND THEIR POSITION AT THE AREA OF GREECE**

Πτυχιακή Εργασία του

Λουκά Παπαϊωάννου

ΑΜ 14370

Εισηγητής : Κεχαγιάς Αθανάσιος

ΑΙΓΑΛΕΩ, 28/06/2017



ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα εργασία έχει στόχο την μελέτη του Αγροτουρισμού με κεντρικό πυρήνα την ίδρυση και την οργάνωση των αγροτουριστικών επιχειρήσεων στην Ελλάδα. Για το σκοπό αυτό, η εργασία παρουσιάζει το θεωρητικό υπόβαθρο για τον Αγροτουρισμό σε συνδυασμό με στατιστικά στοιχεία για την δομή και οργάνωση του αγροτουρισμού στην Ελλάδα. Στην συνέχεια, παρουσιάζεται μια αγροτουριστική επιχείρηση στην Λακωνία, η «Ευμέλεια», εστιάζοντας, κυρίως, στον σχεδιασμό της και την λειτουργία της.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	7
1.1. Ιστορική Εξέλιξη	7
1.2. Εννοιολογική Προσέγγιση	8
1.2.1. Ορισμοί Αγροτουρισμού	8
1.2.2. Θεωρητικό Υπόβαθρο	10
1.2.3. Τύποι Αγροτουρισμού	11
1.3. Προσφορά & Ζήτηση Αγροτουρισμού	13
1.3.1. Προσφορά Αγροτουρισμού	13
1.3.2. Ζήτηση Αγροτουρισμού	15
1.4. Πλεονεκτήματα & Οφέλη Αγροτουρισμού	16
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	18
2.1. Γενικά	18
2.2. Προβλήματα Αγροτουρισμού στην Ελλάδα	23
2.3. Φορείς Αγροτουρισμού	25
2.4. Προγράμματα Ενίσχυσης Αγροτουρισμού	26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΙΔΡΥΣΗ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΉΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	31
3.1. Αγροτουριστικές επιχειρήσεις	31
3.2. Βήματα για την ίδρυση μιας αγροτουριστικής επιχείρησης	32
3.3. Επιχειρηματικό Σχέδιο	35
3.4. Αδειοδότηση Αγροτουριστικής Επιχείρησης	37
3.5. Πιστοποίηση Αγροτουριστικής Επιχείρησης	38
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΉΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	40
4.1. Γενικά	40
4.2. Τουριστικό Πακέτο Αγροτουρισμού	42
4.3. Σχεδιασμός Βασικού & Περιβάλλοντα χώρου Αγροτουριστικής Επ. ...	44
4.4. Τιμολογιακή Πολιτική	46
4.5. Οικονομική Διαχείριση	47
4.6. Επιλογή Προσωπικού	49

4.7.	Προώθηση& Προβολή.....	50
4.8.	Τρόποι Ενίσχυσης Αγροτουριστικής Επιχείρησης.....	51
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΉΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		53
5.1.	Πληροφορίες	53
5.2.	Ανάλυση Αγοράς	59
5.3.	Προώθηση.....	61
5.4.	Λειτουργία	64
5.4.1.	Χώρος	64
5.4.2.	Φιλοσοφία	66
5.5.	Οργάνωση.....	67
5.5.1.	Γενικά	67
5.5.2.	Οικονομική Διαχείριση	67
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....		71
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ		72
ΑΛΛΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ.....		72
ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ		74

ΠΙΝΑΚΕΣ

1.	Βασικοί Αγροτουριστικοί προορισμοί – Βασικά Μεγέθη	21
2.	Τιμές Επιχείρησης Ευμέλεια.....	62
3.	Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως 2014.....	68
4.	Στοιχεία Παθητικού 2014	69
5.	Ενεργητικά Στοιχεία Ισολογισμού 2014	70

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

1. Παροχές Αγροτουριστικών Καταλυμάτων στην Ελλάδα	24
2. Εξέλιξη Κύκλου Εργασιών 2011-2015.....	68

ΕΙΚΟΝΕΣ

1. Χώρος Διαμονής Ευμέλεια	54
2. Βιολογικά Προϊόντα Αγροκτήματος	56
3. Τοπογραφία Χώρου	64

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο κορεσμός και η κρίση του μαζικού τουρισμού άφησε χώρο για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού σε όλη την Ευρώπη. Υπάρχει ζήτηση για περισσότερη επαφή με την φύση αλλά και με τις παραδόσεις και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της υπαίθρου. Σε αυτή την ζήτηση ανταποκρίνεται με μεγάλη επιτυχία ο Αγροτουρισμός, τα τελευταία χρόνια.

Ο Αγροτουρισμός είναι αρκετά ανεπτυγμένος σε όλη την Ευρώπη. Τα νούμερα μιλάνε από μόνα τους. Σύμφωνα με στοιχεία του Eurogite, που παρουσιάσθηκαν στο 5^ο Ευρωπαϊκό Συνέδριο για τον Αγροτικό Τουρισμό (2014), ο αγροτικός τουρισμός στην Ευρώπη παρέχει περίπου 6 εκατ. κλίνες σε 500.000 καταλύματα, που αντιπροσωπεύουν στο 15% της συνολικής δυνατότητας διαθεσιμότητας κλινών στην Ευρώπη. Συνδυαστικά με τις παράλληλες δραστηριότητες, ο τομέας παράγει περισσότερα από 100 δισεκ. €, κυρίως στην τοπική κοινωνία, γεγονός που είναι καθοριστικό για την επιβίωση πολλών αγροτικών περιοχών¹.

Στην Ελλάδα, ο Αγροτουρισμός εμπεριέχει μια επιχειρηματική δυναμική με ανοιχτή προοπτική, και εμφανίστηκε όχι ως μια νέα πρόσκαιρη τάση αλλά ως μια παράλληλη μορφή τουρισμού, που ανταποκρίνεται στις εξελισσόμενες απαιτήσεις της σύγχρονης τουριστικής αγοράς. Αποτελεί μια ευκαιρία ανάπτυξης σε πολλαπλά επίπεδα για ένα μεγάλο μέρος της ελληνικής υπαίθρου, και ένα κεφάλαιο πάνω στο οποίο πρέπει να επενδύσει η Ελλάδα και να εξασφαλίσει την βιωσιμότητά του².

¹ 5th European Congress of Rural Tourism (2014).

² Ασκέλη, 2007.

Ωστόσο, για να αξιοποιηθεί αποτελεσματικά η δυναμική του Αγροτουρισμού που ευνοείται από την ζήτηση του ταξιδιώτη αλλά και από την προσφορά της ελληνικής υπαίθρου απαιτείται σωστή οργάνωση και αποτελεσματική αξιοποίηση των χρηματοδοτήσεων των Κοινοτικών πρωτοβουλιών.

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να αναλύσει τον Αγροτουρισμό στην Ελλάδα, ως εναλλακτική μορφή τουρισμού και να διερευνήσει τον τρόπο ίδρυσης και οργάνωσης μιας αγροτουριστικής επιχείρησης. Για τον σκοπό αυτό η παρούσα εργασία δομείται ως εξής: Στο πρώτο κεφάλαιο, επιχειρείται μια εννοιολογική προσέγγιση της έννοιας του Αγροτουρισμού. Στο δεύτερο κεφάλαιο, παρουσιάζονται κάποια στοιχεία για τον Αγροτουρισμό στην Ελλάδα. Στην συνέχεια, περιγράφονται τα βήματα αλλά και χρήσιμα στοιχεία για την ίδρυση και την οργάνωση μιας αγροτουριστικής επιχείρησης. Τέλος, παρουσιάζεται ένα παράδειγμα μιας αγροτουριστικής επιχείρησης, του επισκέψιμου βιολογικού αγροκτήματος και ξενώνα «Ευμέλεια».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

1.1. Ιστορική Εξέλιξη

Ο αγροτουρισμός πρόκειται για μια από τις παλαιότερες μορφές τουρισμού με ρίζες στην αρχαιότητα, τους ρωμαϊκούς χρόνους και τον Μεσαίωνα. Οι τουρίστες, που ήταν συνήθως αστοί, πραγματοποιούσαν τα βασικά τουριστικά ταξίδια στην ύπαιθρο, διαμένοντας σε αγροκτήματα, στα πλαίσια μιας ανταλλακτικής οικονομικής συναλλαγής.

Ιστορικά, η πρώτη οργανωμένη μορφή ανάπτυξης αγροτουρισμού, με την σημερινή της μορφή, τοποθετείται στον 19^ο αιώνα, όταν ο αστικός πληθυσμός πραγματοποίησε τις πρώτες συστηματικές εκδρομές στην ύπαιθρο³.

Ο αγροτουρισμός, ωστόσο, ως εναλλακτική μορφή τουρισμού, με ολοκληρωμένη και συγκροτημένη μορφή, εμφανίζεται την δεκαετία του 1960, στις ΗΠΑ, με τη μορφή φιλοξενίας σε αγροκτήματα και αγροτουριστικά καταλύματα (Farm & Ranch Hospitality)⁴. Ακολουθούν η Αυστραλία, η Αυστρία και η Γερμανία.

Στην Ελλάδα, περίπου το 1983, άρχισε συστηματικά ο αγροτουρισμός, κυρίως με την ίδρυση της Γενικής Γραμματείας Ισότητας, η οποία συνέβαλε στην ίδρυση των πρώτων γυναικείων αγροτουριστικών συνεταιρισμών στη χώρα. Τα Μεσογειακά Ολοκληρωμένα Προγράμματα, που θεσπίστηκαν

³ Κοκκώσης κ.ά., 2011.

⁴ Λαγός, 2005.

από την Ευρωπαϊκή Ένωση, έπαιξαν καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη του αγροτουρισμού. Το 1984, δημιουργείται ο πρώτος αγροτουριστικός συνεταιρισμός στα Μαστιχοχώρια της Χίου και ένα χρόνο μετά στα Αμπελάκια της Θεσσαλίας⁵.

1.2. Εννοιολογική Προσέγγιση του Αγροτουρισμού

1.2.1. Ορισμοί

Ο αγροτουρισμός αποτελεί μια μορφή εναλλακτικού τουρισμού. Ο εναλλακτικός τουρισμός στηρίζεται στον διαφορετικό τρόπο διακοπών από αυτόν που επιτάσσει ο μαζικός τουρισμός. Ο τρόπος αυτός συνδέεται με συγκεκριμένα θέματα, όπως αθλητισμός, η περιήγηση, η φυσιολατρία. Σε κάθε περίπτωση, ο ταξιδιώτης- τουρίστας επιλέγει αυτόνομα τον τρόπο οργάνωσης του ταξιδιού⁶.

Ο αγροτουρισμός (Agri-tourism) είναι δραστηριότητα που αναπτύσσεται στον αγροτικό χώρο, από αγρότες κατά κύριο επάγγελμα, οι οποίοι είναι μόνιμοι κάτοικοι μιας περιοχής και έχουν ως κύριο σκοπό την ενίσχυση του αγροτικού τους εισοδήματος και της τοπικής κοινωνίας με την εκμετάλλευση τουριστικών καταλυμάτων (ενοικιαζόμενα δωμάτια, πανσιόν, ξενώνες, κάμπινγκ κτλ.), την τροφοδοσία των τουριστικών μικρομονάδων με προϊόντα τοπικής παραγωγής και την ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων που συνδέονται συμπληρωματικά με τον τουρισμό⁷.

⁵ Κοκκώσης κ.ά., 2011.

⁶ Λαγός, 2005.

⁷ Λαγός, 2005, σελ. 77

Ο αγροτουρισμός, όπως τονίζει η Ασκέλη (2007), δεν αποτελεί μια ελληνική πρωτοτυπία αλλά ένα σχέδιο ανάπτυξης της υπαίθρου δια μέσου μιας ήπιας εναλλακτικής μορφής τουρισμού, που εφαρμόζεται σε ολόκληρο τον κόσμο με επιτυχία ως προς αυτούς τους δυο πρωταρχικούς στόχους:

- Την τόνωση των μειονεκτικών περιοχών της υπαίθρου
- Την ήπια τουριστική ανάπτυξη χωρίς ανεπανόρθωτες επιπτώσεις.

Σκοπός του Αγροτουρισμού είναι η αξιοποίηση του ντόπιου αγροτικού δυναμικού (ιδιαίτερα των νεότερων ηλικιών και των γυναικών) και η ανάπτυξη της τοπικής δομής κάθε περιοχής, η ενίσχυση των τοπικών πρωτοβουλιών και η προώθηση της τοπικής βιωσιμότητας⁸.

Ο Αγροτουριστικός προορισμός είναι μια αγροτική περιοχή που χαρακτηρίζεται από τα εξής⁹:

- Συνιστά μια διακριτή γεωγραφική ενότητα, από μορφολογική και ιστορική άποψη, που δεν περιλαμβάνει οικισμούς πάνω από 5.000 κατοίκους
- Οι κάτοικοι ασχολούνται κυρίως με δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα
- Δεν έχει αναπτυχθεί στην περιοχή αυτή τουριστική προσφορά μαζικού τουρισμού.

⁸ Κοκκώσης κ.ά. 2011.

⁹ ΕΛΟΤ ΠΡΔ 1417

1.2.2. Θεωρητικό Υπόβαθρο

Υπάρχουν αρκετές θεωρίες στην ακαδημαϊκή βιβλιογραφία που προσεγγίζουν εννοιολογικά τον Αγροτουρισμό ως ένα οικονομικό και κοινωνικό φαινόμενο.

Σύμφωνα με την θεωρία των κεντρικών θέσεων (Christaller, 1966), ο τουρισμός ως οικονομική και κοινωνική δραστηριότητα αναπτύσσεται σε απόμακρες θέσεις σε σχέση με το κέντρο έτσι ώστε να καλύπτει το στοιχείο της διαφοροποίησης. Αυτό ισχύει στην ειδική μορφή του αγροτουρισμού που εκφράζει έναν διαφορετικό τρόπο αντίληψης της τουριστικής ανάπτυξης.

Σύμφωνα με τον Hendee (1969) και την θεωρία της Οικειότητας, ο τουρίστας τείνει να υιοθετήσει τον τρόπο ζωής που του είναι οικείος. Το καταναλωτικό αυτό πρότυπο είναι εμφανές στον αγροτουρίστα ο οποίος αναζητά συνεχώς περισσότερες υπηρεσίες που να συγκλίνουν με το πρότυπο ζωής του τόπου προορισμού του.

Η θεωρία της πολιτικής ανάπτυξης, όπως έχει αναπτυχθεί από τους Peroux (1955), Mydral (1957) και Hirshcman (1958) περιλαμβάνει και τον τουρισμό ως οικονομική δραστηριότητα. Έτσι, σε μια περιοχή ο αγροτουρισμός μπορεί να αναδειχθεί ως κυρίαρχη μορφή ανάπτυξης μέσα από ένα κέντρο που αποτελεί πόλο έλξης¹⁰. Ο Αγροτουρισμός προωθεί μια διαδικασία

¹⁰ Λαγός, 1996

ανάπτυξης μέσω του μηχανισμού «διασυνδέσεων προς τα εμπρός / διασυνδέσεων προς τα πίσω» (Backword/ forward linkages), δημιουργώντας οικονομίες κλίμακας και εξωτερικές οικονομίες στους άλλους τομείς οικονομικής δραστηριότητας. Η ενεργοποίηση του ενδογενούς δυναμικού ενός τόπου, περιλαμβάνει και την ανάπτυξη του αγροτουρισμού και οδηγεί στην άμβλυνση των ενδοπεριφερειακών και διαπεριφερειακών ανισοτήτων¹¹.

Η νεοκλασική θεωρία του συγκριτικού κόστους ερμηνεύει την ανάπτυξη του αγροτουρισμού σε μια περιοχή με βάση την αρχή του συγκριτικού πλεονεκτήματος που έχει η περιοχή στην ανάπτυξη παραδοσιακών προϊόντων. Αυτό οδηγεί σε εξειδίκευση των τοπικών φορέων και παραγωγή με χαμηλότερο σχετικό κόστος¹².

Επίσης, και οι θεωρίες της ενδογενούς οικονομικής ανάπτυξης φωτίζουν αναπτυξιακά πρότυπα που σχετίζονται με την τουριστική δραστηριότητα του αγροτουρισμού. Οι σύγχρονες θεωρίες ενδογενούς οικονομικής ανάπτυξης δίνουν έμφαση στην τοπική και περιφερειακή ανάπτυξη και στηρίζονται στην ενεργοποίηση του πληθυσμού και συμμετοχή του στην αναπτυξιακή διαδικασία¹³.

