



Αρχές Αγροτικής Οικονομίας & Πολιτικής

Καθηγητής Θρασύβουλος Μανιός
Τμήμα Γεωπονίας
Σχολή Γεωπονικών Επιστημών
Ελληνικό Μεσογειακό Πανεπιστήμιο

Αρχές Αγροτικής Οικονομίας & Πολιτικής

Διάλεξη 6

Σκοπός Διάλεξης 6

- **Το Επενδυτικό Σχέδιο (Business Plan): Ορισμός, Σκοπός & Βασικές Έννοιες**
 - Τι είναι το επενδυτικό σχέδιο και γιατί χρειάζεται;
 - Σε ποιους απευθύνεται και πότε συντάσσεται;
 - Από τι αποτελείται: δομή & βασικά μέρη
 - Βασικοί οικονομικοί όροι που χρησιμοποιούνται
 - Κριτήρια αξιολόγησης επενδύσεων (NPV, IRR, payback)
 - Παραδείγματα από τον αγροτικό τομέα
 - **Σημείωση: Σήμερα μαθαίνουμε τι είναι — στην επόμενη διάλεξη θα φτιάξουμε ένα μαζί!**

Τι Είναι το Επενδυτικό Σχέδιο;

- **Ορισμός:** Το επενδυτικό σχέδιο (business plan) είναι ένα γραπτό κείμενο που περιγράφει αναλυτικά μια επιχειρηματική ιδέα ή επένδυση, αναλύει τη βιωσιμότητά της και τεκμηριώνει τους λόγους που θα πετύχει.
- Με απλά λόγια: είναι ο «χάρτης πλοήγησης» ενός εγχειρήματος — απαντά στα ερωτήματα:
 - Τι θέλω να κάνω; (π.χ. ίδρυση ελαιοτριβείου)
 - Γιατί θα πετύχει; (ανάλυση αγοράς, ανταγωνισμού)
 - Πόσο θα κοστίσει; (προϋπολογισμός, χρηματοδότηση)
 - Πόσα θα αποφέρει; (έσοδα, κερδοφορία)
 - Πότε θα αποδώσει; (χρονοδιάγραμμα, απόσβεση)

Γιατί Χρειάζεται το Επενδυτικό Σχέδιο;

- **Για τον ίδιο τον επενδυτή/αγρότη:**
 - Διαπιστώνει αν η ιδέα είναι βιώσιμη πριν ρισκάρει χρήματα.
 - Εντοπίζει κινδύνους και αδυναμίες εγκαίρως.
 - Θέτει μετρήσιμους στόχους και χρονοδιάγραμμα.
- **Για τρίτους (τράπεζα, επενδυτές, κράτος):**
 - Τράπεζα: «Θα μου επιστρέψεις το δάνειο;» — χρειάζεται αποδείξεις.
 - ΕΣΠΑ / ΚΑΠ / Αναπτυξιακός: Απαιτεί business plan για κάθε ενίσχυση.
 - Επενδυτές: «Γιατί να βάλω τα λεφτά μου εδώ;»
- **Χωρίς business plan, η επένδυση βασίζεται στο «ένστικτο» — κάτι που σπάνια αρκεί.**

Πότε Συντάσσεται ένα Business Plan;

- Κάθε φορά που ένα άτομο, μια ομάδα ατόμων ή μια επιχείρηση ενδιαφέρεται να δαπανήσει σημαντικό κεφάλαιο, με στόχο διατήρηση ή αύξηση της κερδοφορίας, χρειάζεται σχέδιο.

- Ίδρυση νέας επιχείρησης.
- Επέκταση υπάρχουσας.
- Εκσυγχρονισμός.
- Αλλαγή δραστηριότητας.
- Αίτηση χρηματοδότησης.
- Αναζήτηση συνεργατών/επενδυτών.
- **Πάντα να έχετε στο μυαλό το Κόστος Ευκαιρίας**

