

BEEFTEKOPOLIS

FRANCHISE BUSINESS PLAN

2025

Παραδοχές και Οικονομικές Εκτιμήσεις του Συστήματος Franchise

Το ανά χείρας workbook και τα συμπεριλαμβανόμενα sheets αφορούν ενδεικτικές εκτιμήσεις και έχουν ως στόχο την ανάλυση σεναρίων ευαισθησίας και δεν αποτελούν υποσχέσεις αποδόσεων.

prepared by

FBS - Franchise Business Franchise

www.FBS.Franchise.GR

210.65.40.681

member of

WIZION GROUP

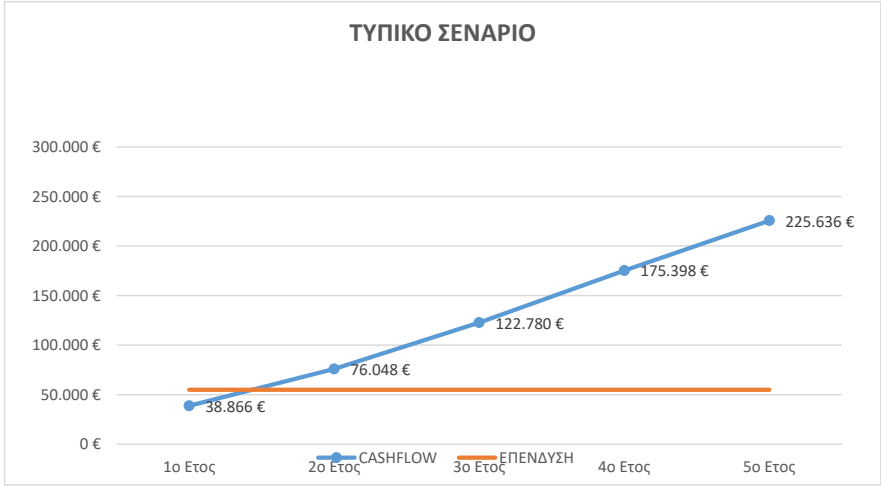
BEEFTEKOPOLIS

	Break Even Analysis	Συντηρητικό	Κανονικό	Αισιόδοξο
		35	35	35
Καθαρές Πωλήσεις (χωρίς ΦΠΑ)-μ.ο. 5ετίας	164.382 €	299.465 €	385.027 €	470.589 €
σε μηνιαία βάση -μ.ο. 5ετίας	13.699 €	24.955 €	32.086 €	39.216 €
σε ημερήσια βάση -μ.ο. 5ετίας	455 €	829 €	1.066 €	1.303 €
σε ημερήσια βάση με ΦΠΑ -μ.ο. 5ετίας	514 €	937 €	1.205 €	1.472 €
σε ημερήσια βάση με ΦΠΑ -1ο Έτος	411 €	700 €	900 €	1.100 €
Μέση απόδειξη με ΦΠΑ	5,00 €	5,00 €	5,00 €	5,00 €
αποδείξεις / day	82	187	241	294
Ενοίκιο (ενδεικτικό)	1.200 €	1.200 €	1.600 €	2.000 €
% επί του μηνιαίου τζίρου	8,8%	4,8%	5,0%	5,1%
Μεικτό Κέρδος	92.054 €	167.701 €	215.615 €	263.530 €
%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
Κέρδη προ φόρων και αποσβέσεων	0 €	55.446 €	58.749 €	68.932 €
(EBITDA) - μηνιαίως	0 €	4.621 €	4.896 €	5.744 €
%	0,00%	18,52%	15,26%	14,65%
Απόσβεση σε μήνες, χωρίς απασχόληση	N/A	18	17	15
Απόσβεση σε έτη, χωρίς απασχόληση	N/A	1,5	1,4	1,2
Επιχειρηματική Αμοιβή - μ.ο. 5ετίας	καθαρά μετά από αποπληρωμή επένδυσης, ασφαλιστικές εισφορές κ.ο.κ. - σε 12μηνιαία βάση			
- με απασχόληση	N/A	4.167 €	4.386 €	5.060 €
- χωρίς απασχόληση	N/A	2.624 €	2.844 €	3.518 €
Προσωπικό	29%	22%	25%	25%
Shop Manager	1,0	1,0	1,0	1,0
full timers	2,0	2,0	3,0	5,0
part timers	0,0		1,0	
Total	3,0	3,0	5,0	6,0
Καθαρά Παρούσα Αξία (NPV) -5ετίας	n/a	124.428,48 €	135.277,57 €	169.250,60 €

