

סטודנטים יקרים

לפניכם ספר תרגילים בקורס מימון. הספר הוא חלק מקורס חדשני וראשון מסוגו בארץ בנושא זה, המועבר ברשת האינטרנט On-line.

הקורס באתר כולל פתרונות מלאים לספר התרגילים, וכן את התיאוריה הרלוונטית לכל נושא ונושא.

הקורס כולו מוגש בסרטוני וידאו המלווים בהסבר קולי, כך שאתם רואים את התהליכים בצורה מובנית, שיטתית ופשוטה, ממש כפי שנעשה בשיעור פרטי, לדוגמה לחצו כאן.

את הקורס בנה מר אופיר מאגדי, מרצה מבוקש במוסדות אקדמיים שונים ובעל ניסיון עתיר בהוראת המקצוע.

אז אם אתם עסוקים מידי בעבודה, סובלים מלקויות למידה, רוצים להצטיין או פשוט אוהבים ללמוד בשקט בבית, אנחנו מזמינים אתכם לחוויית לימודים יוצאת דופן וחדשה לחלוטין, היכנסו עכשיו לאתר www.gool.co.il.



אנו מאחלים לכם הצלחה מלאה בבחינות
צוות האתר GooL
גול, בשביל התרגול...

1

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

שלום רב,

פעמים רבות אני שומע סטודנטים שעדיין לא התחילו את הקורס וכבר מתלוננים על כמות הנכשלים, קושי הקורס וכו...
אמנם קורס זה מאתגר ועם כמות חומר לא מבוטלת, אך לימוד נכון, תרגול וצפייה בכל השיעורים תביא אתכם לרמה גבוהה בקורס ואף תוסיף לכם ידע ברמה האישית .

חומר הלימוד בבחינה הסופית הינו חומר הלימוד כפי שמופיע לאורך כל יחידות הלימוד. יחד עם זאת אתם נדרשים לאחר כל שיעור לפתור את כל תרגילי החזרה של אותו השיעור ורק לאחר מכן לפנות לתרגול השאלות מהכיתה ומשיעורי הבית. מומלץ להשקיע בלימוד החומר באופן עצמי, לימוד של כ- 2 שעות יומיות לפחות.

הושקעו מאמצים רבים בבניית שיעורי הקורס המוקלטים ובחוברת התרגילים המלווה את חומר הלימוד של הקורס.
אני מקווה שתשכילו לעשות שימוש בחומרים אלו, שכן הוא מיועד בשבילכם ועבורכם.

אני מאחל לכולנו שנה טובה, סמסטר פורה והצלחה בקורס.
בהצלחה,

אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

WWW.PRIM.CO.IL  מנכ"ל חברת
ניהול משכנתאות אישי
© 050-7484348

2

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

WWW.PRIM.CO.IL  מנכ"ל חברת
ניהול משכנתאות אישי
© 050-7484348

תוכן

- יחידה 1 - מטרת הפירמה ותפקידי המנהל הפיננסי - עמ' 4
- יחידה 2 - כלים ושיטות לניתוח דו"חות פיננסיים - עמ' 7
- יחידה 3 - ניתוח נקודת איזון והמנוף התפעולי - עמ' 9
- יחידה 4 - מודל המלאי - עמ' 12
- יחידה 5 - חישוב היוונים (ערך) וריביות - עמ' 14
- יחידה 6 – הגדרות, סוגי פרויקטים וקריטריונים - עמ' 31
- יחידה 7 - בניית תזרים מזומנים - עמ' 39
- יחידה 8 – אי וודאות חישוב תוחלת, ס.ת, קריטריונים, תיקי השקעות, CAPM - עמ' 45
- יחידה 9 - אג"ח - עמ' 62
- יחידה 10 - מודל מודיליאני ומילר - עמ' 65
- יחידה 11 - מודל גורדון / הצמיחה, WACC - עמ' 67

מבחנים לדוגמה

- מבחן 1 - עמ' 70
- מבחן 2 - עמ' 75
- מבחן 3 - עמ' 80
- מבחן 4 - עמ' 85

יחידה 1 - מטרת הפירמה ותפקידי המנהל הפיננסי

1. סמן את הקביעה הנכונה:

- א. מטרת המנהל השכיר בפירמה, כמטרת בעלי המניות, להשיא את ערכה.
- ב. מטרת הפירמה היא השאת נכסיה הקבועים.
- ג. השאת מחיר המניות כמוה כהשאת ערך הפירמה לבעליה.
- ד. מטרת הפירמה היא להשיא את ערכה שהוא סך הון קרנות ועודפים.
- ה. גם ג וגם ד נכונים.

(גי)

2. סמנו את הקביעה הנכונה:

- א. ניגוד האינטרסים שבין המנהלים ולבעלי המניות אינו נובע רק כתוצאה מכך שהמנהלים שואפים להשיא את הרווח לטווח קצר.
- ב. במרבית המקרים המנהלים בפירמה שואפים להשיא את הרווח בעוד שבעלי המניות דואגים למניעת פשיטת הרגל של הפירמה.
- ג. לעיתים נמצא כי המנהלים בפירמה שואפים להשיא את הרווח לטווח קצר ובעלי המניות שואפים להשיא את הרווח לטווח ארוך.
- ד. בכל המקרים, המנהלים בחברה כמו בעלי המניות חותרים להשיא את הרווח לטווח ארוך.
- ה. תשובות א – ג נכונות.

(ה)

3. ניגוד האינטרסים בין המנהל השכיר לבעלי המניות בפירמה –

- א. אינו קיים כאשר בעלי המניות הם שמינו את המנהל.
- ב. נובע מהעובדה שהשאת ערך הפירמה אינה עולה תמיד עם טובתו האישית של המנהל.
- ג. נובע מהפער הקיים בין ערך הספרים לערך השוק של הפירמה.
- ד. נובע מקיומה של מועצת המנהלים כדרג ביניים.
- ה. גם ב וגם ג נכונות.

(ב)

4. ההבדלים בין מנכ"ל שכיר לבין מנכ"ל שהוא בעל מניות :

א. שהמנכ"ל שהוא בעל המניות רוצה להשיא את הרווח והמנכ"ל השכיר רוצה להשיא את ערך החברה.

ב. שהמנכ"ל בעל המניות שונא סיכון כי הוא בעל החברה.

ג. שהמנכ"ל השכיר פועל רק לטובת החברה כי אין לו אינטרסים זרים.

ד. שהמנכ"ל השכיר הינו בעל מוטיבציה פחותה משל המנכ"ל בעל המניות, לקידום (הגשמת) המטרה של השאת ערך הפירמה.

ה. אין הבדלים בין המנכ"ל השכיר למנכ"ל שהוא בעל המניות.

(ד)

5. הגדרת מטרת הפירמה כמקסימום רווח:

א. אינה לוקחת בחשבון את גורם "עיתוי זרם המזומנים".

ב. מתעלמת מגורם הסיכון הכרוך בחלופות שונות.

ג. אינה לוקחת בחשבון את ניגודי האינטרסים בין בעלי הפירמה למנהליה.

ד. זהה להגדרת מטרת הפירמה כהשאת ערכה לבעליה.

ה. קביעות א ו-ב נכונות.

(ה)

6. במקרה של פירוק (פשיטת רגל) של חברה בע"מ, כאשר הנושים (בעלי החוב) תובעים חוב שניתן לאותה חברה:

א. בעלי החברה אחראים לפירעון החוב קודם מרכוש החברה ורק אח"כ מהונם הפרטי.

ב. תשובה א נכונה לגבי חברה פרטית בע"מ, אולם אינה נכונה לגבי חברה ציבורית בע"מ.

ג. הבעלים בחברה פרטית בע"מ אחראים לפירעון חובות קודם מהונם הפרטי ורק אח"כ מרכוש החברה.

ד. בעלי חברה פרטית בע"מ אינם בהכרח אחראים לפירעון חובות מהונם הפרטי.

ה. כל התשובות שגויות.

(ד)

7. במקרה של פירוק (פשיטת רגל) חברה בע"מ, כאשר הנושים תובעים החזר החוב:

- א. בעלי החברה אחראים לפירעון החוב, קודם כל מרכוש החברה ורק לאחר מכן מהונם הפרטי.
- ב. תשובה א נכונה לגבי חברה פרטית בע"מ, אולם אינה נכונה לגבי חברה ציבורית בע"מ.
- ג. הבעלים בחברה פרטית בע"מ אחראים לפירעון חובות, קודם כל מהונם הפרטי ורק לאחר מכן מרכוש החברה.
- ד. בעלי חברה פרטית בע"מ אינם אחראים לפירעון חובות החברה מהונם הפרטי, למעט במקרה שהחובות ניתנו בערבות אישית של הבעלים.
- ה. תשובות ב ו-ד נכונות.

(ד)

8. הגדרת מטרת הפירמה כמקסימום רווח:

- א. לוקחת בחשבון את גורם העיתוי של זרם המזומנים .
- ב. מתחשבת בגורם הסיכון הכרוך בחלופות שונות.
- ג. לוקחת בחשבון את ניגודי האינטרסים בין בעלי הפירמה למנהליה.
- ד. תשובות א ו-ב נכונות.
- ה. אף תשובה לעיל אינה נכונה.

(ה)

יחידה 2 - כלים ושיטות לניתוח דו"חות פיננסיים

1. הקביעות הבאות מתייחסות למאזן ולמרכיביו, סמן את הקביעה הנכונה -

- א. סך הנכסים הקבועים חייב להיות שווה לסך ההתחייבויות הקבועות.
- ב. סך הנכסים הקבועים ועוד השוטפים שווה לסך ההתחייבויות ארוכות הטווח והשוטפות.
- ג. סך הון קרנות ועודפים שווה להתחייבויות הקבועות פחות ההתחייבויות השוטפות.
- ד. ההפרש בין הנכסים השוטפים להתחייבויות השוטפות שווה להון העצמי.
- ה. כאשר ההון העצמי חיובי, סך הנכסים יהיה גדול מסך ההתחייבויות.
(ה)

2. בדו"ח רווח והפסד :

- ו. הרווח הגולמי קטן תמיד מהרווח לפני מס.
- ז. הרווח הגולמי ועוד הוצאות מכירה שווים לרווח התפעולי.
- ח. הרווח הגולמי פחות הרווח התפעולי שווה לסך המיסים.
- ט. הרווח לפני המס הוא הרווח התפעולי בניקוי הוצאות מימון ובתוספת הכנסות אחרות אם יש.
- י. הרווח הגולמי שווה לרווח התפעולי ועוד הוצאות מימון.

(ד)

3. בענף המזון יש מספר חברות שהיקף מכירותיהן השנתיות נע בין עשרה לעשרים מיליון ש"ח לשנה. לאחת החברות בקבוצה זו יש מנוף פיננסי הגדול פי שלושה מהמנוף הממוצע לשאר חברות הקבוצה. **מנתון זה ביכולתנו להסיק כי:**

- א. החברה אינה מנצלת ביעילות את מקורותיה הכספיים.
- ב. לחברה יש יעילות תפעולית גבוהה.
- ג. החברה מובילה בראש סולם המרוויחות בקבוצה.
- ד. לחברה יש סיכון פיננסי גבוה מהממוצע.
- ה. לחברה יש סיכון פיננסי נמוך באופן יחסי.

(ד)

7

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

4. מטרת היחסים הפיננסיים:

- א. להשוות בין המחלקות השונות בפירמה, כגון מחלקת נכסים קבועים מול מחלקת נכסים שוטפים.
- ב. לשמש ככלי בניתוח דוחות פיננסיים לצורך הערכת המצב הפיננסי של החברה ביחס לחברות אחרות ולהעריך את התקדמות החברה על פני זמן.
- ג. לנתח ולהשוות את הנתונים המאזניים לנתוני דו"ח רווח והפסד על מנת ליצור אחידות ביניהם.
- ד. לנטרל את השפעת האינפלציה בדיווח הפיננסי בפירמה.
- ה. גם תשובה ב וגם תשובה ד נכונות.
- (ב)

5. אם ידועים הנתונים הבאים לגבי פירמה מסוימת:

שיעור תשואה על הון מושקע = 6.25% . מחזור נכסים = 0.45 מהם שולי הרווח הנקי של הפירמה?

- א. 14%
- ב. 7%
- ג. 3%
- ד. לא ניתן לחשב, מאחר שחסר נתון לגבי היקף הנכסים של הפירמה.
- ה. לא ניתן לחשב, מאחר שחסר נתון לגבי היקף המכירות של הפירמה.
- (א)

יחידה 3 - ניתוח נקודת איזון והמנוף התפעולי

1. האומדנים הראשוניים של חברת "הקירור" בע"מ היו של הוצאות קבועות בסך 450,000 ש"ח, תרומה שולית של 6 ש"ח ותחזית מכירות של 80,000 יחידות. לאחר בדיקה נוספת הועלו אומדני ההוצאות הקבועות ב-50,000 ש"ח והתרומה השולית הועלתה ב-1 ש"ח. תחזית המכירות נותרה ללא שינוי. סמנו את הקביעה הנכונה:
- א. לאחר שינוי האומדנים ניתן לקבוע כי אם המכירות יעלו ב-10%, הרווחים הצפויים יעלו בכ-93%.
 - ב. על-פי הנתונים, אין לדעת מהי נקודת האיזון, כיוון ששני השינויים פועלים בכיוונים מנוגדים.
 - ג. לפי האומדן הראשון, ניתן לקבוע כי אם המכירות יעלו ב-10%, הרווחים הצפויים ירדו בכ-160%.
 - ד. נקודת האיזון לאחר תיקון האומדנים גבוהה יותר.
 - ה. תשובות א ו-ג נכונות.
- (א)

2. מנהלי חברה חישבו ומצאו שנקודת האיזון תעלה בשנה הקרובה ב-20.8%. סמנו את הקביעה הנכונה –
- א. ייתכן שההוצאות הקבועות עלו ב-36% ואילו התרומה השולית ליחידה עלתה ב-20.8%.
 - ב. ברור שהתרומה השולית ליחידה עלתה ב-19% וההוצאות הקבועות נותרו ללא שינוי.
 - ג. אין קשר בין התרומה השולית לנקודת האיזון.
 - ד. ייתכן שההוצאות הקבועות עלו ב-39% ואילו התרומה השולית ליחידה עלתה ב-15%.
 - ה. ייתכן שהעלויות הקבועות והמשתנות נותרו ללא שינוי והמחיר ליחידה עלה מ-18 ₪ ל-21.744 ₪.
- (ד)

3. מה יקרה לנקודת האיזון, בעקבות עליה בהוצאות הקבועות והמשתנות?

- א. נקודת האיזון תעלה.
- ב. נקודת האיזון תרד.

9

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- ג. נקודת האיזון תישאר ללא שינוי.
ד. לא ניתן לדעת כיצד תשתנה נקודת האיזון שכן חל שינוי במונה ובמכנה במקביל.
ה. תשובה ד' נכונה, למעט במקרה שבו היחס בין ההוצאות הקבועות והמשתנות גדול מ-2.
(א)

4. סמנו את הקביעה השגויה:

- א. גידול בהוצאה הקבועה מעלה את נקודת האיזון.
ב. גידול בהוצאה הקבועה מעלה את הדמ"ת.
ג. גידול בהוצאה הקבועה משנה את שיפוע קו ההוצאות.
ד. גידול בהוצאה הקבועה באותו יחס כמו גידול בתרומה השולית, אינו משפיע על נקודת האיזון.
ה. לגידול בהוצאה הקבועה אין כל השפעה על התרומה השולית.
(ג)

5. ידוע כי חל גידול בנכסים קבועים (הוצאה קבועה), וכי ההוצאות המשתנות קטנו. מכאן ניתן להסיק:

- א. נקודת האיזון ירדה בהכרח.
ב. הרווח התפעולי גדל.
ג. הרווח התפעולי קטן.
ד. מעלה את נקודת האיזון בהכרח.
ה. כל התשובות שגויות.
(ה)

6. הניחו כי פירמה מסוימת הגדילה את ההשקעה בציוד קבוע מ-300,000 ש"ח ל-450,000 ש"ח. כתוצאה מכך ירדה ההוצאה המשתנה ליחידה מ-6 ש"ח ל-4 ש"ח, בעוד מחירו של המוצר נשאר קבוע ברמה של 10 ש"ח. סמנו את הקביעה הנכונה –

- א. נקודת האיזון ירדה ולכן הפירמה מרוויחה יותר.
ב. נקודת האיזון נותרה בעינה ולכן לא חל כל שינוי במצבה של הפירמה.

10

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- ג. אם הפירמה מייצרת בתפוקה הגבוהה מנקודת האיזון, הרי שהשינוי שחל בפירמה יגדיל את הרווח התפעולי לפני ריבית ומיסים.
- ד. נקודת האיזון נותרה אמנם קבועה, אך הפירמה מרוויחה עתה יותר מפני שהתרומה השולית ליחידה גדלה.
- ה. לפירמה יש כעת סיכוי טוב יותר להגיע לנקודת האיזון.
- (ג)

7. לשתי פירמות A ו-B, הנבדלות ברמת ההוצאות הקבועות, יש אותה נקודת איזון: 60 אלף יחידות, כאשר מחיר המכירה של המוצר הוא 30 ש"ח. ההוצאות הקבועות של שתי הפירמות הן: 240 אלף ש"ח לפירמה A ו-360 אלף ש"ח לפירמה B. מהו הפרש ברווח התפעולי בין שתי החברות, עבור היקף ייצור של 80 אלף יחידות?

- א. 40,000 ש"ח
- ב. 80,000 ש"ח
- ג. 120,000 ש"ח
- ד. 280,000 ש"ח
- ה. לא ניתן לחשב, שכן חסר נתון לגבי ההוצאה המשתנה ליחידה.
- (א)

8. סמן את הקביעה הנכונה:

- א. גידול במחיר המכירה מעלה את הדמ"ת.
- ב. גידול במחיר המכירה משנה את קו שיפוע ההוצאה.
- ג. לגידול במחיר המכירה אין השפעה על שיפוע קו הפידיון.
- ד. לגידול במחיר המכירה אין כל השפעה על נקודת האיזון.
- ה. גידול במחיר המכירה מוריד את נקודת האיזון.
- (ה)

יחידה 4 - מודל המלאי

1. להלן מספר טענות הנוגעות למדיניות ניהול המלאי של הפירמה, סמנו את הקביעה הנכונה

- א. ככל שהוצאות החזקה גבוהות יותר – גודל ההזמנה הכלכלי (E.O.Q) גבוה יותר.
- ב. ככל שהמלאי גדול יותר – קטנות הוצאות החזקה המלאי.
- ג. ככל שמלאי הביטחון נמוך יותר – קטנות הוצאות ההזמנה ואובדן המכירות.
- ד. ככל שהוצאות החזקה נמוכות יותר – גודל ההזמנה הכלכלי (E.O.Q) גבוה יותר.
- ה. ככל שהמלאי גדול יותר – גדלות הוצאות ההזמנה ואובדן המכירות.

(ד)

2. אם מלאי הביטחון הוא 250 יחידות, עלות ההזמנה הקבועה 1000 ש"ח, קצב השימוש החודשי ביחידות הוא 250 יחידות ועלות החזקה של יחידת מלאי לשנה היא 3 ש"ח, גודל ההזמנה הכלכלי (E.O.Q) -

- א. 577 יחידות
- ב. 4000 יחידות
- ג. 2000 יחידות
- ד. 2400 יחידות
- ה. 1414 יחידות

(ה)

3. לפי מודל המלאי, אם ההוצאות להחזקת יחידת מלאי לשנה יעלו פי שלוש וחצי, הרי גודל ההזמנה הכלכלי:

- א. יעלה פי שלוש וחצי
- ב. ירד פי שלוש וחצי
- ג. ירד בכ-46.5%
- ד. ירד בכ-53.4%
- ה. יעלה בכ-53.4%

(ג)

4. לפי מודל המלאי הבסיסי, אם ההוצאות הקבועות להזמנת מלאי יעלו פי שניים וחצי, הרי גודל ההזמנה הכלכלי:

- א. יעלה בכ- 58%
 - ב. ירד פי שניים וחצי
 - ג. ירד בכ- 37%
 - ד. יישאר, מאחר וגודל ההזמנה אינו תלוי בעלות זאת
 - ה. ירד ב- 150%.
- (א)



יחידה 5 - חישוב ערך וריביות

תרגילים בנושא: F.V חישוב ערך עתידי לסכום חד פעמי (מע"ע)

1. אופיר מפקיד 100 ₪ היום, 100 ₪ נוספים לאחר שנה, 200 ₪ בתום שנה שלישית. כמה הצטבר לזכותו בתום 10 שנים, באם הריבית היא 2% לשנה בשנתיים הראשונות, 3% לשנה בשלוש שנים לאחר מכן ו 8% בשאר השנים. (666.6)
2. אופיר הפקיד היום 1,000 ₪ בתכנית חיסכון סגורה ל 3 שנים. התוכנית נושאת תשואה שנתית של 6%. כמה יצטבר לזכותו בתום התכנית? (1191)
3. אופיר הפקיד היום 1,000 ₪ בתכנית חיסכון סגורה ל 3 שנים. התוכנית נושאת תשואה שנתית של 6%. לאחר 3 שנים סגר הלקוח את הכסף לשלוש שנים נוספות בריבית של 7% לשנה. כמה יצטבר לזכותו בתום 6 שנות חיסכון? (1459)
4. ליעד הפקיד היום 1,000 ₪ ובתום שנתיים הפקיד 1,000 ₪ נוספים. התוכנית נושאת תשואה שנתית של 3.5%. כמה יצטבר לזכותו בתום 5 שנות חיסכון? (2296.3)
5. ליעד הפקיד היום 1,000 ₪ ובתום שנתיים הפקיד 1,000 ₪ נוספים. התוכנית נושאת תשואה שנתית של 3.5% בשנה הראשונה, 5% בשנתיים לאחר מכן ו 10% בשאר השנים. כמה יצטבר לזכותו בתום 8 שנות חיסכון? (3528.7)
6. דור פתח תוכנית חיסכון לקראת הגיוס כאשר היום הפקיד 15,000 ₪. בתום 3 שנות שירות הצטבר לזכותו סכום של 16,390 ₪, מה שיעור התשואה השנתי שלה זכה דור? (3%)
7. דור פתח תוכנית חיסכון לקראת הגיוס כאשר היום הפקיד 15,000 ₪ ובתום 4.5 שנות שירות (חובה+קבע) הצטבר לזכותו סכום של 16,390 ₪, ידוע כי במועד השחרור קיבל מענק של 750 ₪. מה שיעור התשואה השנתי שלה זכה דור? (3%)
8. סבתא דליה מעוניינת להוריש לשני נכדיה 100,000 ₪ בתום 10 שנים מהיום. לצורך כך הפקידה היום סכום מסוים וסכום משולש מסכום ההפקדה הראשון בתום שנה חמישית. הריבית על ההפקדות 3% לשנה. מה סכום ההפקדה בתום שנה חמישית? (62,370)

9. סבתא דליה מעוניינת להוריש לשני נכדיה 100,000 ₪ בתום 10 שנים מהיום. לצורך כך הפקידה היום סכום מסוים וסכום משולש מסכום ההפקדה הראשון בתום שנה חמישית. הריבית על ההפקדות 3% לשנה הראשונה, 5% לשנה בחמש השנים לאחר מכן ו 7% לשנה בשאר השנים. **מה סכום ההפקדה בתום שנה חמישית?** (51,282)
10. סבא דוד מפקיד 100 ₪ היום ובתום שנה ראשונה. הריבית השנתית 2% לשנה והיא גדלה ב 1.5% כל שנה. **כמה הצטבר לזכותו בתום 4 שנות חיסכון?** (233.7)
11. פועל בבית אריזה מפריש לחיסכון סכום של 300 ₪ כל שנה שנייה החל מהיום ובמשך 4 הפקדות. **כמה יצטבר לזכותו בתום 10 שנים**, באם הריבית 8% לשנה? (2,087.16)
12. פועל בבית אריזה מפריש לחיסכון סכום של 300 ₪ כל שנה שנייה החל מהיום ובמשך 4 הפקדות. **כמה יצטבר לזכותו בתום 10 שנים**, באם הריבית 8% לשנה בארבע השנים הראשונות ולאחר מכן הריבית צונחת ל 0.5% לשנה? (1,396.2)
13. פועל בבית אריזה מפריש לחיסכון סכום של 300 ₪ כל שנה שנייה החל מהיום ובמשך 4 הפקדות. **כמה יצטבר לזכותו בתום 10 שנים**, באם הריבית 8% לשנה בארבע השנים הראשונות ולאחר מכן הריבית צונחת ל 0.5% לשנה. ידוע כי אם יתמיד וישאיר את הכסף עד תום שנה עשירית יקבל מענק של 3% מסך כל הסכום שנצבר בשנה זו. (1,438.1)
14. משקיע מפקיד 100 ₪ בתום שנה ראשונה ושנייה ו- 200 ₪ בתום שנה רביעית וחמישית, **כמה הצטבר לזכותו בתום שנה 5**, באם הריבית בשנה הראשונה היא 1% והיא עולה ב- 2% כל שנה? (666.56)
15. הוצע לך בבנק, אחת מההשקעות הבאות:
1. הפקד היום 100 ₪ ובעוד 3.5 שנים 100 ₪ נוספים בריבית שנתית של 5% בשנתיים הראשונות ו-2% בשאר השנים,
 2. לחילופין ניתן להפקיד סכום חד פעמי של 250 ₪ בתום שנה חמישית ולקבל ריבית קבועה של 1% לשנה,
- איזו חלופה עדיפה באם החיסכון ייפרע בתום שנה עשירית?** (חלופה 2)

16. הינך מפקיד היום סכום מסוים וסכום כפול מההפקדה הראשונה בתום שנה שנייה וזאת ע"מ להבטיח סכום של 1000 ₪ בתום 8 שנים.

