

Задача 1

Определите начальную максимальную цену контракта выполнение подрядных работ по строительству жилого дома, если стоимость строительно-монтажных работ – 526 230,00 тыс. рублей, стоимость оборудования – 48 125,23 тыс. рублей, прочие работы – 15 231,00 тыс. рублей. Стоимость работ определена в текущем уровне декабря 2018 г. Начало строительства – февраль 2019 г, окончание строительства – март 2020 г. График выполнения работ – 50 % – 2019 г., 50 % – 2020 г.

Задача 2

В рамках реализации инвестиционного проекта планируется строительство и дальнейшая эксплуатация торгового центра.

Основные параметры проекта:

- Стоимость строительства – 150 млн. руб. (график финансирования предполагает равномерное распределение затрат во времени).
- Продолжительность строительства – 2 года.
- Планируемый период эксплуатации – 5 лет.
- Ежегодные затраты на эксплуатацию – 15 млн. руб.
- Расчетная ставка дисконтирования на период строительства – 20%, на период эксплуатации – 10%.

Определите доли совокупной стоимости владения объектом, относящиеся к периоду строительства и эксплуатации.

Задача 3

Частный инвестор поместил свои свободные средства в сумме 100 тыс. руб. в портфель акций и облигаций. 40 000 руб. он вложил в корпоративные облигации и 60 000 руб. – в обыкновенные акции. Год спустя приобретенные пакеты акций и облигаций стоили по 50 000 руб., причем по акциям были выплачены дивиденды общей суммой 6 000 руб., а купонные платежи по облигациям за год составили 5 000 руб. Доходы не реинвестировались.

Определить: а) текущую доходность каждого пакета; б) текущую доходность всего портфеля ценных бумаг;

Задача 4

Компания "Сувенир" имеет два источника финансирования: собственный капитал, разделенный на обыкновенные акции номиналом 1 долл. каждая, и долгосрочная банковская ссуда. В балансе источники финансирования представлены следующим образом: уставный капитал – 300 тыс. долл., банковская ссуда – 50 тыс. долл. Рыночная цена акции компании "Сувенир" в настоящий момент составляет 1,5 долл.

Чему равен финансовый рычаг, используемый компанией?

Задача 5

Каков должен быть объем инвестирования в офис площадью 100 кв. м., если арендная плата за 1 кв. м. составляет 375 евро/год, а ставка капитализации равна 8%?