

Αξιολόγηση επένδυσης: Μονάδα εμφιαλωτηρίου

Ένας επενδυτικός φορέας εξετάζει τη σκοπιμότητα ίδρυσης μιας μονάδας εμφιάλωσης μεταλλικού νερού. Η μονάδα θα διαθέτει στην τοπική αγορά εμφιαλωμένο νερό σε συσκευασίες των 0,5 και 1,5 lt, μέσω περιπτέρων, super market, εστιατορίων, κ.λπ.

Το συνολικό κόστος της επένδυσης εκτιμάται σε 740.000 € και αναλύεται στα εξής επιμέρους στοιχεία:

| Κατηγορία δαπάνης | Ποσό | Συντελεστής απόσβεσης |
|--------------------------|-----------|-----------------------|
| Κτιριακές εγκαταστάσεις | 150.000 € | 5% |
| Μηχανολογικός Εξοπλισμός | 470.000 € | 10% |
| Μεταφορά & εγκατάσταση | 30.000 € | 20% |
| Μεταφορικά μέσα | 90.000 € | 20% |

Λόγω της ύπαρξης του δικτύου των μεγάλων εταιρειών του κλάδου, εκτιμάται ότι το μερίδιο που μπορεί να αποσπάσει η επιχείρηση θα είναι σχετικά μικρό. Οι εκτιμώμενες πωλήσεις ανά προϊόν και έτος δίνονται στον παρακάτω πίνακα:

| ΠΡΟΪΟΝΤΑ | ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ | ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΑΝΑ ΕΤΟΣ | | | | |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 1 ^ο | 2 ^ο | 3 ^ο | 4 ^ο | 5 ^ο |
| Φιάλη 1,5 lt | Τεμάχιο | 1.600.000 | 1.800.000 | 2.000.000 | 2.000.000 | 2000.000 |
| Φιάλη 0,5 lt | Τεμάχιο | 400.000 | 450.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |

Οι τιμές πώλησης των προϊόντων είναι 0,21 € για τη φιάλη του 1,5 lt και 0,12 €, για τη φιάλη του 0,5 lt, αντίστοιχα. Το περιθώριο μικτού κέρδους της επιχείρησης εκτιμάται ως ακολούθως:

| | 1 ^ο Έτος | 2 ^ο Έτος | 3 ^ο Έτος | 4 ^ο Έτος | 5 ^ο Έτος |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Περιθώριο Μικτού Κέρδους | 37% | 38% | 39% | 40% | 40% |

Να εξετάσετε τη βιωσιμότητα της επένδυσης σε δεκαετή περίοδο με βάση την ΚΠΑ και τον ΕΒΑ, υπό τις ακόλουθες παραδοχές:

- Από το έτος 6 έως το 10, επαναλαμβάνεται η ταμειακή ροή του 5^{ου} έτους.
- Ο συντελεστής φορολόγησης των κερδών είναι 25%.
- Το επιτόκιο προεξόφλησης είναι 5%.