מה סכום ההפקדה בשנה השנייה? באם הריבית היא 5% לשנה? (481)

17. כמה עליי להפקיד היום בתוכנית חיסכון הנושאת ריבית של 0.5% לחודש, באם אני מעוניין שבפירעון התוכנית בתום שנתיים וחצי מהיום יעמוד לזכותי סך של 5000 ₪? (4310.3)

תרגילים בנושא: F.V חישוב ערך עתידי לסדרת ערכים (מעע"ס)

18. ליעד מפקיד 100 ₪ כל שנה למשך 4 שנים, כמה הצטבר לזכותו בתום 10 שנים, באם הריבית היא 1% לשנה? (430.977)

19. ליעד מפקיד 100 ₪ בתחילת כל שנה למשך 4 שנים, כמה הצטבר לזכותו בתום 10 שנים?, באם הריבית היא 1% לשנה? (435.28)

20. לקוח חוסך 400 ₪ כל חודש למשך 5 שנים, כמה יצטבר לזכותו בתום תקופת החיסכון? באם הריבית 2% לחודש? (45,620.6)

21. לקוח חוסך 400 ₪ כל חודש למשך 5 שנים, כמה יצטבר לזכותו בתום תקופת החיסכון? באם הריבית החודשית 2% לחודש במהלך השלוש שנים הראשונות ולאחר מכן הריבית יורדת ל 0.2% בחודש? (31,641.5)

22. אופיר מפקיד 300 ₪ כל חודש למשך 3 שנים. הריבית החודשית בתוכנית חסכון היא 0.35% לחודש. כמה יצטבר לזכותו בתום 3 שנים של חיסכון? (11,488.5)

23. אופיר מפקיד 300 ₪ כל חודש למשך 3 שנים. הריבית החודשית בתוכנית חסכון היא 0.35% לחודש. כמה יצטבר לזכותו בתום 5 שנים מפתחת התוכנית, אם משך את כל הכסף שנתיים לאחר סיום ההפקדות? (12,493.3)

16

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

24. גברת שושי מפקידה 200 ₪ כל חודש למשך 3 שנים ובשנתיים לאחר מכן מפקידה 400 ₪ לחודש. הריבית החודשית בתוכנית החסכון היא 1% לחודש. **כמה יצטבר לזכותה בתום 5 שנות חיסכון?** (21,728.47)

25. גברת שושי מפקידה 200 ₪ כל חודש למשך 3 שנים ובשנתיים לאחר מכן מפקידה 400 ₪ לחודש. הריבית החודשית בתוכנית החסכון היא 1% לחודש. **כמה יצטבר לזכותה בתום תוכנית החיסכון** באם נקודת היציאה מהתוכנית היא בתום 10 שנים מתחילת החיסכון? (39,474)

26. לקוחה מפקידה 100 ₪ כל חודש למשך שנתיים ובשנה לאחר מכן מפקידה 200 ₪ לחודש. הריבית החודשית בתוכנית חסכון היא 0.5% לחודש בשנתיים הראשונות ו 1.5% לחודש בשאר התקופות. **כמה יצטבר לזכותה בתום 3 שנות חיסכון?** (5,648.9)

27. לקוחה מפקידה 100 ₪ כל חודש למשך שנתיים ובשנה לאחר מכן מפקידה 200 ₪ לחודש. הריבית החודשית בתוכנית חסכון היא 0.5% לחודש בשנתיים הראשונות ו 1.5% לחודש בשאר התקופות. **כמה יצטבר לזכותה בתום 5 שנות חיסכון?** (8,075.1)

28. ליעד פתח תכנית חסכון ל 5 שנים. במהלך השנתיים הראשונות הפקיד סכום מסוים כל חודש וב-3 השנים שאח"כ הוכפל סכום ההפקדה. הריבית החודשית 1% לחודש. ידוע כי בתום התקופה הצטבר לזכותו 50,000 ₪. **מה היה סכום ההפקדה בשנה הרביעית?** (801.64)

29. חוסך הפקיד 2,000 ₪ לחודש בתכנית חסכון למשך 3 שנים. בשנה הראשונה הריבית בתכנית החיסכון הייתה 1% לחודש. בשנה השנייה והילך הריבית 2% לחודש. בתום תקופת החיסכון קיבל החוסך מענק של 10% מסכום הפקדותיו. **כמה יקבל החוסך בתום תקופת החיסכון?** (111,807.98)

30. אורית, יועצת מס מוסמכת הפקידה לעובדיה 900 ש"ח לחודש בקרן השתלמות למשך שנתיים. במהלך השנתיים לאחר מכן לא הפקידה כלל. ומתום שנה רביעית חזרה להפקיד והעלתה את סכום ההפקדה ל 2000 ₪ לחודש למשך שנתיים נוספות. **כמה הצטבר בקרן בתום 6 שנים** באם הריבית 7% לחודש? (1,471,638.6) **בפתרון הסופי באתר נפלה טעות אנוש ונכתב 1,565,949.6 במקום 1,471,638.6.**

31. חוסך מפקיד 100 ₪ כל חודש למשך שנה, כמה הצטבר לזכותו בתום שנתיים? באם הריבית 5% לחודש בשנה הראשונה ו-1% לחודש בשאר השנים? (1,793.58)

32. יהל מפקיד 100 ₪ בתחילת כל חודש למשך שנה, כמה הצטבר לזכותו בתום שנתיים? באם הריבית 5% לחודש בשנה הראשונה ו-1% לחודש בשאר השנים? (1,883.2)

33. פרט מתלבט בין החלופות הבאות :

א. הפקדה של 100 ₪ לשנה במשך שנתיים ומתום שנה שלישית 200 ₪ לשנה למשך 4 שנים.

ב. לחילופין הפקדה חד פעמית של 850 ₪ בתום שנה רביעית. הריבית השנתית 3%, איזו חלופה עדיפה?

34. כמה עליו להפקיד היום בתוכנית חיסכון הנושאת ריבית של 0.5% לחודש, באם אני מעוניין שבפירעון התוכנית בתום שנתיים וחצי מהיום יעמוד לזכותי סך של 5000 ₪? (4,305)

35. לקוח מפקיד סכום מסוים בתחילת כל חודש למשך שנתיים וזאת ע"מ שיוכל ליהנות מקצבה של 3000 ₪ כל חודש למשך שנה אך החל מתום שנה רביעית. מה הסכום הקבוע שעליו להפקיד, באם הריבית 1% לחודש? (986)

תרגילים בנושא: P.V חישוב ערך נוכחי לסכום חד פעמי (מע"נ)

הערה: בהסבר התיאורטי בדקה הרביעית החזקה צריכה להיות 15 ולא 5.

36. זכיייה בהגרלה מבטיחה את התקבולים הבאים :

100 ₪ היום, 200 ₪ נוספים לאחר שנה, 300 ₪ בתום שנה שישית.

מה שווי הכרטיס היום בהנחה שהריבית היא 1% לשנה בשנה הראשונה, 3% לשנה בשלוש שנים לאחר מכן ו 5% בשאר השנים? (546)

37. לקוח עתיד לקבל מענק התמדה של 15,000 ₪ בתום 13 שנות עבודה במפעל. שער הריבית במשק עומד על 4%. מה ערכו הנוכחי של המענק? (9008.6)

38. לקוח עתיד לקבל מענק התמדה של 15,000 ₪ בתום 13 שנות עבודה במפעל. שער הריבית במשק עומד על 4% לשנה בחמש השנים הראשונות ולאחר מכן 5% לשנה בשאר השנים. מה ערכו הנוכחי של המענק? (8344.68)

18

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

39. אביו של יהל הפקיד עבורו היום 2,500 ₪ ובתום 6 שנים הפקיד 2,500 ₪ נוספים. התוכנית נושאת תשואה שנתית של 3.5%. **מה שווי ההפקדות היום?** (4533.75)
40. אביו של יהל הפקיד עבורו היום 2,500 ₪ ובתום 6 שנים הפקיד 2,500 ₪ נוספים. התוכנית נושאת תשואה שנתית של 3.5% בשנה הראשונה, 5% בשנתיים לאחר מכן ו 10% בשאר השנים. **מה שווי ההפקדות היום?** (4146)
41. דור פתח תוכנית חיסכון לקראת הגיוס כאשר היום הפקיד 15,000 ₪ בתום 3 שנות שירות הצטבר לזכותו סכום של 16,390 ₪, **מה שיעור התשואה השנתי שלה זכה דור?** (3%)
42. דור פתח תוכנית חיסכון לקראת הגיוס כאשר היום הפקיד 15,000 ₪ ובתום 4.5 שנות שירות (חובה+קבע) הצטבר לזכותו סכום של 16,390 ₪, ידוע כי במועד השחרור קיבל מענק של 750 ₪. **מה שיעור התשואה השנתי שלה זכה דור?** (3%)
43. נהג אוטובוס מפריש לחיסכון סכום של 300 ₪ כל שנה שנייה החל מעוד שנה ובמשך 4 פעמים. **מה שווי ההפקדות היום,** באם הריבית 0.3% לשנה? (1185.5)
44. נהג אוטובוס מפריש לחיסכון סכום של 300 ₪ כל שנה שנייה החל מעוד שנה ובמשך 4 פעמים. **מה שווי ההפקדות היום,** באם הריבית 3% לשנה בארבע השנים הראשונות ולאחר מכן הריבית צונחת ל 1%? (1087.4)
45. **חשב את הערך הנוכחי של 600 ש"ח לשנה** שיתקבלו בסוף כל שנה במשך 3 שנים אם ידוע ששער ההיוון השנתי הוא 5% לשנה. (1633.9)
46. **חשב את הערך הנוכחי של 600 ש"ח לשנה** שיתקבלו בסוף כל שנה במשך 3 שנים אם ידוע ששער ההיוון השנתי הוא 5% לשנה בשנה ראשונה, 3% לשנה בשנה שנייה ו 1% בשנה האחרונה. (1675.5)
47. אלכס עתיד לקבל את תווי השי הבאים לקראת החגים: 100 ₪ בעוד חודש, 100 ₪ בעוד חודשיים 300 ₪ בעוד 3.5 חודשים מהיום. שער הריבית במשק 1.5%. **מה שווי תווי הקניות היום?** (480.3)

48. אלכס עתיד לקבל את תווי השי הבאים לקראת החגים : 100 ₪ בעוד חודש, 100 ₪ בעוד חודשיים ו-300 ₪ בעוד 3.5 חודשים מהיום. שער הריבית במשק 1.5% לחודש הראשון וידוע כי הריבית גדלה ב 1% לחודש. **מה שווי תווי הקניות היום?** (470.12)
49. ניתן לרכוש מוצר ב - 1000 ש"ח במזומן, או ב - 3 תשלומים שנתיים של 360 ש"ח כל אחד (תשלום ראשון בקניה). שער הריבית במשק 5% לשנה. **האם כדאי לקנות במזומן או בתשלומים?** (חלופה 1)
50. ניתן לרכוש מוצר ב - 1000 ש"ח במזומן, או ב - 3 תשלומים שנתיים של 360 ש"ח כל אחד (תשלום ראשון בסוף שנה ראשונה). שער הריבית במשק 5% לשנה. **האם כדאי לקנות במזומן או בתשלומים?** (980, חלופה 2)
51. **מהו הערך הנוכחי של התזרים הבא:**
500 ₪ בתום שנה ראשונה ושנייה ו-1000 ₪ בתום שנה שלישית ורביעית, בהנחה שהריבית היא 2% בשנה הראשונה והיא גדלה ב 1% כל שנה. (2752.98)
52. לקוח עתיד לקבל סכום של 250 ₪ בתום שנתיים מהיום וסכום נוסף של 500 ₪ בתום 6.5 שנים. **מה ערכם הנוכחי של הסכומים** באם הריבית היא 1% לשנה בשנה הראשונה ולאחר מכן יורדת ל- 0.5% ? (727)

תרגילים בנושא: P.V חישוב ערך נוכחי לסדרת ערכים (מענ"ס)

20

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- 53.** הפקדת סכום של 100 ₪ כל חודש למשך שנה בריבית של 2% לחודש, מה ערכם הנוכחי של ההפקדות? (1,050)
- בהמשך לתרגיל 53, הפקדת סכום של 100 ₪ בתחילת כל חודש למשך שנה בריבית של 2% לחודש, מה ערכם הנוכחי של ההפקדות? (1,071)
- 54.** עו"ד מפריש לקופת גמל 200 ₪ כל חודש למשך 3 שנים, מה שווי הקופה היום באם הריבית החודשית 1% לחודש? (6021.6)
- 55.** עו"ד מפריש לקופת גמל 200 ₪ בתחילת כל חודש למשך 3 שנים, מה שווי הקופה היום באם הריבית החודשית 1% לחודש? (6081.7)
- 56.** עו"ד מפריש לקופת גמל 200 ₪ כל חודש למשך 3 שנים, מה שווי הקופה היום באם הריבית החודשית 3% לחודש במהלך השנה הראשונה ולאחר מכן הריבית יורדת ל 2% בחודש? (4643.97)
- 57.** מר מאגדי מפקיד 500 ₪ כל חודש למשך שנה. הריבית החודשית בתוכנית חסכון היא 1% לחודש. מה ערכם הנוכחי של ההפקדות? (5627.53)
- 58.** מר מאגדי מפקיד 500 ₪ כל חודש למשך שנה. הריבית החודשית בתוכנית חסכון היא 1% לחודש בארבעת החודשים הראשונים ו- 2% לחודש בשאר החודשים. מה ערכם הנוכחי של ההפקדות? (5470.59)
- 59.** גברת שושי מפקידה 200 ₪ כל חודש למשך 3 שנים ובשנתיים לאחר מכן מפקידה 400 ₪ לחודש. הריבית החודשית בתוכנית חסכון היא 1% לחודש. חשב את ערכם של ההפקדות היום. (11960.5)
- 60.** לקוחה מפקידה 100 ₪ כל חודש למשך שנתיים ובשנה לאחר מכן מפקידה 200 ₪ לחודש. הריבית החודשית בתוכנית חסכון היא 5% לחודש. חשב את ערכם של ההפקדות היום. (1929.5)
- 61.** לקוחה מפקידה 100 ₪ כל חודש למשך שנתיים ובשנה לאחר מכן מפקידה 300 ₪ לחודש. הריבית החודשית בתוכנית חסכון היא 2% לחודש בשנתיים הראשונות ו 4% לחודש בשאר התקופות. חשב את ערכם של ההפקדות היום. (3641.8)

62. ליעד פתח תכנית חסכון ל 5 שנים. במהלך השנתיים הראשונות הפקיד 1,000 ש"ח לחודש. ב- 3 השנים שאח"כ הוכפל סכום ההפקדה. הריבית החודשית 1% לחודש. **מה שווי החיסכון במונחי ערך נוכחי? (68667)**
63. ליעד פתח תכנית חסכון ל 5 שנים והפקיד בה היום 80,000 ₪. במהלך השנתיים הראשונות משך מהחיסכון סכום מסוים כל חודש וב- 3 השנים שאח"כ משך סכום כפול. הריבית החודשית 1% לחודש. **מה היה סכום המשיכה בשנה הרביעית? (2330.3)**
64. ליעד פתח תכנית חסכון ל 5 שנים והפקיד בה היום 80,000 ₪. במהלך השנתיים הראשונות משך מהחיסכון סכום מסוים כל חודש וב- 3 השנים שאח"כ משך סכום כפול. בתום המשיכה האחרונה גילה להפתעתו כי נותר בחשבון סכום של 2,000 ₪. הריבית החודשית 1% לחודש. **מה היה סכום המשיכה בשנה השלישית? (2298.2)**
65. אורית, יועצת מס מוסמכת הפקידה לעובדיה 700 ש"ח לחודש בקרן השתלמות למשך שנתיים. במהלך השנתיים לאחר מכן לא הפקידה כלל. ומתום שנה רביעית חזרה להפקיד והעלתה את סכום ההפקדה ל 1000 ₪ לחודש למשך שנתיים נוספות. **מה שווי ההפקדות במונחי ערך נוכחי באם הריבית 2% לחודש? (20696.9)**
66. לקוח מפקיד בתחילת כל חודש 100 ₪ למשך שנה ו-200 ₪ בסוף כל חודש למשך שנה במהלך השנה השנייה. שיעור התשואה החודשי 2% **מה שווי הנוכחי של ההפקדות? (2,746) בפתרון הסופי באתר נפלה טעות אנוש ונכתב 3,483 במקום 2,746.**
67. זכית בטוטו בסכום של 4,000,000 ₪ מציעים לך לקבל את כל הסכום בתשלום מיידי אחד או לקבל סכום קבוע בסוף כל שנה למשך 40 שנים. הריבית השנתית 6%. **מה הסכום הקבוע השנתי שעליך לדרוש? (265851.3)**
68. לווה קיבל הלוואה לפני 10 שנים. ההלוואה נפרעת בתשלומים חודשיים שווים בריבית של 1% לחודש. היום לאחר ביצוע התשלום החודשי נותרו 36 תשלומים חודשיים של 1,500 ש"ח כל אחד. אם הלווה רוצה לפרוע היום בפירעון מוקדם, את יתרת החוב, **כמה יצטרך לשלם? (45162)**
69. מחיר המוצר בקטלוג 14,000 ש"ח. ניתן לקבל הנחת מזומן 10%, או לשלם 7 תשלומים חודשיים של 2,000 ש"ח בכל תשלום. הנח כי הריבית במשק היא 2% לחודש. **האם עסקת האשראי כדאית? (לא)**

70. לקוח הפקיד סכום מסוים היום וזאת ע"מ שיוכל ליהנות מקצבה קבועה של 100 ₪ כל חודש למשך שנתיים, אך החל מעוד שנתיים מהיום, הריבית היא 1% לחודש. מה הסכום שעליך להפקיד היום? (1689.7)

71. אופיר מתכנן להפקיד כל חודש סכום מסוים במשך שנה. חודש לאחר ההפקדה האחרונה מתכנן למשוך סכום הגדול ב-300 ₪ מסכום ההפקדה החודשית. המשיכות יימשכו למשך שנה. הריבית החודשית בתקופת ההפקדות שווה ל-3% ואילו הריבית החודשית בתקופת המשיכות שווה ל-1%. כמה כסף יצטבר לאופיר לאחר שנה של הפקדות? (16,436.27)

72. יהל מעוניין להבטיח לעצמו הכנסה חודשית בסך 3000 ש"ח כל חודש במשך 6 שנים, החל מבעוד שנתיים. מהו הסכום במזומן אותו עליו להפקיד היום בתכנית חיסכון, אם התכנית נותנת תשואה של 1% לחודש בשנה הראשונה ולאחר מכן הריבית עולה ל-2%.

