

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 01.10.2024 23:01:03

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

## МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

Кафедра региональной экономики и менеджмента

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой

региональной экономики и

менеджмента

*(наименование кафедры полностью)*



Ю.С. Положенцева

*(подпись)*

«30» августа 2024 г.

### ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

для текущего контроля успеваемости

и промежуточной аттестации обучающихся

по дисциплине

Управление капитальными вложениями

*(наименование дисциплины)*

38.03.02 Менеджмент

*(код и наименование ОПОП ВО)*

Курс – 2024

# 1 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

## 1.1 ВОПРОСЫ ДЛЯ СОБЕСЕДОВАНИЯ

*Тема 1. Теоретические основы инвестиционного менеджмента.*

1. Экономическая сущность инвестиций и инвестиционной деятельности
2. Сущность инвестиционного менеджмента и его современная парадигма
3. Объекты и субъекты инвестиционного менеджмента
4. Функции и механизм инвестиционного менеджмента

*Тема 5. Бизнес-план инвестиционного проекта.*

1. Понятие и значение бизнес-плана
2. Общие требования, предъявляемые ко всем бизнес-планам
3. Содержание бизнес-плана инвестиционного проекта

*Тема 6. Оценка эффективности инвестиционных проектов.*

1. Объясните сущность инвестиционного проектирования
2. Разъясните понятие «инвестиционный проект».
3. Дайте классификацию инвестиционным проектам.
4. Что такое проект и его структура?
5. Принципы оценки инвестиционного проекта
6. Общая характеристика методов оценки эффективности инвестиционного проекта

*Тема 8. Альтернативные методы оценки эффективности инвестиционных проектов.*

1. Перечислите фазы инвестиционного проекта.
2. Расскажите о содержании и этапах разработки инвестиционного проекта.
3. Перечислите требования, предъявляемые к инвестиционным проектам.
4. Расскажите об отечественных и международных стандартах по состоянию инвестиционного проекта.

*Тема 9. Оценка и управление рисками инвестиционных проектов.*

1. Особенности и формы осуществления реальных инвестиций предприятия.
2. Политика формирования инвестиционных ресурсов предприятия.
3. Оценка эффективности реальных инвестиционных проектов.
4. Виды текущих инвестиционных планов предприятия.
5. Оценка рисков реальных инвестиционных проектов.

### *Тема 13. Управление инвестиционным портфелем ценных бумаг.*

6. Политика управления реальными инвестициями.
7. Понятие портфеля финансовых инвестиций и классификация его видов.
8. Основные принципы управления инвестиционной деятельностью предприятия.
9. Оперативное управление реструктуризацией портфеля финансовых инвестиций.
10. Формирование портфеля финансовых инвестиций на основе современной портфельной теории.
11. Характеристика состава основных пользователей инвестиционной информации предприятия.
12. Сравнение преимуществ и недостатков привилегированных и простых акций с позиций мотивации их выбора инвестором.

***Шкала оценивания:*** 6 балльная

***Критерии оценивания:***

**6-5 баллов** (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если он принимает активное участие в беседе по большинству обсуждаемых вопросов (в том числе самых сложных); демонстрирует сформированную способность к диалогическому мышлению, проявляет уважение и интерес к иным мнениям; владеет глубокими (в том числе дополнительными) знаниями по существу обсуждаемых вопросов, ораторскими способностями и правилами ведения полемики; строит логичные, аргументированные, точные и лаконичные высказывания, сопровождаемые яркими примерами; легко и заинтересованно откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**4-3 баллов** (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в обсуждении не менее 50% дискуссионных вопросов; проявляет уважение и интерес к иным мнениям, доказательно и корректно защищает свое мнение; владеет хорошими знаниями вопросов, в обсуждении которых принимает участие; умеет не столько вести полемику, сколько участвовать в ней; строит логичные, аргументированные высказывания, сопровождаемые подходящими примерами; не всегда откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**2-1 баллов** (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в беседе по одному-двум наиболее простым обсуждаемым вопросам; корректно выслушивает иные мнения; неуверенно ориентируется в содержании обсуждаемых вопросов, порой допуская ошибки; в полемике предпочитает занимать позицию заинтересованного слушателя; строит краткие, но в целом логичные высказывания, сопровождаемые наиболее очевидными примерами; теряется при возникновении неожиданных ракурсов беседы и в этом случае нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**0 баллов** (или оценка «**неудовлетворительно**») выставляется обучающемуся, если он не владеет содержанием обсуждаемых вопросов или допускает грубые ошибки; пассивен в обмене мнениями или вообще не участвует в дискуссии; затрудняется в построении монологического высказывания и (или) допускает ошибочные высказывания; постоянно нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

## **1.2 ТЕМЫ СООБЩЕНИЙ (ДОКЛАДОВ)**

### *Тема 1. Теоретические основы инвестиционного менеджмента.*

1. Оценка инвестиционной привлекательности регионов РФ (на примере одной из областей Центрального федерального округа России).
2. Сравнительная характеристика прямого финансирования инвестиционного проекта – при помощи кредита банка и косвенного – посредством лизинга.
3. Достоинства и недостатки источников финансирования инвестиционных проектов.
4. Анализ финансовой деятельности предприятия (оценка его имущественного положения, ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности).
5. Оценка воздействия инфляции на величину денежных потоков в части амортизации.
6. Сравнительный анализ доходов в «агрессивном» портфеле ценных бумаг: доход от изменения стоимости активов или доход, получаемый от дивидендов.

### *Тема 4. Сущность и содержание реальных инвестиций.*

1. Методы управления инвестиционными рисками.
2. Критерии и методы оценки инвестиционных проектов при выборе проекта из ряда альтернативных с одинаковым уровнем прибыли.
3. Сравнительная характеристика критериев IRR и NPV при выборе оптимального варианта инвестиционного проекта.
4. Сущность и основные этапы разработки бизнес-плана.
5. Особенности разработки бизнес-плана для малого предприятия.
6. Балансовая модель управления источниками средств.
7. Сравнительная характеристика понятий «ценность фирмы» и «прибыль предприятия».

### *Тема 7. Особенности оценки эффективности отдельных видов инвестиционных проектов.*

1. Методы оценки инвестиционных проектов.
2. Метод оценки чистой текущей стоимости (NPV).
3. Метод оценки рентабельности инвестиций (PY).
4. Метод оценки внутренней нормы прибыли (IRR).

5. Метод оценки периода окупаемости (PP).
6. Метод оценки нормы прибыли на инвестиции (ARR).
7. Степень влияния индекса потребительских цен при оценке инвестиционных проектов.
8. Степень влияния индекса отпускных цен при оценке инвестиционных проектов.
9. Степень влияния дефлятор валового национального продукта при оценке инвестиционных проектов.

#### *Тема 10. Финансовые инвестиции.*

1. Взаимосвязь и взаимозависимость риска и доходности инвестиционных проектов.
2. Показатели оценки и прогнозирования инвестиционной привлекательности регионов.
3. Показатели оценки инвестиционной привлекательности добывающей и перерабатывающей отрасли (на конкретных отраслях).
4. Оценка инвестиционной привлекательности предприятия.
5. Сравнительная характеристика подходов к выбору показателей для оценки инвестиционной привлекательности предприятия от подходов к выбору показателей для оценки инвестиционной привлекательности регионов и отраслей.
6. Оценка инвестиционной привлекательности страны.

***Шкала оценивания:*** 6 балльная

***Критерии оценивания:***

**6-5 баллов** (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если тема доклада раскрыта полно и глубоко, при этом убедительно и аргументированно изложена собственная позиция автора по рассматриваемому вопросу; структура доклада логична; изучено большое количество актуальных источников, грамотно сделаны ссылки на источники; самостоятельно подобран яркий иллюстративный материал; сделан обоснованный убедительный вывод.

**4-3 баллов** (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если тема доклада раскрыта полно и глубоко, сделана попытка самостоятельного осмысления темы; структура доклада логична; сделан обоснованный вывод; имеют место незначительные недочеты в содержании доклада.

**2-1 баллов** (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если тема доклада раскрыта неполно и (или) в изложении темы имеются недочеты и ошибки; структура доклада логична; приведены общие примеры; вывод сделан, но имеет признаки неполноты и неточности; имеются замечания к содержанию доклада.

**0 баллов** (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если тема доклада не раскрыта и (или) в изложении темы имеются грубые ошибки; материал не структурирован, излагается непоследовательно и сбивчиво; не

приведены примеры или приведены неверные примеры; отсутствует вывод или вывод расплывчат и неконкретен.

### ***1.3 ВОПРОСЫ ДЛЯ ДИСКУССИИ***

*Тема 1. Теоретические основы инвестиционного менеджмента.*

1. Дайте понятие инвестиций. Какие виды инвестиций вы знаете?
2. Назовите важнейшие признаки инвестиций.
3. Каковы основные признаки инвестиций на макро- и микро- уровнях?
4. Дайте определение реальных и финансовых инвестиций.
5. Охарактеризуйте значение показателя чистых инвестиций как индикатора состояния экономики.
6. Какова экономическая сущность инвестиционной деятельности?
7. Определите понятие инвестиционного цикла.
8. Перечислите основные стадии инвестиционного цикла и раскройте их содержание.
9. Назовите типы инвесторов.
10. В чем проявляется взаимосвязь сбережений и инвестиций?
11. Объясните сущность инвестиционного проектирования.

*Тема 4. Сущность и содержание реальных инвестиций.*

1. Дайте понятие инвестиционного планирования.
2. Определите зависимость стратегического, тактического и оперативного планирования инвестиционной деятельности.
3. Определите суть концепции стратегического управления.
4. Назовите и охарактеризуйте основные виды текущих инвестиционных планов.
5. Охарактеризуйте принципиальное отличие инвестиционного бюджета предприятия и бюджета инвестиционного проекта.
6. Назовите и охарактеризуйте основные виды бюджетов.
7. Назовите критерии и методы оценки эффективности инвестиционного проекта.

*Тема 7. Особенности оценки эффективности отдельных видов инвестиционных проектов.*

1. В чем заключается рисковая ситуация? Почему риск характерен для осуществления инвестиционной деятельности? Объясните разницу между чистыми и спекулятивными рисками. Какие чистые риски можно отнести к инвестиционным?
2. Какие виды потерь могут вызывать инвестиционные риски? Почему изменение рыночных ставок доходности является риском для инвестора?
3. Каким образом риск данного инвестиционного проекта может быть связан с другими проектами фирмы? Как такое влияние надо учитывать при планировании

инвестиций?

4. Опишите взаимосвязь между рисками, возникающими на разных уровнях экономической системы. Какие риски можно отнести к микро- и мегаэкономическим?

5. Чем может быть опасна ревальвация национальной валюты для инвестора? Почему инфляционный риск связывают не только с ростом цен, но и с их снижением?

6. Почему при оценке рисков используются субъективные вероятности? Можно ли сравнивать показатели риска проекта для разных предпринимателей? В каких случаях в качестве меры риска можно использовать дисперсию? Какие другие меры риска используются при анализе и когда?

7. Какие формы отношения к риску вам известны? В чем заключается их суть и какие методы управления рисками могут использоваться в каждом случае?

8. В чем сущность управления активами и пассивами как способа управления рисками? Какие виды риска можно снизить таким способом?

9. Объясните суть метода иммунизации. Почему показатели дюрации могут использоваться в качестве меры процентного риска?

10. В чем заключается смысл хеджирования? Любые ли риски можно хеджировать? Почему необходимо учитывать стоимость хеджирования при планировании инвестиций?

11. Какие виды инвестиционных рисков могут быть застрахованы? Выполнение каких свойств риском позволяет его страховать? В чем недостатки данного метода управления риском?

12. Каковы сущность, цели и задачи финансирования инвестиционного проекта?

13. Что представляет собой план финансирования инвестиционного проекта?

**Шкала оценивания:** 6 балльная

**Критерии оценивания:**

**6-5 баллов** (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если он принимает активное участие в беседе по большинству обсуждаемых вопросов (в том числе самых сложных); демонстрирует сформированную способность к диалогическому мышлению, проявляет уважение и интерес к иным мнениям; владеет глубокими (в том числе дополнительными) знаниями по существу обсуждаемых вопросов, ораторскими способностями и правилами ведения полемики; строит логичные, аргументированные, точные и лаконичные высказывания, сопровождаемые яркими примерами; легко и заинтересованно откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**4-3 баллов** (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в обсуждении не менее 50% дискуссионных вопросов; проявляет уважение и интерес к иным мнениям, доказательно и корректно защищает свое мнение; владеет хорошими знаниями вопросов, в обсуждении которых принимает участие; умеет не столько вести полемику, сколько участвовать в ней; строит

логичные, аргументированные высказывания, сопровождаемые подходящими примерами; не всегда откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**2-1 баллов** (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в беседе по одному-двум наиболее простым обсуждаемым вопросам; корректно выслушивает иные мнения; неуверенно ориентируется в содержании обсуждаемых вопросов, порой допуская ошибки; в полемике предпочитает занимать позицию заинтересованного слушателя; строит краткие, но в целом логичные высказывания, сопровождаемые наиболее очевидными примерами; теряется при возникновении неожиданных ракурсов беседы и в этом случае нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**0 баллов** (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он не владеет содержанием обсуждаемых вопросов или допускает грубые ошибки; пассивен в обмене мнениями или вообще не участвует в дискуссии; затрудняется в построении монологического высказывания и (или) допускает ошибочные высказывания; постоянно нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

## **1.4 КЕЙС-ЗАДАЧИ**

*Тема 2. Методический инструментарий инвестиционного менеджмента.*

### Кейс №1.

Перспективы развития агентства недвижимости в г.Казань

#### **ИСТОРИЯ**

Агентство недвижимости существует на рынке г.Казань уже 15 лет. Появилась она благодаря инициативе двух опытных агентов по недвижимости, которые решили организовать свое дело и уйти из крупного агентства, т.к. уже неплохо ориентировались в этом деле и поняли, что главное в этой сфере – авторитет агента.

Первое время компания использовала наработанную методику – выход на новые заказы через знакомых и предыдущих клиентов. Т.е. все новые клиенты приходили только по знакомству, благо знакомств оказалось достаточно. Таким образом, компания прожила 5 лет, но из-за такого подхода роста практически не было. Знакомых хоть и становилось больше, но и квартиры не каждый день покупали. За это время был сформирован средних размеров оборотный капитал. Однако данных средств для диверсификации бизнеса было недостаточно, что не позволяло выйти на более высокий уровень.

#### **ПРОБЛЕМА**

Маркетологов и специалистов по анализу рынка недвижимости никогда в фирме не было. Свою долю на рынке фирма не знает и не догадывается, но теоретически можно предположить, что эта доля крайне мала. Публичной известности не было, т.к. рекламная деятельность если и осуществлялась, то в интернет и периодические издания выставлялись объекты купли-продажи, а не брэнд компании.



Агентов по недвижимости на фирме примерно 7-9 человек (кто-то уходит, кто-то приходит). Своих конкурентов они знают, но только не долю этих конкурентов на рынке. В общем, никаких знаний по поводу объемов рынка и ситуации в целом нет.

После ликвидации последствий кризиса на ипотечном рынке в 2008- 2009 гг. и 2014 гг. рынок жилой недвижимости к середине 2018 года продемонстрировал наиболее высокий уровень развития – процентные ставки по кредитам находятся на рекордно низком уровне, а уровень одобрения кредитных заявок находится на максимально высоком уровне.

В результате это привело не просто к стабилизации цен, а к вполне прогнозируемому росту. Рынок недвижимости всегда являлся привлекательным для вложений, и в сложившихся условиях на рынок вышли новые крупные игроки, для которых рынок недвижимости не являлся профильным. Лидером стали организации, входящие в состав холдинга, где ключевую роль играет банк. Доступ к финансовым ресурсам позволил новым 4 участникам участвовать как на первичном рынке жилья (в виде застройщиков), так и сосредоточить в себе функции мультилистингового центра продаж. Последний формат работы стал возможным благодаря, прежде всего, возможности подкредитовки в банке. В результате для многих других застройщиков города подобное средоточие стало привлекательным и они стали передавать свои объекты на реализацию данной организации. Более того, благодаря практически единственной точке продаж (за исключением собственного подразделения застройщиков, занимающихся продажами строящихся квартир), стали меньше спекуляции мелких агентств недвижимости с ценой квартир. Это также позволило увеличить ликвидность продаж строящегося жилья.

В итоге, масштабы деятельности малых агентств недвижимости на первичном рынке жилой недвижимости города несколько снизились.

#### ЗАДАЧА

1. Описанные в кейсе «симптомы» состояния рынка недвижимости г.Казань соответствуют действительности?

2. Предложите свои версии того, прототип какого из реальных участников рынка недвижимости г.Казань рассмотрен в кейсе?

3. В каком направлении продолжать развитие и куда имеет смысл вложить накопленные средства агентству недвижимости?

