

「スプレッドシートを利用した簡易型モンテカルロ・シミュレーションによるダイナミックDCF法」の一部訂正について

当サイトに掲載の「スプレッドシートを利用した簡易型モンテカルロ・シミュレーションによるダイナミックDCF法 - 鑑定実務への応用をめざして - 」の論文中、下記の箇所に数式等の誤りがあったため、訂正及び文字等挿入いたしました。読者の方からご指摘により発覚したものです。この場を借りて、お礼申し上げます。また、今後はこのようなことがないように、執筆にあたってはより一層細心の注意を払う所存です。

2002年10月12,13日 堀田 勝己

1.訂正箇所

いずれも訂正部分は赤字で表示。

(1) 12 ページ 上から 16、17 行目

$$\begin{aligned} &=([-1] + [-1])/(1+)+([-2] + [-2]) \\ &/ (1+)^2+\cdots+([-10] + [-10]) \\ &/ (1+)^{10} \end{aligned}$$

(2) 12 ページ 上から 25 行目

$$=([-11] + [-11])/$$

2.文字及び数式挿入箇所

下記赤字部分を挿入。

12 ページ 上から 29、30 行目

収益価格()は、2-4-1の方法を採用する場合には、 と の現価の合計(+ /(1+)¹⁰)であるが、2-4-2の方法を採用する場合には、次のよう

3.訂正等の理由

上記1の(1)、(2)は、いずれも当初「-」としていたが、減算ではなく加算しなくてはならない部分であった。

11 ページ「3-3.キャッシュフロー表の作成」の8~11行目の下記文章

以上により賃料以外の収入合計(表-1の-1から-11)と支出(同-1から-11)が算出されれば、その差引結果(同-1から-11、一時金収

入等がない限り基本的にマイナスの数値となる)は、表 - 2 の -1 から -11 に転記される。

よりわかるとおり、-1 から -11 の部分は、支出(キャッシュアウトフロー)の符号を変えることなく、そのままマイナスで表示することとしているためである。

通常DCFのキャッシュフロー表では、支出の符号を入れ替え、正の金額で表示することが一般的なので、収入 - 支出 = CF という単純な図式が筆者の頭の中にあっただための単純ミスである。

上記2の挿入部分は、キャッシュフロー表の 転売収入を現在価値に割り戻すべきところ、複利現価率が抜け落ちていたものである。

なお、「5.数値例」で実際に行なった際のキャッシュフロー表には、いずれも誤りはなく、正しい結果が算出されていることを付言しておく。

以上