

5.2.3.25. Определить ставку капитализации для оборудования на 01.01.2017, если известно, что оборудование принесет чистый операционный доход:

год	чистый операционный доход
2016	478
2017	522
2018	560
2019	603
2020	640
2021	692

Ставка дисконтирования 15%, дисконтирование на конец каждого года. В конце прогнозного периода объект полностью обесценивается.

Формулы расчета нормы возврата по методам Ринга, Хоскольда, Инвуда оценщику не известны.

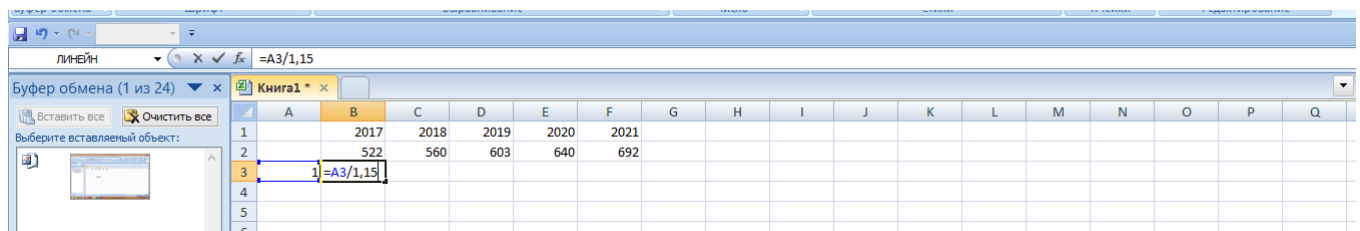
Подробное решение

1. Находим рыночную стоимость

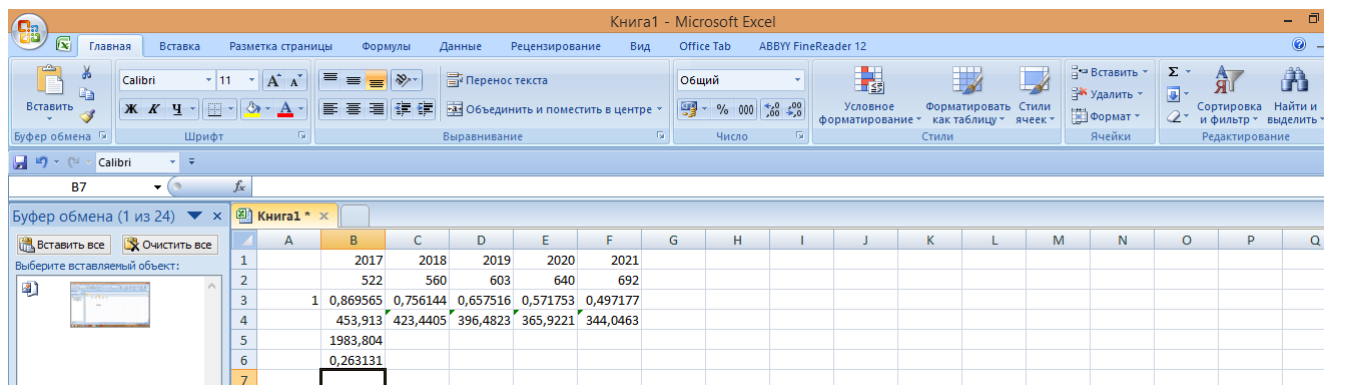
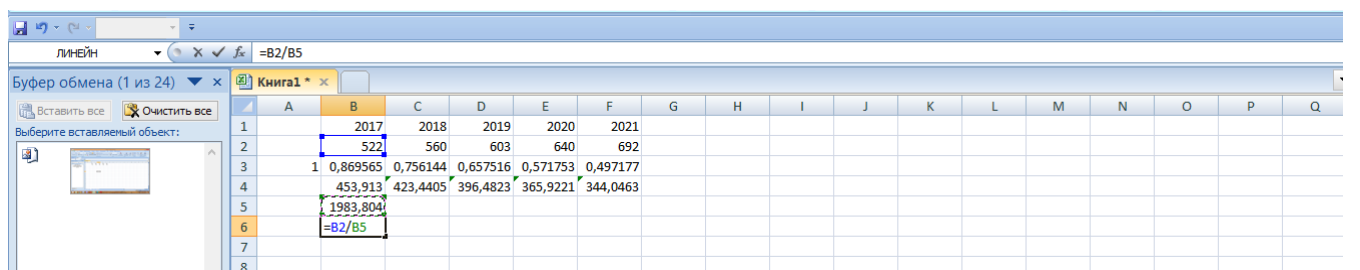
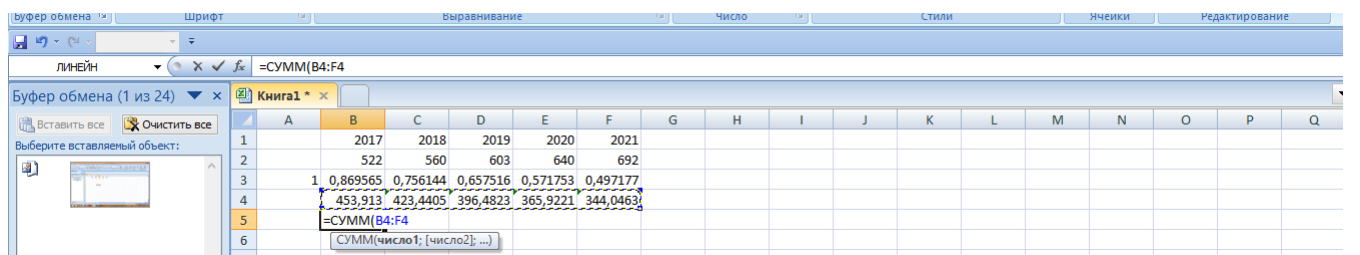
Рыночная стоимость - это дисконтированная стоимость всех будущих денежных потоков.

Поскольку оценка производится на 01.01.2017 года, берем денежные потоки, начиная с 2017 года.

2. В ячейку A3 ставим цифру 1, в ячейку B3 ставим знак равенства, кликаем мышью по цифре 1, ставим дробь, после дроби цифру 1,15



Enter. Протягиваем мышью дисконтные множители



Решение от: Агарев Сергей Васильевич. Член РОО, регистрационный №000028