Δομή Επενδυτικού Σχεδίου: Επισκόπηση

A/A	Ενότητα	Τι περιγράφει
1	Εκτελεστική Περίληψη	Σύνοψη ολόκληρου του σχεδίου (1-2 σελίδες)
2	Περιγραφή Επιχείρησης	Ιδέα, νομική μορφή, τοποθεσία, ιστορικό
3	Ανάλυση Αγοράς	Πελάτες, ανταγωνισμός, τάσεις, SWOT
4	Σχέδιο Marketing	Προϊόν, τιμολόγηση, διανομή, προώθηση (4P)
5	Λειτουργικό Σχέδιο	Παραγωγή, εξοπλισμός, προσωπικό, εφοδιαστική
6	Οικονομικό Σχέδιο	Κόστη, έσοδα, ταμειακές ροές, κερδοφορία
7	Χρηματοδοτικό Σχέδιο	Πηγές κεφαλαίων: ίδια, δάνεια, επιδοτήσεις
8	Ανάλυση Κινδύνων	Πιθανά προβλήματα & σενάρια αντιμετώπισης
9	Χρονοδιάγραμμα	Φάσεις υλοποίησης & ορόσημα (milestones)

1. Εκτελεστική Περίληψη (Executive Summary)

- **Ορισμός:** Σύντομη σύνοψη (1-2 σελίδες) που παρουσιάζει το σύνολο του σχεδίου. Γράφεται τελευταία αλλά μπαίνει πρώτη.
- Τι περιλαμβάνει:
 - Ποιος είσαι: «Αγροτική εκμετάλλευση στη Μεσσαρά, 50 στρ. ελαιώνες»
 - Τι θέλεις να κάνεις: «Ίδρυση τυποποιητηρίου εξαιρετικού παρθένου ελαιολάδου»
 - Γιατί θα πετύχει: «Αυξανόμενη ζήτηση premium ελληνικού λαδιού στη Β. Ευρώπη»
 - Πόσο κοστίζει: «Συνολική επένδυση 120.000€»
 - Πώς χρηματοδοτείται: «40% ίδια, 30% δάνειο, 30% ΕΣΠΑ»
 - Πότε αποδίδει: «Απόσβεση σε 5 χρόνια, IRR 18%»
- **Σημαντικό:** Η εκτελεστική περίληψη είναι συχνά το μόνο μέρος που διαβάσει ο τραπεζίτης. Πρέπει να πείθει!

2. Περιγραφή Επιχείρησης

- **Ορισμός: Αναλυτική παρουσίαση του εγχειρήματος — ποιοι είστε, τι κάνετε, τι σκοπεύετε.**
- Βασικά στοιχεία:
 - Νομική μορφή: Ατομική, ΟΕ, ΕΠΕ, ΙΚΕ, Συνεταιρισμός
 - Τοποθεσία & εγκαταστάσεις: Πού βρίσκεται η εκμετάλλευση
 - Ιστορικό: Υπάρχουσα δραστηριότητα ή νεοσύστατη
 - Αποστολή & όραμα: Τι θέλετε να πετύχετε μακροπρόθεσμα
 - Προϊόντα/υπηρεσίες: Τι ακριβώς θα παράγετε/πουλάτε

3. Ανάλυση Αγοράς

- **Ορισμός:** Συστηματική μελέτη της αγοράς στην οποία θα δραστηριοποιηθεί η επιχείρηση.
- Τι αναλύουμε:
 - Μέγεθος αγοράς: Πόσο μεγάλη είναι; Πόσα χρήματα «κινούνται»;
 - Τάσεις: Αυξάνεται ή μειώνεται η ζήτηση; Νέες τάσεις (βιολογικά, premium);
 - Πελάτες-στόχος: Ποιοι είναι; Τι θέλουν; Πόσα πληρώνουν;
 - Ανταγωνισμός: Ποιοι άλλοι πουλούν παρόμοια; Ποια τα πλεονεκτήματά τους;

Ανάλυση SWOT

Εργαλείο αξιολόγησης της θέσης μιας επιχείρησης — χρησιμοποιείται σε κάθε business plan.

Δυνάμεις (Strengths)	Αδυναμίες (Weaknesses)
Εσωτερικά πλεονεκτήματα Π.χ.: Υψηλή ποιότητα ΠΟΠ, ιδιόκτητη γη, τεχνογνωσία 3ης γενιάς	Εσωτερικά μειονεκτήματα Π.χ.: Μικρή παραγωγή, έλλειψη εμπορικής εμπειρίας, παλιός εξοπλισμός
Ευκαιρίες (Opportunities)	Απειλές (Threats)
Εξωτερικές θετικές εξελίξεις Π.χ.: Αυξανόμενη ζήτηση bio, επιδοτήσεις ΕΣΠΑ, trend μεσογειακής δίαιτας	Εξωτερικοί κίνδυνοι Π.χ.: Κλιματική αλλαγή, ανταγωνισμός Ισπανίας, αύξηση κόστους ενέργειας