תרגילים בנושא: P.V חישוב ערך נוכחי לסדרת ערכים צמיתה (אינסוף)

73. הפקדת סכום של 100 ₪ בכל תחילת חודש לצמיתות בריבית של 1% לחודש, מה ערכם הנוכחי של ההפקדות? (10,100)

74. הפקדת סכום של 100 ₪ בכל חודש לצמיתות, אך החל מעוד שנה מהיום בריבית של 1% לחודש, מה ערכם הנוכחי של ההפקדות? (8,963.23)

75. דירת מגורים בפלורנטיין מניבה שכ"ד של 200 אש"ח בשנה לצמיתות. הדירה מוצעת למכירה במחיר של 4000 אש"ח. מה שיעור התשואה על הנכס? (5%)

76. מה הסכום המרבי שכדאי להפקיד בתחילת השנה, אם מתקבלת הכנסה של 13 אש"ח לצמיתות, והריבית במשך 2.5% לשנה? (520)

77. אם חוסך נדרש להפקיד 25,000 ש"ח בתחילת השנה, כדי לקבל הכנסה שנתית של 1,000 ₪ לצמיתות, **מה הריבית במשק?** (4%)
78. אם חוסך נדרש להפקיד 25,000 ש"ח בתחילת השנה, כדי לקבל הכנסה של 1,000 ₪ לצמיתות בתחילת כל שנה, **מה הריבית במשק?** (4.16%)
79. נכס מניב שכ"ד של 300 ש"ח כל שנה לצמיתות. הנח ששכ"ד האחרון התקבל לפני חצי שנה. **מה שווי הנכס היום**, בהנחה ששיעור התשואה 4% לשנה. (7648.5)
80. מוצע לפרט, לבחור אחת משתי אפשרויות: הכנסה חודשית של 300 ש"ח למשך 10 שנים ראשונות, ומאז הכנסה חודשית של 40 ש"ח לצמיתות. לחילופין, הכנסה חודשית של 320 ש"ח עד לאינסוף. הריבית החודשית 1% לחודש. **איזו חלופה עדיפה?** (חלופה 2)
81. מוצע לפרט, לבחור אחת משתי אפשרויות: הכנסה חודשית של 300 ש"ח למשך 10 שנים ראשונות, ומאז הכנסה חודשית של 40 ש"ח לצמיתות. לחילופין, קבלת הכנסה מסוימת כל חודש עד לאינסוף. הריבית החודשית 1% לחודש. **מה הסכום שעליי לקבל כדי ליצור אדישות בין החלופות?** (221.22)
82. חברה מחלקת דיבידנד בסוף כל שנה. הדיבידנד האחרון שחולק היה 100 ש"ח. שיעור התשואה הנדרש על מניות החברה הוא 4% לשנה. נניח שמדיניות החברה תמשך לעולם. **מה שווי מניית החברה** בהנחה שהדיבידנד האחרון חולק היום? (2500)
83. חברה מחלקת דיבידנד בסוף כל שנה. הדיבידנד האחרון שחולק היה 100 ש"ח. שיעור התשואה הנדרש על מניות החברה הוא 4% לשנה. נניח שמדיניות החברה תמשך לעולם. **מה שווי מניית החברה** בהנחה שהדיבידנד האחרון חולק לפני רבע שנה? (2524.6)
84. בסוכנות רכב קיבלת את ההצעה הבאה:
- קבלת שובר דלק בשווי של 250 ₪ בכל תחילת חודש לצמיתות.
 - קבלת X% הנחה ממחיר הרכב שעומד על 180,000 ₪.
- הריבית האלטרנטיבית עומדת על 1%, **מה אחוז ההנחה שישאיר את הלקוח אדיש בין האלטרנטיבות?** (14%)

85. מר מאגדי מעוניין להבטיח לעצמו הכנסה של 2500 ש"ח לשנה במשך 10 שנים ולאחר מכן הכנסה של 3000 ₪ לצמיתות כך שההכנסה הראשונה של 3000 ₪ תבצע לאחר 4 שנים מההכנסה האחרונה של 2500 ₪ .
הריבית 2% לשנה בחמש השנים הראשונות ולאחר מכן עולה ל-4% .
מהו סכום ההפקדה שנדרש ממר מאגדי להפקיד היום בתכנית חסכון? (26,827.6)

שאלות בנושא ריביות (נקובה/אפקטיבית)

86. לווה קיבל הלוואה של 500 ש"ח בריבית שנתית של 12% מחושבת חודשית. **מה הריבית האפקטיבית השנתית על ההלוואה? (12.68%)**
87. לווה קיבל הלוואה של 700 ש"ח בריבית שנתית של 12% מחושבת רבעונית. **מה הריבית האפקטיבית השנתית על ההלוואה? (12.55%)**
88. התקבלה הלוואה בריבית מוצהרת של 20% לשנה, המחושבת כל רבעון. הריבית משולמת בסוף כל רבעון והקרן בתום 10 חודשים. **מה הריבית האפקטיבית השנתית של ההלוואה? (21.55%)**
89. לקוח קיבל הלוואה של 300 ש"ח בריבית שנתית של 16% מחושבת רבעונית. **חשב את הריבית האפקטיבית השנתית על ההלוואה. (16.98%)**
90. לקוח קיבל הלוואה של 100 ש"ח בריבית שנתית של 18% מחושבת חודשית. **חשב את הריבית האפקטיבית השנתית על ההלוואה. (19.56%)**

25

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

91. לקוח קיבל הלוואה של 100 ש"ח בריבית שנתית של 18% מחושבת שנתית. **חשב את הריבית האפקטיבית השנתית על ההלוואה.** (18%)
92. מר מאגדי הפקיד היום 100 ₪ ולהפתעתו הרבה נצבר בחשבונו סכום של 105 ₪ לאחר חצי שנה. **מה הריבית האפקטיבית השנתית של התוכנית?** (10.25%)
93. מר מאגדי הפקיד היום 200 ₪ ולהפתעתו הרבה נצבר בחשבונו סכום של 220.6 ₪ כעבור שנתיים וחצי. **מה הריבית האפקטיבית השנתית של התוכנית?** (4%)
94. חברה חייבת לבנק 12,000 ש"ח. החברה מציעה לבנק החזר בתום 30 חודשים, בסך של 14,500 ש"ח. בתנאים אלו **מה הריבית האפקטיבית השנתית שמקבל הבנק?** (7.876%)
95. לקוח התחייב לשלם סך של 1,800 בעוד 4.5 חודשים. לחילופין הלקוח יכול לקבל הנחה של 8% אם ישלם תוך חצי חודש. בתנאים אלה, **מה הריבית האפקטיבית השנתית?** (28.42%)
96. חוסך הפקיד בבנק 10,000 ש"ח לשלוש שנים וחצי. בתום התקופה קיבל 11,500 ש"ח. **מה הריבית האפקטיבית השנתית שקיבל?** (4.07%)
97. לקוח חייב לשלם סך של 7,500 בעוד חודש. לחילופין הלקוח יכול לשלם בעוד 6 חודשים 8,000 ש"ח. בתנאים אלה, אם ירצה לשלם את הסכום בתום שנה, **בריבית אפקטיבית שנתית זהה, כמה ישלם?** (8644.9)
98. חברה חייבת לבנק 12,000 ש"ח. החברה מציעה לבנק לקבל בתום 24 חודשים החזר, בסך של 14,500 ש"ח. בתנאים אלו **מה הריבית האפקטיבית השנתית שמקבל הבנק?** (9.92%)
99. לווה החליט לבדוק 4 הלוואות שונות. **ההלוואה העדיפה לווה על בסיס שנתי היא:**
 א. 18% לשנה מחושב חודשי.
 ב. 22% לשנה.
 ג. 4.5% לרבעון.
 (19.56%, 22%, 19.25% הלוואה ג)
100. מחיר מוצר במזומן הוא 6,000 ₪. **מהי הריבית האפקטיבית השנתית, אם נדרשת לשלם 12 תשלומים חודשיים של 600 ₪?** (42.57%)

26

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

101. מחיר מוצר במזומן הוא 6,000 ₪. מהי הריבית האפקטיבית השנתית? , אם נדרשת לשלם 12 תשלומים חודשיים של 600 ₪, כאשר התשלום הראשון מידי. (60.1%)
102. לקוח נטל הלוואת גישור בסכום של 120,000 ₪ לתקופה של 40 חודשים בהחזרים חודשיים שווים של 4,011 ₪. מהי הריבית השנתית האפקטיבית הגלומה בהלוואה? (26.82%)
103. לקוח נטל הלוואת גישור בסכום של 120,000 ₪ לתקופה של 40 חודשים בהחזרים חודשיים שווים של 4,011 ₪ בתחילת כל חודש. מה הריבית השנתית האפקטיבית הגלומה בהלוואה? (26.8%)
104. העירייה מציעה לך לשלם את הארנונה ע"ס 3,600 ₪ במזומן או ב 12 החזרים חודשיים שווים של 300 ₪. בתמורה לתשלום במזומן תקבל הנחה של 20%. מהי הריבית השנתית האפקטיבית הגלומה בהצעת העירייה? (60.1%)
105. העירייה מציעה לך לשלם את הארנונה ע"ס 3,600 ₪ במזומן או ב 12 החזרים תחילת חודשיים שווים של 300 ₪. בתמורה לתשלום במזומן תקבל הנחה של 20%. מה הריבית השנתית האפקטיבית הגלומה בהצעת העירייה? (60.1%)
106. ידוע שהריבית השנתית המוצהרת היא 36%. מהי הריבית האפקטיבית השנתית, כאשר חישוב הריבית מתבצע באופן רציף? (43.3%)
107. ידוע שהריבית השנתית המוצהרת היא 50%. מהי הריבית האפקטיבית השנתית, כאשר חישוב הריבית מתבצע באופן יומי? (64.8%)
108. ידוע שהריבית השנתית המוצהרת היא 36%. מהי הריבית האפקטיבית לרבעון, כאשר חישוב הריבית מתבצע באופן רציף? (9.2%)
109. ידוע שהריבית השנתית המוצהרת היא 40%. מהי הריבית האפקטיבית לשנתיים, כאשר חישוב הריבית מתבצע באופן רציף? (121.5%)
110. מה הערך הנוכחי של הכנסות מנכס המניב 800 ₪ אחת ל - 6 שנים, החל מבעוד 6 שנים למשך זמן אינסופי. ידוע ששער הריבית במשק הוא 2% לשנה. (6344.17)

111. מה הערך הנוכחי של הכנסות מנכס המניב 800 ₪ אחת ל - 6 שנים, החל מהיום למשך זמן אינסופי. ידוע ששער הריבית במשק הוא 2% לשנה. (7144.56)

112. מה הערך הנוכחי של הכנסות מנכס המניב 800 ₪ אחת ל - 6 שנים, החל מבעוד 4 שנים למשך זמן אינסופי. ידוע ששער הריבית במשק הוא 2% לשנה. (6600)

113. לקוח מפקיד סכום של 300 ₪ בכל תחילת חודש למשך שנתיים, התוכנית מציעה ריבית אפקטיבית שנתית של 12.7% במהלך השנה הראשונה ואילו לאחר מכן עולה הריבית ל 26.8% אפקטיבי לשנה. בתום חמש שנים החליט הלקוח לפרוע את הפיקדון, מה הסכום שקיבל? (10,717.45)

114. אדון מאגדי מקבל הכנסה של 7,000 ₪ כל רבעון לצמיתות מהשכרת נדל"ן מניב, הכנסה הראשונה החל מעוד חודש מהיום. מה יהיה שווי הנכס היום בשוק בהנחה שהריבית האפקטיבית השנתית 8.24%?

115. העירייה מציעה לך לשלם את הארנונה בתשלום יחיד במזומן או ב- 12 תשלומים חודשיים שווים, כאשר התשלום הראשון מידי, בתמורה לתשלום במזומן תקבל הנחה בגובה 22%, מה שער הריבית האפקטיבי השנתי הגלום בהצעה? (79.58%)

116. חשב את הריבית האפקטיבית השנתית, בהנחה שהבנק גובה ריבית של 12% לשנה המחושבת כל :

א. חודש.

ב. רבעון.

ג. חצי שנה.

(12.68%, 12.55%, 12.36%)

117. הבנק מציע למפקידים לשנה את אחת מהחלופות הבאות :

א. ריבית של 1.5% לחודש.

ב. ריבית שנתית של 12% המחושבת כל רבעון.

ג. ריבית של 4% לרבעון.

איזה פיקדון תעדיף?



שאלות בנושא ריבית מראש/תחילת תקופה

118. **חשב את הריבית האפקטיבית השנתית** שהבנק גובה במידה והריבית הנקובה 16% לשנה והיא מחושבת כל רבעון ובנוסף בנק גובה ריבית של 10% לשנה, המחושבים בכל תחילת מחצית שנה. (29.6%)

119. לפרט מוצעות 2 אלטרנטיבות לנטילת הלוואה בגובה 50,000 ₪ לתקופה של שנה.

איזו חלופה תבחר מבין האלטרנטיבות הבאות: (חלופה 2)

1. ריבית מראש של 16% לשנה, מחושבת כל חצי שנה ובנוסף לכך ריבית שנתית נקובה של 4%, מחושבת כל רבעון.

2. ריבית מראש של 20% לשנה, מחושבת כל רבעון

120. לפרט מוצעות 3 אלטרנטיבות לנטילת הלוואה בגובה 100,000 ₪ לתקופה של שנה.

1. עמלת הקצאת אשראי של 6% לשנה.

2. ריבית מראש של 2% לחודש.

3. ריבית מראש של 4% לשנה ובנוסף לכך ריבית שנתית נקובה של 6%.

איזו חלופה תבחר?

121. **מה הריבית האפקטיבית השנתית** של לקוח אשר לקח הלוואה בסך 100,000 ₪

מהבנק לתקופה של שנה, שילם עמלה עבור פתיחת תיק בסך 1000 ₪ ובנוסף ידוע כי הבנק

גובה ריבית של 5% בסוף כל שנה? (6.06%)



שאלות בנושא לוחות סילוקין

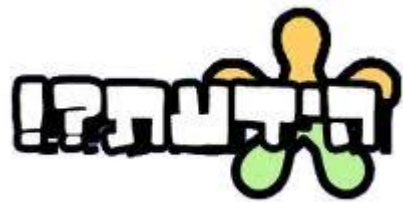
122. **הצג את לוח הסילוקין להלוואה בסך 50,000 ₪ שנלקחה למשך 5 שנים בריבית שנתית של 12% ע"פ לוח שפיצר.**
123. **הצג את לוח הסילוקין להלוואה בסך 50,000 ₪ שנלקחה למשך 5 שנים בריבית שנתית של 12% ע"פ לוח סילוקין רגיל.**
124. **קיבלתם הלוואה בסך 100,000 ש"ח ל-4 שנים בהחזרים חודשיים שווים (לוח שפיצר), בריבית שנתית אפקטיבית של 12.68%. בתום השנה השלישית החליט הבנק להעלות את הריבית האפקטיבית ל-26.8% לשנה. בעקבות העלאת הריבית החלטתם לפרוע את ההלוואה. מהו הסכום שנדרש לשלם לבנק? (27,848) בשאלה המוצגת באתר נפלה טעות אנוש ונכתב כי גובה ההלוואה היא 10,000 במקום 100,000.**
125. **לקוח לקח משכנתא ע"ס 100,000 ש"ח; המשכנתא נלקחה לתקופה של 3 שנים; היא נושאת ריבית פשוטה של 12% לשנה; המשכנתא נפרעת בתשלום חודשי קבוע בסוף כל חודש (לוח שפיצר), כאשר נוסף על הריבית נדרש לשלם בגין הוצאות הכרוכות בנטילת המשכנתא והמשולמות בתחילת התקופה סכום של 20,000 ש"ח. מהי הריבית האפקטיבית השנתית של המשכנתא בפועל? (26.8%)**

שאלות חזרה משוחזרות ממבחנים (שילוב בין ריביות והיוונים)

126. בנק מציע הלוואות בסך 100,000 ש"ח.
1. הלוואה אחת ניתנת לשנתיים כאשר הריבית בשיעור 2% לחודש משולמת עם פירעון הקרן בתום התקופה.
 2. לחילופין, נותן הבנק הלוואה לשנתיים של 100,000 ש"ח כאשר הריבית בסך 10000 ש"ח מנוכה מראש עם מתן ההלוואה.
- איזו חלופה תעדיף?**
127. פרט הפקיד 5,000 ש"ח בתכנית חיסכון ל-3 חודשים בשער ריבית של 12.55% אפקטיבי לשנה. בתום התקופה התחדשה התכנית ל-3 חודשים נוספים, בשער ריבית של 21.55% אפקטיבי לשנה. **מהי הריבית האפקטיבית השנתית הגלומה בתכנית החיסכון? (16.95%)**
128. מכונה שערכה המזומן 63,000 ש"ח, מוצעת על-ידי החברה תמורת 25,000 ש"ח במזומן ועוד 5 תשלומים דו-חודשיים, החל מעוד חודש. בהנחה שהחברה גובה על התשלומים ריבית אפקטיבית שנתית של 12.616% לשנה, **מהו גובה התשלום הדו-חודשי? (7,982.9)**
129. בנק מציע למפקיד בתכנית חסכון, הלוואה בגובה 50% מסכום ההפקדה בחסכון, כאשר ההלוואה נפרעת עם פדיון תכנית החיסכון. ההלוואה ניתנת בריבית של 20% לשנה. תוכנית החיסכון נושאת ריבית של 25% לשנה, כאשר החיסכון הינו לתקופה של 5 שנים וסכום ההפקדה בחסכון הינו בסך 10,000 ₪. **מהו שיעור התשואה השנתי האפקטיבי ללקוח שבוחר בתוכנית החיסכון בשילוב ההלוואה? (29.27%)**
130. פרט מעוניין להבטיח תקבול חצי-שנתי אינסופי קבוע החל מעוד 8 שנים, בגובה 5,000 ש"ח. ידוע כי תכניות החיסכון בבנק נותנות ריבית אפקטיבית שנתית של 4.04% במהלך השנתיים הקרובות ולאחר מכן הריבית צפויה לעלות ולעמוד באופן קבוע על שיעור של 8.16% אפקטיבי לשנה. **מהו הסכום שנדרש החוסך להפקיד היום, על מנת שיוכל לבצע את תכניותיו? (75,036)**

131. לחברת "מטר" מוצעות 3 אלטרנטיבות לנטילת הלוואה בגובה 100,000 ש"ח לתקופה של שנה. האלטרנטיבות הן:
- א. ריבית מראש של 24% לשנה, מחושבת כל חצי שנה ובנוסף לכך ריבית שנתית נקובה של 10%, מחושבת כל רבעון.
- ב. ריבית נקובה של 36% לשנה, מחושבת כל רבעון.
- ג. ריבית נקובה של 3% לחודש, מחושבת כל רבעון.
- מה תבחר ?**

132. אופיר מפקיד כל חודש במשך שנה סכום קבוע ובמשך שנתיים שלאחר מכן מפקיד סכום כפול. וזאת ע"מ שיוכל ליהנות מקצבה חודשית אינסופית של 1,000 ₪ אך החל מתום שנה חמישית. מהו הסכום החודשי שאופיר הפקיד בשנתיים האחרונות במידה שהריבית השנתית הנקובה 24% לשנה? (769.23)



- *לציטת מסטיק בלמן חיתוק בצל מונצט דמעות!*
- *ספר השיאים של אינס נכנס לספר השיאים של אינס כספר הנאנה ביותר*
- *מספריות ציבוריות!*
- *אי אפשר להתאבד ע"י עצירת הנשימה של עצמק!*

יחידה 6 - הגדרות וסוגי פרויקטים



הגדרות

1. פרויקט לא קונבנציונאלי הוא:

- א. פרויקט בסדר גודל של מעל ל 1 מליון ש"ח.
- ב. פרויקט השקעה הדורש מו"פ.
- ג. פרויקט בעל השלכות פיננסיות מסובכות.
- ד. פרויקט שזרם המזומן שלו משנה את סימנו יותר מפעם אחת.
- ה. אף תשובה אינה נכונה.

(ד)

2. פרויקט קונבנציונאלי הוא:

- א. פרויקט בסדר גודל של עד 1 מליון ש"ח.
- ב. פרויקט שזרם המזומן שלו משנה את סימנו פעם אחת.
- ג. פרויקט השקעה יצרני.
- ד. פרויקט שאין לו השלכות פיננסיות מסובכות.
- ה. פרויקט שנומינלית סכום התקבולים שלו גדול מסכום תשלומיו.

(ב)

3. תכניות המוציאות זו את זו הן:

- א. תכניות שכתוצאה מביצוע האחת, קטנה רווחיותה של התכנית השנייה.
- ב. תכניות שביצוע האחת אינה מבטיחה הכנסות בלעדי התכנית האחרת.
- ג. תכניות הבאות בסדר כרונולוגי של התפתחות המפעל, זו אחר זו.
- ד. תכניות, שרק אם סיימנו את האחת נוכל להתחיל את האחרת.
- ה. תכניות שאין אפשרות או שאין צורך לבצע את התכנית האחת, באם תתקבל התכנית האחרת.

(ה)

תרגילים בחישוב NPV

4. לפניך פרויקטים המוציאים זה את זה, מחיר ההון של החברה 10%, איזו השקעה עדיפה?

	0	1	2	3	4	5
A	-100	50	50	20		20
B	-100	30	30	30	30	30

(פרויקט A)

5. לפניך פרויקטים המוציאים זה את זה, חשב לכל השקעה את ה NPV, איזו השקעה תבחר?

	0	1	2	3	4	5	6	7	8
A	-100		40	40	40	40	40	40	40
B		-80				50	50	50	50
C	-150	30			80			100	100

(פרויקט A)

6. לרשות חברה מוצר חדש. ייצור המוצר מחייב אתה השקעות הבאות:
שנה ראשונה – 40,000 ש"ח
שנה שנייה – 15,000 ש"ח
שנה שלישית – 20,000 ש"ח
ההשקעות יניבו הכנסה שנתית של 60,000 ₪ החל מסוף שנה שנייה, במשך שלוש שנים.
בהנחה שמחיר ההון של הפירמה 10% לשנה. חשב NPV.
(71,686.1)

תרגילים בחישוב IRR

7. בפניי חברת "מגדים" בע"מ שני פרויקטים המוציאים זה את זה?

	0	1	2	3	4	5
A	-7500	2650	2650	2650	2650	2650
B	-4800	1800	1800	1800	1800	1800

מחיר ההון של המשקיע 5%, איזה פרויקט ייבחר ע"פ קריטריון IRR? (B)

34

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

8. פרויקט דורש השקעה של 4,875 ₪ בזמן 0 ולאחר שנה הוא נותן 20,000 ₪ ובשנה שלאחריה נדרשת השקעה נוספת של 2,000 ₪, באיזה תחום של מחיר הון יהיה הפרויקט כדאי? (כאשר K קטן או שווה ל-300%)

9. לפניך זרם המזומנים של חברת "מאג" בע"מ: זרם מזומנים חיובי של 1,400 ₪ היום ובנוסף לכך זרם מזומנים שלילי של 200 ₪ לשנה במשך 8 השנים הקרובות. באיזה תחום של מחיר הון יהיה הפרויקט כדאי? (מחיר הון של 3% ומעלה)

10. בבדיקה של פרויקט נמצא שיש לו 2 שערי שת"פ: 15% ו 45% בהנחה שמחיר ההון של הפירמה 10% לשנה, סמן את הקביעה הנכונה:

- א. הפרויקט כדאי להשקעה לפי קריטריון השת"פ, באם ידוע שעבור $K=0$ העניין חיובי.
- ב. הפרויקט אינו כדאי להשקעה לפי קריטריון העניין, באם ידוע שעבור $K=0$ העניין שלילי.
- ג. לא ניתן לקבל החלטה ע"פ השת"פ.
- ד. תשובות א+ב נכונות.
- ה. תשובות ב+ג נכונות.

(ה)

שאלות בנושא PI (מדד ריווחיות)

11. חברת "דור כימיקלים" בע"מ שוקלת שני פרויקטים המוציאים זה את זה:

	0	1	2	3	4	5
A	-7500	2650	2650	2650	2650	2650
B	-4800	1800	1800	1800	1800	1800

מחיר ההון של המשקיע 2%, איזה פרויקט ייבחר ע"פ קריטריון PI? (פרויקט B)

12. לפניך הפרויקטים הבאים המוצגים זה את זה :

	0	1	2	3	4
A	-100	50	50	50	50
B		-100	60	60	60
C	-200	50	50-		-100

מחיר ההון של החברה 20% .

א. חשב NPV לכל חלופה. (C=-231.3 ,B=22 ,A=29.45)

ב. חשב PI לכל חלופה ודרג את החלופות. (C=1.2641 ,A=1.2945 ,B=1.2641, אין טעם לחשב C)

שאלות בנושא השוואת אופק (שרשור לאינסוף)

13. השוואת אופק, איזה פרויקט תבחר?

	0	1	2	3	4	5
A	-100	40	40	30	10	8
B	-100		37	37	37	

(פרויקט A)

בפתרון באתר נפלה טעות אנוש ונכתב בחישוב NPV של פרויקט B 37- והתוצאה צריכה להיות 6.8-.

14. לפניך הפרויקטים הבאים המוצגים זה את זה :

	0	1	2	3
A	-100	50	50	50
B	-100	70	70	

מחיר ההון של הפירמה 8% .

איזו חלופה תבחר הפירמה ?

(פרויקט B)

שאלות חזרה משוחזרות ממבחנים (יחידה 6)

15. לפניכם ההשקעות הבאות המוציאות זו את זו:

	0	1	2	3
A	-20,000			28,000
B	-20,000	24,000		

סמן את הקביעה הנכונה:

- א. ע"פ NPV, נעדיף את A ע"פ B.
- ב. במחיר הון של 13% נהיה אדישים בין ההשקעות.
- ג. במחיר הון של 20% נהיה אדישים בין ההשקעות.
- ד. במחיר הון הגבוה מ-12% נעדיף את A.
- ה. ע"פ IRR, נעדיף את B ע"פ A.

(ה)

16. עלייך לבחור בין 2 פרויקטים המוציאים זה את זה:

	0	1-5
A	-48700	17700
B	-31600	12500

מחיר ההון 9% לשנה.

- א. איזה פרויקט יבחר ע"פ NPV? (פרויקט A)
- ב. איזה פרויקט יבחר ע"פ IRR? (פרויקט B)
- ג. חשב IRR הפרשי. (17%)

17. כלכלן בחן כדאיות של פרויקט וקיבל כי לפרויקט שני שת"פים 5%-ו-30%. בנוסף קיבל

- כי בשער ריבית של 8% עניינ הפרויקט שלילי. **סמנו את הקביעה הנכונה** -
- א. הפרויקט כדאי להשקעה, אם מחיר ההון של החברה קטן מ-30%.
- ב. הפרויקט אינו כדאי להשקעה, אם מחיר ההון של החברה גדול מ-5%.
- ג. לא ניתן לקבל החלטה על סמך הנתונים.
- ד. הפרויקט כדאי להשקעה, אם מחיר ההון של החברה גדול מ-5%.
- ה. אף תשובה אינה נכונה.

37

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמות מקרקעין

(ה)

18. שמעון בדק השקעה ומצא כי על פי כלל העני"ג ההשקעה כדאית. ראובן בדק את כדאיות ההשקעה על פי השת"פ ומדד הרווחיות. להלן שתי טענות :
1. יתכן כי ראובן ימצא שהפרויקט לא כדאי על פי מדד הרווחיות .
 2. אם הפרויקט קונוונציונאלי, ראובן ימצא ע"פ השת"פ שהפרויקט כדאי .

סמנו את התשובה הנכונה :

- א. רק טענה 2 נכונה.
- ב. רק טענה 1 נכונה.
- ג. שתי הטענות נכונות .
- ד. שתי הטענות לא נכונות .
- ה. אף תשובה אינה נכונה.

(א)

19. נתונים התזרימים הבאים (באלפי ש"ח) :

	0	1	2	3	4
A	-1500	375	375	375	375
B	-1200	350	350	350	350

- שער ההיוון הוא 15%. הניחו שיש תלות בין ההשקעות כך שאם שתיהן תתבצענה, התזרים מהשקעה A יגדל ב-225 אלף ש"ח בכל שנה (לא יחול שינוי בתזרים בזמן 0). לעומת זאת, התזרים הכספי מהשקעה B יישאר ללא שינוי, **מכאן שכדאי :**

- א. להשקיע רק ב-A.
- ב. להשקיע רק ב-B.
- ג. להשקיע ב-A וב-B.
- ד. לדחות את שניהם.
- ה. אף תשובה אינה נכונה.

(ג)

20. אורך חיים של פרויקט הוא שנתיים, הכנסות בסוף כל שנה של 4,800 ₪ ורמת ההשקעה אינה ידועה. שיעור התשואה הפנימי של הפרויקט עומד על 15% ומחיר ההון 9%, **מהו ענ"ן הפרויקט? (639)**



יחידה 7 - בניית תזרים מזומנים

תרגילים בעולם ללא מס

1. פירמה בודקת כדאיות השקעה בפרויקט הבא :
 השקעה בציוד בסך 1000 ₪ כאשר לצורך הפעלת הציוד נדרש להשקיע סכום של 100 ₪ נוספים בהרכבה. לחברה יש הון חוזר בסך 500 ₪, הפרויקט יפעל במשך 10 שנים שבמהלכו יהיו הכנסות של 400 ₪ כל שנה.
 הפרויקט יגרום להפסד הכנסות של 100 ₪ לשנה בפרויקטים אחרים במפעל. ערך הגרט של הציוד 200 ₪ ובסוף חיי הפרויקט הציוד יימכר ב 150 ₪. מחיר ההון של החברה 6%, **האם הפרויקט רווחי ?** (כך)

2. משקיע בודק כדאיות של ייצור מוצר חדש. ההשקעה ל- 7 שנים. עלות הציוד הנדרש 600,000 ש"ח. בנוסף להשקעה בציוד נדרשת השקעה בהון חוזר בהיקף של 50,000 לזמן הפרויקט. כדי להעריך את היקף המכירות בוצע סקר בעלות של 25,000 ש"ח. היקף המכירות הצפוי 100,000 יחידות בשנה שימכרו במחיר של 3 ש"ח ליחידה, ביצור המוצרים יש הוצאה משתנה של 0.5 ש"ח ליחידת מוצר. יצור המוצר החדש, יגרום לירידה במכירות של מוצרים קיימים בהיקף שנתי של 20,000 ש"ח. מחיר ההון 5% והמפעל פטור ממסים. **האם הפרויקט רווחי ?** (כך)

תרגילים בעולם עם מס

3. פירמה בודקת כדאיות השקעה בפרויקט הבא :
 רכישת מכונה בסך 50,000 ₪ שאורך חייה 8 שנים, כל שנה יש לרכוש 3,000 יחידות בעלות של 4 ₪ ליחידה. את היחידות ניתן למכור לאחר עיבוד בסך 10 ₪ ליחידה. לחברה גידול בהון החוזר בסך 10,000 ₪.
 החברה יכולה לקבל סבסוד בסך 10% מסכום ההשקעה.
 החברה יכולה למכור את המכונה בתום חייה במחיר של 10,000 ₪.
 מחיר ההון של החברה 10%, מס חברות 20% ומס רווח הון 50%.
האם הרכישה רווחית? (כך)

4. פירמה בודקת כדאיות השקעה בפרויקט הבא :
- רכישת מכונה בסך 40,000 ₪ שאורך חייה 4 שנים, כל שנה יש להעסיק 2 עובדים בעלות של 4,000 ₪ לעובד. המכונה מייצרת תפוקה שנתית בסך 12,000 ₪. החברה יכולה למכור את המכונה בתום חייה במחיר של 5,000 ₪. פחת על המכונה למשך שנתיים. מחיר ההון של החברה 10%, ריבית חסרת סיכון 5%. מס חברות 20% ומס רווח הון 50%.
- האם הרכישה רווחית?**

תרגילים עם נעלם בשאלה

5. חברה בוחנת רכישת מכונה שאורך חייה 10 שנים. המכונה מופחת ע"פ שיטת פחת קו ישר וההכנסות מהמכונה הן 100,000 ש"ח לשנה. מה סכום הכסף המכסימלי שהחברה תהיה מוכנה להשקיע במכונה במידה ומחיר ההון של החברה 10%, מס רווח הון 50% ומס החברות 15% ? (575,882)
6. מכונת דפוס עולה 10,000 ₪ ואורך חייה 10 שנים. המכונה מופחתת למשך 5 שנים. העלות המשתנה של צילום הינה 0.1 ₪ הרווח על כל צילום 0.2 ₪. מה מספר הצילומים המינימאלי לשנה שיהפוך את רכישת המכונה לכדאית במידה ומחיר ההון של החברה 8%, ריבית חסרת סיכון 5%, מס חברות 20% ומס רווח הון 30% ? (15,210)

תרגילים בנושא השוואת אופק

7. פירמה שוקלת רכישת אחת ממכונות הייצור הבאות :
1. מכונה אוטומטית ללא מגע יד אדם שעלותה 1,000,000 ₪, עלות הפעלתה השנתית 135,000 ₪ לשנה, אורך חייה 4 שנים.
 2. מכונה ידנית שעלותה 625,000 ₪, עלות הפעלתה השנתית 320,800 ₪ לשנה, אורך חייה 6 שנים.
- הכנסת המפעל השנתית הינה 575,000 ₪.
- מחיר ההון של החברה 8%, מהי המכונה העדיפה ? (מכונה 1)
8. חברה שוקלת רכישת קו ייצור, בפניה 2 חלופות :
1. השקעה בקו ייצור אוטומטי בסך 100,000 ₪ שיניב תזרים של 85,000 ₪ לשנה במשך שנתיים.

2. השקעה בקו ייצור ידני בסך 200,000 ₪ שיניב תזרים של 80,000 ₪ לשנה במשך חמש שנים.
שיטת פחת למשך שנתיים בשתי החלופות. מחיר ההון 5% לשנה, מס חברות 15% ומס רווח הון 35%. איזה קו החברה תעדיף? (מס' 2)

שאלות בנושא החלפת מכונות

9. חברת "מאג קפה" רכשה לפני 7 שנים מכונה במחיר של 6,500 ₪. המכונה מופחתת במשך 20 שנה. ניתן למכור את המכונה כיום ב 2,000 ₪.
החברה שוקלת להחליף את המכונה הישנה בחדשה שתעלה 18,500 ₪ ואורך חייה 13 שנים. למכונה החדשה ערך גרט של 5,500 ₪. המכונה החדשה תאפשר הקטנת הוצאות ייצור ב- 2,500 ₪ לשנה. המכונה החדשה תימכר בתום חייה ב- 3,000 ₪.
מחיר ההון של הפירמה 8%, ריבית חסרת סיכון 5%, מס חברות 20%, מס רווח הון 30%.
חשב את ענ"ף ההחלפה. (2,622.49)

10. חברת "אופיר הנדסה", רכשה מכונה לפני 3 שנים במחיר של 60,000 ₪. המכונה מופחתת לפי שיטת הקו הישר במשך 8 שנים. המכונה צפויה לייצר תזרים מזומנים שנתי של 10,000 ₪ לשנה, במשך חמש השנים הנותרות.
שווי המכונה היום בשוק 40,000 ₪ ולכן החברה מתלבטת האם למכור את המכונה היום, או להמשיך ולהשתמש בה. בהנחה שמחיר ההון של החברה לאחר מס 10% והחברה משלמת מס בשיעור 30%, מס רווח הון 50%.
מהו הענ"ף התוספתי הנובע מהמשך השימוש במכונה? (3,683.3)

שאלות בנושא ייצור עצמי אל מול ספק חיצוני

11. חברת "ליעד-לעד" מתלבטת בין 2 החלופות הבאות:
1. לרכוש מכונה שעלותה 100,000 ₪, אורך חייה 10 שנים, אך עלייה לרכוש בכל שנה 3000 יחידות מוצר בעלות של 25 ₪ ליחידה.
2. לרכוש את החלק מספק חיצוני בעלות של 40 ₪ ליחידה.
איזו חלופה טובה יותר באם שער הריבית 5%? (ייצור עצמי)
12. מפעל רוכש כיום 25,000 יחידות מוצר בשנה מספק חיצוני. עלות יחידה 3 ₪. בנוסף קיימות עלויות שנתיות קבועות בסך 120,000. כל העלויות

41

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

מתבצעות בסוף שנה. המפעל בוחן ייצור עצמי של המוצר. ההשקעה הנדרשת - 3 מיליון ש"ח. עלות הייצור המשתנה - 1 ש"ח. בנוסף, קיימות עלויות שנתיות קבועות של 25,000 ש"ח. ההשקעה למשך 10 שנה. מחיר ההון של המפעל 5%. מס חברות 20%.
איזו חלופה עדיפה? (רכישה מספק)

שאלת חזרה משוחזרות ממבחנים (יחידה 7)

13. להלן מספר פרטים לגבי פרויקט מתוכנן :

המכירות צפויות להיות 2,200 ש"ח לשנה. ההוצאות השנתיות בגין חומרי גלם ושכר עבודה הן 500 ש"ח והפחת השנתי הינו 150 ש"ח. הוצאות הריבית הן 80 ש"ח לשנה ומלבד ההוצאות הנ"ל אין הוצאות צפויות נוספות בגין הפרויקט. בהנחה ששיעור מס חברות 48%, מהו תזרים המזומנים השנתי לאחר מס, לצורך חישוב הענ"נ? (956)

14. פירמה מעוניינת להחליף מכונה ישנה במכונה חדשה.

המכונה הישנה הופחתה לגמרי בספרים וערכה שווה לאפס, אך היא מסוגלת להמשיך ולייצר 8 שנים נוספות. לחלופין, ניתן למוכרה היום בשוק במחיר של 225,000 ש"ח. למכונה החדשה אורך חיים של 8 שנים והיא תגדיל את ההכנסות הצפויות ב-450,000 ש"ח לשנה. המכונה החדשה מופחתת בשיטת הקו הישר בהתאם לאורך חייה ומחירה היום בשוק 900,000 ש"ח. הפירמה משלמת מס הכנסה בשיעור של 20% ומס על רווח/הפסד הון בשיעור 50%. מחיר ההון השנתי לאחר מס של הפירמה הינו 8% והריבית השנתית נטולת הסיכון הינה 5%. מה ענ"נ החלפת המכונה ? (1,426,837.5)

15. בחברתך הינך משתמש בדפי צילום שעלותם 0.20 ₪ ליחידה. הוצע לך להקים קו ייצור לדפים, עלות ההקמה הינה 40,000 ₪ וקו כזה יכול לשמש לייצור כל כמות הדפים המבוקשת במשך 4 שנים. מחיר ההון שלך הינו 2% לרבעון. ההוצאות המשתנות לייצור דף באמצעות הקו המוצע יהיו 0.12 ₪ ליחידה. מהי כמות הדפים המינימאלית השנתית שתצדיק את הקמת הקו החדש ? (211,338)

בפתרון באתר נפלה טעות אנוש ונכתב בתזרים כי הפחת הוא 300 אך הוא 3,000.

16. הינך מעוניין לרכוש עסק. לאחר חישובים רבים הגעת למסקנה שהעסקה כדאית. לפתע

הבחנת כי השמטת מחישובך את ההשקעה בגובה W ש"ח בהון חוזר. השפעת ההון

החוזר על חישוביך

א. תקטין את כדאיותו של הפרויקט.

42

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- ב. לא ניתן לדעת את השפעת ההון החוזר, ללא ידיעת סכום ההשקעה בהון החוזר.
 ג. השפעת ההון החוזר תלויה בשיעורי המס בהם חייב העסק.
 ד. כדאיות הפרויקט תגדל, שכן ההון החוזר, חוזר בתום חיי הפרויקט.
 ה. לא ניתן לדעת את השפעת ההון החוזר, ללא ידיעת מחיר ההון ואורך חיי הפרויקט.
 (א)

17. סמנו את הקביעה הנכונה:

- א. מבחינה מימונית אין לרשום את ההשקעה בנכס כהוצאה במועד ביצועה, אלא יש להפחית את ההשקעה כל שנה, בהתאם לאורך החיים הצפוי של הנכס.
 ב. ההשקעה בנכס לא משקפת רק את מחיר הנכס, שכן נדרש לקחת בחשבון את כל ההוצאות הכרוכות ברכישת הנכס ועד הפעלתו.
 ג. כל שינוי בזרמי המזומנים, המתרחש בפירמה כתוצאה מהשקעה בנכס חדש, יש לזקוף לזרמי המזומנים של הפרויקט החדש.
 ד. ההשקעה בהון חוזר מאבדת מערכה במהלך השנים, לכן בתום חיי הפרויקט נדרש להוסיף סכום נמוך יותר מההשקעה בהון חוזר.
 ה. תשובות ב ו-ג נכונות.
 (ה)

- 18. אתם נדרשים לבחון כדאיות השקעה בפרויקט בחברת "בר". החברה משלמת מס בשיעור 36%. תזרים המזומנים לפני מס הצפוי מהפרויקט הינו 4,000 ש"ח לשנה. השקעה נדרשת 25,000 ש"ח. את ההשקעה יש להפחית לפי שיטת הקו הישר במשך 8 שנים. משך הפרויקט 5 שנים, מחיר ההון של החברה לאחר מס 12%, ריבית נטולת סיכון 5% לשנה. ענ"נ הפרויקט שווה ל-:**

- א. -8,987 ש"ח
 ב. -6,400 ש"ח
 ג. -394 ש"ח
 ד. 2,800 ש"ח
 ה. -5,585 ש"ח
 (א)

19. חברה שוקלת כניסה לפרויקט, עבורו עליה לרכוש ציוד שאורך חייו 4 שנים במחיר 180,000 ש"ח. ההכנסה השנתית מהפעלת הציוד הינה 120,000 ש"ח. ההוצאות הצפויות לתחזוקה הן 20,000 ש"ח לשנה ראשונה ומתייקרות כל שנה ב- 50% לעומת העלות בשנה שקדמה לה. למפעל אושר פחת במשך שנתיים (בשיטת הקו הישר). מחיר הון הפירמה לאחר מס 6% לשנה. שיעור המס 40%. ההכנסות, ההוצאות ותשלומי המס הן בסוף כל שנה. העני"נ הנובע מרכישת הציוד והפעלתו הוא: (בפתרון באתר נפלה טעות. מגן המס על הפחת הוון ל 4 תקופות ובפועל צריך להיות 2. (מענ"ס 2,6% עמכם הסליחה)

א. 44,925 ש"ח

ב. 56,462 ש"ח

ג. 43,962 ש"ח

ד. 61,806 ש"ח

ה. אף תשובה אינה נכונה

(ה)

יחידה 8 – אי וודאות

1. חשב תוחלת, ס.ת ושונות (A - תוחלת: 1250, שונות: 62500, ס.ת: 250)

פרויקט A		פרויקט B	
הסתברות	NPV ש"ח	הסתברות	NPV ₪
0.5	1000	0.4	950
0.5	1500	0.2	2000
		0.3	300

(B - תוחלת: 870, שונות: 431100, ס.ת: 656.58)

2. חשב תוחלת, שונות וס.ת לכל אחת מהחלופות

השקעה ב	
הסתברות	רווח
0.2	120
0.3	220
0.4	380
0.1	500

השקעה א	
הסתברות	רווח
0.2	50
0.2	150
0.3	350
0.2	600

(א - תוחלת: 265, שונות: 43525, ס.ת: 208.6)

(ב - תוחלת: 292, שונות: 14896, ס.ת: 122)

3. במחקר גילו כי לפרט מסוים יש פונקציה תועלת מכסף הנתונה על ידי הטבלה הבאה:

תועלת	0	15	33	75	135
כסף	0	1500	3000	7500	15000

מכאן ניתן להסיק כי:

- לפרט יש תועלת שולית מכסף, ההולכת ופוחתת.
- הפרט בתחומים מסוימים של עושר אוהב סיכון ובתחומים אחרים דוחה סיכון.
- הפרט דוחה סיכון.
- לפי הנתונים ברור כי נפלו טעויות במחקר.
- הפרט אוהב סיכון.

(ב)

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

4. איזו השקעה עדיפה ע"פ קריטריון מקסימום תוחלת ?

פרויקט A		פרויקט B	
x	p	x	p
800	0.2	1500	0.1
300	0.2	100	0.4
1000	0.4	500	0.5

(פרויקט A)

5. איזו חלופה עדיפה ע"פ קריטריון מקסימום תוחלת ?

ג		ב		א	
הסתברות	X	הסתברות	X	הסתברות	X
0.3	100	0.5	100	1	200
0.2	200	0.5	300		
0.4	300				

(א וגם ב)

6. איזו השקעה עדיפה ע"פ קריטריון מקסימום תוחלת שונות ? (הערה: בפתרון התרגיל ישנה טעות אנוש, השונות של השקעה A חושבה בטעות עם נתוני פרויקט B, אך התוצאות שמוצגות בפתרון הן נכונות למרות טעות הכתב)

פרויקט A		פרויקט B	
x	p	x	p
100	0.4	50	0.1
300	0.2	500	0.4
400	0.4	200	0.5

(לא ניתן לקבל החלטה)

7. איזו השקעה עדיפה ע"פ קריטריון מקסימום תוחלת שונות ?

A	B
100	50
300	250
400	500
200	300

(לא ניתן לקבל החלטה)

8. איזו השקעה עדיפה ע"פ קריטריון מקסימום תוחלת תועלת בהנחה שפונקציית התועלת של המשקיע $Ux=X^{0.5}$?

פרויקט A		פרויקט B	
x	p	x	p
2500	0.4	3600	0.5
1225	0.6	400	0.5

(פרויקט A)

9. איזו השקעה עדיפה ע"פ קריטריון מקסימום תוחלת תועלת בהנחה שפונקציית התועלת של המשקיע $Ux=X^2+100$?

פרויקט A		פרויקט B	
x	p	x	p
10	0.5	15	0.3
20	0.5	30	0.2

(פרויקט A)

10. איזו השקעה עדיפה ע"פ קריטריון מקדם ההשתנות?

(פרויקט A)

פרויקט A		פרויקט B	
x	p	x	p
2500	0.4	3600	0.5
1225	0.6	400	0.5

11. איזו השקעה תעדיף ע"פ קריטריון FSD ?

(פרויקט A)

פרויקט A		פרויקט B	
x	p	x	p
10	0.5	10	1
20	0.5		

12. נתונים הפרויקטים הבאים :

פרויקט A		פרויקט B	
x	p	x	p
10	0.25	10	0.5
20	0.5	30	0.5
30	0.25		

לפי קריטריון FSD :

- פרויקט A עדיף על B.
- פרויקט B עדיף על A.
- המשקיע אדיש בין ההשקעות.
- לא ניתן לקבל החלטה.
- אף תשובה אינה נכונה.

(ד)

13. נתונים הפרויקטים הבאים :

פרויקט A		פרויקט B	
x	p	x	p
10	0.25	10	0.5
20	0.5	30	0.5
30	0.25		

לפי קריטריון SSD :

- פרויקט A עדיף על B.
- פרויקט B עדיף על A.

ג. המשקיע אדיש בין ההשקעות.

ד. לא ניתן לקבל החלטה.

ה. אף תשובה אינה נכונה.

(א)

14. בידך הזכות להשקיע בפרויקט שצפוי להניב תקבול של 10 ש"ח בהסתברות של 90% ו-0 בהסתברות של 10%. בהנחה שהינך משקיע דוחה סיכון בעל פונקציה תועלת

$$u(x) = -(x^2) + 20x + 60$$

מהו שווה הערך הוודאי שלך?

א. כ-13 ש"ח

ב. כ-6 ש"ח

ג. כ-7 ש"ח

ד. כ-14 ש"ח

ה. תשובות א ו-ג נכונות.

(ג)

15. בידך הזכות להשקיע בפרויקט שצפוי להניב תקבול של 10 ש"ח בהסתברות של 90% ו-0 בהסתברות של 10%. בהנחה שהינך משקיע דוחה סיכון בעל פונקציה תועלת

$$u(x) = -(x^2) + 20x + 60$$

חשב את פרמיית הסיכון? (2)

16. בידך הזכות להשקיע בפרויקט שצפוי להניב תקבול של 10 ש"ח בהסתברות של 90% ו-0 בהסתברות של 10%. בהנחה שהינך משקיע דוחה סיכון בעל פונקציה תועלת

$$u(x) = -(x^2) + 20x + 60$$

חשב את מכפיל ההתאמה? (0.77)

17. למשקיע מוצעות תכניות ההשקעה הבאות:

השקעה ב		השקעה א	
עני"נ	הסתברות	עני"נ	הסתברות
-50	0.50	100-	0.50
70	0.50	120	0.50

סמנו את הקביעה הנכונה –

א. אפשר לקבוע בוודאות שהמשקיע יהיה אדיש בין שתי התכניות.

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- ב. משקיע הפועל לפי כלל תוחלת-שוונות יעדיף אמנם את תכנית ב, אך משקיע הפועל לפי כלל ה-SSD, יהיה אדיש בין שתי התכניות.
- ג. משקיע דוחה סיכון יעדיף את תכנית ב.
- ד. ברור באופן חד-משמעי כי אם אין לנו את פונקציית התועלת של המשקיע, לא נוכל לקבוע איזו תכנית יעדיף.
- ה. משקיע הפועל לפי כלל תוחלת-שוונות יעדיף את תכנית א.
- (ג)

18. משקיע דוחה סיכון משתתף בהגרלה שצפויה לתת 2500 ₪ או 5000 ₪ בהסתברות שווה. מציעים לו להחליף את ההגרלה המקורית ולקבל תמורתה סך של 1000 ₪ במזומן ואת הזכות להשתתף בהגרלה שנותנת 2000 ₪ בהסתברות 1/3 או 4000 ₪ בהסתברות 2/3. האם יסכים להחלפה ?
- א. לא, מצבו יורע.
- ב. לא ניתן לקבל החלטה.
- ג. כן, מצבו משתפר.
- ד. תלוי בפונקציית התועלת של המשקיע.
- ה. כל התשובות שגויות.
- (ג)

19. חברה שוקלת הרחבת עסקיה באחת מהאלטרנטיבות הבאות :

אלטרנטיבה 2	
הסתברות	עני"ן
0.1	100
0.4	200
0.4	400
0.1	500

אלטרנטיבה 1	
הסתברות	עני"ן
0.2	100
0.3	200
0.3	400
0.2	500

- בהנחה שהחברה מקבלת החלטות כמשקיע דוחה סיכון, סמן את הקביעה הנכונה :
- א. אלטרנטיבה 2 עדיפה על פני אלטרנטיבה 1.
- ב. לא ניתן ליצור העדפה, שכן לשתי תוחלת עני"ן זהה.
- ג. אלטרנטיבה 1 עדיפה על פני אלטרנטיבה 2.
- ד. אין דרך להשוות בין האלטרנטיבות ולכן לא ניתן ליצור העדפה ביניהן.

50

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

ה. העדפה מותנית במחיר ההון ומאחר שאינו נתון, לא נוכל להשוות בין האלטרנטיבות.
(א)

ה'זעת?!

קילו צ'יפס מוכן במסעדה בישראל, אולם כי 200 מאשר קילו תפוחי
אדמה!

קרפיון יכול לחיות למעלה ממאה שנה!

ליוצור צנצנת חמאת בוטנים קטנה, נדרשים לא פחות מ-500 בוטנים!

20. פונקציית התועלת של משקיע דוחה סיכון היא $u(x) = \sqrt{x}$ ועומדים בפניו שני פרויקטים המוציאים זה את זה:

פרויקט ב		פרויקט א	
עני"נ	הסתברות	עני"נ	הסתברות
0	0.5	100	0.5
400	0.5	200	0.5

סמנו את הקביעה הנכונה –

- פרויקט ב עדיף במונחי SSD על פרויקט א.
 - פרויקט א עדיף לפי קריטריון תוחלת-שונות.
 - לפי קריטריון תוחלת התועלת המשקיע יעדיף א.
 - תשובות א ו-ג נכונות.
 - כל התשובות שגויות.
- (ג)

21. פונקציית התועלת של משקיע דוחה סיכון: $u(x) = 1000x - 10x^2 + 50$
 מוצע למשקיע הימור המבטיח את הזכייה הבאה:

הסתברות	זכייה
0.3	10
0.7	50

מהו הסכום המקסימאלי שהיית מוכן לשלם כדי להשתתף בהימור?

- א. 72 ש"ח
 ב. 28 ש"ח
 ג. 38 ש"ח
 ד. באם המשקיע מתנהג כדוחה סיכון עד 50 ש"ח ואילו כאשר מתנהג כאוהב סיכון מעל 50 ש"ח.
 ה. תשובות א ו-ב נכונות.

(ב)

22. פונקציית התועלת של משקיע אוהב סיכון:

$$u(x) = -100x + 0.5x^2 + 20$$

מוצע למשקיע הימור המבטיח את הזכייה הבאה:

הסתברות	זכייה שח
0.8	200
0.2	150

מהי פרמיית הסיכון בשקלים בערך מוחלט?

- א. 2 ש"ח
 ב. 182 ש"ח
 ג. 12 ש"ח
 ד. מאחר ותוחלת התועלת שלילית, לא ניתן לפתור את השאלה.
 ה. תשובות א ו-ב נכונות.

(א)

23. בשוק נסחרות המניות הבאות:

מניה	A	B
תוחלת	5%	15%
סטיית התקן	13%	40%

מקדם המתאם בין שתי המניות שווה ל-0.6.

משקיע מעוניין להשקיע בתיק המורכב משתי המניות ולהשיג תשואה של 12% על השקעתו.

חשב מהי ס.ת של התיק. (29)

24. בשוק ההון נסחרות שתי מניות בלבד והמשקיע יכול להשקיע במניות אלו בלבד.

מניה	A	B
תוחלת	10%	20%
סטיית תקן	10%	20%

מקדם המתאם בין מניות שווה ל-אפס.

סמנו את הקביעה הנכונה, בהנחה שהמשקיע דוחה סיכון -

א. יתכן וישקיע את כל כספו רק במניה B.

ב. יתכן וישקיע את כל כספו רק במניה A.

ג. שיעור ההשקעה המקסימאלי שישקיע במניה A הוא 80%.

ד. תשובות א ו- ב נכונות.

ה. תשובות א ו- ג נכונות.

(ה)

25. בשוק נסחרות שתי מניות A ו-B, כאשר ידוע כי תשואת נכס A גבוהה מזו של B וס.ת של

נכס A נמוכה מזו של B. **סמנו את הקביעה הנכונה**, בהנחה שמקדם המתאם בין הנכסים

נמוך מ-0:

א. משקיע דוחה סיכון לא ישקיע אף פעם במניה B.

ב. יכול להיות שמשקיע דוחה סיכון ישקיע גם במניה B.

ג. משקיע אדיש לסיכון ישקיע רק במניה A.

ד. משקיע דוחה סיכון לא ישקיע אף פעם במניה A.

ה. תשובות ב ו-ג נכונות.

(ה)

26. בשוק נסחרות המניות הבאות:

C	B	A	
21%	16%	12%	תוחלת
8%	6%	4%	סטיית תקן

מקדמי המתאם בין ניירות הערך הם: בין A ל-B 0.3, בין A ל-C 0.1 ובין B ל-C 0. אם נבנה תיק משלושת הנכסים במשקלות הבאים: 40% השקעה ב-A, 30% השקעה ב-B ואת היתרה נשקיע ב-C, מהי סטיית התקן של תשואת התיק? (3.749)

27. נתון: $E(R_m) = 20\%$; $\sigma(R_m) = 10\%$; $R_f = 4\%$

בהנחה שמודל CAPM מתקיים בשוק והמשקיעים בוחרים להשקיע את כספם בתיק יעיל המורכב מהשקעה בתיק השוק ובנכס נטול סיכון: משקיע א בוחר תיק יעיל עם תוחלת תשואה של 16% ואילו משקיע ב בוחר תיק יעיל עם סטיית תקן של 5%.

סמן את הקביעה הנכונה:

- א. משקיע א דוחה סיכון יותר ממשקיע ב.
- ב. משקיע ב דוחה סיכון יותר ממשקיע א.
- ג. לא ניתן לדעת מי מהמשקיעים יותר דוחה סיכון.
- ד. שני המשקיעים דוחי סיכון במידה זהה.
- ה. שני המשקיעים אוהבי סיכון במידה זהה.

(ב)

28. הניחו כי שוק ההון נמצא בשיווי משקל לפי CAPM. נתונים שני תיקי השקעות יעילים A

ו-B. תיק B צפוי להניב תשואה כפולה מזו של תיק A אולם סטיית התקן של תיק B גבוהה פי שלוש מזו של תיק A. על פי נתונים אלו, **שער ריבית נטול סיכון הוא:**

א. $E(B)/2$

ב. $E(A)/2$

ג. $E(A)/3$

ד. לא ניתן לקבוע ללא נתונים על תוחלת תשואת תיק השוק.

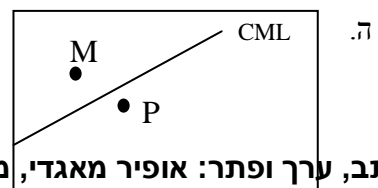
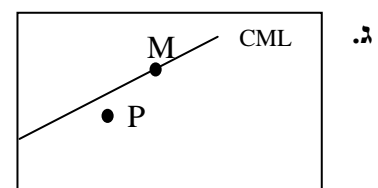
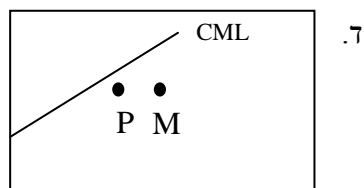
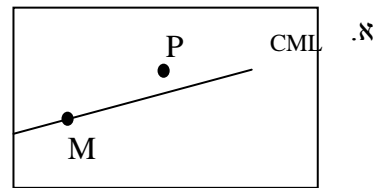
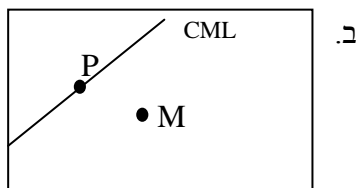
(ב)

29. אופיר השקיע את כספו בתיק השקעות יעיל. מנהל התיק הודיע לו כי לכל תוספת של 4%

לסיכון (כלומר, לסטיית התקן) על השקעתו, יוכל להגדיל את תוחלת שיעור התשואה ב-

4.5%. נאמר לאופיר שפיקדון בבנק מניב תשואה של 5%. **מכאן שמשוואת ה-CML היא:**

30. בתרשימים הבאים מציינת הנקודה M את "תיק השוק" והנקודה P מציינת תיק אחר כלשהו. הקו המשורטט הוא "קו שוק ההון" (CML). ציר ה-Y בתרשים מציין את תוחלת תשואת התיק ואילו ציר ה-X מציין את סטיית התקן של תשואת התיק. **איזה מהתרשימים הבאים יתכן בשיווי משקל תחת הנחות ה-CAPM?**



55

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

31. בשוק נסחרות 2 מניות: מניה א עם β של 3 ותוחלת תשואה של 8% ומניה B עם β של 6 ותוחלת תשואה של 14%. מה תשואת נכס חסר סיכון ותשואת תיק השוק? (2)

32. מניה מסוימת נסחרת בשוק שמתקיימות בו הנחות ה-CAPM. בעוד שנה צפוי מחיר המניה להיות 100 ש"ח. השונות המשותפת של תשואת המניה עם תשואת תיק השוק היא אפס, שער ריבית נטול סיכון ותוחלת התשואה של תיק השוק (במונחים שנתיים) הן 5% ו-9% בהתאמה. מכאן, שמחירה הנוכחי של המניה צריך להיות:

א. 92 ש"ח

ב. 95 ש"ח

ג. 96 ש"ח

ד. 100 ש"ח

ה. לא ניתן לדעת מה מחיר המניה כיום, על בסיס ידיעת מחיר המניה בעוד שנה.

(ב)

33. חברת "מאגדי השקעות" שוקלת להשקיע בפרויקט שעלותו 20,000 ש"ח ובתום שנתיים צפוי בו זרם התקבולים הבא - 35,000 ש"ח בהסתברות 0.2; 38,000 ש"ח בהסתברות 0.4 ו-59,000 ש"ח בהסתברות 0.4. נתון כי מקדם הסיכון השיטתי (ביטא) של הפרויקט 1.2, כמו כן נתון כי תוחלת התשואה השנתית של תיק השוק 35% ושער הריבית השנתי על אג"ח ממשלתי 10%. מהו ענ"ן הפרויקט?

34. נתון תיק השקעות:

תוחלת תשואה	% השקעה בתיק	נכס
9%	0.3	A
15%	0.4	B
10%	0.3	C

כמו כן ידוע כי תשואת תיק השוק 16%, תשואת נכס נטול סיכון 6%. מהי ה- β של תיק ההשקעות? (0.57)

35. למניה מסוימת יש "ביטא" השווה ל-0.60 כפול ה"ביטא" של תיק השוק. מקדם המתאם בין שיעור התשואה על תיק השוק לבין שיעור התשואה על המניה האמורה, שווה ל-0.60.
- סמן את הקביעה הנכונה -**
- א. סטיית התקן של שיעור התשואה על המניה שווה לסטיית התקן של שיעור התשואה על תיק השוק.
- ב. סטיית התקן של שיעור התשואה על המניה שווה ל-0.60 כפול סטיית התקן של שיעור התשואה על תיק השוק.
- ג. המניה הינה מניה אגרסיבית.
- ד. סטיית התקן של שיעור התשואה על המניה שווה ל-1.2 כפול סטיית התקן של שיעור התשואה על תיק השוק.
- ה. המניה האמורה הינה תיק השוק עצמו.
- (א)

36. מקדם המתאם בין שתי מניות A ו-B הינו (-1).
- מניה A – תוחלת תשואה 12% וסטיית תקן של 16%.
- מניה B – תוחלת תשואה 28% וסטיית תקן של 32%.
- איזה מהתיקים הבאים מציג את הסיכון הנמוך ביותר?**
- א. תיק ובו מניה A בלבד
- ב. תיק ובו $\frac{2}{3}$ מ-A ו- $\frac{1}{3}$ מ-B
- ג. תיק ובו מניה B בלבד.
- ד. תיק ובו 50% מכל אחת מהמניות.
- ה. תיק ובו $\frac{1}{3}$ מ-A ו- $\frac{2}{3}$ מ-B.

(ב)

37. משקיע דוחה סיכון יכול להשקיע רק בשני הנכסים הבאים -

נכס B	נכס A	
3.8%	7.4%	$E(R_i)$
8%	30%	$\sigma(R_i)$

$$\rho(R_A, R_B) < 0.267$$

סמנו את הקביעה הנכונה –

- א. המשקיע עשוי לרכז את כל השקעתו בנכס B הפחות מסוכן, במטרה להפחית סיכון.
ב. המשקיע בהכרח יבחר להשקיע בתיק המורכב משני הנכסים (A ו-B), במטרה להפחית סיכון.
ג. המשקיע עשוי לרכז את כל השקעתו בנכס A המסוכן יותר, למרות סיכונו הגבוה.
ד. המשקיע בהכרח לא יבחר לרכז את כל השקעתו בנכס B הפחות מסוכן.
ה. תשובות ג ו-ד נכונות.

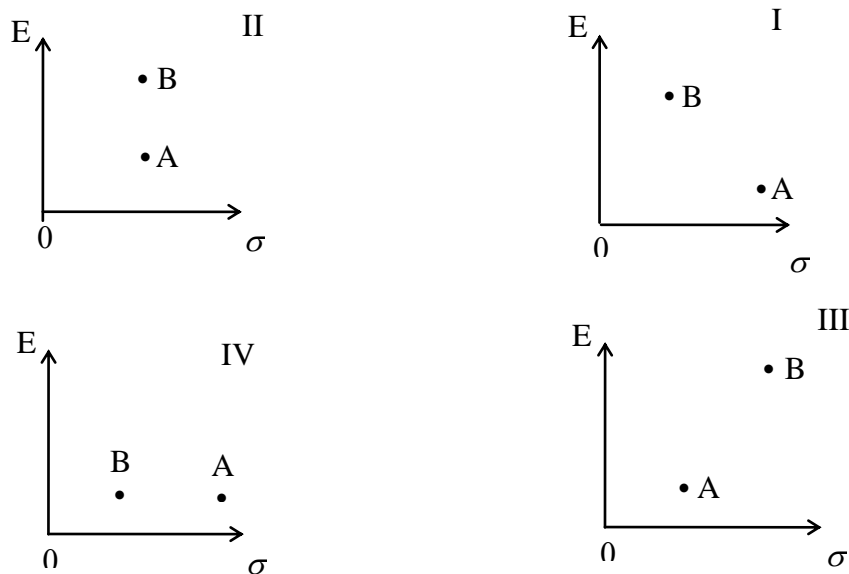
(ה)

38. נתונות שתי מניות א ו-ב. תוחלת התשואה של כל אחת משתי המניות 30%, אולם בעוד שסטיית התקן של א 20%, סטיית התקן של ב 10%. כמו כן ידוע כי אין תלות בין תשואות המניות. סמנו את הקביעה הנכונה:

- א. התיקים המשולבים שניתן לייצר תמיד יהיו עדיפים ממניה א.
ב. התיקים המשולבים שניתן לייצר תמיד יהיו עדיפים ממניה ב.
ג. התיקים המשולבים שניתן לייצר תמיד יהיו עדיפים על פני השקעה בכל אחת מהמניות בנפרד.
ד. תשובה ג נכונה, רק כאשר מקדם המתאם בין המניות שלילי.
ה. תשובות א ו- ד נכונות.

(א)

39. להלן 4 מצבים אפשריים לנכסים A ו-B:



בהנחה שהמשקיע דוחה סיכון והוא יכול להשקיע רק בנכסים A ו-B, כאשר ידוע שמקדם המתאם ביניהם נמוך מ-0, **סמן את הקביעה הנכונה** -

- א. באף אחד מהמצבים לעיל, לא יבחר המשקיע לרכז את כל השקעתו בנכס A.
- ב. באף אחד מהמצבים לעיל, לא יבחר המשקיע לרכז את כל השקעתו בנכס B.
- ג. בכל אחד מהמצבים לעיל, יבחר המשקיע תמיד להשקיע בתיק המשלב בין הנכסים A ו-B.

- ד. רק במצב IV, יבחר המשקיע לרכז את כל השקעתו בנכס B.
- ה. תשובות א ו-ד נכונות.

(א)

40. נתונות סטיות התקן של שתי מניות א ו-ב: 16%, ו - 20% בהתאמה. מקדם המתאם בין שתי המניות 0.6. נבנה תיק ש - 30% משווי מושקע בכל מניה והשאר מושקע בנכס נטול סיכון. **מהי סטיית התקן של התיק?**

- א. 8%
- ב. 10%
- ג. 11%
- ד. 18%

ה. לא ניתן לחשב את סטיית התקן של התיק, מאחר וחסר נתון לגבי סטיית התקן של הנכס נטול הסיכון.

(ב)

41. נתון: $R_f = 6%$, $\sigma(R_m) = 10%$, $E(R_m) = 10%$

- משקיע א' בוחר תיק יעיל עם תוחלת תשואה של 7% ואילו משקיע ב' בוחר תיק יעיל עם סטיית תקן של 7%. **סמנו את הקביעה הנכונה** –
- א. משקיע א' דוחה סיכון יותר ממשקיע ב'
 - ב. משקיע ב' דוחה סיכון יותר ממשקיע א'
 - ג. לא ניתן לדעת מי מהמשקיעים יותר דוחה סיכון.
 - ד. שני המשקיעים דוחי סיכון במידה זהה.
 - ה. שני המשקיעים אוהבי סיכון במידה זהה.

(א)

42. בהנחה שמודל CAPM מתקיים בשוק:

נתונות שתי מניות יעילות A ו-B. שער התשואה על מניה A הוא 30% ועל מניה B הוא 50%. סטיית התקן של מניה B גדולה פי 2 מסטיית התקן של מניה A. **מהו שער ריבית חסר סיכון?**

43. נתון: $R_f = 4%$; $\sigma(R_m) = 10%$; $E(R_m) = 20%$

בהנחה שמודל CAPM מתקיים בשוק והמשקיעים בוחרים להשקיע את כספם בתיק יעיל המורכב מהשקעה בתיק השוק ובנכס נטול סיכון: משקיע א' בוחר תיק יעיל עם תוחלת תשואה של 16% ואילו משקיע ב' בוחר תיק יעיל עם סטיית תקן של 5%. **סמן את הקביעה הנכונה:**

- ו. משקיע א' דוחה סיכון יותר ממשקיע ב'.
- ז. משקיע ב' דוחה סיכון יותר ממשקיע א'.
- ח. לא ניתן לדעת מי מהמשקיעים יותר דוחה סיכון.
- ט. שני המשקיעים דוחי סיכון במידה זהה.
- י. שני המשקיעים אוהבי סיכון במידה זהה.

(ז)

היצעת ש...ים

- למצאה מחיליון עצים נלרצים בסנה על ידי סנאים, שהטמינו אגוזים ושכחו לחזור אליהם....
- שורכים הם ציווכי צבצים, כק שלדצה הקדומה שדווקא הצבצ האדום מרתיח את השור אין ביסוס. השור מתרצל מנפנוץ המטאדור הרבה יותר.