4. Имеет ли смысл вообще что-то менять или менять, но уже выходя на другие рынки, например на рынок стройматериалов для строительных компаний, которые занимаются строительством жилья (связи в этом бизнесе уже есть)?

### *Тема 3. Инвестиционная стратегия предприятия.*

#### Кейс №2.

#### Потенциал увеличения объемов жилищного строительства

#### ИСТОРИЯ

В настоящее время в Республике Татарстан осуществляется реализация ряд жилищных программ, которые позволяют отдельным категориям граждан улучшать свои жилищные условия на приемлемых условиях. В частности, реализуется масштабная программа социальной ипотеки, программа обеспечения жильем

молодых семей и молодых специалистов в сельской местности. В рамках данных программ участникам предоставляется следующие преференции:

- низкая стоимость жилья (в пределах 40 тысяч рублей за 1 кв.м. общей площади);
- безвозмездная субсидия на часть жилья (в том числе при рождении ребенка);
- часть стоимости жилья можно оплатить по льготным процентным ставкам.

В итоге, конечная стоимость жилья для участников программ оказывается примерно в 1,5-2 раза ниже, чем при приобретении на рыночных условиях. А «входной билет», в среднем, составляет около 400-600 тысяч рублей.

В целом, в Республике Татарстан доля жилья, возводимого в рамках жилищных программ, достигает 20% от всего строительства.

О необходимости дальнейшей реализации программ в Республике Татарстан говорит тот факт, что условия реализации жилья приемлемы и востребованы, а в очереди на улучшение жилищных условий в настоящее время состоит около 100 тысяч семей, в то время как ежегодно в рамках жилищных программ улучшают свои жилищные условия не более 7-10 тысяч семей.

### ПРОБЛЕМА

Несмотря на доступность приобретения жилья, претендовать на его приобретение в рамках жилищных программ могут не более 10% населения республики. При этом результаты многочисленных социологических опросов свидетельствуют о желании улучшить свои жилищные условия 60% населения!

Доля населения, самостоятельно или с привлечением ипотечных кредитов приобретающее жилье, не превышает 15-20%. По статистике ОАО «АИЖК» на начало 2018 года средний размер ипотечного кредита в Республике Татарстан составил 1,8 млн. рублей, срок кредитования – 15 лет, процентная ставка – 10%. Ежемесячный аннуитетный платеж при этом составляет около 18 тыс. рублей в месяц. Подобная статистика объясняется, в том числе, доходами жителей республики, величина которых составляет около 32 тысяч рублей на человека. При снижении цен на рынке жилья доступность ипотечного кредитования существенно возрастает.

В итоге, в настоящее время наиболее актуальной является проблема обеспечения жильем основной массы населения, которая, обладая некоторыми доходами, с одной стороны, не может участвовать в государственных жилищных программах, с другой же, не может получить ипотечный кредит на приобретения жилья. При этом, разрабатывать подобные механизмы придется в условиях отсутствия бюджетного финансирования.

### ЗАДАЧА

1. Разработать перспективные подходы к обеспечению жильем основной части населения Республики Татарстан, что позволит увеличить объемы жилищного строительства.

## *Тема 5. Бизнес-план инвестиционного проекта.*

### Кейс №3.

#### Организационно-правовые схемы финансирования строительства

##### ИСТОРИЯ

Застройщик – крупная строительная компания, работающая на рынке недвижимости более 10 лет. Объем строительства жилья данной компанией превышает 90% всего возводимого в городе жилья. С момента принятия 214-го федерального закона компания перешла на оформление договоров долевого участия. Достаточно большая часть квартир продается ещё на стадии строительства. Банки охотно кредитуют покупателей жилья в домах, строящихся данной фирмой. Вместе с работой в рамках 214-ФЗ застройщиком реализация жилья осуществлялась также по предварительным договорам купли-продажи. С июня 2010 года на рынке недвижимости ввели прямой запрет на использование серых схем реализации жилья, были установлены санкции к должностным и юридическим лицам при несоблюдении положений закона. В связи с этим, перед руководством встал вопрос о прекращении использования предварительных договоров купли-продажи.

##### ПРОБЛЕМА

Со второй половины 2008 года из-за финансового кризиса значительно снизились объемы ипотечного кредитования, снизилась доступность кредитов и для застройщиков. В результате, к началу 2009 года объемы продаж у компании сократились в 3 раза. При этом на этапе строительства продавались единицы квартир – риск незавершения строительства отпугивал покупателей.

К лету 2009 года руководством фирмы и администрацией города удалось найти выход из ситуации. В результате, была разработана и принята городская жилищная программа. Основанием для ее внедрения были накопленные фирмой резервы, которые предполагалось использовать на кредитование покупателей. Для покупателей была предложена следующая схема: первоначальный взнос – 50%, срок кредита – лет, процентная ставка – 7%. При этом для оформления отношений с покупателем используется как договор долевого участия, так и предварительные договоры купли-продажи.

##### ЗАДАЧА

1. Является ли описанная ситуация характеристикой действующего прототипа в одном из городов Республики Татарстан? Если да, то что это за организация?
2. Обоснованно ли поступил застройщик, рискованно оставляя предварительные договоры купли-продажи? Какие положительные и отрицательные последствия могут наступить от такой ситуации?

## *Тема 6. Оценка эффективности инвестиционных проектов.*

### КЕЙС 4

#### «Выбор источника финансирования инвестиционного проекта»

Содержание кейса:

Важнейшим источником финансирования деятельности компаний являются заемные средства и кредитные ресурсы, в качестве которых выступают банковские

кредиты и облигационные займы. В большинстве случаев получение средств через облигационные займы для предприятий обходится дешевле, чем банковское кредитование. Однако при эмиссии облигаций имеются сопутствующие издержки на оплату услуг консультантов, андеррайтеров и т.п. Поэтому в данном кейсе рассматриваются варианты привлечения инвестиций путем банковского кредита и эмиссии облигаций. Задача менеджеров — выбрать из предлагаемых вариантов тот, который обеспечивает наиболее дешевый способ привлечения финансовых ресурсов.

Проектная компания «Мультиком»

Компания «Мультиком» для реализации инвестиционных проектов требуются финансовые ресурсы в размере 1000 млн. руб. сроком на 4 года. Компания решила привлечь средства на финансовом рынке путем банковского кредита или эмиссии облигаций. Гарантом выступает головное предприятие – инициатор проекта, которое не требует от проектной компании вознаграждения за предоставление гарантии.

На рабочем совещании у финансового директора рассматриваются вариант привлечения банковского кредита и несколько вариантов эмиссии обычных необеспеченных облигаций, предложенных различными службами компании. Банковский кредит.

Рассмотрев кредитную заявку компании, банк предложил следующие условия кредитования. Кредит в сумме 1000 млн. руб. банк предоставляет проектной компании сроком на 4 года под гарантию инициатора проекта. Кредит выдается проектной компании под 20% годовых с ежемесячной выплатой процентов. Кредит погашается единовременно через 4 года.

Эмиссия облигаций.

I вариант

Финансовый отдел компании для привлечения инвестиционных ресурсов предложил выпустить безотзывные четырехгодичные облигации номинальной стоимостью 1000 руб. с купонной ставкой 20% годовых. Доход по купону выплачивается 1 раз в год. По данным, представленным финансовым отделом, в настоящее время аналогичные компании осуществляют эмиссию облигаций на срок 3-5 лет, выплачивая по купону 20% годовых. По мнению финансового отдела 20% - это нормальная рыночная доходность, которая будет привлекательна для инвесторов, и эмиссию облигаций будет достаточно легко разместить. Объем эмиссии, равный 1000 млн. руб. потребует выпуска 100 000 облигаций, которые будут выпущены в без документарной форме как именные ценные бумаги.

II вариант

Предложен отделом по управлению собственностью. По мнению специалистов данного подразделения 20-ти процентный заем слишком дорог. Предложено выпустить безотзывные необеспеченные облигации с купонной ставкой 15% годовых с выплатой купона 1 раз в год, что будет дешевле в обслуживании привлеченных средств. В представленных материалах специалисты данного отдела аргументируют свою позицию по поводу 15% купона тем, что на финансовом рынке в настоящее время имеются облигации, выпущенные компанией такого же профиля, по которым установлен купон в размере 15%.

Перед проведением совещания финансовый директор дал поручение службе

финансового анализа подготовить справку по следующим вопросам:

1. Какие облигации аналогичных компаний в настоящее время обращаются на рынке, и каковы параметры выпуска данных облигаций?

2. Дать экспертную оценку существующих рыночных процентных ставок.

Из справки службы финансового анализа.

1. На фондовом рынке в настоящее время котируются облигации, выпущенные компанией, которая по своим параметрам (виду деятельности, финансовым показателям и др.) весьма похожа на компанию «Мультиком». Облигации имеют номинальную стоимость 1000 руб. и годовую купонную ставку 15%. До срока погашения этих облигаций и осталось 5 лет. В настоящее время облигации этой компании стоят на рынке 85 % от их номинальной стоимости.

2. По оценкам аналитиков доходность по обращающимся облигациям аналогичной компании можно принять в качестве рыночной, т.е. инвесторы готовы предоставить компании необходимые ресурсы под данный уровень доходности. На запрос аналитического отдела независимая инвестиционная компания ответила, что по ее мнению, с учетом риска инвестиционного проекта инвесторы потребуют от проектной компании доходности в размере 20%.

3. Для выпуска облигаций необходимы услуги финансового консультанта и андеррайтера. Услуги финансового консультанта составляют 500000 руб. Услуги андеррайтера составляют 1,2% от объема эмиссии облигаций по их номинальной стоимости. Андеррайтер гарантирует размещение всего выпуска.

4. Налог на регистрацию проспекта эмиссии составляет 0,8% от объема эмиссии по номинальной стоимости облигаций и уплачивается при подаче проспекта на регистрацию.

5. У компании имеются оборотные средства для оплаты услуг финансового консультанта, андеррайтера и уплаты налога на регистрацию проекта эмиссии.

**ЗАДАЧА:**

1. Обсудите предложенные варианты привлечения финансовых средств.

2. Произведите оценку стоимости привлечения капитала по каждому варианту и выберите вариант, который обеспечивает наименьшую стоимость привлекаемых ресурсов. Аргументируйте свой выбор.

*Тема 8. Альтернативные методы оценки эффективности инвестиционных проектов.*

#### Кейс №5.

##### Пути развития торгово-развлекательного центра

##### ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ

В г. Казань был построен торгово-развлекательный центр «Волга». ТРЦ «Волга» находится в одном из самых оживленных и густонаселенных районов города и создает важную современную инфраструктуру бытовых и развлекательных услуг, которая в этом районе недостаточно развита. Проект реализуется крупнейшим в регионе девелопером. В пространстве современного пятиуровневого центра на арендуемой площади более 85000 кв.м. разместятся магазины известных марок одежды, обуви и аксессуаров, предприятия сферы услуг, фитнес центр с бассейном,

кинотеатр, зона развлечений и продуктовый гипермаркет. Внутри торгово-развлекательного центра располагается концертная сцена с профессиональным звуковым и световым оборудованием, спецэффектами.

Территория вокруг ТРЦ благоустроена, сделана дополнительная парковка на более чем 2500 машиномест, сохранена близлежащая природная зона.

Общая площадь ТРЦ — 220 000 кв.м.

Арендуемая площадь ТРЦ — более 85 000 кв.м.

#### 1. Парковка

Двухуровневая подземная парковка ТРЦ рассчитана на 900 машиномест. Расположена на "1" уровне.

Для разовых посетителей ТРЦ парковка работает бесплатно в течение первых 5 (пяти) часов с момента въезда, более 5ти часов — 150 рублей 1 час,

Также предлагается парковка на постоянной основе.

Действуют следующие условия стоимости оказываемых услуг паркирования:

Стоимость постоянной паркинг-карты 100 рублей (единоразово при заключении договора).

Абонентская плата (ежемесячная) 1500 рублей в месяц.

Абонентская плата взимается за месяц (предоплата).

#### 2. Аренда торговых площадей

Торговые площади находятся на 1,2,3 этажах. Общая площадь — 64000 кв.м. Стоимость аренды зависит от площади, этажа, расположения помещения.

Площадь, которую можно арендовать: от 1 кв.м. до 500 кв.м.

Стоимость кв.м. от 700 рублей до 10000 рублей.

#### 3. Аренда офисных помещений

Офисные помещения находятся на 4м этаже. Общая площадь — 21000 кв.м. Стоимость аренды зависит от площади, расположения помещения. Площадь, которую можно арендовать: от 5 кв.м. до 500 кв.м. Стоимость кв.м. от 350 рублей до 1000 рублей.

#### 4. Аренда рекламных площадей

Торгово-развлекательный центр предлагает размещение рекламноинформационных материалов на своих рекламных площадках: на рекламных поверхностях внутри и на фасаде ТРЦ, в эфире внутреннего радио ТРЦ, а также место под проведение различных промомероприятий и размещение промоконструкций:

1. Рекламная стела: всего 14 рекламных мест размером 5000мм\*2500мм. Стоимость аренды одного рекламного места составляет 23 000 рублей в месяц.

2. Рекламные места на фасаде: всего 10 рекламных мест размером 3500мм\*7000мм. Стоимость аренды одного рекламного места составляет 33 000 рублей в месяц.

3. Рекламные места на входе (20 мест). Стоимость аренды одного рекламного места составляет 12 000 рублей в месяц.

#### ПРОБЛЕМЫ

ТРЦ был построен и сдан в апреле 2016 года. На начало открытия ТРЦ следующие площади были заняты:

1. Торговые площади — 21000 кв.м.
2. Офисные площади — 5000 кв.м.
3. Рекламные площади — 5 (рекламная стена), 4 (на фасаде) и 10 (на входе)

мест.

Договоров по парковке на постоянной основе заключено не было.

Через год — в апреле 2017 года — ситуация улучшилась, но на немного:

1. Торговые площади — 43500 кв.м.
2. Офисные площади — 7500 кв.м.
3. Рекламные площади — 7 (рекламная стена), 5 (на фасаде) и 13 (на входе)

мест.

Договоров по парковке на постоянной основе заключено было 100.

Вложения в строительство ТРЦ составили:

1. стоимость проектирования — 720 рублей за кв.м.
2. стоимость строительства — 18000 рублей за кв.м.
3. стоимость маркетинговых исследований: 90 тыс. руб.

ТРЦ возводился 5 лет.

Стоимость ежегодного обслуживания площадей, включая заработную плату обслуживающего персонала и оплату энергоносителей: 25 млн. руб.;

Простой срок окупаемости проекта: 72,0 месяцев.

Жизненный цикл проекта — 15 лет до капитального ремонта.

#### АНАЛИЗ КОНКУРЕНТОВ

Рядом с ТРЦ в 300 м. Находятся два небольших торговых центра, стоимость аренды в которых ниже, но и условия работы хуже (нет парковки, современного кондиционирования воздуха). Торговые центры существуют более 10 лет и имеют своих постоянных клиентов.

#### ВОПРОСЫ

1. Как увеличить количество клиентов, заинтересованных в услугах ТРЦ
2. Пути увеличения прибыли, рентабельности.
3. Пути бизнесразвития ТРЦ.

*Тема 9. Оценка и управление рисками инвестиционных проектов.*

#### Кейс №6.

#### Риски на рынке долевого строительства

#### ИСТОРИЯ

К сожалению, при участии в долевом строительстве избежать рисков на 100% невозможно - слишком много здесь факторов, влияющих на степень риска. Дом может строиться медленнее обозначенных сроков. В основном, проблемы могут возникать в связи с тем, что: – застройщик не имеет своих средств в достаточном количестве для начала и завершения работ по строительству дома или не хочет тратить собственные деньги и рассчитывает на средства дольщиков. Поэтому сначала тратит на свои нужды предполагаемую (закладываемую) прибыль от продажи квартир, рассчитывая на определенные темпы продаж, а уже потом использует получаемые от дольщиков деньги на строительство дома, не учитывая

общее снижение количества сделок (уменьшения темпов продаж), спад рынка, повышение цен на строительные материалы и т.д.;

– строители используют денежные средства дольщиков не на строительство конкретного дома, а на достройку других объектов, рассчитывая впоследствии так же с других объектов получить деньги на достройку этого дома, также не учитывая общее снижение количества сделок (уменьшение темпов продаж), спад рынка;

– подрядчики (поставщики материалов) не выполняют своих обязательств, приходится расторгать договоры с ними, а на поиски новых подрядчиков (поставщиков) уходит время;

– подрядчики не выполняют своих обязательств вследствие того, что застройщик с ними рассчитался квартирами, а подрядчик не может продать квартиры из-за общего снижения количества продаж на рынке;

– в договорах, заключаемых с дольщиками, строители не берут на себя обязательства по завершению строительства дома и передаче квартиры дольщику в конкретный срок.