1.2.3. Τύποι Αγροτουρισμού

Ανάλογα με διάφορα κριτήρια ο αγροτουρισμός χωρίζεται σε διάφορους τύπους και μορφές.

¹¹ Παπαδασκαλόπουλος, 1995

¹² Τομαράς & Λαγός, 2005

¹³ Τομαράς & Λαγός 2005.

Στην διεθνή βιβλιογραφία έχει επικρατήσει ένας γενικός διαχωρισμός του αγροτουρισμού σε δυο μορφές¹⁴:

- Διακοπές σε αγροκτήματα (Farm house Holidays): οι φιλοξενούμενοι συμμετέχουν στην ζωή των αγροτών και στις αγροτικές δραστηριότητές τους.
- Διακοπές σε αγροτουριστικά καταλύματα που περιέχουν κλίνη και πρωινό (Bed & Breakfast): αφορά στην δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων στην ύπαιθρο σε μικροσυνοικισμούς ή σε αγροικίες, τα οποία βρίσκονται μέσα στον αγροτικό οικισμό και παρέχουν φιλοξενία τουριστών σε αυτά.

Σύμφωνα με τον Καλδή κ.ά. (2000), με κριτήριο την περιοχή που λαμβάνει χώρα ο αγροτουρισμός χωρίζεται στις εξής κατηγορίες:

- Αγροτουρισμός σε μεγάλες γεωργικές εκμεταλλεύσεις: Ο επισκέπτης φιλοξενείται σε κατάλληλα διαμορφωμένους χώρους και εθελοντικά μπορεί να ασχολείται με τις αγροτικές εργασίες
- Αγροτουρισμός σε αγροτικές περιοχές: Ο επισκέπτης φιλοξενείται σε κατάλυμα και ασχολείται με αγροτικές εργασίες και ψυχαγωγικές δραστηριότητες, όπως πεζοπορία, ορειβασία κτλ.
- Αγροτουρισμός σε παραλιακές και νησιώτικες περιοχές: Ο επισκέπτης διαμένει σε απλά καταλύματα και ασχολείται με ψυχαγωγικές δραστηριότητες της θάλασσας, της ζωής του χωριού
- Αγροτουρισμός σε παραδοσιακούς οικισμούς: Ο επισκέπτης τουρίστας φιλοξενείται σε απλά παραδοσιακά καταλύματα,

¹⁴ Καλδής κ.ά., 2000.

εναρμονισμένα με το τοπικό χαρακτήρα, και του προσφέρονται τοπικά προϊόντα και ποικίλες δραστηριότητες

- Αγροτουρισμός σε χωριά ιδιαίτερου φυσικού κάλους ή προστατευόμενους χώρους: Πρόκειται για χωριά ή εθνικά πάρκα που είναι κοντά σε όμορφες τοποθεσίες και προτιμούνται από τους επισκέπτες λόγω της ομορφιάς της φύσης
- Αγροτουρισμός σε συνεταιριστικής μορφής συγκροτήματα: Πρόκειται για πανσιόν μέσα σε ένα φιλικό περιβάλλον, γύρω από το οποίο υπάρχουν γεωργικές εκμεταλλεύσεις που προβάλλουν τα πολιτιστικά και φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής.

Υπάρχουν σε όλους τους τύπους και τις μορφές, δυο κοινά χαρακτηριστικά:

- Οι υποδομές ανήκουν σε οικονομικά ενεργούς αγρότες ή σε ιδιοκτήτες αγροκτημάτων
- Οι τουρίστες συμμετέχουν περισσότερο ή λιγότερα ενεργά στις αγροτικές δραστηριότητες

1.3. Προσφορά & Ζήτηση Αγροτουρισμού

1.3.1. Προσφορά Αγροτουρισμού

Από την σκοπιά της προσφοράς του προϊόντος του αγροτουρισμού, οι παράγοντες που συντελούν στην ανάπτυξή του είναι οι εξής¹⁵:

- Υπηρεσίες, υποδομές, πρόσβαση: Είναι ήπιας μορφής και χρειάζονται μόνο στις περιπτώσεις αγροτουρισμού όπου ο τουρίστας δεν διαμένει μαζί με την αγροτική οικογένεια. Απαιτούνται, λοιπόν,

¹⁵ Κοκκώσης κ.ά., 2011

εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, που να βρίσκονται σε πλήρη αρμονία με το τοπικό περιβάλλον. Πιο συγκεκριμένα, απαιτούνται:

- ✓ Ξενοδοχειακά καταλύματα
- ✓ Εστιατόρια και αναψυκτήρια
- ✓ Κέντρα πολιτιστικών εκδηλώσεων και θεματικά μουσεία
- ✓ Χώροι εκπαιδευτικών εκδηλώσεων
- ✓ Παιδικές χαρές
- ✓ Καταστήματα με παραδοσιακά προϊόντα
- ✓ Προσπελασιμότητα: η οποία εξασφαλίζεται με την ανάπτυξη των μέσων μεταφοράς, ένα αναπτυγμένο δίκτυο συγκοινωνιών κτλ.

■ Θέλητρα, πόροι, ενδιαφέροντα:

- ✓ Αγροτικές περιοχές με πληθώρα φυσικών πόρων και τοπίων με φυσικό κάλος
- ✓ Περιοχές με ειδική παραγωγική δομή, και τοπική αγροτική πολιτιστική κληρονομιά και τοπικές εκδηλώσεις
- ✓ Υψηλής ποιότητας ανθρώπινο δυναμικό. Οι αγρότες καλούνται να ασκήσουν πολλαπλούς ρόλους, όπως αυτό του οικοδεσπότη, του ξεναγού, του οδηγού κτλ.
- ✓ Παροχή εγγυήσεων/ ασφάλειας αναφορικά με θέματα υγείας και αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών
- ✓ Ελκυστικός ψυχαγωγικός εξοπλισμός

1.3.2. Ζήτηση Αγροτουρισμού

Αναφορικά με την ζήτηση του προϊόντος του αγροτουρισμού, οι τάσεις που διαμορφώνονται περιγράφονται ως εξής¹⁶:

- Χωρική διάσταση: Το γεωγραφικό πλαίσιο είναι η ύπαιθρος όπου αναπτύσσονται δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα.
- Χρονική διάσταση: Προτιμάται η περίοδος μη αιχμής, δηλαδή, οι μήνες από το φθινόπωρο μέχρι την άνοιξη. Η χρονική διάρκεια κυμαίνεται από μια έως δυο εβδομάδες, αν και δεν είναι λίγοι αυτοί που πραγματοποιούν αυτού του είδους την απόδραση για το σαββατοκύριακο.
- Τουριστικό Πακέτο: Το είδος της διαμονής εξαρτάται από το είδος του αγροτουρισμού. Η μεταφορά, συνήθως, περιλαμβάνεται στο πακέτο, από και προς το τουριστικό κατάλυμα. Και φυσικά στο πακέτο περιλαμβάνονται και οι διάφορες δραστηριότητες που καλύπτουν ευρεία γκάμα επιλογών: μαγειρική, χειροτεχνία, ύφανση, καλλιέργεια εδάφους, μελέτη χλωρίδας και πανίδας, είδη λαϊκής τέχνης κτλ.

¹⁶ Κοκκώσης κ.ά., 2011

1.4. Πλεονεκτήματα & Οφέλη Αγροτουρισμού

Ο Αγροτουρισμός έχει θετικές κοινωνικές, πολιτιστικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις και βοηθάει τον αγρότη να αποκτήσει συμπληρωματικό εισόδημα απασχολούμενος στον τομέα των υπηρεσιών αλλά και τους κατοίκους των αστικών κέντρων να επιστρέψουν στην φύση¹⁷.

Υπάρχουν πολλές ορεινές περιοχές στην Ελλάδα (περίπου 5.000, εκτιμώμενες το 2007), που αντιμετωπίζουν το ενδεχόμενο να εξαφανιστούν ολοκληρωτικά λόγω της αραιοκατοίκησης, λόγω μεγάλων ηλικιών, είτε να αποκτήσουν νέο πληθυσμό λόγω μετανάστευσης, με κίνδυνο να χαθεί ένα κομμάτι της ιστορίας¹⁸. Ο αγροτουρισμός λειτουργεί ως ένας φύλακας της ιστορικής παραδοσιακής κληρονομιάς.

Ο Αγροτουρισμός συμβάλει καθοριστικά στην ανάπτυξη της τοπικής κοινωνίας καθώς διατηρεί την παραγωγή παραδοσιακών προϊόντων, τις παραδοσιακές τέχνες, τα ήθη και έθιμα και την αρχιτεκτονική κληρονομιά που βρίσκονται υπό απειλή εξαφάνισης¹⁹.

Ο Αγροτουρισμός, επίσης, προσφέρει και στον επισκέπτη πολλά οφέλη. Δίνει την δυνατότητα να γνωρίσει τις αγροτικές περιοχές, τα τοπικά προϊόντα, την παραδοσιακή κουζίνα, την καθημερινή ζωή και την πολιτισμική κληρονομιά της κάθε περιοχής. Ο επισκέπτης βρίσκεται σε επαφή με την φύση και με δραστηριότητες στην ύπαιθρο²⁰.

¹⁷ Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας- Αγροτική Ανάπτυξη

¹⁸ Ασκέλη, 2007

¹⁹ Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας- Αγροτική Ανάπτυξη

²⁰ Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας- Αγροτική Ανάπτυξη

Η συμβολή του Αγροτουρισμού μπορεί να συνοψισθεί ως εξής:

- Συμπλήρωση και βελτίωση του αγροτικού εισοδήματος
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής και εργασίας του αγροτικού πληθυσμού
- Συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού στον τόπο διαμονής του
- Βελτίωση και διάθεση των τοπικών αγροτικών προϊόντων
- Προστασία του περιβάλλοντος
- Διατήρηση, προβολή και αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς
- Βελτίωση της ελκυστικότητας των αγροτικών περιοχών
- Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας

Δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι στην Ευρώπη, η ανάπτυξη του Αγροτουρισμού αποτελεί βασική κατευθυντήρια γραμμή. Μάλιστα, υπολογίζεται ότι το 70% των Αμερικανών, Αυστραλών και Γερμανών και όχι πολύ μικρότερο ποσοστό άλλων χωρών του ΟΟΣΑ κάνουν σε ετήσια βάση αγροτουρισμό²¹.

²¹ Ασκέλη, 2007

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

2.1. Γενικά

Οι δημογραφικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες ευνοούν την ανάπτυξη του αγροτουρισμού στην Ελλάδα. Υπάρχει επίσης, έντονο το αίτημα της «επιστροφής στην φύση» από τους κατοίκους των αστικών κέντρων, οι οποίοι προέρχονται από αγροτικές οικογένειες πρώτης ή δεύτερης γενιάς. Αυτή η τάση έχει εκδηλωθεί έντονα τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα²².

Ουσιαστικά, στην Ελλάδα, ο Αγροτουρισμός ξεκίνησε την δεκαετία του 1980, ενώ η συστηματική του ανάπτυξη έλαβε χώρα την δεκαετία του 1990. Σε αυτό, καθοριστικό ρόλο διαδραμάτισε η Κοινή Αγροτική Πολιτική, που αφορούσε σε ευρωπαϊκές επιδοτήσεις υπέρ του αγροτικού εισοδήματος και οδήγησε σε νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες. Σημαντικό έναυσμα δόθηκε από την θέσπιση των Μεσογειακών Ολοκληρωμένων Προγραμμάτων από την Ε.Ε. και ειδικότερα του Κανονισμού 2088/85. Στην συνέχεια, διευρύνθηκε η ενθάρρυνση των αγροτουριστικών επενδύσεων με τους Κανονισμούς 797/85, 2328/91, 950/97²³. Ο Κανονισμός 1257/99 (πρώην 950/97, 797/85, 2328/91), είχε ως κύριο στόχο την βελτίωση των γεωργικών εκμεταλλεύσεων αναφορικά με την δομή και την αποτελεσματικότητά τους. Δευτερεύον στόχος ήταν η δημιουργία συμπληρωματικών στην γεωργία εισοδημάτων. Στα πλαίσια του δευτερεύοντος στόχου ήταν και η προώθηση των αγροτουριστικών ή αγροβιοτεχνικών δραστηριοτήτων. Ωστόσο, μόνο ένα μικρό κομμάτι του

²² Θεοδωρίδης, 2014.

²³ Τομαράς & Λαγός, 2005.

προγράμματος διοχετεύθηκε στον αγροτουρισμό. Από αυτό, τα δυο τρίτα διοχετεύτηκαν σε νησιά και το 9% σε παράκτιους οικισμούς. Το προβάδισμα σε αυτές τις αγροτουριστικές επενδύσεις είχε η Κρήτη και ακολουθούν η Ήπειρος, τα νησιά του Ιονίου και η Πελοπόννησος. Επιδοτήθηκαν 835 αγροτουριστικά καταλύματα²⁴.

Κεντρικό ρόλο στις πρωτοβουλίες που πραγματοποιήθηκαν την δεκαετία του 1990, είχαν τα παραδοσιακά χωριά της Ηπείρου, η ζώνη των Πρεσπών, το ενδιαφέρον για λίμνες και ποτάμια, το ενδιαφέρον για τα δέλτα των μεγάλων ποταμών, η αναζήτηση ιδιαιτερότητας σε πολλά νησιά του Αιγαίου και του Ιονίου, οι δρόμοι του κρασιού και της ελιάς. Επίσης, να αναφερθεί ότι από το 1998, διοργανώνεται στην Επίδαυρο, το Φεστιβάλ Αγροτουρισμού. Σήμερα, στην Ελλάδα, οι αγροτουριστικές επιχειρήσεις είναι περίπου χίλιες²⁵.

Τα βασικά γνωρίσματα του Αγροτουρισμού στην Ελλάδα είναι²⁶:

- Κατακερματισμένος αγροτικός χώρος στην Ελλάδα και μικρό μέγεθος ελληνικού αγροτικού οικισμού σε σύγκριση με άλλα ευρωπαϊκά κράτη
- Ένταξη του τουρισμού στην τοπική αγροτική οικονομία με διασφάλιση στον αγρότη συμπληρωματικού εισοδήματος
- Ένταξη στο περιβάλλον
- Συμβολή στην ανάπτυξη ή διατήρηση άλλων κλάδων της οικονομίας μέσω της προώθησης τοπικών προϊόντων

²⁴ Ανθοπούλου κ.ά., 2000

²⁵ Θεοδωρίδης, 2014.

²⁶ Κοκκώσης κ.ά., 2011

- Ήμερες συμμετοχικές διακοπές για τους κατοίκους των πόλεων
- Σημαντικός ο ρόλος που διαδραματίζουν οι γυναίκες – αγρότισσες στον αγροτουρισμό, καθώς αναλαμβάνουν την διαχείριση των μονάδων και την κατασκευή των παραδοσιακών προϊόντων
- Αναγκαιότητα τροφοδοσίας αγροτουριστικών καταλυμάτων με συνεταιρικά, κυρίως, προϊόντα τοπικής παραγωγής.

Σύμφωνα με έρευνα που πραγματοποίησε η Παρταλίδου (2005), οι βασικότεροι αγροτουριστικοί προορισμοί στους οποίους ο αγροτικός τουρισμός διαφοροποιείται από τον μαζικό τουρισμό και εμφανίζει σημαντική δραστηριότητα είναι 7 και παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

A/A	Προορισμός	Αριθμός Δ.Δ.	Πραγματικός πληθυσμός 2001	Έκταση (χιλ.στρ.)	Κλίμακ	Πυκνότητα πληθυσμού	Κλίμακ ανά κάτοικο
1	Οικισμών Λάκας Αΐου-Ζαγοροχωρίων - Εθν.Δρυμού Αΐου	73	7.744	1.340	1529	5,78	0,20
2	Εθν. Δρυμού Βάλια-Κάλντα-Όρλιακα-Βλαχοχώρια	27	8.733	940	1370	9,29	0,16
3	Τζουμέρκα- Αθαμανικά Όρη	38	13.308	602	569	22,12	0,04
4	Κόζιακας Περτουλιώτικα Λιβάδια	41	15.834	931	1567	17,01	0,10
5	Ευρυτανικά Άγραφα-Λίμνη Πλαστήρα	30	12.241	674	1.051	18,17	0,09
6	Λίμνη Κρεμαστών - Τυμφρησός	76	10.431	770	904	13,55	0,09
7	Ορεινή Ναυπακτία-Βαρδούσια Όρη	57	8.749	843	392	10,38	0,04
Σύνολο		342	77040	6100	7382		

Πίνακας 1: Βασικοί Αγροτουριστικοί προορισμοί- Βασικά Μεγέθη (Παρταλίδου, 2005- πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε, 2001)

Όπως φαίνεται από τον παραπάνω πίνακα, στο σύνολό τους οι αγροτουριστικοί προορισμοί της συγκεκριμένης έρευνας²⁷ καλύπτουν μια έκταση 6.100 χλμ. στρ. με πληθυσμό 77.040 κατοίκους. Ο αριθμός των κλινών ανέρχεται συνολικά σε 7.382, ενώ ο κυριότερος προορισμός είναι αυτός του Κόζιακα, ενώ ακολουθούν τα Τζουμέρκα.

Σύμφωνα με στοιχεία του Υπουργείου Ανασυγκρότησης Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τα νησιά του Βορείου Αιγαίου (Σάμος, Χίος, Λέσβος) και η Ήπειρος (Ιωάννινα, Θεσπρωτία και Πρέβεζα) διαθέτουν 111 και 108 αγροτουριστικές μονάδες αντίστοιχα, στο σύνολο των 724 εγγεγραμμένων αγροτουριστικών καταλυμάτων στην Ελλάδα.

Επίσης, στην Ελλάδα, υπάρχουν 141 γυναικείου αγροτουριστικοί συνεταιρισμοί. Οι Γυναικείου Αγροτουριστικοί Συνεταιρισμοί έχουν παίξει καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη του Αγροτουρισμού στην Ελλάδα. Ουσιαστικά, στην Ελλάδα, ο αγροτουρισμός φαίνεται να είναι γυναικεία υπόθεση, κατέχοντας μια παγκόσμια πρωτιά²⁸. Μάλιστα, πολλές φορές τα αγροτικά καταλύματα δεν είναι άλλα από τα σπίτια αυτών των γυναικών που διατηρούν ζωντανό τον Αγροτουρισμό, διαφυλάσσοντας τις πατροπαράδοτες συνταγές και τις παλιές τεχνικές και χειροτεχνίες. Έχουν πραγματοποιηθεί σημαντικές πρωτοβουλίες από Γυναικείους Συνεταιρισμούς στις εξής περιοχές:

- Αμπελάκια Θεσσαλίας (1984)

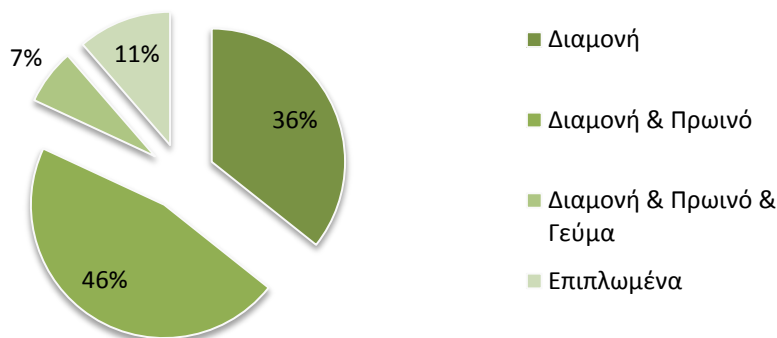
²⁷ Κάποιοι έχουν αποκλειστεί διότι σε αυτούς ο αγροτουρισμός δεν ήταν ιδιαίτερα διακριτός από τον μαζικό τουρισμό.

²⁸ Ασκέλη, 2007

- Πέτρα Μυτιλήνης (1984)
- Μαστιχοχώρια Χίου (1985)
- Αράχωβα Βοιωτίας (1985)
- Άγιο Γερμανό Πρεσπών (1985)
- Μαρώνεια Ροδόπης (1985)
- Άγιος Γεώργιος Γρεβενών (1992)
- Ζαγορά Πηλίου (1993)
- Δαδιά Σουφλίου (1994)
- Ψαράδες Φλώρινας (1994)
- Πορταριά Πηλίου (1997)
- Αλιστράτη Σερρών (1997)
- Άνω Καλλινίκη Φλώρινας (1997)
- Γλώσσα Σκοπέλου (1999)
- Δίκτυο Αγροτουρισμού στον Αποκορώνα Κρήτης (2001)

Σύμφωνα με στοιχεία του Αρμόδιου Υπουργείου από το σύνολο των αγροτουριστικών καταλυμάτων που υπάρχουν στην Ελλάδα, όπως φαίνεται και στο παρακάτω διάγραμμα, το 35,7% προσφέρουν απλά διαμονή, το 46,2% προσφέρουν διαμονή και πρωινό, το 6,7% προσφέρουν πρωινό, διαμονή και γεύμα, και το 11,4% διαθέτουν προς ενοικίαση δωμάτια με κοινή κουζίνα ή επιπλωμένα δωμάτια.

Παροχές Αγροτουριστικών Καταλυμάτων στην Ελλάδα



Διάγραμμα 1: Παροχές Αγροτουριστικών Καταλυμάτων στην Ελλάδα (Γούσιος κ.ά., 2000)

2.2. Προβλήματα Αγροτουρισμού στην Ελλάδα

Ένα σημαντικό πρόβλημα της ανάπτυξης του Αγροτουρισμού στην Ελλάδα, είναι ότι ένα μεγάλο μέρος των επιχορηγήσεων των προγραμμάτων στήριξης της υπαίθρου κατευθύνθηκαν σε άτομα που δεν σχετίζονται με τον αγροτικό τομέα, και πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις που δεν είχαν σχέση με τον αγροτουρισμό, αλλά λειτούργησαν ως «κράχτες» για έναν τρόπο ζωής που απέχει από αυτόν της υπαίθρου²⁹. Αυτό σχετίζεται με το ότι υπάρχει έλλειψη μιας ενιαίας αντίληψης σχετικά με τα κριτήρια επιλογής των δικαιούχων και την δημιουργία δομών. Εκτός από αυτό, η χρήση των περισσότερων προγραμμάτων πραγματοποιήθηκε για την οικονομική ενίσχυση των δικαιούχων και όχι για την εφαρμογή στρατηγικών για την ανάπτυξη του Αγροτουρισμού³⁰.

²⁹ Θεοδωρίδης, 2014.

³⁰ Τροπολογία, 2014.

Τα παραπάνω στοιχεία αποτελούν τους λόγους που διαμορφώνουν την σημερινή πραγματικότητα του Αγροτουρισμού στην Ελλάδα, όπως αναφέρεται και στην Τροποποίηση για τον Αγροτουρισμό επί της Νομοθεσίας για τον Τουρισμό (2014). Παρά το γεγονός ότι την τελευταία 20ετία έχουν δημιουργηθεί αξιόλογες αγροτουριστικές επιχειρήσεις, δεν δημιουργήθηκαν οι προϋποθέσεις, ώστε να πραγματοποιηθεί η μετάβαση του Αγροτουρισμού από το στάδιο της περιστασιακής πηγής εισοδήματος στο στάδιο της οργανωμένης τουριστικής δραστηριότητας που θα παρείχε συμπληρωματικό εισόδημα και εργασία σε αγροτικούς πληθυσμούς, ειδικά σε απομακρυσμένες περιοχές. Την αγροτουριστική δραστηριότητα την χαρακτηρίζουν: η έλλειψη υποστήριξης σε θέματα διαχείρισης και προώθησης, η έλλειψη αγροτουριστικών υπηρεσιών εκτός διαμονής και εστίασης, η περιορισμένη προσφορά οικιακών ή τοπικών προϊόντων στον χώρο της φιλοξενίας αλλά και η ελλιπής πληροφόρηση του επισκέπτη για την περιοχή.

Ένα άλλο αρνητικό στοιχείο είναι ότι οι περισσότερες αγροτουριστικές επιχειρήσεις αναπτύχθηκαν σε οικισμούς δίχως ιδιαίτερη αρχιτεκτονική δομή με συνέπεια την παροχή δραστηριοτήτων περιορισμένου εύρους και την αδυναμία προσφοράς αυθεντικών αγροτουριστικών εμπειριών. Σε αυτό συμβάλλει και το επίσης αρνητικό στοιχείο το ότι οι περισσότερες αγροτουριστικές επιχειρήσεις δρουν ανταγωνιστικά μεταξύ τους ή απομονωμένα, χωρίς να συνεργάζονται και να επενδύουν σε στρατηγικές διαχείρισης κοινών συλλογικών αγαθών που είναι απαραίτητες για την αγροτουριστική ανάπτυξη.

2.3. Φορείς Αγροτουρισμού

Ο βασικότερος φορέας της αγροτουριστικής πολιτικής είναι ο δημόσιος τομέας. Το κράτος και άλλοι δημόσιοι οργανισμοί (π.χ. ΕΟΤ), μπορούν να αναλάβουν σχετικές επιχειρηματικές δραστηριότητες σε κρατική περιουσία. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης παίζουν καθοριστικό ρόλο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Αγροτουρισμού, για παράδειγμα με το σύστημα των συμβάσεων³¹.

Ο ιδιωτικός τομέας παίζει επίσης, σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη του αγροτουρισμού και μάλιστα, σε μερικές περιοχές η ιδιωτική πρωτοβουλία με την εκμετάλλευση προγραμμάτων, υπερισχύει, ιδίως όταν λειτουργεί κάτω από ίσες ανταγωνιστικές συνθήκες³².

Οι φορείς για τον σχεδιασμό και την υλοποίηση αγροτουριστικής πολιτικής στην Ελλάδα είναι:

- Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης και οι εποπτευόμενοι φορείς του (ΕΟΤ, Αγροτουριστική ΑΕ)
- Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης
- Αγροτική Τράπεζα Ελλάδας
- Γενική Γραμματεία Ισότητας
- Γενική Γραμματεία Νέας Γενιάς
- Ελληνικός Οργανισμός Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων
- Πανελλήνια Συνομοσπονδία Ενώσεων Γεωργικών Συνεταιρισμών
- Οργανισμός Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού

³¹ Λογοθέτης, 1988

³² Λογοθέτης, 1988

Ιδιαίτερη αναφορά να γίνει στην Αγροτουριστική Α.Ε. που αποτελεί τον επίσημο κρατικό φορέα για τον Αγροτουρισμό. Στελεχωμένος με εξειδικευμένο επιστημονικό προσωπικό, παρέχει συμβουλές και πληροφορίες στους ενδιαφερόμενους επιχειρηματίες αγροτουρισμού για την οργάνωση της επιχείρησης.

2.4. Προγράμματα Ενίσχυσης Αγροτουρισμού

Υπάρχουν ποικίλα προγράμματα ενίσχυσης του αγροτουρισμού στην Ελλάδα, αυτά είναι τα εξής:

Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Αγροτικής Ανάπτυξης (ΕΣΣΑΑ) 2007-2013

Το ΕΣΣΑΑ καθορίζει τις προτεραιότητες της Ελλάδας, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κανονισμού (ΕΚ) 1698/2005 για την στήριξη της αγροτικής ανάπτυξης από το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης (ΕΓΤΑΑ), στον οποίο ορίζεται ότι η εθνική στρατηγική αγροτικής ανάπτυξης εφαρμόζεται μέσω του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης (ΠΑΑ) 2007-2013. Η πολιτική αγροτικής ανάπτυξης 2007-2013 για την Ελλάδα διαμορφώνεται σε τρεις βασικούς άξονες:

- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τομέα της γεωργίας και της δασοκομίας
- Βελτίωση του περιβάλλοντος και της υπαίθρου
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής στις αγροτικές περιοχές και διαφοροποίηση της αγροτικής οικονομίας.

Η δράση του προγράμματος με αυτούς τους άξονες δρα συνεπικουρούμενος με το τέταρτο οριζόντιο άξονα Leader³³.

LEADER

Το πρόγραμμα ξεκίνησε με το Leader I (1995), ενώ ακολούθησαν το Leader II, το Leader +, ενώ για την προγραμματική περίοδο 2006-2013, το Leader ενσωματώθηκε στο Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδος, ως διακριτικός άξονας 4. Το πρόγραμμα Leader πρόκειται για μια Κοινοτική πρωτοβουλία και αποτελεί ένα βασικό εργαλείο τοπικής και περιφερειακής ανάπτυξης, που περιλαμβάνει δράσεις σε μειονεκτούσες περιοχές εκτός πόλεων, με στόχο τη στήριξη πολύ μικρών επιχειρήσεων. Ανάμεσα στις δράσεις αυτές υπάρχουν αρκετές που σχετίζονται με τον αγροτουρισμό με σκοπό την συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού στην ύπαιθρο. Οι στρατηγικές εφαρμόζονται από Ομάδες Τοπικής Δράσης, στην οποία συμμετέχουν δημόσιοι και ιδιωτικοί φορείς της περιοχής παρέμβασης. Μέχρι σήμερα έχουν επιλεγεί 43 Ομάδες Τοπικής Δράσης σε όλη τη χώρα³⁴.

³³ Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων

³⁴ Πάρωνας Α.Ε.

Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης και Ανασυγκρότησης Υπαίθρου (ΕΠΑΑΥ)

Το πρόγραμμα ΕΠΑΑΥ 2000-2006, είχε ως στρατηγικούς και αναπτυξιακούς στόχους τους εξής³⁵:

- Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής γεωργίας ενόψει των προκλήσεων του αυξανόμενου διεθνούς ανταγωνισμού
- Βιώσιμη και ολοκληρωμένη ανάπτυξη της υπαίθρου για να αυξηθεί η ανταγωνιστικότητα και η ελκυστικότητα και να αποκατασταθεί η κοινωνική και οικονομική λειτουργία
- Διατήρηση και βελτίωση του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων της υπαίθρου.

Οι βασικές ενέργειες που υποστηρίζει το πρόγραμμα είναι ανέγερση, απόκτηση και βελτίωση γεωργικών κτισμάτων, αγορά νέων μηχανημάτων και εξοπλισμού, πρώτη αγορά ζώων, δαπάνες εγγείων βελτιώσεων, δαπάνες γεωτρήσεων σε απόλυτα δικαιολογημένες περιπτώσεις.

Πρόγραμμα Interreg I, II, III, IV, V

Πρόκειται για ένα διαπεριφερειακό πρόγραμμα στο οποίο συμμετέχουν τα περισσότερα μέλη της Ε.Ε. που στρατηγικό στόχο έχει την βελτίωση, μέσω της διαπεριφερειακής συνεργασίας, της αποτελεσματικότητας των πολιτικών περιφερειακής ανάπτυξης στους τομείς καινοτομίας, της οικονομίας της γνώσης, του περιβάλλοντος και πρόληψης κινδύνων, καθώς

³⁵ INE

και ο οικονομικός εκσυγχρονισμός και η αύξηση της ανταγωνιστικότητας στην Ευρώπη³⁶.

Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα (ΠΕΠ)

Για την υλοποίηση του αναπτυξιακού σχεδιασμού της χώρας στα πλαίσια του ΕΣΠΑ, η χώρα χωρίζεται σε χωρικές ενότητες, στις οποίες εφαρμόζονται τα αντίστοιχα περιφερειακά επιχειρησιακά προγράμματα (ΠΕΠ). Οι παρεμβάσεις των ΠΕΠ καλύπτουν τα εξής³⁷:

- Κοινωνικές υποδομές
- Υγεία και κοινωνική αλληλεγγύη
- Πολιτισμός
- Έργα προσπελασιμότητας και περιβάλλοντος τοπικής κλίμακας
- Πολιτικές βιώσιμης αστικής ανάπτυξης
- Πολιτικές ενίσχυσης ορεινών, μειονεκτικών, νησιωτικών περιοχών

Επιχειρησιακά Προγράμματα Ανταγωνιστικότητας (ΕΠΑΝ)

Τα Επιχειρησιακά Προγράμματα Ανταγωνιστικότητας (ΕΠΑΝ I, ΕΠΑΝ II) και το πιο πρόσφατο ΕΠΑΝΕΚ (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία») στα πλαίσια των προγραμμάτων ΕΣΠΑ, ενισχύουν τις αγροτουριστικές επιχειρήσεις. Κεντρικός στόχος του ΕΠΑΝΕΚ είναι η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και

³⁶ ΕΣΠΑ, Interreg IV C

³⁷ ΕΣΠΑ

της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων, η μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα, με αιχμή την καινοτομία. Το νέο παραγωγικό μοντέλο στο οποίο στοχεύει το πρόγραμμα αναδεικνύει σε κεντρικούς παραγωγικούς τομείς, τον τουρισμό, την ενέργεια, την αγροδιατροφή, το περιβάλλον³⁸.

Πρόγραμμα EQUAL

Σημαντική είναι και η προσφορά της Κοινοτικής πρωτοβουλίας μέσω του προγράμματος Equal που ξεκίνησε με τον κύκλο Α' το 2001. Το πρόγραμμα στοχεύει στην πειραματική εφαρμογή και διάδοση νέων τρόπων καταπολέμησης των διακρίσεων και της ανισότητας στον τομέα της απασχόλησης. Οι γενικοί στόχοι του προγράμματος είναι³⁹:

- Η βελτίωση απασχολησιμότητας μέσα από την διευκόλυνση της πρόσβασης στην αγορά εργασίας ομάδων που υφίστανται διακρίσεις
- Η ανάπτυξη του επιχειρηματικού πνεύματος μέσα από την βελτίωση της πρόσβασης στην διαδικασία δημιουργίας μιας επιχείρησης
- Η ενθάρρυνση της προσαρμοστικότητας των επιχειρήσεων μέσα από την προώθηση της δια βίου μάθησης και των εργασιακών πρακτικών ενσωμάτωσης
- Η ενίσχυση πολιτικών ίσων ευκαιριών για άνδρες και γυναίκες μέσα από τον συνδυασμό οικογενειακής και επαγγελματικής ζωής
- Η υποστήριξη της κοινωνικής και επαγγελματικής ένταξης των αιτούντων άσυλο.

³⁸ Υπουργείο Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας & Τουρισμού

³⁹ Equal

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΙΔΡΥΣΗ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

3.1. Αγροτουριστική Επιχείρηση

Σύμφωνα με τον Θεσμικό πλαίσιο Αγροτουρισμού⁴⁰, αγροτουριστική επιχείρηση είναι η επιχείρηση που παρέχει υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας ή και εστίασης σε χώρους λειτουργικά ενοποιημένους με αγροτικές εγκαταστάσεις, οι οποίες προσφέρονται συνδυαστικά με δραστηριότητες που σχετίζονται με την αγροτική παραγωγή, όπως και με την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς αγροτικού τοπίου.

Οι επιχειρήσεις Αγροτουρισμού, σύμφωνα με την σχετική Νομοθεσία, είναι:

- Τα αγροκτήματα
- Οι αγροτικές εκμεταλλεύσεις, οι οποίες συνοδεύονται υποχρεωτικά με τουλάχιστον μια από τις ακόλουθες επιχειρηματικά οργανωμένες υπηρεσίες: α) Υπηρεσίες εστίασης με υποχρεωτική χρησιμοποίηση και προσφορά προϊόντων από το καλάθι Αγροτικών προϊόντων και β) υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας σε τουριστικά καταλύματα μέγιστης δυναμικότητας μέχρι 40 κλίνες.

Οι επιχειρήσεις αγροτουρισμού μπορούν να παρέχουν υπηρεσίες επίδειξης, ενημέρωσης, παρακολούθησης ή συμμετοχής σε δράσεις και δραστηριότητες που προωθούν την επαφή του επισκέπτη με την αγροτική ζωή. Επίσης, μπορούν να διοργανώνουν εκπαιδευτικά και επιμορφωτικά σεμινάρια που συνδυάζονται με τις παραπάνω δραστηριότητες.

⁴⁰ Τροπολογία, Θεσμικό Πλαίσιο Αγροτουρισμού.

3.2. Βήματα για την Ίδρυση μιας Αγροτουριστικής

Επιχείρησης

Ο μελλοντικός επιχειρηματίας που σκέφτεται να προχωρήσει στην ίδρυση μιας αγροτουριστικής επιχείρησης πρέπει να ακολουθήσει τα παρακάτω βήματα⁴¹:

- **Προσωπική Αξιολόγηση:** Αρχικά, ο μελλοντικός επιχειρηματίας πρέπει να κάνει μια εκτίμηση των δυνατών και αδύνατων σημείων του χαρακτήρα του και των βελτιώσεων που μπορεί να κάνει σε αυτόν μέσα από την διαδικασία της αυτοκριτικής.
- **Ενημέρωση:** Ο μελλοντικός επιχειρηματίας πρέπει να μάθει περισσότερα για τον αγροτουρισμό για να μπορέσει να εντοπίσει ποιες δραστηριότητες του φαίνονται ενδιαφέρουσες. Τα προϊόντα, ο πολιτισμός, τα φυτά, και τα ζώα, αλλά και οτιδήποτε άλλο χαρακτηρίζει μια περιοχή μπορεί να σταθεί η αφορμή για να δραστηριοποιηθεί μια αγροτουριστική επιχείρηση.
- **Προσδιορισμός της ιδέας:** Το επόμενο βήμα είναι ο προσδιορισμός της ιδέας. Στο στάδιο αυτό γίνεται διερεύνηση για το ποια είναι τα ιδιαίτερα και παραδοσιακά στοιχεία της περιοχής (π.χ. προϊόντα, έθιμα, μουσική, αρχιτεκτονική, χειροτεχνία, μονοπάτια, συνταγές). Ο επιχειρηματίας επιλέγει σε ποιο στοιχείο θα βασισθεί για να αναπτύξει την δραστηριότητά του. Επίσης, πρέπει να έχει υπόψη του ότι για την δημιουργία ενός καταλύματος, εκτός από την

⁴¹ Ζαβλανός, 1998

φιλοξενία σε έναν αγροτουριστικό ξενώνα πραγματοποιούνται και αρκετές άλλες δραστηριότητες.

- **Μελέτη Προϋποθέσεων:** Τα καταλύματα πρέπει να είναι μικρές μονάδες, εναρμονισμένες με το περιβάλλον και την αρχιτεκτονική του τόπου. Κατάλληλες είναι οι περιοχές που είναι μακριά από τα αστικά κέντρα και δεν έχουν υποστεί βιομηχανική ή περιβαλλοντική αλλοίωση ή δεν έχουν αναπτυχθεί με βάση τον μαζικό τουρισμό.
- **Κατάστρωση επιχειρηματικού σχεδίου:** Για την σωστή και ακριβή κατάστρωση επιχειρηματικού σχεδίου επιβάλλεται ο επιχειρηματίας να δώσει σαφείς απαντήσεις στα εξής ερωτήματα:
 - ✓ Ποιος είναι ο σκοπός της επιχείρησης;
 - ✓ Ποια είναι η τεχνική υποδομή που απαιτείται;
 - ✓ Ποιες υπηρεσίες θα παρέχει;
 - ✓ Ποια προϊόντα θα παράγει και πως θα κοστολογούνται;
 - ✓ Θα συσκευάζονται, θα προωθούνται ή θα πωλούνται;
 - ✓ Σε ποια αγορά θα απευθύνεται η επιχείρηση;
 - ✓ Ποιος είναι ο ανταγωνισμός;
 - ✓ Τι οικονομικό σχέδιο πρέπει να γίνει;
- **Αξιοποίηση των χρηματοδοτικών προγραμμάτων:** Υπάρχουν αρκετά κοινοτικά προγράμματα που χρηματοδοτούν επενδύσεις σε διάφορες περιοχές, όπως το Leader, τα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα, Ολοκληρωμένα Προγράμματα Ανάπτυξης του Αγροτικού Χώρου κτλ.
- **Εκπαίδευση:** Υπάρχει η δυνατότητα εκπαίδευσης στον τομέα του αγροτουρισμού στα προγράμματα των ΤΕΕ και για ορισμένες

σχετικές ειδικότητες π.χ., επιμελητής- ξεναγός εθνικών δρυμών και χώρων αναψυχής καθώς και στέλεχος τουρισμού υπαίθριων δραστηριοτήτων στα ΙΕΚ. Στο ΟΓΕΕΚΑ «Δήμητρα» σε όλους τους Νομούς της Ελλάδας υπάρχουν προγράμματα αγροτουρισμού. Ένα από αυτά απευθύνεται σε νέους αγρότες, ενώ άλλο είναι το Πράσινο Πιστοποιητικό, που πιστοποιεί τις γνώσεις στον αγροτουρισμό. Επίσης, υπάρχουν βραχυχρόνια Προγράμματα Αγροτουρισμού, που διαρκούν 50 έως 150 ώρες ανάλογα με τις ανάγκες των συμμετεχόντων.

- **Αξιοποίηση ανθρώπων από το περιβάλλον του ενδιαφερόμενου:** Η αγροτουριστική επιχείρηση είναι συνήθως, οικογενειακή επιχείρηση. Το κάθε μέλος μπορεί να συνεισφέρει με βάση τις γνώσεις του και το χρόνο που διαθέτει. Η αξιοποίηση των ανθρώπων της ίδιας περιοχής βοηθά ώστε τα έσοδα της επιχείρησης να παραμένουν στην περιοχή.
- **Χρήση Νέων Τεχνολογιών:** Αξιοποίηση και εξοικείωση με την χρήση του ηλεκτρονικού υπολογιστή, το διαδίκτυο και το ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Όταν στηθεί μια επιχείρηση πρέπει να προβλεφθεί η δημιουργία ιστοσελίδας για την προώθηση της.
- **Συζήτηση με τους ειδικούς στο τομέα του αγροτουρισμού:** Τέλος, ο επιχειρηματίας πρέπει να συζητήσει την ιδέα του με τους ανθρώπους του Ελληνικού Κέντρου Αγροτουρισμού οι οποίοι θα τον ακούσουν και θα τον συμβουλεύουν. Χρήσιμες συμβουλές μπορεί να δοθούν επίσης, από την Αγροτουριστική Α.Ε..

Η ίδρυση μιας αγροτουριστικής επιχείρησης χρειάζεται χρόνο και προσεκτικά βήματα συνδυασμένα με πολύ έρευνα πάνω στην αρχική ιδέα. Πιθανώς, να πάρει χρόνο να στηθεί η επιχείρηση και πόσο μάλλον να αποδώσει. Αλλά με πραγματική προσπάθεια και μεράκι θα υπάρχει το επιθυμητό αποτέλεσμα.

3.3. Επιχειρηματικό σχέδιο

Το Business plan μιας επιχείρησης είναι ένα έγγραφο το οποίο ορίζει την βασική ιδέα για μια επιχείρηση και τα σχετικά θέματα ίδρυσης. Το επιχειρηματικό σχέδιο πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής⁴²:

- **Σελίδα Τίτλου:** Περιέχει ονόματα, διευθύνσεις και τηλέφωνα της επιχείρησης και των ιδιοκτητών και του διοικητικού προσωπικού, την ημερομηνία προετοιμασίας, τον αριθμό των αντιγράφων και το άτομο προς επικοινωνία
- **Πίνακας Περιεχομένων**
- **Βασική Περίληψη:** Μια ανακεφαλαίωση του συνόλου του επιχειρησιακού προγράμματος που θα αποτελείται από και ως τρεις σελίδες. Γράφεται αφότου έχουν γραφτεί όλα τα υπόλοιπα τμήματα του σχεδίου και θα πρέπει να τραβάει την προσοχή του ενδιαφερόμενου αναγνώστη, είτε αυτός είναι επενδυτής ή άλλος ενδιαφερόμενος.

⁴² Longernecker et al. 2005.

- **Δήλωση του Οράματος:** Περιγράφει ακριβώς την στρατηγική που θα ακολουθηθεί και την επιχειρησιακή φιλοσοφία για να γίνει το όραμα πραγματικότητα.
- **Γενική Περιγραφή της Εταιρείας:** Εξηγεί τον τύπο της εταιρίας. Περιγράφει την προτεινόμενη μορφή του οργανισμού (προσωπική εταιρεία, ατομική ιδιοκτησία, ανώνυμη εταιρική). Αυτό το τμήμα πρέπει να οργανώνεται ως εξής: επωνυμία της εταιρίας και τοποθεσία, αντικειμενικού σκοπού της εταιρίας, φύση και βασικό προϊόν, τρέχουσα κατάσταση (π.χ. ίδρυση), και νομική μορφή οργανισμού.
- **Πρόγραμμα των προϊόντων ή της υπηρεσίας:** Γίνεται περιγραφή του προϊόντος, με εστίαση στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του. Εξηγεί το λόγο για τον οποίο οι πελάτες θα αγοράσουν το προϊόν. Αναφέρονται: το συγκριτικό πλεονέκτημα, διαθέσιμη νομική προστασία κτλ.
- **Πρόγραμμα Μάρκετινγκ:** Ανάλυση της αγοράς στόχου και προφίλ του στόχου αγοράς. Μέθοδοι αναγνώρισης και προσέλκυσης των πελατών. Τύπος δυναμικού πωλήσεων, κανάλια διανομής, μορφές προώθησης και διαφήμισης, πολιτικές τιμολόγησης.
- **Πρόγραμμα Διοίκησης:** Προσδιορίζει τους βασικούς παίκτες, δηλαδή, επενδυτές, την διοικητική ομάδα κτλ. Αναφέρονται, επίσης, οι εξωτερικοί ανθρώπινοι πόροι και τα προσόντα τους και τα προγράμματα στρατολόγησης.
- **Λειτουργικό Πρόγραμμα:** Εξηγεί τον τύπο του συστήματος λειτουργίας που θα χρησιμοποιηθεί. Περιγράφονται οι

εγκαταστάσεις, οι πρώτες ύλες, διαδικαστικές απαιτήσεις του προϊόντος. Περιγράφονται οι λειτουργικές και κατασκευαστικές μέθοδοι, μέθοδοι ελέγχου ποιότητας, διαδικασίες ελέγχου διαδικασιών κτλ.

- **Οικονομικό Πρόγραμμα:** Προσδιορίζει τις οικονομικές ανάγκες και τις βασικές πηγές χρηματοδότησης. Παρουσιάζει τις προβλέψεις εσόδων, εξόδων και κερδών. Περιλαμβάνει ιστορικές οικονομικές εκθέσεις, οικονομικές δηλώσεις, δηλώσεις εισοδήματος, ισολογισμούς, δηλώσεις ταμειακών ροών και ταμειακών προϋπολογισμών, ανάλυση νεκρού σημείου για κέρδη και ταμειακές ροές.
- **Παράρτημα υποστηρικτικών εγγράφων:** Παρέχει συμπληρωματικό υλικό στο πρόγραμμα, π.χ. βιογραφικά της ομάδας διοίκησης, κώδικα ηθικής της επιχείρησης κτλ.

3.4. Αδειοδότηση Αγροτουριστικής Επιχείρησης

Αφού ο επιχειρηματίας έχει αποφασίσει τι θέλει και ποια μέσα διαθέτει περνάει στην διαδικασία της αδειοδότησης. Η οποία περιλαμβάνει προτάσεις με την μορφή μελέτης προς έγκριση από τους αρμόδιους φορείς. Ο πρώτος συνεργάτης είναι ένας τοπογράφος ή ένας μηχανικός, σε περίπτωση που δεν είναι σε ρυμοτομημένη περιοχή το κτήμα, για να κάνει το τοπογραφικό. Χρειάζεται έγκριση καταλληλότητας από το δασαρχείο, από την αρχαιολογική υπηρεσία και την πολεοδομία. Στην συνέχεια, ακολουθεί μια ταυτόχρονη πορεία αδειοδοτήσεων: έκδοση οικονομικής

άδειας και μελέτη βιωσιμότητας της επιχείρησης, συνήθως με γεωτεχνικό υπόβαθρο. Η μελέτη αυτή υποβάλλεται στον Δήμο και προωθείται στην αρμόδια Διεύθυνση στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης. Αφού γίνεται αυτοψία, συμπεριλαμβάνεται η μελέτη σε σχετικό πίνακα δικαιούχων⁴³.

Αν το οικόπεδο είναι άχτιστο, ή περιλαμβάνει κτίρια τα οποία θα συμπεριληφθούν στην επένδυση, τότε χρειάζεται σε συνεργασία με κάποιον αρχιτέκτονα, να εκπονηθεί και κάποια αρχιτεκτονική μελέτη. Αυτή θα πρέπει να πάρει έγκριση από τον ΕΟΤ. Χρειάζεται επίσης, έγκριση από το πρωτοβάθμιο ή κεντρικό αρχαιολογικό συμβούλιο. Ακολουθεί, ενώ αναμένεται η έγκριση από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης, η πλήρης και ολοκληρωμένη τεχνική μελέτη του έργου⁴⁴.