יחידה 9 - אג"ח

1. אג"ח בערך נקוב של 100 הנושאת ריבית נקובה של 5% לשנה הונפקה ל 6 שנים. מה שווי האיגרת היום בהנחה ששיעור התשואה על האיגרת 2% ? (116.8)
2. אג"ח בערך נקוב של 100 הנושאת ריבית נקובה של 5% לשנה הונפקה ל- 6 שנים. מחזיק האיגרת מעוניין למכור אותה בתום השנה השנייה, מה המחיר שעל מחזיק האיגרת לבקש בהנחה ששיעור התשואה עומד על 10% ? (84.15)
3. אג"ח צמיחה מחלקת קופון של 50 ₪ כל שנתיים. מה שווי האיגרת היום בהנחה שהאג"ח הונפקה לפני חצי ושיעור התשואה עליה 5% לשנה ? (499.85)
4. אג"ח קונסול מעניקה ריבית חצי שנתית של 5% מערכה הנקוב. בהנפקה נמכרה אג"ח בת 1000 ע"נ במחיר של 850 ש"ח. אם שיעור התשואה השנתי לאג"ח דומות הוא 14.5% מה יהיה מחיר האג"ח בקירוב? (714.2)
5. מלווה קצר מועד (מק"מ) נסחר היום ב- 96 אגורות. מועד הפדיון הוא בעוד 160 ימים ומחזיק האיגרת יקבל בפדיון 100 אגורות. מהו שיעור התשואה השנתי לפדיון ? (9.75%)
6. אג"ח צמותה בת 100 אגורות ע"נ נמכרה בהנפקה במחיר של 85 אגורות. האג"ח נושאת ריבית שנתית של 12% וידוע כי הקופון מחולק כל רבעון. אם שער הריבית האפקטיבי השנתי 10.4%, מה שווי האיגרת היום ? (120)
7. אג"ח בערך נקוב של 100 אגורות, הונפקה ב 01.04.2010 האיגרת מבטיחה ריבית שנתית נקובה של 5%, כאשר תשלום הריבית מידי שנה בסוף חודש מרץ. במועד הפדיון הסופי 01.04.2015 יקבל המשקיע גם את הקרן. מהו המחיר המרבי שיהיה מוכן לשלם המשקיע עבור האיגרת בתאריך 1.1.2013, בהנחה ששיעור התשואה לפדיון של אג"ח דומות הינו 10% אפקטיבי לשנה? (94 בקירוב)
8. ב-1.1.2010 הנפיקה חברת "מאגדי השקעות בע"מ" אג"ח לשנתיים, המשלמת בסוף כל שנה ריבית נקובה של 5%. אם ביום ההנפקה היה שיעור התשואה לפדיון של האיגרת 10% לשנה, אזי בכמה הונפקה האיגרת מערכה הנקוב? (0.913)

62

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

9. אג"ח בערך נקוב של 100 אגורות נושאת ריבית נקובה שנתית של 6% למשך 6 שנים. ידוע כי הקופון מחולק כל חצי שנה וכי התשואה השנתית של האיגרת עומדת על 10.25%, מה שווי האיגרת בתום 3 שנים ובטרם קיבל את הריבית של סוף השנה? (92.8)
10. איגרת חוב שאינה משלמת ריבית תקופתית, נסחרת בשער של 200 ש"ח ויש לה עוד 10 שנים עד לפירעון. התשואה השנתית לפדיון של האיגרת כיום היא 2%. מה צריך להיות שער האיגרת בשוק, אם השוק דורש תשואה שנתית של 4%? (164.6)
11. חברה בוחנת שני פרויקטים המוציאים זה את זה:
1. רכישת ציוד שמחירו 1 מליון ₪. עלויות הייצור מסתכמות ב 100 אלף ₪ לשנה ואורך חייו הכלכליים של הציוד 10 שנים. פחת על הציוד ע"פ שיטת הקו הישר.
 2. חכירת הציוד תמורת תשלום סוף שנתי של 600 אלף ₪.
- הניחו שהחברה משלמת מס חברות בשיעור 40%, שער ריבית נטול סיכון 10% לשנה ומחיר ההון השנתי של הפירמה 20% איזו חלופה תבחר? (-957,120)
12. חברת "יהל תעשיות פרמצבטיות" מתלבטת בין 2 החלופות הבאות:
1. לרכוש מבנה שעלותו 1,000,000 ₪, אורך חייו הכלכליים 10 שנים, ועלייה לשלם כל שנה 20,000 ₪ בעבור תיקונים שוטפים בנכס.
 2. חכירת המבנה בעלות שנתית של 110,000 ₪
- איזו חלופה טובה יותר בהנחה ששיעור מס חברות 25%, שער ריבית נטול סיכון 10% לשנה ומחיר ההון השנתי של הפירמה 15%. (חלופת החכירה).
13. חברה שוקלת רכישת ציוד במחיר 100 אלף ₪ או לחלופין חכירת הציוד ל-5 שנים. הציוד מופחת לפי שיטת הקו הישר לאורך 4 שנים והחברה משלמת מס בשיעור 30%, מס רווח הון בשיעור 50%. מהו תשלום החכירה השנתי המשווה את האלטרנטיבות, אם ידוע כי שער ריבית שנתי נטול סיכון שווה ל-10% ואילו מחיר ההון של הפירמה לאחר מס 12% לשנה? (25,992.1)
14. חברה מחליטה להנפיק לבעלי המניות שלה מניות הטבה בכמות של 25% על כמות המניות שמחזיק כל בעל מניות כיום. ערך המניה ביום ההכרזה הוא 800 אגורות. מצא את שער הבסיס של המניה ביום האקס. (640)

15. חברה הנפיקה ניירות ערך המירים ביחס המרה של 2 ניירות ערך המירים למניה אחת, שער המניה עומד היום על 800 אגורות ואילו נייר הערך ההמיר נסחר במחיר 500 אגורות. מהי פרמיית ההמרה באחוזים, עבור משקיע המעוניין היום לבצע את ההמרה? (25%)

16. חברה הנפיקה ניירות ערך המירים ביחס המרה של 6 ניירות ערך המירים למניה אחת, כאשר מחיר המניה עמד על 4,000 אגורות. שער המניה עומד היום על 3,600 אגורות ואילו נייר הערך ההמיר נסחר במחיר 850 אגורות. מהי פרמיית ההמרה באחוזים, עבור משקיע המעוניין היום לבצע את ההמרה? (41.6%)

17. חברה הנפיקה ניירות ערך המירים ביחס המרה של 6. אם ידוע כי נייר הערך ההמיר נסחר במחיר של 450 ש"ח ופרמיית ההמרה שווה ל-80%, מהו שער המניה?

א. 450 ש"ח

ב. 1,500 ש"ח

ג. 1,000 ש"ח

ד. 250 ש"ח

ה. לא ניתן לחשב שכן חסר מידע לגבי כדאיות ההמרה.

(ב)

18. חברה החליטה על חלוקת מניות הטבה בשיעור 30%, ידוע כי שער המניה 1,000 אגורות. מה שער הבסיס ביום האקס? (769.2)



- במחזור 3 חוק האדס 13 פצ'ים ביממה.
- אדס מחזור מתאהב 3 פצ'ים בלבד בכל ימי חייו!
- שם חתיכת נייר או ציתון אינה יכולה להתקפל יותר מ- 7 פצ'ים!

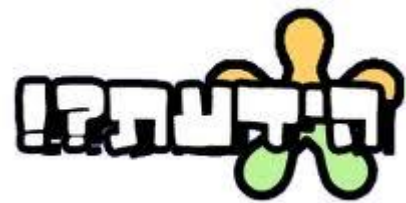
64

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

יחידה 10 - מודל מודיליאני ומילר

1. חברת "אופיר ביטוח" ממומנת ע"י הון עצמי בלבד ובעלת הכנסה תפעולית של 10,000 ש"ח.
- א. בהנחה שהחברה פטורה ממס ושיעור התשואה שלה 10% שנה, מה שווי החברה ?
(100,000)
- ב. הניחו שקיימת חברה דומה הממומנת ע"י הון עצמי בשיעור 50% ו 50% באמצעות הון זר, שיעור הריבית על החוב 10% ושיעור המס 20%. (10%)
- ג. בהמשך לסעיף ב' חשב את שווי החברה ואת שווי החוב. (חברה-88,888.9, חוב-44,444.4)
2. לפי משפטם הראשון של M&M בעולם עם מיסים :
- א. החלטות המימון של הפירמה לא רלוונטיות בחישוב ערך החברה.
- ב. ערך החברה יעלה עם העלאת הסיכון הפיננסי.
- ג. ערך החברה ירד עם העלאת הסיכון הפיננסי.
- ד. ערך החברה לא ישתנה עם העלאת הסיכון הפיננסי.
- ה. כל התשובות שגויות.
- (ב)
3. לפי משפטם של M&M בעולם עם מיסים :
- א. סיכון פיננסי גבוה אינו רלוונטי לחישוב ערך החברה.
- ב. ערך החברה ירד ככל שהסיכון הפיננסי גבוה יותר.
- ג. ערך החברה יעלה ככל שהסיכון הפיננסי גבוה יותר.
- ד. סיכון פיננסי אינו רלוונטי במודל זה.
- ה. כל הטענות הנ"ל שגויות.
- (ג)
4. חברה הפועלת בעולם ללא מס בעלת רווח תפעולי של 500,000 ₪ ושיעור תשואה של 15%. ידוע כי החברה ממומנת ע"י הון עצמי בלבד.
- חברה דומה הפועלת בעולם עם מס של 40% מחליטה לקחת חוב של 1.5 מיליון ₪, מה ערך החברה הממונפת? (2,600,000)
5. חברה ממונפת בעלת שיעור תשואה של 20% ממומנת ע"י 50% הון עצמי, שיעור המס 50% והריבית על החוב היא 5%. מהו שיעור התשואה של חברה לא ממונפת? (15%)

6. מה ערך החברה של חברה ממונפת באם ידוע כי שיעור התשואה עברה הוא 10%, הרווח התפעולי 100,000, המנוף הפיננסי 0.6 ושער הריבית על החוב 10%? (1,000,000)
7. סמן את הטענה הנכונה ע"פ משפטם הראשון במודל מודליאני ומילר בעולם עם מיסים :
- גישת הרווח התפעולי הנקי (NOI) היא הנכונה בהערכת חברות.
 - החלטות המימון אינן רלבנטיות לערך החברה.
 - ערך החברה יגדל ככל שמרכיב החוב במימון החברה יהיה גבוה יותר.
 - תשובה ג נכונה, אך מאידך ערך החברה יקטן בעקבות הגידול בהסתברות לפשיטת רגל של החברה.
 - כדאי לחברה לעשות שימוש במינימום הון זר, שכן אז שווי החברה יהיה מקסימאלי.
- (ג)
8. חברה A פועלת בעולם עם מיסים ומשלמת מס בשיעור 40%. החברה ממומנת מהון עצמי ומהון זר בפרופורציות שוות. שווי החברה 1.2 מיליון ש"ח. החברה החליטה לשנות את מבנה ההון שלה, כך שפרופורציות ההון יהיו 60% הון זר ו-40% הון עצמי. שווי ההון העצמי לאחר השינוי שווה ל:
- 505,263 ש"ח
 - 512,854 ש"ח
 - 498,765 ש"ח
 - 505,469 ש"ח
 - 550,000 ש"ח
- (א)



- גם אם תספור 24 שעות ביממה, זה ייקח לך 31,688 שנים להגיע למספר טריליון!
- תוחלת חייו של זבוב הבית הוא שבוע אחד בלבד!

יחידה 11 - מודל גורדון / הצמיחה

1. חברה מחלקת דיבידנד קבוע של 10 ₪ כל שנה החל מעוד שנה ההולך וצומח בשיעור של 10% לשנה. מה ערכה הנוכחי של המניה באם שיעור התשואה עליה 20%? (100)
2. חברה מחלקת דיבידנד קבוע של 10 ₪ כל שנה החל מהיום ההולך וצומח בשיעור של 10% לשנה. מה ערכה הנוכחי של המניה באם שיעור התשואה עליה 20%? (+10)
3. חברה מחלקת דיבידנד קבוע של 10 ₪ כל שנה החל מעוד שנה ההולך וצומח בשיעור של 5% לשנה בשנתיים הראשונות ולאחר מכן צומח בשיעור של 10% לשנה לצמיתות. מה ערכה הנוכחי של המניה באם שיעור התשואה עליה 20%? (92)
4. פירמה מחלקת דיבידנד קבוע כל רבעון, כאשר אתמול חולק דיבידנד בסך 20 ₪ למניה, הדיבידנד צומח כל רבעון ב 3%. מה שיעור התשואה השנתי הנדרש על המניה באם ידוע כי המניה נסחרת בשוק ב 400 ₪? (36.8%)
5. פירמה מחלקת דיבידנד קבוע כל רבעון בסך 20 ₪ למניה, הדיבידנד צומח כל רבעון ב 3%. מה שיעור התשואה השנתי הנדרש על המניה באם ידוע כי המניה נסחרת בשוק ב 400 ₪? (36%)
6. בתאריך 1/1/2011 נסחרה מניית חברת "אופיר מאגדי השקעות" בע"מ במחיר 400 ש"ח, לאחר שביום 31/12/2010 חילקה החברה דיבידנד בסך 20 ש"ח בגין שנת 2010. התשואה על מניות החברה היא 15% לשנה. מהו הדיבידנד הבא שתחלק החברה בסוף השנה הקרובה, בהנחה שהדיבידנד גדל כל שנה בשיעור צמיחה קבוע? (21.9)
7. מודל גורדון הינו:
 - א. מודל המניח כי מחיר המניה תלוי במבנה ההון של הפירמה.
 - ב. מודל המניח כי הדיבידנד שמשלמת החברה אינו משפיע על מחיר המניה.
 - ג. מודל שבאמצעותו ניתן לחשב את מחיר המניה, בהנחה שהחברה משלמת דיבידנד בסכום קבוע לאורך תקופה נתונה וסופית.
 - ד. מודל שבאמצעותו ניתן לחשב את מחיר המניה, בהנחה שהחברה משלמת דיבידנד הגדל בשיעור צמיחה קבוע לאורך תקופה אינסופית.

67

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

ה. תשובות ג ו-ד נכונות.

(ד)

8. חברת "מאגדי השקעות, ביטוח ופיננסיים" בע"מ שילמה דיבידנד של 3 שקלים למניה בשנה החולפת. מחיר המניה מייד לאחר חלוקת הדיבידנד עמד על 50 ש"ח. ידוע כי החברה צומחת בשיעור של 4.5% לשנה. **מה מחיר ההון של החברה? (10.77%)**

9. חברה ציבורית צפויה לשלם בשנה הקרובה דיבידנד של 10 ש"ח, הצומח בשיעור של 3% לשנה במשך שנתיים ולאחר מכן בשיעור של 6% לשנה לצמיתות. **בכמה נסחרת המניה היום, אם שיעור התשואה 8% לשנה? (472.77)**

10. חברת "אופיר ובניו" אמורה לחלק עתה דיבידנד של 8 ש"ח למניה. החברה צומחת בשיעור של 10% לשנה בכל אחת מהשנים הבאות ועד בכלל. שיעור התשואה בחברות דומות שווה ל-20% לשנה, **מה שווי המניה היום, בהנחה שהדיבידנד הנוכחי טרם שולם? (96)**

11. להלן הנתונים של רשת "קפה מאג":

עלות ההון העצמי 10%, עלות ההון זר 5% ושיעור המס 25%.

ידוע כי סך התחייבויות של הרשת עומדת על 400,000 ש"ח וכי ההון העצמי של הרשת 800,000 ש"ח. **חשב את מחיר ההון הממוצע המשוקלל של הרשת. (7.91%)**

12. חברה מממנת את עצמה במניות בעלות שיעור תשואה של 20% ובאג"ח צמיתה הנושאת ריבית נקובה של 6% לשנה על ע.ג של 100. האג"ח הונפק בניכיון במחיר השווה ל 85% מהערך הנקוב. החברה משלמת מס בשיעור 40% וכי יחס ההון העצמי אל מול הון החברה עומד על 30%. **חשב את מחיר ההון הממוצע של הפירמה. (8.94%)**

13. מחיר מניה בשוק 40, הדיבידנד שחולק זה עתה הוא 4 ₪ למניה ושיעור צמיחת הדיבידנד הוא 10% לשנה. לחברה אג"ח צמיתה הנושאת ריבית נקובה של 6% לשנה וידוע כי האג"ח נסחרת בשוק ב 64% מערכן הנקוב. מימון החברה נעשה כך ש 60% בהון עצמי ו 40% בהון זר. מס 30%. **חשב את מחיר ההון הממוצע משוקלל של הפירמה. (15.2%)**



- דגש הוא המלון היחיד בצולמ שאינו מתקלף!
- בכל חודש המתחיל ביום ראשון, יהיה "יום שישי הפלוגה צר".
- ציפרון פשוט וממוצע יכול לצייר קו באורך 35 מילימט. (בצדק 63 קילומטרים)

מבחן לדוגמה - 1

שאלה 1

מהי הקביעה הנכונה:

- א. חברה תבחר לא להשאיר כלל כסף ללא שימוש בחשבון הבנק השוטף (עו"ש - עובר ושב), כאשר ניתן להשקיע את הכספים בהשקעות פיננסיות קצרות מועד המניבות תשואה.
 - ב. שני גורמי עלות מנוגדים פועלים על החזקת מזומנים ועל השקעת היתרות בהשקעות פיננסיות לטווח קצר - עלות אלטרנטיבית והוצאות עסקה.
 - ג. תשובה ב נכונה ולכן החברה תבחר להשקיע את יתרות הכספים בהשקעות לטווח ארוך.
 - ד. העלות הכוללת של אחזקת יתרות מזומנים גבוהה כאשר, יתרות המזומנים נמוכות או גבוהות מאוד.
 - ה. תשובות ב ו-ד נכונות.
- (ה)

שאלה 2

בפני פירמה עומדות שתי אלטרנטיבות ייצור:

- אלטרנטיבה א- רכישת ציוד משומש במחיר של 120 אלף ש"ח ועלות משתנה לייצור יחידה 60 ש"ח.
- אלטרנטיבה ב - רכישת ציוד מתקדם במחיר של 180 אלף ש"ח ועלות משתנה לייצור יחידה 30 ש"ח.

סמן את התשובה הנכונה -

- א. לשתי האלטרנטיבות אותה נקודת איזון.
 - ב. עד כמות של 2000 יחידות עדיפה אלטרנטיבה א ומעבר ל-2000 יחידות עדיפה אלטרנטיבה ב.
 - ג. עד כמות של 2000 יחידות עדיפה אלטרנטיבה ב ומעבר ל-2000 יחידות עדיפה אלטרנטיבה א.
 - ד. אין מספיק נתונים כדי לקבוע מהי האלטרנטיבה המועדפת, מאחר וחסר נתון לגבי מחיר המכירה של המוצר.
 - ה. תשובות א ו-ג נכונות.
- (ב)

שאלה 3

מר כהן מתכנן להפקיד מידי סוף חודש סכום מסוים במשך שנתיים. החל מחודש לאחר ההפקדה האחרונה מעונין למשוך מידי חודש במשך שנה סכום הגדול ב-550 ש"ח מסכום ההפקדה החודשית.

הבנק מסר למר כהן כי הריבית החודשית בתקופת ההפקדות שווה ל-2% ואילו הריבית החודשית בתקופת המשיכות שווה ל-1%, **כמה כסף יצטבר למר כהן לאחר שנתיים** בהן הפקיד את הסכום החודשי הנדרש?

- א. 7,751 ש"ח
 - ב. 9,825 ש"ח
 - ג. 6,190 ש"ח
 - ד. 9,691 ש"ח
 - ה. לא ניתן לחשב שכן חסר נתון לגבי סכום ההפקדה החודשי בתכנית החסכון.
- (ב)

שאלה 4

חברת המבטח הנותנת הלוואות לסוכניה קונסת אותם בגין כל איחור בתשלום. גודל הקנס הינו 200 ש"ח לכל 2000 ש"ח, לאיחור של חודש. **הריבית האפקטיבית השנתית של הקנס שווה ל-**

70

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- א. 214%
 - ב. 121%
 - ג. 144%
 - ד. 139%
 - ה. 314%
- (א)

שאלה 5

העירייה מציעה לך לשלם את הארנונה בתשלום יחיד במזומן או ב-8 תשלומים חודשיים שווים ללא ריבית, כאשר התשלום הראשון הינו במועד התשלום במזומן. בתמורה לתשלום היחיד במזומן תקבל הנחה בגובה 25%.

מהי הריבית האפקטיבית השנתית הגלומה בהצעת העירייה?

- א. 9%
 - ב. 10%
 - ג. 125%
 - ד. 64%
 - ה. מעל 180%
- (ה)

שאלה 6

להלן זרם המזומנים הנתון - זרם מזומנים חיובי של 1000 ש"ח היום ובנוסף לכך זרם מזומנים שלילי של 264 ש"ח לשנה בחמש השנים הקרובות.

מהו תחום מחיר ההון בו כדאי לפירמה לבצע את הפרויקט?

- א. בכל תחום מחיר הון.
 - ב. הפרויקט אינו כדאי בשום מחיר הון.
 - ג. עבור מחירי הון הגבוהים מ-10%.
 - ד. עבור מחירי הון הנמוכים מ-10%.
 - ה. עבור מחירי הון הנמוכים מ-8%.
- (ג)

שאלה 7

כאשר פירמה בוחנת שני פרויקטים המוציאים זה את זה :

- א. כלל מדד הרווחיות מתבסס על כלל הענייני ולכן הבחירה על-פיהם תהייה זהה.
 - ב. ייתכן שעל-פי כלל מדד הרווחיות לא נוכל לקבוע איזה פרויקט עדיף ואז עלינו לקחת את הפרויקט בעל ההשקעה הנמוכה ביותר.
 - ג. הפרויקט שיבחר על-פי כלל הענייני יהיה עדיף ללא תלות במחיר ההון.
 - ד. ייתכן שעל-פי כלל הענייני נקבל החלטות שונות עבור מחירי הון שונים, בשער היוון אחד יועדף פרויקט א' ובשער היוון אחר יועדף פרויקט ב'.
 - ה. תשובות א ו-ד נכונות.
- (ד)

שאלה 8

מכונה צילום שאורך חייה 5 שנים עולה 8000 ש"ח. המכונה מופחתת לצורכי מס לפי פחת קו ישר במשך **שנתיים**. העלות המשתנה של צילום הינה 0.08 ש"ח. שיעור המס הינו 40% ומחיר ההון לאחר מס 10%.

מהי כמות הצילומים המינימאלית לשנה שתהפוך את רכישת המכונה לכדאית, אם ניתן לקבל על כל צילום 0.24 ש"ח?

- א. 8,610 צילומים.
- ב. 14,350 צילומים.
- ג. 5,315 צילומים.
- ד. 15,315 צילומים.

71

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

ה. בנתונים הקיימים רכישת המכונה אינה כדאית.
(ב)

שאלה 9

פירמה בוחנת הצעה להחליף מכונה ישנה במכונה חדשה. המכונה הישנה הופחתה לגמרי בספרים וערכה שווה לאפס, אך היא מסוגלת להמשיך ולייצר 8 שנים נוספות או לחילופין למכרה היום בשוק במחיר של 150 אלף ש"ח.
למכונה החדשה אורך חיים של 8 שנים והיא תגדיל את זרמי המזומנים הצפויים ב-300 אלף ש"ח לשנה (לפני מס). המכונה החדשה מופחתת בשיטת הקו הישר בהתאם לאורך חייה הכלכליים ומחירה היום בשוק 600 אלף ש"ח.
הפירמה משלמת מס הכנסה בשיעור של 60% ומס על רווח/הפסד הון בשיעור 45%. מחיר ההון השנתי לאחר מס של הפירמה הינו 23% והריבית השנתית נטולת הסיכון הינה 8%.

