

# ΜΟΝΑΔΑ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ



## Εγχειρίδιο Χρήσης 2<sup>ης</sup> Εικονικής Πλατφόρμας «Επιχειρηματικά Σχέδια»



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

Έκδοση 3<sup>η</sup>, Ημερομηνία: Σεπτέμβριος 2013

## Εγχειρίδιο Χρήσης 2ης Εικονικής Πλατφόρμας- «Επιχειρηματικά Σχέδια»

### Περιεχόμενα

|       |                                                  |    |
|-------|--------------------------------------------------|----|
| 1.    | Εισαγωγή .....                                   | 1  |
| 2.    | Πλατφόρμα 2: «Επιχειρηματικά Σχέδια» .....       | 2  |
| 2.1.  | Βασική Δομή της 2 <sup>ης</sup> Πλατφόρμας ..... | 2  |
| 2.2.  | Φύλλο 0: «Σύνοψη της Επένδυσης» .....            | 3  |
| 2.3.  | Φύλλο 1: «Επενδύσεις» .....                      | 5  |
| 2.4.  | Φύλλο 2: «Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα» .....       | 5  |
| 2.5.  | Φύλλο 3: «Έσοδα» .....                           | 7  |
| 2.6.  | Φύλλο 4: «Ετήσια Κέρδη προ φόρων» .....          | 10 |
| 2.7.  | Φύλλο 5: «Ετήσιο Κέρδος μετά φόρων» .....        | 11 |
| 2.8.  | Φύλλο 6: «Δανεισμός» .....                       | 15 |
| 2.9.  | Φύλλο 7: «Επιδότηση & Δανεισμός» .....           | 18 |
| 2.10. | Επισκόπηση Αποτελεσμάτων-Επισημάνσεις .....      | 21 |

## 1. Εισαγωγή

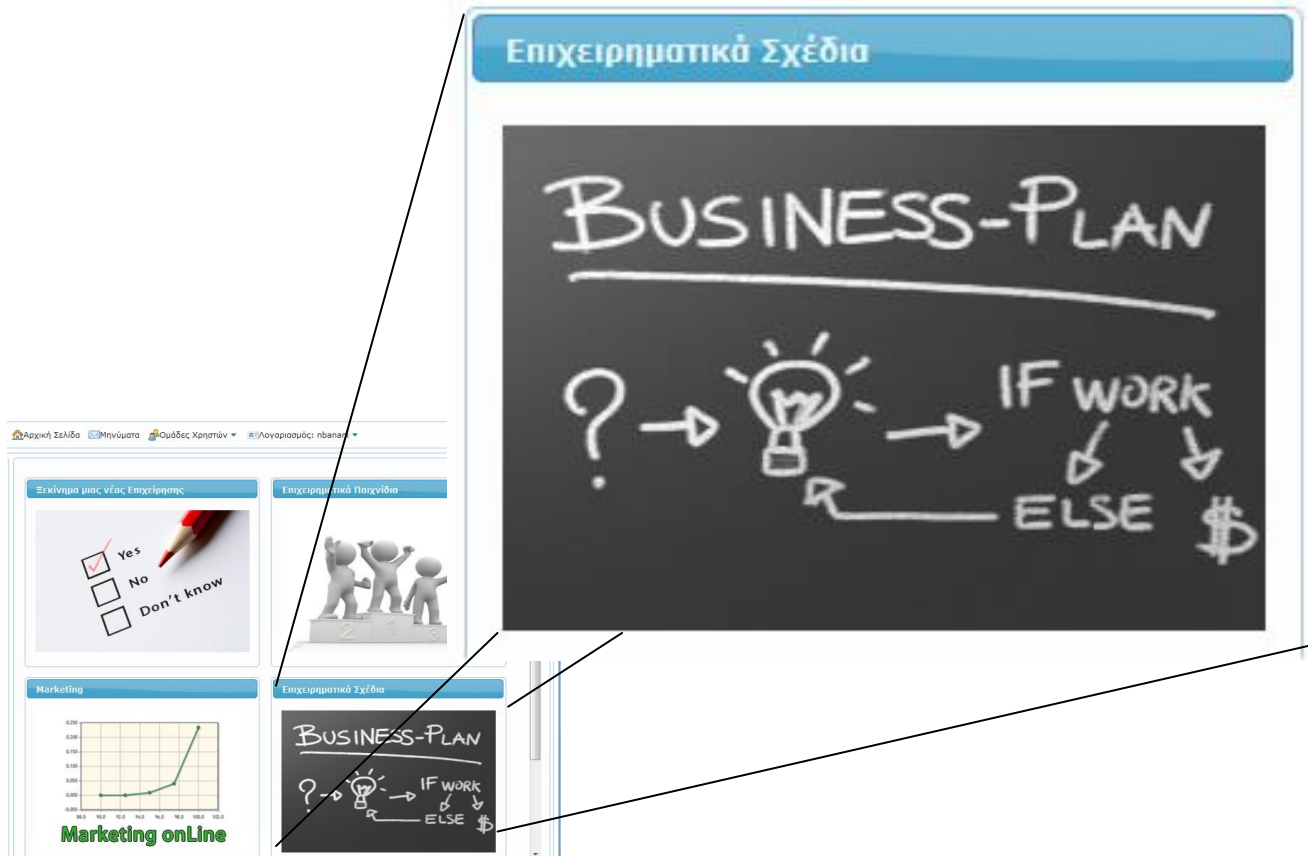
Η κατάστρωση ενός Επιχειρηματικού Σχεδίου είναι ένα κρίσιμο βήμα κατά την ίδρυση μιας επιχείρησης. Είναι απαραίτητο αφενός για τον ίδιο τον επιχειρηματία για να εξετάσει διάφορες παραμέτρους λειτουργίας της επιχείρησής του και να σχεδιάσει τη στρατηγική που θα ακολουθήσει, αλλά είναι εξίσου απαραίτητο και στην περίπτωση που ο επιχειρηματίας επιθυμεί να εξασφαλίσει τη χρηματοδότηση του σχεδίου του από τρίτους (τράπεζες, δημόσιο, venture capitals κ.λπ.). Την καρδιά ενός Επιχειρηματικού Σχεδίου αποτελούν οι προβλέψεις των οικονομικών μεγεθών της επιχείρησης, όπου εκεί αποτυπώνονται όλες οι υποθέσεις που έχουν προηγηθεί για το ύψος της επένδυσης, το προσωπικό που θα απασχοληθεί, τον τρόπο χρηματοδότησης της επένδυσης, καθώς και εκτιμήσεις για τις αναμενόμενες πωλήσεις, αλλά και την απόδοση της επένδυσης.

Η πλατφόρμα Νο2 «Επιχειρηματικά Σχέδια» αποτελείται από ένα τυπικό μοντέλο πρόβλεψης των οικονομικών μεγεθών μιας επιχείρησης, αναπτυγμένο σε αρχείο τύπου excel. Επιλέχθηκε αυτή η μορφή γιατί είναι ευέλικτη, παρέχοντας στο χρήστη τη δυνατότητα να προσθέσει όσα επιπλέον υπολογιστικά φύλλα επιθυμεί, προχωρώντας σε πιο αναλυτικούς υπολογισμούς (π.χ. εκτιμώντας αναλυτικά το κόστος μισθοδοσίας ανά άτομο και διάστημα απασχόλησης) και προσαρμόζοντας το μοντέλο στις ανάγκες της επιχείρησης που θέλει να εξετάσει. Αντίστροφα, το μοντέλο μπορεί και να απλοποιηθεί κατά τη βούληση του χρήστη, είτε καταργώντας στήλες, είτε μηδενίζοντας κάποιες παραμέτρους.

Ακολουθεί η αναλυτική παρουσίαση της πλατφόρμας.

## 2. Πλατφόρμα 2: «Επιχειρηματικά Σχέδια»

Από την Αρχική Σελίδα της εφαρμογής, ο χρήστης αφού πρώτα εγγραφεί και δημιουργήσει ένα δικό του λογαριασμό, μπορεί να επιλέξει την Πλατφόρμα «Επιχειρηματικά Σχέδια» (Στιγμιότυπο 1)



**Στιγμιότυπο 1:** Από την αρχική σελίδα της εφαρμογής επιλέγοντας «Επιχειρηματικά Σχέδια» ο χρήστης εισέρχεται στο περιβάλλον της Πλατφόρμας Νο2

Η αρχική σελίδα της εφαρμογής βρίσκεται στο σύνδεσμο:

<http://mke.tucserv.tuc.gr/BussinessSimulation/>

### 2.1. Βασική Δομή της 2<sup>ης</sup> Πλατφόρμας

Η πλατφόρμα, όπως έχει αναπτυχθεί στο σχετικό αρχείο excel, αποτελείται από εννέα (9) υπολογιστικά φύλλα, τα οποία είναι τα εξής:

- 0. Σύνοψη της Επένδυσης
- 1. Επενδύσεις
- 2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα

- 3. Έσοδα
- 4. Ετήσιο Κέρδος Προ Φόρων
- 5. Ετήσιο Κέρδος Μετά Φόρων
- 6. Δανεισμός
- 7. Επιδότηση & Δανεισμός
- 8. Οδηγίες

Σε κάθε φύλλο, τα κελιά του κάθε πίνακα έχουν χρωματιστεί λευκά ή κίτρινα. Τα κελιά με το λευκό χρώμα είναι αυτά στα οποία τα δεδομένα τα εισάγει ο χρήστης, ενώ οι τιμές στα κελιά με το κίτρινο χρώμα υπολογίζονται αυτόματα, βάσει των συναρτήσεων της πλατφόρμας.

Επίσης, για κάθε μία από τις παραμέτρους των πινάκων, έχει προστεθεί δεξιά μια στήλη με επεξηγηματικά σχόλια, ενώ στην αρχή κάθε υπολογιστικού φύλλου υπάρχει ένα κείμενο που επεξηγεί το τι υπολογίζεται στο φύλλο αυτό. Στο φύλλο 8, υπάρχουν κάποιες γενικές πληροφορίες σχετικά με την ανάπτυξη και χρήση της πλατφόρμας.

Ακολουθεί, η αναλυτική παρουσίαση των φύλλων της εφαρμογής.

## 2.2. Φύλλο 0: «Σύνοψη της Επένδυσης»

Το πρώτο φύλλο της εφαρμογής αποτελεί τη σύνοψη της επένδυσης, όπου παρουσιάζονται τα βασικότερα οικονομοτεχνικά στοιχεία, όπως το ύψος της επένδυσης, ο τρόπος χρηματοδότησης αυτής (ίδια κεφάλαια, δανεισμός, επιδότηση), αλλά και στοιχεία σχετικά με την απόδοσή της, όπως αυτή υπολογίζεται αναλυτικά στα λοιπά φύλλα της εφαρμογής. Στο συγκεκριμένο φύλλο ο χρήστης δεν εισάγει κανένα στοιχείο.

Μετά τη συμπλήρωση όλων των δεδομένων στα φύλλα που ακολουθούν, ο χρήστης θα ξαναγυρίσει εδώ, για να εξετάσει συνοπτικά τα βασικά οικονομοτεχνικά χαρακτηριστικά της επένδυσης με έμφαση στο βαθμό απόδοσης της επένδυσης και στην ταμειακή ροή της επιχείρησης στα διάφορα σενάρια που εξετάζονται.

Ακολουθεί ο Πίνακας 1 που περιλαμβάνεται στο Φύλλο 0 της πλατφόρμας.

Στο παρόν φύλλο συνοψίζονται τα κεντρικά οικονομοτεχνικά χαρακτηριστικά της επένδυσης και τα αποτελέσματα της ανάλυσης σε διαφορετικές συνθήκες πραγματοποίησής της. **Αυτό το φύλλο τροφοδοτείται αυτόματα από τα φύλλα που ακολουθούν και δεν μπορείτε να αλλάξετε κανένα του στοιχείο ή να εισάγετε δεδομένα.** Αν έχετε μια νέα επένδυση που επιθυμείτε να αναλύσετε πρέπει να ξεκινήσετε από τα επόμενα φύλλα.