3.5. Πιστοποίηση Αγροτουριστικής Επιχείρησης

Η πιστοποίηση των αγροτουριστικών επιχειρήσεων γίνεται με την χορήγηση του Ειδικού Σήματος Αγροτουρισμού, εφόσον πληρούν τα γενικά και ειδικά κριτήρια, τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται από το Υπουργείο Τουρισμού. Απαραίτητη προϋπόθεση για την χορήγηση του Ειδικού Σήματος Αγροτουρισμού είναι η προηγούμενη απόκτηση από την επιχείρηση του συνόλου των ειδικών αδειών που αντιστοιχούν στις δραστηριότητές της. Το Ειδικό Σήμα Αγροτουρισμού φέρει ειδικό λογότυπο και χορηγείται με απόφαση του Υπουργείου Τουρισμού ή των εξουσιοδοτημένων από αυτόν Περιφερειακών Υπηρεσιών, κατόπιν

⁴³ Θεοδωρίδης, 2014

⁴⁴ Θεοδωρίδης, 2014

αιτήσεως της ενδιαφερόμενης επιχείρησης. Το Ειδικό Σήμα Αγροτουρισμού είναι αορίστου ισχύος.

Η ικανοποίηση των προϋποθέσεων για την χορήγηση του Σήματος, ελέγχονται ανά τριετία, τουλάχιστον, από την υπηρεσία η οποία το χορηγεί καθώς και από κάθε υπηρεσία που προϊίσταται αυτής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

4.1. Γενικά

Η οργάνωση του αγροτουριστικών επιχειρήσεων γίνεται από την αγροτική οικογένεια, συχνά όμως και από εξειδικευμένα πρακτορεία, τοπικούς φορείς (συνεταιρισμούς, ενώσεις επαγγελματιών, ή εταιρίες που συνδέονται με τον ΟΤΑ). Ο ρόλος της γυναίκας, επίσης, είναι ιδιαίτερα σημαντικός στην οργάνωση των αγροτουριστικών επιχειρήσεων.

Οι βασικότερες παράμετροι διαχείρισης μιας επιτυχημένης αγροτουριστικής επιχείρησης είναι οι εξής⁴⁵:

- **Η εξυπηρέτηση:** Η επάρκεια προσωπικού αλλά και οι διευκολύνσεις, όπως χώροι στάθμευσης, σήμανση χώρων και δίκτυο μεταφοράς είναι απαραίτητα στοιχεία μιας αγροτουριστικής μονάδας.
- **Η ασφάλεια:** Όλες οι προτεινόμενες δραστηριότητες πρέπει να είναι σύμφωνες με τα πρότυπα ασφάλειας. Είναι επίσης, πολύ σημαντικό όλοι οι χώροι να είναι προσβάσιμοι σε Άτομα με Ειδικές Ανάγκες.
- **Η αυθεντικότητα:** Είναι πολύ σημαντική η ανάδειξη και προβολή στοιχείων και προϊόντων που είναι χαρακτηριστικά της περιοχής
- **Η εκπαιδευτική διαδικασία:** Η επιχείρηση πρέπει να παρέχει στους ταξιδιώτες εκπαιδευτική εμπειρία και όχι μόνο εμπορική.

Οι βασικές αρχές λειτουργίας μια αγροτουριστικής επιχείρησης είναι⁴⁶:

⁴⁵ Γκόλτσου & Παπαδημητρίου, 2012.

⁴⁶ Ασκέλη, 2007

- Ο αγροτουρίστας είναι ένας φιλοξενούμενος και έτσι πρέπει να γίνεται αντιληπτός από όλους
- Η επιθυμία του επιχειρηματία είναι με την πρώτη επαφή ο τουρίστας να νιώσει «σαν στο σπίτι του».
- Η αγροτουριστική επιχείρηση πρέπει να είναι απόλυτα εναρμονισμένη με την τοπική ιστορία και παράδοση
- Εφαρμόζεται περιβαλλοντική πολιτική
- Χρησιμοποιούνται και διατίθενται τοπικά προϊόντα.
- Η σχέση με τους φιλοξενούμενους δεν περιορίζεται μόνο στα πλαίσια της παροχής στέγης και σίτισης μέσα στο εσωτερικό του σπιτιού
- Κατά την λειτουργία της επιχείρησης ο επιχειρηματίας και το προσωπικό δεν εφησυχάζει αλλά θα πρέπει πάντα να λαμβάνει όλες τις απαραίτητες προφυλάξεις για την ασφάλεια του φιλοξενούμενου.
- Γίνεται ενημέρωση του τουρίστα για το περιεχόμενο του Αγροτουρισμού
- Πρωταρχικός στόχος είναι η βελτίωση της ποιότητας
- Πιστή εφαρμογή των προδιαγραφών ΕΛΟΤ ΠΡΔ 1417
- Παρακολούθηση και αξιολόγηση της λειτουργίας και της κατάστασης του εξοπλισμού
- Επένδυση στην συνεχή κατάρτιση και εκπαίδευση των στελεχών της επιχείρησης
- Παροχή των απαραίτητων πόρων για την συνεχή αποτελεσματική λειτουργία της επιχείρησης.
- Συνεχής βελτίωση

- Ανταπόκριση στις προσδοκίες και τις ανάγκες των φιλοξενούμενων

4.2. Τουριστικό Πακέτο Αγροτουρισμού

Ο επιχειρηματίας πρέπει να γνωρίζει τα βασικά στοιχεία του τουριστικού πακέτου του Αγροτουρισμού:

- **Διαμονή σε καταλύματα παραδοσιακού τύπου:** Στον Αγροτουρισμό τα καταλύματα δεν πρέπει να είναι μεγάλες, αχανείς, και απρόσωπες μονάδες. Αλλά, μικρές μονάδες, πλήρως εναρμονισμένες με την τοποθεσία, και την αρχιτεκτονική του τόπου, είτε παλιά παραδοσιακά αναπαλαιωμένα σπίτια. Μπορούν να χρησιμοποιηθούν εγκαταλελειμμένα κτίρια ή οικισμοί, παλιά πέτρινα σχολεία, αρχοντικά κτλ.
- **Παραδοσιακή και τοπική γαστρονομία:** Είναι απαραίτητη διότι μπει τον πελάτη στα τοπικά προϊόντα και στην παραδοσιακή κουζίνα του τόπου και είναι, βέβαια και ένας τρόπος βελτίωσης του τοπικού εισοδήματος. Οι πωλήσεις των τοπικών προϊόντων έτσι, αυξάνονται. Ο επιχειρηματίας θα πρέπει να έχει φροντίσει να διαθέτει έτοιμα συσκευασμένα προϊόντα, ώστε να μπορεί να ανταπεξέλθει στην ζήτηση. Ωστόσο, αν ο επιχειρηματίας δεν διατίθεται να προσφέρει ολοκληρωμένο γεύμα, είναι πολύ σημαντικό να προσφέρει ένα πλήρες πρωινό με τοπικά προϊόντα: φρέσκο ζυμωτό ψωμί, γιαούρτι, μέλι, ξηρούς καρπούς, μαρμελάδες, γλυκά κουταλιού, πίτες κτλ. Είναι χρήσιμο, να υπάρχει ένα εκθετήριο- πωλητήριο προϊόντων. Επίσης, μπορεί να υπάρξει και μια πιο ευρεία συνεργασία και με

άλλους τοπικούς φορείς και έτσι να ενισχυθεί περισσότερο το τοπικό εισόδημα. Το τοπικό προϊόν ή η τοπική γαστρονομία μπορεί να αποτελέσει από μόνη της το βασικό προϊόν του Αγροτουρισμού. Για παράδειγμα, στην Τοσκάνη ο αγροτουρισμός στηρίζεται στην γευσιγνωσία και την παραγωγή κρασιού. Ενώ, στην Προβηγκία, όλη η τουριστική εικόνα του τόπου έχει συνδεθεί με την λεβάντα⁴⁷.

Πέρα από αυτά τα βασικά στοιχεία του πακέτου, το πακέτο μπορεί να εμπλουτιστεί από μια σειρά δραστηριοτήτων εναλλακτικής μορφής. Από απλές αγροτικές δουλειές όπως: σκάλισμα, πότισμα, κλάδεμα, μάζεμα ελιάς, σταφυλιών, πάτημα σταφυλιών, μάζεμα φρούτων και καρπών εποχής, μανιταριών, ζύμωμα ψωμιού, παρασκευή γλυκών κουταλιού, μαρμελάδων, πιτών. Επίσης, φροντίδα ζώων, πήξιμο τυριού, άρμεγμα, παρακολούθηση ή συμμετοχή στο όργωμα, στο αλώνισμα, παρακολούθηση, του βρασίματος του μούστου στα βαρέλια, της απόσταξης της ρακής⁴⁸. Πολύ συχνό πλέον, είναι να εμπλουτίζεται το πακέτο με την ιππασία, και ιδιαίτερα η διαμόρφωση μιας ιδιαίτερης επαφής του παιδιού με τα άλογα.

Άλλα αγροκτήματα προσφέρουν, μαθήματα βιολογικής καλλιέργειας, αγιογραφίας, παραδοσιακής μουσικής, αργαλειού, αγγειοπλαστικής, παραδοσιακού κοσμήματος. Επίσης, αναφορικά με την οργάνωση του τουρισμού, θα μπορούσε μια ομάδα νέων ανθρώπων σε ένα τόπο, να οργανώσει Κέντρο Πολιτιστικών εκδρομών, με ξεναγήσεις σε μνημεία, εκκλησίες, μοναστήρια, γεφύρια, ιστορικά και αρχαιολογικά ευρήματα,

⁴⁷ Ασκέλη, 2007

⁴⁸ Ασκέλη, 2007.

οινοποιεία, τυροκομεία. Επίσης, τοπικοί ορειβατικοί ή φυσιολατρικοί σύλλογοι μπορούν να οργανώσουν εκδρομές φυσιολατρικού-οικοτουριστικού περιεχομένου, όπως περιπατητικά μονοπάτια, παρατήρηση πουλιών, περιήγηση σε βιότοπους, υγροβιότοπους, παρατήρηση χλωρίδας, βαρκάδα στην λίμνη της περιοχής. Τέλος, θα μπορούσαν να ενσωματωθούν αθλητικές δραστηριότητες περιπέτειας, όπως ράφτινγκ στο ποτάμι του χωριού, τρέκινγκ, ποδήλατο βουνού, αερόστατο πλαγιάς, τοξοβολία, ποδηλασία κτλ⁴⁹.

Όλα αυτά τα στοιχεία που αποτελούν το τουριστικό πακέτο του Αγροτουρισμού θα πρέπει να χαρακτηρίζονται από ποιότητα διότι αυτό είναι το βασικό χαρακτηριστικό του εναλλακτικού τουρισμού.

4.3. Σχεδιασμός Βασικού & Περιβάλλοντα Χώρου

Αγροτουριστικής Επιχείρησης

Ο χώρος θα πρέπει να είναι διακοσμημένος με υλικά γνήσια και να έχει μια αισθητική. Τα υλικά, κατά βάση θα πρέπει να χρησιμοποιούνται στο φυσικό τους χρώμα. Τα κυριότερα κριτήρια αξιολόγησης των υλικών σχεδιασμού του εσωτερικού χώρου είναι το κόστος, η ποιότητα, η ανθεκτικότητα, ο εναρμονισμός με το αρχιτεκτονικό ύφος της περιοχής και η χρήση του χώρου. Στην Ελλάδα κυριαρχεί η πέτρα και το ξύλο⁵⁰.

Ο περιβάλλοντας χώρος αποτελεί σημαντικό κομμάτι της αγροτουριστικής επιχείρησης και ο σωστός σχεδιασμός και οργάνωσή του παίζει

⁴⁹ Ασκέλη, 2007.

⁵⁰ Ασκέλη, 2007

καθοριστικό ρόλο στην επιτυχημένη δραστηριότητα της επιχείρησης. Κατά την διάρκεια του σχεδιασμού πρέπει να λαμβάνονται υπόψη η αισθητική ανάδειξη του χώρου, η παραγωγική διαδικασία και οι δραστηριότητες αναψυχής που θα προταθούν. Άλλωστε, ένα καλά οργανωμένο και αισθητικά ευχάριστο κτήμα αποτελεί εργαλείο διαφήμισης και προώθησης της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό είναι σημαντικός και ένας χώρος υποδοχής που θα αποπνέει μια αίσθηση ηρεμίας. Ένα άλλο σημαντικό στοιχείο είναι η προσβασιμότητα και η σύνδεση του περιβάλλοντα χώρου της κατοικίας με τα παραγωγικά τμήματα του κτήματος. Αυτά επιτυγχάνονται με την σωστή επιλογή των υλικών και κυρίως των φυτών για την δημιουργία ελκυστικών και λειτουργικών χώρων⁵¹.

Στους χώρους της αγροτουριστικής επιχείρησης φυσικά θα πρέπει να τηρούνται ειδικοί κανόνες υγιεινής και καθαριότητας. Σύμφωνα με την ελληνική προδιαγραφή ΕΛΟΤ ΠΡΔ 1417 και τα προγράμματα ποιότητας και περιβαλλοντικής διαχείρισης, προκύπτει η απαίτηση τήρησης της συγκεκριμένης διαδικασίας για την επιχείρηση η οποία την εφαρμόζει. Επίσης, για μια εταιρία που παρέχει υπηρεσίες εστίασης, είναι απαραίτητο να συμμορφώνεται στις προδιαγραφές του ΕΦΕΤ (Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων), ο οποίος εκδίδει Οδηγό Υγιεινής προς συμμόρφωση στους κανονισμούς ΚΥΑ 487/ΦΕΚ/ 1219Β 4/10/2000 σχετικά με την υγιεινή τροφίμων, στα πλαίσια της εναρμόνισης με την Κοινοτική Οδηγία 93/43/ΕΟΚ.

⁵¹ Γκόλτσου & Παπαδημητρίου, 2012

4.4. Τιμολογιακή Πολιτική

Η τιμολογιακή πολιτική αποτελεί βασικό εργαλείο για την ανάπτυξη και την βιωσιμότητα της αγροτουριστικής επιχείρησης.

Αν ο επιχειρηματίας επιθυμεί συνεργασία με τουριστικά πρακτορεία, τότε θα πρέπει να προσδιορίζονται οι τιμές net που θα δίνονται από την επιχείρηση προς τους πελάτες οι οποίοι θα έχουν ένα σεβαστό περιθώριο κέρδους για την μεταπώληση στον άμεσο καταναλωτή. Οι τιμές αυτές θα πρέπει να προστατεύονται και δεν θα πρέπει να δίνονται στον τελικό καταναλωτή. Βέβαια, θα πρέπει να είναι χαμηλότερες από αυτές που δίνονται απευθείας στον μεμονωμένο πελάτη. Οι τιμές θα πρέπει να έχουν ένα ελάχιστο όριο κάτω από το οποίο δεν προστατεύεται η ποιότητα των υπηρεσιών και ένα ανώτερο όριο πάνω από το οποίο ο πελάτης θεωρεί το προϊόν ακριβό. Οι τιμές θα πρέπει να διαμορφώνονται με βάση το κόστος παραγωγής, και δεν μπορεί να είναι χαμηλότερες από αυτό, παρά μόνο βραχυπρόθεσμα, ώστε να εξασφαλίζεται η βιωσιμότητα της επιχείρησης. Το κόστος περιλαμβάνει στην ουσία, το σύνολο των αναγκαίων δαπανών για την προσφορά της υπηρεσίας. Βέβαια, όλες οι επιχειρήσεις ακολουθούν ένα πλαίσιο τιμών που ορίζεται από τον ΕΟΤ και το Υπουργείο που είναι υπεύθυνο για τον τουρισμό και πρέπει να κυμαίνονται στα όρια που τίθενται από τους φορείς αυτούς. Φυσικά, ο επιχειρηματίας πρέπει να προσαρμόσει το κόστος παραγωγής του και σε συνάρτηση με το τι είναι διατεθειμένος να πληρώσει ο πελάτης.

