



Κωνσταντίνος Αλεξίου  
Strategic management ( MBA )  
Μέλος ΟΕΕ

## **BUSINESS PLAN**

**ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΗ - ΑΛΚΗΣΤΗ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ» Α.Φ.Μ. : 143458509**

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ: ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΧΟΛΩΝ ΧΟΡΟΥ ΚΑΙ ΔΙΔΑΣΚΑΛΩΝ ΧΟΡΟΥ

ΒΟΛΟΣ , 2024

Thessaly Consulting & Constructing Firm  
Σπ.Σπυρίδη 38 (Νάκος center), 3ος όροφος, Βόλος Τ.Κ 38221  
Τήλ - Fax : 24210 33206, Κιν: 6978489201  
E-mail: info@tcf.gr, www.tcf.gr



« **ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΗ - ΑΛΚΗΣΤΗ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ** » Α.Φ.Μ. : 143458509

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ: ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΧΟΛΩΝ ΧΟΡΟΥ ΚΑΙ ΔΙΔΑΣΚΑΛΩΝ ΧΟΡΟΥ

Η προτεινόμενη επένδυση αφορά, την αναβάθμιση της υφιστάμενης ατομικής επιχείρησης με την επωνυμία « **ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΗ - ΑΛΚΗΣΤΗ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ** » και **Α.Φ.Μ. : 143458509**. Για το εν λόγω έργο προβλέπονται δαπάνες όπως, κτιριακές επεμβάσεις, προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού, προμήθεια λοιπού εξοπλισμού και άλλα στοιχεία ενεργητικού.

Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (**70.000,00 €**).

Παρακάτω, δίνεται πίνακας με αναλυτικά κόστη ανά κατηγορία δαπάνης.

| ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ                                 |                    |
|--|--------------------|
| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΑΠΑΝΗΣ  | ΚΟΣΤΟΣ ΣΕ ΕΥΡΩ (€) |
| ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ                                  | 20.000,00 €        |
| ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΚΟΠΛΙΣΜΟΣ-ΤΕΧΝΙΚΕΣ (ΕΙΔΙΚΕΣ)ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 10.000,00 €        |
| ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ  | 30.000,00 €        |
| ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ                                | 10.000,00 €        |
| ΣΥΝΟΛΟ   | 70.000,00 €        |

Πίνακας 1



## ΚΟΣΤΟΣ

Στον παρακάτω παρουσιάζεται αναλυτικά η προβλεπόμενη κλιμάκωση του κόστους για την δεκαετία μετά την επένδυση

| ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ<br>ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΜΕΤΑ<br>ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ | 1ο έτος            | 2ο έτος            | 3ο έτος            | 4ο έτος            | 5ο έτος            | 6ο έτος            | 7ο έτος            | 8ο έτος            | 9ο έτος            | 10ο έτος           |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ΜΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ<br>ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ<br>ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ  | 45.000,00 €        | 46.400,00 €        | 47.800,00 €        | 49.200,00 €        | 50.600,00 €        | 52.000,00 €        | 53.400,00 €        | 54.800,00 €        | 56.200,00 €        | 57.600,00 €        |
| ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ<br>(ΕΝΕΡΓΕΙΑ, κ.λπ)             | 8.280,00 €         | 8.445,60 €         | 8.614,51 €         | 8.786,80 €         | 8.962,54 €         | 9.141,79 €         | 9.324,62 €         | 9.511,12 €         | 9.701,34 €         | 9.895,37 €         |
| ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ                                       | 6.000,00 €         | 6.120,00 €         | 6.242,40 €         | 6.367,25 €         | 6.494,59 €         | 6.624,48 €         | 6.756,97 €         | 6.892,11 €         | 7.029,96 €         | 7.170,56 €         |
| <b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ<br/>ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΣΗ</b>      | <b>59.280,00 €</b> | <b>60.965,60 €</b> | <b>62.656,91 €</b> | <b>64.354,05 €</b> | <b>66.057,13 €</b> | <b>67.766,27 €</b> | <b>69.481,60 €</b> | <b>71.203,23 €</b> | <b>72.931,30 €</b> | <b>74.665,92 €</b> |

Πίνακας 2



ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Στον παρακάτω παρουσιάζεται αναλυτικά τα προβλεπόμενα καθαρά αποτελέσματα

|                        | 1ο έτος    | 2ο έτος    | 3ο έτος    | 4ο έτος    | 5ο έτος    | 6ο έτος    | 7ο έτος    | 8ο έτος    | 9ο έτος    | 10ο έτος   |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ | 78.058,0 € | 79.619,2 € | 81.211,5 € | 82.835,8 € | 84.492,5 € | 86.182,3 € | 87.906,0 € | 89.664,1 € | 91.457,4 € | 93.286,5 € |
| Μείον : Κόστη          | 59.280,0 € | 60.965,6 € | 62.656,9 € | 64.354,1 € | 66.057,1 € | 67.766,3 € | 69.481,6 € | 71.203,2 € | 72.931,3 € | 74.665,9 € |

