

Решения

Задача 1.

Решение:

1. Стоимость подрядных работ в текущем уровне цен декабря 2018 г. – $C = 526\,230,00 + 48\,125,23 + 15\,231,00 = 589\,586,23$ тыс. рублей.

2. При равномерном графике производства работ – $C_{2019} = 589\,586,23 \times 0,50 = 294\,793,11$ тыс. рублей, $C_{2020} = 589\,586,23 \times 0,50 = 294\,793,12$ тыс. рублей

2. Прогнозный коэффициент инфляции на 2019 г. (распоряжение ДЭПР г. Москвы от 28.12.2018 г. № 22, таблица 1 «Жилищное строительство», п. 48) – $K_{2019} = (1,004 + 1,050) / 2 = 1,027$

3. Прогнозный коэффициент инфляции на 2020 г. (распоряжение ДЭПР г. Москвы от 28.12.2018 г. № 22, таблица 1 «Жилищное строительство», п. 96) – $K_{2020} = 1,050 \times (1,002 + 1,012) / 2 = 1,057$

4. Начальная максимальная цена контракта – $НМЦК = 294\,793,11 \times 1,027 + 294\,793,12 \times 1,057 = 631\,605,75$ тыс. рублей.

Ответ 631 605,75

Задача 2.

Решение:

Дисконтированные затраты на периоде строительства = $75 + 75 / (1 + 0,2) = 137,5$ млн. руб.

Дисконтированные затраты на периоде эксплуатации = $15 / (1 + 0,1)^2 + 15 / (1 + 0,1)^3 + 15 / (1 + 0,1)^4 + 15 / (1 + 0,1)^5 + 15 / (1 + 0,1)^6 = 51,8$ млн. руб.

Совокупная стоимость владения объектом = $137,5 + 51,8 = 189,3$ млн. руб.

Доля, относящаяся к периоду строительства = $137,5 / 189,3 = 0,73$ (73%)

Доля, относящаяся к периоду эксплуатации = $51,8 / 189,3 = 0,27$ (27%)

Задача 3.

Решение:

а) Доходность пакета облигаций: $\frac{5000 + (50000 - 40000)}{40000} \times 100\% = 37,5\%$

Доходность пакета акций: $\frac{6000 + (50000 - 60000)}{60000} \times 100\% = -6,67\%$

б) Доходность всего портфеля: $\frac{(5000 + 6000) + (100000 - 100000)}{100000} \times 100\% = 11\%$

Задача 4.

Решение:

Привлечение заемного капитала наряду с собственным означает использование финансового рычага. Величина эффекта финансового рычага может быть найдена:

1. Как $D / (D + S) = D / V$,

где V — рыночная оценка заемного капитала,

S — рыночная оценка собственного капитала, $V = D + S$.

Рыночная оценка собственного капитала при имеющихся данных о котировке на рынке может быть найдена как произведение текущей цены акции на количество акций в обращении.

Исходя из имеющихся данных получаем, что в обращении находится 300 тыс. акций.

Рыночная оценка собственного капитала $S = 300000 \times 1,5 = 450$ тыс. долл.

Финансовый рычаг составляет: $50 \text{ тыс.} / (50 + 450) = 0,1$ (10%);

2. Как соотношение между заемным и собственным капиталом D/S .

В этом случае финансовый рычаг составляет $50 / 450 = 0,11$.

Задача 5.

Решение:

а. Определяется стоимость одного кв. м.:

$$(375/x) \times 100\% = 8\%,$$

где x – стоимость одного кв. м. (4687,50 евро);

б. Определяется общий объем инвестирования. $4687,50 \text{ евро} \times 100 \text{ кв.м.} = 468750 \text{ евро}$.