

Κάποιος Δήμος σκέφτεται να κατασκευάσει μια μαρίνα τουριστικών σκαφών για την ανάδειξη της περιοχής ως προορισμού θαλάσσιου τουρισμού. Η μαρίνα σχεδιάζεται να παρέχει τις ακόλουθες υπηρεσίες:

- Ελλιμενισμό 150 τουριστικών σκαφών
- Φύλαξη σκαφών στην ξηρά
- Ανεφοδιασμό και επισκευές σκαφών
- Καταστήματα, χώρους εστίασης και αναψυχής

Το συνολικό κόστος της επένδυσης ανέρχεται σε 7.000.000 € και συνίσταται στα ακόλουθα:

Λιμενικά	6.100.000
Οικοδομικά	650.000
Η/Μ εγκαταστάσεις	150.000
Εξοπλισμός	100.000

Τα αναμενόμενα έσοδα και έξοδα της μαρίνας ανά κατηγορία εκτιμώνται ως ακολούθως:

	1	2	3	4	5	6 - 10
<b>Έσοδα</b>						
Ελλιμενισμός σκαφών	1.000.000	1.150.000	1.200.000	1.300.000	1.350.000	1.500.000
Υπηρεσίες σκαφών	250.000	270.000	290.000	300.000	350.000	350.000
Ενοικίαση χώρων café	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
<b>Έξοδα</b>						
Προσωπικό	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Συντήρηση	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Αναλώσιμα	50.000	54.000	58.000	60.000	70.000	70.000
Τέλη	28.000	31.400	32.800	35.000	37.000	40.000

Οι συντελεστές απόσβεσης των πάγιων στοιχείων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία είναι:

- Λιμενικά: 8%
- Οικοδομικά: 12%
- Η/Μ εγκαταστάσεις: 20%
- Εξοπλισμός: 20%

Να εξεταστεί η βιωσιμότητα του επενδυτικού σχεδίου σε δεκαετή περίοδο αν ο συντελεστής φορολόγησης είναι 25% και το επιτόκιο προεξόφλησης 7%, αντίστοιχα.