Обычно строительная компания указывает в предмете договора плановый срок окончания строительства, соблюдение которого в действительности не является обязанностью застройщика. Поэтому получается, что строители не несут перед дольщиком никакой ответственности за нарушение обещанного срока. Для того, чтобы свести этот риск к минимуму, специалисты рекомендуют в договоре в разделе "обязанности компании" предложить застройщику написать, что он обязуется завершить строительство объекта и подключить его к инженерным сетям не позднее такой-то даты (или квартала).

#### ПРОБЛЕМА

В договоре участия в долевом строительстве содержится следующий пункт: «В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. В течении 5 дней после получения предложения Участник долевого строительства должен явиться к Застройщику для подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. Неявка Участника долевого строительства в установленный настоящим пунктом срок расценивается как согласие Участника долевого строительства с продлением срока завершения строительства, но только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения. Неполучение Участником долевого строительства уведомления по причинам, не зависящим от Застройщика (отсутствие по указанному адресу, изменение адреса без уведомления Застройщика, отказ Участника долевого строительства от его получения и пр.) также расценивается как согласие Участника долевого строительства с продлением срока завершения строительства.»

#### ЗАДАЧА



1. Какие возможные действия дольщика при получении уведомления о приглашении на подписание дополнительного соглашения на продление срока передачи Объекта долевого строительства (квартиры)?
2. Какие риски несет дольщик при том или ином решении?

*Тема 13. Управление инвестиционным портфелем ценных бумаг.*

Кейс №7.

### ОПИСАНИЕ СИТУАЦИИ

Стратегической целью компании является динамичный рост на российском рынке, значительное увеличение портфеля проектов и ежегодное увеличение объема вводимых площадей.

Для того, чтобы обеспечить заявленный рост и занять значимую долю на российском рынке девелопмента жилой недвижимости, необходима активная региональная экспансия, т.к. возможности роста для роста на рынке Москвы и Подмосковья ограничены конкуренцией и нехваткой участков для нового строительства. В связи со сложившейся ситуацией перед управляющей командой стоят следующие

#### ВОПРОСЫ:

1. В каких типах недвижимости и на каких региональных рынках возможно создать позицию девелопера национального масштаба и реализовать заявленные планы по росту?
2. Какими характеристиками должны обладать объекты, чтобы соответствовать требованиям наиболее привлекательных клиентских групп?
3. В каких элементах цепочки необходимо присутствие, чтобы обеспечить реализацию заявленных планов?
4. Что может являться источником устойчивого конкурентного преимущества (стратегического контроля) на рынке?
5. Как перейти от существующей к целевой модели бизнеса девелопера национального масштаба?

#### ЗАДАЧА

1. Проанализировать ключевые тенденции российского рынка жилой недвижимости (наиболее привлекательные сегменты, факторы спроса и предложения, анализ бизнес-моделей игроков рынка жилой недвижимости).
2. Разработать и описать бизнес-модель, которая обеспечит компании позиции девелопера национального масштаба.

***Шкала оценивания:*** 6 балльная

***Критерии оценивания:***

**6-5 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует глубокое понимание обучающимся предложенной проблемы и разностороннее ее рассмотрение; свободно конструируемая работа представляет собой логичное, ясное и при этом краткое, точное описание хода решения задачи (последовательности (или

выполнения) необходимых трудовых действий) и формулировку доказанного, правильного вывода (ответа); при этом обучающимся предложено несколько вариантов решения или оригинальное, нестандартное решение (или наиболее эффективное, или наиболее рациональное, или оптимальное, или единственно правильное решение); задача решена в установленное преподавателем время или с опережением времени.

**4-3 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует понимание обучающимся предложенной проблемы; задача решена типовым способом в установленное преподавателем время; имеют место общие фразы и (или) несущественные недочеты в описании хода решения и (или) вывода (ответа).

**2-1 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует поверхностное понимание обучающимся предложенной проблемы; осуществлена попытка шаблонного решения задачи, но при ее решении допущены ошибки и (или) превышено установленное преподавателем время.

**0 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует непонимание обучающимся предложенной проблемы, и (или) значительное место занимают общие фразы и голословные рассуждения, и (или) задача не решена.

## ***1.5 ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ В ТЕСТОВОЙ ФОРМЕ***

### *Тема 2. Методический инструментарий инвестиционного менеджмента.*

1. Справедливо ли утверждение, что инвестиционный менеджмент не может рассматриваться как часть общего менеджмента?

- а) справедливо для инвестирования в финансовые, а не реальные активы;
- б) нет;
- в) да, если инвестирование осуществляется на длительный период;
- г) на вопрос нельзя дать однозначный ответ.

2. Входит ли в функции инвестиционного менеджера предприятия оптимизация инвестиционных портфелей?

- а) да, но только если в портфель включены долговые ценные бумаги;
- б) да, но только при управлении портфелем акций;
- в) нет, поскольку предприятия вообще не занимаются портфельным инвестированием;
- г) да.

3. Инвестор приобрел акцию А за 15 руб., а акцию В – за 25 руб. Через квартал акция А была продана за 17 руб., а акция В – за 28 руб. Кроме того, по акции В были выплачены дивиденды в размере 0,5 руб. Инвестирование в какую акцию предпочтительней?

4. Можно ли определить термин «инвестиции» как «вложение временно свободных денежных средств с целью получения прибыли (дохода) или иного положительного эффекта»?

- а) да;
- б) это справедливо только для капитальных вложений;

- в) нет, таким образом определяется инвестирование, а не инвестиции;
- г) так определяются инвестиции, направленные в финансовые средства.

5. Почему вложение денег в ценные бумаги также принято считать инвестированием?

- а) потому что таким образом происходит увеличение ВВП страны;
- б) потому что в этом случае инвестор вкладывает деньги в основные средства;
- в) потому что в этом случае инвестор имеет обычную для инвестирования цель – получение прибыли (дохода) от вложенных денег;
- г) потому что приобретение ценных бумаг вообще нельзя считать инвестированием.

6. Можно ли приобретение бриллианта считать инвестированием?

- а) да, но только в том случае, если бриллиант приобретается на аукционных торгах;
- б) это не может в принципе рассматриваться как инвестирование;
- в) да, но только если бриллиант имеет вес свыше 10 карат;
- г) если при покупке бриллианта имеется в виду последующая его продажа по более высокой цене.

7. Инвестор приобрел акцию Сбербанка России. Что он совершил – инвестицию или инвестирование?

- а) инвестицию;
- б) инвестирование;
- в) ничего, так как приобретение акции вообще не рассматривается в рамках инвестиционной деятельности;
- г) инвестицию, так как приобретена именно акция банка.

8. Может ли облигация являться инвестицией?

- а) нет, инвестициями могут быть только акции, а не облигации;
- б) да, если облигация вкладывается в какой-то инвестиционный проект;
- в) нет, ценные бумаги вообще не могут рассматриваться как инвестиции;
- г) да, если это облигация промышленного предприятия.

9. Воздействует ли на инвестиционную деятельность инфляция?

- а) да, но только если инвестирование осуществляется на срок свыше одного года;
- б) нет, так как инфляция одинаково воздействует и на цены ресурсов, и на стоимость выпускаемой продукции;
- в) это справедливо только в том случае, если для реализации инвестирования используются заемные средства;
- г) да.

10. Что из перечисленного ниже можно отнести к объектам инвестирования?

- а) земля, недвижимость;
- б) ценные бумаги;
- в) предметы антиквариата;
- г) все перечисленное;
- д) ничего из перечисленного.

## Тема 6. Оценка эффективности инвестиционных проектов.

1. Капитальные вложения это:

- а) инвестиции в основные производственные фонды предприятия;
- б) инвестиции в запасы сырья и материалов.

2. Какая схема финансирования инвестиционного проекта обычно является более предпочтительной для предпринимателя?

- а) только за счет собственных средств;
- б) только за счет заемных средств;
- в) за счет собственных и заемных средств.

3. Может ли амортизация служить источником финансирования инвестиционного проекта?

- а) да;
- б) нет.

4. Какое понятие является более широким?

- а) бизнес-план проекта;
- б) проектно-сметная документация проекта;
- в) инвестиционный проект.

5. Номинальная ставка дисконтирования учитывает:

- а) налог на прибыль;
- б) темп инфляции;
- в) НДС.

6. Как называется коэффициент, который используется при пересчете чистых денежных поступлений в текущую стоимость этих поступлений:

- а) коэффициент дисконтирования;
- б) коэффициент компаундирования;
- в) коэффициент финансовой зависимости.

7. Внутренняя норма доходности инвестиций - это:

- а) ставка дисконта при которой ЧДД = 0
- б) ставка дисконта при которой ЧДД 0
- в) ставка дисконта при которой ЧДД 0.

8. Годовые чистые денежные потоки состоят из:

- а) годовой суммы амортизационных отчислений и чистой годовой прибыли;
- б) годовой суммы амортизационных отчислений, годового фонда заработной платы и годовой балансовой прибыли;
- в) годовой выручки за минусом годовых расходов на приобретение сырья и материалов и выплату заработной платы работникам.

9. Если внутренняя норма доходности инвестиций проекта А больше внутренней нормы доходности инвестиций проекта Б, то:

- а) проект А лучше проекта Б;
- б) так проекты нельзя сравнивать;
- в) проект А хуже проекта Б.

10. Наиболее надежным методом отбора взаимоисключающих проектов является:

- а) метод расчета срока окупаемости капиталовложений;

- б) метод расчета ЧДД;
- в) метод расчета внутренней нормы доходности капиталовложений.

11. Простейшие методы оценки экономической эффективности капитальных вложений позволяют выбрать лучший вариант из тех проектов, которые имеют:

- а) различную продолжительность жизненного цикла;
- б) различное распределение годовых чистых денежных поступлений по годам проекта;
- в) одинаковую продолжительность жизненного цикла и одинаковое распределение годовых чистых денежных поступлений.

12. Дисконтированный срок окупаемости капитальных вложений это:

- а) максимальный по продолжительности жизненный цикл проекта;
- б) минимальный по продолжительности жизненный цикл проекта;
- в) средний жизненный цикл проекта.

13. Реальная ставка дисконтирования это:

- а) номинальная ставка дисконтирования минус темп инфляции;
- б) номинальная ставка дисконтирования плюс темп инфляции;
- в) ставка рефинансирования Центробанка плюс темп инфляции.

14. Компаундирование (приведение) капитальных вложений к моменту ввода объекта в эксплуатацию позволяет:

- а) учесть возможную будущую прибыль;
- б) учесть риски строительства объекта;
- в) учесть неполученный доход в течение всего срока строительства объекта.

15. Риск можно снизить посредством:

- а) дисконтирования активов;
- б) диверсификации активов;
- в) компаундирования активов.

16. Чем больше значение коэффициента вариации годовых чистых денежных потоков, тем:

- а) риск проекта больше;
- б) нельзя сказать ничего определенного;
- в) риск проекта меньше.

17. Безрисковая ставка дисконтирования может быть:

- а) только реальной;
- б) только номинальной;
- в) как реальной, так и номинальной.

18. Поправка на риск, вводимая в ставку дисконтирования:

- а) величина во многом субъективная;
- б) величина, поддающаяся точному расчету;
- в) величина, устанавливаемая законодательно.

19. Если ЧДД проекта равен нулю, то инвестор:

- а) возвращает первоначальный капитал и получает проценты по вложенному капиталу;
- б) возвращает первоначальный капитал, но не получает проценты по вложенному капиталу;
- в) не возвращает первоначального капитала.

20. Если проекты имеют различную продолжительность жизненного цикла, то:

- а) ЧДД этих проектов можно непосредственно сравнивать;
- б) ЧДД этих проектов нельзя непосредственно сравнивать;
- в) ЧДД проекта с большим жизненным циклом всегда больше, поэтому этот проект лучше.

21. Инвестиционный проект эффективен, если:

- а) индекс рентабельности капитальных вложений больше нуля;
- б) индекс рентабельности капитальных вложений больше единицы;
- в) индекс рентабельности капитальных вложений больше 0,5.

### *Тема 12 Инвестиции в акции публичных корпораций.*

1. Денежный поток, в котором длительности всех периодов равны между собой:

- а) андеррайтинг;
- б) аллонж;
- в) аваль;
- г) аннуитет.

2. Дисконтирование денежных средств – это процесс:

- а) приведения будущей стоимости денег к их настоящей (текущей) стоимости;
- б) приведения настоящей (текущей) стоимости денег к их будущей стоимости;
- в) оценки эффективности инвестиционного проекта;
- г) расчета расходов на осуществление проекта.

3. Денежный поток постнумерандо – это:

- а) поток с поступлениями в начале периода;
- б) поток с поступлениями в конце периода;
- в) поток с одинаковыми поступлениями в начале периода;
- г) поток с одинаковыми поступлениями в конце периода.

4. Показатели эффективности инвестиционных проектов, учитывающие временную стоимость денег:

- а) чистая приведенная стоимость;
- б) индекс рентабельности;
- в) внутренняя норма прибыли;
- г) срок окупаемости.

5. Схема начисления простых процентов предполагает:

а) неизменность базы, с которой происходит начисление;

б) начисление процентов на общую базу с учетом исходной величины денежных средств и капитализированных процентов;

в) однократное начисление процентов на всю сумму вклада;

г) многократное начисление процентов на всю сумму вклада.

6. Показатель чистой приведенной стоимости представляет собой:

а) стоимость заемного капитала за минусом процентов;

б) расчетную величину расходов на осуществление проекта;

в) разность между дисконтированными притоками и оттоками денежных средств от реализации проекта;

г) стоимость проекта, за минусом прибыли инвесторов.

7. К методам оптимизации дефицитного денежного потока относится:

- а) увеличение размера скидок за наличный расчет;
- б) частичная или полная предоплата за произведенную продукцию;
- в) ускорение инкассации дебиторской задолженности;
- г) досрочное погашение долгосрочных кредитов.

8. Показатель, отражающий величину ставки дисконтирования, при которой доходы по проекту равны инвестиционным затратам:

- а) чистая приведенная стоимость;
- б) индекс рентабельности;
- в) внутренняя норма прибыли;
- г) коэффициент эффективности инвестиций.

9. Денежный поток пренумерандо – это:

- а) поток с поступлениями денежных средств в конце периода;
- б) регулярный аннуитет;
- в) однонаправленный денежный поток;
- г) поток с поступлениями денежных средств в начале периода.

10. Анализ движения денежных средств позволяет определить:

- а) коэффициент финансовой устойчивости;
- б) сальдо денежного потока;
- в) коэффициент деловой активности;
- г) направление притока денежных средств.

### *Тема 13. Управление инвестиционным портфелем ценных бумаг.*

1. Справедливо ли утверждение, что бизнес-план представляет собой особую, компактную форму представления инвестиционного проекта?

- а) это утверждение верно только для общественно значимых проектов;
- б) да;
- в) нет, бизнес-план представляет собой самостоятельный документ, не связанный с инвестиционным проектом;
- г) бизнес-план – это особая форма проекта, а не инвестиционного проекта.

2. Какими из перечисленных ниже принципов следует руководствоваться при составлении бизнес-плана?

- а) максимально быстрая окупаемость затрат на реализацию ИП;
- б) рентабельность вложения капитала;
- в) использование в основном общих формулировок;
- г) объективность и надежность входной и выходной информации.

3. Вам советуют для продвижения бизнес-плана существенно завязать ключевые показатели проекта, касающиеся возможных объемов продаж, а затем, когда проект будет принят инвестором, внести в него соответствующие коррективы. Следует ли пользоваться таким советом?

- а) да, это обычная практика продвижения своего проекта;
- б) это можно делать только для коммерческих, но не социальных проектов;
- в) не стоит, так как это может привести к отказу инвестора от участия в проекте;

г) данная тактика оправдывает себя, если инвестором является нерезидент.

4. Является ли меморандум о конфиденциальности обязательным атрибутом бизнес-плана?

а) да;

б) он необходим, если в бизнес-плане используют сведения, представляющие коммерческую тайну;

в) его присутствие устанавливается отраслевыми нормативами;

г) данный вопрос решается по согласованию с инвестором.

5. Следует ли для большей информативности резюме бизнес-плана включать в него план маркетинга?

а) нет;

б) да, такая рекомендация оправдана;

в) это оправдано только для общественно значимых проектов;

г) это оправдано для краткосрочных проектов.

6. Из перечисленного ниже можно относить к внутренним источникам финансирования проекта:

а) средства, полученные за счет размещения облигаций;

б) прямые иностранные инвестиции;

в) ассигнования из федерального бюджета;

г) реинвестируемая часть чистой прибыли.

7. Предприятие по результатам года получило чистую прибыль в размере 100 тыс. руб., из которых 40 тыс. руб. было выплачено акционерам в виде дивидендов, а 60 тыс. руб. вновь вложено в производство. Можно считать, что таким образом предприятие осуществило финансирование инвестиционного проекта в сумме?

