

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

<b>1.</b>	<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b>
<b>2.</b>	<b>ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ</b>
<b>3.</b>	<b>ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ ΑΝΑΛΥΣΗΣ</b>
3.1	Γενικά
3.2	Αρχικό κόστος επένδυσης
3.3	Ετήσια έξοδα λειτουργίας και συντήρησης
3.3.1	Γενικά
3.3.2	Κατηγοριοποίηση ετησίων δαπανών
3.3.3	Η μεταβολή της αξίας των αγαθών με το χρόνο
3.3.4	Ετήσια μεταβολή αξίας αγαθών ανά κατηγορία - πληθωρισμός
3.3.4.1	Ανατιμήσεις ανά κατηγορία αγαθών
3.3.4.2	Πληθωρισμός
3.3.5	Εκτίμηση μελλοντικού κόστους κατηγοριών δαπανών
3.4	Καθορισμός διάρκειας ζωής της επένδυσης
3.5	Απομένουσα αξία της επένδυσης στο τέλος της ζωής της
3.6	Αποσβέσεις παγίων στοιχείων
3.7	Φορολογική αντιμετώπιση
3.8	Το κόστος του κεφαλαίου
3.9	Χρεωλύσια και τόκοι δανείων

- 4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΑΜΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ**
- 4.1 Γενικά
  - 4.2 Γραφική απεικόνιση καθαρής ταμιακής ροής
  - 4.3 Αναγωγή μελλοντικών ταμιακών ροών σε σημερινές αξίες – επιτόκιο προεξόφλησης (discount rate)
    - 4.3.1 Επιτόκιο προεξόφλησης (discount rate)
    - 4.3.2 Πραγματικά (real) επιτόκιο απόδοσης (αποπληθωρισμένο)
  - 4.4 Αποπληθωρισμένη μέθοδος ταμιακής ροής (discounted cashflow method)
  - 4.5 Μεθόδευση ανάλυσης ταμιακών ροών κόστους σε παρούσα αξία
  - 4.6 Ισοδύναμο Ομοιόμορφο Ετήσιο Κόστος Επένδυσης
  - 4.7 Ελάχιστο Απαιτούμενο Ετήσιο Εισόδημα
  - 4.8 Παρούσα αξία της επένδυσης – Οριακή Ανάλυση
  - 4.9 Εσωτερική απόδοση της επένδυσης (internal rate of return)
  - 4.10 Περίοδος επαναπληρωμής επενδεδυμένου κεφαλαίου (payback period)
    - 4.10.1 Περίοδος επαναπληρωμής με βάση τις παρούσες αξίες (discounted payback period)
    - 4.10.2 Περίοδος επαναπληρωμής χωρίς αναγωγή παρούσες αξίες (undiscounted payback period)
  - 4.11 Δείκτης Κερδοφορίας
  - 4.12 Πως σκέφτεται ο δανειστής και πως εξασφαλίζει

την απόδοση που επιθυμεί

**5.**

**ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ**

**ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΤΗΣ ΤΑΜΙΑΚΗΣ**

**ΡΟΗΣ**

- 5.1 Γενικά
- 5.2 Παράμετροι ανάλυσης για νέες επενδύσεις ή επενδύσεις επέκτασης
  - 5.2.1 Γενικά
  - 5.2.2 Κόστος επένδυσης
  - 5.2.3 Προσδοκώμενο εισόδημα
  - 5.2.4 Δυνατότητες Χρηματοδότησης
  - 5.2.5 Σενάριο Δανείου
  - 5.2.6 Το κόστος του κεφαλαίου
  - 5.2.7 Διάρκεια ζωής της επένδυσης
  - 5.2.8 Απομένουσα αξία στο τέλος της ζωής της επένδυσης
  - 5.2.9 Φορολογική αντιμετώπιση
  - 5.2.10 Πληθωριστικές τάσεις ανά κατηγορία κόστους και γενικός δείκτης πληθωρισμού
- 5.3 Αποτελέσματα ανάλυσης για νέες επενδύσεις ή επενδύσεις επέκτασης
- 5.4 Πορεία ανάλυσης
- 5.5 Επενδύσεις αντικατάστασης εξοπλισμού και εκσυγχρονισμού

**6.**

**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ**

**ΣΧΕΔΙΟΥ : ΜΙΑ ΑΠΛΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ**

- 6.1 Κίνδυνος ετησίων καθαρών προσόδων

- 6.2 Κίνδυνος συνολικής καθαρής προσόδου όλων των ετών
- 6.3 Αιτίες κινδύνου ενός επενδυτικού σχεδίου
  - 6.3.1 Γενικά
  - 6.3.2 Ο Λειτουργικός Κίνδυνος
  - 6.3.3 Ο Οικονομικός Κίνδυνος από τη μορφή χρηματοδότησης
  - 6.3.4 Δάνειο ή ίδια κεφάλαια ; Μια σύντομη σύγκριση
- 6.4 Ανάλυση Ευαισθησίας
- 6.5 Διαχείριση του κινδύνου με αύξηση του επιτοκίου προεξόφλησης (discount factor)
- 7. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ**
  - 7.1 Τι είναι το κεφάλαιο κίνησης
  - 7.2 Συστατικά του κεφαλαίου κίνησης
  - 7.3 Μια γενική προσέγγιση στο ισοζύγιο ρευστού
  - 7.4 Μέτρα για τη διασφάλιση ρευστότητας
  - 7.5 Η επιρροή του κεφαλαίου κίνησης στην απόδοση της επένδυσης
- 8. ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ LEASING**
  - 8.1 Τι είναι το leasing
  - 8.2 Πως αντιμετωπίζεται λογιστικά και φορολογικά το leasing
  - 8.3 Η απόφαση «Αγορά ή leasing»
  - 8.4 Η απόφαση «Να αγοράσω με δάνειο ή να κάνω leasing ;»
  - 8.5 Η μέθοδος «Sale & Leaseback»
- 9. ΕΦΑΡΜΟΓΗ**

**10. ΕΠΙΛΟΓΟΣ**

**11. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

Παράρτημα 1 : Εμβαδά Κανονικής Κατανομής

Παράρτημα 2 : Μερικές απλές εφαρμογές  
εκτίμησης κόστους κεφαλαίου

Παράρτημα 3 : Αριθμοδείκτες αποτίμησης  
οικονομικής κατάστασης

**12. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**