4. Σχέδιο Marketing — Τα 4P

- **Ορισμός:** Η στρατηγική προώθησης του προϊόντος στην αγορά, βασισμένη στα 4P:
 - **Product** (Προϊόν): Τι πουλάς; Ποια η ποιότητα, συσκευασία, ετικέτα; Π.χ. εξαιρετικό παρθένο ελαιόλαδο 500ml σε γυάλινο μπουκάλι, ΠΟΠ Σητεία.
 - **Price** (Τιμή): Σε ποια τιμή; Με ποια στρατηγική; Π.χ. premium τιμολόγηση 8,90€/500ml — πάνω από τον μέσο όρο λόγω ΠΟΠ.
 - **Place** (Τόπος/Διανομή): Πού πουλάς; Π.χ. e-shop, delicatessen Γερμανίας, εξαγωγικό δίκτυο, τοπικά ξενοδοχεία.
 - **Promotion** (Προβολή): Πώς γίνεσαι γνωστός; Π.χ. social media, εκθέσεις τροφίμων (Biofach), συνεργασίες με food bloggers.

5. Λειτουργικό Σχέδιο (Operations Plan)

- **Ορισμός:** Περιγράφει πώς θα λειτουργεί η επιχείρηση στην πράξη — η «μηχανή» πίσω από το προϊόν.
- Τι περιλαμβάνει:
 - Διαδικασία παραγωγής
 - Εγκαταστάσεις & εξοπλισμός: Τι χρειάζεσαι; Αγορά ή leasing;
 - Προσωπικό: Πόσοι εργαζόμενοι; Μόνιμοι ή εποχικοί; Ειδικότητες;
 - Προμηθευτές: Από πού παίρνεις πρώτες ύλες, συσκευασία, ενέργεια;
 - Δυναμικότητα: Πόσο μπορείς να παράγεις μέγιστα;

6. Οικονομικό Σχέδιο (Financial Plan)

- **Ορισμός:** Η «καρδιά» του business plan — μεταφράζει ολόκληρο το σχέδιο σε αριθμούς.
- Βασικά στοιχεία:
 - Κόστος επένδυσης: Πόσο θα κοστίσει να στηθεί η μονάδα;
 - Λειτουργικά κόστη: Πόσο κοστίζει η ετήσια λειτουργία; (FC + VC)
 - Πρόβλεψη εσόδων: Πόσο θα πουλήσεις και σε τι τιμή;
 - Ταμειακές ροές (Cash Flow): Πότε μπαίνουν και βγαίνουν χρήματα;
 - Αποτελέσματα χρήσης: Κέρδη ή ζημιές ανά έτος
 - Κριτήρια αξιολόγησης: NPV, IRR, Payback Period

7. Χρηματοδοτικό Σχέδιο

- **Ορισμός:** Περιγράφει πώς θα χρηματοδοτηθεί η επένδυση — από πού θα βρεθούν τα χρήματα.
- Πηγές χρηματοδότησης:
 - Ίδια κεφάλαια: Αποταμιεύσεις του αγρότη/επενδυτή. Π.χ. 48.000€ (40%).
 - Τραπεζικός δανεισμός: Δάνειο με επιτόκιο & δόσεις. Π.χ. 36.000€ (30%), επιτόκιο 5%, 10ετία.
 - Επιδότηση/ενίσχυση: ΕΣΠΑ, Αναπτυξιακός Νόμος, Leader, ΚΑΠ. Π.χ. 36.000€ (30%).
- **Παράδειγμα:**
 - Επένδυση 120.000€ = 48.000€ ίδια + 36.000€ δάνειο + 36.000€ ΕΣΠΑ
- **Βασική αρχή:** ποτέ δεν χρηματοδοτείς 100% από δάνεια — η τράπεζα θέλει να δει ότι ρισκάρεις κι εσύ.