а) 100 тыс. руб.;

б) 60 тыс. руб.;

в) 40 тыс. руб.;

г) нет, в данном случае не происходит финансирование проекта.

8. Можно ли суммы, связанные с отчислениями на амортизацию нематериальных активов, относить к источникам финансирования инвестиционных проектов?

а) нет, к таким источникам относятся отчисления только на амортизацию основных фондов;

б) да, но только в пределах, не превышающих ставку рефинансирования;

в) да;

г) да, но только если нематериальный актив создан в процессе реализации проекта, а не приобретен на стороне.

9. Можно ли суммы денег, полученные за счет амортизационных отчислений, относить к привлеченным средствам финансирования инвестиционных проектов?

а) да;

б) нет, такие средства относятся к заемным, а не привлеченным;

в) нет, такие средства относятся к внутренним, а не привлеченным;

г) амортизационные отчисления вообще не рассматриваются в качестве источников финансирования инвестиционных проектов.

10. К заемным источникам финансирования инвестиционного проекта относятся:



- а) амортизационные отчисления;
- б) средства, полученные за счет эмиссии обыкновенных акций;
- в) средства, полученные за счет эмиссии привилегированных акций;
- г) средства, полученные за счет эмиссии облигаций.

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается по дихотомической шкале: выполнено – 1 балл, не выполнено – 0 баллов.

Применяется следующая шкала перевода баллов в оценку по 5-балльной шкале:

- 6-5 баллов** соответствуют оценке «отлично»;
- 4-3 баллов** – оценке «хорошо»;
- 2-1 баллов** – оценке «удовлетворительно»;
- 0 баллов и менее** – оценке «неудовлетворительно».

## ***1.7 ВОПРОСЫ ДЛЯ КОНТРОЛЬНОГО ОПРОСА***

*Тема 11. Инвестиции в финансовые активы с фиксированным доходом.*

1. Виды финансовых активов с фиксированным доходом, их основные характеристики.
2. Облигация.
3. Купонные облигации.
4. Дисконтные облигации.
5. Вексель.
6. Сберегательный сертификат.
7. Депозитный сертификат.
8. Методы оценки стоимости и доходности финансовых активов с фиксированным доходом.
9. Купонная ставка.
10. Текущая доходность.
11. Доходность к погашению.
12. Дюрация и выпуклость как мера риска долговых инструментов.
13. Управление портфелем инструментов с фиксированной доходностью.
14. Иммунизация облигаций.
15. Рейтинги долговых инструментов. Standard & Poor's. Moody's. Fitch.

*Тема 14. Финансирование инвестиций.*

1. Источники финансирования капитальных вложений.
2. Собственные, привлеченные и заемные средства.
3. Условия предоставления бюджетных ассигнований.
4. Методы финансирования инвестиционных проектов.
5. Бюджетное финансирование, самофинансирование, акционирование.
6. Методы долгового финансирования.

7. Внешние финансовые рынки.
8. Долгосрочное кредитование.
9. Лизинг, виды и преимущества.
10. Проектное финансирование.
11. Венчурное финансирование инвестиционных проектов.
12. Ипотечное кредитование.
13. Иностранные инвестиции.
14. Режим функционирования иностранного капитала в России.

### ***Критерии оценивания:***

**6-5 баллов** (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если он принимает активное участие в беседе по большинству обсуждаемых вопросов (в том числе самых сложных); демонстрирует сформированную способность к диалогическому мышлению, проявляет уважение и интерес к иным мнениям; владеет глубокими (в том числе дополнительными) знаниями по существу обсуждаемых вопросов, ораторскими способностями и правилами ведения полемики; строит логичные, аргументированные, точные и лаконичные высказывания, сопровождаемые яркими примерами; легко и заинтересованно откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**4-3 баллов** (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в обсуждении не менее 50% дискуссионных вопросов; проявляет уважение и интерес к иным мнениям, доказательно и корректно защищает свое мнение; владеет хорошими знаниями вопросов, в обсуждении которых принимает участие; умеет не столько вести полемику, сколько участвовать в ней; строит логичные, аргументированные высказывания, сопровождаемые подходящими примерами; не всегда откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**2-1 баллов** (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в беседе по одному-двум наиболее простым обсуждаемым вопросам; корректно выслушивает иные мнения; неуверенно ориентируется в содержании обсуждаемых вопросов, порой допуская ошибки; в полемике предпочитает занимать позицию заинтересованного слушателя; строит краткие, но в целом логичные высказывания, сопровождаемые наиболее очевидными примерами; теряется при возникновении неожиданных ракурсов беседы и в этом случае нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**0 баллов** (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он не владеет содержанием обсуждаемых вопросов или допускает грубые ошибки; пассивен в обмене мнениями или вообще не участвует в дискуссии; затрудняется в построении монологического высказывания и (или) допускает ошибочные высказывания; постоянно нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

## **2 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

### ***2.1 БАНК ВОПРОСОВ И ЗАДАНИЙ В ТЕСТОВОЙ ФОРМЕ***

#### **1 Вопросы в закрытой форме**

1.1. Какой раздел бизнес-плана инвестиционного проекта содержит описание организационной структуры управления проектом, требование к управленческому персоналу, систему материального стимулирования и поощрения персонала:

- а) производственный план;
- б) инвестиционный план;
- в) организационный план;
- г) финансовый план.

1.2. В каком разделе бизнес-плана рассчитываются показатели эффективности инвестиционного проекта:

- а) производственный план;
- б) инвестиционный план;
- в) организационный план;
- г) финансовый план.

1.3. Предынвестиционная фаза реализации инвестиционного проекта включает следующие мероприятия:

- а) получение заказчиком от государственных учреждений разрешений;
- б) подготовку технико-экономическое обоснование проекта; выбор генерального подрядчика и строительногоуправляющего;
- в) привлечение краткосрочных займов для оплаты работ субподрядчиков.

1.4. Раздел бизнес-плана инвестиционного проекта, в котором указывают информацию об основных реквизитах предприятия - инициатора проекта, называется....

- а) общие сведения;
- б) краткая характеристика проекта (резюме);
- в) сущность инвестиционного проекта;
- г) приложения.

1.5. Раздел бизнес-плана инвестиционного проекта, в котором указывают информацию о степени конфиденциальности сведений, содержащейся в бизнес-плане, называется....

- а) общие сведения;
- б) краткая характеристика проекта (резюме);
- в) сущность инвестиционного проекта;
- г) приложения.

1.6. Раздел бизнес-плана, в котором составляют в последнюю очередь, после разработки всех остальных разделов бизнес-плана и проведения всех необходимых обоснований и расчетов, называется....

- а) финансовый план;
- б) краткая характеристика проекта (резюме);

- в) инвестиционный план;
- г) анализ рисков.

1.7. Раздел бизнес-плана, который в определенной степени должен отвечать требованиям рекламы инвестиционного проекта в целях привлечения инвесторов и кредитных средств для финансирования проекта, называется...

- а) финансовый план;
- б) краткая характеристика проекта (резюме); инвестиционный план;
- в) анализ рисков.

1.8. Раздел бизнес-плана инвестиционного проекта, который содержит анализ текущего состояния и перспектив развития производства намечаемой к выпуску продукции в отрасли, географическое положение и состояние отраслевого рынка, называется...

- а) общие сведения;
- б) краткая характеристика проекта (резюме);
- в) сущность инвестиционного проекта;
- г) характеристика предприятия и отрасли.

1.9. Цель раздела бизнес-плана инвестиционного проекта, который состоит в раскрытии потребности в продукции на общем фоне развития отрасли и ее способности наполнить рынок, называется...

- а) сущность инвестиционного проекта;
- б) характеристика предприятия и отрасли;
- в) финансовый план;
- г) краткая характеристика проекта (резюме).

1.10. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Сущность инвестиционного проекта» отражается...

- а) описание продукции, подлежащей производству;
- б) аргументацию успешного осуществления инвестиционного проекта;
- в) цена реализации продукции и размер скидки;
- г) система продвижения продукции на рынке.

1.11. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Оценка рынков сбыта и конкурентов» отражается...

- а) описание продукции, подлежащей производству;
- б) аргументацию успешного осуществления инвестиционного проекта;
- в) цена реализации продукции и размер скидки;

1.12. Система продвижения продукции на рынке В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «План маркетинга» отражается...

- а) описание рынков сбыта, их основных сегментов;
- б) определение маркетинговой стратегии;
- в) перечень этапов инвестиционной фазы проекта;
- г) программа работ по подготовке кадров.

1.13. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Инвестиционный план» отражается...

- а) описание рынков сбыта, их основных сегментов;
- б) определение маркетинговой стратегии;
- в) перечень этапов инвестиционной фазы проекта;

г) программа работ по подготовке кадров.

1.14. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Производственный план» отражается...

- а) номенклатура и объем производства продукции;
- б) технология производства продукции;
- в) организационная структура управления проектом;
- г) требования к управленческому персоналу.

1.15. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Организационный план» отражается...

- а) номенклатура и объем производства продукции;
- б) технология производства продукции;
- в) организационная структура управления проектом;
- г) требования к управленческому персоналу.

1.16. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Финансовый план» отражается...

- а) описание основных рисков инвестиционного проекта;
- б) способы снижения рисков инвестиционного проекта;
- в) прогноз денежных потоков по проекту;
- г) показатели экономической эффективности инвестиционного проекта.

1.17. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Анализ рисков» отражается...

- а) описание основных рисков инвестиционного проекта;
- б) способы снижения рисков инвестиционного проекта;
- в) прогноз денежных потоков по проекту;
- г) показатели экономической эффективности инвестиционного проекта.

1.18. К основным характеристикам риска инвестиционно-го проекта не относятся:

- а) риск связан с неопределенностью будущих событий, их случайным характером;
- б) рисковая ситуация должна предусматривать наличие одного исхода рассматриваемых событий;
- в) риск создает вероятность получения убытков, впрочем он также должен давать возможность получения дополнительной прибыли;
- г) возможность определить вероятность наступления определенных исходов и ожидаемых результатов.

1.19. Все виды рисков, связанных с предпринимательской и инвестиционной деятельностью, относят:

- а) к спекулятивным рискам;
- б) к чистым рискам;
- в) к имущественным рискам;
- г) к политическим рискам.

1.20. Риски, связанные с инвестициями в различные финансовые активы, относят к:

- а) финансовым рискам;
- б) производственным рискам;

- в) рискам неполучение процентных выплатах;
- г) риск банкротства заемщика.

1.21. К кредитным рискам чаще всего подвержены:

- а) финансовые организации (банки);
- б) предприятия, желающие получить кредит в банке;
- в) физические лица, желающие получить кредит в банке; г) предприятия,

реализующие инвестиционный проект.

1.22. Риски, связанные с невыполнением производственных планов, в том числе и являющиеся следствием осуществления инвестиций в реальный капитал относят к:

- а) финансовым рискам;
- б) производственным рискам;
- в) рискам неполучение процентных выплатах;
- г) риск банкротства заемщика.

1.23. Вид инвестиционного риска, который появляется в случае, когда принятый инвестиционный проект становится менее эффективным по сравнению с другими вариантами вложения капитала, называют

- а) риск снижения доходности проекта;
- б) риск прямых финансовых потерь;
- в) риск упущенной выгоды;
- г) спекулятивный риск.

1.24. Собственный риск проекта, который определяется характерными особенностями его реализации и определяется независимо от других проектов фирмы, называют:

- а) единичный риск;
- б) внутрифирменный риск инвестиционного проекта;
- в) рыночный риск отдельного инвестиционного проекта;
- г) производственный риск.

1.25. Риск, вызванный особенностями функционирования мировой экономики в целом, называется:

- а) мегаэкономический риск;
- б) макроэкономический риск;
- в) мезоэкономический риск;
- г) микроэкономический риск.

1.26. Риск потери капитала, вложенного в инвестиционный проект, называют:

- а) совокупный риск;
- б) мезоэкономический риск;
- в) селективный риск;
- г) капитальный риск.

1.27. Риск неправильного выбора инструментов инвестирования называют:

- а) совокупный риск
- б) мезоэкономический риск;
- в) селективный риск;
- г) капитальный риск.

1.28. Риск, который можно застраховать посредством специальных страховых

организаций, называют:

- а) актуарный риск;
- б) временной риск;
- в) селективный риск;
- г) капитальный риск.

1.29. Вероятность отклонений цены актива от ее ожидаемого значения называют:

- а) актуарный риск;
- б) ценовой риск;
- в) риск ликвидности;
- г) процентный риск.

1.30. Риск, потери от наступления которого не превышают уровня предполагаемой прибыли, называют:

- а) допустимый риск;
- б) критический риск;
- в) катастрофический риск;
- г) имущественный риск.

1.31. Метод управления риском инвестиционного проекта, который предполагает отсутствие каких либо действий, направленных на снижение негативного эффекта рисков ситуаций, называется:

- а) игнорирование риска;
- б) избегание риска;
- в) принятие риска;
- г) исключение риска.

1.32. Метод управления риском инвестиционного проекта, который предполагает перенесение риска на других лиц, называется:

- а) передача риска;
- б) избегание риска принятие риска;
- г) исключение риска.

1.33. Метод управления риском инвестиционного проекта, который предполагает осуществление мероприятий, направленных на уменьшение уровня риска, называется:

- а) передача риска;
- б) избегание риска;
- в) снижение риска;
- г) исключение риска.

1.34. К методам передачи риска инвестиционного проекта относят:

- а) хеджирование и страхование;
- б) страхование и диверсификация;
- в) диверсификация и хеджирование;
- г) диверсификация и управление активами.

1.35. К методам снижения риска инвестиционного проекта относят:

- а) хеджирование и страхование;
- б) страхование и управление активами;
- в) диверсификация и хеджирование;
- г) диверсификация и управление активами.

1.36. Метод, используемый для управления портфелем ценных бумаг с целью снижения совокупного риска, называют:

- а) хеджирование;
- б) диверсификация;
- в) страхование;
- г) управление активами и пассивами.

1.37. К основным характеристикам риска инвестиционного проекта не относятся:

а) риск связан с неопределенностью будущих событий, их случайным характером рискованная ситуация должна предусматривать наличие одного исхода рассматриваемых событий;

в) риск создает вероятность получения убытков, впрочем, он также должен давать возможность получения дополнительной прибыли;

г) возможность определить вероятность наступления определенных исходов и ожидаемых результатов.

1.38. К чистым рискам не относятся:

- а) экологический риск;
- б) риск кражи имущества;
- в) риск пожара;
- г) риск инвестиций в ценные бумаги.

1.39. Все виды рисков, связанных с предпринимательской и инвестиционной деятельностью, относят:

- а) к спекулятивным рискам;
- б) к чистым рискам;
- в) к имущественным рискам;
- г) к политическим рискам.

1.40. Риски, связанные с инвестициями в различные финансовые активы, относят:

- а) к финансовым рискам;
- б) к производственным рискам;
- в) к рискам неполучения процентных выплат;
- г) к риску банкротства заемщика.

1.41. К кредитным рискам относят:

- а) финансовый риск;
- б) производственный риск;
- в) риск банкротства заемщика; г) нет верного ответа.

1.42. К кредитным рискам чаще всего подвержены:

- а) финансовые организации (банки);
- б) предприятия, желающие получить кредит в банке;
- в) физические лица, желающие получить кредит в банке;
- г) предприятия, реализующие инвестиционный проект.

1.43. Риски, связанные с невыполнением производственных планов, в том числе и являющиеся следствием осуществления инвестиций в реальный капитал относят

- а) к финансовым рискам;



- б) к производственным рискам;
- в) к рискам неполучения процентных выплат;
- г) к риску банкротства заемщика.

1.44. Вид инвестиционного риска, который появляется в случае, когда принятый инвестиционный проект становится менее эффективным по сравнению с другими вариантами вложения капитала, называют:

- а) риск снижения доходности проекта;
- б) риск прямых финансовых потерь;
- в) риск упущенной выгоды;
- г) спекулятивный риск.

1.45. Собственный риск проекта, который определяется характерными особенностями его реализации и определяется независимо от других проектов фирмы, называют:

- а) единичный риск;
- б) внутрифирменный риск инвестиционного проекта;
- в) рыночный риск отдельного инвестиционного проекта;
- г) производственный риск.

Два правильных ответа:

1.46. К макроэкономическим рискам относится:

- а) инфляционный риск;
- б) валютный риск;
- в) селективный риск;
- г) временной риск.

1.47. К макроэкономическим рискам относится:

- а) депрессионный риск;
- б) структурный риск;
- в) несистематический риск;
- г) капитальный риск.

1.48. К мезоэкономическим рискам относится:

- а) инфляционный риск
- б) валютный риск;
- в) селективный риск;
- г) временной риск.

1.49. К мезоэкономическим рискам относится:

- а) депрессионный риск;
- б) структурный риск;
- в) несистематический риск;
- г) капитальный риск.