Καθαρή Παρούσα Αξία - ΚΠΑ (Net Present Value) είναι το άθροισμα των ταμειακών ροών (cash flow) κατά τη διάρκεια 5ετίας, έχοντας αφαιρέσει την αρχική επένδυση και χωρίς αυτο-απασχόληση. Ως προεξοφλητικό επιτόκιο (discount rate) χρησιμοποιήσαμε το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (Weighted Average Cost of Capital), στην τιμή του 8,5%, που θεωρείται το πλέον κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο κατά τις αποτιμήσεις επιχειρήσεων.

	Συντηρητικό	Κανονικό	Αισιόδοξο
Αρχική Επένδυση:			
Entry Fees	8.000 €	8.000 €	8.000 €
Διαμόρφωση	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Εξοπλισμός	27.000 €	27.000 €	27.000 €
υποΣύνολο	55.000 €	55.000 €	55.000 €

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ & ΑΠΟΣΒΕΣΗ



SPECIFICATIONS

BEEFTEKOPOLIS

ΠΡΟΪΟΝ	Συντηρητικό	Κανονικό	Αισιόδοξο
Τιμή Προϊόντος, avg	2,50 €	2,50 €	2,50 €
τμχ / Απόδειξη	2,00	2,50	3,00
Μέση Απόδειξη, με ΦΠΑ, avg	5,00 €	6,25 €	7,50 €
Μέση Απόδειξη, χωρίς ΦΠΑ, avg	4,42 €	5,53 €	6,64 €
Revenew Stream			
Take Away	60%	60%	60%
Μέση Απόδειξη, με ΦΠΑ	5,00 €	6,25 €	7,50 €
Dine In	15%	15%	15%
Μέση Απόδειξη, με ΦΠΑ	5,00 €	6,25 €	7,50 €
Delivery	25%	25%	25%
Μέση Απόδειξη, με ΦΠΑ	8,75 €	10,00 €	11,25 €
Μεικτό Περιθώριο	56,00%	56,00%	56,00%
Food Cost	44,00%	44,00%	44,00%
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ			
Country	ΕΛΛΑΔΑ		
City	TYPICAL		
Address			
Mall	NO		
Street Location	YES		
Εμβαδό	35	35	35
Βοηθητικοί Χώροι			
Σενάριο:	Συντηρητικό	Κανονικό	Αισιόδοξο
Μίσθωμα Μηνιαίο	1.200 €	1.600 €	2.000 €
Μίσθωμα / τ.μ.	34,29 €	45,71 €	57,14 €
Χαρτόσημο	3,6%	3,6%	3,6%
Mall Management Fee	0%	0%	0%
Μέσο ΦΠΑ	13%	13%	13%

ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ		Δαπάνες ίδρυσης και εγκατάστασης		
Σενάριο:		Συντηρητικό	Κανονικό	Αισιόδοξο
Διαμόρφωση		20.000 €	20.000 €	20.000 €
	ανά τ.μ.	571,43 €	571,43 €	571,43 €
Εξοπλισμός		27.000 €	27.000 €	27.000 €
	ανά τ.μ.	771 €	771 €	771 €
Αρχικά Αναλώσιμα / Προϊόντα		2.500 €	2.500 €	2.500 €
Εξοδα Έναρξης		3.150 €	3.950 €	4.750 €
	συμπ. 2 μισθώματα εγγύηση, grand opening, δαπάνες σύστασης			
Entry Fees		8.000 €	8.000 €	8.000 €
Κεφάλαιο Κίνησης		3.600 €	4.800 €	6.000 €
Σύνολο Επένδυσης		55.000 €	55.000 €	55.000 €
Απαιτούμενο Κεφάλαιο		77.450 €	79.450 €	81.450 €
	συμπεριλαμβάνεται ΦΠΑ 24%			
ΠΩΛΗΣΕΙΣ		gross sales / 1st year	αποδείξεις / day	gross sales / day (*)
Συντηρητικό		252.840 €	140	700 €
Κανονικό		325.080 €	144	900 €
Αισιόδοξο		397.320 €	147	1.100 €
				(*) στόχος 3-6 μήνου
Yearly Growth				
	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος
	20%	15%	10%	5%
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ				
		Κανονικό	Wages (net)	Wages (total)
Shop Manager	1		900 €	900 €
Full Timers	3		650 €	1.950 €
Part Timers	1		450 €	450 €
Social Security etc	46,90%		Ετήσιο Σύνολο:	67.868 €
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ		Overheads typical / month		
Αμοιβές τρίτων (π.χ. λογιστής, ν	250 €	Ενέργεια (ρεύμα, γκάζι)		600 €
Overheads	3,27%	Επικοινωνίες		100 €
		Νερό		50 €
		Υλικά Καθαρισμού		50 €
		Ασφάλεια		50 €
		Υλικά Εκτυπώσεων		50 €
		Συντήρηση		100 €
				1.000 €

FRANCHISE FACTS

Entry Fees	8.000 €	χρήση πακέτου franchise, εκπαίδευση, αποκλειστικότητα
Royalties	0,0%	υποστήριξη καταστήματος από τα κεντρικά
Marketing Fees	1,0%	ενέργειες marketing από τα κεντρικά
Local Marketing	6,3%	χρεώσεις efood, wolt, εντυποδιανομή, χορηγούμενες
Grand Opening	750 €	δαπάνες αρχικής προβολής και προώθησης

BASIC

ΦΠΑ	13%	1,13	1,13
Φόρος Εισοδήματος	22%		
Τέλος Επιτηδεύματος	650 €	1.000 €	
Προκαταβολή Φόρου	80%		
Ασφαλιστικές Εισφορές			
Κατώτατη	3.360,00 €		
Φόρος Μερίσματος	5%		

BEEFTEKOPOLIS					Συντηρητικό	
ΔΑΠΑΝΕΣ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ						
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ					20.000,00 €	
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ & ΕΠΙΠΛΩΣΗ					27.000,00 €	
ENTRY FEES					8.000,00 €	
ΣΥΝΟΛΟ					55.000,00 €	
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΑΡΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΦΠΑ, εγγυήσεις ενοικίων, έξοδα έναρξης, ελάχιστη αρχ. ρευστότητα κ.λπ.)					77.450,00 €	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ / ΜΗΝΑ						
Ενοίκιο κ Χαρτόσημο					1.243,20 €	
Προσωπικό		Shop Manager	1	Full Timers	2	3.770,43 €
Λογιστής				Part Timers	0	250,00 €
Overheads					688,30 €	
ΣΥΝΟΛΟ:					5.951,93 €	
ΕΣΟΔΑ & ΑΓΟΡΕΣ / ΜΗΝΑ						
Μηνιαία Εσοδα με ΦΠΑ					21.070,00 €	
Μέση Απόδειξη					5,00 €	
Αποδείξεις / Ημέρα					140	
Μεικτό Περιθώριο					56,00%	
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ / ΜΗΝΑ					10.441,77 €	
ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ 1ου ΕΤΟΥΣ						
Καθαρές Πωλήσεις					223.752,21 €	
Μεικτά Κέρδη					125.301,24 €	
Λειτουργικά					71.423,19 €	
Royalties		ανά μήνα:	-	€	- €	
Marketing Fees		ανά μήνα:	186,46	€	2.237,52 €	
Local Marketing		ανά μήνα:	1.165,38	€	13.984,51 €	
ΚΕΡΔΗ προ φόρων					37.656,02 €	