|                                     |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ | 18.778,00 € | 18.653,56 € | 18.554,63 € | 18.481,72 € | 18.435,36 € | 18.416,07 € | 18.424,39 € | 18.460,87 € | 18.526,09 € | 18.620,61 € |
| Μείον : Αποσβέσεις (συνολικές)      | 6.800,00 €  | 6.800,00 €  | 6.800,00 €  | 6.800,00 €  | 6.800,00 €  | 6.800,00 €  | 6.800,00 €  | 6.800,00 €  | 6.800,00 €  | 6.800,00 €  |
| ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ                | 11.978,00 € | 11.853,56 € | 11.754,63 € | 11.681,72 € | 11.635,36 € | 13.616,07 € | 13.624,39 € | 13.660,87 € | 13.726,09 € | 13.820,61 € |
| Μείον: Φόρος εισοδήματος            | 3.473,62 €  | 3.437,53 €  | 3.408,84 €  | 3.387,70 €  | 3.374,25 €  | 3.948,66 €  | 3.951,07 €  | 3.961,65 €  | 3.980,57 €  | 4.007,98 €  |
| ΚΑΘΑΡΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ                   | 8.504,38 €  | 8.416,03 €  | 8.345,79 €  | 8.294,02 €  | 8.261,10 €  | 9.667,41 €  | 9.673,31 €  | 9.699,22 €  | 9.745,53 €  | 9.812,64 €  |

Πίνακας 3





# ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

|   | ΕΠΙΛΕΞΙΜΟ ΚΟΣΤΟΣ | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ (%) | 1ο Έτος         | 2ο Έτος         | 3ο Έτος         | 4ο Έτος         | 5ο Έτος         | 6ο Έτος         | 7ο Έτος         | 8ο Έτος         | 9ο Έτος         | 10ο Έτος        |
|---|------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ                              |                  |                           | 1               | 2               | 3               | 4               | 5               | 6               | 7               | 8               | 9               | 10              |
| Α. ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ  |                  |                           |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| ΚΤΗΡΙΑΚΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΩΝ                                      | 20.000,00        | 4%                        | 800,00          | 800,00          | 800,00          | 800,00          | 800,00          | 800,00          | 800,00          | 800,00          | 800,00          | 800,00          |
| ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ - ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 10.000,00        | 10%                       | 1.000,00        | 1.000,00        | 1.000,00        | 1.000,00        | 1.000,00        | 1.000,00        | 1.000,00        | 1.000,00        | 1.000,00        | 1.000,00        |
| ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ  | 30.000,00        | 10%                       | 3.000,00        | 3.000,00        | 3.000,00        | 3.000,00        | 3.000,00        | 3.000,00        | 3.000,00        | 3.000,00        | 3.000,00        | 3.000,00        |
| ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ   | 10.000,00        | 20%                       | 2.000,00        | 2.000,00        | 2.000,00        | 2.000,00        | 2.000,00        | 0,00            | 0,00            | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ Α</b>   | <b>70.000,00</b> |                           | <b>6.800,00</b> | <b>6.800,00</b> | <b>6.800,00</b> | <b>6.800,00</b> | <b>6.800,00</b> | <b>4.800,00</b> | <b>4.800,00</b> | <b>4.800,00</b> | <b>4.800,00</b> | <b>4.800,00</b> |

Πίνακας 4



## **ΔΕΙΚΤΗΣ IRR**

Ο Δείκτης Εσωτερικού Ρυθμού Απόδοσης (IRR) αποτελεί έναν από τους κυριότερους δείκτες αξιολόγησης μιας επένδυσης, καθώς παρέχει μια μέτρηση της απόδοσης μιας επένδυσης. Στην ουσία, ο IRR αντιπροσβάλει το κόστος με τις εισροές από την επένδυση και εκφράζεται σε ποσοστιαίες μονάδες. Με βάση το κριτήριο του IRR, μια επένδυση θεωρείται αποδοτική εάν ο δείκτης είναι υψηλότερος από το εναλλακτικό κόστος του κεφαλαίου (επιτόκιο). Ο δείκτης αυτός συνδέει την απόδοση της επένδυσης με το κόστος του κεφαλαίου και, επομένως, όσο μεγαλύτερος είναι ο εσωτερικός ρυθμός απόδοσης, τόσο πιο επικερδής θεωρείται η επένδυση.

Με βάση τις προβλέψεις για το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο, η χρηματοδοτική αξιολόγηση δείχνει ότι πρόκειται για μια βιώσιμη και οικονομικά αποδοτική επένδυση. Προβλέποντας τις ταμειακές ροές για μία περίοδο δέκα ετών, ο εσωτερικός συντελεστής απόδοσης (IRR) φτάνει το 10,729 %, το οποίο είναι σημαντικά υψηλότερο από το κόστος του κεφαλαίου. Αυτή η διαφορά αποτελεί περιθώριο ασφάλειας στην αξιολόγηση της επένδυσης.







|                           |   |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |   |   |   |   |   |
|---------------------------|---|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---|---|---|---|---|
| Σύνολο (B2)               |   | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ (Γ2=Α2-Β2) | . | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ΔΙΑΦΟΡΑ Γ1-Γ2             |   | -70.000 | 18.778 | 18.654 | 18.555 | 18.482 | 18.435 | 18.416 | 18.424 | 18.461 | 18.526 | 18.621 |   |   |   |   |   |

|      |         |
|------|---------|
| IRR: | 10,279% |
|------|---------|

Πίνακας 5

ΑΛΕΞΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.: 01041/1  
ΣΠ. ΣΠΥΡΙΔΗΣ ΒΟΛΟΣ - ΤΗΛ 242103700  
ΑΦΜ: 679595600 - ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ

