



**Χρηματοδοτική Διοίκηση 2**

**1<sup>ο</sup>-2<sup>ο</sup> CASE STUDY**

**Ανάλυση Τραπεζικού Δανείου με ειδικούς όρους και περίπτωση πρόωρης εξόφλησης.**

**1.** Η επιχείρηση ΔΡΟΜΕΑΣ, λαμβάνει καταναλωτικό Δάνειο ύψους €400.000 από την Τράπεζα ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΠΙΣΤΗ, με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6% και ποινή πρόωρης εξόφλησης 3%. Το Δάνειο έχει το 1<sup>ο</sup> έτος ως περίοδο χάριτος ενώ για το 2<sup>ο</sup> και 3<sup>ο</sup> έτος η αποπληρωμή θα γίνει με τη μέθοδο του Σταθερού Χρεολυσίου αφήνοντας ένα υπόλοιπο Κεφαλαίου (στο τέλος του 3<sup>ου</sup> έτους) της τάξης των 160,000 Ευρο. Το 4<sup>ο</sup> και 5<sup>ο</sup> έτος, η εταιρεία αποπληρώνει το Δάνειο καταβάλλοντας μόνον τόκους και το οφειλόμενο Κεφάλαιο στο τέλος.

Εάν οι Δόσεις καταβάλλονται στο τέλος κάθε εξαμήνου (και η περίοδος κεφαλαιοποίησης είναι εξαμηνιαία), ζητείται το ποσό που θα πρέπει να καταβάλουμε στο τέλος του 51<sup>ου</sup> μήνα στην περίπτωση που αποφασίσουμε να αποπληρώσουμε το Δάνειο.

**Πίνακας Ανάλυση Δανείου**

<i>Εξάμηνα</i>	<i>Αρχικό Κεφάλαιο</i>	<i>Δόση</i>	<i>Τόκοι</i>	<i>Χρεώλυσιο</i>	<i>Υπ. Κεφ.</i>
1	400.000 €	0 €	12.000 €	-12.000 €	412.000 €
2	412.000 €	0 €	12.360 €	-12.360 €	424.360 €
3	424.360 €	78.821 €	12.731 €	66.090 €	358.270 €
4	358.270 €	76.838 €	10.748 €	66.090 €	292.180 €
5	292.180 €	74.855 €	8.765 €	66.090 €	226.090 €
6	226.090 €	72.873 €	6.783 €	66.090 €	160.000 €
7	160.000 €	4.800 €	4.800 €	0 €	160.000 €
8	160.000 €	4.800 €	4.800 €	0 €	160.000 €
9	160.000 €	4.800 €	4.800 €	0 €	160.000 €
10	160.000 €	164.800 €	4.800 €	160.000 €	0 €

**Ποσό Αποπληρωμής τέλος 51ου μήνα. 167.200 €**

Σχόλια - Σημειώσεις.

**2.** Η εταιρεία ΑΡΙΟΝΑΣ Α.Ε. λαμβάνει επιχειρηματικό Δάνειο, ύψους €1.500.000 με σταθερό ετήσιο επιτόκιο 6%. Η διάρκεια του Δανείου είναι 8 έτη με περίοδο χάριτος το 1ο έτος, καταβολή σταθερών δόσεων στο τέλος κάθε εξαμήνου και ποινή πρόωρης εξόφλησης 1,5% (επί του εναπομείναντος κεφαλαίου).

Στο τέλος του 2ου έτους (και αφού έχει καταβληθεί η αντίστοιχη δόση του 4ου εξαμήνου), η ΑΡΙΟΝΑΣ Α.Ε. εξετάζει το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης του παλαιού δανείου με νέο δάνειο ετήσιου σταθερού επιτοκίου 4%. Η διάρκεια του νέου δανείου είναι ίσης της εναπομείνανσας του παλαιού, ενώ η μέθοδος εξόφλησης παραμένει ίδια.

α) Συμφωνείτε με την προοπτική της αναχρηματοδότησης? Να δικαιολογήσετε την άποψη σας.

β) Ποιο είναι το οριακό επιτόκιο στο οποίο η αναχρηματοδότηση αφήνει αδιάφορη την ΑΡΙΟΝΑ ?

Σημειώνουμε ότι σε κάθε περίπτωση η περίοδος κεφαλαιοποίησης είναι το 6μηνο.

Ποσό Δανείου	1.500.000	
Επιτόκιο Παλαιού Δανείου	6%	
Επιτόκιο Νέου Δανείου	4%	
Πέναλτυ	1,50%	
Προσδιορισμός Δόσης Παλαιού Δανείου	$1.500.000 * (1 + \%3\%)^2 = A * \Sigma \Pi \text{AP}(14,3\%)$	140.877,30 €

Παλαιό Δάνειο	Περίοδος	Αρχικό Ποσό	Δόση	Χρεωλύσιο	Τόκος	Υπόλοιπο Κεφαλαίου
	1	1.500.000,00 €	0,00 €	-45.000,00 €	45.000,00 €	1.545.000,00 €
	2	1.545.000,00 €	0,00 €	-46.350,00 €	46.350,00 €	1.591.350,00 €
	3	1.591.350,00 €	140.877,30 €	93.136,80 €	47.740,50 €	1.498.213,20 €
	4	<b>1.498.213,20 €</b>	<b>140.877,30 €</b>	<b>95.930,91 €</b>	<b>44.946,40 €</b>	<b>1.402.282,29 €</b>
	5	1.402.282,29 €	140.877,30 €	98.808,83 €	42.068,47 €	1.303.473,46 €
	6	1.303.473,46 €	140.877,30 €	101.773,10 €	39.104,20 €	1.201.700,36 €

Ποσό Αποπληρωμής τέλος 4ο εξαμήνου  $1.402.282,29 \times (1 + 1,5\%) \rightarrow 1.423.316,53 \text{ €}$   
 Δόση Νέου Δανείου = 1.423.316,53 / ΣΠΑΡ (12,2%) **134.592,58 €**

Το οριακό επιτόκιο ΝΕΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ στο οποίο συμφέρει η αποπληρωμή  $1.423.316,53 = 140.877,30 \times \Sigma \Pi \text{AP}(12, X\%)$   
 $10,1032353 \text{ X} = 2,3\% \text{ περίπου}$

**Σχόλια - Σημειώσεις.**