1. **Με βάση το πλήρες ή συνολικό κόστος:** Πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι δαπάνες οι οποίες δημιουργούνται κατά την διάρκεια μιας περιόδου. Γίνεται η αναγωγή των κατηγοριών κόστους στους φορείς κόστους και με κοστολογική προσαύξηση ή επιμερισμό υπολογίζεται το κόστος, εφόσον προηγουμένως έχει συνυπολογιστεί ένα ποσοστό κέρδους.
2. **Με βάση το οριακό κόστος:** Λαμβάνεται υπόψη μόνο το μεταβλητό κόστος και όχι το σταθερό.
3. **Με την βοήθεια του Νεκρού σημείου:** Νεκρό σημείο μιας επιχείρησης είναι το σημείο στο οποίο το οικονομικό αποτέλεσμα είναι μηδέν, δηλαδή η επιχείρηση δεν πραγματοποιεί ούτε κέρδος ούτε ζημία και πέρα από το οποίο η επιχείρηση επιτυγχάνει κέρδος.

4.5. Οικονομική Διαχείριση

Δεν αρκεί η απλή τήρηση των λογιστικών βιβλίων, όπως προβλέπεται από τον ΚΒΣ. Βασική προϋπόθεση για την αποτελεσματική οικονομική διαχείριση είναι ο οικονομικός προγραμματισμός, η κατάρτιση, η τήρηση και ο έλεγχος του προϋπολογισμού. Η λογιστική διαχείριση, λοιπόν, αφορά⁵²:

- Την καταγραφή των πράξεων της αγροτουριστικής επιχείρησης με την παροχή των απαραίτητων πληροφοριών για την οικονομική πορεία των εργασιών της

⁵² Ασκέλη, 2007

- Τον έλεγχο των αποτελεσμάτων για να αξιολογηθεί η προέλευση των κερδών και των ζημιών.

Ο έλεγχος των στοιχείων εκμετάλλευσης ολοκληρώνεται με την ανάλυση εσόδων- εξόδων με σκοπό να αξιολογηθεί ο βαθμός αποδοτικότητας της επιχείρησης. Τα έξοδα μιας επιχείρησης χωρίζονται σε:

- **Σταθερά & Μεταβλητά:** Σταθερό κόστος είναι αυτό που δεν επηρεάζεται από την δραστηριότητα της επιχείρησης αλλά υπάρχει σταθερό ακόμα και αν η επιχείρηση δεν λειτουργεί. Μεταβλητά έξοδα είναι αυτά τα οποία μεταβάλλονται ανάλογα με τον βαθμό λειτουργίας και δραστηριότητας της επιχείρησης.
- **Άμεσα & Έμμεσα:** Άμεσα είναι τα έξοδα που επιβαρύνουν απευθείας την επιχείρηση. Ενώ έμμεσα είναι αυτά που επιβαρύνουν αναλογικά περισσότερα τμήματα από ένα.

Για παράδειγμα τα έξοδα μιας αγροτουριστικής επιχείρησης που λειτουργεί ως εστιατόριο είναι:

- Πρώτες ύλες
- Επισκευή και συντήρηση κτιρίων και μηχανημάτων
- Μισθοί ή μπόνους προσωπικού
- Ενοίκιο ή τεκμαρτό ενοίκιο
- Προμήθειες μεσαζόντων
- Μεταφορικά παντός είδους
- Διαφημίσεις- αποσβέσεις- φόροι- τέλη
- Γενικά έξοδα (ΔΕΗ, ΕΛΤΑ, ΟΤΕ κτλ.)
- Τόκοι και προμήθεια κεφαλαίων

- Αμοιβή επιχειρηματία
- Ασφάλιστρα

4.6. Επιλογή Προσωπικού

Η αγροτουριστική επιχείρηση είναι κατά βάση μια οικογενειακή επιχείρηση. Οπότε όλα τα μέλη μπορεί να βοηθήσουν. Ωστόσο, είναι σημαντικό να υπάρχει προσωπικό είτε εποχιακό είτε με σύμβαση σε περίπτωση που δεν μπορεί ο επιχειρηματίας να αντλήσει τα απαραίτητα άτομα από το οικογενειακό περιβάλλον. Το σημαντικό κριτήριο για την επιλογή προσωπικού είναι η κατάρτιση, η εκπαίδευση και οι εξειδικευμένες γνώσεις. Μπορεί ο επιχειρηματίας να απευθυνθεί και σε διπλανές περιοχές ή και στα ΤΕΕ ή ΙΕΚ και σε άλλες σχετικές σχολές.

Θα είναι σημαντικό για την οργάνωση και την λειτουργία της επιχείρησης να καταγραφούν και να περιγραφούν όλες οι θέσεις εργασίας⁵³:

- Πόσοι εργαζόμενοι χρειάζονται και σε ποιες θέσεις;
- Ποια είναι τα ακριβή καθήκοντά τους;
- Που θα ασχολούνται και σε ποιες θέσεις;
- Ποιο θα είναι το μόνιμο και πιο το έκτακτο προσωπικό;
- Ποιοι θα είναι εξωτερικοί συνεργάτες;
- Ποια θα είναι η συμμετοχή στα γενικά έξοδα η οποία θα προέρχεται από το τμήμα μισθοδοσίας;

⁵³ Ασκέλη 2007

4.7. Προώθηση & Προβολή

Η προβολή της επιχείρησης θα πρέπει να έχει σαν γνώμονα το προφίλ του αγροτουρίστα. Το Μάρκετινγκ του Αγροτουρισμού, επίσης, θεωρείται πιο υπεύθυνο απέναντι στον τόπο που εκπροσωπεί. Δεν ενδείκνυνται μεγαλεπήβολα και πολυέξοδα μέσα για την προβολή της αγροτουριστικής επιχείρησης. Θα πρέπει να στοχεύει ακριβώς στην πηγή ενημέρωσης των ευαισθητοποιημένων και ενημερωμένων τουριστών. Δηλαδή, στα μέσα ενημέρωσης και στα έντυπα που αφορούν το αντικείμενο ή έχουν οικολογικό χαρακτήρα και ασχολούνται με παρόμοιες δραστηριότητες, αντίστοιχους συλλόγους, οικολογικά σωματεία, οικολογικούς τοπικούς εθνικούς και διεθνείς οργανισμούς κτλ. Σε περιβαλλοντικές οργανώσεις που οργανώνουν και οι ίδιες ταξίδια, όπως για παράδειγμα WWF, Αρκτούρος κτλ.. Ένα άρθρο ή ένα ενημερωτικό ρεπορτάζ σε ένα αξιόπιστο περιοδικό ή ταξιδιωτικό έντυπο θα ήταν ιδανική λύση. Μια άλλη λύση είναι η προβολή μέσω τηλεόρασης και ραδιοφώνου, μόνο όμως στην περίπτωση εκπομπών με αντίστοιχο χαρακτήρα π.χ. οικολογικό ή ταξιδιωτικό.

Σημαντικός τρόπος προβολής και προώθησης είναι από «στόμα σε στόμα» είτε από νέους πελάτες είτε από τους ίδιους τους επιχειρηματίες. Είναι σημαντικό ο επιχειρηματίας να μιλάει για την επιχείρηση και τα προϊόντα της. Παράλληλα, θα πρέπει να την λειτουργεί αποτελεσματικά και με ποιότητα, ώστε οι επισκέπτες να μένουν ικανοποιημένοι και να την προωθούν.

Επίσης, το Διαδίκτυο και τα Social Media αποτελούν ένα σημαντικό μέσο προβολής, ιδιαίτερα στην σύγχρονη εποχή, καθώς η επιρροή τους έχει

αποδειχθεί να είναι πολύ μεγάλη και σημαντική. Σημαντικό βήμα είναι η δημιουργία ιστοσελίδας για την ίδια επιχείρηση. Στην συνέχεια, σημαντική είναι η προβολή μέσω διαφόρων ιστοτόπων παγκόσμιας εμβέλειας με ταξιδιωτικό περιεχόμενο.

Τέλος, να αναφερθεί ότι ένα σημαντικό εργαλείο για την προβολή και προώθηση της αγροτουριστικής επιχείρησης είναι η δημιουργία των έντυπων υλικών της επιχείρησης με μια καλαίσθητη μπροσούρα, ωραίες φωτογραφίες, περιγραφή της επιχείρησης και δραστηριοτήτων καθώς και των αξιοθέατων του τόπου, χρησιμοποιώντας ζωντανά χρώματα.

4.8.Τρόποι Ενίσχυσης Αγροτουριστικής Επιχείρησης

Σύμφωνα με τον Αναπτυξιακό Νόμο και τις Τροποποιήσεις του, παρέχονται τα εξής είδη ενισχύσεων για τον Τουρισμό Υπαίθρου⁵⁴:

- **Επιχορήγηση:** δωρεάν παροχή από το Δημόσιο χρηματικού ποσού για την κάλυψη τμήματος της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης
- **Επιδότηση Χρηματοδοτικής μίσθωσης:** Κάλυψη από το Δημόσιο, τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού
- **Φορολογική απαλλαγή:** Απαλλαγή ύψους μέχρι ενός ποσοστού ή του συνόλου της αξίας της ενισχυόμενης δαπάνης του επενδυτικού σχεδίου ή της αξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης του καινούργιου

⁵⁴ ΙΤΑ, 2008

μηχανολογικού εξοπλισμού. Συνίσταται στην απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος μη διανεμόμενων κερδών από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης της πρώτης δεκαετίας από την πραγματοποίηση της επένδυσης.

- **Επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης από το επενδυτικό σχέδιο απασχόλησης:** Κάλυψη από το Δημόσιο για μια διετία, τμήματος του μισθολογικού κόστους των δημιουργούμενων εντός της πρώτης τριετίας από την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου, θέσεων απασχόλησης.

Όλοι αυτοί οι τρόποι παίρνουν σάρκα και οστά μέσα από διάφορα προγράμματα εθνικά και κοινοτικά τα οποία έχουν αναφερθεί παραπάνω. Για να εκμεταλλευτεί αυτά τα προγράμματα, ο επιχειρηματίας θα πρέπει να κάνει τα εξής⁵⁵:

- Θα πρέπει να έχει ήδη ένα διαμορφωμένο επενδυτικό σχέδιο
- Να ενημερωθεί από τους αρμόδιους φορείς για τα προγράμματα που είναι διαθέσιμα
- Να συμπληρώσει με προσοχή και ακρίβεια τις επίσημες φόρμες και αιτήσεις
- Να διαθέτει την απαιτούμενη από το κάθε πρόγραμμα «ίδια συμμετοχή»
- Να ενημερωθεί για τις διαδικασίες αδειοδότησης
- Ενημέρωση για το σήμα ποιότητας Αγροτουρισμού.

⁵⁵ Ασκέλη, 2007

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Ευμέλεια Επισκέψιμο Βιολογικό Αγρόκτημα & Ξενώνας

5.1. Πληροφορίες

Έτος ίδρυσης: 2009

Όνομα εταιρείας: «Ομοιοδυναμική Ανάπτυξη Α.Ε.» (στα αρχαία ελληνικά σημαίνει δύναμη της δυνατότητας). Πρόκειται για μια επιχείρηση βιώσιμης ανάπτυξης, αγροτουρισμού, οικοτουρισμού, διοργάνωσης εκδηλώσεων, εκπαίδευσης, παραγωγής- εισαγωγής – εξαγωγής βιολογικών προϊόντων.



Εικόνα 1: Χώρος Διαμονής της Αγροτουριστικής επιχείρησης ΕΥΜΕΛΕΙΑ

Όραμα: «Ευμέλεια» σημαίνει στα αρχαία ελληνικά μελωδία. Το όνομα αυτό και η ερμηνεία, ενσαρκώνουν το όραμα της αγροτουριστικής επιχείρησης που είναι να προσφέρουν στους επισκέπτες μια μελωδική ξενάγηση στην φύση. Ο πρόεδρος και Διευθύνων σύμβουλος της επιχείρησης θέλησε να

μοιραστεί τον ενθουσιασμό και την αγάπη του για την Ελλάδα, ψάχνοντας να βρει έναν τρόπο επικοινωνίας ώστε να φέρει τους ανθρώπους πιο κοντά στις ομορφιές της ελληνικής φύσης αλλά και την ιστορία των Ελλήνων⁵⁶.

Τοποθεσία: Το αγρόκτημα βρίσκεται στην Νότια Ελλάδα, στον Νομό Λακωνίας (Πελοπόννησος), περίπου 45 λεπτά νοτιοανατολικά της Σπάρτης, κοντά στο χωριό Γούβες.

Στόχοι: Η προώθηση ενός διαφορετικού μοντέλου διαχείρισης της ζωής⁵⁷ με βασικό στοιχείο την επαφή με την φύση και την αξιοποίηση της δυναμικής της.

Προϊόν: Το προϊόν που προσφέρεται είναι:

1) Διαμονή & Βιολογικό Αγρόκτημα

Η επιχείρηση προσφέρει διαμονή σε οικολογικές κατοικίες και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και δυνατότητα επίσκεψης στο βιολογικό αγρόκτημα.

2) Βιολογικά Προϊόντα

Το αγρόκτημα παράγει βιολογικά προϊόντα που είναι τα εξής:

- Βιολογικά χειροποίητα σαπούνια
- Βιολογικά κρασί
- Έξτρα παρθένο βιολογικό ελαιόλαδο
- Βιολογικές ελιές καλαμών

⁵⁶ Ενημερωτικό Δελτίο, Ευμέλεια.

⁵⁷ Ακριβάκη, 2010



Εικόνα 2: Βιολογικά Προϊόντα Αγροκτήματος

3) Αγροτουρισμός & Οικοτουρισμός

Ο επισκέπτης κατά την διάρκεια της επίσκεψής του στο βιολογικό αγρόκτημα ή της διαμονής του στις οικολογικές κατοικίες και τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις έχει την δυνατότητα να συμμετέχει στις διάφορες αγροτικές εργασίες και δραστηριότητες. Μπορεί να ταΐσει τα οικόσιτα ζώα του αγροκτήματος, να φυτέψει τους βιολογικούς λαχανόκηπους, να κλαδέψει τις ελιές και αμυγδαλιές και να περιποιηθεί τα αμπέλια.

Τον Σεπτέμβριο ο επισκέπτης μπορεί να πάρει μέρος στην εμπειρία του τρύγου και το πάτημα των βιολογικών σταφυλιών και να δει από κοντά την δημιουργία του βιολογικού κρασιού. Τον Νοέμβριο μαζεύονται οι ελιές καλαμών και γίνεται η συντήρησή τους με άλμη ενώ κατά την διάρκεια του μήνα, μαζεύονται οι λαδολιές με τις οποίες δημιουργείται το βιολογικά έξτρα παρθένο ελαιόλαδο του κτήματος.

■ *Γευσιγνωσία Λαδιού*

Ο επισκέπτης έχει την δυνατότητα να δοκιμάσει διαφορετικά ελαιόλαδα της περιοχής και να βιώσει την εμπειρία της συγκομιδής του καρπού της ελιάς.

■ *Γευσιγνωσία Κρασιού*

Ο επισκέπτης μπορεί να τρυγήσει βιολογικά σταφύλια και να μάθει πως φτιάχνετε το κρασί αλλά και δοκιμάσει διάφορες ποικιλίες κρασιού.

■ *Μαθήματα Μαγειρικής*

Ο επισκέπτης μπορεί να κάνει βόλτα στο βιολογικό αγρόκτημα και να μαζέψει χόρτα, βότανα και φρέσκα λαχανικά και στην συνέχεια να δημιουργήσει το γεύμα του στα πλαίσια μαγειρικών σεμιναρίων υπό την καθοδήγηση τοπικών μαγείρων.

■ *Πεζοπορίες και Περίπατοι*

Η περιοχή προσφέρεται για πολλές πεζοπορίες και περιπατητικές εξορμήσεις. Ο επισκέπτης μπορεί να περπατήσει στον Πάρνωνα, να ανηφορίσει στον Ταΰγετο, να επισκεφτεί το δέλτα του Ευρώτα που αποτελεί προστατευόμενη περιοχή Natura και καταφύγιο άγριας ζωής.

4) Εκπαίδευση

■ *Σεμινάρια*

Κατά την διάρκεια του χρόνου, μια από τις βασικότερες δραστηριότητες του αγροκτήματος είναι η φιλοξενία σεμιναρίων με θέματα όπως: εναλλακτική

ιατρική, φιλοσοφία, γιόγκα, τέχνες, τάι-τσι, μαθήματα μαγειρικής, αλλά και καλλιτεχνικές εκθέσεις και εκπαιδευτικά περιβαλλοντικά προγράμματα.