BEEFTEKOPOLIS Συντηρητικό					
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ					
ΑΝΑΛΥΣΗ 5ετίας	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος
Καθαρές Πωλήσεις	223.752 €	268.503 €	308.778 €	339.656 €	356.639 €
Δείκτης Ανάπτυξης Πωλήσεων		20,0%	15,0%	10,0%	5,0%
Μεικτά Κέρδη	125.301 €	150.361 €	172.916 €	190.207 €	199.718 €
	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
Ενοίκιο	14.918 €	14.918 €	14.918 €	14.918 €	14.918 €
	6,67%	5,56%	4,83%	4,39%	4,18%
Μισθοδοσία	48.245 €	57.894 €	66.578 €	73.236 €	76.898 €
	21,56%	21,56%	21,56%	21,56%	21,56%
Λειτουργικά	8.260 €	9.912 €	11.398 €	12.538 €	13.165 €
	3,69%	3,69%	3,69%	3,69%	3,69%
Royalties & Marketing	16.222 €	19.466 €	22.386 €	24.625 €	25.856 €
	7,25%	7,25%	7,25%	7,25%	7,25%
Κέρδη προ φόρων	37.656 €	48.171 €	57.634 €	64.890 €	68.880 €
	16,83%	17,94%	18,67%	19,10%	19,31%
Δείκτης Ανάπτυξης Καθαρών Κερδών		27,92%	19,65%	12,59%	6,15%
Αποσβέσεις	9.400 €	9.400 €	9.400 €	9.400 €	9.400 €
Κέρδη προ φόρων & αποσβ.	28.256 €	38.771 €	48.234 €	55.490 €	59.480 €

BEEFTEKOPOLIS Συντηρητικό					
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ					
	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος
Λειτουργικές δραστηριότητες	37.656 €	35.108 €	43.819 €	49.085 €	46.791 €
Κέρδη προ τόκων, φόρων αποσβέσεων	37.656 €	48.171 €	57.634 €	64.890 €	68.880 €
Είον τόκοι, έξοδα και δικαιώματα εκμετάλλευσης					
Μείον φόρος εισοδήματος		8.703 €	9.455 €	11.444 €	17.729 €
Μείον αύξηση αποθεμάτων					
Μείον αύξηση εισπρακτέων					
Μείον ασφαλιστικές εισφορές		3.360 €	3.360 €	3.360 €	3.360 €
Μείον τέλος επιτηδεύματος		1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Μείον φόρος μερίσματος	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Συν αύξηση πληρωτέων					
Επενδυτικές δραστηριότητες	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Μείον αύξηση παγίων					
Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	-55.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Μείον μερίσματα		0 €	0 €	0 €	0 €
Αύξηση δανείων					
Αρχικά κόστη & χρηματοδότηση					
Ίδια συμμετοχή	55.000 €				
Δάνεια					
Δαπάνες επένδυσης	55.000 €				
Καθαρές ετήσιες ταμειακές ροές	-17.344 €	35.108 €	43.819 €	49.085 €	46.791 €
Σωρευτικές ταμειακές ροές	-17.344 €	17.764 €	61.583 €	110.669 €	157.459 €
Ελεύθερες ταμειακές ροές προ δανεισμού	37.656 €	35.108 €	43.819 €	49.085 €	46.791 €
Σωρευτικές ελεύθερες ταμειακές ροές προ χρηματοδότησης	37.656 €	72.764 €	116.583 €	165.669 €	212.459 €

BEEFTEKOPOLIS					Κανονικό	
ΔΑΠΑΝΕΣ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ						
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ					20.000,00 €	
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ & ΕΠΙΠΛΩΣΗ					27.000,00 €	
ENTRY FEES					8.000,00 €	
ΣΥΝΟΛΟ					55.000,00 €	
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΑΡΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΦΠΑ, εγγυήσεις ενοικίων, έξοδα έναρξης, ελάχιστη αρχ. ρευστότητα κ.λπ.)					79.450,00 €	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ / ΜΗΝΑ						
Ενοίκιο κ Χαρτόσημο					1.657,60 €	
Προσωπικό	Shop Manager	1	Full Timers	3	5.655,65 €	
Λογιστής			Part Timers	1	250,00 €	
Overheads					884,96 €	
ΣΥΝΟΛΟ:					8.448,21 €	
ΕΣΟΔΑ & ΑΓΟΡΕΣ / ΜΗΝΑ						
Μηνιαία Εσοδα με ΦΠΑ					27.090,00 €	
Μέση Απόδειξη					6,25 €	
Αποδείξεις / Ημέρα					144	
Μεικτό Περιθώριο					56,00%	
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ / ΜΗΝΑ					13.425,13 €	
ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ 1ου ΕΤΟΥΣ						
Καθαρές Πωλήσεις					287.681,42 €	
Μεικτά Κέρδη					161.101,59 €	
Λειτουργικά					101.378,47 €	
Royalties	ανά μήνα:	-	€	-	€	
Marketing Fees	ανά μήνα:	239,73	€	2.876,81	€	
Local Marketing	ανά μήνα:	1.498,34	€	17.980,09	€	
ΚΕΡΔΗ προ φόρων					38.866,22 €	