Στο φύλλο **"1. Επενδύσεις"** μπορείτε να καταγράψετε τις εκτιμήσεις σας σχετικά με το κόστος της επένδυσης (στο έτος 0 που αυτή θεωρούμε ότι πραγματοποιείται) και στη συνέχεια στο φύλλο **"2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα"** τις σταθερές δαπάνες για έτη 0 έως 5). Στο φύλλο **"3. Έσοδα"** μπορείτε να περιγράψετε τα αναμενόμενα έσοδα, καθώς και τις δαπάνες που θεωρείτε ότι είναι άμεσα σχετικές με την πραγματοποίηση των εσόδων. Στα επόμενα φύλλα αναλύεται η επένδυση προ φόρων, σε καθεστώς φόρων, σε καθεστώς δανεισμού για τα έξοδα του έτους 0, καθώς και σε καθεστώς μερικής επιδότησης των δαπανών του έτους 0. **Σας συστήνουμε να ξεκινήσετε από τα φύλλα "1. Επενδύσεις" και "2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα" και να ακολουθήσετε τα φύλλα με τη σειρά αρίθμησης τους.**

**Ό,τι είναι διαγραμμισμένο με κίτρινο φόντο δεν πρέπει να το πειράξετε, υπολογίζεται αυτόματα! Στο φύλλο "8. Οδηγίες" υπάρχουν γενικές πληροφορίες. Εξειδικευμένες επεξηγήσεις υπάρχουν σε κάθε φύλλο.**

|                                                                                                       |           |                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Σύνολο δαπανών πρώτου έτους (έτος 0) για την πραγματοποίηση της επένδυσης:                            | 305.000 € | Από το φύλλο <b>"2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα"</b> το σύνολο για το έτος 0. Το σύνολο για το έτος 0 συνοψίζει την προμήθεια των παγίων και τις υπόλοιπες δαπάνες για τη δημιουργία της επιχείρησης. |
| Αναμενόμενη επιδότηση για τις δαπάνες του έτους 0 (έτος πραγματοποίησης της επένδυσης):               | 45.750 €  | Από το φύλλο <b>"7. Επιδότηση και Δανεισμός"</b> .                                                                                                                                                  |
| Αναμενόμενος τραπεζικός δανεισμός για την πραγματοποίηση της επένδυσης (δαπάνες έτους 0):             | 91.500 €  | Από το φύλλο <b>"6. Δανεισμός"</b> .                                                                                                                                                                |
| Σύνολο απαιτούμενων ιδίων κεφαλαίων για την πραγματοποίηση της επένδυσης:                             | 167.750 € | Από το φύλλο <b>"7. Επιδότηση και Δανεισμός"</b> .                                                                                                                                                  |
| Εσωτερικός βαθμός απόδοσης (IROR) επένδυσης χωρίς συνυπολογισμό των φόρων, δανεισμού και επιδότησης:  | 16,36%    | Από το φύλλο <b>"4. Ετήσιο κέρδος προ φόρων"</b> .                                                                                                                                                  |
| Εσωτερικός βαθμός απόδοσης (IROR) επένδυσης με συνυπολογισμό φόρων αλλά χωρίς δανεισμό και επιδότηση: | 4,76%     | Από το φύλλο <b>"5. Ετήσιο κέρδος μετά φόρων"</b> .                                                                                                                                                 |
| Εσωτερικός βαθμός απόδοσης (IROR) επένδυσης με συνυπολογισμό φόρων και δανεισμού:                     | 5,33%     | Από το φύλλο <b>"6. Δανεισμός"</b> .                                                                                                                                                                |
| Εσωτερικός βαθμός απόδοσης (IROR) της επένδυσης με συνυπολογισμό φόρων, δανεισμού και επιδότησης:     | 11,94%    | Από το φύλλο <b>"7. Επιδότηση και Δανεισμός"</b> .                                                                                                                                                  |

|                                                               | Έτος       |          |           |            |           |           |
|---------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| Αποτελέσματα ταμειακών ροών                                   | 0          | 1        | 2         | 3          | 4         | 5         |
| Ταμειακή ροή προ φόρων                                        | -305.000 € | 74.000 € | 129.000 € | -77.000 €  | 171.500 € | 216.500 € |
| Ταμειακή ροή με συνυπολογισμό φόρων                           | -305.000 € | 59.958 € | 101.208 € | -108.542 € | 137.558 € | 171.308 € |
| Ταμειακή ροή με συνυπολογισμό φόρων και δανεισμού             | -213.500 € | 40.320 € | 81.401 €  | -128.525 € | 117.393 € | 150.953 € |
| Ταμειακή ροή με συνυπολογισμό φόρων, δανεισμού και επιδότησης | -167.750 € | 39.651 € | 80.732 €  | -129.193 € | 116.849 € | 150.409 € |

Σημείο εκκίνησης της ανάλυσής σας είναι το φύλλο **"1. Επενδύσεις"** και στη συνέχεια το φύλλο **"2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα"**. Στα δύο φύλλα θα καταγράψετε όλες τις δαπάνες που θεωρείτε ότι πρέπει να γίνουν για την πραγματοποίηση της επένδυσης. Σε κάθε φύλλο υπάρχουν συνοπτικές οδηγίες και, όπου είναι αναγκαίο, υπάρχει επεξήγηση της μεθοδολογίας.

**Πίνακας 1: «Σύνοψη της Επένδυσης» από το φύλλο Νο 0 της πλατφόρμας**

### 2.3. Φύλλο 1: «Επενδύσεις»

Το φύλλο «Επενδύσεις» είναι το πρώτο φύλλο που πρέπει να εισάγει δεδομένα ο χρήστης. Περιλαμβάνει δαπάνες που έχουν να κάνουν με την αγορά παγίων της επένδυσης, δηλαδή τις κτιριακές εγκαταστάσεις, τον μηχανολογικό εξοπλισμό, έπιπλα κ.λπ.

Όλα τα δεδομένα εισάγονται για τα πρώτα πέντε έτη λειτουργίας της επιχείρησης, ενώ ως έτος «0» νοείται ο χρόνος πριν την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης ανεξαρτήτου διάρκειας.

Αυτό είναι το **αρχικό** σημείο. Εδώ καταγράφουμε τα ποσά που εκτιμούμε ότι θα χρειαστούν για την πραγματοποίηση της επένδυσης, αλλά και για τη λειτουργία στα πρώτα 5 χρόνια. Η ανάλυση επεκτείνεται στα 6 χρόνια θεωρώντας ότι κατά τον πρώτο χρόνο (Έτος 0) η επένδυση υλοποιείται και η εμπορική λειτουργία της επιχείρησης ξεκινάει από το έτος 1.

**Τα κελιά που είναι σκιασμένα με κίτρινο χρώμα δεν τα πειράζουμε. Η εισαγωγή των δεδομένων γίνεται στα υπόλοιπα.**

| Κατηγορία Δαπάνης                                                         | ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ  |            |            |                  |            |            | Σύνολο           | Επεξήγηση                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|------------------|------------|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           | Έτος             |            |            |                  |            |            |                  |                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                           | 0                | 1          | 2          | 3                | 4          | 5          |                  |                                                                                                                                                                                                   |
| 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων                               | 30.000 €         | 0 €        | 0 €        | 12.000 €         | 0 €        | 0 €        | 42.000 €         | Εδώ συμπεριλαμβάνουμε όλες τις δαπάνες που συνδυάζονται είτε με απόκτηση είτε με βελτίωση κτιριακών εγκαταστάσεων.                                                                                |
| 2. Εξοπλισμός (παραγωγής / παροχής υπηρεσιών)                             | 150.000 €        | 0 €        | 0 €        | 100.000 €        | 0 €        | 0 €        | 250.000 €        | Εδώ συμπεριλαμβάνουμε τις δαπάνες που αφορούν στην απόκτηση του εξοπλισμού. Οι δαπάνες συντήρησης του εξοπλισμού δεν συμπεριλαμβάνονται εδώ, αλλά σε ξεχωριστή κατηγορία (αμέσως επόμενη γραμμή). |
| 3. Εξοπλισμός γραφείων                                                    | 10.000 €         | 0 €        | 0 €        | 6.000 €          | 0 €        | 0 €        | 16.000 €         | Εδώ συμπεριλαμβάνουμε τις δαπάνες που συνδυάζονται με τον εξοπλισμό των γραφείων της εταιρίας. Δεν συμπεριλαμβάνουμε τις δαπάνες που συνδυάζονται με τον εξοπλισμό παραγωγής.                     |
| 4. Έπιπλα γραφείων                                                        | 5.000 €          | 0 €        | 0 €        | 3.000 €          | 0 €        | 0 €        | 8.000 €          | Δαπάνες επίπλωσης γραφείων της εταιρίας.                                                                                                                                                          |
| 5. Άλλες επενδύσεις σε πάγια που δεν αναφέρονται στις κατηγορίες 1 έως 4. | 0 €              | 0 €        | 0 €        | 0 €              | 0 €        | 0 €        | 0 €              | Εδώ συμπεριλαμβάνονται οι δαπάνες σε επένδυση παγίων που δεν αναφέρονται στις κατηγορίες 1 έως 4.                                                                                                 |
| <b>Σύνολο επενδύσεων σε πάγια στοιχεία</b>                                | <b>195.000 €</b> | <b>0 €</b> | <b>0 €</b> | <b>121.000 €</b> | <b>0 €</b> | <b>0 €</b> | <b>316.000 €</b> | Εδώ αθροίζονται όλες οι επενδύσεις σε πάγια στοιχεία της επιχείρησης.                                                                                                                             |

Στο συγκριμένο πίνακα καταγράφουμε τις δαπάνες που προβλέπουμε ότι απαιτεί η επένδυση στην οποία εμπλεκόμαστε λόγω της εφαρμογής επιχειρηματικής ιδέας μας. Η καταγραφή είναι αρχική και οι δαπάνες που σημειώνουμε θα χρησιμοποιηθούν στη συνέχεια για την αρχική αξιολόγηση. Το **«Σύνολο»** στην τελευταία γραμμή ή στη δεξιά κολώνα υπολογίζεται αυτόματα.

**Πίνακας 2:** Ανάλυση των παγίων της επένδυσης με αναφορά σε όλες τις επιμέρους κατηγορίες, καθώς και του χρόνου εκτέλεσης αυτών. Ως χρόνος «0» νοείται ο χρόνος πριν την έναρξη της λειτουργίας της επιχείρησης

### 2.4. Φύλλο 2: «Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα»

Στο φύλλο αυτό ο χρήστης καταγράφει τις σταθερές λειτουργικές δαπάνες της επένδυσης όπως:

- ενοίκια
- μισθοδοσία του άμεσου προσωπικού (διοικητικού προσωπικού, μέλη ΔΣ, προσωπικό για διανομή των προϊόντων, κ.α.), ενώ δεν περιλαμβάνει το προσωπικό που εξαρτάται και



συνδέεται άμεσα με την ποσότητα των προϊόντων που πωλούνται ή τις υπηρεσίες που παρέχονται, η μισθοδοσία του οποίου υπολογίζεται στο Φύλλο 3: «Έσοδα»

- έξοδα προώθησης
- έξοδα μετακινήσεων
- κόστος συντήρησης εξοπλισμού
- δαπάνες προς τρίτους (εξωτερικός λογιστής, δικηγόρος, συνεργείο καθαρισμού, δικαιοχρησίας κ.λπ.)
- λοιπές δαπάνες (ΔΕΗ, σταθερά και κινητά τηλέφωνα, νερό κ.α.)

Εδώ καταγράφουμε τις δαπάνες που θεωρούμε σταθερές (δηλαδή τις δαπάνες που δεν σχετίζονται με το ύψος της παραγωγής (ή της παροχής των υπηρεσιών) ή με την προμήθεια υλικών ή με τις προμήθειες επί των πωλήσεων.

Τα κελιά που είναι σκιασμένα με κίτρινο χρώμα δεν τα πειράζουμε. Η εισαγωγή των δεδομένων γίνεται στα υπόλοιπα.

|                                                        | ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ |           |           |           |           |           |             | Επεξήγηση                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Κατηγορία κόστους                                      | Έτος            |           |           |           |           |           | Σύνολο      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                        | 0               | 1         | 2         | 3         | 4         | 5         |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ενοικίαση κτιριακών εγκαταστάσεων                      |                 | 18.000 €  | 18.000 €  | 46.000 €  | 36.000 €  | 36.000 €  | 154.000 €   | Δαπάνες που αφορούν ενοικίαση κτιριακών εγκαταστάσεων.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Συντήρηση εξοπλισμού παραγωγής                         |                 | 2.500 €   | 2.500 €   | 2.500 €   | 3.500 €   | 3.500 €   | 14.500 €    | Εδώ συμπεριλαμβάνουμε τις δαπάνες που συνδυάζονται με τη συντήρηση του εξοπλισμού που χρησιμοποιείται άμεσα στην παραγωγή ή την παροχή υπηρεσιών.                                                                                                                                                                                                             |
| Μισθοδοσία προσωπικού                                  | 60.000 €        | 120.000 € | 120.000 € | 120.000 € | 150.000 € | 150.000 € | 720.000 €   | Δαπάνες μισθοδοσίας στο σύνολο τους συμπεριλαμβανομένων και των εργοδοτικών εισφορών, καθώς και τυχόν αμοιβών σε συμβούλους ή μέλη του Δ.Σ.                                                                                                                                                                                                                   |
| Μετακινήσεις                                           | 10.000 €        | 5.000 €   | 5.000 €   | 5.000 €   | 5.000 €   | 5.000 €   | 35.000 €    | Δαπάνες μετακινήσεων για συμμετοχή σε συναντήσεις με πελάτες, με άλλες εταιρίες ή συμμετοχή σε διεθνείς εκθέσεις.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Μάρκετινγκ                                             | 25.000 €        | 20.000 €  | 20.000 €  | 20.000 €  | 20.000 €  | 20.000 €  | 125.000 €   | Δαπάνες που καλύπτουν την προώθηση του προϊόντος ή υπηρεσιών της εταιρίας προς το καταναλωτικό της κοινό.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Δαπάνες προς τρίτους                                   | 5.000 €         | 5.000 €   | 5.000 €   | 5.000 €   | 5.000 €   | 5.000 €   | 30.000 €    | Δαπάνες που αφορούν ανάθεση εργασίας σε τρίτους οποιασδήποτε εργασίας (όπως λογιστικής), δικαιοχρησίας, κ.λπ..                                                                                                                                                                                                                                                |
| Λοιπές δαπάνες                                         | 10.000 €        | 10.000 €  | 10.000 €  | 10.000 €  | 10.000 €  | 10.000 €  | 60.000 €    | Δαπάνες για συντήρηση δικτύων και τηλεφωνίας, καθαρισμού, ενέργειας, και άλλων μικροεξόδων.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Σύνολο ετήσιων σταθερών λειτουργικών δαπανών           | 110.000 €       | 180.500 € | 180.500 € | 208.500 € | 229.500 € | 229.500 € | 1.138.500 € | Εδώ αθροίζονται όλες οι σταθερές ετήσιες δαπάνες. Το άθροισμα υπολογίζεται αυτόματα.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Γενικό σύνολο δαπανών (λειτουργικά έξοδα + επενδύσεις) | 305.000 €       | 180.500 € | 180.500 € | 429.500 € | 229.500 € | 229.500 € | 1.554.500 € | Θεωρούμε ότι όλες οι δαπάνες συσσωρεύονται στο τέλος του έτους. Η λεπτομερής καταγραφή των δαπανών κατά τη διάρκεια του έτους είναι σημαντική, αλλά αντιμετωπίζεται στα πλαίσια του λεπτομερειακού σχεδιασμού της επιχείρησης. Το τελικό ποσό που είναι το άθροισμα σε όλα τα έτη εκφράζει σε ονομαστικές τιμές το σύνολο των σταθερών δαπανών της επένδυσης. |