Ταμειακές Ροές (Cash Flow)

- **Ορισμός:** Η κίνηση χρημάτων μέσα και έξω από την επιχείρηση σε κάθε χρονική περίοδο.
- **Εισροές (Cash Inflows):** Χρήματα που μπαίνουν:
 - Πωλήσεις προϊόντων, επιδοτήσεις, δάνεια, ίδια κεφάλαια
- **Εκροές (Cash Outflows):** Χρήματα που βγαίνουν:
 - Αγορά εξοπλισμού, μισθοί, λιπάσματα, δόσεις δανείου, φόροι
- **Καθαρή Ταμειακή Ροή = Εισροές - Εκροές**
- Γιατί είναι σημαντικό: μια επιχείρηση μπορεί να είναι κερδοφόρα «στα χαρτιά» αλλά να μην έχει ρευστότητα για να πληρώσει μισθούς! Το cash flow δείχνει αν έχεις μετρητά όταν τα χρειάζεσαι.

Αποσβέσεις (Depreciation)

- **Ορισμός:** Η σταδιακή λογιστική κατανομή του κόστους ενός παγίου (μηχάνημα, κτίριο) στα χρόνια χρήσης του.
- Γιατί χρειάζεται;
 - Ένα μηχάνημα αγοράζεται μια φορά αλλά χρησιμοποιείται πολλά χρόνια. Δεν είναι σωστό να «φορτώσεις» ολόκληρο το κόστος στο πρώτο έτος.
- **Παράδειγμα σταθερής απόσβεσης:**
 - Γραμμή εμφιάλωσης: Κόστος 35.000€, ωφέλιμη ζωή 10 χρόνια
 - **Ετήσια απόσβεση = $35.000 / 10 = 3.500\text{€}/\text{χρόνο}$**
 - Υπολειμματική αξία: Η αξία του μηχανήματος στο τέλος της ωφέλιμης ζωής (π.χ. 2.000€ ως παλιοσίδερα).
 - Απόσβεση = $(35.000 - 2.000) / 10 = 3.300\text{€}/\text{χρόνο}$ (πιο ακριβής τύπος)
- Σημαντικό: Η απόσβεση δεν είναι πραγματική εκροή χρήματος — είναι λογιστικό κόστος. Γι' αυτό προστίθεται πίσω στο cash flow.

Περίοδος Αποπληρωμής (Payback Period)

- **Ορισμός:** Ο χρόνος που χρειάζεται για να «επιστρέψει» η αρχική επένδυση μέσω των καθαρών ταμειακών ροών.
- **Παράδειγμα από το τυποποιητήριο:**
 - Αρχική επένδυση (ίδια κεφάλαια): 36.000€ (μετά την επιδότηση)
 - Έτος 1: +8.000€ → Σωρευτικά: -28.000€
 - Έτος 2: +17.000€ → Σωρευτικά: -11.000€
 - Έτος 3: +21.000€ → Σωρευτικά: +10.000€ ✓
 - **Payback** = περίπου 2,5 χρόνια
- **Πλεονέκτημα:** Απλός, κατανοητός.
- **Μειονέκτημα:** Δεν λαμβάνει υπόψη τι γίνεται μετά το payback, ούτε τη χρονική αξία του χρήματος.

Χρονική Αξία του Χρήματος

- **Βασική αρχή:** 1.000€ σήμερα αξίζουν περισσότερο από 1.000€ σε 5 χρόνια.
- Γιατί;
 - Πληθωρισμός: Τα 1.000€ σε 5 χρόνια αγοράζουν λιγότερα πράγματα.
 - Εναλλακτική χρήση: Τα 1.000€ σήμερα μπορούν να μπουν σε τράπεζα και να γίνουν 1.250€.
 - Ρίσκο: Υπάρχει αβεβαιότητα αν θα πάρεις τα χρήματα στο μέλλον.
- **Προεξόφληση (discounting):** Μετατρέπουμε μελλοντικά ποσά σε σημερινή αξία.
 - Παρούσα Αξία = Μελλοντικό Ποσό / $(1 + r)^n$
 - Παράδειγμα: 10.000€ σε 3 χρόνια, επιτόκιο 5%:
 - $PV = 10.000 / (1,05)^3 = 10.000 / 1,1576 = 8.638€$ σε σημερινή αξία

Καθαρή Παρούσα Αξία — NPV

- **Ορισμός:** Η Καθαρή Παρούσα Αξία (Net Present Value) είναι το άθροισμα όλων των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων στο σήμερα, μείον το αρχικό κόστος.
 - $NPV = \sum [CF_t / (1+r)^t]$ - Αρχική Επένδυση
- **Κανόνας:**
 - $NPV > 0 \rightarrow$ Η επένδυση δημιουργεί αξία $\rightarrow$ ΚΑΝΕ ΤΗΝ ✓
 - $NPV < 0 \rightarrow$ Η επένδυση καταστρέφει αξία $\rightarrow$ ΜΗΝ ΤΗΝ ΚΑΝΕΙΣ ✗
 - $NPV = 0 \rightarrow$ Η επένδυση βγάζει ακριβώς την ελάχιστη απαιτούμενη απόδοση
- Με απλά λόγια: αν βάλεις σε ένα κουτί όλα τα μελλοντικά κέρδη «μεταφρασμένα» σε σημερινά ευρώ, και αφαιρέσεις τι πλήρωσες, αυτό που μένει είναι το NPV.