BEEFTEKOPOLIS Κανονικό					
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ					
ΑΝΑΛΥΣΗ 5ετίας	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος
Καθαρές Πωλήσεις	287.681 €	345.218 €	397.000 €	436.700 €	458.535 €
Δείκτης Ανάπτυξης Πωλήσεων		20,0%	15,0%	10,0%	5,0%
Μεικτά Κέρδη	161.102 €	193.322 €	222.320 €	244.552 €	256.780 €
	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
Ενοίκιο	19.891 €	19.891 €	19.891 €	19.891 €	19.891 €
	6,91%	5,76%	5,01%	4,55%	4,34%
Μισθοδοσία	70.868 €	85.041 €	97.798 €	107.577 €	112.956 €
	24,63%	24,63%	24,63%	24,63%	24,63%
Λειτουργικά	10.619 €	12.743 €	14.655 €	16.120 €	16.926 €
	3,69%	3,69%	3,69%	3,69%	3,69%
Royalties & Marketing	20.857 €	25.028 €	28.783 €	31.661 €	33.244 €
	7,25%	7,25%	7,25%	7,25%	7,25%
Κέρδη προ φόρων	38.866 €	50.618 €	61.194 €	69.303 €	73.762 €
	13,51%	14,66%	15,41%	15,87%	16,09%
Δείκτης Ανάπτυξης Καθαρών Κερδών		30,24%	20,89%	13,25%	6,44%
Αποσβέσεις	9.400 €	9.400 €	9.400 €	9.400 €	9.400 €
Κέρδη προ φόρων & αποσβ.	29.466 €	41.218 €	51.794 €	59.903 €	64.362 €

BEEFTEKOPOLIS Κανονικό					
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ					
	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος
Λειτουργικές δραστηριότητες	38.866 €	37.182 €	46.732 €	52.617 €	50.239 €
Κέρδη προ τόκων, φόρων αποσβέσεων	38.866 €	50.618 €	61.194 €	69.303 €	73.762 €
Είον τόκοι, έξοδα και δικαιώματα εκμετάλλευσης					
Μείον φόρος εισοδήματος		9.076 €	10.102 €	12.325 €	19.164 €
Μείον αύξηση αποθεμάτων					
Μείον αύξηση εισπρακτέων					
Μείον ασφαλιστικές εισφορές		3.360 €	3.360 €	3.360 €	3.360 €
Μείον τέλος επιτηδεύματος		1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Μείον φόρος μερίσματος	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Συν αύξηση πληρωτέων					
Επενδυτικές δραστηριότητες	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Μείον αύξηση παγίων					
Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	-55.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Μείον μερίσματα		0 €	0 €	0 €	0 €
Αύξηση δανείων					
Αρχικά κόστη & χρηματοδότηση					
Ίδια συμμετοχή	55.000 €				
Δάνεια					
Δαπάνες επένδυσης	55.000 €				
Καθαρές ετήσιες ταμειακές ροές	-16.134 €	37.182 €	46.732 €	52.617 €	50.239 €
Σωρευτικές ταμειακές ροές	-16.134 €	21.048 €	67.780 €	120.398 €	170.636 €
Ελεύθερες ταμειακές ροές προ δανεισμού	38.866 €	37.182 €	46.732 €	52.617 €	50.239 €
Σωρευτικές ελεύθερες ταμειακές ροές προ χρηματοδότησης	38.866 €	76.048 €	122.780 €	175.398 €	225.636 €

		BEEFTEKOPOLIS		Κανονικό	
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ					
	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος
Καθαρές Ταμειακές Ροές (ΚΤΡ)	-16.134 €	37.182 €	46.732 €	52.617 €	50.239 €
Σωρευτικές Ταμειακές Ροές	-16.134 €	21.048 €	67.780 €	120.398 €	170.636 €
Παρούσα Αξία ΚΤΡ	-16.134 €	34.269 €	39.697 €	41.194 €	36.251 €
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου	8,5%	ΜΕΣΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΑΜΟΙΒΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΑ χωρίς απασχόληση 2.844 € με απασχόληση 4.386 €			
Καθαρή Παρούσα Αξία - NPV (5 έτη)	135.278 €				
Καθαρή Παρούσα Αξία - NPV (∞)	497.555 €				
Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης - IRR (5 έτη)	248%				
Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης -IRR (∞)	263%				
Παρούσα Αξία της Συνολικής Επέδυσσης	55.000 €				
Περίοδος Απόσβεσης - NPV (σε μήνες)	17,2				

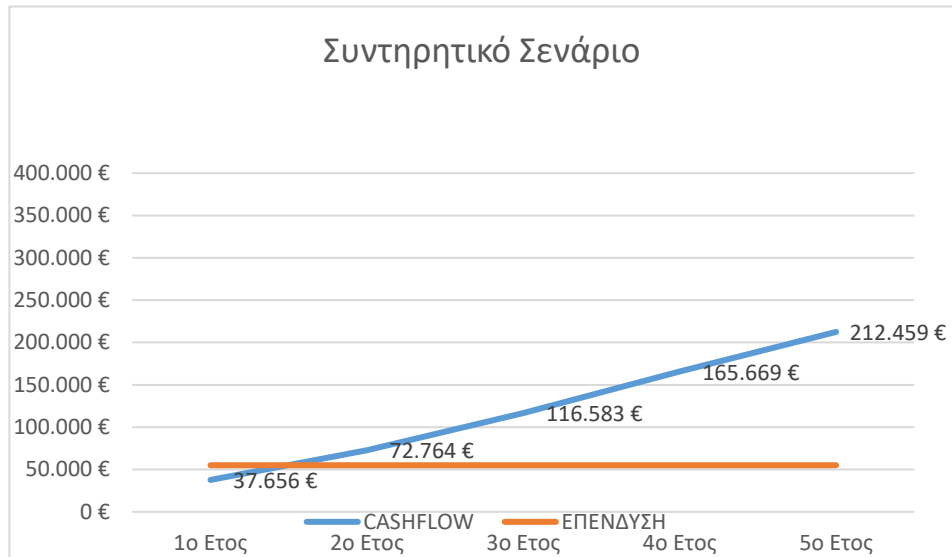
BEEFTEKOPOLIS					Αισιόδοξο	
ΔΑΠΑΝΕΣ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ						
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ					20.000,00 €	
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ & ΕΠΙΠΛΩΣΗ					27.000,00 €	
ENTRY FEES					8.000,00 €	
ΣΥΝΟΛΟ					55.000,00 €	
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΑΡΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΦΠΑ, εγγυήσεις ενοικίων, έξοδα έναρξης, ελάχιστη αρχ. ρευστότητα κ.λπ.)					81.450,00 €	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ / ΜΗΝΑ						
Ενοίκιο κ Χαρτόσημο					2.072,00 €	
Προσωπικό	Shop Manager	1	Full Timers	5	7.112,41 €	
Λογιστής			Part Timers	0	250,00 €	
Overheads					1.081,61 €	
ΣΥΝΟΛΟ:					10.516,02 €	
ΕΣΟΔΑ & ΑΓΟΡΕΣ / ΜΗΝΑ						
Μηνιαία Εσοδα με ΦΠΑ					33.110,00 €	
Μέση Απόδειξη					7,50 €	
Αποδείξεις / Ημέρα					147	
Μεικτό Περιθώριο					56,00%	
ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ / ΜΗΝΑ					16.408,50 €	
ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ 1ου ΕΤΟΥΣ						
Καθαρές Πωλήσεις					351.610,62 €	
Μεικτά Κέρδη					196.901,95 €	
Λειτουργικά					126.192,25 €	
Royalties	ανά μήνα:	-	€	-	€	
Marketing Fees	ανά μήνα:	293,01	€	3.516,11	€	
Local Marketing	ανά μήνα:	1.831,31	€	21.975,66	€	
ΚΕΡΔΗ προ φόρων					45.217,93 €	

BEEFTEKOPOLIS Αισιόδοξο					
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ					
ΑΝΑΛΥΣΗ 5ετίας	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος
Καθαρές Πωλήσεις	351.611 €	421.933 €	485.223 €	533.745 €	560.432 €
Δείκτης Ανάπτυξης Πωλήσεων		20,0%	15,0%	10,0%	5,0%
Μεικτά Κέρδη	196.902 €	236.282 €	271.725 €	298.897 €	313.842 €
	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
Ενοίκιο	24.864 €	24.864 €	24.864 €	24.864 €	24.864 €
	7,07%	5,89%	5,12%	4,66%	4,44%
Μισθοδοσία	88.349 €	106.019 €	121.921 €	134.114 €	140.819 €
	25,13%	25,13%	25,13%	25,13%	25,13%
Λειτουργικά	12.979 €	15.575 €	17.912 €	19.703 €	20.688 €
	3,69%	3,69%	3,69%	3,69%	3,69%
Royalties & Marketing	25.492 €	30.590 €	35.179 €	38.697 €	40.631 €
	7,25%	7,25%	7,25%	7,25%	7,25%
Κέρδη προ φόρων	45.218 €	59.234 €	71.849 €	81.520 €	86.840 €
	12,86%	14,04%	14,81%	15,27%	15,50%
Δείκτης Ανάπτυξης Καθαρών Κερδών		31,00%	21,30%	13,46%	6,53%
Αποσβέσεις	9.400 €	9.400 €	9.400 €	9.400 €	9.400 €
Κέρδη προ φόρων & αποσβ.	35.818 €	49.834 €	62.449 €	72.120 €	77.440 €

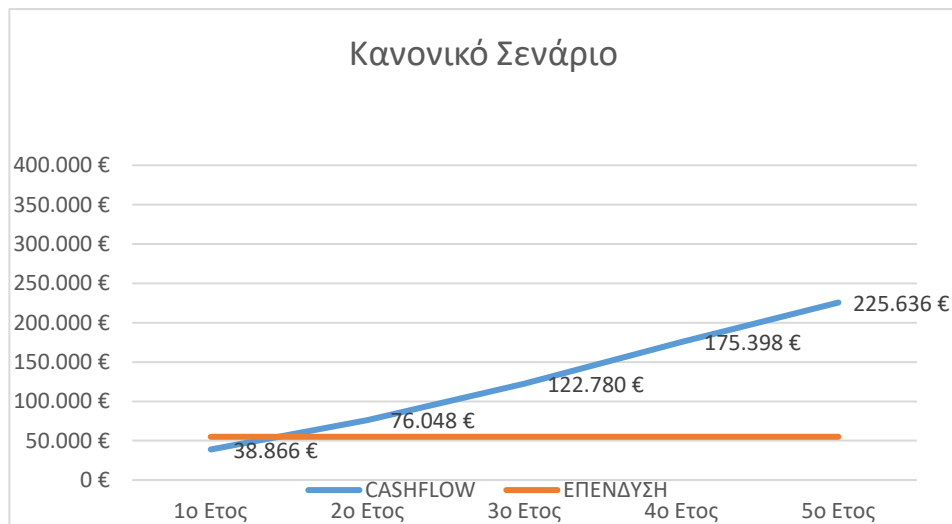
BEEFTEKOPOLIS Αισιόδοξο					
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ					
	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος
Λειτουργικές δραστηριότητες	45.218 €	43.842 €	55.292 €	62.311 €	59.415 €
Κέρδη προ τόκων, φόρων αποσβέσεων	45.218 €	59.234 €	71.849 €	81.520 €	86.840 €
Είον τόκοι, έξοδα και δικαιώματα εκμετάλλευσης					
Μείον φόρος εισοδήματος		11.032 €	12.197 €	14.849 €	23.064 €
Μείον αύξηση αποθεμάτων					
Μείον αύξηση εισπρακτέων					
Μείον ασφαλιστικές εισφορές		3.360 €	3.360 €	3.360 €	3.360 €
Μείον τέλος επιτηδεύματος		1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
Μείον φόρος μερίσματος	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Συν αύξηση πληρωτέων					
επενδυτικές δραστηριότητες	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Μείον αύξηση παγίων					
χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	-55.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Μείον μερίσματα		0 €	0 €	0 €	0 €
Αύξηση δανείων					
Αρχικά κόστη & χρηματοδότηση					
Ίδια συμμετοχή	55.000 €				
Δάνεια					
Δαπάνες επένδυσης	55.000 €				
Καθαρές ετήσιες ταμειακές ροές	-9.782 €	43.842 €	55.292 €	62.311 €	59.415 €
Σωρευτικές ταμειακές ροές	-9.782 €	34.060 €	89.352 €	151.664 €	211.079 €
Ελεύθερες ταμειακές ροές προ δανεισμού	45.218 €	43.842 €	55.292 €	62.311 €	59.415 €
Σωρευτικές ελεύθερες ταμειακές ροές προ χρηματοδότησης	45.218 €	89.060 €	144.352 €	206.664 €	266.079 €