Πίνακας 3: Σταθερές λειτουργικές δαπάνες της επένδυσης στο φύλλο 2



Στην περίπτωση που ο χρήστης επιθυμεί μεγαλύτερη ανάλυση των δαπανών, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε επένδυσης, οι παραπάνω δαπάνες μπορούν να αναλυθούν περισσότερο στο ίδιο ή σε ένα διαφορετικό υπολογιστικό φύλλο, το οποίο θα τροφοδοτεί με δεδομένα τον παραπάνω πίνακα. Για παράδειγμα ο χρήστης θα μπορούσε να δημιουργήσει ένα φύλλο όπου θα αναγράφει λεπτομερώς τα άτομα που σκοπεύει να απασχολήσει, τους μισθούς τους, τις εργοδοτικές εισφορές, το χρόνο πρόσληψής τους κ.λπ.. Από το φύλλο που θα δημιουργηθεί, θα υπολογίζεται τελικά η συνολική ετήσια δαπάνη μισθοδοσίας και οι τιμές θα τροφοδοτούν τα αντίστοιχα κελιά του Πίνακα 3 των σταθερών λειτουργικών δαπανών.

## 2.5. Φύλλο 3: «Έσοδα»

Αρχικά, στο φύλλο 3 γίνεται εκτίμηση του ετήσιου τζίρου της επιχείρησης, ο οποίος προφανώς αρχίζει από το 1<sup>ο</sup> έτος, αφού στο έτος «0» η εταιρεία δεν έχει αρχίσει ακόμα να λειτουργεί.

Εναλλακτικά, ο υπολογισμός του τζίρου μπορεί να γίνει και πιο αναλυτικά από το χρήστη, είτε εκτιμώντας το μέγεθος αγοράς, στο παρόν και στο μέλλον, και υποθέτοντας ένα μερίδιο για την επιχείρηση, είτε κάνοντας μεμονωμένες προβλέψεις για τις επιμέρους πωλήσεις κάθε προϊόντος/ υπηρεσίας που θα παρέχει η επιχείρηση. Σε κάθε περίπτωση, το συνολικό ύψος πωλήσεων που θα υπολογιστεί, θα πρέπει να τροφοδοτεί με δεδομένα την πρώτη στήλη του Πίνακα 4 που ακολουθεί.

Στη συνέχεια, για τον υπολογισμό των «Καθαρών Εσόδων», αφαιρούνται όλες οι δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με τις πωλήσεις των προϊόντων/υπηρεσιών, οι οποίες δεν θα υπήρχαν αν δεν πραγματοποιούνταν πωλήσεις.

Συγκεκριμένα, συμπληρώνεται το κόστος των α' υλών ή εμπορευμάτων, ενώ ακολουθούν οι «άλλες δαπάνες» που σχετίζονται με το προσωπικό της παραγωγής, με έξοδα κάποιας υπεργολαβίας, έξοδα διανομής των πωληθέντων προϊόντων, με έξοδα της ενέργειας που καταναλίσκεται για την παραγωγή, κ.λπ.. Τα έξοδα αυτά υπολογίζονται βάση των παραμέτρων που δίδονται στο κάτω μέρος του Πίνακα του Φύλλου 3. Επιπρόσθετα, υπολογίζονται ως ποσοστό επί του τζίρου και οι τυχόν προμήθειες (bonus) του προσωπικού πωλήσεων.

Ωστόσο, αν ο χρήστης επιθυμεί μπορεί να μηδενίσει κάποια παράμετρο, εφόσον κρίνει ότι δεν ανταποκρίνεται στο τρόπο λειτουργίας της επιχείρησης που εξετάζει.

Στη συνέχεια ακολουθούν οι Πίνακες 4, 5 & 6 του Φύλλου 3.

## Εγχειρίδιο Χρήσης 2ης Εικονικής Πλατφόρμας- «Επιχειρηματικά Σχέδια»



Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφουμε τις εκτιμήσεις σχετικά με τα ετήσια μικτά έσοδα από τις πωλήσεις. Τα μικτά έσοδα από τις πωλήσεις συνδυάζονται με το εκτιμώμενο μερίδιο αγοράς που θεωρούμε ότι μπορούμε να επιτύχουμε. **Ο χρήστης καταγράφει τις εκτιμήσεις του (ή της) στα κελιά που δεν είναι διαγραμμισμένα με κίτρινο χρώμα.** Στα υπόλοιπα κελιά οι υπολογισμοί πραγματοποιούνται αυτόματα.

| ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΑΠΑΝΩΝ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΑΜΕΣΑ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΙΣ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |           |           |           |           |             | Επεξήγηση                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                        | Έτος                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |           |           |           |           |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1         | 2         | 3         | 4         | 5         | Σύνολο      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Μικτά έσοδα από πωλήσεις (τζίρος)                                                      | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 500.000 € | 600.000 € | 700.000 € | 800.000 € | 900.000 € | 3.500.000 € | Καταγράφεται η εκτίμηση σχετικά με το ύψος των ετησίων εσόδων από πωλήσεις ή την παροχή υπηρεσιών. Έχουμε υποθέσει ότι η εμπορική λειτουργία της επιχείρησης, δηλαδή οι πωλήσεις, ξεκινούν από το έτος 1 (θεωρώντας ότι το έτος 0 είναι η χρονιά που η επιχείρηση δημιουργείται).                                                                                                                                                                                                            |
| Μείον:                                                                                 | Εδώ θα καταγράψουμε τις δαπάνες που υφιστάμεθα επειδή εμπλεκόμαστε στην παραγωγή ή την παροχή των υπηρεσιών. Οι δαπάνες που περιγράφουμε στο φύλλο <b>"2. Σταθερά Λειτουργία Έξοδα"</b> αφορούν στις σταθερές δαπάνες της επιχείρησης. Αυτό μπορείτε να το δείτε και ως ακολούθως. Για να λειτουργήσει η επιχείρηση χρειάζεται να έχει μια δομή που περιλαμβάνει τμήματα, προσωπικά και άλλα υλικοτεχνικά ή άλλα μέσα. Όλα αυτά στοιχειωθούν τις σταθερές δαπάνες. Χωρίς αυτά η λειτουργία της επιχείρησης είναι αδύνατη. Από την άλλη μεριά εμπλεκόμενη η επιχείρηση με την παραγωγή ή των παροχής των υπηρεσιών υφίσταται επιπλέον δαπάνες. Τέτοιες δαπάνες (που τις ονομάζουμε άμεσες) είναι η προμήθεια των υλικών ή των αναλωσίμων, <b>δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την παραγωγή (όπως, επιπλέον προσωπικό, ενέργεια, διανομές, κ.λπ.)</b> και ενδεχομένως προμήθειες επί των πωλήσεων. Ο Πίνακας που ακολουθεί συνοψίζει όλες αυτές τις δαπάνες ενώ στη συνέχεια υπάρχει ένας άλλος πίνακας που πρέπει να χρησιμοποιήσετε για να εξειδικεύσετε στο βαθμό που εσείς επιθυμείτε τις δαπάνες που θεωρείτε ότι σχετίζονται άμεσα με την παραγωγή ή την παροχή των υπηρεσιών.<br>Όπως συμβαίνει σε όλα τα φύλλα μπορείτε να εισαγάγετε τις εκτιμήσεις σας στα κελιά που <b>δεν είναι</b> διαγραμμισμένα. Οι υπολογισμοί στα κελιά που είναι διαγραμμισμένα με κίτρινο χρώμα πραγματοποιούνται αυτόματα. |           |           |           |           |           |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Κόστος υλικών ή μέσων παροχής υπηρεσιών                                                | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 200.000 € | 240.000 € | 280.000 € | 320.000 € | 360.000 € | 1.400.000 € | Το κόστος των υλικών που θεωρούμε ότι θα χρειαστούν. Αν πρόκειται για παροχή υπηρεσιών καταγράφουμε το κόστος των υλικών που απαιτούνται ή των αναλωσίμων.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Άλλες δαπάνες άμεσα συνδυαζόμενες με την παραγωγή ή την παροχή υπηρεσιών               | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20.500 €  | 20.500 €  | 25.500 €  | 31.000 €  | 31.000 €  | 128.500 €   | Όλες οι υπόλοιπες δαπάνες που θεωρούμε ότι θα απαιτηθούν για την παραγωγή ή την παροχή των υπηρεσιών που δεν έχουν καταγραφεί σε κάποια άλλη κατηγορία. Εδώ μπορεί να συμπεριληφθούν δαπάνες για επιπλέον προσωπικό, ενέργεια, παροχή υπηρεσιών από τρίτους, διανομές, κ.λπ. Η καταγραφή των δαπανών μεταφέρεται από τον αναλυτικό πίνακα που υπάρχει στη συνέχεια και για το λόγο αυτό τα κελιά είναι διαγραμμισμένα με κίτρινο. Τα αποτελέσματα μεταφέρονται από τον Πίνακα που ακολουθεί. |

**Πίνακας 4:** Τζίρος, κόστος α' υλών και λοιπές άμεσες λειτουργικές δαπάνες υπολογίζονται στο Φύλλο 3 (α' μέρος). Οι «Άλλες δαπάνες...» υπολογίζονται στο Πίνακα 6

## Εγχειρίδιο Χρήσης 2ης Εικονικής Πλατφόρμας- «Επιχειρηματικά Σχέδια»



|                                                                                      |                |           |           |           |           |           |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------------------|
| Ποσοστό προμήθειας επί των πωλήσεων                                                  | 1,00%          | 5,00%     | 5,00%     | 6,00%     | 6,00%     | 7,00%     | Εκφράζεται με % μορφή και δίνεται η δυνατότητα διαφοροποίησης ανά έτος. |
| Προμήθειες επί των πωλήσεων                                                          | 0 €            | 25.000 €  | 30.000 €  | 42.000 €  | 48.000 €  | 63.000 €  | 208.000 €                                                               |
| Σύνολο άμεσων δαπανών από τις πωλήσεις προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών                  | 0 €            | 245.500 € | 290.500 € | 347.500 € | 399.000 € | 454.000 € | 1.736.500 €                                                             |
| Καθαρά λειτουργικά έσοδα από πωλήσεις ή παροχή υπηρεσιών                             | -110.000 €     | 74.000 €  | 129.000 € | 144.000 € | 171.500 € | 216.500 € | 625.000 €                                                               |
| Ποσοστό (ή περιθώριο) κερδους επί των μικτών εσόδων                                  | ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΝΟΗΜΑ | 14,80%    | 21,50%    | 20,57%    | 21,44%    | 24,06%    | 17,86%                                                                  |
| Ποσοστό (ή περιθώριο) κέρδους επί των καθαρών εσόδων από πωλήσεις ή παροχή υπηρεσιών | ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΝΟΗΜΑ | 29,08%    | 41,68%    | 40,85%    | 42,77%    | 48,54%    | 35,44%                                                                  |

**Πίνακας 5:** Καθαρά Λειτουργικά Έσοδα, όπως υπολογίζονται μετά την αφαίρεση των δαπανών, στο υπολογίζονται στο Φύλλο 3 (β' μέρος)

| Άλλες δαπάνες άμεσα συνδυαζόμενες με την παραγωγή ή την παροχή υπηρεσιών                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                 |                 |                 |                 |                 |                  | Εδώ καταγράφουμε όλες τις δαπάνες που σχετίζονται με την παραγωγή ή την παροχή των υπηρεσιών. Το σύνολο μεταφέρεται στο Συγκεντρωτικό Πίνακα.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Εδώ εξειδικεύουμε τις δαπάνες που θεωρούμε ότι σχετίζονται άμεσα με την παραγωγή ή την παροχή των υπηρεσιών. Πάμε ανά κατηγορία δαπάνης. Στο "Προσωπικό" καταγράφουμε το επιπλέον προσωπικό που θεωρούμε ότι χρειάζεται, αφού δαπάνες για προσωπικό έχουμε ήδη προβλέψει στο φύλλο "2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα". Η "Ενέργεια" αφορά το προφανές, δηλαδή το κόστος για παραγωγή ενέργειας που στηρίζει την παραγωγή ή την παροχή των υπηρεσιών. Η "Παροχή υπηρεσιών προς τρίτους" αφορά δαπάνες που καταβάλλουμε προς τρίτους που είναι άμεσα σχετικές με την παραγωγή. Για παράδειγμα, τμήμα της παραγωγής μπορεί να ανατίθεται σε τρίτους. Στις "Διανομές" καταγράφουμε το κόστος που υφίσταμεθα όσον αφορά τα μεταφορικά για να αγοράσουμε υλικά ή το κόστος που αφορά για την αποστολή των προϊόντων μας στα σημεία πώλησης (τα inbound και outbound logistics όπως συνηθίζεται να αποκαλούνται στην αγορά). Τέλος, στις "Λοιπές Δαπάνες" καταγράφουμε ό,τι άλλο θεωρούμε ως άμεσα σχετικό με την παραγωγή ή την παροχή των υπηρεσιών και δεν είχαμε τη δυνατότητα να καταγράψουμε στα προηγούμενα. |            |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Έτος:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0          | 1               | 2               | 3               | 4               | 5               | Σύνολο           | Το σύνολο ανά έτος (δηλαδή ανά κολόνα, μεταφέρεται αυτόματα στο Συγκεντρωτικό Πίνακα στην κατηγορία "Άλλες δαπάνες άμεσα συνδυαζόμενες με την παραγωγή ή την παροχή υπηρεσιών". Η κατηγορία "Επιπλέον δαπάνες προσωπικού" χρησιμοποιείται εφόσον υπάρχουν δαπάνες για προσωπικό που δεν καλύπτονται από το κόστος "Μισθοδοσία προσωπικού" που καταχωρείται στο φύλλο "2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα". |
| Επιπλέον δαπάνες προσωπικού                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0 €        | 10.000 €        | 10.000 €        | 12.000 €        | 15.000 €        | 15.000 €        | 62.000 €         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ενέργεια                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0 €        | 5.000 €         | 5.000 €         | 7.500 €         | 7.500 €         | 7.500 €         | 32.500 €         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Παροχή υπηρεσιών από τρίτους                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0 €        | 3.000 €         | 3.000 €         | 3.000 €         | 4.500 €         | 4.500 €         | 18.000 €         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Διανομές                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0 €        | 2.000 €         | 2.000 €         | 2.000 €         | 3.000 €         | 3.000 €         | 12.000 €         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Λοιπές δαπάνες                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0 €        | 500 €           | 500 €           | 1.000 €         | 1.000 €         | 1.000 €         | 4.000 €          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Σύνολο</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>0 €</b> | <b>20.500 €</b> | <b>20.500 €</b> | <b>25.500 €</b> | <b>31.000 €</b> | <b>31.000 €</b> | <b>128.500 €</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**Πίνακας 6:** Αναλυτικός υπολογισμός των δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την παραγωγή της επιχείρησης, στο κάτω μέρος του φύλλου 3 (γ' μέρος). Το άθροισμα των δαπανών αυτών τροφοδοτεί τις «Άλλες δαπάνες» στην τελευταία γραμμή του Πίνακα 4.

## 2.6. Φύλλο 4: «Ετήσια Κέρδη προ φόρων»

Στο φύλλο αυτό γίνεται μια σύνθεση των δεδομένων από τα Φύλλα 1: «Επενδύσεις», το Φύλλο 2: «Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα» και το Φύλλο 3: «Έξοδα», ώστε να προκύψει η ταμειακή ροή της επιχείρησης προ χρηματοοικονομικών εξόδων και φόρων.

Με τα δεδομένα αυτά, υπολογίζονται κάποιοι δείκτες «μικτού κέρδους», ενώ γίνεται μια πρώτη προσέγγιση για την απόδοση της επένδυσης χωρίς να ληφθεί υπόψη τυχόν δανεισμός ή επιχορήγηση της επένδυσης, αλλά και η επιβολή φόρων.

Επίσης, στο κάτω μέρος του φύλλου 4 δίνονται πληροφορίες για τον αρχή υπολογισμού του Εσωτερικού Βαθμού Απόδοσης της επένδυσης (IRR), η οποία ως συνάρτηση υπολογίζεται αυτόματα από τις έτοιμες συναρτήσεις του Excel.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |           |           |           |           |           |             |                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Εδώ συνοψίζουμε το Ετήσιο Κέρδος <b>χωρίς</b> να συμπεριλαμβάνουμε τη φορολογία. Εδώ πραγματοποιείται το πρώτο τεστ απόδοσης της επένδυσης. Τα αποτελέσματα μεταφέρονται από τα φύλλα "<b>1.Επενδύσεις</b>", "<b>2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα</b>" και "<b>3. Έξοδα</b>" και ο υπολογισμός του Εσωτερικού Βαθμού Απόδοσης (EBA) πραγματοποιείται αυτόματα. Αν ο EBA είναι κατώτερος των προσδοκιών μας τότε δεν έχει νόημα να συνεχίσουμε την ανάλυση ή να δοκιμάσουμε τα υπόλοιπα φύλλα του παρόντος. Για το λόγο αυτό τα κελιά στο παρόν φύλλο είναι όλα διαγραμμισμένα με κίτρινο. Για τον υπολογισμό του "Ετήσιου κέρδους προ φόρων και χρηματοοικονομικών δαπανών" <b>δεν</b> έχουμε λάβει υπόψη τις ενδεχόμενες χρηματοοικονομικές δαπάνες. Αυτό θα το κάνουμε στη συνέχεια στο φύλλο "<b>6. Δανεισμός</b>".</p> |            |           |           |           |           |           |             | Επεξήγηση:                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Έτος       |           |           |           |           |           |             |                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0          | 1         | 2         | 3         | 4         | 5         | Σύνολο      |                                                                                                                                                                                   |
| Σύνολο των μικτών εσόδων (τζίρος)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0 €        | 500.000 € | 600.000 € | 700.000 € | 800.000 € | 900.000 € | 3.500.000 € | Εδώ μεταφέρεται το ποσό που έχει καταγραφεί στο φύλλο " <b>3. Έξοδα</b> " στη γραμμή " <b>Μικτά έσοδα από πωλήσεις (τζίρος)</b> "                                                 |
| Επενδύσεις σε πάγια                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 195.000 €  | 0 €       | 0 €       | 221.000 € | 0 €       | 0 €       | 416.000 €   | Εδώ μεταφέρεται αυτόματα το ποσό " <b>Σύνολο επενδύσεων σε πάγια στοιχεία</b> " από το φύλλο " <b>1. Επενδύσεις</b> ".                                                            |
| Σύνολο ετήσιων σταθερών λειτουργικών δαπανών                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 110.000 €  | 180.500 € | 180.500 € | 208.500 € | 229.500 € | 229.500 € | 1.138.500 € | Εδώ μεταφέρεται το ποσό που καταγράφεται ως " <b>Σύνολο ετησίων σταθερών λειτουργικών δαπανών</b> " από το φύλλο " <b>2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα</b> ".                         |
| Σύνολο άμεσων δαπανών πωλήσεων ή παροχής υπηρεσιών                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0 €        | 245.500 € | 290.500 € | 347.500 € | 399.000 € | 454.000 € | 1.736.500 € | Εδώ μεταφέρεται το ποσό που καταγράφεται ως " <b>Σύνολο άμεσων δαπανών από τις πωλήσεις προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών</b> " από το φύλλο " <b>3. Έξοδα</b> ".                      |
| Ταμειακή ροή προ φόρων και χρηματοοικονομικών δαπανών                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -305.000 € | 74.000 €  | 129.000 € | -77.000 € | 171.500 € | 216.500 € | 209.000 €   | Από το " <b>Σύνολο των μικτών εσόδων (τζίρος)</b> " αφαιρούνται: (α) το " <b>Σύνολο των σταθερών δαπανών</b> " και το " <b>Σύνολο των δαπανών πωλήσεων ή παροχής υπηρεσιών</b> ". |

**Πίνακας 7:** Υπολογισμός της Ταμειακής Ροής προ Φόρων και Χρηματοοικονομικών δαπανών από το 4<sup>ο</sup> φύλλο της πλατφόρμας

|                                                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Εσωτερικός βαθμός απόδοσης (EBA) της επένδυσης | 16,36% | Ο EBA (ή Rate of Return - ROR) υπολογίζεται με βάση την "Ταμειακή ροή προ φόρων και χρηματοοικονομικών δαπανών" που δημιουργείται στα έτη της επένδυσης. Οι δαπάνες στο πρώτο έτος (έτος 0) θεωρούνται ότι αντιπροσωπεύουν το σύνολο της επένδυσης αφού συνδυάζονται με τη δημιουργία της επιχείρησης. Με τη λογική αυτή δημιουργείται στα έτη 0 έως 5 ένα cash flow και υπολογίζεται ο εσωτερικός βαθμός απόδοσής του με τη χρήση της συνάρτησης IRR του excel (ή οποιουδήποτε άλλου λογιστικού φύλλου, όπως calc ή numbers, κ.λπ.). |
|------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Λίγα λόγια για τον υπολογισμό του Εσωτερικού Βαθμού Απόδοσης (EBA ή Internal Rate of Return - IRR). Στις αναλύσεις μας διαπραγματευόμαστε ποσά που δημιουργούνται είτε ως όφελος είτε ως κέρδος σε διαφορετικές χρονικές περιόδους. Λόγω του γεγονότος αυτού τα ποσά δεν μπορεί να θεωρηθούν ως ισοδύναμα. Με άλλα λόγια, 1.000 ευρώ διαθέσιμα (ως κέρδος, ας υποθέσουμε σήμερα) έχουν μεγαλύτερη αξία από 1.000 ευρώ διαθέσιμα (πάλι ως κέρδος, προφανώς) σε ένα χρόνο από σήμερα. Η αυτονόητη διαφορά προκύπτει από το γεγονός ότι τα 1.000 ευρώ που είναι σήμερα διαθέσιμα έχουμε τη δυνατότητα να τα αξιοποιήσουμε κι έτσι σε ένα χρόνο από σήμερα να έχουμε κάτι περισσότερο από 1.000 ευρώ. Άρα τα 1.000 σήμερα με 1.000 ευρώ σε ένα χρόνο από σήμερα δεν είναι το ίδιο πράγμα. Αν έχουμε σήμερα 1.000 ευρώ και παράλληλα έχουμε τη δυνατότητα επένδυσής τους με ετήσιο επιτόκιο 5% τότε σε ένα χρόνο από σήμερα θα έχουμε συσσωρεύσει:  $1.000 \times (1 + 0,05) = 1.050$  ευρώ. Αν διαμορφώσουμε ένα cash flow όπου στο έτος 0 (σήμερα δηλαδή) τοποθετήσουμε -1.000 ευρώ, δηλαδή αυτά που έχουμε και επενδύουμε, το αρνητικό πρόσημο δείχνει το γεγονός ότι ναι μεν έχουμε τα χρήματα (κάτι που είναι απαραίτητο σε οποιαδήποτε επένδυση) αλλά το γεγονός ότι τα επενδύουμε είναι σαν να τα "πληρώνουμε" προκειμένου να απολαύσουμε κάτι καλύτερο στο μέλλον και στο έτος 1 τοποθετήσουμε τα 1.050 ευρώ και διαμορφώσουμε μια εξίσωση που μεταφέρει όλα τα ποσά στο σήμερα τότε ο EBA (που θα είναι ο άγνωστος της εξίσωσης αυτής) θα είναι ίσος με 5. Η εξίσωση στην οποία αναφερόμαστε πάει αντίστροφα από τη σχέση που μόλις δείξαμε. Δηλαδή τα 1.000 ευρώ σήμερα επενδύουμε με ένα ετήσιο επιτόκιο ίσο με  $i$  σε ένα χρόνο από σήμερα θα είναι ίσα με  $1.000 \times (1 + i)$ . Αν γνωρίζουμε ότι σήμερα επενδύουμε 1.000 ευρώ για να πάρουμε σε ένα χρόνο από σήμερα 1.050 ευρώ αλλά αναρωτιόμαστε τι επιτόκιο κρύβει μέσα της επένδυση αυτή (το κρυμμένο επιτόκιο είναι ο EBA) τότε το αναζητάμε από τη λύση της εξίσωσης  $-1.000 + 1.050 / (1 + i) = 0$ . Με αυτό τον τρόπο υπολογίζεται ο EBA. Σύμφωνα με τα δεδομένα που έχουμε εδώ η εξίσωση που δημιουργείται είναι 5ου βαθμού. Συγκεκριμένα αν πάμε στη γραμμή "Ταμειακή ροή προ φόρων και χρηματοοικονομικών δαπανών" και αντί των ποσών που καταγράφονται εκεί θεωρήσουμε ότι τα  $C_0, C_1, C_2, C_3, C_4$  και  $C_5$  απεικονίζουν το καθαρό ετήσιο κέρδος για τα έτη από 0 έως 5, αντίστοιχα τότε ο EBA (δηλαδή το  $i$ ) προκύπτει από τη λύση της εξίσωσης:  $C_0 + (C_1 / (1+i)) + (C_2 / (1+i)^2) + (C_3 / (1+i)^3) + (C_4 / (1+i)^4) + (C_5 / (1+i)^5) = 0$ . Η εξίσωση είναι 5ου βαθμού, έχει 5 λύσεις, πλην όμως μόνο μια από αυτές έχει νόημα σύμφωνα με τα δεδομένα που έχουμε σε τέτοιες περιπτώσεις και αυτή είναι ο EBA.

**Πίνακας 8:** Υπολογισμός του Εσωτερικού Βαθμού Απόδοσης (IRR) της Επένδυσης βάσει της Ταμειακής Ροής προ Φόρων και Χρηματοοικονομικών δαπανών, στο 4<sup>ο</sup> φύλλο της πλατφόρμας. Αναφορά και στο αλγόριθμο υπολογισμού του IRR.