NPV: Αριθμητικό Παράδειγμα

Τυποποιητήριο ελαιολάδου — Επιτόκιο προεξόφλησης $r = 8\%$

Έτος	Καθ. Ροή (€)	$(1+r)^t$	Παρούσα Αξία (€)
0	-36.000	1,000	-36.000
1	+8.000	1,080	+7.407
2	+17.000	1,166	+14.579
3	+21.000	1,260	+16.667
4	+25.000	1,360	+18.382
5	+29.000	1,469	+19.741
		NPV =	+40.776€ ✓

NPV = +40.776€ > 0 → Η επένδυση δημιουργεί αξία 40.776€ πέρα από την ελάχιστη απαιτούμενη απόδοση. Αξίζει!

Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης — IRR

- **Ορισμός:** Ο Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης (Internal Rate of Return) είναι το επιτόκιο r στο οποίο το NPV γίνεται ακριβώς μηδέν.
 - Με απλά λόγια: Ποιο είναι το «πραγματικό ποσοστό απόδοσης» της επένδυσης;
- **Κανόνες:**
 - $IRR > \text{Κόστος κεφαλαίου} \rightarrow \text{ΚΑΝΕ ΤΗΝ } \checkmark$ (αποδίδει περισσότερο από αυτό που σου κοστίζει το χρήμα)
 - $IRR < \text{Κόστος κεφαλαίου} \rightarrow \text{ΜΗΝ ΤΗΝ ΚΑΝΕΙΣ } \times$
- **Παράδειγμα:**
 - Στο τυποποιητήριό μας: $IRR \approx 35\%$
 - Κόστος κεφαλαίου (επιτόκιο δανείου): 5%
 - $35\% \gg 5\% \rightarrow \text{Εξαιρετική επένδυση! } \checkmark$
- **Το IRR μπορεί να συγκριθεί εύκολα:** «Τα χρήματά μου αποδίδουν 35% στο τυποποιητήριο ή 3% στην τράπεζα;»

8. Ανάλυση Κινδύνων & Ευαισθησίας

- **Ορισμός:** Εξετάζει πώς μεταβάλλεται η βιωσιμότητα της επένδυσης αν αλλάξουν βασικές υποθέσεις.
- **Τύποι ανάλυσης:**
 - **Ανάλυση ευαισθησίας:** Τι γίνεται αν η τιμή πέσει 20%; Αν το κόστος ενέργειας ανεβεί 30%;
 - **Ανάλυση σεναρίων:** Αισιόδοξο / βάσης / απαισιόδοξο σενάριο
 - **Σημείο νεκρού (break-even):** Σε τι τιμή πώλησης κέρδος = 0;
- **Παράδειγμα:**
 - Αν η τιμή ελαιολάδου πέσει από 8,90€ σε 6,50€/500ml:
 - Τα ετήσια έσοδα πέφτουν 27% → NPV γίνεται +8.200€ (ακόμα θετικό ✓)
 - Αν πέσει κάτω από 5,00€ → NPV γίνεται αρνητικό ✗

Ανάλυση Σεναρίων: Παράδειγμα

	Απαισιόδοξο	Βάσης	Αισιόδοξο
Τιμή πώλησης (€/500ml)	6,50	8,90	11,00
Όγκος πωλήσεων (λίτρα/χρόνο)	4.000	5.500	7.000
Ετήσια έσοδα (€)	26.000	48.950	77.000
Ετήσιο λειτ. κόστος (€)	30.000	30.000	33.000
Ετήσιο κέρδος (€)	-4.000 ✖	+18.950 ✔	+44.000 ✔
NPV (€)	-52.000	+40.776	+139.000
IRR	Αρνητικό	~35%	>60%

Η ανάλυση σεναρίων δείχνει ότι η επένδυση αντέχει μέτρια πτώση τιμής αλλά δεν αντέχει δραστική κατάρρευση αγοράς.

9. Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης

- **Ορισμός:** Ο χρονικός προγραμματισμός υλοποίησης της επένδυσης, σε φάσεις.
- **Παράδειγμα τυποποιητηρίου:**
 - Μήνες 1-2: Αδειοδοτήσεις, μελέτες, υποβολή ΕΣΠΑ
 - Μήνες 3-6: Κατασκευή κτιρίου, παραγγελία εξοπλισμού
 - Μήνες 7-8: Εγκατάσταση εξοπλισμού, δοκιμαστική λειτουργία
 - Μήνας 9: Πιστοποίηση ΠΟΠ, HACCP
 - Μήνας 10: Λανσάρισμα brand, πρώτες πωλήσεις
 - Μήνες 11-12: Πρώτες εξαγωγές, αξιολόγηση
- **Ορόσημα (milestones):** Κρίσιμα σημεία ελέγχου — αν δεν επιτευχθούν, αναθεωρείς το σχέδιο.

Συχνά Λάθη στα Επενδυτικά Σχέδια

- Υπεραισιοδοξία στα έσοδα: «Θα πουλήσω τα πάντα στην ακριβότερη τιμή» — σπάνια συμβαίνει.
- Υποεκτίμηση κόστους: Πάντα βάζε 10-20% περιθώριο (contingency).
- Αγνόηση ανταγωνισμού: «Δεν υπάρχει ανταγωνιστής» — πάντα υπάρχει!
- Ασαφής αγορά-στόχος: «Θα πουλάω σε όλους» — αδύνατο. Στόχευσε!
- Μη ρεαλιστικό χρονοδιάγραμμα: Οι αδειοδοτήσεις στην Ελλάδα παίρνουν χρόνο.
- Παράλειψη cash flow: Κέρδος $\neq$ μετρητά. Μπορεί να χρεοκοπήσεις κερδοφόρα!
- Μονοδιάστατη ανάλυση: Χωρίς σενάρια/ευαισθησία = αφελές σχέδιο.

Γλωσσάρι Βασικών Όρων

Όρος	Ελληνικά	Τι σημαίνει (με 5 λέξεις)
Business Plan	Επενδυτικό σχέδιο	Χάρτης πλοήγησης του εγχειρήματος
Cash Flow	Ταμειακή ροή	Μετρητά μέσα-έξω, κάθε περίοδο
NPV	Καθαρή Παρούσα Αξία	Κέρδος σε σημερινά ευρώ
IRR	Εσωτ. Βαθμός Απόδοσης	Ποσοστιαία απόδοση της επένδυσης
Payback	Περίοδος αποπληρωμής	Χρόνος επιστροφής των χρημάτων
SWOT	Ανάλυση SWOT	Δυνάμεις, αδυναμίες, ευκαιρίες, απειλές
Break-even	Σημείο νεκρού	Κέρδος μηδέν — δεν χάνεις
Depreciation	Απόσβεση	Κατανομή κόστους παγίου/χρόνο
4P	Μίγμα Marketing	Προϊόν, τιμή, τόπος, προβολή
Contingency	Αποθεματικό	Περιθώριο ασφαλείας στο κόστος

Ανακεφαλαίωση Διάλεξης 4

- Business plan: Γραπτή τεκμηρίωση βιωσιμότητας μιας επένδυσης.
- Σκοπός: Πείθει τον ίδιο, την τράπεζα, τον επενδυτή, το κράτος.
- Δομή: 9 ενότητες — από εκτελεστική περίληψη ως χρονοδιάγραμμα.
- Ταμειακές ροές: Ο πυρήνας — δείχνουν πότε μπαίνουν/βγαίνουν χρήματα.
- NPV: Αξία σε σημερινά ευρώ. $NPV > 0 \rightarrow$ επένδυσε.
- IRR: Ποσοστιαία απόδοση. $IRR >$ κόστος κεφαλαίου $\rightarrow$ επένδυσε.
- Payback: Πόσο γρήγορα επιστρέφουν τα χρήματα.
- Ανάλυση κινδύνων: Σενάρια & ευαισθησία — ρεαλισμός, όχι αισιοδοξία.
- **→ □ Επόμενη Διάλεξη: Φτιάχνουμε ένα Business Plan βήμα-βήμα!**