בהתאם לנתונים, ענ"נ החלפת המכונה -

- א. 140,775 ש"ח
 - ב. 256,931 ש"ח
 - ג. 98,621 ש"ח
 - ד. 62,970 ש"ח
 - ה. 163,275 ש"ח
- (ה)

שאלה 10

נתון נכס שעלותו המקורית הינה 10,000 ש"ח, הוצאות הובלה והתקנה של 1000 ש"ח, אומדן אורך חייו 3 שנים ובתום השנה השלישית ערך גרט של 2000 ש"ח.
החברה בוחנת שתי אפשרויות להפחתת הנכס - פחת בשיטת הקו הישר ובשיטת סכום הספרות.
סמן את הקביעה הנכונה -

- א. הפחת השנתי בשנה השניה שווה ל-3000 ש"ח בשתי השיטות.
 - ב. החברה תעדיף את הפחת בשיטת סכום הספרות.
 - ג. הערך הנוכחי של מגן המס על הפחת בשיטת הקו הישר, גבוה מהערך הנוכחי של מגן המס על הפחת בשיטת סכום הספרות.
 - ד. תשובות א ו-ב נכונות.
 - ה. כל התשובות נכונות.
- (ד)

שאלה 11

בהתאם לגישת תיקי השקעות, עקום היעילות מבטא את:

- א. העדפות המשקיע בין התיקים השונים.
 - ב. תיקי ההשקעות, כך שכל אחד מניב תוחלת תשואה מקסימלית לרמת סיכון נתונה.
 - ג. תיק ההשקעות האופטימלי.
 - ד. תיקי ההשקעות, כך שכל אחד מניב סיכון מינימלי לרמת תוחלת תשואה נתונה.
 - ה. תשובות ב ו-ד נכונות.
- (ה)

שאלה 12

משקיע בעל תועלת שולית פוחתת מכסף, משתתף בהגרלה שצפויה לתת 250 ש"ח או 500 ש"ח בהסתברות שווה. מציעים לו להחליף את ההגרלה המקורית ולקבל תמורתה סך של 90 ש"ח במזומן ואת הזכות להשתתף בהגרלה שנותנת 200 ש"ח בהסתברות 1/3 או 400 ש"ח בהסתברות של 2/3. **האם יסכים להחלפה?**

- א. לא, מכיון שמצבו יורע מכל הבחינות.
- ב. לא ניתן לדעת, כי יש ניגוד בין תוחלת לסיכון.
- ג. תלוי בפונקציית התועלת שלו.
- ד. כן, כי מצבו משתפר מבחינת התוחלת והסיכון.

72

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

ה. לא, כי מצבו אמנם עשוי להשתפר במעט במונחי תוחלת, אך הוא יורע במונחי סיכון.
(ד)

שאלה 13

בשוק ההון נסחרים שני נכסים מסוכנים בלבד, נכס A ונכס B. כמו כן נסחר גם נכס חסר סיכון שתשואתו 6%. תוחלת תשואת נכס A היא 7% וסטיית התקן שלו שווה לסטיית התקן של תיק השוק ואילו תוחלת תשואת נכס B היא 10% וסטיית התקן שלו שווה פי שניים מסטיית התקן של תיק השוק. אם מקדם המתאם בין נכס A לנכס B הינו 0, מהו החלק היחסי של נכס A בתיק השוק, בהנחה שתיק השוק מורכב גם מנכס A וגם מנכס B:

א. 40%
ב. 20%
ג. 60%
ד. 100%
ה. לא ניתן לחשב בהעדר תוחלת תיק השוק.
(ג)

שאלה 14

ניתן להשקיע בפרויקט שצפוי להניב תקבול של 10 ש"ח בהסתברות של 90% ואפס בהסתברות של 10%.

בהנחה שמשקיע דוחה סיכון בעל פונקציה תועלת $u(x) = -(x^2) + 20x + 60$, מהו שווה הערך הוודאי של המשקיע?

- א. כ-13 ש"ח
ב. כ-6 ש"ח
ג. כ-7 ש"ח
ד. כ-14 ש"ח
ה. תשובות א ו-ג נכונות.
(ג)

שאלה 15

נתונות שתי מניות A ו-B. תוחלת התשואה של כל אחת משתי המניות היא 10%, אולם בעוד שסטיית התקן של A היא 10%, סטיית התקן של B היא 5%. כמו כן ידוע כי אין קשר בין תשואות המניות והמשקיעים דוחי סיכון.

סמן את הקביעה הנכונה, כל תיק המשלב בין מניות A ו-B:

- א. עדיף על השקעה במניה A בלבד.
ב. עדיף על השקעה במניה B בלבד.
ג. עדיף על פני השקעה בכל אחת משתי המניות, רק כאשר מקדם המתאם שלילי.
ד. נחות ביחס להשקעה במניה B בלבד, ולכן תועדף השקעה במניה B בלבד.
ה. תשובות א ו-ב נכונות.
(א)

שאלה 16

חברה בוחנת רכישת ציוד בעלות 120 אלף ש"ח או לחילופין חכירת הציוד ל-5 שנים. הציוד מופחת לפי שיטת הקו הישר לאורך 6 שנים והחברה משלמת מס בשיעור 40%. מהו תשלום החכירה השנתי המשווה את האלטרנטיבות, אם ידוע כי שער ריבית שנתי חסר סיכון שווה ל-10% ומחיר ההון של הפירמה לאחר מס 14% לשנה?

- א. 34,857 ש"ח
ב. 30,040 ש"ח

73

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- ג. 34,150 ש"ח
 - ד. 31,483 ש"ח
 - ה. 27,342 ש"ח
- (ב)

שאלה 17

מר ירון החליט להקים חברה. המקורות הדרושים להקמת החברה מסתכמים ב-300 אלף ש"ח. מר ירון בוחן שתי אפשרויות למימון החברה:
 אלטרנטיבה א - 50% מניות רגילות (1 ש"ח למניה) ו-50% אג"ח בריבית של 10% לשנה.
 אלטרנטיבה ב - 70% מניות רגילות (1 ש"ח למניה) ו-30% אג"ח בריבית של 8% לשנה.
 בהנחה שהחברה צפויה להיות רווחית ולשלם מס, מהי ההכנסה התפעולית (NOI) של המנוף הנטראלי?

- א. 34,500 ש"ח
 - ב. 30,000 ש"ח
 - ג. 20,000 ש"ח
 - ד. לחברה אין הכנסה תפעולית במנוף הנטראלי.
 - ה. לא ניתן לחשב, ללא ידיעת שיעור המס שתשלם החברה.
- (א)

שאלה 18

שתי פירמות דומות לחלוטין פרט לשיטת המימון שלהן. למשקיע המחזיק במניה של פירמה א הממומנת בהון עצמי בלבד, צפוי שיעור תשואה של 12% למניה. פירמה ב ממומנת על-ידי הון עצמי והון זר (בריבית של 10%). הפרופורציה של ההון העצמי במבנה ההון של פירמה ב הינה 30% ($s/v = 0.3$).

- בהנחה שהפירמות משלמות מס בשיעור 40%, מהו מחיר ההון הכולל של פירמה ב (WACC)?
 (התשובות מופיעות ברמת דיוק של ספרה אחת לאחר נקודה)
- א. 11.4%
 - ב. 8.6%
 - ג. 7.8%
 - ד. 14.8%
 - ה. לא ניתן לחשב שכן חסר נתון לגבי מחיר ההון העצמי של חברה ב.
- (ב)

ה'זעת'!

- תוחלת חיייה של דבורת הדבש 30 ימים בלבד!
- ככל ימי חיייה, הדבורה מייצרת כפית אחת של דבש!
- הדבורה לא נחה לרצא, מיום היוולדה ועד יום מותה!

מבחן לדוגמה - 2

שאלה 1

בעקבות עליה בהוצאות הקבועות והמשתנות, מה יקרה לנקודת האיזון?

- א. נקודת האיזון תעלה.
 - ב. נקודת האיזון תרד.
 - ג. נקודת האיזון תשאר ללא שינוי.
 - ד. לא ניתן לדעת כיצד תשתנה נקודת האיזון שכן חל שינוי במונה ובמכנה במקביל.
 - ה. תשובה ד' נכונה, למעט במקרה שבו היחס בין ההוצאות הקבועות והמשתנות גדול מ-2.
- (א)

שאלה 3

דוד מעוניין להבטיח לעצמו ולילדיו תקבול חצי-שנתי אינסופי קבוע (בכל סוף מחצית שנה) החל מעוד 8 שנים (תקבול ראשון בסוף שנה 8), בגובה 5,000 ש"ח. ידוע כי תכניות החיסכון בבנק נותנות ריבית אפקטיבית שנתית של 10.25% במהלך השנתיים הקרובות ולאחר מכן הריבית צפויה לעלות ולעמוד באופן קבוע על שיעור של 12.36% אפקטיבי לשנה.

מהו הסכום אותו נדרש דוד להפקיד היום, על מנת שיוכל לבצע את תכניתו?

- א. 83,333 ש"ח
 - ב. 36,116 ש"ח
 - ג. 32,804 ש"ח
 - ד. 34,072 ש"ח
 - ה. מאחר והריבית משתנה לאורך התקופה ומאיךך מדובר בסדרה אינסופית, הרי שלא ניתן לפתור את השאלה.
- (ב)

שאלה 4

הריבית השנתית היום וב-10 השנים הבאות היא 5% לשנה. הנכס זקוקים להלוואה של Y שקלים למשך 10 שנים והבנק מציע לכם לבחור בין 2 דרים להחזר ההלוואה: האחת להחזיר את ההלוואה לפי לוח סילוקין שפיצר (תשלום סוף שנתי קבוע) והשנייה להחזיר את ההלוואה בתשלום אחד בסוף התקופה. **סמנו את הטענה הנכונה:**

- א. הערך הנוכחי של החזר אחד בתום התקופה, גבוה מהערך הנוכחי של החזרים לפי לוח סילוקין שפיצר.
 - ב. הערך הנוכחי של החזר אחד בתום התקופה, נמוך מהערך הנוכחי של החזרים לפי לוח סילוקין שפיצר.
 - ג. אין הבדל בין שתי החלופות מבחינת גודל החזר השנתי.
 - ד. אין הבדל בערך הנוכחי של שתי החלופות.
 - ה. עבור הלוואה קטנה (X קטן מ-100,000 ש"ח) הערך הנוכחי של החזרים לפי לוח סילוקין שפיצר נמוכים מהערך הנוכחי של החזר בתשלום אחד.
- (ד)

שאלה 5

לקחתם הלוואה של 10,000 ש"ח. במועד לקיחת ההלוואה שילמתם ריבית מראש של 12%. בנוסף, במועד החזר ההלוואה חייבו אתכם ב-5% ריבית. **הריבית האפקטיבית אשר שילמתם בגין ההלוואה היא:** (התשובות מופיעות ברמת דיוק של 2 ספרות לאחר הנקודה)

א. 17.00%

ב. 19.32%

ג. 17.89%

ד. 6.67%

ה. 9.37%

(ב)

שאלה 6

ירון רוצה להבטיח לעצמו הכנסה של 3,000 ש"ח לחודש בתחילת כל חודש במשך 3 שנים, החל מעוד שנה מהיום. מהו הסכום שאותו יצטרך ירון להפקיד היום, אם הריבית השנתית האפקטיבית היא 26.8%?

א. 61,500 ש"ח

ב. 57,785 ש"ח

ג. 60,294 ש"ח

ד. 62,658 ש"ח

ה. 76,467 ש"ח

(א)

שאלה 7

נתון פרויקט עם שת"פ השווה ל-15%, הפרויקט נותן הכנסה שנתית קבועה בסוף כל שנה מחמש השנים הקרובות. מהו העני"ן של הפרויקט אם מחיר ההון הינו 12% לשנה וההשקעה היום היא בסך 100,000 ש"ח?

א. 29,833 ש"ח

ב. 9,833 ש"ח

ג. 7,548 ש"ח

ד. 27,739 ש"ח

ה. לא ניתן לחשב את העני"ן, מאחר וחסר נתון לגבי רמת ההכנסה השנתית.
(ג)

שאלה 8

נתונים שני פרויקטים קונוונציונליים בעלי עני"ן חיובי. לפרויקט A שת"פ של 10% ולפרויקט B שת"פ של 20%. השת"פ של הפרויקט הפרשי 5%. בהנחה והפרויקטים מוציאים זה את זה, בחרו את הטענה הנכונה:

א. פרויקט B עדיף על פרויקט A.

ב. יתכן ופרויקט B עדיף על פרויקט A.

ג. יתכן ופרויקט A עדיף על פרויקט B.

ד. תשובות ב' ו- ג' נכונות.

ה. אף תשובה מהני"ל איננה נכונה.

(ד)

שאלה 9

חברה בודקת פרויקט הרחבה למפעל היצור שלה: עלות ההרחבה - 3.6 מיליון ש"ח.

הגידול בזרם המזומנים השנתי (לפני מס) צפוי להיות - 1.2 מיליון ש"ח.

החברה קיבלה אישור למענק בשיעור 20% מסכום ההשקעה (סכום המענק מנוכה מההשקעה לצרכי פחת). אורך חיי הפרויקט - 5 שנים והוא מופחת בשיטת הקו הישר.

76

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

אם מחיר ההון של החברה לאחר מס - 12% לשנה ושיעור המס 40%, מהו ענ"נ פרויקט ההרחבה?

- א. 753,840 ש"ח
- ב. 546,192 ש"ח
- ג. 33,840 ש"ח
- ד. -284,400 ש"ח
- ה. -173,808 ש"ח

(ב)

שאלה 11

חברה בודקת הצעה להחליף מכונה ישנה שברשותה במכונה חדשה. המכונה הישנה הופחתה לגמרי בספרים וערכה שווה לאפס, אך היא מסוגלת להמשיך ולייצר 6 שנים נוספות ולחלופין ניתן למכרה בשוק היום במחיר של 337,500 ש"ח.

למכונה החדשה אורך חיים של 6 שנים והיא תגדיל את התזרים התפעולי הצפוי ב-675,000 ש"ח לשנה (לפני מיסים). המכונה החדשה מופחתת בשיטת הקו הישר ומחירה היום בשוק 1,350,000 ש"ח.

הפירמה משלמת מס בשיעור של 40% ומס על רווח/הפסד בשיעור 36%. מחיר ההון השנתי לאחר מס של הפירמה הינו 15% והריבית השנתית נטולת הסיכון הינה 5%.

מהו ענ"נ החלפת המכונה?

- א. 423,360 ש"ח
- ב. 809,676 ש"ח
- ג. 739,080 ש"ח
- ד. 855,360 ש"ח
- ה. 976,860 ש"ח

(ד)

שאלה 12

עבור שתי מניות ידוע כי:

B	A	
15	9	תוחלת (אחוזים)
24	13	שונות (אחוזים בריבוע)

מקדם המתאם ביניהם שווה ל-0. תיק יעיל המכיל את שני הנכסים, הינו בעל שונות השווה ל-10.72 (אחוזים בריבוע).

מהו משקל מניה A (W_A) בתיק?

- א. 90%
- ב. 65%
- ג. 35%
- ד. 40%
- ה. תשובות א ו-ד נכונות.

(ד)

שאלה 13

77

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

בהתאם להנחות מודל ה-CAPM, אם לתשואת שני נכסים שונים אותו מקדם מתאם עם תשואת תיק השוק, הרי ש:

- לשניהם אותה תוחלת שיעור תשואה אך סטיית תקן שונה.
- לשניהם אותה תוחלת שיעור תשואה ואותה סטיית תקן.
- לשניהם אותה סטיית תקן אך תוחלת שיעור התשואה יכולה להיות שונה.
- לנכס בעל סטיית התקן הגבוהה יותר גם תוחלת שיעור תשואה גבוהה יותר.
- כל התשובות הנ"ל אינן נכונות.

שאלה 14

בהנחה כי מודל CAPM מתקיים. נתונים שני תיקי השקעות יעילים X ו-Y. תיק Y צפוי להניב תשואה $E(R_Y)$ כפולה מזו של תיק X $E(R_X)$ אולם סטיית התקן של תיק Y (s_Y) גבוהה פי שלוש מזו של תיק X (s_X) . על פי נתונים אלו, **שער ריבית נטול סיכון הוא:**

- $E(R_Y)/2$
- $E(R_X)/2$
- $s_X/3$
- $s_Y/3$
- לא ניתן לקבוע ללא נתונים על תוחלת תשואת תיק השוק.

שאלה 15

יובל השקיע את כספו בתיק השקעות יעיל. יועץ ההשקעות בבנק הודיע לו כי לכל תוספת של 2% לסיכון (כלומר, לסטיית התקן) על השקעתו, יוכל להגדיל את תוחלת שיעור התשואה ב-2.5%. יובל הודיע ליועץ כי אין ברצונו לסכן את כספו והוא מבקש להשקיע את כספו ללא סיכון. יועץ ההשקעות הודיע ליובל כי השקעה ללא סיכון משלמת ריבית של 5%. **מכאן שמשוואת ה-CML היא (באחוזים):**

- $E(R_p) = 2.5 + 1.25 \cdot \sigma_p$
- $E(R_p) = 5 + 2.5 \cdot \sigma_p$
- $E(R_p) = 5 + 1.25 \cdot \sigma_p$
- $E(R_p) = 2.5 + 2 \cdot \sigma_p$
- אין מספיק נתונים המאפשרים את מציאת משוואת ה-CML.

שאלה 16

משקיע דוחה סיכון בעל פונקציית תועלת $U = W^{0.5}$ (כאשר W הינו גודל הרכוש). רכושו של המשקיע הוא 10,000 ש"ח, אך יש סיכוי של 10% שיקרה נזק וערך רכושו ירד ל-2,500 ש"ח. **מהי פרמיית הביטוח המרבית שהמשקיע יהיה מוכן לשלם עבור ביטוח?**

- 1,025 ש"ח
- 750 ש"ח
- 975 ש"ח
- 1,750 ש"ח

78

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

ה. 1,650 ש"ח

(ג)

שאלה 17

למניות A ו-B מקדם מתאם שלילי מלא (-1).
מניה A – תוחלת תשואה 12% וסטיית תקן של 16%.
מנייה B – תוחלת תשואה 28% וסטיית תקן של 32%.
איזה מהתיקים הבאים מציג את הסיכון הנמוך ביותר?

א. תיק ובו מניה A בלבד

ב. תיק ובו $\frac{2}{3}$ מ-A ו- $\frac{1}{3}$ מ-B

ג. תיק ובו מניה B בלבד.

ד. תיק ובו 50% מכל אחת מהמניות.

ה. תיק ובו $\frac{1}{3}$ מ-A ו- $\frac{2}{3}$ מ-B.

(ב)

שאלה 18

שער הבסיס של המניה ביום האקס זכויות –

א. יהיה גבוה יותר משער הסגירה של יום המסחר הקודם.

ב. יהיה נמוך משער הסגירה של יום המסחר הקודם.

ג. תלוי בתנודות השערים בבורסה באותו יום.

ד. לעיתים יהיה גבוה יותר ולעיתים יהיה נמוך יותר משער הסגירה של יום המסחר הקודם.

ה. יהיה זהה לשער הסגירה של יום המסחר הקודם.

(ב)

שאלה 19

לפי משפטם הראשון של מודליאני ומילר בעולם עם מיסים -

א. גישת הרווח התפעולי הנקי (NOI) היא הנכונה בהערכת חברות.

ב. החלטות המימון אינן רלבנטיות לערך החברה.

ג. ערך החברה יגדל ככל שמרכיב החוב במימון החברה יהיה גבוה יותר.

ד. תשובה ג נכונה, אך מאידך ערך החברה יקטן בעקבות הגידול בהסתברות לפשיטת רגל של החברה.

ה. כדאי לחברה לעשות שימוש במינימום הון זר, שכן אז שווי החברה יהיה מקסימלי.

(ג)

שאלה 20

פירמה שילמה דיבידנד של 4 שקלים למניה בשנה שעברה. מחיר המניה מייד לאחר חלוקת הדיבידנד עמד על 60 ש"ח. הנכס מעריכים כי הדיבידנדים יצמחו בשיעור של 6% לשנה. בהנחה שכל הנתונים ישארו לצמיתות עלות ההון העצמי היא: (התשובות מופיעות ברמת דיוק של 2 ספרות לאחר הנקודה)

א. 6.67%

ב. 12.67%

ג. 13.07%

ד. 7.07%

ה. 8.00%

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

(ג)

מבחן לדוגמה - 3

שאלה 1

עבור פירמה Y התגלו הנתונים הבאים:

1. שיעור תשואה על הון מושקע = 6.25%

2. מחזור נכסים = 0.45

מהם שולי הרווח הנקי של פירמה Y?

א. 14%

ב. 7%

ג. 3%

ד. לא ניתן לחשב, מאחר שחסר נתון לגבי היקף הנכסים של הפירמה.

ה. לא ניתן לחשב, מאחר שחסר נתון לגבי היקף המכירות של הפירמה.

(א)

שאלה 2

כשהתרומה השולית ליחידת מוצר היא חיובית, הרי ש:

א. כדאי להמשיך בייצור המוצר.

ב. כדאי להמשיך בייצור המוצר, רק אם התרומה השולית גבוהה מעלות הייצור הקבועה ליחידת מוצר.

ג. כדאי להמשיך בייצור המוצר עד למועד ההוצאה הקבועה הבאה, ואז לבחון מחדש את כדאיות המשך הייצור.

ד. כדאי להמשיך בייצור המוצר, רק אם התרומה השולית גבוהה מעלות הייצור המשתנה ליחידה.

ה. כדאי להמשיך בייצור המוצר לפחות עד סוף השנה.

(ג)

שאלה 3

דוד מעוניין להבטיח לעצמו ולילדיו תקבול חצי-שנתי אינסופי קבוע (בסוף כל מחצית שנה) החל מעוד 8 שנים (תקבול ראשון בסוף שנה 8), בגובה 5,000 ש"ח.

ידוע כי תכניות החיסכון בבנק נותנות ריבית אפקטיבית שנתית של 10.25% במהלך השנתיים הקרובות ולאחר מכן הריבית צפויה לעלות ולעמוד באופן קבוע על שיעור של 12.36% אפקטיבי לשנה.

מהו הסכום שנדרש החוסך דוד היום, על מנת שיוכל לבצע את תכניותיו?

ו. 83,333 ש"ח

ז. 36,116 ש"ח

ח. 32,804 ש"ח

ט. 34,072 ש"ח

י. מאחר שהריבית משתנה לאורך התקופה ומאידך מדובר בסדרה אינסופית, הרי שלא ניתן לפתור את השאלה.

(ז)

80

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

שאלה 4

הבנק גובה עמלת הקצאת אשראי בתחילת כל רבעון וריבית בסוף כל רבעון. הניחו ריבית נקובה של 17% לשנה ועמלת הקצאת אשראי של 4% לשנה. מהי הריבית האפקטיבית השנתית שגובה הבנק?