Ο συγκεκριμένος βαθμός απόδοσης αν και δεν αντικατοπτρίζει την πραγματική απόδοση της επένδυσης γιατί δεν λαμβάνει υπόψη φόρους, δάνειο και τυχόν επιδοτήσεις, είναι όμως ενδεικτικός για το αν «αξίζει» η επένδυση να διερευνηθεί σε μεγαλύτερο βάθος, από την μεριά του επιχειρηματία.

## 2.7. Φύλλο 5: «Ετήσιο Κέρδος μετά φόρων»

Στο φύλλο αυτό υπολογίζονται οι αποσβέσεις των παγίων και αφαιρούνται από τα «Καθαρά Λειτουργικά Έσοδα» του φύλλου 3, ώστε να υπολογιστεί το «φορολογητέο εισόδημα». Στη συνέχεια, με την εισαγωγή από το χρήστη του συντελεστή φορολόγησης της επιχείρησης, υπολογίζονται οι φόροι.

Αφαιρώντας τους φόρους από την ταμειακή ροή που υπολογίστηκε στο Φύλλο 4, η πλατφόρμα δίνει την ταμειακή ροή μετά φόρων, χωρίς όμως να έχει ληφθεί υπόψη η περίπτωση δανεισμού ή επιχορήγησης της εταιρείας, περιπτώσεις που λαμβάνονται υπόψη στα φύλλα που ακολουθούν.

Επισημαίνεται ότι οι αποσβέσεις υπολογίζονται γιατί μειώνουν τους φόρους που πληρώνει η επιχείρηση, όμως δεν εμπλέκονται στην ταμειακή της ροή γιατί δεν αποτελούν πραγματική δαπάνη για την επιχείρηση (δεν βγαίνουν χρήματα από το ταμείο της).

Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, δίνονται από το χρήστη τα έτη απόσβεσης κάθε κατηγορίας παγίων. Η εφαρμογή υπολογίζει τις ετήσιες αποσβέσεις με βάση τα έτη απόσβεσης,



αλλά και βάσει της κατανομής των επενδύσεων σε πάγια, όπως αυτές προσδιορίστηκαν στο Φύλλο 1:«Επενδύσεις».

Στον Πίνακα 9 φαίνεται ο υπολογισμός των αποσβέσεων για όλες τις κατηγορίες παγίων συγκεντρωτικά, ενώ στο πίνακα 10, παρουσιάζεται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού των αποσβέσεων για την κατηγορία πάγιων: «Κτιριακές Εγκαταστάσεις»

| Αποσβέσεις παγίων                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                 |                 |                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| (1) Έτη στα οποία αποσβένεται η κάθε κατηγορία παγίου                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      | <p>Η απόσβεση στην κάθε κατηγορία παγίου πραγματοποιείται με σταθερά ποσοστά λαμβάνοντας υπόψη τα έτη πάνω από τα οποία πραγματοποιείται για κάθε κατηγορία παγίου. Για παράδειγμα, αν τα έτη απόσβεσης είναι 5 και το πάγιο έχει στοιχίσει 100.000 ευρώ τότε έχουμε τη δυνατότητα να καταχωρούμε ως δαπάνη τις 20.000 ευρώ ετησίως (δηλαδή τη διαίρεση του 100.000 με το 5).</p> <p>Η απόσβεση δεν αποτελεί πραγματική δαπάνη. Αποτελεί λογιστική δαπάνη που όμως συμβάλλει στη <u>μείωση του φορολογητέου εισοδήματος</u> και με τον τρόπο αυτό η επιχείρηση κερδίζει καταβάλλοντας λιγότερο φόρο.</p> |                 |                 |                 |                 |                  |
| 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                 |                 |                 |                  |
| 2. Εξοπλισμός (παραγωγής / παροχής υπηρεσιών)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                 |                 |                 |                  |
| 3. Εξοπλισμός γραφείων                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                 |                 |                 |                  |
| 4. Έπιπλα γραφείων                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 10   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                 |                 |                 |                  |
| 5. Άλλες επενδύσεις σε πάγια που δεν αναφέρονται στις κατηγορίες 1. έως 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                 |                 |                 |                  |
| (2) Ποσό ετήσιας απόσβεσης                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Έτος |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                 |                 |                 |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0    | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2               | 3               | 4               | 5               | Σύνολο           |
| 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      | 1.500 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1.500 €         | 1.500 €         | 2.100 €         | 2.100 €         | 8.700 €          |
| 2. Εξοπλισμός (παραγωγής / παροχής υπηρεσιών)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      | 12.500 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12.500 €        | 12.500 €        | 20.833 €        | 20.833 €        | 79.167 €         |
| 3. Εξοπλισμός γραφείων                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | 3.333 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.333 €         | 3.333 €         | 2.000 €         | 2.000 €         | 14.000 €         |
| 4. Έπιπλα γραφείων                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      | 500 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 500 €           | 500 €           | 800 €           | 800 €           | 3.100 €          |
| 5. Άλλες επενδύσεις σε πάγια που δεν αναφέρονται στις κατηγορίες 1. έως 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      | 0 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0 €             | 0 €             | 10.000 €        | 10.000 €        | 20.000 €         |
| <b>Σύνολο ετήσιων αποσβέσεων</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      | <b>17.833 €</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>17.833 €</b> | <b>17.833 €</b> | <b>35.733 €</b> | <b>35.733 €</b> | <b>124.967 €</b> |
| Συνολική αναπόσβεστη λογιστική αξία παγίων                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                 |                 |                 | 211.033 €        |
| <p>Για κάθε έτος και κατηγορία παγίου υπολογίζεται η απόσβεση. Ο υπολογισμός πραγματοποιείται αυτόματα χρησιμοποιώντας τα έτη απόσβεσης για την κάθε κατηγορία παγίου και τα ποσά που αναγράφονται στο φύλλο "1. Επενδύσεις". Τα "Σύνολα" καθώς και η "Αναπόσβεστη λογιστική αξία στο τέλος των 5 ετών" δε χρησιμοποιούνται. Σε κάθε περίπτωση παγίου το ποσό της ετήσιας απόσβεσης αρχίζει να υπολογίζεται από τον αμέσως επόμενο χρόνο από την απόκτησή του για το λόγο αυτό δεν υπάρχει καταχώρηση αποσβέσης στο έτος 0. Για τον προσδιορισμό της απόσβεσης για κάθε έτος και για κάθε κατηγορία παγίου υπάρχουν αναλυτικοί πίνακες τους οποίους σας συστήνουμε να μην αλλάξετε.</p> |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                 |                 |                 |                  |

**Πίνακας 9:** Συγκεντρωτικός υπολογισμός αποσβέσεων παγίων στο Φύλλο 5 της Πλατφόρμας



| Κατηγορία Παγίου 1: Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων                          |        |        |          |        |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----------|--------|--------|
| Κατηγορία παγίου 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων, με έτος κτήσης το έτος: |        |        |          |        | 0      |
| Έτος απόσβεσης                                                                        | 1      | 2      | 3        | 4      | 5      |
| Ποσό απόσβεσης:                                                                       | 5,00%  | 5,00%  | 5,00%    | 5,00%  | 5,00%  |
| Αναπόσβεστο ποσοστό:                                                                  | 95,00% | 90,00% | 85,00%   | 80,00% | 75,00% |
| Κατηγορία παγίου 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων, με έτος κτήσης το έτος: |        |        |          |        | 1      |
| Έτος απόσβεσης                                                                        | 1      | 2      | 3        | 4      | 5      |
| Ποσό απόσβεσης:                                                                       |        | 5,00%  | 5,00%    | 5,00%  | 5,00%  |
| Αναπόσβεστο ποσοστό:                                                                  |        | 95,00% | 90,00%   | 85,00% | 80,00% |
| Κατηγορία παγίου 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων, με έτος κτήσης το έτος: |        |        |          |        | 2      |
| Έτος απόσβεσης                                                                        | 1      | 2      | 3        | 4      | 5      |
| Ποσό απόσβεσης:                                                                       |        |        | 5,00%    | 5,00%  | 5,00%  |
| Αναπόσβεστο ποσοστό:                                                                  |        |        | 95,00%   | 90,00% | 85,00% |
| Κατηγορία παγίου 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων με έτος κτήσης το έτος:  |        |        |          |        | 3      |
| Έτος απόσβεσης                                                                        | 1      | 2      | 3        | 4      | 5      |
| Ποσό απόσβεσης:                                                                       |        |        |          | 5,00%  | 5,00%  |
| Αναπόσβεστο ποσοστό:                                                                  |        |        |          | 95,00% | 90,00% |
| Κατηγορία παγίου 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων με έτος κτήσης το έτος:  |        |        |          |        | 4      |
| Έτος απόσβεσης                                                                        | 1      | 2      | 3        | 4      | 5      |
| Ποσό απόσβεσης:                                                                       |        |        |          |        | 5,00%  |
| Αναπόσβεστο ποσοστό:                                                                  |        |        |          |        | 95,00% |
| Προφίλ επενδύσεων της κατηγορίας 1.                                                   |        |        |          |        |        |
| 30.000 €                                                                              | 0 €    | 0 €    | 12.000 € | 0 €    |        |

**Πίνακας 10:** Αναλυτικός υπολογισμός αποσβέσεων παγίων της κατηγορίας «Κτιριακές Εγκαταστάσεις» στο Φύλλο 5 της Πλατφόρμας

Από τα «Καθαρά Λειτουργικά Έσοδα» στο Φύλλο 3: «Έσοδα» και τις συνολικές ετήσιες αποσβέσεις που υπολογίστηκαν προσδιορίζεται το φορολογητέο εισόδημα. Στη συνέχεια, με την εισαγωγή από το χρήστη του συντελεστή φορολόγησης της εταιρείας, προκύπτουν οι φόροι που θα επιβαρύνουν την εταιρεία.

Η ταμειακή ροή μετά τους φόρους προκύπτει άμεσα αν από την ταμειακή ροή προ φόρων που υπολογίστηκε στον προηγούμενο φύλλο αφαιρεθούν και οι φόροι που υπολογίστηκαν.

Βάσει της επικαιροποιημένης ταμειακής ροής, μπορεί να υπολογιστεί εκ νέου η απόδοση της επένδυσης, η οποία βεβαίως δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν δανεισμό ή επιδότηση της επιχείρησης.

## Εγχειρίδιο Χρήσης 2ης Εικονικής Πλατφόρμας- «Επιχειρηματικά Σχέδια»



Εδώ συνοψίζουμε τα αποτελέσματα από την εξέλιξη της επένδυσης λαμβάνοντας υπόψη τη φορολογία. Ο συντελεστής φορολόγησης των καθαρών κερδών της επιχείρησης μπορεί να τροποποιηθεί από το χρήστη. Όπως πάντα ότι είναι διαγραμματισμένο με κίτρινο δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί. Επειδή η ανάλυση γίνεται με συνυπολογισμό φόρων πρέπει να ληφθούν υπόψη οι αποσβέσεις επί των παγίων της επιχείρησης. Ο χρήστης έχει τη δυνατότητα παρέμβασης επί των ετησίων ποσοστών απόσβεσης. Μπορεί να επηρεάσει τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης παρεμβαίνοντας στα έτη που η Νομοθεσία επιτρέπει απόσβεση για την κάθε κατηγορία παγίου.

