

Finanční management č. 1 2006/2007

Příklad č. 1 (6 bodů)

Vaše firma si vzala úvěr, ze kterého musíte uhradit již jen poslední 4 splátky po 500 000 Kč. Splátky platíte pololetně a předčasné splácení je velice penalizováno. Jako finanční ředitel máte nyní k dispozici volné finanční prostředky, které můžete investovat do následujících obligací (předpokládejte, že je dnes 1.1.2007 a obligace jsou splatné k 31.12. příslušného roku):

název	úrok p.a.	splatnost	aktuální cena	výnos do doby splacení	nominále
OB0707	7 %	2007	95,50 %	11 %	1000
OB0808	8 %	2008	93,15 %	11 %	1000
OB0909	9 %	2009	92,67 %	11 %	1000

Rozhodněte, kolik kusů a jakých obligací zakoupíte tak, abyste byli schopni splatit výše uvedený dluh i při výkyvu úrokových měr na trhu. Zanedbejte daně z příjmu.

Příklad č. 2 (4 body)

Právě jste zkolaudovali nemovitost v ceně 8 mil. Kč. Tuto nemovitost hodláte v příštích deseti letech pronajímat. Pronájem Vám musí uhradit pořizovací cenu, běžné náklady hradí nájemce, podle Vašich kalkulací výnos po zdanění má činit 5 % ročně. Daň z pronájmu nemovitostí je 22 %. Očekáváte, že nájemné budete moci ve druhém a třetím roce zvýšit o 20 %, v dalších letech o 3 %. Kolik bude nájemné v prvním roce?

Příklad č. 3 (6 bodů)

Jste finančním manažerem společnosti UCM. Tržní hodnota společnosti je 24 miliónů, jejich beta je 1,4. UCM má dluh v obligacích s nominální hodnotou 6 miliónů s kupónem 8 % splatný za 7 let. Tento dluh má beta 0,1 a obvyklý výnos obdobných obligací je dnes 10 %. Určete diskontní sazbu společnosti UCM a vyhodnoťte následující vzájemně se vylučující projekty:

	0	1	2	3
A	-1000	350	500	600
B	-500	150	200	300
C	-100	30	80	40

Bezrizikový výnos je 9 %.

Uveďte předpoklady, za kterých je výpočet platný.

Příklad č. 4 (4 body)

Máme uzavřenou ekonomiku se třemi subjekty A, B, C. Každý z nich má k dispozici investiční prostředky a možné projekty. Investice do každého projektu je 1 milión Kč. Ostatní údaje jsou v tabulce.

Subjekt	Celkové prostředky [mil. Kč]	Projekt	Investice [mil. Kč]	IRR [%]
A	2	A1	1	11
		A2	1	11
		A3	1	7
B	1	B1	1	11
		B2	1	7
C	1	C1	1	15
		C2	1	12

- a) Jaké projekty budou vybrány, pokud si subjekty nebudou vzájemně půjčovat peníze? Zdůvodněte a popište přijaté předpoklady.
- b) Jaké projekty budou vybrány, pokud si subjekty mohou vzájemně půjčovat peníze? Zdůvodněte a popište přijaté předpoklady. Jaké budou úrokové míry těchto půjček?

Upozornění: Některá čísla nemusejí být přesná kvůli omezené čitelnosti vyfoceného zadání.