1.50. Проявление инвестиционного риска состоит в следующем:

- а) нарастание кризисных процессов в экономике;
- б) изменение налоговой политики государства;
- в) девальвация национальной денежной единицы;
- г) рост материальных затрат на реализацию инвестиционного проекта.

1.51. Финансирование проекта решает следующие задачи(2 ответа):

- а) обеспечивает поток денежных средств, необходимых для своевременного выполнения этапов проекта;
- б) наличие реальных альтернатив источников финансирования проекта;
- в) устанавливает контроль за целевым использованием финансовых ресурсов, эффективностью их использования;
- г) возможность эмиссии различных видов ценных бумаг.

1.52. Выберите неверное утверждение:

- а) своевременное финансирование способствует снижению риска и затрат на реализацию инвестиционного проекта;
- б) инвестиционный проект предполагает наличие многообразия его участников, поэтому и ресурсы финансирования также будут многообразны;
- в) план финансирования инвестиционного проекта увеличивает риск нежизнеспособности проекта;
- г) потребность в финансовых и других ресурсах зависит от конкретного круга инвесторов и наличия плана финансирования проекта на всех этапах его реализации.

1.53. К внешним источникам финансирования относят:

- а) бюджетные кредиты;
- б) внутрихозяйственные резервы;
- в) амортизационные отчисления;
- г) чистая прибыль предприятия

1.54. К привлекаемым источникам финансирования не относится:

- а) средства от размещения обыкновенных акций;
- б) страховые суммы, возмещения убытка;
- в) взносы инвестора в уставный капитал;
- г) пожертвования.

1.55. К собственным источникам финансирования относят:

- а) средства от размещения обыкновенных акций;
- б) взносы инвестора в уставный капитал;
- в) страховые суммы, возмещения убытка;
- г) пожертвования.

1.56. К заемным источникам финансирования не относится:

- а) государственные международные кредиты;
- б) поступление средств на конкретные цели от вышестоящей организации;
- в) банковский кредит;
- г) бюджетный кредит.

1.57. К собственным источникам финансирования относят:

- а) государственные международные кредиты;
- б) поступление средств на конкретные цели от вышестоящей организации;
- в) банковский кредит;
- г) бюджетный кредит.

1.58. По видам собственности источники финансирования инвестиционных проектов делятся:

- а) на государственные, коллективные, иностранные;
- б) на собственные средства бюджетов, средства внебюджетных фондов, средства кредитно-банковской и страховой системы, собственные средства;

- в) на собственные, привлекаемые, заемные;
- г) на внутренние, внешние.

1.59. По отношению к собственности источники финансирования инвестиционных проектов делятся:

- а) на государственные, коллективные, иностранные;
- б) на собственные средства бюджетов, средства внебюджетных фондов, средства кредитно-банковской и страховой системы, собственные средства;
- в) на собственные, привлекаемые, заемные;
- г) на внутренние, внешние.

1.60. По уровням собственности источники финансирования инвестиционных проектов делятся:

- а) на государственные, коллективные, иностранные;
- б) на собственные средства бюджетов, средства внебюджетных фондов, средства кредитно-банковской и страховой системы, собственные средства;
- в) на собственные, привлекаемые, заемные;
- г) на внутренние, внешние.

## 2. Вопросы в открытой форме

2.1. Валовой внутренний продукт — это

2.2. Валовой национальный располагаемый доход — это

2.3. Валютный риск — это

2.4. Государственные инвестиции — это

2.5. Денежный поток — это

2.6. Депозит — это

2.7. Дивиденд — это

2.8. Дивидендная политика — это

2.9. Дисконтирование — это

2.10. Дисперсия — это

2.11. Инвестиции — это

2.12. Инвестиционный риск — это

2.13. Инвестор — это

2.14. Капиталовложения — это

2.15. Краткосрочные инвестиции — это

2.16. Лизинг — это

2.17. Ликвидность — это

2.18. Номинальная ставка процента — это

2.19. Портфель дохода — это

2.20. Производственные инвестиции — это

2.21. Процентная ставка — это

2.22. Прямые инвестиции — это

2.23. Реальные инвестиции — это

2.24. Сбережения — это

2.25. Финансовые инвестиции - это

### 3. Вопросы на установление последовательности

3.1. Расположите в правильной последовательности этапы в цикле финансового менеджмента от первого до заключительного этапа

- А) Выбор управляющих воздействий;
- Б) Цели использования капитала, условия внешней среды;
- В) Организация выполнения решений;
- Г) Анализ результатов, внутренних и внешних условий функционирования;
- Д) Принятие решений, составление финансового плана.

3.2. Установите правильную последовательность при проведении расчетов векселями:

- А) Заключение договора или поставка продукции
- Б) Выписка векселя
- В) Передача векселя
- Г) Учет векселя (погашение векселя)

3.3. Установите правильную последовательность при проведении факторинговых операций:

- А) Анализ платежеспособности должника
- Б) Покупка платежных требований
- В) Заключение договора или поставка продукции

3.4. Установите последовательность в этапах финансового прогнозирования разработка прогноза переменных и постоянных затрат;

А) прогноз инвестиций, достаточных для получения прогнозной выручки от реализации продукции;

- Б) разработка прогноза спроса и выручки;
- В) прогнозирование объема и источников внешнего финансирования.

3.5. Установите последовательность в разработке бюджетов:

- А) разработка прогноза и бюджета продаж;
- Б) составление финансовых отчетов;
- В) планирование условно – переменных и условно – постоянных затрат;
- Г) анализ и планирование денежных потоков;
- Д) расчет планового объема производства.

### 4. Вопросы на установление соответствия

4.1. Выберите соответствия.

Распределите виды инвестиционных портфелей по соответствующим критериям.

- |   |  |
|---|--|
| 1) по приоритетным целям инвестирования;              | а) портфель реальных инвестиционных проектов, портфель ценных бумаг, депозитный портфель, валютный портфель, смешанный портфель; |
| 2) по видам включаемых в них объектов инвестирования; | б) сбалансированный, несбалансированный, разбалансированный портфель;  |
| 3) по достигнутому                                    | в) портфель роста, портфель дохода, консервативный   |

соответствию целям портфель.  
инвестирования.

#### 4.2. Выберите соответствия.

Распределите виды портфелей ценных бумаг согласно их определениям.

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1) дохода;         | а) портфель, ориентированный на получение текущей прибыли;  |
| 2) роста;          | б) портфель, формируемый с целью прироста его капитальной стоимости вместе с получением дивидендов; |
| 3) консервативный. | в) портфель, включающий объекты инвестирования со средними значениями уровней риска.                |

#### 4.3. Выберите соответствия.

Распределите виды портфелей инвестиций согласно их определениям.

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1) сбалансированный;   | а) портфель, характеризующийся полной реализацией целей инвестора путем отбора инвестиционных инструментов, наиболее полно отвечающих этим целям; |
| 2) несбалансированный; | б) портфель, характеризующийся несоответствием его состава поставленным целям формирования;   |
| 3) разбалансированный. | в) портфель, переставший удовлетворять инвестора в связи с существенным изменением внешних условий инвестиционной деятельности.                   |

#### 4.4. Выберите соответствия.

Согласно модели ценообразования на капитальные активы (САРМ), приведите соответствие между уровнем риска отдельной ценной бумаги и его значением.

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| 1) средний уровень риска;        | а) бэ́та= 1; |
| 2) уровень риска выше рыночного; | в) бэ́та< 1; |
| 3) уровень риска ниже рыночного. | б) бэ́та> 1. |

#### 4.5. Установите соответствие между видом показателя и формулой расчета.

1. НРЭИ  
А.  $Qв-(МЗ+УС)$
2. ДС  
Б. БРЭИ/ДС
3. ЭР  
В.  $БРЭИ-(АМ+АНМ+АП+СТП)=ПБ+ПК$
4. Кг.  
Г.  $НРЭИ/(ЗС+СС)$

4.6. Установите соответствие между значением показателя коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности) и критерием его оценки

1.  $Кв(у) > 1$   
А) предприятие утратит платежеспособность в течении L месяцев;
2.  $Кв(у) < 1$   
Б) предприятие восстановит платежеспособность в течении L месяцев
3.  $Кв(у) = 1$   
В) платежеспособность предприятия в течении L месяцев не изменится

#### 4.7. Установите соответствие между видом инвестиций и их характеристикой

## Виды инвестиций Характеристика

### 1. Прямые

А) Инвестиции в форме приобретения акций предприятий, действующих в новых сферах, осуществляемые с большим риском и рассчитанные на короткие сроки окупаемости

### 2. Портфельные

Б) Инвестиции, которые предполагают вложения в уставный капитал других предприятий с целью получения прав на участие в управлении и получение дохода

### 3. Аннуитеты

В) Инвестиции, которые предполагают формирование совокупности ценных бумаг различных эмитентов с целью получения максимальной прибыли в результате их управления:

### 4. Венчурные

Г) Инвестиции, приносящие инвестору доход через определенные промежутки времени

4.8. Установите соответствие между областью в матрице финансовой стратегии и наименованием квадрата состояния

Наименование областей в матрице финансовой стратегии

Квадрат в матрице финансовой стратегии

Позиции равновесия

А. Отец семейства

Позиции успеха

Б. Устойчивое равновесие

Позиции безуспешности

В. Неустойчивое равновесие

Г. Диллема

Д. Кризис

Е. Эпизодическая безуспешность

Ж. Рантье

З. Атака

И. Материнское общество

4.9. Установите соответствие между видом бюджета и его характеристикой:

Вид бюджета

Характеристика

### 1. Общий бюджет

А) Бюджет, содержащий сведения о натуральных объемах реализации, ценах, выручке:

### 2. Бюджет продаж

Б) Бюджет, содержащий плановые объемы требующихся финансовых ресурсов, источники их получения и направления использования:

### 3. Финансовый бюджет

В) Бюджет, определяющий плановые показатели по вводу новых активов на основе выбранного критерия рентабельности инвестиций:

### 4. Бюджет капитальных вложений

Г) План работы, координирующий деятельность подразделений и содержащий информацию для принятия решений в области финансового планирования

4.10. Установите соответствие между мероприятиями по снижению степени риска и их содержанием

Мероприятия по снижению степени риска  
Содержание мероприятия

1. Страхование

А) Мероприятие, связанное со снижением степени риска путем распределения капиталовложений между разнообразными видами деятельности, результаты которых непосредственно не связаны:

2. Хеджирование

Б) Передача риска страховой компании

3. Лимитирование

В) Мероприятие, связанное со снижением степени риска путем разделения риска между участниками проекта:

4. Распределение рисков

Г) Мероприятие, связанное со снижением степени риска путем установления предельных сумм расходов, продажи товаров в кредит, сумм вложений капитала:

5. Диверсификация

Д) Страхование цены от нежелательных колебаний

**Шкала оценивания результатов тестирования:** в соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 баллов (установлено положением П 02.016).

Максимальный балл за тестирование представляет собой разность двух чисел: максимального балла по промежуточной аттестации для данной формы обучения (36 или 60) и максимального балла за решение компетентностно-ориентированной задачи (6).

Балл, полученный обучающимся за тестирование, суммируется с баллом, выставленным ему за решение компетентностно-ориентированной задачи.

Общий балл по промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по дихотомической шкале следующим образом:

Соответствие 100-балльной и дихотомической шкал

<i>Сумма баллов по 100-балльной шкале</i>	<i>Оценка по дихотомической шкале</i>
100-50	зачтено
49 и менее	не зачтено

### **Критерии оценивания результатов тестирования:**

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается по дихотомической шкале: выполнено – **2 балла**, не выполнено – **0 баллов**.

## **2.2 КОМПЕТЕНТНОСТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ЗАДАЧИ**

### *Компетентностно-ориентированная задача № 1*

По инвестиционному проекту известна следующая информация (табл. 1). Для осуществления проекта необходимо закупить оборудование стоимостью 100 000 руб. (срок полезного использования 5 лет, амортизация линейная, оборудование амортизируется с первого месяца). В конце 3-го года предполагается продать оборудование по рыночной цене 120 000 руб. Все денежные потоки приведены в ценах с учетом инфляции. Ставка налога на прибыль – 20%.

Таблица 1 - Исходные данные для расчета

Показатель, руб.	1 год	2 год	3 год
Выручка	210 000	235 000	250 000
Переменные издержки	71 250	83 750	89 850
Зарплата	43 000	45 000	47 000
Накладные расходы	4 500	4 700	4 900
Страховые взносы	12 900	13 500	14 100

Необходимо:

- Оценить NPV данного проекта, если требуемая от-дача инвестора 25%.
- Оценить APV данного проекта, если он будет профинансирован за счет эмиссии акций. При этом эмиссионные издержки составят 5% валовых поступлений от выпуска. Соотношение заемного и собственного финансирования: 70% к 30%. Предполагается, что 30 000 руб., которые вносят акционеры достаточно для начала проекта.

### *Компетентностно-ориентированная задача № 2*

Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала (WACC) компании. Структура ее источников финансирования показана в таблице 1.

Таблица 1 -Исходные данные для расчета

Источник средств	Доля в общей сумме источников, %	Цена капитала, %
Акционерный капитал	80	12,0
Долгосрочные обязательства	20	6,5

Как изменится значение показателя WACC, если доля акционерного капитала снизится до 60%?

### *Компетентностно-ориентированная задача № 3*

Предприятию для строительства нового цеха «под ключ» требуются инвестиции в размере 350 млн. руб. Предприятие имеет возможность привлечь следующие источники для финансирования инвестиций:

- собственные средства – 70 млн. руб.;



- долгосрочные кредиты банка – до 200 млн. руб.;
- налоговый инвестиционный кредит – 100 млн. руб. Цена капитала «собственные средства» составляет 20%,
- долгосрочного кредита банка – 30%.
- Ставка рефинансирования ЦБ РФ – 25%

Определите наиболее рациональную структуру источников финансирования объекта и средневзвешенную цену капитала.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 4*

ОАО «Риф» имеет возможность профинансировать инвестиционный проект на 75% за счет заемного капитала и на 25% за счет собственных средств. Средняя процентная ставка за кредит составляет 10%, цена собственного капитала – 15%. Доходность проекта планируется на уровне 15%. Следует ли реализовать или отклонить данный инвестиционный проект?

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 5*

Для покупки собственности можно получить ипотечный кредит на сумму 1 000 000 д.ед. под 12% годовых при ежегодных платежах (годовой платеж по обслуживанию долга составляет 133 880 д.ед.). Предполагается, что после 8-летнего периода владения собственность будет продана за 1 200 000 д.ед. Чистый операционный доход составляет 180 000 д.ед., а инвестор при этом рассчитывает на получение 14% нормы отдачи собственного капитала. Определите стоимость покупаемой собственности.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 6*

Рассчитайте размер лизинговых платежей, если известно:

- стоимость имущества, которое передается по договору лизинга, составляет 72 000 д.ед.;
- срок договора – 2 года;
- норма амортизационных отчислений на полное восстановление – 10% годовых;
- процентная ставка по кредиту, использованного лизингодателем для приобретения имущества – 50% годовых;
- величина использованных кредитных ресурсов – 72 000 д.ед.;
- процент комиссионного вознаграждения – 12%;
- стоимость дополнительных услуг по договору – 4 000 д.ед.;
- ставка налога на добавленную стоимость – 20%;
- лизинговые взносы осуществляются равными долями каждый квартал.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 7*

Рассчитайте амортизацию по объекту основных средств, если имеются следующие данные: первоначальная стоимость объекта 100 000 д.ед., полезный срок

службы – 5 лет, годовая норма амортизационных отчислений – 20%, повышающий коэффициент равен 2.

### *Компетентностно-ориентированная задача № 8*

Компания «Обуем всех» намерена заменить старую машину по пошиву обуви более современным станком. Новый станок стоит 10 млн. руб., и компания рассчитывает продать старую машину за 1 млн. руб. Привлекательность нового станка в том, что его применение снизит производственные издержки с нынешнего уровня 8 руб. на пару до 4 руб. Вместе с тем и будущий объем продаж, и эксплуатационные характеристики нового станка отличаются некоторой неопределенностью (таблица 1):

Таблица 1 Данные для расчета

Показатель	Пессимистичные	Ожидаемые	Оптимистичные
Продажи, млн. пар.	0,4	0,5	0,7
Издержки производства на новом станке (руб. на пару)	6	4	3
Срок службы нового станка (годы)	7	10	13

1. Проведите анализ чувствительности решения о замене при условии, что ставка дисконтирования равна 12%.

«Обуем всех» не платит налоги.

2. Компания могла бы провести технические испытания, чтобы выяснить, какой фактический выигрыш в издержках даст установка нового станка. Такие испытания обойдутся в 450 тыс. руб. Посоветуете ли Вы компании предпринять этот шаг?

3. Обобщите проблемы, с которыми столкнется менеджер при интерпретации результатов стандартного анализа чувствительности. Какие из этих проблем можно смягчить, исследовав проект при альтернативных сценариях развития событий?