- א. 22.22%
- ב. 23.04%
- ג. 21.88%
- ד. 22.12%
- ה. 22.96%
- (ה)

שאלה 5

הריבית בתוכנית חיסכון מיוחדת במינה הינה 10% במהלך השנה הראשונה והיא עולה מדי שנה ב-10% (כלומר 20% בשנה השנייה, 30% בשלישית וכך הלאה). מהו הסכום המושקע בתכנית החיסכון, אם ידוע שבעוד 5 שנים הסכום שיתקבל יהיה 72,072 ש"ח?

- א. 28,964 ש"ח
- ב. 30,000 ש"ח
- ג. 20,000 ש"ח
- ד. 44,751 ש"ח
- ה. לא ניתן לחשב מאחר שהריבית משתנה משנה לשנה.
- (ג)

שאלה 6

מוצעת לכם תוכנית לפיה תפקידו בבנק מדי תחילת חודש במשך שנה 1,000 ש"ח. ההפקדות יצברו ריבית של 6% לחודש, כאשר בתום שנה תקבלו את מלוא הסכום שנצבר בניכוי עמלות ודמי ניהול בסך 500 ש"ח.

מהו הסכום שתקבלו לאחר סיום תכנית החיסכון (נטו)?

- א. 17,882 ש"ח
- ב. 18,892 ש"ח
- ג. 19,281 ש"ח
- ד. 20,183 ש"ח
- ה. 17,382 ש"ח
- (ה)

שאלה 7

מהי הקביעה הנכונה:

- א. שיטת העני"ן מתחשבת רק בהשקעות המתבצעות בזמן אפס (באופן מיידי).
- ב. שיטת השת"פ נחשבת לשיטה טובה יותר משיטת העני"ן, לדירוג בין פרויקטים.
- ג. השת"פ של פרויקט אינו תלוי במבנה ההון של הפירמה.
- ד. חישוב השת"פ מתבצע באמצעות מציאת שער ההיוון הנותן עני"ן מקסימאלי.
- ה. תשובות א ו-ג נכונות.
- (ג)

שאלה 9

מהי הקביעה הנכונה:

- א. מבחינה מימונית אין לרשום את ההשקעה בנכס כהוצאה במועד ביצועה, אלא יש להפחית את ההשקעה כל שנה, בהתאם לאורך החיים הצפוי של הנכס.
- ב. ההשקעה בנכס לא משקפת רק את מחיר הנכס, שכן נדרש לקחת בחשבון את כל ההוצאות הכרוכות ברכישת הנכס ועד הפעלתו.

- ג. כל שינוי בזרמי המזומנים, המתרחש בפירמה כתוצאה מהשקעה בנכס חדש, יש לזקוף לזרמי המזומנים של הפרויקט החדש.
- ד. ההשקעה בהון חוזר מאבדת מערכה במהלך השנים, לכן בתום חיי הפרויקט נדרש להוסיף סכום נמוך יותר מההשקעה בהון חוזר.
- ה. תשובות ב ו-ג נכונות.
- (ה)

שאלה 10

פירמה בודקת השקעה של 10,000 ש"ח בפרויקט שאורך חייו הכלכליים 5 שנים. לפניכם דו"ח רווח והפסד שנתי של הפרויקט, דו"ח זה קבוע עבור כל אחת משנות הפרויקט.

5,500	מכירות
(1,200)	עלות המכירות
<u>(2,000)</u>	פחת
2,300	רווח תפעולי
(1,000)	ריבית
1,300	רווח לפני מס
<u>(520)</u>	מס (40%)
780	רווח לאחר מס

עוד נתון :

- ערך השוק במכירה – 2,500 ש"ח.
 שיעור מס חברות ומס רווחי הון – 40%.
 מחיר ההון לאחר מס – 6% (מחיר הון ממוצע משוקלל).
מהו ענ"נ הפרויקט?

- א. 5,358 ש"ח
 ב. 2,831 ש"ח
 ג. 3,579 ש"ח
 ד. -5,593 ש"ח
 ה. -4,846 ש"ח

(א)

שאלה 11

שווי מכונה בספרים הוא 50,000 ש"ח. המכונה צפויה להיות מופעלת עוד 4 שנים. הפחת השנתי 12,500 ש"ח, כאשר בתום 4 שנים אין ערך גרט. מציעים למפעל למכור את המכונה היום ב-60,000 ש"ח. בהנחה שהמפעל רווחי ומשלם מס חברות של 40%, מס רווחי הון 25% ומחיר ההון לאחר מס 10%, **המכירה איננה כדאית למפעל עבור**

- א. עבור תזרים מזומנים לפני מס גבוה מ-15,326 ש"ח.
 ב. רק עבור תזרים מזומנים לפני מס גבוה מ-23,212 ש"ח.
 ג. עבור תזרים מזומנים לפני מס גבוה מ-21,898 ש"ח.
 ד. עבור תזרים מזומנים לפני מס גבוה מ-5,639 ש"ח.
 ה. עבור תזרים מזומנים לפני מס גבוה מ-21,109 ש"ח.

(ג)

שאלה 12

עבור משקיע דוחה סיכון פונקצית התועלת מקיימת תועלת שולית :

- א. חיובית עולה
 ב. חיובית פוחתת

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- ג. שלילית עולה
 ד. שלילית פוחתת
 ה. הפונקציה משתנה – בהתחלה חיובית עולה ולאחר מכן חיובית פוחתת.
 (ב)

שאלה 13

משקיע דוחה סיכון בעל פונקציית התועלת $u(x) = \sqrt{x}$ בוחר שני פרויקטים המוציאים זה את זה:

פרויקט B		פרויקט A	
ענ"נ (באלפי ש"ח)	הסתברות	ענ"נ (באלפי ש"ח)	הסתברות
0	0.5	100	0.5
400	0.5	200	0.5

מהי הקביעה הנכונה -

- א. פרויקט B עדיף במונחי SSD על פרויקט A.
 ב. פרויקט A עדיף לפי קריטריון תוחלת-שונות.
 ג. לפי קריטריון תוחלת התועלת המשקיע יעדיף את פרויקט A.
 ד. תוחלת הענ"נ של פרויקט B גדולה יותר ולכן הוא עדיף לפי כל אמת מידה.
 ה. תשובות א ו-ג נכונות.
 (ג)

שאלה 14

להלן נתונים עבור שתי מניות:

מניה B	מניה A	
12%	16%	תוחלת תשואה
30%	35%	סטיית תקן

מקדם המתאם בין המניות (-0.5).

מה תהיה סטיית התקן של תיק המורכב מ-20% השקעה במניה B ו-80% השקעה במניה A

- א. 7.4%
 ב. 10.2%
 ג. 21.5%
 ד. 25.5%
 ה. 31.4%
 (ד)

שאלה 15

נתונות שתי מניות A ו-B.

בהנחה שאין נכסים פיננסיים אחרים וכל משקיע חייב להשקיע באחת מהמניות לפחות. תוחלת התשואה של מניה B גבוהה מזו של A וסטיית התקן של מניה B נמוכה מזו של A. **בהנחה שהמשקיע דוחה סיכון:**

- א. הוא לעולם לא ישקיע במניה A.
 ב. ייתכן שהוא ישקיע חלק מכספו במניה A.
 ג. ייתכן שהוא ישקיע את כל כספו במניה A.
 ד. הוא בהכרח ישקיע את כל כספו במניה A.
 ה. תשובות ב ו-ג נכונות.

(ב)

שאלה 16

תחת הנחות מודל ה-CAPM, תוחלת שיעור התשואה של מניה A גבוהה פי שלושה משער ריבית חסר סיכון ותוחלת שיעור התשואה של תיק השוק גבוהה פי שניים משער ריבית חסר סיכון.
סמנו את הקביעה הנכונה:

- א. הביטא של מניה A שווה ל-2.
- ב. הסיכון שאינו ניתן לפיזור של מניה A, גדול יותר מסטיית התקן של תיק השוק.
- ג. מניה A הינה מניה אגרסיבית.
- ד. כל התשובות הנ"ל נכונות.
- ה. כל התשובות הנ"ל אינן נכונות.

(ד)

שאלה 17

בהתאם למודל CAPM, תיק השוק מניב תוחלת תשואה של 25% עם סטיית תקן של 20%. תיק יעיל P מניב תוחלת תשואה של 30% וסטיית תקן של 30%. תיק זה בנוי מהשקעה בתיק השוק ובנכס חסר סיכון.

בהנחה שמניה C איננה יעילה והיא מניבה תוחלת תשואה של 35%, חשבו עבור מניה C את

הסיכון שאינו ניתן לפיזור $\beta_C \cdot \sigma(R_m)$:

- א. 50%
- ב. 15%
- ג. 20%
- ד. 40%
- ה. לא ניתן לחשב שכן חסר נתון לגבי שער ריבית נטול סיכון.

(ד)

שאלה 18

מהי הקביעה הנכונה:

- א. אין שום הבדל בין הלוואה ארוכת-טווח לרכישת ציוד, לבין חכירה.
- ב. החכירה הפיננסית יוצרת התחייבות חוזית ארוכת טווח, בדומה למימון באמצעות חוב, לכן בעל החוב והמחכיר נוטלים על עצמם את אותה רמת סיכון.
- ג. המחכיר ובעל החוב נושאים באותה רמת סיכון שכן למחכיר עומדת זכות חוקית להחזרת הנכס לרשותו ולבעל החוב יש תביעה על מלוא יתרת החוב שטרם שולמה.
- ד. החכירה הפיננסית יוצרת התחייבות חוזית ארוכת טווח, בדומה למימון באמצעות חוב, אך עם זאת בעל החוב נוטל על עצמו סיכון רב יותר מהמחכיר.
- ה. תשובות ב ו-ג נכונות.

(ד)

שאלה 19

לפי מודליאני ומילר בעולם עם מיסים:

- א. מחיר ההון העצמי של החברה אחרי מינוף, נמוך ממחיר ההון העצמי שלה לפני מינוף.
- ב. מחיר ההון הממוצע המשוקלל של החברה אחרי מינוף, זהה למחיר ההון הממוצע המשוקלל שלה לפני מינוף.
- ג. מחיר ההון הממוצע המשוקלל של החברה אחרי מינוף, גבוה ממחיר ההון העצמי שלה לפני המינוף.
- ד. מחיר ההון העצמי של החברה אחרי מינוף, גבוה ממחיר ההון העצמי שלה לפני המינוף.
- ה. מחיר ההון העצמי של החברה אחרי מינוף, זהה למחיר ההון העצמי שלה לפני מינוף.

(ד)

84

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמות מקרקעין

מבחן לדוגמה - 4

שאלה 1

ידוע כי:

עלות המכירות - 43,950 ש"ח

הון חוזר נקי - 13,036 ש"ח (הון חוזר נקי הינו נכסים שוטפים בניכוי התחייבויות שוטפות)

יחס מהיר - 0.864

מחזור מלאי - 2.5

מהו סעיף הנכסים השוטפים במאזן החברה (בש"ח)?

א. 17,580

ב. 33,412

ג. לא ניתן לחשב את סעיף הנכסים השוטפים, כתוצאה מחוסר נתונים.

ד. 13,036

ה. 46,448

(ה)

שאלה 2

כעובד מחלקה כלכלית הועברו אליך הנתונים הבאים: מלאי הביטחון הוא 400 יחידות, עלות ההזמנה הקבועה 2000 ש"ח, קצב השימוש החודשי ביחידות הוא 500 יחידות ועלות החזקה של יחידת מלאי לשנה היא 6 ש"ח, גודל ההזמנה הכלכלי (E.O.Q) -

א. 577 יחידות

ב. 4,000 יחידות

ג. 2,000 יחידות

ד. 2,400 יחידות

ה. 2,500 יחידות

(ג)

שאלה 3

יובל מעוניין לחסוך במשך תקופה של 4 שנים ולצורך כך מפקיד היום במזומן סכום של 75 אלף ש"ח. מוצעים ליובל 3 מסלולי חסכון הנבדלים זה מזה בריביות ובצורת החישוב שלהן -

1. ריבית נקובה של 19% לשנה, מחושבת כל רבעון

2. ריבית של 2% לחודש, המחושבת כל חצי שנה

3. ריבית של 17% לשנה, המחושבת כריבית מראש בתחילת כל רבעון.

בהנחה שכל תכניות החסכון נפרעות בתום התקופה (קרן וריבית), סמנו את הקביעה הנכונה -

א. בתום התקופה יקבל החוסך סכום של כ-185,697 ש"ח

ב. האלטרנטיבה שתבחר על-ידי הלקוח הינה מספר 2.

ג. האלטרנטיבה שתבחר על-ידי הלקוח הינה מספר 3.

ד. תשובות א ו-ב נכונות.

ה. תשובות א ו-ג נכונות.

(ד)

שאלה 4

הבנק בו מנוהל חשבונך יצא בתכנית חדשה לפיה עליך להפקיד בכל תחילת חודש במשך שנה

סכום של X ש"ח ויירשם לזכותך כאילו הפקדת בסוף החודש 750 ש"ח.

הסכום שיירשם לזכותך יישא ריבית חודשית של 2% ובתום שנתיים מסיום החסכון תוכל לקבל את הסכום שנרשם לזכותך במלואו בתוספת מענק (שאינו נושא ריבית) בגובה 8% מסכום הפרעון.

בהנחה שהתשואה השנתית האפקטיבית של התכנית 42.576%, מהו הסכום שיופקד בתחילת כל

חודש (X)?

- א. 606 ש"ח
- ב. 588 ש"ח
- ג. 599 ש"ח
- ד. 743 ש"ח
- ה. 425 ש"ח

(ב)

שאלה 5

למשקיע 106 אלף דולר והוא מתלבט האם לרכוש את הדירה שבה הוא מתגורר בשכירות. מחיר הדירה 106 אלף דולר ועלות השכירות החודשית הינה 500 דולר, שאותם הוא משלם בתשלום אחד בתחילת כל שנה. ידוע למשקיע שהבנק מציע עבור תכנית חיסכון דולרית תשואה של 6% לשנה.

סמן את הקביעה הנכונה בהנחה שהנתונים יישארו קבועים גם בעתיד -

- א. עדיף למר כהן לקנות את הדירה.
- ב. עדיף למר כהן להמשיך ולגור בשכירות בדירה.
- ג. מר כהן אדיש בין האפשרות לרכוש את הדירה לבין להמשיך ולשכור אותה.
- ד. לא ניתן לדעת מהנתונים שבשאלה מה עדיף למר כהן, מאחר שלא נתון מספר השנים.
- ה. אף תשובה איננה נכונה.

(ג)

שאלה 6

עבור קריטריונים לבדיקת כדאיות השקעות, נתונות ארבע קביעות:

1. כלל הענ"נ קובע כי עלינו לבחור בפרויקט בעל השת"פ החיובי.
2. כלל הענ"נ קובע כי במקרה של פרויקטים המוציאים זה את זה, נבחר בפרויקט שהענ"נ שלו חיובי.
3. מסקנת כלל הענ"נ תהייה תמיד בסתירה למסקנת כלל השת"פ, כאשר יש לבחור בין פרויקטים המוציאים זה את זה.
4. כלל ההחלטה על-פי מדד הרווחיות קובע כי כאשר הענ"נ של הפרויקט חיובי, הפרויקט מתקבל.

סמן את הקביעה הנכונה -

- א. קביעת 1, 2 ו-3 בלבד נכונות
- ב. קביעת 2 ו-4 בלבד נכונות
- ג. אף קביעה איננה נכונה
- ד. קביעת 1 ו-4 נכונות
- ה. רק קביעה 3 איננה נכונה.

(ג)

שאלה 9

פירמה בוחנת רכישת ציוד חדש:

מחיר ציוד במזומן 300 ש"ח. אורך חיי הציוד 6 שנים.
ההכנסות השנתיות זהות בכל שנה והוצאות שוות לחצי מההכנסות.
לציוד מוכר פחת קו ישר במשך 3 שנים והחברה משלמת מס בשיעור 40%. מחיר ההון השנתי לאחר מס 10%.

כדי שההשקעה בציוד תהיה כדאית, ההוצאה השנתית צריכה להיות -

- א. קטנה מ-48 ש"ח

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- ב. גדולה מ-77 ש"ח
- ג. קטנה מ-77 ש"ח
- ד. גדולה מ-48 ש"ח
- ה. קטנה מ-82 ש"ח.

שאלה 10

כשנתונים פרויקטים המוציאים זה את זה בעלי אורך חיים שונה, סמן את הקביעה הנכונה -

- א. מדיניות החלפת ציוד אופטימלית מחייבת את המשקיע להשוות אופק.
- ב. כאשר חזרה על הפרויקטים עד לאינסוף נראית כהנחה לא מציאותית קביעת תקופת ההחלפה האופטימלית תתבצע באמצעות שיטת החזר הון שנתית.
- ג. שתי השיטות לקביעת תקופת ההחלפה האופטימלית, זו המבוססת על חזרה על הפרויקטים עד לאינסוף וזו המבוססת על החזר הון שנתית, שקולות לחלוטין כאשר חזרה על הפרויקטים עד לאינסוף נראית כהנחה מציאותית.
- ד. כאשר חזרה על הפרויקטים אינה אפשרית, הגישה הנכונה לקביעת תקופת ההחלפה האופטימלית הינה חזרה על הפרויקט שאורך חייו קצר עד שלשני הפרויקטים יהיה אורך חיים שווה.
- ה. תשובות ג ו-ד נכונות.

שאלה 11

פונקציית התועלת של משקיע דוחה סיכון $u(x) = 100x - x^2 + 7$ למשקיע מוצעת הגרלה לפיה יוכל לזכות:

הסתברות	זכייה (בש"ח)
0.35	60
0.65	4

מהי פרמיית הסיכון בש"ח?

- א. כ-64 ש"ח
- ב. כ-11 ש"ח
- ג. כ-23.5 ש"ח
- ד. כ-12.5 ש"ח
- ה. תשובות א ו-ב נכונות.

(ב)

שאלה 12

נתונים שני פרויקטים:

פרויקט X	פרויקט Y
הסתברות	הסתברות
1	30
39	45

סמן את הקביעה הנכונה -

- א. פרויקט X עדיף על Y לפי תוחלת - שונות.
- ב. פרויקט X עדיף על Y לפי קריטריון הדומיננטיות הסטוכסטית.
- ג. לא ניתן להצביע על עדיפות בין הפרויקטים בהתבסס על קריטריון הדומיננטיות הסטוכסטית.

כתב, ערך ופתר: אופיר מאגדי, מורה פרטי ומרצה למימון, שוק ההון ושמאות מקרקעין

- ד. תשובות א ו-ב נכונות.
ה. תשובות א ו-ג נכונות.
(ד)

שאלה 13

- בשוק נסחרות שתי מניות בלבד ונכס חסר סיכון. מקדם המתאם בין המניות קטן מ-0.
מניה א - בעלת תוחלת תשואה של 10% וסטיית תקן תשואה של 4%.
מניה ב - בעלת תוחלת תשואה של 18% וסטיית תקן תשואה של 6%.

משקיע דוחה סיכון מעוניין לשלב בתיק ההשקעות שלו גם את הנכס חסר הסיכון ולכן כדאי למשקיע -

- א. לשלב את מניה א בלבד עם הנכס חסר הסיכון.
ב. לשלב את מניה ב בלבד עם הנכס חסר הסיכון.
ג. אין הבדל בין שילוב מניות א או ב עם הנכס חסר הסיכון.
ד. לשלב את הנכס חסר הסיכון עם תיק השוק.
ה. לשלב את הנכס חסר הסיכון עם תיק מינימום סיכון.
(ד)

שאלה 14

עבור מניות A ו-B נתון כי:

<u>ני"ע A</u>	<u>ני"ע B</u>	
8%	14%	תוחלת תשואה $E(R)$
7%	5%	סטיית תקן תשואה $\sigma(R)$
$\rho(RA, RB) = -0.639$		מקדם המתאם בין התשואות

מהו הרכב התיק עם הסיכון המינימאלי, המורכב משתי המניות (A ו-B)

- א. A - 60% ; B - 40%
ב. A - 9% ; B - 91%
ג. A - 40% ; B - 60%
ד. A - 91% ; B - 9%
ה. A - 10% ; B - 90%
(ג)

שאלה 15

תחת הנחות מודל CAPM נתון: $R_f = 6%$, $\sigma(Rm) = 10%$, $E(Rm) = 10%$
המשקיעים בוחרים להשקיע את כספם בתיק יעיל המורכב מהשקעה בתיק השוק ובנכס נטול סיכון.
משקיע א בוחר בתיק יעיל עם תוחלת תשואה של 7% ואילו **משקיע ב** בוחר תיק יעיל עם סטיית תקן תשואה של 7%.

סמן את הקביעה הנכונה -

- א. משקיע א' דוחה סיכון יותר ממשקיע ב'.
ב. משקיע ב' דוחה סיכון יותר ממשקיע א'.
ג. לא ניתן לדעת מנתוני השאלה מי מהמשקיעים יותר דוחה סיכון.
ד. שני המשקיעים דוחי סיכון במידה זהה.

ה. שני המשקיעים אוהבי סיכון במידה זהה.
(א)

שאלה 16

אג"ח הונפקה לפני 5 שנים במחיר של 120 ש"ח. האג"ח נושאת ריבית נקובה של 7% לשנה, המשולמת מידי סוף שנה במשך 15 שנה. שיעור התשואה לפדיון של האג"ח הינו 4% לשנה ותשלום הריבית הקרוב יהיה בעוד שנה, מהו מחיר האג"ח היום (5 שנים לאחר הנפקתה)?

- א. 124 ש"ח
- ב. 90 ש"ח
- ג. 116 ש"ח
- ד. 112 ש"ח

ה. לא ניתן לחשב את מחיר האג"ח שכן לא ידוע הערך הנקוב של האג"ח.
(ד)

שאלה 17

פירמה A לא ממונפת יש הכנסה תפעולית (NOI) השווה ל-700 אלף ש"ח וערך השוק שלה 4.62 מליון ש"ח.

בהנחה שפירמה B דומה (בעלת סיכון עסקי זהה) מממנת את עצמה בהון זר בשיעור 80% (V / D), החוב נושא ריבית של 8% לשנה והחברות משלמות מס בשיעור 34%, מהו שיעור התשואה הנדרש על ההון העצמי של החברה הממונפת (פירמה B)?

- א. 11%
- ב. 34%
- ג. 15%
- ד. 18%

ה. לא ניתן לחשב, מאחר וחסר נתון לגבי ערך הפירמה הממונפת.
(ג)

שאלה 18

חברת "USL" נוהגת לשלם לבעלי מניותיה את הדיבידנד השנתי בסוף כל שנה. מחר צפויה החברה לשלם דיבידנד למניה בסך 10 ש"ח, הדיבידנד השנתי של השנה שזה עתה מסתיימת. שיעור התשואה השנתי המתאים לסיכון ההשקעה במניה הוא 12%. מהו שווי המניה היום, אם הדיבידנד צפוי לצמוח בקצב קבוע של 2% לשנה?

- א. 102 ש"ח
 - ב. 100 ש"ח
 - ג. 101 ש"ח
 - ד. 125 ש"ח
 - ה. 112 ש"ח
- (ה)