

יסודות המימון

פרק 8 - שחורי שאלות מ מבחנים

תוכן העניינים

1. כללי

שחזרי שאלות מ מבחנים:

שאלות:

- 1)** חברת M.O. הודיעה היום על פיתוח מחשב על חדש. הפיתוח ימשך 4 שנים ובסיוםו מחירו X ₪. מאגדי חישב ומוצא כי עליו להפקיד סכום של 500 ₪ בתחלת כל חודש במשך שנתיים. חשב את מחירו של המחשב בעוד 4 שנים בהנחה שהריבית השנתית 12.68% בשנה הראשונה ולאחר מכן הריבית עולה ל-26.824% לשנה.
- 2)** מה ערכם הנוכחי של הפקודות בנות 500 ₪ בתחלת כל חודש במשך שנתיים, בהנחה והריבית השנתית 12.68% בשנה הראשונה ולאחר מכן הריבית עולה ל-26.824% לשנה?
- 3)** הבנק מציע לך את הלוואה הבאה :
קבל היום 60,000 ₪ והחזרים חודשיים במשך 4 שנים, כך שהריבית הנקובה השנתית ב-8 החודשים הראשונים עומדת על 12% ולאחר מכן הריבית עולה ל-24% שנתי נקוב. חשב מהו ההחזר התקופתי.
- 4)** הבנק מציע לך את הלוואה הבאה :
קבל היום 60,000 ₪ והחזרים תחילת חודשיים במשך 4 שנים, כך שהריבית הנקובה השנתית ב-8 החודשים הראשונים עומדת על 12% ולאחר מכן הריבית עולה ל-24% שנתי נקוב. חשב מהו ההחזר התקופתי.
- 5)** הבנק מציע לך את הלוואה הבאה :
קבל היום 50,000 ₪ והחזרים חודשיים במשך 4 שנים, כך שהריבית הנקובה השנתית עומדת על 12%.
חשב מהו ההחזר על חשבון הקאן בשנה השנייה.
- 6)** ברשותך מטעי בננות. מטעים אלו הניבו לך 1000 טון של פרי בשנה החולפת. ידוע כי מחיר כל טון פרי עומד על 1000 ₪. המטע שעלה לניצח והריבית שוק 5%. ידוע כי מחיר טון עולה בכל שנה ב-2%, מה שווי המטע ביום?
- 7)** ברשותך מטעי בננות. מטעים אלו הניבו לך 1000 טון של פרי בשנה החולפת. ידוע כי מחיר כל טון פרי עומד על 1000 ₪. המטע שעלה לניצח והריבית שוק 5%. יmr יהל מעוניין לרכוש ממקם היום את המטעים בסכום של 1,800,000 ₪. האם העסקה כזו?

- 8)** חברת ABC שלימה 2000 נס על סקר שוק כדי לבדוק השקעה במכונה בסך 20,000 נס. המכונה מייצרת 500 מוצרים לשנה ב-5 שנים חייה ולאחר מכן מכרת ב-3,000 נס. כל מוצר מכרך ב-10 נס ליחידה. הון החוזר של החברה 1,000 נס בשנתיים הראשונים ולאחר מכן 500 נס בשאר השנים. ההכנסות חיבוט במס אך החל מהיחידה 301 והילך. מס חברות %30, מס רווח הון %50, מחיר ההון %10, פחות מאשר ל-4 שנים.
- 9)** ברשותך קרקע חקלאית. אתה יכול להשקיע היום במטע אבוקדו בעלות 30 אש"ח וליהנות מתזרים חיובי בסך 13 אש"ח לחמש שנים או להשקיע היום במטע תפוחי "פינק ליידי" בעלות 25 אש"ח וליהנות מתזרים חיובי בסך 10 אש"ח לשבע שנים. מה תבחר?
- 10)** קיבלת משכנתא ע"ס 500 אש"ח לתקופה של 10 שנים בריבית אפקטיבית שנתיות של %8.16%. ההלוואה נפרעת בתשלומיים חודשיים קבועים כל חודש. מה התשלום על חשבון הריבית אשר שולם בחודש 13?
- 11)** מפעל הפיס הודיע לך כי זכית בהגרלה ובה קיבל במשך תקופה של 40 שנים סכום של 12,000 נס בכל סוף שנה זוגית, החל משנה 2 מה ערך הנוכחי של הזכיה? ריבית %3.
- 12)** מפעל הפיס הודיע לך כי זכית בהגרלה ובה קיבל במשך תקופה של 40 שנים סכום של 12,000 נס בכל סוף שנה זוגית, החל משנה 1 מה ערך הנוכחי של הזכיה? ריבית %3.
- (13) מה עדיף :**
סכום של 12,000 נס בכל סוף שנה זוגית במשך 40 שנים, החל משנה 2 או קיבלת 6,000 נס בתחילת כל שנה לצמויות? בהנחה ריבית שנתיות %3.
- (14) מה עדיף :**
סכום של 12,000 נס בכל סוף שנה זוגית במשך 40 שנים, החל משנה 2 או קיבלת 100 נס כל שבוע לצמויות אשר סכום זה עתיד לצמות ב-0.01% כל שבוע? בהנחה ריבית שנתיות %6.
- (15) מה ערכם הנוכחי של ההכנסות הבאות :**
בין השנים 20-1 קיבל 100 נס כל שנה ובין השנים 40-21 קיבל כל שנה 200 נס. בהנחה שהריבית החודשית %0.95%.

16) לפניך נתונים לגבי 3 חלופות השקעה שונות אשר אין מוציאות זו את זו :

IRR	3	2	1	0	
10%	550	50	50	-500	A
15.6%	100	150	200	-350	B
	1250	0	0	-1000	C

לפניך מספר טענות, ענה נכון/לא נכון :

- א. אם מחיר ההון 5% ההשקעה בעלת IRR הנמוך היא גם הcadaitiy biyoter.
- ב. אם מחיר ההון 0% כל ההשקעות הן בעלות NPV חיובי.
- ג. אם מחיר ההון 20% כדאי להשקיע בפרויקט B.

17) נתונה הלואה ע"פ לוח סילוקין שפירצ' בגובה 200,000 ₪ בריבית שנתית 12% הנפרעת בתשלומים חודשיים שווים לתקופה של 4 שנים. בשרותך קובץ אקסל, מלא את כל השדות המופיעים מטה :

RATE
NPER
PV
FV
PMT

18) נתון פרויקט אשר מצריך השקעה חד פעמית בגובה 10,000 ₪ ומנייב הכנסות سنתיות בגובה 8,000 ₪ בשנה במשך 3 שנים. מחיר ההון 6% לשנה. בשרותך קובץ אקסל, מלא את השדות המופיעים :

RATE
VALUE 1
VALUE 2
VALUE 3
VALUE 4

19) חברת בודקית ייצור מוצר חדש לצורכי כך עליה להשקיע 480,000 ₪ בצד שיניב הכנסה של 140,000 ₪ כל שנה במשך 8 שנים. נדרשת בנוסף השקעה בהון חזז' בעלות 120,000 ₪. את הצד ניתן להפחית במשך 6 שנים שבסיומן אין כל ערך לצידם. מס חברות 20%, מס רווח הון 50% ומחיר ההון 11%. חשב את עניין ההשקעה.

(20) חברת בודקת ייצור מוצר חדש של צורך כך עליה להשקיע 480,000 ₪ בצד שיניב הכנסה של 140,000 ₪ כל שנה במשך 8 שנים. נדרשת נוספת השקעה בהון חוזר בעלות 120,000 ₪. את הצד ניתן להפחית במשך 6 שנים שבסיומו אין כל ערך לצד. מס חברות 20%, מס רווח ההון 50% ומהירות ההון 11%.
 חשב את עניין ההשקעה בהנחה שהיא מעוניינת להפעיל את הצד במשך 4 שנים בלבד ובסיוםו למכור את הצד ב-300,000 ₪.