### *Компетентностно-ориентированная задача № 9*

Имеются два варианта вложения капитала. При вложении капитала в первый проект получение годовой прибыли в сумме 2 млн. руб. имеет вероятность 0,6, а во второй проект получение прибыли в сумме 3 млн. руб. имеет вероятность 0,35. Определите ожидаемое получение прибыли от вложения капитала (т.е. математическое ожидание)

### *Компетентностно-ориентированная задача № 10*

По первому варианту общий капитал фирмы составляет 2,76 млн. руб. Доля заемных и привлеченных средств составляет 57%. Максимально возможная сумма убытка составляет 850 тыс. руб. По второму варианту собственные средства 3,48 млн. руб. Валюта баланса – 5 млн. руб. Максимально возможная сумма убытка составляет 1285 тыс. руб. Рассчитать коэффициент автономии для каждого

варианта. Выбрать оптимальный вариант вложения капитала по коэффициенту риска и коэффициенту автономии.

*Компетентностно-ориентированная задача № 11*

При вложении капитала в мероприятие А прибыль 16 млн. руб. была получена в 15 случаях, прибыль 13 млн. руб. – в 13 случаях, прибыль 8 млн. руб. – в 46 случаях и прибыль 11 млн. руб. – в 17 случаях. При вложении капитала в мероприятие Б прибыль 12 млн. руб. получена в 25 случаях, 10 млн. руб. – в 25 случаях, прибыль 11 млн. руб. – в 25 случаях. Рассчитать математическое ожидание, дисперсию и коэффициент вариации для каждого мероприятия. Выбрать оптимальный проект капиталовложений.

*Компетентностно-ориентированная задача № 12*

Выбрать наименее рискованный из трех вариантов вложения капитала. По первому варианту прибыль при средней величине 450 тыс. руб. колеблется от 410 тыс. до 515 тыс. руб. Вероятность получения прибыли в 410 тыс. равна 0,6 и прибыли в 515 тыс. руб. – 0,15. По второму варианту прибыль при средней величине 560 тыс. колеблется от 420 тыс. до 620 тыс. руб. Вероятность получения прибыли в 620 тыс. равна 0,4 и прибыли в 420 тыс. руб. – 0,6. По третьему варианту прибыль при средней величине 600 тыс. колеблется от 580 тыс. до 650 тыс. руб. Вероятность получения прибыли в 580 тыс. равна 0,3 и прибыли в 650 тыс. руб. – 0,5.

*Компетентностно-ориентированная задача № 13*

Компания пытается определить степень делового риска на будущий год. Главный экономист корпорации спрогнозировал следующие оценки для трех разных состояний экономики (таблица 1):

Таблица 1- Данные для расчета

Состояние экономики	Вероятность наступления этого состояния экономики	Вероятность инвестиций для данного состояния экономики (в %)
Рецессия	0,3	10
Нормальное	0,4	16
Бум	0,3	20

а) Найдите ожидаемую доходность инвестиций.

б) Найдите стандартное отклонение для распределения ожидаемой доходности инвестиций.

*Ситуационная задача № 14*

Предположим, что Ваши оценки возможной годовой доходности инвестирования в проект имеют следующие значения (таблица 1):

Таблица 1 - Данные для расчета

Вероятность наступления	0,1	0,2	0,4	0,2	0,1
-------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Возможная величина доходности	-10%	5%	20%	35%	50%
----------------------------------	------	----	-----	-----	-----

Каковы ожидаемая доходность и стандартное отклонение

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 15*

Компания «Russia Overseas Cyprus Ltd.» располагает инвестиционным бюджетом в размере 15 млн. долл. Финансовый директор представил совету директоров 8 проектов со следующими параметрами (таблица 1):

Таблица 1 -Исходные данные для расчета

Проект	Инвестиции, млн. долл.	NPV, млн. долл.	IRR
№1	3,5	0,525	31%
№2	4,0	1,52	24%
№3	2,5	0,375	29%
№4	1,0	0,30	33%
№5	8,0	1,76	27%
№6	5,5	1,375	19%
№7	3,0	2,10	21%
№8	6,0	1,20	22%

Ставка дисконтирования составила 15%. Дайте рекомендации, какие проекты принять, а какие отклонить.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 16*

Компания –Dom Perignon планирует в следующем году осуществить инвестиций на сумму 5 млн. долл. Ее руководству необходимо максимально эффективно выбрать проекты из списка (таблица 1):

Таблица 1 Исходные данные для расчета

Проект	Инвестиции, млн. долл.	NPV, млн. долл.	IRR
№1	1,50	0,40	24%
№2	2,00	0,50	27%
№3	0,50	0,20	25%
№4	2,50	1,00	28%
№5	3,00	1,40	20%
№6	1,00	0,25	19%

Какие проекты Вы бы посоветовали утвердить, а какие отклонить? Оцените потери компании от наличия жесткого бюджетного ограничения.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 17*

Сделайте выбор между покупкой одного из двух автомобилей, если известна стоимость каждого из автомобилей, срок полезного использования (СПИ) и расходы на эксплуатацию (таблица 1). Доходность альтернативных источников вложения денежных средств составляет 10%

Таблица 1- Исходные данные для расчета

Автомобиль	Цена, руб.	СПИ	Ежегодные расходы на эксплуатацию, руб.
А	150 000	8	30 000
В	300 000	12	10 000

*Компетентностно-ориентированная задача № 18*

На основе данных, представленных в таблице 1, сделайте оптимальный выбор в пользу покупки одного из автомобилей, если требуемая норма доходности составляет 10%.

Таблица 1 -Исходные данные для расчета

Авто-мобиль	Срок владения, лет	Цена покупки, долл.	Затраты на ТО в год, долл.	Ежегодн. расходы на бензин, долл.	Цена продажи, долл.
А	3	9 989	1 677	8 093	2 164
В	6	22 704	589	5 067	4 000
С	7	26 549	3 736	5 000	5 143
Д	2	13 485	8 219	6 667	3 429

*Компетентностно-ориентированная задача № 19*

На основе данных об NPV и сроках проекта, представленных в таблице 1, сделайте оптимальный выбор в пользу одного из них, если требуемая норма доходности составляет 10%.

Таблица 1- Исходные данные для расчета

Проект	Срок проекта	NPV, руб.
№1	3	32 659,70
№2	6	45 079,46
№3	7	66 440,33
№4	2	36 486,32

*Компетентностно-ориентированная задача № 20*

Предприятие принимает решение, какой станок выгоднее приобрести для запуска новой производственной линии: станок А (цена станка А = 20 млн. руб.) или станок В (цена станка В = 25 млн. руб.). Инвестиции являются взаимоисключающими. От каждого станка ожидаются следующие денежные потоки (таблица 1):

Таблица 1 - Исходные данные для расчета

Станок	CF <sub>1</sub>	CF <sub>2</sub>	CF <sub>3</sub>
А	+10	+20	
В	+5	+15	+20

Требуемая доходность составляет 10%.

Задание: определить чистую приведенную стоимость каждого станка; определить эквивалентные годовые денежные потоки для каждого станка; принять решение – какой станок более выгоден для компании.

*Компетентностно-ориентированная задача № 21*

У Вас есть старая машина, которая предположительно в течение следующих 4 лет будет приносить ежегодный доход в размере 80 000 руб. После этого машина полностью выйдет из строя. У Вас есть возможность приобрести новую, более производительную машину за 480 000 руб., которая ежегодно будет приносить доход в размере 150 000 руб. в течение 10 лет. Альтернативная доходность составляет 10%. Стоит ли в этом году менять машину?

*Компетентностно-ориентированная задача № 22*

Компания принимает решение о запуске проекта А или проекта В. Все показатели в реальном выражении и представлены за 1 год (таблица 1).

Таблица 1 - Исходные данные для расчета

Показатель	Проект А (инвестиции 1 000 000 руб.)	Проект В (инвестиции 850 000 руб.)
Цена продаж, руб.	300	200
Объем продаж, шт.	2 400	2 700
Затраты на сырье, руб.	70 000	80 000
Затраты на оплату труда, руб.	100 000	110 000
Накладные расходы (15% от ФОТ)		
Амортизация, руб.	5 000	7 000
Налог на имущество, руб.	2 000	3 000
Страховые взносы (30%)		
Налог на прибыль (20%)		
СРОК ПРОЕКТА	5 лет	10 лет

Определить, какой проект выгоднее, если реальная требуемая норма доходности составляет 10%.

*Компетентностно-ориентированная задача № 23*

Предприятие рассматривает проект по организации производства глиняных кружек (проект рассчитан на 4 года). Инвестиционные затраты таковы:

- Оборудование – 30000 руб. (срок амортизации 6 лет);
- Транспортировка и установка оборудования – 5000 руб.;
- Обучение персонала – 3000 руб.

Инвестиционные затраты финансируются за счет собственных средств, требуемая доходность инвесторов составляет 25%. Предполагаемая цена продажи 40 руб. за кружку. Ожидаемый объем продаж 5 тыс. кружек в год. Фонд заработной платы составляет 48000 руб. в год, накладные расходы 12% от фонда оплаты труда.

Для производства 1 кружки требуется 0,5 килограмма глины, стоимостью 11 руб. (за килограмм). Предприятие является плательщиком страховых взносов (30%) и налога на прибыль (20%). Ожидаемый темп инфляции 12% в год. Постройте ежегодные денежные потоки и рассчитайте NPV проекта (цены на продукцию и расходный материал, а также фонд оплаты труда даны в реальном выражении; продажу оборудования после окончания проекта не учитывать).

*Компетентностно-ориентированная задача № 24*

Первоначальная сумма инвестиций составляет 15 млн. руб. и выплачивается в начале инвестиционного проекта. Длительность проекта 10 лет. Предполагается, что проект будет генерировать чистый денежный поток (в реальном выражении) в размере 1,2 млн. руб. в течение первых 2 лет реализации проекта, затем, в результате роста клиентской базы предприятия, чистый денежный поток будет возрастать на 5% ежегодно до конца проекта. Требуемая доходность инвесторов составляет 28%, однако, начиная с 3-го года, риск проекта снижается, что приводит к снижению требуемой доходности на 1% ежегодно до конца проекта. Ожидается, что в течение первого года реализации проекта темп инфляции составит 13%, однако в последующие годы он будет снижаться ежегодно на 0,5%. Рассчитайте NPV проекта, следует ли инвестировать в данный проект?

*Компетентностно-ориентированная задача № 25*

Предприятие решает приобрести транспортное средство для перевозки малогабаритных грузов. Есть два варианта представленных в таблице 1.

Таблица 1 - Исходные данные для расчета

Авто-мобиль	Цена	Эксплуатационные расходы в год	Срок службы	Остаточная стоимость
1	10 000 дол.	20 000 руб.	10 лет	70 000 руб.
2	140 000 руб.	10 000 руб.	5 лет	20 000 руб.

Какое решение будет принято, все денежные потоки приведены в реальных ценах. Номинальная ставка дисконтирования 22% годовых, оценка премии за инфляцию 8%, эксплуатационные расходы выплачиваются в конце периода, и машины в конце срока продаются по остаточной стоимости? (Обменный курс 67 руб/\$).

*Компетентностно-ориентированная задача № 26*

Предприятие «Овощи» планирует установить новую технологическую линию по переработке сельскохозяйственной продукции. Стоимость оборудования составляет 10000 тыс. руб. Срок эксплуатации 5 лет.

В таблице 1 представлена обобщающая характеристика денежного потока, ожидаемого к получению в течение всего срока реализации проекта (величина денежного потока представлена на конец периода).

Таблица 1 - Обобщающая характеристика денежного потока

Период времени, лет	1	2	3	4	5
Денежный поток, тыс. руб.	2200	2500	3000	3500	3000

Финансирование инвестиционного проекта будет осуществляться за счет дополнительного выпуска обыкновенных и привилегированных акций, а также за счет привлечения заемных средств. Структура капитала и цена его отдельных компонентов представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Структура капитала и цена его отдельных компонентов

Источники финансирования	Удельный вес в общем объеме финансирования, %	Цена источников финансирования, %
Обыкновенные акции	50	21
Привилегированные акции	10	19
Заемный капитал	40	16

Определить целесообразность осуществления данного инвестиционного проекта, если в конце 3-го года в проект дополнительно инвестируется 1000 тыс. руб. и в конце 5-го года оборудование продается по цене – 4500 тыс. руб., а величина налога на прибыль компаний составляет – 20%.

#### Компетентностно-ориентированная задача № 27

По данным таблицы 2 необходимо распределить денежные потоки на оттоки и притоки по видам деятельности и определить остаток денежных средств на начало и конец анализируемого периода.

Таблица 1 - Исходные данные, тыс. руб.

№ п/п	Показатели	1-й год	2-й год	3-й год
1	Выручка от реализации	–	500	1 000
2	Инвестиционные затраты	1 000	200	–
3	Собственный капитал	1 000	–	500
4	Прямые затраты	–	100	200
5	Заемный капитал	500	200	–
6	Административные и торгово-сбытовые расходы	50	100	200
7	Продажа основных средств на сторону	–	–	200
8	Проценты за кредит	50	50	
9	Возврат кредитов и займов	–	100	100
10	Налог на прибыль	–	80	250

#### Компетентностно-ориентированная задача № 28

Решите практическую задачу на анализ альтернативных вариантов инвестирования средств:

Фирма может продать собственное оборудование на сумму 400 тыс. руб. и вложить вырученные деньги в банк под 15% годовых на условиях сложного процента. В случае эксплуатации оборудования через 9 лет его остаточная стоимость составит 100 тыс. руб. Ежегодный доход от эксплуатации оборудования в среднем 120 тыс. руб. Требуется выбрать наиболее доходный способ вложения капитала на 9 лет.



*Компетентностно-ориентированная задача № 29*

***Верны или неверны следующие утверждения?***

1. Любой разработанный инвестиционный проект требует денежных средств на его реализацию.
  2. Своевременное финансирование не влияет на риски и затраты на реализацию инвестиционного проекта.
  3. Понятия «источники финансирования» и «методы финансирования» имеют одинаковый смысл.
  4. Самофинансирование – это метод финансирования инвестиционных проектов, предполагающий проведение эмиссии акций.
  5. Бюджетное финансирование – это направление финансовых ресурсов из федерального бюджета на развитие производственной и социальной инфраструктуры.
- Проектное финансирование – это финансирование инвестиционных проектов с помощью лизинга.

*Компетентностно-ориентированная задача № 30*

***Верны или неверны следующие утверждения?***

1. Любой вид инвестиционной деятельности связан с рисками.
  2. Риски инвестиционной деятельности относятся к чистым (простым) рискам.
  3. Каждый инвестор определяет самостоятельно допустимый уровень риска проекта.
  4. Катастрофическим может считаться риск, при котором возможные потери составляют более 50% от собственных финансовых ресурсов.
  5. Исключение риска предполагает осуществление специальных мер по предотвращению ущерба Игнорирование риска – это сознательное решение не подвергаться определенному виду риска.
- Диверсификация и управление активами и пассивами являются методами передачи риска.

**Шкала оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи:** в соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 (установлено положением П 02.016).

Максимальное количество баллов за решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Балл, полученный обучающимся за решение компетентностно-ориентированной задачи, суммируется с баллом, выставленным ему по результатам тестирования.

Общий балл промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в

течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по дихотомической шкале шкале:

Соответствие 100-балльной и дихотомической шкал

<i>Сумма баллов по 100-балльной шкале</i>	<i>Оценка по дихотомической шкале</i>
100-50	зачтено
49 и менее	не зачтено

***Критерии оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи:***

**6-5 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует глубокое понимание обучающимся предложенной проблемы и разностороннее ее рассмотрение; свободно конструируемая работа представляет собой логичное, ясное и при этом краткое, точное описание хода решения задачи (последовательности (или выполнения) необходимых трудовых действий) и формулировку доказанного, правильного вывода (ответа); при этом обучающимся предложено несколько вариантов решения или оригинальное, нестандартное решение (или наиболее эффективное, или наиболее рациональное, или оптимальное, или единственно правильное решение); задача решена в установленное преподавателем время или с опережением времени.

**4-3 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует понимание обучающимся предложенной проблемы; задача решена типовым способом в установленное преподавателем время; имеют место общие фразы и (или) несущественные недочеты в описании хода решения и (или) вывода (ответа).


**2-1 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует поверхностное понимание обучающимся предложенной проблемы; осуществлена попытка шаблонного решения задачи, но при ее решении допущены ошибки и (или) превышено установленное преподавателем время.

**0 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует непонимание обучающимся предложенной проблемы, и (или) значительное место занимают общие фразы и голословные рассуждения, и (или) задача не решена.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Юго-Западный государственный университет

Кафедра региональной экономики и менеджмента

УТВЕРЖДАЮ:  
Заведующий кафедрой  
региональной экономики и  
менеджмента  
*(наименование кафедры полностью)*

  
Ю.С. Положенцева  
*(подпись)*

«30» августа 2024 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА  
для текущего контроля успеваемости  
и промежуточной аттестации обучающихся  
по дисциплине

Управление капитальными вложениями  
*(наименование дисциплины)*

38.03.02 Менеджмент

*(код и наименование ОПОП ВО)*

Курс – 2024

# 1 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

## 1.1 ВОПРОСЫ ДЛЯ СОБЕСЕДОВАНИЯ

*Тема 1. Теоретические основы инвестиционного менеджмента.*

1. Экономическая сущность инвестиций и инвестиционной деятельности
2. Сущность инвестиционного менеджмента и его современная парадигма
3. Объекты и субъекты инвестиционного менеджмента
4. Функции и механизм инвестиционного менеджмента

*Тема 5. Бизнес-план инвестиционного проекта.*

1. Понятие и значение бизнес-плана
2. Общие требования, предъявляемые ко всем бизнес-планам
3. Содержание бизнес-плана инвестиционного проекта

*Тема 6. Оценка эффективности инвестиционных проектов.*

1. Объясните сущность инвестиционного проектирования
2. Разъясните понятие «инвестиционный проект».
3. Дайте классификацию инвестиционным проектам.
4. Что такое проект и его структура?
5. Принципы оценки инвестиционного проекта
6. Общая характеристика методов оценки эффективности инвестиционного проекта

*Тема 8. Альтернативные методы оценки эффективности инвестиционных проектов.*

1. Перечислите фазы инвестиционного проекта.
2. Расскажите о содержании и этапах разработки инвестиционного проекта.
3. Перечислите требования, предъявляемые к инвестиционным проектам.
4. Расскажите об отечественных и международных стандартах по состоянию инвестиционного проекта.

*Тема 9. Оценка и управление рисками инвестиционных проектов.*

1. Особенности и формы осуществления реальных инвестиций предприятия.
2. Политика формирования инвестиционных ресурсов предприятия.
3. Оценка эффективности реальных инвестиционных проектов.
4. Виды текущих инвестиционных планов предприятия.
5. Оценка рисков реальных инвестиционных проектов.

### *Тема 13. Управление инвестиционным портфелем ценных бумаг.*

6. Политика управления реальными инвестициями.
7. Понятие портфеля финансовых инвестиций и классификация его видов.
8. Основные принципы управления инвестиционной деятельностью предприятия.
9. Оперативное управление реструктуризацией портфеля финансовых инвестиций.
10. Формирование портфеля финансовых инвестиций на основе современной портфельной теории.
11. Характеристика состава основных пользователей инвестиционной информации предприятия.
12. Сравнение преимуществ и недостатков привилегированных и простых акций с позиций мотивации их выбора инвестором.

***Шкала оценивания:*** 6 балльная

***Критерии оценивания:***

**6-5 баллов** (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если он принимает активное участие в беседе по большинству обсуждаемых вопросов (в том числе самых сложных); демонстрирует сформированную способность к диалогическому мышлению, проявляет уважение и интерес к иным мнениям; владеет глубокими (в том числе дополнительными) знаниями по существу обсуждаемых вопросов, ораторскими способностями и правилами ведения полемики; строит логичные, аргументированные, точные и лаконичные высказывания, сопровождаемые яркими примерами; легко и заинтересованно откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**4-3 баллов** (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в обсуждении не менее 50% дискуссионных вопросов; проявляет уважение и интерес к иным мнениям, доказательно и корректно защищает свое мнение; владеет хорошими знаниями вопросов, в обсуждении которых принимает участие; умеет не столько вести полемику, сколько участвовать в ней; строит логичные, аргументированные высказывания, сопровождаемые подходящими примерами; не всегда откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**2-1 баллов** (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в беседе по одному-двум наиболее простым обсуждаемым вопросам; корректно выслушивает иные мнения; неуверенно ориентируется в содержании обсуждаемых вопросов, порой допуская ошибки; в полемике предпочитает занимать позицию заинтересованного слушателя; строит краткие, но в целом логичные высказывания, сопровождаемые наиболее очевидными примерами; теряется при возникновении неожиданных ракурсов беседы и в этом случае нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**0 баллов** (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он не владеет содержанием обсуждаемых вопросов или допускает грубые ошибки; пассивен в обмене мнениями или вообще не участвует в дискуссии; затрудняется в построении монологического высказывания и (или) допускает ошибочные высказывания; постоянно нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

## **1.2 ТЕМЫ СООБЩЕНИЙ (ДОКЛАДОВ)**

### *Тема 1. Теоретические основы инвестиционного менеджмента.*

1. Оценка инвестиционной привлекательности регионов РФ (на примере одной из областей Центрального федерального округа России).
2. Сравнительная характеристика прямого финансирования инвестиционного проекта – при помощи кредита банка и косвенного – посредством лизинга.
3. Достоинства и недостатки источников финансирования инвестиционных проектов.
4. Анализ финансовой деятельности предприятия (оценка его имущественного положения, ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности).
5. Оценка воздействия инфляции на величину денежных потоков в части амортизации.
6. Сравнительный анализ доходов в «агрессивном» портфеле ценных бумаг: доход от изменения стоимости активов или доход, получаемый от дивидендов.

### *Тема 4. Сущность и содержание реальных инвестиций.*

1. Методы управления инвестиционными рисками.
2. Критерии и методы оценки инвестиционных проектов при выборе проекта из ряда альтернативных с одинаковым уровнем прибыли.
3. Сравнительная характеристика критериев IRR и NPV при выборе оптимального варианта инвестиционного проекта.
4. Сущность и основные этапы разработки бизнес-плана.
5. Особенности разработки бизнес-плана для малого предприятия.
6. Балансовая модель управления источниками средств.
7. Сравнительная характеристика понятий «ценность фирмы» и «прибыль предприятия».

### *Тема 7. Особенности оценки эффективности отдельных видов инвестиционных проектов.*

1. Методы оценки инвестиционных проектов.
2. Метод оценки чистой текущей стоимости (NPV).
3. Метод оценки рентабельности инвестиций (PY).
4. Метод оценки внутренней нормы прибыли (IRR).

5. Метод оценки периода окупаемости (PP).
6. Метод оценки нормы прибыли на инвестиции (ARR).
7. Степень влияния индекса потребительских цен при оценке инвестиционных проектов.
8. Степень влияния индекса отпускных цен при оценке инвестиционных проектов.
9. Степень влияния дефлятор валового национального продукта при оценке инвестиционных проектов.

#### *Тема 10. Финансовые инвестиции.*

1. Взаимосвязь и взаимозависимость риска и доходности инвестиционных проектов.
2. Показатели оценки и прогнозирования инвестиционной привлекательности регионов.
3. Показатели оценки инвестиционной привлекательности добывающей и перерабатывающей отрасли (на конкретных отраслях).
4. Оценка инвестиционной привлекательности предприятия.
5. Сравнительная характеристика подходов к выбору показателей для оценки инвестиционной привлекательности предприятия от подходов к выбору показателей для оценки инвестиционной привлекательности регионов и отраслей.
6. Оценка инвестиционной привлекательности страны.

***Шкала оценивания:*** 6 балльная

***Критерии оценивания:***

**6-5 баллов** (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если тема доклада раскрыта полно и глубоко, при этом убедительно и аргументированно изложена собственная позиция автора по рассматриваемому вопросу; структура доклада логична; изучено большое количество актуальных источников, грамотно сделаны ссылки на источники; самостоятельно подобран яркий иллюстративный материал; сделан обоснованный убедительный вывод.

**4-3 баллов** (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если тема доклада раскрыта полно и глубоко, сделана попытка самостоятельного осмысления темы; структура доклада логична; сделан обоснованный вывод; имеют место незначительные недочеты в содержании доклада.

**2-1 баллов** (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если тема доклада раскрыта неполно и (или) в изложении темы имеются недочеты и ошибки; структура доклада логична; приведены общие примеры; вывод сделан, но имеет признаки неполноты и неточности; имеются замечания к содержанию доклада.

**0 баллов** (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если тема доклада не раскрыта и (или) в изложении темы имеются грубые ошибки; материал не структурирован, излагается непоследовательно и сбивчиво; не

приведены примеры или приведены неверные примеры; отсутствует вывод или вывод расплывчат и неконкретен.

### ***1.3 ВОПРОСЫ ДЛЯ ДИСКУССИИ***

*Тема 1. Теоретические основы инвестиционного менеджмента.*

1. Дайте понятие инвестиций. Какие виды инвестиций вы знаете?
2. Назовите важнейшие признаки инвестиций.
3. Каковы основные признаки инвестиций на макро- и микро- уровнях?
4. Дайте определение реальных и финансовых инвестиций.
5. Охарактеризуйте значение показателя чистых инвестиций как индикатора состояния экономики.
6. Какова экономическая сущность инвестиционной деятельности?
7. Определите понятие инвестиционного цикла.
8. Перечислите основные стадии инвестиционного цикла и раскройте их содержание.
9. Назовите типы инвесторов.
10. В чем проявляется взаимосвязь сбережений и инвестиций?
11. Объясните сущность инвестиционного проектирования.

*Тема 4. Сущность и содержание реальных инвестиций.*

1. Дайте понятие инвестиционного планирования.
2. Определите зависимость стратегического, тактического и оперативного планирования инвестиционной деятельности.
3. Определите суть концепции стратегического управления.
4. Назовите и охарактеризуйте основные виды текущих инвестиционных планов.
5. Охарактеризуйте принципиальное отличие инвестиционного бюджета предприятия и бюджета инвестиционного проекта.
6. Назовите и охарактеризуйте основные виды бюджетов.
7. Назовите критерии и методы оценки эффективности инвестиционного проекта.

*Тема 7. Особенности оценки эффективности отдельных видов инвестиционных проектов.*

1. В чем заключается рискованная ситуация? Почему риск характерен для осуществления инвестиционной деятельности? Объясните разницу между чистыми и спекулятивными рисками. Какие чистые риски можно отнести к инвестиционным?
2. Какие виды потерь могут вызывать инвестиционные риски? Почему изменение рыночных ставок доходности является риском для инвестора?
3. Каким образом риск данного инвестиционного проекта может быть связан с другими проектами фирмы? Как такое влияние надо учитывать при планировании



инвестиций?

4. Опишите взаимосвязь между рисками, возникающими на разных уровнях экономической системы. Какие риски можно отнести к микро- и мегаэкономическим?

5. Чем может быть опасна ревальвация национальной валюты для инвестора? Почему инфляционный риск связывают не только с ростом цен, но и с их снижением?

6. Почему при оценке рисков используются субъективные вероятности? Можно ли сравнивать показатели риска проекта для разных предпринимателей? В каких случаях в качестве меры риска можно использовать дисперсию? Какие другие меры риска используются при анализе и когда?

7. Какие формы отношения к риску вам известны? В чем заключается их суть и какие методы управления рисками могут использоваться в каждом случае?

8. В чем сущность управления активами и пассивами как способа управления рисками? Какие виды риска можно снизить таким способом?

9. Объясните суть метода иммунизации. Почему показатели дюрации могут использоваться в качестве меры процентного риска?

10. В чем заключается смысл хеджирования? Любые ли риски можно хеджировать? Почему необходимо учитывать стоимость хеджирования при планировании инвестиций?

11. Какие виды инвестиционных рисков могут быть застрахованы? Выполнение каких свойств риском позволяет его страховать? В чем недостатки данного метода управления риском?

12. Каковы сущность, цели и задачи финансирования инвестиционного проекта?

13. Что представляет собой план финансирования инвестиционного проекта?

**Шкала оценивания:** 6 балльная

**Критерии оценивания:**

**6-5 баллов** (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если он принимает активное участие в беседе по большинству обсуждаемых вопросов (в том числе самых сложных); демонстрирует сформированную способность к диалогическому мышлению, проявляет уважение и интерес к иным мнениям; владеет глубокими (в том числе дополнительными) знаниями по существу обсуждаемых вопросов, ораторскими способностями и правилами ведения полемики; строит логичные, аргументированные, точные и лаконичные высказывания, сопровождаемые яркими примерами; легко и заинтересованно откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**4-3 баллов** (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в обсуждении не менее 50% дискуссионных вопросов; проявляет уважение и интерес к иным мнениям, доказательно и корректно защищает свое мнение; владеет хорошими знаниями вопросов, в обсуждении которых принимает участие; умеет не столько вести полемику, сколько участвовать в ней; строит

логичные, аргументированные высказывания, сопровождаемые подходящими примерами; не всегда откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**2-1 баллов** (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в беседе по одному-двум наиболее простым обсуждаемым вопросам; корректно выслушивает иные мнения; неуверенно ориентируется в содержании обсуждаемых вопросов, порой допуская ошибки; в полемике предпочитает занимать позицию заинтересованного слушателя; строит краткие, но в целом логичные высказывания, сопровождаемые наиболее очевидными примерами; теряется при возникновении неожиданных ракурсов беседы и в этом случае нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**0 баллов** (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он не владеет содержанием обсуждаемых вопросов или допускает грубые ошибки; пассивен в обмене мнениями или вообще не участвует в дискуссии; затрудняется в построении монологического высказывания и (или) допускает ошибочные высказывания; постоянно нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

## **1.4 КЕЙС-ЗАДАЧИ**

*Тема 2. Методический инструментарий инвестиционного менеджмента.*

### Кейс №1.

Перспективы развития агентства недвижимости в г.Казань

#### **ИСТОРИЯ**

Агентство недвижимости существует на рынке г.Казань уже 15 лет. Появилась она благодаря инициативе двух опытных агентов по недвижимости, которые решили организовать свое дело и уйти из крупного агентства, т.к. уже неплохо ориентировались в этом деле и поняли, что главное в этой сфере – авторитет агента.

Первое время компания использовала наработанную методику – выход на новые заказы через знакомых и предыдущих клиентов. Т.е. все новые клиенты приходили только по знакомству, благо знакомств оказалось достаточно. Таким образом, компания прожила 5 лет, но из-за такого подхода роста практически не было. Знакомых хоть и становилось больше, но и квартиры не каждый день покупали. За это время был сформирован средних размеров оборотный капитал. Однако данных средств для диверсификации бизнеса было недостаточно, что не позволяло выйти на более высокий уровень.

#### **ПРОБЛЕМА**

Маркетологов и специалистов по анализу рынка недвижимости никогда в фирме не было. Свою долю на рынке фирма не знает и не догадывается, но теоретически можно предположить, что эта доля крайне мала. Публичной известности не было, т.к. рекламная деятельность если и осуществлялась, то в интернет и периодические издания выставлялись объекты купли-продажи, а не брэнд компании.

Агентов по недвижимости на фирме примерно 7-9 человек (кто-то уходит, кто-то приходит). Своих конкурентов они знают, но только не долю этих конкурентов на рынке. В общем, никаких знаний по поводу объемов рынка и ситуации в целом нет.

После ликвидации последствий кризиса на ипотечном рынке в 2008- 2009 гг. и 2014 гг. рынок жилой недвижимости к середине 2018 года продемонстрировал наиболее высокий уровень развития – процентные ставки по кредитам находятся на рекордно низком уровне, а уровень одобрения кредитных заявок находится на максимально высоком уровне.

В результате это привело не просто к стабилизации цен, а к вполне прогнозируемому росту. Рынок недвижимости всегда являлся привлекательным для вложений, и в сложившихся условиях на рынок вышли новые крупные игроки, для которых рынок недвижимости не являлся профильным. Лидером стали организации, входящие в состав холдинга, где ключевую роль играет банк. Доступ к финансовым ресурсам позволил новым 4 участникам участвовать как на первичном рынке жилья (в виде застройщиков), так и сосредоточить в себе функции мультиистингового центра продаж. Последний формат работы стал возможным благодаря, прежде всего, возможности подкредитовки в банке. В результате для многих других застройщиков города подобное средоточие стало привлекательным и они стали передавать свои объекты на реализацию данной организации. Более того, благодаря практически единственной точке продаж (за исключением собственного подразделения застройщиков, занимающихся продажами строящихся квартир), стали меньше спекуляции мелких агентств недвижимости с ценой квартир. Это также позволило увеличить ликвидность продаж строящегося жилья.

В итоге, масштабы деятельности малых агентств недвижимости на первичном рынке жилой недвижимости города несколько снизились.

#### ЗАДАЧА

1. Описанные в кейсе «симптомы» состояния рынка недвижимости г.Казань соответствуют действительности?
2. Предложите свои версии того, прототип какого из реальных участников рынка недвижимости г.Казань рассмотрен в кейсе?
3. В каком направлении продолжать развитие и куда имеет смысл вложить накопленные средства агентству недвижимости?
4. Имеет ли смысл вообще что-то менять или менять, но уже выходя на другие рынки, например на рынок стройматериалов для строительных компаний, которые занимаются строительством жилья (связи в этом бизнесе уже есть)?