| Αποτελέσματα με Συνυπολογισμό Φόρων                                   |            |          |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |           |           | Επεξήγηση:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | Έτος       |          |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |           | Σύνολο    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                       | 0          | 1        | 2         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4         | 5         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ταμειακή ροή προ φόρων και χρηματοοικονομικών δαπανών                 | -305.000 € | 74.000 € | 129.000 € | -77.000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 171.500 € | 216.500 € | 514.000 € | Εδώ μεταφέρεται το ποσό από τη γραμμή "Ταμειακή ροή προ φόρων και χρηματοοικονομικών δαπανών" από το φύλλο "4. Ετήσιο κέρδος προ φόρων".                                                                                                                                                                                    |
| Αποσβέσεις παγίων                                                     |            | 17.833 € | 17.833 €  | 17.833 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 35.733 €  | 35.733 €  | 124.967 € | Εδώ μεταφέρεται το "Σύνολο των ετησίων αποσβέσεων" από τον τμήμα (2) του πίνακα Αποσβέσεις παγίων.                                                                                                                                                                                                                          |
| Φορολογητέο εισόδημα                                                  | 0 €        | 56.167 € | 111.167 € | 126.167 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 135.767 € | 180.767 € | 389.033 € | Από τα "Καθαρά λειτουργικά έσοδα από πωλήσεις ή παροχή υπηρεσιών" στο φύλλο "3. Έσοδα" αφαιρείται το ποσό που υπάρχει στις "Αποσβέσεις παγίων" για κάθε έτος.                                                                                                                                                               |
| Συντελεστής φορολογίας                                                | 25%        | 25%      | 25%       | 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25%       | 25%       |           | Εδώ ο χρήστης μπορεί να παρέμβει και να εισαγάγει το ποσοστό φορολόγησης των καθαρών κερδών (έχοντας συνυπολογίσει και τις αποσβέσεις). Ο προσδιορισμός του συντελεστή φορολογίας μπορεί να γίνει για κάθε έτος ξεχωριστά. Για το έτος 0 ο προσδιορισμός είναι άνευ πρακτικής σημασίας αν δεν υπάρχουν έσοδα στο έτος αυτό. |
| Πληρωμή φόρου                                                         | 0 €        | 14.042 € | 27.792 €  | 31.542 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 33.942 €  | 45.192 €  | 152.508 € | Υπολογίζεται το ποσό που η εταιρία πρέπει να καταβάλλει για φόρους. Ο υπολογισμός πραγματοποιείται πολλαπλασιάζοντας το συντελεστή φορολογίας με το "Φορολογητέο εισόδημα" (δυο γραμμές παραπάνω).                                                                                                                          |
| Ταμειακή ροή με συνυπολογισμό φόρων                                   | -305.000 € | 59.958 € | 101.208 € | -108.542 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 137.558 € | 171.308 € | 56.492 €  | Ο υπολογισμός γίνεται αφαιρώντας από την "Ταμειακή ροή προ φόρων και χρηματοοικονομικών δαπανών" το ποσό που αντιστοιχεί στην "Καταβολή φόρου".                                                                                                                                                                             |
| Εσωτερικός βαθμός απόδοσης (EBA) της επένδυσης με συνυπολογισμό φόρων | 4,76%      |          |           | Ο EBA (ή Rate of Return - ROR) υπολογίζεται με βάση την "Ταμειακή ροή με συνυπολογισμό φόρων" που δημιουργείται στα έτη της επένδυσης. Οι δαπάνες στο πρώτο έτος (έτος 0) θεωρούνται ότι αντιπροσωπεύουν το σύνολο της επένδυσης αφού συνδυάζονται με τη δημιουργία της επιχείρησης. Με τη λογική αυτή δημιουργείται στα έτη 0 έως 5 ένα cash flow και υπολογίζεται ο εσωτερικός βαθμός απόδοσής του με τη χρήση της συνάρτησης IRR του excel (ή οποιουδήποτε άλλου λογιστικού φύλλου, όπως calc ή numbers, κ.λπ.. |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Πίνακας 11:** Υπολογισμός Ταμειακών Ροών μετά φόρων στο φύλλο 5 της πλατφόρμας.

Όπως αναμενόταν, ο υπολογιζόμενος βαθμός απόδοσης της επένδυσης μειώνεται όταν συνυπολογίζονται οι φόροι που θα πληρώσει η επιχείρηση, σε σχέση με την αρχική εκτίμηση.

## 2.8. Φύλλο 6: «Δανεισμός»

Στο 6<sup>ο</sup> Φύλλο υπολογίζεται η επίπτωση του δανεισμού στην επένδυση. Συνήθως τα κεφάλαια που απαιτούνται για μια επένδυση δεν μπορούν να καλυφθούν εξ ολοκλήρου από τους μετόχους της εταιρείας και η συνηθέστερη λύση είναι η λήψη χρηματοδότησης από κάποια τράπεζα, αν και τα τελευταία χρόνια οι «στρόφιγγες» των τραπεζών έχουν κλείσει για τις περισσότερες επιχειρήσεις, λόγω οικονομικής κρίσης!

Συγκεκριμένα, στο πάνω μέρος του 6<sup>ου</sup> Φύλλου, ο χρήστης προσδιορίζει το ύψος του δανείου, ως ποσοστό επί των δαπανών του έτους 0 (πριν δηλαδή αρχίσει η λειτουργία της επιχείρησης), όπως αυτές προσδιορίστηκαν στο Φύλλο Νο2 «Σταθερές Λειτουργικές Δαπάνες», στις οποίες περιλαμβάνεται το κόστος και των παγίων, αλλά και το κόστος των λειτουργικών δαπανών που απαιτούνται σωρευτικά πριν αρχίσει η λειτουργία της επιχείρησης. Κατά αυτόν το τρόπο, το δάνειο προορίζεται να καλύψει μέρος της επένδυσης, αλλά και των λειτουργικών δαπανών, πριν αρχίσει η εταιρεία να αυτοχρηματοδοτείται.

Στο παρόν φύλλο της πλατφόρμας γίνεται η υπόθεση ότι τα χρήματα που δεν καλύπτονται από δανεισμό, καλύπτονται από «ίδια κεφάλαια», από τη συμμετοχή δηλαδή των μετόχων της εταιρείας. Στη πράξη, συχνά και το κράτος χρηματοδοτεί κάποιες επιλεγμένες επιχειρήσεις μέσω των «επιδοτήσεων» στα πλαίσια προγραμμάτων (π.χ.: ΕΣΠΑ, κ.λπ.), αλλά αυτό προς το παρόν δεν λαμβάνεται υπόψη και θα εξετασθεί στο Φύλλο Νο7.

Ο δανεισμός της εταιρείας στην περίπτωση μιας επένδυσης είθισται να είναι μακροχρόνιος, συνήθως 5-15 έτη, και συνήθως έχει χαμηλότερα επιτόκια σε σχέση με το βραχυπρόθεσμο δανεισμό, που κατά κανόνα λαμβάνεται για την κάλυψη αναγκών σε κεφάλαια κίνησης της εταιρείας. Το επιτόκιο δανεισμού μπορεί να τροποποιηθεί από το χρήστη, σύμφωνα την έρευνα αγοράς που ενδεχομένως έχει πραγματοποιήσει ή σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του. Βεβαίως, σε πιο προχωρημένο στάδιο υλοποίησης του επιχειρηματικού σχεδίου, μπορούν να εισαχθούν και πραγματικά δεδομένα, όπως αυτά έχουν προκύψει μετά από διαπραγματεύσεις με τράπεζες.

Ωστόσο, για την απλοποίηση των υπολογισμών στην πλατφόρμα γίνεται η υπόθεση λήψης δανείου πενταετούς διάρκειας. Το δάνειο λαμβάνεται το έτος «0» και αποπληρώνεται σε πέντε ισόποσες (τοκοχρεωλυτικές) ετήσιες δόσεις. Στην πραγματικότητα, οι δόσεις είναι συνήθως μηνιαίες, διμηνιαίες ή τριμηνιαίες, αλλά το στοιχείο αυτό δεν διαφοροποιεί σημαντικά τα αποτελέσματα.

Μέχρι τώρα υποθέσαμε ότι η επένδυση μπορεί να χρησιμοποιηθεί χωρίς τραπεζικό δανεισμό. Αυτό όμως δεν είναι πάντα εφικτό. Στο παρόν φύλλο επανεξετάζουμε την επένδυση υπό το πρίσμα τραπεζικού δανεισμού για την πραγματοποίησή της στο έτος 0. Ο χρήστης έχει τη δυνατότητα να προσδιορίσει το ποσοστό που η επιχείρηση θα προσπαθήσει να δανειστεί στο έτος 0 και στη συνέχεια να αποπληρώσει στα επόμενα 5 έτη. Επίσης, ο χρήστης έχει τη δυνατότητα να προσδιορίσει το επιτόκιο του δανεισμού. Στη συνέχεια, θα υπολογιστούν αυτόματα το ποσό της κάθε δόσης (σε ετήσια βάση) καθώς και το ποσό από την κάθε δόση που αντιστοιχεί στην αποπληρωμή του κεφαλαίου που δανείστηκε αλλά και το ποσό που αντιστοιχεί στην καταβολή τόκων. Το ποσό που αντιστοιχεί στην καταβολή τόκων είναι σημαντικό διότι χρησιμοποιείται για τη μείωση του φορολογητέου εισοδήματος και άρα στη μείωση του ποσού της ετήσιας φορολογίας. Όπως και στα φύλλα που προηγήθηκαν, ο χρήστης μπορεί να παρέμβει μόνο στα κελιά που **δεν** είναι διαγραμμισμένα με κίτρινο.

| ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΕ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ                                       |           | Επεξήγηση                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Η επιχείρηση δανείζεται για την πραγματοποίησή της:                               | 30,00%    | Ποσοστό της επένδυσης, δηλαδή του συνόλου των δαπανών για το έτος 0 (βλέπε φύλλο "1. <b>Επενδύσεις</b> ") που η επιχείρηση δανείζεται για την πραγματοποίηση της όσον αφορά στις δαπάνες του έτους 0. Αν το ποσοστό αυτό μηδενισθεί τότε τα αποτελέσματα θα είναι ίδια με αυτά που υπάρχουν στο φύλλο "5. <b>Ετήσιο κέρδος μετά φόρων</b> ".                 |
| Ετήσιο επιτόκιο τραπεζικού δανεισμού:                                             | 4,00%     | Εδώ καταγράφουμε το ετήσιο επιτόκιο που η τράπεζα μας χρεώνει για να μας δανείσει. Η χρήση ετήσιου επιτοκίου και στη συνέχεια αποπληρωμής σε ετήσια βάση (με μία δόση ανά έτος δηλαδή) είναι προσεγγιστική. Στην πραγματικότητα οι δόσεις αποπληρώνονται είτε σε μηνιαία βάση είτε το πολύ σε τριμηνιαία βάση (με ενδιάμεσο σταθμό τη αποπληρωμή ανά δίμηνο) |
| Ίδια κεφάλαια που η επιχείρηση χρησιμοποιεί για την πραγματοποίηση της επένδυσης: | 213.500 € | Από το σύνολο των δαπανών για την επένδυση, βλέπε γραμμή "Σύνολο" για το έτος 0 από το φύλλο "2. <b>Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα</b> " αφαιρούμε το ποσοστό της επένδυσης για το οποίο η επιχείρηση δανείζεται κεφάλαια από την τράπεζα.                                                                                                                        |
| Κεφάλαιο που η επιχείρηση δανείζεται για την πραγματοποίηση της επένδυσης:        | 91.500 €  | Υπολογίζεται πολλαπλασιάζοντας το "Ποσοστό της επένδυσης που η επιχείρηση δανείζεται για την πραγματοποίησή της" (βλέπε παραπάνω γραμμή) στο "Σύνολο" των δαπανών για το έτος 0 από το φύλλο "2. <b>Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα</b> ".                                                                                                                         |

**Πίνακας 12:** Εκτίμηση ύψους μακροχρόνιου δανεισμού και ιδίων κεφαλαίων

Στη συνέχεια του Πίνακα γίνεται υπολογισμός των ετήσιων δόσεων του δανείου, αλλά και του μέρους του κεφαλαίου που αποπληρώνεται ετησίως, χρησιμοποιώντας τις έτοιμες συναρτήσεις του excel PMT και PPMT αντίστοιχα. Αν ο χρήστης θέλει να διαφοροποιήσει τον αριθμό των δανείων για παράδειγμα όταν κάποια επένδυση γίνεται σταδιακά, το χρόνο λήψης τους, τη διάρκειά τους, κ.λπ., θα πρέπει να κάνει πιο αναλυτικούς υπολογισμούς σε ένα καινούργιο φύλλο και να «στείλει» τα συγκεντρωτικά στοιχεία στο παρόν φύλλο. Ωστόσο, έχοντας ως οδηγό τον εκπαιδευτικό σκοπό της πλατφόρμας, οι παράμετροι και οι πληροφορίες του παρόντος φύλλου κρίνονται επαρκείς.

| Ποσά που καταβάλλει η επιχείρηση για την αποπληρωμή του δανείου:                          |            |          |           |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | Έτος       |          |           |            |           | Σύνολο    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                           | 0          | 1        | 2         | 3          | 4         |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ετήσια δόση                                                                               |            | 20.553 € | 20.553 €  | 20.553 €   | 20.553 €  | 20.553 €  | 102.767 € | Υπολογίζεται με τη χρήση της συνάρτησης <b>PMT</b> (excel, calc ή numbers) στο "Κεφάλαιο που η επιχείρηση δανείζεται για την πραγματοποίηση της επένδυσης" και με το "Ετήσιο επιτόκιο τραπεζικού δανεισμού" - βλέπε γραμμές παραπάνω.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Αποπληρωμή κεφαλαίου                                                                      |            | 16.893 € | 17.569 €  | 18.272 €   | 19.003 €  | 19.763 €  | 91.500 €  | Υπολογίζεται με τη χρήση της συνάρτησης <b>PPMT</b> (excel, calc ή numbers) στο "Κεφάλαιο που η επιχείρηση δανείζεται για την πραγματοποίηση της επένδυσης" και με το "Ετήσιο επιτόκιο τραπεζικού δανεισμού" - βλέπε γραμμές παραπάνω.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Καταβολή τόκων                                                                            |            | 3.660 €  | 2.984 €   | 2.282 €    | 1.551 €   | 791 €     | 11.267 €  | Από το ποσό που αντιστοιχεί στην "Ετήσια δόση" αφαιρούμε το ποσό που αντιστοιχεί στην "Αποπληρωμή κεφαλαίου" (δύο προηγούμενες γραμμές του πίνακα).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ποσό που η επιχείρηση γλιτώνει από την πληρωμή του φόρου λόγω της αποπληρωμής του δανείου |            | 915 €    | 746 €     | 570 €      | 388 €     | 198 €     | 2.817 €   | Υπολογίζεται πολλαπλασιάζοντας το ποσό που αντιστοιχεί στην "Καταβολή τόκων" (προηγούμενη γραμμή με το "Συντελεστή φορολογίας" από το φύλλο "5. Ετήσιο κέρδος μετά φόρων".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Φορολογητέο εισόδημα                                                                      | 0 €        | 52.507 € | 108.182 € | 123.885 €  | 134.216 € | 179.976 € |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Πληρωμή φόρου                                                                             | 0 €        | 13.127 € | 27.046 €  | 30.971 €   | 33.554 €  | 44.994 €  | 149.692 € | Από το ποσό που αντιστοιχεί στα "Καθαρά Λειτουργικά Έσοδα" στο φύλλο "3. Έσοδα" αφαιρούμε το ποσό που αντιστοιχεί στην "Πληρωμή φόρου" από την προηγούμενη γραμμή.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ταμειακή ροή με συνυπολογισμό φόρων και δανεισμού                                         | -213.500 € | 40.320 € | 81.401 €  | -128.525 € | 117.393 € | 150.953 € | 261.541 € | Για το έτος 0 αντιπροσωπεύει τα "Ίδια κεφάλαια της επιχείρησης για την πραγματοποίηση της επένδυσης" (βλέπε γραμμή παραπάνω στον πίνακα) και το αρνητικό πρόσημο μπαίνει αυτόματα για να υποδηλώσει το γεγονός ότι στο έτος 0 η επιχείρηση υφίσταται ζημία. Για τα επόμενα έτη ο υπολογισμός γίνεται αυτόματα ως εξής: από την "Ταμειακή ροή προ φόρων και χρηματοοικονομικών δαπανών" (φύλλο: "3. Ετήσιο κέρδος προ φόρων") αφαιρούμε την "Ετήσια δόση" για την αποπληρωμή του δανεισμένου κεφαλαίου (παρόν φύλλο) και προσθέτουμε το ποσό που αντιστοιχεί στην "Πληρωμή φόρου" από το παρόν φύλλο. |

**Πίνακας 13:** Αποπληρωμή του δανείου, τόκων και κεφαλαίων, της επιχείρησης στο Φύλλο 6 και υπολογισμός των καθαρών ταμιακών ροών λαμβάνοντας υπόψη και τα χρηματοοικονομικά έξοδα της επιχείρησης (τόκοι).

Σημειώνεται ότι οι τόκοι (χρηματοοικονομικά έξοδα) αφαιρούνται από τα αποτελέσματα της επιχείρησης, και επομένως μειώνουν τα κέρδη της και εμμέσως το φόρο που πληρώνει. Ωστόσο, η καταβολή των δόσεων (κεφαλαίου και τόκων) δυσχεραίνει την ταμιακή ροή κατά τη διάρκεια λειτουργίας της επιχείρησης, ενώ αρχικά (στο έτος «0») τη διευκολύνει, μειώνοντας τις απαιτήσεις σε ίδια κεφάλαια. Αυτό αποτυπώνεται στον επανακαθορισμό της «Ταμειακής Ροής με συνυπολογισμό των φόρων και του δανεισμού» βάσει των οποίων επαναπροσδιορίζεται και η απόδοση της επένδυσης.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                                                                                                                                                             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Εσωτερικός βαθμός απόδοσης (EBA) της επένδυσης με συνυπολογισμό φόρων                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5,33% | Υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη συνάρτηση <b>IRR</b> (Excel, Calc, Numbers) στο cash flow "Ταμειακή ροή με συνυπολογισμό φόρων και αποπληρωμή του δανείου". |  |
| <p>Λίγα λόγια για τον τρόπο υπολογισμού της δόσης σε δάνειο και το διαχωρισμό του ποσού σε αποπληρωμή του κεφαλαίου που δανειστήκαμε και του τόκου. Εδώ χρησιμοποιήσαμε τις συναρτήσεις <b>PMT</b> και <b>PPMT</b> (excel, calc numbers). Ας υποθέσουμε ότι δανειζόμαστε 1.000 ευρώ με ετήσιο επιτόκιο δανεισμού 10% και με την υποχρέωση να τα ξεπληρώσουμε σε τρεις ετήσιες ισόποσες δόσεις. Πρέπει η κάθε δόση να περιέχει τμήμα του κεφαλαίου που δανειστήκαμε (δηλαδή των 1.000 ευρώ) καθώς και τμήμα του τόκου. Αν θυμηθούμε την εξίσωση που χρησιμοποιήσαμε για τον προσδιορισμό του EBA στην επεξήγηση που υπάρχει στο φύλλο "4. Ετήσιο κέρδος προ φόρων" και εφόσον δεσμευόμαστε να ξεπληρώσουμε το δάνειο σε τρεις ετήσιες ισόποσες δόσεις με καθεστώς επιτοκίου δανεισμού 10% τότε το ποσό της κάθε δόσης, έστω A, θα υπολογιστεί από τη λύση της εξίσωσης: <math>1.000 - (A/(1+0,10)) - (A/((1+0,10)^2)) - (A/((1+0,10)^3)) = 0</math> - το αρνητικό πρόσημο που συνοδεύει το A εκφράζει το γεγονός ότι αυτό (δηλαδή το A) συνδέεται με πληρωμή. Η συνάρτηση <b>PMT</b> υπολογίζει το A αυτόματα. Όμως η κάθε δόση (από τις τρεις) ξεπληρώνει το αρχικό κεφάλαιο και καταβάλλει τόκο. Ο επιμερισμός της κάθε δόσης σε κεφάλαιο και τόκο δεν είναι ομοιόμορφος αφού μετά την πρώτη δόση και ενόψει της δεύτερης χρωστάμε λιγότερο κεφάλαιο. Ανάλογα μετά τη δεύτερη δόση και ενόψει της τρίτης και τελικής δόσης χρωστάμε ακόμη λιγότερο κεφάλαιο. Συγκεκριμένα, η κάθε ετήσια δόση θα είναι ίση με 402,11 ευρώ (αυτό μπορείτε να δοκιμάσετε να το υπολογίσετε μόνοι σας χρησιμοποιώντας τη συνάρτηση <b>PMT</b> για δανεισμό 1.000 ευρώ και αποπληρωμή σε τρείς ετήσιες δόσεις με ετήσιο επιτόκιο 10%). Η πρώτη δόση επιμερίζεται σε 302,11 ευρώ που ξεπληρώνουν το αρχικό κεφάλαιο και 100 ευρώ που αντιστοιχούν σε 10% επιτόκιο επί του κεφαλαίου που χρωστάμε πριν πληρώσουμε την πρώτη δόση για ένα χρόνο και που είναι ίσο με 1.000 ευρώ. Η εφαρμογή της συνάρτησης <b>PPMT</b> για τον πρώτο χρόνο θα δώσει αποτέλεσμα ίσο με 302,11 ευρώ. Μπαίνοντας στο δεύτερο χρόνο οφείλουμε κεφάλαιο ίσο με 1.000 μείον 302,11 ευρώ, δηλαδή 697,89 ευρώ. Οπότε το δεύτερο χρόνο να μην η δόση θα είναι πάλι 404,11 ευρώ πλην όμως τώρα επιμερίζεται σε 332,33 ευρώ που ξεπληρώνουν το αρχικό κεφάλαιο που δανειστήκαμε και 69,79 ευρώ που αντιστοιχούν σε 10% τόκους στο κεφάλαιο που είχε απομείνει να χρωστάμε μετά την καταβολή της πρώτης δόσης (δηλαδή τα 697,89 ευρώ). Δηλαδή στη δεύτερη δόση η εφαρμογή της συνάρτησης <b>PPMT</b> θα έδινε αποτέλεσμα ίσο με 332,33 ευρώ. Προσέξτε τώρα. Μετά την ολοκλήρωση των δύο δόσεων έχουμε ξεπληρώσει 302,11 - 332,33 = 634,44 ευρώ και οφείλουμε 365,56 ευρώ από το κεφάλαιο που δανειστήκαμε. Έτσι η τελευταία (η τρίτη) δόση των 402,11 ευρώ θα περιλαμβάνει αποπληρωμή κεφαλαίου ίση με 402,11 - 365,56 x 10% = 365,56 ευρώ και ποσό που αντιστοιχεί σε καταβολή τόκων ίσο με 36,56 ευρώ. Η συνάρτηση <b>PMT</b> για την τρίτη δόση δίνει αποτέλεσμα ίσο με 365,56 ευρώ. Επειδή αυτό που μας ενδιαφέρει είναι το ποσό που αντιστοιχεί στην πληρωμή τόκων (θεωρείται ενώπιον της εφορίας ως δαπάνη και χρησιμοποιείται για τη μείωση του φορολογητέου εισοδήματος) θα μπορούσαμε να έχουμε χρησιμοποιήσει τη συνάρτηση <b>IPMT</b> (excel, calc, numbers). Εδώ υπολογίσαμε τη δόση και εκμεταλλευτήκαμε τη σχέση <b>PMT = PPMT + IPMT</b> για τον υπολογισμό των τόκων που πληρώνουμε κάθε έτος.</p> |       |                                                                                                                                                             |  |

**Πίνακας 14:** Προσδιορισμός του νέου βαθμού απόδοσης της επένδυσης, λαμβανομένου υπόψη των φόρων, αλλά και του δανεισμού. Αναφορά στις συναρτήσεις υπολογισμού.

Γενικά, παρατηρείται ότι η απόδοση της επένδυσης στην περίπτωση λήψης δανεισμού συνήθως αυξάνεται σε σχέση με τη χρηματοδότησης της επένδυσης εξολοκλήρου με ίδια κεφάλαια, υπό την προϋπόθεση ότι το δάνειο που λαμβάνεται έχει ένα σχετικά μικρό επιτόκιο, σε σχέση με την απόδοση της επένδυσης πριν το δανεισμό. Αυτό συμβαίνει γιατί οι μέτοχοι επενδύουν ένα μικρότερο ποσό στην εταιρεία και αναλογικά λαμβάνουν μεγαλύτερα κέρδη για το ποσό που επένδυσαν, δηλαδή κερδίζουν καλύτερη απόδοση.

## 2.9. Φύλλο 7: «Επιδότηση & Δανεισμός»

Στο παρόν φύλλο εξετάζεται το ενδεχόμενο μια επιχείρηση να λάβει κρατική επιχορήγηση, αλλά και δανεισμό ταυτόχρονα για τη χρηματοδότηση της επένδυσης.

Αρχικά προσδιορίζεται το ύψος της επιδότησης, το οποίο για απλοποίηση προσδιορίζεται ως ποσοστό επί του ύψους των δαπανών του έτους 0, όπως αυτές προσδιορίστηκαν στο Φύλλο 2 «Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα», δηλαδή το άθροισμα των παγίων που επενδύονται και των λειτουργικών εξόδων πριν την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης.



Προσθέτουμε στο ενδεχόμενο του τραπεζικού δανεισμού την **επιδότηση**. Θεωρούμε ότι η επιδότηση μπορεί να καλύψει ένα ποσοστό της αρχικής επένδυσης που σημαίνει το ποσό που αντιστοιχεί στο έτος 0 από το φύλλο "**2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα**". Προσδιορίζουμε το ποσοστό της επιδότησης παραμετρικά. Ο δανεισμός μεταφέρεται από το φύλλο "**6. Δανεισμός**". Όπως και στα φύλλα που προηγήθηκαν, ο χρήστης μπορεί να παρέμβει μόνο στα κελιά που **δεν** είναι διαγραμμισμένα με κίτρινο.

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΕ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ**

|                                        |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ποσοστό της επένδυσης που επιδοτείται: | <b>15,00%</b> | Εδώ ο χρήστης μπορεί να προσδιορίσει το ποσοστό της αναμενόμενης επιδότησης. Το ποσοστό αυτό εφαρμόζεται σε όλες τις δαπάνες του έτους 0 που καταγράφονται στο φύλλο " <b>2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα</b> ". Αν το ποσοστό μηδενισθεί τότε η ανάλυση θα καταλήξει ακριβώς στα ίδια αποτελέσματα με αυτά που υπάρχουν στο φύλλο " <b>6. Δανεισμός</b> ". |
|----------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Αξία των παγίων που επιδοτούνται στα πλαίσια της επένδυσης στο έτος 0:**

|                                             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων | 4.500 €  | Εφαρμόζεται το ποσοστό της επιδότησης στα δεδομένα για το κάθε τύπο παγίου και στο " <b>Σύνολο</b> " των δαπανών για το έτος 0 που υπάρχουν στο φύλλο " <b>2. Σταθερά Λειτουργικά Έξοδα</b> ". Αφαιρείται το ποσοστό της επιδότησης και προκύπτει η αποσβέσιμη αξία για το κάθε πάγιο. <b>Έχουμε υποθέσει ότι επιδοτούνται επένδυση και πάγια μόνο στο έτος 0.</b> |
| 2. Εξοπλισμός (παραγωγής / παροχής          | 22.500 € |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3. Εξοπλισμός γραφείων                      | 1.500 €  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4. Έπιπλα γραφείων                          | 750 €    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5. Άλλα πάγια                               | 0 €      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Σύνολο παγίων που επιδοτούνται:             | 29.250 € |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Σύνολο επένδυσης που επιδοτείται:           | 45.750 € |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Πίνακας 15:** Προσδιορισμός του ύψους επιδότησης της επένδυσης και την αξία των επιδοτούμενων παγίων στο Φύλλο 7 της πλατφόρμας

Στον ανωτέρω πίνακα προσδιορίζεται και η αξία των παγίων που επιδοτούνται, ώστε να επαναπροσδιοριστούν οι αποσβέσεις, με βάση το πραγματικό κόστος των παγίων για την επιχείρηση, μετά την αφαίρεση του ποσοστού επιδότησης αυτών.

