

INVESTMENT APPRAISAL ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

A. ΜΕΘΟΔΟΣ ΤΗΣ ΜΕΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ARR

Δείχνει το ετήσιο καθαρό κέρδος που θα έχει κατά μέσο όρο η εταιρεία από την αποδοχή της επένδυσης π.χ. σελ.153

Accounting Rate of Return ARR=	$\frac{\text{Annual Average Profits}}{\text{Initial Cost of Investment}}$
--------------------------------	---

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Απλή
- Κατανοητή
- Γνωστή στους αναλυτές

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Αγνοεί την διαχρονική αξία του χρήματος
- Χρησιμοποιεί μόνο καθαρά κέρδη και όχι ταμειακές ροές

Αν δίνονται ταμειακές ροές αντί κέρδη κάνω την πιο κάτω μετατροπή

$\text{Profit} = \text{Cash Flow} - \text{Depreciation}$
--

B. ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΠΑΝΕΙΣΠΡΑΞΗΣ Ή ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ PAYBACK PERIOD

Υπολογίζει το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την ανάκτηση του αρχικού κεφαλαίου που επενδύθηκε π.χ. σελ 156

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Απλή
- Κατανοητή

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Αγνοεί την διαχρονική αξία του χρήματος
- Δεν εξετάζει τις ταμειακές ροές που δημιουργούνται μετά την ανάκτηση του αρχικού κόστους επένδυσης

Γ. ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΞΙΑΣ NET PRESENT VALUE NPV

Λαμβάνεται υπόψη η διαχρονική αξία του χρήματος

π.χ. αν επενδυθούν σήμερα €100 με επιτόκιο 10% σε ένα χρόνο θα αξίζουν €110

και ποσό €110 σε ένα χρόνο με προεξοφλητικό επιτόκιο 10% έχει παρούσα αξία €100

Η καθαρή παρούσα αξία NPV ισούται με την παρούσα αξία των αναμενόμενων ετήσιων
καθαρών ταμειακών ροών της επένδυσης, **προεξοφλημένων** σε σημερινή αξία π.χ. σελ. 158

Net present value=discounted inflows-discounted outflows

Present Value Table

Χρόνος (Time or Years)	Καθαρές Ταμειακές Ροές (Net Cash flows)-€	Προεξοφλητικό επιτόκιο-10% (Discount rate)	Παρούσα Αξία (Present Value)
0	(1.000.000)	1	(1.000.000)
1	500.000	0.909	454.500
2	400.000	0.826	330.400
3	300.000	0.751	225.300
4	100.000	0.683	68.300
5	10.000	0.621	6.210
6	10.000	0.564	5.640
ΚΑΘΑΡΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΞΙΑ (NPV)			90.350

Αν δίνονται κέρδη αντί ταμειακές ροές κάνω την πιο κάτω μετατροπή

Cash Flow= Profit + Depreciation

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

→Χρησιμοποιεί ταμειακές ροές
και όχι κέρδη

→Αναγνωρίζει τη διαχρονική
αξία του χρήματος

→Αυξάνει την αξία της εταιρείας
όταν NPV θετική

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

→Δύσκολη η εκτίμηση των μελλοντικών
ταμειακών ροών

→Υποθέτει σταθερό προεξοφλητικό επιτόκιο