■ *Σχολικές Επισκέψεις*

Το αγρόκτημα καλωσορίζει σχολεία από την Ελλάδα και την Ευρώπη, και προσφέρει ένα τρίπτυχο συνδυασμό- ανθρώπου, φύσης, ζώων- ενώ τα παιδιά έχουν την ευκαιρία να έρθουν σε επαφή με διαφορετικές τεχνολογίες περιβάλλοντος και με ανθρώπινα υλικά που χρησιμοποιούνται στις βιολογικό αγρόκτημα. Υπάρχουν προγράμματα ειδικά διαμορφωμένα για ομάδες μαθητών για την Πρωτοβάθμια και Δευτεροβάθμια βαθμίδα. Επίσης, το αγρόκτημα συμμετέχει και σε ευρωπαϊκά προγράμματα όπως το Erasmus & Horizon 2020 σε συνεργασία με ερευνητικούς φορείς, σχολεία, πανεπιστήμια και άλλες ΜΚΟ.

■ *Περιβαλλοντική & Βιώσιμη Εκπαίδευση*

Η εμπειρία στο αγρόκτημα έχει σκοπό να εκπαιδεύσει τους επισκέπτες σε θέματα περιβάλλοντος, περιβαλλοντικές τεχνολογίες, βιολογικές αγροτικές μεθόδους, εναλλακτική ιατρική, αυτοδιαχείριση.

■ *Εταιρικές συναντήσεις & Αποδράσεις*

Μια καλή ιδέα για απόδραση επαγγελματικού λόγου, για την καλύτερη επεξεργασία νέων ιδεών και το δέσιμο της ομάδας.

5) Πολιτισμός

Η πολιτιστική δράση της Ευμέλειας είναι έντονη και περιλαμβάνει:

- Καλλιτεχνικές Εκθέσεις
- Διοργάνωση Βιολογικών/Οικοτουριστικών Γάμων
- Αγροτουριστικό Φεστιβάλ: Ζωντανές συναυλίες, dj set, BBQ, αγροτικές εργασίες.

6) Μεταφορά Γνώσης & Εμπειρίας

Στόχος της Ευμέλειας είναι ο η συμβολή στην αειφόρο ανάπτυξη με την μεταφορά της συσσωρευμένης εμπειρίας των εξειδικευμένων συνεργατών της σε τομείς όπως βιώσιμη και βιοκλιματική αρχιτεκτονική, διαχείριση υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, ανανεώσιμη ενέργεια.

Δραστηριότητες:

Εκτός από τις βασικές δραστηριότητες αυτές ο επισκέπτης μπορεί να συνδυάσει και άλλες δραστηριότητες στην ευρύτερη περιοχή:

- Ποδηλασία Βουνού
- Θαλάσσιο Kayak
- Ιππασία
- Ορειβασία στον Ταΰγετο και τον Πάρνωνα
- Αναρρίχηση στην περιοχή Λαγκαδά του Ταΰγετου

Υπάρχουν πολλές περιοχές κοντά στο αγρόκτημα και προτείνεται η επίσκεψη σε αυτές καθώς έχουν μεγάλη τουριστική αξία: Γεράκι, Γέρακας, Γύθειο, Δέλτα του ποταμού Ευρώτα, σπήλαιο και μουσείο Δυρού,

Ελαφώνησος, Ελιά, Ίτιλο, Κυπαρίσσι, Κύθηρα, Ακρωτήριο του Μαλέα, Μάνη, Μονεμβασιά, Μυστράς, Πλύστρα, Σπάρτη, Λίμνη Στρογγύλη.

Σε όλες αυτές τις περιοχές που βρίσκονται πλησίον του αγροκτήματος, υπάρχουν πολλά αξιόλογα μνημεία και αξιοθέατα, μουσεία, κάστρα, πύργοι, εκκλησίες και μοναστήρια, αρχαιολογικοί χώροι και σπήλαια.

5.2. Ανάλυση Αγοράς

ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

Δυνατά Σημεία

- Η τοποθεσία του αγροκτήματος. Βρίσκεται ανάμεσα σε σημαντικές τοποθεσίες με φυσικό κάλος που προσφέρονται για δραστηριότητες που συνδυάζονται με τον αγροτουρισμό αλλά και κοντά σε πολλά αξιοθέατα, μνημεία και αρχαιολογικούς χώρους.
- Η πληρότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών
- Η συνεργασία με ειδικούς για διάφορους τομείς δραστηριότητας
- Η γαστρονομία που στηρίζεται στην ελληνική παραδοσιακή κουζίνα και στα βιολογικά προϊόντα του αγροκτήματος.
- Καλή φήμη της επιχείρησης και στο εξωτερικό
- Καλή χρήση των Διαδικτυακών εργαλείων ως μέσο προβολής

Αδύνατα Σημεία

- Αστάθεια στις μέρες της δουλειάς
- Υψηλό λειτουργικό και διοικητικό κόστος

- Αρνητικό αποτέλεσμα χρήσεως
- Πολλά περισσότερα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια

Ευκαιρίες

- Αξιοποίηση των Κοινοτικών προγραμμάτων, κυρίως το πρόγραμμα Leader για επέκταση εγκαταστάσεων και εμπλουτισμό δραστηριοτήτων
- Περαιτέρω αξιοποίηση της αιολικής και ηλιακής ενέργειας που προσφέρει ο τόπος

Απειλές

- Οικονομική Κρίση
- Αυξανόμενος ανταγωνισμός ανάμεσα στις αγροτουριστικές επιχειρήσεις
- Είσοδος νέων αγροτουριστικών επιχειρήσεων στην αγορά

ΑΝΑΛΥΣΗ PESTE

Πολιτικοί παράγοντες

- Φορολογική πολιτική
- Ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο
- Ευρωπαϊκό νομοθετικό πλαίσιο
- Πολιτική σταθερότητα

Οικονομικοί παράγοντες

- Οικονομική πολιτική
- Επίπεδα μισθών

- Οικονομικός κύκλος
- Επίπεδα Α.ΕΠ.

Κοινωνικοί παράγοντες

- Δημογραφική κατάσταση
- Επίπεδα εκπαίδευσης
- Διαθέσιμο εισόδημα

Τεχνολογικοί παράγοντες

- Ίντερνετ
- Διαχείριση κρατήσεων μέσω ίντερνετ

5.3. Προώθηση

Τιμολόγηση

Οι τιμές που έχουν διαμορφώσει οι υπεύθυνοι στην επιχείρηση Ευμέλεια είναι οι εξής:

Κατοικία για 2 άτομα	100€
Οικογένεια μέχρι 2 παιδιά κάτω των 12 ετών	120€
Για κάθε παραπάνω άτομο	30€
Παιδιά κάτω των 2 ετών	Χωρίς έξτρα κόστος

Πίνακας 2: Τιμές Επιχείρησης

Οι τιμές περιλαμβάνουν ελληνικό πρωινό και όλους τους φόρους. Επίσης, οι τιμές είναι ανά κατοικία και ανά ημέρα.

Υπάρχει επίσης, και ένα άλλο τουριστικό πακέτο το Lakonia tour για 7 διανυκτερεύσεις και 2 άτομα, που περιλαμβάνει 3 γεύματα, μεταφορά καθώς και εισόδους σε αρχαιολογικούς χώρους κτλ. στην τιμή των 500€.

Στην κράτηση online που διαθέτουμε μέσω της επίσημης ιστοσελίδας της, εγγυάται την καλύτερη τιμή σε σχέση με την έμμεση κράτηση.

Διαφήμιση & Προβολή

Σημαντικό εργαλείο προώθησης της αγροτουριστικής επιχείρησης, όπως σημειώνει ο ίδιος ο δημιουργός της Ευμέλειας, είναι το Internet και τα διαδικτυακά εργαλεία που αυτό παρέχει. Μέσω του Διαδικτύου, η φάρμα έγινε γνωστή σε μια παγκόσμια κοινότητα και φιλοξενεί κάθε χρόνο τουρίστες από την Ευρώπη έως την Αυστραλία, τις ΗΠΑ και την Λατινική Αμερική⁵⁸.

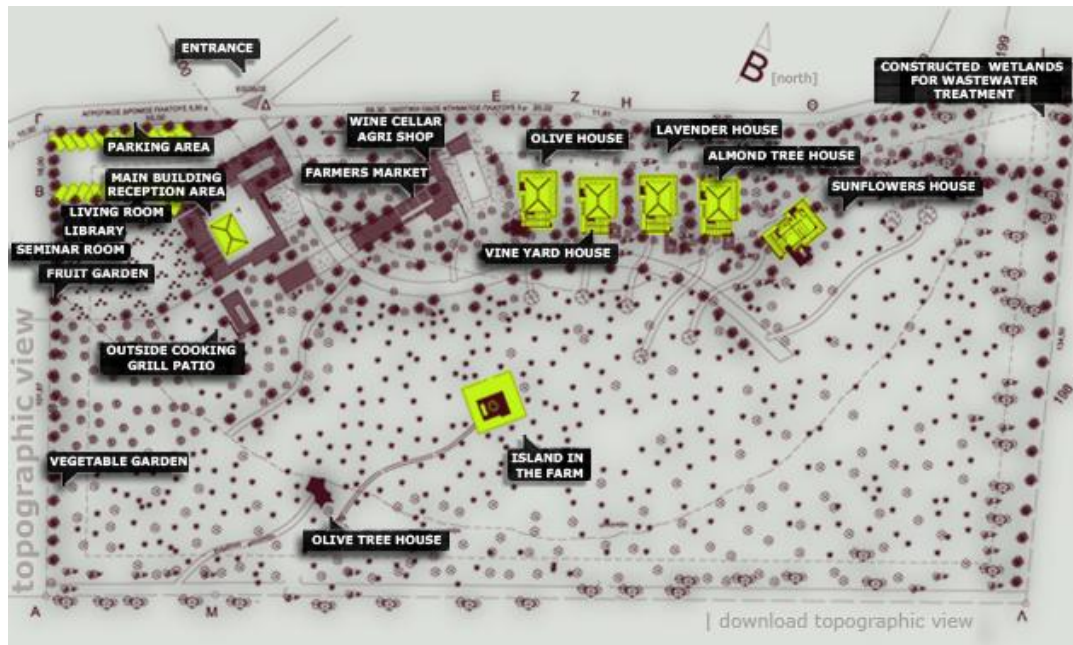
Πιο συγκεκριμένα, η επιχείρηση έχει μια πολύ καλά οργανωμένη ιστοσελίδα που ενσωματώνει όλες τις νέες τεχνολογίες, όπως ψηφιακούς χάρτες της τοποθεσίας, σύνδεση με αρκετά Social Media, όπως Tripadvisor, Facebook, Instagram, Twitter, Pinterest, Issuu, Google+. Διαθέτει σύστημα online άμεσων κρατήσεων αλλά και online κατάστημα των βιολογικών προϊόντων που παράγει.

Συμμετέχει σε διάφορες δράσεις προωθώντας με αυτό τον τρόπο το όνομα της. Για παράδειγμα, η Ευμέλεια στηρίζει ενεργά την διεθνή εκστρατεία δημόσιας διπλωματίας Repo(we)rGreece με στόχο να ορισθεί η Ελλάδα στο εξωτερικό με βάση τις ικανότητες και τα talέντα των πολλών. Επίσης, είναι μέλος του Ecoclub, που αποτελείται από 21 οικολογικά ξενοδοχεία παγκοσμίως. Ενώ επίσης, συμμετέχει σε διάφορες τηλεοπτικές και ραδιοφωνικές εκπομπές για την προώθηση της επιχείρησης αλλά και γενικότερα του Αγροτουρισμού στην Λακωνία.

⁵⁸ Λιλιπούλου, 2015

5.4. Λειτουργία

5.4.1. Χώρος



Εικόνα 3: Τοπογραφία χώρου

Ένα ενδιαφέρον στοιχείο του χώρου είναι ότι η διαμονή έχει διάφορες θεματολογίες που πηγάζουν από στοιχεία της φύσης. Πιο συγκεκριμένα, υπάρχουν τα εξής δωμάτια με την αντίστοιχη θεματολογία:

- **Το σπίτι της Ελιάς:** Ο παλιός ελαιώνας έδωσε την ιδέα για την δημιουργία ενός σπιτιού με θεματολογία τον Καρπό της Μεσογείου.
- **Το σπίτι του αμπελιού:** Η γεύση του κρασιού απεικονίζεται στα χρώματα του σπιτιού, και αμπέλια βρίσκονται διάσπαρτα στο κτήμα.

- **Το σπίτι της Λεβάντας:** Μπροστά από το σπίτι απλώνεται ένα λιβάδι από λεβάντες
- **Το σπίτι της Αμυγδαλιάς:** Με τον ερχομό της άνοιξης, τον χώρο ανθίζουν οι αμυγδαλιές.
- **Το σπίτι του Ηλιοτρόπιου:** Κίτρινο σκηνικό του ήλιου που πλημμυρίζει αισθήματα αισιοδοξίας.

Οι παροχές και ο εξοπλισμός των κατοικιών της επιχείρησης είναι οι εξής:

- Ενδοδαπέδια & επιτοίχια θέρμανση / ψύξη
- Πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα
- Ψυγείο
- Μπουρνούζι
- Coco-mat φυσικά στρώματα
- Σεσουάρ
- Χρηματοκιβώτιο
- Σίδερο- σιδερώστρα
- Τηλέφωνο- υπηρεσία fax
- Επίπεδη δορυφορική τηλεόραση
- Cd/DVD/USB player
- Δωρεάν Internet
- Καθημερινός καθαρισμός δωματίων
- Parking

Στο κεντρικό κτίριο υπάρχει επίσης, βιβλιοθήκη αλλά και επιτραπέζια παιχνίδια. Επίσης, το αγρόκτημα είναι φιλικό προς τα ζώα, και έτσι διαθέτει σπιτάκια για κατοικίδια ζώα ώστε οι επισκέπτες να πάρουν άνετα μαζί τους

τα κατοικίδια ζώα τους. Η διακόσμηση των σπιτιών έχει αναφορές στον δωρικό καμβά, ενώ τα τζάκια στις κατοικίες και τον κεντρικό χώρο προσδίδει ζεστασιά στους χώρους⁵⁹.

5.4.2. Φιλοσοφία της Λειτουργίας της επιχείρησης

Όλη η λειτουργία της επιχείρησης διέπεται από μια φιλοσοφία με κεντρικό άξονα τον σεβασμό στην φύση, και υιοθετώντας μια ολιστική προσέγγιση και εφαρμόζοντας την λεγόμενη ομοιοδυναμική καλλιέργεια που δίνει την δυνατότητα να βοηθηθεί η φύση ώστε να αυτοϊαθεί. Πιο συγκεκριμένα, αυτό φαίνεται από ενδεικτικά παραδείγματα τρόπου λειτουργίας:

- Για την κατασκευή εγκαταστάσεων χρησιμοποιούνται υλικά φιλικά προς την φύση, τα οποία έχουν σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να ενσωματώσουν τη δύναμη της φύσης
- Για την ψύξη και θέρμανση των κτιρίων χρησιμοποιείται γεωθερμική ενέργεια μέσω θερμικών αντλιών, περιορίζοντας την χρήση πετρελαίου και ηλεκτρισμού
- Γίνεται φυσική διαχείριση αποβλήτων μέσω ριζικού συστήματος το οποίο ανακυκλώνει το χρησιμοποιημένο νερό και φτιάχνει κομπόστα
- Το νερό ανακυκλώνεται από τις κτιριακές εγκαταστάσεις και χρησιμοποιείται για τις ανάγκες του αγροκτήματος
- Στην καλλιέργεια γίνεται κομπόστα από όλα τα οργανικά υλικά του αγροκτήματος

⁵⁹ Travelstyle

- Μελλοντικός στόχος η πλήρης αυτάρκεια με την χρήση της ηλιακής και αιολικής ενέργειας.

Στην φιλοσοφία της επιχείρησης εντάσσεται και ο προσβάσιμος τουρισμός, που εξασφαλίζει την προσβασιμότητα όλων των εγκαταστάσεων από τα άτομα με ειδικές ανάγκες.

5.5. Οργάνωση

5.5.1. Γενικά

Η νομική μορφή με την οποία λειτουργεί η επιχείρηση είναι ανώνυμη εταιρεία. Ο διευθύνων σύμβουλος είναι ο Φραγκίσκος Καρέλας και αντιπρόεδρος η Χριστοδούλου Βασιλική. Η επιχείρηση, εκτός από το προσωπικό εντός της επιχείρησης, έχει εξωτερικούς συνεργάτες με τους οποίους οργανώνει διάφορες δραστηριότητες.