Ο νέος πίνακας με τις επενδύσεις σε ετήσια βάση επαναπροσδιορίζεται, αφαιρώντας από τον αρχικό Πίνακα του Φύλλου 1 τις επιδοτήσεις ανά κατηγορία παγίων.

| Δαπάνες για πάγια στοιχεία της επιχείρησης αφαιρώντας το ποσό της επιδότησης στο έτος 0: |                  |            |            |                  |            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|------------------|------------|------------|------------------|
|                                                                                          | Έτος             |            |            |                  |            |            | Σύνολο           |
|                                                                                          | 0                | 1          | 2          | 3                | 4          | 5          |                  |
| 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων                                              | 25.500 €         | 0 €        | 0 €        | 12.000 €         | 0 €        | 0 €        | 37.500 €         |
| 2. Εξοπλισμός (παραγωγής / παροχής υπηρεσιών)                                            | 127.500 €        | 0 €        | 0 €        | 100.000 €        | 0 €        | 0 €        | 227.500 €        |
| 3. Εξοπλισμός γραφείων                                                                   | 8.500 €          | 0 €        | 0 €        | 6.000 €          | 0 €        | 0 €        | 14.500 €         |
| 4. Έπιπλα γραφείων                                                                       | 4.250 €          | 0 €        | 0 €        | 3.000 €          | 0 €        | 0 €        | 7.250 €          |
| 5. Άλλες επενδύσεις σε πάγια που δεν αναφέρονται στις κατηγορίες 1. έως 4.               | 0 €              | 0 €        | 0 €        | 100.000 €        | 0 €        | 0 €        | 100.000 €        |
| <b>Σύνολο</b>                                                                            | <b>165.750 €</b> | <b>0 €</b> | <b>0 €</b> | <b>221.000 €</b> | <b>0 €</b> | <b>0 €</b> | <b>386.750 €</b> |

**Πίνακας 16:** Δαπάνες για τα πάγια της επένδυσης όπως αυτές προσδιορίζονται μετά την αφαίρεση του ύψους της επιδότησης των παγίων το έτος 0

Στη συνέχεια ακολουθεί ο προσδιορισμός των αποσβέσεων, με τον ίδιο τρόπο που έγινε στο φύλλο 5, αλλά με μειωμένες αξίες για το έτος 0.

## Εγχειρίδιο Χρήσης 2ης Εικονικής Πλατφόρμας- «Επιχειρηματικά Σχέδια»



| Ετήσια απόσβεση παγίων:                       | 0 | 1        | 2        | 3        | 4        | 5        | Σύνολο    | Αναπόσβεστη αξία στο | Επεξήγηση                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------|---|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Βελτίωση ή αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων   |   | 1.275 €  | 1.275 €  | 1.275 €  | 1.875 €  | 1.875 €  | 7.575 €   | 29.925 €             | Ακολουθείται η ίδια υπολογιστική μέθοδος που είδαμε στο φύλλο "5. Ετήσιο κέρδος μετά φόρων". Η μόνη διαφορά είναι ότι τώρα δεν χρησιμοποιείται το κόστος για το κάθε πάγιο που υπάρχει το φύλλο "1. Επενδύσεις" αλλά αφαιρείται το ποσό που επιδοτείται. Το σύνολο για κάθε έτος υπολογίζεται αθροίζοντας το ποσό απόσβεσης του κάθε παγίου για το έτος. Για την καλύτερη κατανόηση του θέματος οι αποσβέσεις των παγίων στις συνθηκες επιδότησης παρατίθενται αναλυτικά για κάθε έτος στο παρόν φύλλο. |
| 2. Εξοπλισμός (παραγωγής / παροχής υπηρεσιών) |   | 10.625 € | 10.625 € | 10.625 € | 18.958 € | 18.958 € | 69.792 €  | 157.708 €            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. Εξοπλισμός γραφείων                        |   | 2.833 €  | 2.833 €  | 2.833 €  | 2.000 €  | 2.000 €  | 12.500 €  | 2.000 €              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4. Έπιπλα γραφείων                            |   | 425 €    | 425 €    | 425 €    | 725 €    | 725 €    | 2.725 €   | 4.525 €              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5 Άλλα πάγια                                  |   | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 10.000 € | 10.000 € | 20.000 €  | 80.000 €             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Σύνολο ετησίων αποσβέσεων                     |   | 15.158 € | 15.158 € | 15.158 € | 33.558 € | 33.558 € | 112.592 € | 274.158 €            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Πίνακας 17:** Συγκεντρωτικός υπολογισμός των αποσβέσεων λαμβάνοντας υπόψη της λήψη επιδότησης για μέρος των παγίων στο έτος 0

Οι μειωμένες αποσβέσεις αυξάνουν το φόρο που θα πληρώσει η επιχείρηση, αφού αυξάνεται το φορολογητέο εισόδημα.

| Ετήσια απόσβεση παγίων:                                                                          | 0          | 1        | 2                                                                                                                                                                                                              | 3          | 4         | 5         | Σύνολο    | Επεξήγηση                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Φορολογητέο εισόδημα                                                                             | -110.000 € | 55.182 € | 110.857 €                                                                                                                                                                                                      | 126.560 €  | 136.391 € | 182.151 € | 611.141 € | Από τα "Καθαρά Λειτουργικά Έσοδα από πωλήσεις" στο φύλλο "3. Έσοδα" αφαιρούμε το "Σύνολο των ετησίων αποσβέσεων" (παρόν φύλλο) και το ποσό που αντιστοιχεί στην "Πληρωμή τόκου" από το φύλλο "6. Δανεισμός".                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Πληρωμή φόρου                                                                                    | 0 €        | 13.795 € | 27.714 €                                                                                                                                                                                                       | 31.640 €   | 34.098 €  | 45.538 €  | 152.785 € | Εφαρμόζεται ο συντελεστής φορολογίας από το φύλλο "5. Ετήσιο κέρδος μετά φόρων" στο "Φορολογητέο εισόδημα" της προηγούμενης γραμμής.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ταμειακή ροή με συνυπολογισμό φόρων και αποπληρωμή του δανείου καθώς και επιδότηση της επένδυσης | -167.750 € | 39.651 € | 80.732 €                                                                                                                                                                                                       | -129.193 € | 116.849 € | 150.409 € | 258.448 € | Για το έτος 0 από το σύνολο των δαπανών αφαιρείται ο τραπεζικός δανεισμός (φύλλο "6. Δανεισμός") καθώς και το ποσό που επιδοτείται ("Σύνολο επένδυσης που επιδοτείται" - μερικές γραμμές παραπάνω). Για τα έτη 1 έως 5 αφαιρούμε από την "Ταμειακή ροή προ φόρων και χρηματοοικονομικών δαπανών" από το φύλλο "4.Ετήσιο κέρδος προ φόρων" την "Πληρωμή του φόρου" "προηγούμενη γραμμή" και το ποσό της "Ετήσιας δόσης" για την αποπληρωμή του δανείου από το φύλλο "6. Δανεισμός". |
| Εσωτερικός βαθμός απόδοσης (EBA) της επένδυσης με συνυπολογισμό φόρων                            | 11,94%     |          | Υπολογίζεται με χρήση της συνάρτησης IRR (Excel, Calc, Numbers) χρησιμοποιώντας το cash flow από τη γραμμή: "Ταμειακή ροή με συνυπολογισμό φόρων και αποπληρωμή του δανείου καθώς και επιδότηση της επένδυσης" |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Πίνακας 18:** Προσδιορισμός της καθαρής πλέον ταμειακής ροής της εταιρείας με την υπόθεση δανεισμού αλλά και επιδότησης της επένδυσης, καθώς και τελικός προσδιορισμός της απόδοσης της επένδυσης.

Από την καθαρή ταμειακή ροή, για το έτος 0 όπως αυτή προσδιορίστηκε στο Φύλλο 6, αφαιρείται το ποσό που θα δοθεί ως επιδότηση, μειώνοντας ακόμα περισσότερα τις απαιτήσεις σε ίδια κεφάλαια, ενώ αυξάνει οριακά τους φόρους για τα επόμενα έτη, λόγω της μείωσης των

αποσβέσεων. Έτσι, ο βαθμός απόδοσης της επένδυσης προφανώς αυξάνεται με την επιδότηση της επένδυσης, γιατί μειώνονται οι απαιτήσεις σε ίδια κεφάλαια, χωρίς να αυξάνονται σημαντικά τα λειτουργικά έξοδα της επιχείρησης.

**Προσοχή!** Το ποσοστό του δανεισμού και της επιδότησης αθροιστικά δεν μπορεί να υπερβαίνει το 100%!!! Σε διαφορετική περίπτωση τα αποτελέσματα της πλατφόρμας είναι λάθος. Στις περισσότερες περιπτώσεις τα ίδια κεφάλαια πρέπει να είναι της τάξης του 40% της επένδυσης.

## 2.10. Επισκόπηση Αποτελεσμάτων-Επισημάνσεις

### Κάλυψη χρηματοδοτικών κενών

Ο χρήστης μετά την εισαγωγή όλων των δεδομένων επανέρχεται στο φύλλο 0 και συγκρίνει τις ταμειακές ροές, και την απόδοση της επένδυσης στα διάφορα σενάρια. Αν στο ρεαλιστικότερο σενάριο η ταμειακή ροή εντός της 5ετούς λειτουργίας της επιχείρησης είναι αρνητική, αυτό σημαίνει ότι η εταιρεία δεν μπορεί να αυτοχρηματοδοτήσει τη λειτουργία της και απαιτείται πρόσθετο κεφάλαιο κίνησης, κατά το έτος που παρουσιάζεται το πρόβλημα, για να καλύψει το χρηματοδοτικό κενό. Αυτό πιθανότατα σημαίνει ανάγκη για πρόσθετα ίδια κεφάλαια ή δανεισμό. Αν η επιλογή είναι ο δανεισμός, τότε η επιχείρηση θα επιβαρυνθεί με νέα χρηματοοικονομικά έξοδα που θα επηρεάσουν ανάλογα και τις ταμειακές ροές.

Πάντως για να καταλήξει ο επιχειρηματίας σε ένα βιώσιμο σενάριο θα πρέπει να βρει τρόπο να καλύψει τυχόν χρηματοοικονομικά κενά που προκύπτουν κατά τη λειτουργία της επιχείρησης και να τον λάβει υπόψη για τον τελικό υπολογισμό της απόδοσης της επένδυσης. Υπενθυμίζεται ότι η μεγάλη απόδοση της επένδυσης είναι πολύ σημαντική για την υλοποίηση της επένδυσης, όμως δεν είναι από μόνη της αρκετή, αν δεν βρεθεί τρόπος να καλυφθούν τα κενά χρηματοδότησης. Φυσικά, μια επένδυση με μεγάλη απόδοση είναι δελεαστική και για τις τράπεζες, οπότε οι πιθανότητες κάλυψης των χρηματοοικονομικών αναγκών μέσω λήψης δανείου είναι περισσότερες και τα επιτόκια δανεισμού χαμηλότερα.

### Ανάλυση ευαισθησίας

Τα αποτελέσματα του χρηματοοικονομικού μοντέλου θα πρέπει να ελέγχονται για την «ευαισθησία» τους, που σημαίνει ότι πρέπει να δοκιμάζονται ορισμένα πιθανά σενάρια που επιδρούν θετικά ή αρνητικά στη λειτουργία της επιχείρησης, ώστε να εκτιμηθεί η επίδραση στην απόδοση της επένδυσης κάθε σημαντικής παραμέτρου π.χ.: μερίδιο αγοράς, τζίρος της επιχείρησης, συνολικό ύψος της επένδυσης, φορολογικοί συντελεστές, κ.λπ.

### **Υπολειμματική αξία της επιχείρησης**

Δεν πρέπει να λησμονείται ότι κατά τους ανωτέρω υπολογισμούς, η απόδοση της επένδυσης εκτιμάται υποθέτοντας ότι η υπολειμματική αξία της επιχείρησης στο τέλος του 5<sup>ου</sup> έτους είναι μηδενική, σενάριο που προφανώς υποεκτιμά την απόδοσή της.

### **Έλεγχος ορθότητας αποτελεσμάτων**

Ένας απλός τρόπος δοκιμής της ορθότητας των υπολογισμών, είναι ο μηδενισμός του δανεισμού και της επιδότησης της επένδυσης, οπότε σε αυτήν την περίπτωση, η απόδοση της επένδυσης μένει αμετάβλητη και στα τρία φύλλα (No 5, 6 & 7).

Γενικά σε περίπτωση που ο χρήστης επιλέξει να προσθέσει κάποιους υπολογισμούς ή να τροποποιήσει τους υφιστάμενους, τα αποτελέσματα πρέπει να ελέγχονται για την ορθότητά τους με προσοχή. Μια συμβουλή για τον εντοπισμό λαθών είναι η επιλογή ακραίων τιμών για κάποιες παραμέτρους και η λογική αξιολόγηση των αποτελεσμάτων.

### **Επικοινωνία**

Για όποιες διευκρινήσεις- παρατηρήσεις σχετικά με το μοντέλο, μπορείτε να επικοινωνείτε με τον Αναπληρωτή Καθηγητή Ευάγγελο Γρηγορούδη, επιστημονικά υπεύθυνο της ΜΚΕ, στο e-mail: [vangelis@ergasya.tuc.gr](mailto:vangelis@ergasya.tuc.gr)

### **Σύνδεσμος**

Η αρχική σελίδα της εφαρμογής βρίσκεται στο σύνδεσμο:  
<http://mke.tucserv.tuc.gr/BussinessSimulation/>