(21) חברת בודקת ייצור מוצר חדש של צורך וכך עליה להשקיע 480,000 ₪ בצד שיניב הכנסה של 140,000 ₪ כל שנה במשך 8 שנים. נדרשת נוספת השקעה בהון חוזר בעלות 120,000 ₪. את הצד ניתן להפחית במשך 6 שנים שבסיומו אין כל ערך לצד. מס חברות 20%, מס רווח ההון 50% ומהירות ההון 11%.
 חשב את עניין ההשקעה בהנחה שהיא מעוניינת להפעיל את הצד במשך 4 שנים בלבד וחשב מה מחיר המכירה המינימלי הכספי.

(22) חברת שוקלת רכישת נכס המניב הכנסות שנתיות של \$1000 לצמויות.
 מה שווי הנכס היום באם ההכנסות מתקנות החל מהיום ומהירות ההון 5% לשנה?

(23) חברת שוקלת רכישת נכס המניב הכנסות שנתיות של \$1000 לצמויות.
 מה שווי הנכס היום באם ההכנסות מתקנות החל מהיום, חן צומחות ב-2% לשנה ומהירות ההון 5% לשנה?

(24) חברת שוקלת רכישת נכס המניב הכנסות כל שנתיים של \$1000 לצמויות.
 מה שווי הנכס היום באם ההכנסות מתקנות החל מבعد שנה ומהירות ההון 5% לשנה?

(25) חברת קיבלה 2 הלוואות ע"ס 35,000 ₪ לתקופה של 3 שנים.
 ידוע כי המדי עלה בכל 3 השנים ב-10%.
 חשב את הריבית האפקטיבית במצבים הבאים:
 א. 12% פשוטה לשנה מחושב חודשי.
 ב. 3% לשנה צמוד למדי.

(26) אג"ח ל-10 שנים תשלם בתום חייה את הע.נ. בסך 100 ₪ בתשלום יחיד.
 ביום ההנפקה נסחרה האג"ח במחיר של 80 ₪.
 מה הריבית האפקטיבית השנתית?

(27) אג"ח ל-10 שנים תשלם בתום חייה את הע.נ. בסך 100 ₪ בתשלום יחיד.
 ביום ההנפקה נסחרה האג"ח במחיר של 80 ₪.
 מה שווי האג"ח בתום שנה שלישית?

(28) אג"ח ל-10 שנים תשלום בתום חייה את הע.נ. בסך 100 ₪ בתשלומים היחיד. ביום ההנפקה נסחרה האג"ח במחיר של 80 ₪. מה שווי האג"ח כאשר נותרו 6 שנים לפדיון?

(29) عليك לבחור את האחת הטעבות הבאות:
 פחות מואץ למשך 5 שנים, במקום פחות רגיל של 100,000 ₪ לשנה במשך 10 שנים או לקבלת הלוואה ע"ס 400,000 ₪ ל-10 שנים.
 ריבית שנתית 10%, הריבית משולמת בסוף כל שנה וקרן בסוף.
 מחיר ההון 10%, מס 20%.

(30) השקעת היום 100 קיבלה 108 לאחר שנתיים.
 חשב IRR בהנחה ומחיר ההון 10% לשנה.

תשובות סופיות:

1786.66 (4 8 כנ)	1823 (3 7 לא)	10,469.5 (2 6 34,000,000 10 3.035 14 2 חלופה 2 16 ג. לא נכון 18 ג. נכון ב. נכון ג. לא נכון 21 21,000 (22 25 43.07% 28 87.7 (28 29 20.19% 30 3.92%)	24,066 (1 5 824.8 9 אבוקדו 13 חלופה 2 16 א. נכון 18 8,000, 8,000, 8,000, -10,000, 6% 21 ראה סרטון 25 א. 43.07% 28 87.7 (28 29 20.19% 30 3.92%)
140.73 (12	136.63 (11 15 901.7 17 5266 , 0 , 200,000 , 48 , 1% 20 27.6 24 102,439 27 85.87	(17 19 96.1 23 35,000 26 2.2% 30 3.92%)	(1 10 3.035 14 2 חלופה 2 16 ג. לא נכון 18 ג. נכון ב. נכון ג. לא נכון 21 21,000 (22 25 43.07% 28 87.7 (28 29 20.19% 30 3.92%)