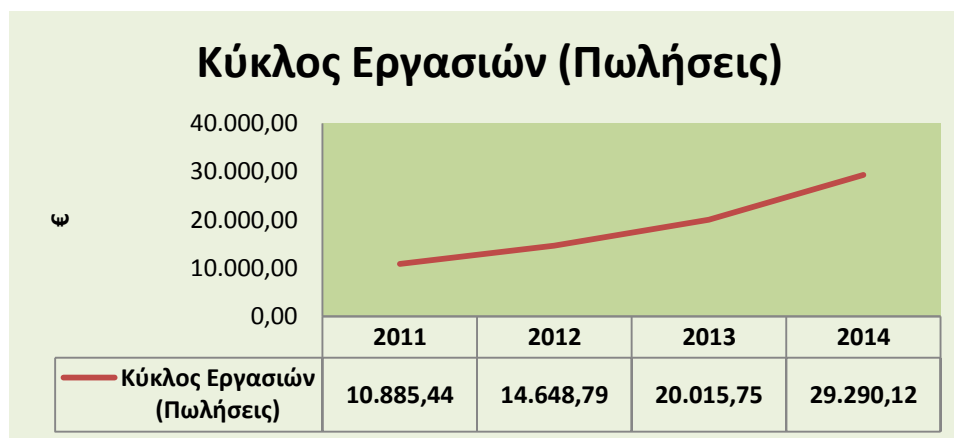
5.5.2. Οικονομική Διαχείριση

Σύμφωνα με την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης της επιχείρησης, το 2014, η επιχείρηση παρουσίαζε ζημία -41.208,42€. Όπως φαίνεται, το κόστος ξεπερνάει κατά πολύ τις πωλήσεις. Ιδιαίτερα επιβαρυντικά φαίνεται να είναι τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και τα έξοδα λειτουργικής διαθέσεως. Σημαντικό κόστος, επίσης, αποτελούν, οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα καθώς και έξοδα προηγούμενων χρήσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Λ.86)			
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)			
		Ποσά κλειομένης Χρήσεως 2014	
I.	Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως		
	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		29.290,12
	Μείον : Κόστος πωλήσεων		122,14
	Μικτά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημιές) εκμεταλλεύσεως		29.167,98
	Πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		21.609,83
	Σύνολο		50.777,81
	ΜΕΙΟΝ		
	1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	59.325,78	
	3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	45.876,60	105.202,38
	Μερικά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-54.424,57
	Μείον		
	3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	45.318,30	45.318,30
	Ολικά Αποτελέσματα (κέρδη ή ζημιές) Εκμεταλλεύσεως		-99.742,87
II.	Πλέον (ή μείον) : Έκτακτα Αποτελέσματα		
	1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	64.327,72	
	3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	6,41	
		64.334,13	
	Μείον		
	1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	86,79	
	3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	5.712,89	58.534,45
			-41.208,42
	Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη ή ζημιές)		
	Μείον		
	Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	53.525,64	
	Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	53.525,64	0,00
	ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη ή Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ πρό φόρων		-41.208,42

Πίνακας 3: Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσης 2014

Όπως φαίνεται από το παρακάτω διάγραμμα, ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης, την περίοδο 2011-2014, ακολουθεί μια εντυπωσιακά αυξητική πορεία. Το 2011, οι πωλήσεις ήταν 10.885,44€ ενώ το 2014 ανέβηκαν σε 29.290,12€.



Διάγραμμα 2: Εξέλιξη Κύκλου Εργασιών 2011-2014

Αναφορικά με την κεφαλαιακή διάρθρωση και τον τρόπο χρηματοδότησης της λειτουργίας της τράπεζας, σύμφωνα με τα στοιχεία του Ισολογισμού του έτους 2014, τα ίδια και ξένα κεφάλαια διαμορφώνονται ως εξής: Τα ίδια κεφάλαια της επιχείρησης, είναι -84.928,16€ ενώ το σύνολο των υποχρεώσεων της είναι 561.509,30€. Συνεπώς, η επιχείρηση στηρίζεται, αναφορικά με την χρηματοδότησή της, σε ξένα κεφάλαια και μάλιστα στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Ίδια Κεφάλαια	
Μετοχικό Κεφάλαιο	360.000
Διαφορές Αναπροσαρμογής / Επιχ/σεις Επενδύσεων	147.907, 40
Αποτέλεσμα εις νέον	-592.835,56
Σύνολο Ιδίων	-84.928,16
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	510.069,57
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	51.439,73
Σύνολο Υποχρεώσεων	561.509,30
Σύνολο Παθητικού	476.581, 14

Πίνακας 4: Στοιχεία Παθητικού 2014

Στο παρακάτω πίνακα, παρουσιάζονται τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης. Τα έξοδα εγκαταστάσεως έχουν αποσβεσθεί. Το μεγαλύτερο κομμάτι του ενεργητικού είναι οι ενσώματες ακινητοποιήσεις. Στο σύνολο το πάγιο ενεργητικό είναι 405.569,63€ ενώ το κυκλοφορούν ενεργητικό είναι

71.011, 51. Αυτό το γεγονός, είναι ενδεικτικό μιας σχετικής έλλειψης ρευστότητας της επιχείρησης.

Έξοδα Εγκαταστάσεως	0 ⁶⁰
Πάγιο Ενεργητικό	
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	403.463,93 ⁶¹
Συμμετοχές & μακροπρόθεσμες χρημ/κές απαιτήσεις	2.105,70
Σύνολο Πάγιων	405.569, 63
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Απαιτήσεις	68.888, 67
Διαθέσιμα	2.122, 84
Σύνολο Κυκλοφορούντος	71.011, 51
Σύνολο Ενεργητικού	476.581, 14

Πίνακας 5: Ενεργητικά Στοιχεία ισολογισμού 2014

⁶⁰ Αξία κτήσεως= 3.300/ Αποσβέσεις= 3.300/ Αναπόσβεστη αξία=0

⁶¹ Πρόκειται για την αναπόσβεστη αξία.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο Αγροτουρισμός στην Ελλάδα, ως οργανωμένη εναλλακτική μορφή τουρισμού άρχισε να αναπτύσσεται από την δεκαετία του 1980. Χαρακτηρίζεται από μια πηγαία επιχειρηματική δυναμική ενώ παράλληλα υπάρχει μεγάλη ζήτηση από τους τουρίστες που νοιώθουν κορεσμό από τον μαζικό τουρισμό. Η Ελλάδα, παράλληλα, προσφέρεται για την ανάπτυξη αυτού του είδους τουρισμού λόγω της φυσικής της ομορφιάς αλλά και της ιστορίας και παράδοσης της.

Υπάρχουν πολλά προγράμματα που προβλέπουν ενίσχυση των απομακρυσμένων μειονεκτούντων περιοχών με έμφαση στον πρωτογενή τομέα. Ωστόσο, θα πρέπει να υπάρχει ορθή εκμετάλλευση και αξιοποίηση αυτών των προγραμμάτων ώστε να προωθηθεί με ευνοϊκό τρόπο ο Αγροτουρισμός.

Ο σωστός σχεδιασμός και οργάνωση βοηθούν στην σωστή λειτουργία μιας αγροτουριστικής επιχείρησης και συντελούν στην βιωσιμότητά της. Υπάρχουν συγκεκριμένα χαρακτηριστικά και προδιαγραφές που θα πρέπει να τηρούνται από τον επιχειρηματία. Το επιχειρηματικό σχέδιο είναι ένα πολύ χρήσιμο εργαλείο για τον σωστό σχεδιασμό και ανάπτυξη μιας αγροτουριστικής επιχείρησης. Ζητείται από διάφορους φορείς και αν κριθεί αξιόπιστο τότε διευκολύνει και εξασφαλίζει την χρηματοδότηση.

Άλλες προτάσεις είναι η χρήση νέων τεχνολογιών και ιδιαίτερα των διαδικτυακών εργαλείων αλλά και η σωστή και ολοκληρωμένη εκπαίδευση και κατάρτιση του ανθρώπινου δυναμικού.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

Christaller W., (1966), **Central Places in Southern Germany**, N.J. Prentice.

Deakins D. & Freel M., (2007), **Επιχειρηματικότητα**, Εκδόσεις Κριτική.

Longenecker J., Moore C.& Petty W., (2005), **Μάνατζμεντ Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων**, 2^η Έκδοση, Εκδόσεις Έλλην.

Ασκέλη Σ., (2007), **Επιχειρήστε... Αγροτουριστικά: πώς να οργανώσετε τη δική σας αγροτουριστική επιχείρηση**, 2^η Έκδοση, Αγροτουριστική Α.Ε.. Εκδόσεις: Κέρκυρα.

Ζαβλανός Μ., (1998), **Μάνατζμεντ**, Αθήνα: Εκδόσεις Έλλην.

Ηγουμενάκης Ν., Κραβαρίτης Κ. & Λύτρας Π., (1998), **Εισαγωγή στον Τουρισμό**, Αθήνα: Interbooks.

Καλδής Π., Αλεξόπουλος Γ., Θεοδωρόπουλος Ε., Γιαννουζάκου Α., (2000), **Αγροτουρισμός και Ανάπτυξη**, Έκδοση ΟΕΔΒ, Παιδαγωγικό Ινστιτούτο, Αθήνα.

Κοκκώσης Χ., Τσάρτας Π. & Γκριμπά Ε., (2011), **Ειδικές και Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού, Ζήτηση και Προσφορά Νέων Προϊόντων Τουρισμού: Τουρισμός & Αναψυχή**, Εκδόσεις Κριτική.

Λαγός Δ., (2005), **Τουριστική Οικονομική**, Εκδόσεις Κριτική.

Λογοθέτης Μ., (1988), **Αγροτικός Τουρισμός**, Αθήνα: Εκδόσεις Δωρικός

Παπαδασκαλόπουλος Α., (1995), **Πρότυπα και πολιτικές περιφερειακής ανάπτυξης**, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα.

ΆΛΛΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

5TH European Congress on Rural Tourism, (2014), **European Rural Tourism 2020**, Eurogites. Διαθέσιμο από: http://agrozenia.net/sites/default/files/Congress_Presentation_140724.pdf

Hendee J.C., (1969), **Rural- Urban Differences reflected in outdoor recreation participation**, Journal of Leisure Research, Vol. 1, N. 4.

Ανθοπούλου Θ., Ιακωβίδου Ο., Κουτσούρης Α. & Σπιλάνης Ι., (2000), **Χωρικές και Αναπτυξιακές Διαστάσεις του Αγροτουρισμού στην Ελλάδα**, Πρακτικά 5^{ου} Πανελληνίου Συνεδρίου Αγροτικής Οικονομίας.

Γούσιος Α., Σπιλάνης Ι. & Κίζος Α., (2000), **Ο Αγροτουρισμός ως εργαλείο ανάπτυξης της υπαίθρου: Η περίπτωση των αγροτικών εκμεταλλεύσεων της Λέσβου**, Εισήγηση σε Διεθνές Επιστημονικό Συνέδριο του Πανεπιστημίου Αιγαίου με θέμα «Τουρισμός σε νησιωτικές περιοχές και ειδικούς προορισμούς», Χίος, 2000.

ΕΛΟΤ ΠΡΔ. 1417, **Ελληνικός Κανονισμός Πιστοποίησης**.

Ευμέλεια, Ενημερωτικό Δελτίο.

Θεοδωρίδης Π., (2014), **Αγροτουρισμός**, Μελέτη Αναφοράς, Ίδρυμα Λαμπράκη.

Ινστιτούτο Τοπικής Αυτοδιοίκησης, (2008), **Οδηγός Τουρισμού της Υπαίθρου για τους Φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης**, Αθήνα.

Λαγός Δ., (1996), **Οι οικονομικές επιπτώσεις του Τουρισμού στην περιφερειακή ανάπτυξη**, Διδακτορική Διατριβή, Πάντειο Πανεπιστήμιο.

Παρταλίδου Μ., (2005), **Η προτυποποίηση ποιότητας ως παράγοντας διαχείρισης του αγροτικού τουρισμού**, Διπλωματική Εργασία, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.

Τομαράς Π. & Λαγός Δ., (2005), **Ο Αγροτουρισμός ως Παράγοντας Τοπικής Ανάπτυξης: Η περίπτωση της Ελλάδας**, Επιθεώρηση χωρικής Ανάπτυξης, σχεδιασμού και περιβάλλοντος.

Τροπολογία, (2014), **Θεσμικό Πλαίσιο για τον Αγροτουρισμό**, Στο Σ/Ν: Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις, Βουλή των Ελλήνων.

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας Αγροτική Ανάπτυξη, **Αγροτουρισμός**, [Online, Πρόσβαση στις 23/07/2015], <http://www.minagric.gr/index.php/el/for-farmer-2/agrotourism>

Πάρνωνας Α.Ε., **Τι είναι το Πρόγραμμα Leader**, [Online, Πρόσβαση στις 27/07/2015], <http://www.parnonas.gr/ti-ine-to-programma-leader/>

ΙΝΕ, **Ενίσχυση Γεωργικών Επιχειρήσεων**, [Online, Πρόσβαση στις 28/07/2015], http://www.inepir.gr/odigos_prog/prog_b1a.htm

Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας & Τουρισμού, **ΕΠΑνΕΚ 2014-2020**, [Online, Πρόσβαση στις 28/07/2015], <http://www.antagonistikotita.gr/epanek/index.asp>

Γκόλτσιου Κ. & Παπαδημητρίου Ε., (2012), **Σχεδιάζοντας τον περιβάλλοντα χώρο μιας αγροτουριστικής επιχείρησης**, [Online, Πρόσβαση στις 02/08/2015], http://www.evrytanika.gr/index.php?option=com_content&id=291561%3A2012-11-01-11-53-13&Itemid=124

Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, **Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης**, [Online, Πρόσβαση στις 02/08/2015], <http://www.agrotikianaptixi.gr/index.php>

Λιλιοπούλου Μ., (2015), **Αγροτουρισμός στην Λακωνία με όπλο το Διαδίκτυο**, [Online, Πρόσβαση στις 12/08/2015]. <http://www.onairnews.gr/%CE%91%CE%93%CE%A1%CE%9F%CE%A4%CE%9F%CE%A5%CE%A1%CE%99%CE%A3%CE%9C%CE%9F%CE%A3-%CE%A3%CE%A4%CE%97-%CE%9B%CE%91%CE%9A%CE%A9%CE%9D%CE%99%CE%91-%CE%9C%CE%95-%CE%9F%CE%A0%CE%9B%CE%9F-%CE%A4-34529>

Travel Style, **Επισκέψιμο Βιολογικό Αγρόκτημα και Ξενώνας Ευμέλεια**, [Online, Πρόσβαση στις 12/08/2015], http://www.travelstyle.gr/portal/gr/destination_hotels.php?action=view&dest_id=957&id=6792

In.gr, **Αγροτουρισμός**, [Online, Πρόσβαση στις 23/07/2015], <http://archive.in.gr/Reviews/article.asp?lngReviewID=993&lngChapterID=47282&lngItemID=1654>

ΕΣΠΑ, **Περιφερειακά ΕΠ**, [Online, Πρόσβαση στις 28/07/2015], <https://www.espa.gr/el/pages/staticRegionalOP.aspx>

ΕΣΠΑ, **Interreg IV C**, [Online, Πρόσβαση στις 28/07/2015], <http://www.espa.gr/el/pages/staticINTERREGIVC.aspx>

EQUAL, **Τι είναι το Equal**, [Online, Πρόσβαση στις 30/07/2015], <http://www.equal-greece.gr/mainlinks.asp?aa=1>

Ακριβάκη Β., (2010), **Κτήμα «Ευμέλια»**, [Online, Πρόσβαση στις 12/08/2015], <http://www.onairnews.gr/%CE%91%CE%93%CE%A1%CE%9F%CE%A4%CE%9F%CE%A5%CE%A1%CE%99%CE%A3%CE%9C%CE%9F%CE%A3-%CE%A3%CE%A4%CE%97-%CE%9B%CE%91%CE%9A%CE%A9%CE%9D%CE%99%CE%91-%CE%9C%CE%95-%CE%9F%CE%A0%CE%9B%CE%9F-%CE%A4-34529>