ΒΕΕΦΤΕΚΟΠΟΛΙΣ			Αισιόδοξο		
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ					
	1ο Ετος	2ο Ετος	3ο Ετος	4ο Ετος	5ο Ετος
Καθαρές Ταμειακές Ροές (ΚΤΡ)	-9.782 €	43.842 €	55.292 €	62.311 €	59.415 €
Σωρευτικές Ταμειακές Ροές	-9.782 €	34.060 €	89.352 €	151.664 €	211.079 €
Παρούσα Αξία ΚΤΡ	-9.782 €	40.408 €	46.968 €	48.784 €	42.873 €
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου	8,5%	ΜΕΣΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΑΜΟΙΒΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΑ χωρίς απασχόληση με απασχόληση 3.518 € 5.060 €			
Καθαρή Παρούσα Αξία - NPV (5 έτη)	169.251 €				
Καθαρή Παρούσα Αξία - NPV (∞)	597.702 €				
Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης - IRR (5 έτη)	470%				
Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης -IRR (∞)	475%				
Παρούσα Αξία της Συνολικής Επένδυσης	55.000 €				
Περίοδος Απόσβεσης - NPV (σε μήνες)	14,7				

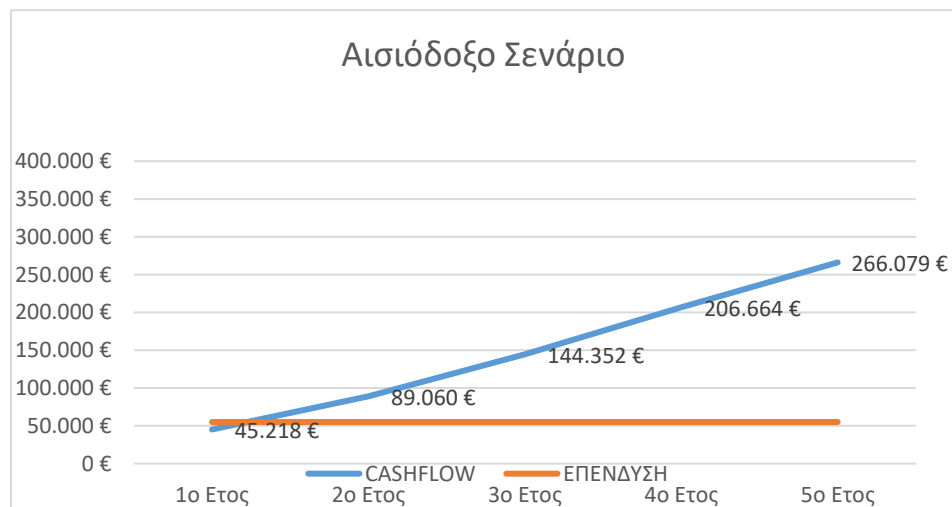
PAYBACK PERIOD



1,5 years



1,4 years



1,2 years

NPV profiles

