Προβλήματα

1. Μια έκταση γης κοστίζει 500,000€. Με €800,000 επιπλέον μπορείτε να χτίσετε ένα ξενοδοχείο στην ίδια έκταση. Η έκταση μαζί με το οίκημα θα κοστίζουν €1,500,000 τον επόμενο χρόνο. Υποθέστε ότι οι κοινές μετοχές με το ίδιο ρίσκο, όπως η παραπάνω επένδυση, αποδίδουν 10%.

   Θα κατασκευάζατε το ξενοδοχείο; Ναι ή όχι και γιατί;

2. Έστω ότι κατέχεται τη θέση του διαχειριστή στην Solar plc και είστε αντιμέτωποι με την απόφαση να αναλάβετε ένα project, με κωδικό όνομα Helios, το οποίο έχει τις ακόλουθες προβλεπόμενες ταμειακές ροές:

Ταμειακές Ροές του MSc project

Περίοδος (έτη)	0	1	2	3	4	5
Καθαρές Ταμειακές Εκροές	12,000	1,500	3,000	2,000	2,500	5,000
Καθαρές Ταμειακές Εισροές		4,000	4,000	6,000	6,000	8,000
Συνολικές Ταμειακές Ροές	-	-	-	-	-	-

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΤΙΓΡΑΦΕΙ

(a) Η επιχείρηση εφαρμόζει τη μέθοδο της προεξοφλημένης ανάκτησης του επενδυθέντος κεφαλαίου (περίοδος επανείσπραξης) διάρκειας 3 ετών, με κόστος ευκαιρίας κεφαλαίου 10%. Ποια η επενδυτική σας απόφαση. Πόσο από το αρχικό κόστος κεφαλαίου της επένδυσης πρόκειται να καλυφθεί μετά από 3 χρόνια?

(b) Ποια η Εσωτερική Τιμή Απόδοσης (IRR) και ποια η Καθαρή Παρούσα Αξία (NPV) της επένδυσης? Έστω ότι το κόστος ευκαιρίας του κεφαλαίου παραμένει το ίδιο (OCC=10%).

(c) Υποθέστε ότι οι προβλεπόμενες πραγματικές εισροές και εκροές θα επηρεαστούν από τις ετήσιες τιμές πληθωρισμού ίσες με 5% και 3% αντίστοιχα. Επιπλέον, θα πρέπει να λάβετε υπόψη σας φορολογικό συντελεστή ίσο με 25%. Βασιζόμενοι στις πληροφορίες αυτές να επαναϋπολογίσετε την Εσωτερική Τιμή απόδοσης (IRR) και την Καθαρά Παρούσα Αξία (NPV) της επένδυσης (OCC=10%).

Προβλήματα

3. AAA plc, με κόστος ευκαιρίας κεφαλαίου 10%, έστω μια επένδυση με τις ακόλουθες ταμειακές ροές:

Χρονική Περίοδος	0	1	2	3
Επένδυση C	0	400	400	-1,000

(a) Να υπολογιστεί η Εσωτερική Τιμή Απόδοσης (IRR) και γνωστοποιήστε αν αναλαμβάνετε ή όχι το project.

(b) Να υπολογιστεί η Καθαρά Παρούσα Αξία (NPV) της επένδυσης όταν το κόστος ευκαιρίας του κεφαλαίου (OCC) είναι: -0%, 10%, 15%, 16% and 20%.

Να απεικονίσετε διαγραμματικά τα παραπάνω αποτελέσματα.

4. Έστω τα ακόλουθα projects:

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΤΙΓΡΑΦΕΙ

Χρονική Περίοδος	0	1	2
Project A	-1,600	1,200	1,440
Project B	-2,100	1,440	1,728

(a) Να υπολογίσετε το δείκτη επικερδότητας (profitability index) για A και B θεωρώντας κόστος ευκαιρίας κεφαλαίου ίσο με 20%.

(b) Χρησιμοποιήστε τον κανόνα του δείκτη επικερδότητας (profitability index rule) για να αποφασίσετε ποιο από τα δύο project(s) θα αποδεχθείτε (i) αν μπορείτε να αναλάβετε και τα δύο, (ii) αν μπορείτε να αναλάβετε μόνο το ένα από τα δύο.

5. Η εταιρεία United πρόκειται να υλοποιήσει την παραγωγή ενός προϊόντος υψηλής τεχνολογίας. Το project θα κάνει χρήση τις ήδη εγκαταστάσεις της εταιρείας. Το ενοίκιο των εγκαταστάσεων για την επόμενη χρονιά θα είναι €100,000, και τα επόμενα χρόνια αναμένεται να αυξάνει σε σχέση με την τιμή του πληθωρισμού κατά 4% το χρόνο. Επιπλέον της χρήσης των εγκαταστάσεων η πρόταση περιλαμβάνει επενδύσεις σε πάγια και εξοπλισμό αξίας ίσης με €1.2 εκατ. Η προβλεπόμενη μέθοδος αποσβέσεων είναι σταθερή, για διάρκεια 10 ετών.

Προβλήματα

Παρόλα αυτά η United αναμένει τερματισμό του project στο τέλος του όγδοου έτους και μεταπώληση των παγίων και του εξοπλισμού (στο όγδοο έτος) προς €400,000. Τέλος, το project απαιτεί κόστος αρχικής επένδυσης (ως κεφάλαιο κίνησης) €350,000. Το ποσό αυτό προβλέπεται ότι θα αποτελεί το 10% επί των πωλήσεων για τα έτη από 1 έως 7.

Το ύψος των πωλήσεων για το πρώτο έτος προβλέπεται στα €4.2 εκατ., και ακολούθως να αυξάνει με συντελεστή ανάπτυξης 5% το χρόνο. Το κόστος κατασκευής προβλέπεται στο 90% επί των πωλήσεων και ο φορολογικός συντελεστής να ανέρχεται στο 35%. Τέλος το κόστος κεφαλαίου είναι ίσο με 12%.

Να υπολογιστεί: NPV, IRR και 4 έτη περίοδος αποπληρωμής.

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΤΙΓΡΑΦΕΙ