

Questões sobre avaliação de investimentos

Aluno _____

1) Você está analisando a viabilidade da compra de uma empresa que custa \$ 10.000 e produzirá \$ 1.000 por ano durante os próximos 50 anos, quando seu valor residual será zero. O custo médio ponderado de capital considerado é de 10% a.a. (o custo médio ponderado de capital deve ser utilizado como taxa de desconto). A sua decisão será:

a) Detalhe a sua decisão com base no critério do *pay-back* (simples).

b) Detalhe a sua decisão com base no critério do valor presente líquido.

c) Detalhe a sua decisão com base no critério da taxa interna de retorno.

d) Somente avalie como seria sua decisão com base no *pay-back* descontado. Pense a respeito. Não é necessário fazer todo o exercício.

2) Investindo-se \$ 40.000 em uma atividade industrial, será obtido um rendimento anual de \$ 7.000 durante 10 anos, ao final dos quais seu valor residual será de \$ 20.000. Sabendo-se que o custo de capital considerado é de 8% a.a., avalie esse investimento utilizando o critério da taxa interna de retorno.

3) Uma empresa de entregas rápidas possui 10 furgões. Sabendo-se que cada furgão gera um lucro líquido de \$ 10.000 por ano, que a vida útil desses furgões é de 5 anos, e que o valor de revenda de cada um deles será de \$ 5.000 ao final dos 5 anos. Qual o VPL da empresa, dado que a taxa de desconto é de 10% ao ano?

4) Uma empresa teve a concessão da exploração por um ano da venda de pipocas em um cinema. O cinema cobra \$ 3.000 por mês pelo uso do espaço e de seus equipamentos (máquina de fazer pipoca e seus utensílios). Sabendo-se que o lucro líquido mensal antes do aluguel é de \$ 8.000, que a taxa de juros praticada na economia é de 4% ao mês, e que faltam 5 meses para o término da concessão, responda qual é o valor atual dessa concessão.

5) Apliquei \$ 500 por 6 meses à taxa de 4 % a.m. A aplicação paga juros pelo processo de capitalização contínua. Calcule o valor dos juros.

6) Um investimento de \$ 1000 gerou um montante de \$ 2000 num período de 5 anos. Calcule qual foi a taxa de juros mensal do investimento segundo o processo de capitalização contínua,

7) Uma empresa está sendo vendida por uma entrada mais \$ 120.000 em 12 parcelas anuais fixas. Essa empresa gera um rendimento líquido anual de \$ 18.000, e se espera que esse valor permaneça constante durante esses 12 anos, após os quais um incorporador imobiliário pagará \$ 40.000 pela empresa. Sabendo-se que o custo de capital a ser considerado na avaliação é de 5% ao ano, mostre qual é o valor máximo que poderá ser pago de entrada?