#### *Тема 3. Инвестиционная стратегия предприятия.*

##### Кейс №2.

#### Потенциал увеличения объемов жилищного строительства

#### ИСТОРИЯ

В настоящее время в Республике Татарстан осуществляется реализация ряд жилищных программ, которые позволяют отдельным категориям граждан улучшать свои жилищные условия на приемлемых условиях. В частности, реализуется масштабная программа социальной ипотеки, программа обеспечения жильем

молодых семей и молодых специалистов в сельской местности. В рамках данных программ участникам предоставляется следующие преференции:

- низкая стоимость жилья (в пределах 40 тысяч рублей за 1 кв.м. общей площади);
- безвозмездная субсидия на часть жилья (в том числе при рождении ребенка);
- часть стоимости жилья можно оплатить по льготным процентным ставкам.

В итоге, конечная стоимость жилья для участников программ оказывается примерно в 1,5-2 раза ниже, чем при приобретении на рыночных условиях. А «входной билет», в среднем, составляет около 400-600 тысяч рублей.

В целом, в Республике Татарстан доля жилья, возводимого в рамках жилищных программ, достигает 20% от всего строительства.

О необходимости дальнейшей реализации программ в Республике Татарстан говорит тот факт, что условия реализации жилья приемлемы и востребованы, а в очереди на улучшение жилищных условий в настоящее время состоит около 100 тысяч семей, в то время как ежегодно в рамках жилищных программ улучшают свои жилищные условия не более 7-10 тысяч семей.

#### ПРОБЛЕМА

Несмотря на доступность приобретения жилья, претендовать на его приобретение в рамках жилищных программ могут не более 10% населения республики. При этом результаты многочисленных социологических опросов свидетельствуют о желании улучшить свои жилищные условия 60% населения!

Доля населения, самостоятельно или с привлечением ипотечных кредитов приобретающее жилье, не превышает 15-20%. По статистике ОАО «АИЖК» на начало 2018 года средний размер ипотечного кредита в Республике Татарстан составил 1,8 млн. рублей, срок кредитования – 15 лет, процентная ставка – 10%. Ежемесячный аннуитетный платеж при этом составляет около 18 тыс. рублей в месяц. Подобная статистика объясняется, в том числе, доходами жителей республики, величина которых составляет около 32 тысяч рублей на человека. При снижении цен на рынке жилья доступность ипотечного кредитования существенно возрастает.

В итоге, в настоящее время наиболее актуальной является проблема обеспечения жильем основной массы населения, которая, обладая некоторыми доходами, с одной стороны, не может участвовать в государственных жилищных программах, с другой же, не может получить ипотечный кредит на приобретения жилья. При этом, разрабатывать подобные механизмы придется в условиях отсутствия бюджетного финансирования.

#### ЗАДАЧА

1. Разработать перспективные подходы к обеспечению жильем основной части населения Республики Татарстан, что позволит увеличить объемы жилищного строительства.

## *Тема 5. Бизнес-план инвестиционного проекта.*

### Кейс №3.

#### Организационно-правовые схемы финансирования строительства

##### ИСТОРИЯ

Застройщик – крупная строительная компания, работающая на рынке недвижимости более 10 лет. Объем строительства жилья данной компанией превышает 90% всего возводимого в городе жилья. С момента принятия 214-го федерального закона компания перешла на оформление договоров долевого участия. Достаточно большая часть квартир продается ещё на стадии строительства. Банки охотно кредитуют покупателей жилья в домах, строящихся данной фирмой. Вместе с работой в рамках 214-ФЗ застройщиком реализация жилья осуществлялась также по предварительным договорам купли-продажи. С июня 2010 года на рынке недвижимости ввели прямой запрет на использование серых схем реализации жилья, были установлены санкции к должностным и юридическим лицам при несоблюдении положений закона. В связи с этим, перед руководством встал вопрос о прекращении использования предварительных договоров купли-продажи.

##### ПРОБЛЕМА

Со второй половины 2008 года из-за финансового кризиса значительно снизились объемы ипотечного кредитования, снизилась доступность кредитов и для застройщиков. В результате, к началу 2009 года объемы продаж у компании сократились в 3 раза. При этом на этапе строительства продавались единицы квартир – риск незавершения строительства отпугивал покупателей.

К лету 2009 года руководством фирмы и администрацией города удалось найти выход из ситуации. В результате, была разработана и принята городская жилищная программа. Основанием для ее внедрения были накопленные фирмой резервы, которые предполагалось использовать на кредитование покупателей. Для покупателей была предложена следующая схема: первоначальный взнос – 50%, срок кредита - лет, процентная ставка – 7%. При этом для оформления отношений с покупателем используется как договор долевого участия, так и предварительные договора купли-продажи.

##### ЗАДАЧА

1. Является ли описанная ситуация характеристикой действующего прототипа в одном из городов Республики Татарстан? Если да, то что это за организация?
2. Обоснованно ли поступил застройщик, рискованно оставляя предварительные договора купли-продажи? Какие положительные и отрицательные последствия могут наступить от такой ситуации?

## *Тема 6. Оценка эффективности инвестиционных проектов.*

### КЕЙС 4

#### «Выбор источника финансирования инвестиционного проекта»

Содержание кейса:

Важнейшим источником финансирования деятельности компаний являются заемные средства и кредитные ресурсы, в качестве которых выступают банковские

кредиты и облигационные займы. В большинстве случаев получение средств через облигационные займы для предприятий обходится дешевле, чем банковское кредитование. Однако при эмиссии облигаций имеются сопутствующие издержки на оплату услуг консультантов, андеррайтеров и т.п. Поэтому в данном кейсе рассматриваются варианты привлечения инвестиций путем банковского кредита и эмиссии облигаций. Задача менеджеров — выбрать из предлагаемых вариантов тот, который обеспечивает наиболее дешевый способ привлечения финансовых ресурсов.

Проектная компания «Мультиком»

Компания «Мультиком» для реализации инвестиционных проектов требуются финансовые ресурсы в размере 1000 млн. руб. сроком на 4 года. Компания решила привлечь средства на финансовом рынке путем банковского кредита или эмиссии облигаций. Гарантом выступает головное предприятие – инициатор проекта, которое не требует от проектной компании вознаграждения за предоставление гарантии.

На рабочем совещании у финансового директора рассматриваются вариант привлечения банковского кредита и несколько вариантов эмиссии обычных необеспеченных облигаций, предложенных различными службами компании. Банковский кредит.

Рассмотрев кредитную заявку компании, банк предложил следующие условия кредитования. Кредит в сумме 1000 млн. руб. банк предоставляет проектной компании сроком на 4 года под гарантию инициатора проекта. Кредит выдается проектной компании под 20% годовых с ежемесячной выплатой процентов. Кредит погашается единовременно через 4 года.

Эмиссия облигаций.

I вариант

Финансовый отдел компании для привлечения инвестиционных ресурсов предложил выпустить безотзывные четырехгодичные облигации номинальной стоимостью 1000 руб. с купонной ставкой 20% годовых. Доход по купону выплачивается 1 раз в год. По данным, представленным финансовым отделом, в настоящее время аналогичные компании осуществляют эмиссию облигаций на срок 3-5 лет, выплачивая по купону 20% годовых. По мнению финансового отдела 20% - это нормальная рыночная доходность, которая будет привлекательна для инвесторов, и эмиссию облигаций будет достаточно легко разместить. Объем эмиссии, равный 1000 млн. руб. потребует выпуска 100 000 облигаций, которые будут выпущены в без документарной форме как именные ценные бумаги.

II вариант

Предложен отделом по управлению собственностью. По мнению специалистов данного подразделения 20-ти процентный заем слишком дорог. Предложено выпустить безотзывные необеспеченные облигации с купонной ставкой 15% годовых с выплатой купона 1 раз в год, что будет дешевле в обслуживании привлеченных средств. В представленных материалах специалисты данного отдела аргументируют свою позицию по поводу 15% купона тем, что на финансовом рынке в настоящее время имеются облигации, выпущенные компанией такого же профиля, по которым установлен купон в размере 15%.

Перед проведением совещания финансовый директор дал поручение службе

финансового анализа подготовить справку по следующим вопросам:

1. Какие облигации аналогичных компаний в настоящее время обращаются на рынке, и каковы параметры выпуска данных облигаций?

2. Дать экспертную оценку существующих рыночных процентных ставок.

Из справки службы финансового анализа.

1. На фондовом рынке в настоящее время котируются облигации, выпущенные компанией, которая по своим параметрам (виду деятельности, финансовым показателям и др.) весьма похожа на компанию «Мультиком». Облигации имеют номинальную стоимость 1000 руб. и годовую купонную ставку 15%. До срока погашения этих облигаций и осталось 5 лет. В настоящее время облигации этой компании стоят на рынке 85 % от их номинальной стоимости.

2. По оценкам аналитиков доходность по обращающимся облигациям аналогичной компании можно принять в качестве рыночной, т.е. инвесторы готовы предоставить компании необходимые ресурсы под данный уровень доходности. На запрос аналитического отдела независимая инвестиционная компания ответила, что по ее мнению, с учетом риска инвестиционного проекта инвесторы потребуют от проектной компании доходности в размере 20%.

3. Для выпуска облигаций необходимы услуги финансового консультанта и андеррайтера. Услуги финансового консультанта составляют 500000 руб. Услуги андеррайтера составляют 1,2% от объема эмиссии облигаций по их номинальной стоимости. Андеррайтер гарантирует размещение всего выпуска.

4. Налог на регистрацию проспекта эмиссии составляет 0,8% от объема эмиссии по номинальной стоимости облигаций и уплачивается при подаче проспекта на регистрацию.

5. У компании имеются оборотные средства для оплаты услуг финансового консультанта, андеррайтера и уплаты налога на регистрацию проекта эмиссии.

**ЗАДАЧА:**

1. Обсудите предложенные варианты привлечения финансовых средств.

2. Произведите оценку стоимости привлечения капитала по каждому варианту и выберите вариант, который обеспечивает наименьшую стоимость привлекаемых ресурсов. Аргументируйте свой выбор.

*Тема 8. Альтернативные методы оценки эффективности инвестиционных проектов.*

#### Кейс №5.

##### Пути развития торгово-развлекательного центра

##### ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ

В г. Казань был построен торгово-развлекательный центр «Волга». ТРЦ «Волга» находится в одном из самых оживленных и густонаселенных районов города и создает важную современную инфраструктуру бытовых и развлекательных услуг, которая в этом районе недостаточно развита. Проект реализуется крупнейшим в регионе девелопером. В пространстве современного пятиуровневого центра на арендуемой площади более 85000 кв.м. разместятся магазины известных марок одежды, обуви и аксессуаров, предприятия сферы услуг, фитнес центр с бассейном,

кинотеатр, зона развлечений и продуктовый гипермаркет. Внутри торгово-развлекательного центра располагается концертная сцена с профессиональным звуковым и световым оборудованием, спецэффектами.

Территория вокруг ТРЦ благоустроена, сделана дополнительная парковка на более чем 2500 машиномест, сохранена близлежащая природная зона.

Общая площадь ТРЦ — 220 000 кв.м.

Арендуемая площадь ТРЦ — более 85 000 кв.м.

#### 1. Парковка

Двухуровневая подземная парковка ТРЦ рассчитана на 900 машиномест. Расположена на "1" уровне.

Для разовых посетителей ТРЦ парковка работает бесплатно в течение первых 5 (пяти) часов с момента въезда, более 5ти часов — 150 рублей 1 час,

Также предлагается парковка на постоянной основе.

Действуют следующие условия стоимости оказываемых услуг паркирования:

Стоимость постоянной паркинг-карты 100 рублей (единоразово при заключении договора).

Абонентская плата (ежемесячная) 1500 рублей в месяц.

Абонентская плата взимается за месяц (предоплата).

#### 2. Аренда торговых площадей

Торговые площади находятся на 1,2,3 этажах. Общая площадь — 64000 кв.м. Стоимость аренды зависит от площади, этажа, расположения помещения.

Площадь, которую можно арендовать: от 1 кв.м. до 500 кв.м.

Стоимость кв.м. от 700 рублей до 10000 рублей.

#### 3. Аренда офисных помещений

Офисные помещения находятся на 4м этаже. Общая площадь — 21000 кв.м. Стоимость аренды зависит от площади, расположения помещения. Площадь, которую можно арендовать: от 5 кв.м. до 500 кв.м. Стоимость кв.м. от 350 рублей до 1000 рублей.

#### 4. Аренда рекламных площадей

Торгово-развлекательный центр предлагает размещение рекламноинформационных материалов на своих рекламных площадках: на рекламных поверхностях внутри и на фасаде ТРЦ, в эфире внутреннего радио ТРЦ, а также место под проведение различных промомероприятий и размещение промоконструкций:

1. Рекламная стела: всего 14 рекламных мест размером 5000мм\*2500мм. Стоимость аренды одного рекламного места составляет 23 000 рублей в месяц.

2. Рекламные места на фасаде: всего 10 рекламных мест размером 3500мм\*7000мм. Стоимость аренды одного рекламного места составляет 33 000 рублей в месяц.

3. Рекламные места на входе (20 мест). Стоимость аренды одного рекламного места составляет 12 000 рублей в месяц.

#### ПРОБЛЕМЫ

ТРЦ был построен и сдан в апреле 2016 года. На начало открытия ТРЦ следующие площади были заняты:



1. Торговые площади — 21000 кв.м.
2. Офисные площади — 5000 кв.м.
3. Рекламные площади — 5 (рекламная стена), 4 (на фасаде) и 10 (на входе)

мест.

Договоров по парковке на постоянной основе заключено не было.

Через год — в апреле 2017 года — ситуация улучшилась, но на немного:

1. Торговые площади — 43500 кв.м.
2. Офисные площади — 7500 кв.м.
3. Рекламные площади — 7 (рекламная стена), 5 (на фасаде) и 13 (на входе)

мест.

Договоров по парковке на постоянной основе заключено было 100.

Вложения в строительство ТРЦ составили:

1. стоимость проектирования — 720 рублей за кв.м.
2. стоимость строительства — 18000 рублей за кв.м.
3. стоимость маркетинговых исследований: 90 тыс. руб.

ТРЦ возводился 5 лет.

Стоимость ежегодного обслуживания площадей, включая заработную плату обслуживающего персонала и оплату энергоносителей: 25 млн. руб.;

Простой срок окупаемости проекта: 72,0 месяцев.

Жизненный цикл проекта — 15 лет до капитального ремонта.

#### АНАЛИЗ КОНКУРЕНТОВ

Рядом с ТРЦ в 300 м. Находятся два небольших торговых центра, стоимость аренды в которых ниже, но и условия работы хуже (нет парковки, современного кондиционирования воздуха). Торговые центры существуют более 10 лет и имеют своих постоянных клиентов.

#### ВОПРОСЫ

1. Как увеличить количество клиентов, заинтересованных в услугах ТРЦ
2. Пути увеличения прибыли, рентабельности.
3. Пути бизнесразвития ТРЦ.

*Тема 9. Оценка и управление рисками инвестиционных проектов.*

#### Кейс №6.

#### Риски на рынке долевого строительства

#### ИСТОРИЯ

К сожалению, при участии в долевом строительстве избежать рисков на 100% невозможно - слишком много здесь факторов, влияющих на степень риска. Дом может строиться медленнее обозначенных сроков. В основном, проблемы могут возникать в связи с тем, что: – застройщик не имеет своих средств в достаточном количестве для начала и завершения работ по строительству дома или не хочет тратить собственные деньги и рассчитывает на средства дольщиков. Поэтому сначала тратит на свои нужды предполагаемую (закладываемую) прибыль от продажи квартир, рассчитывая на определенные темпы продаж, а уже потом использует получаемые от дольщиков деньги на строительство дома, не учитывая

общее снижение количества сделок (уменьшения темпов продаж), спад рынка, повышение цен на строительные материалы и т.д.;

– строители используют денежные средства дольщиков не на строительство конкретного дома, а на достройку других объектов, рассчитывая впоследствии так же с других объектов получить деньги на достройку этого дома, также не учитывая общее снижение количества сделок (уменьшение темпов продаж), спад рынка;

– подрядчики (поставщики материалов) не выполняют своих обязательств, приходится расторгать договоры с ними, а на поиски новых подрядчиков (поставщиков) уходит время;

– подрядчики не выполняют своих обязательств вследствие того, что застройщик с ними рассчитался квартирами, а подрядчик не может продать квартиры из-за общего снижения количества продаж на рынке;

– в договорах, заключаемых с дольщиками, строители не берут на себя обязательства по завершению строительства дома и передаче квартиры дольщику в конкретный срок.

Обычно строительная компания указывает в предмете договора плановый срок окончания строительства, соблюдение которого в действительности не является обязанностью застройщика. Поэтому получается, что строители не несут перед дольщиком никакой ответственности за нарушение обещанного срока. Для того, чтобы свести этот риск к минимуму, специалисты рекомендуют в договоре в разделе "обязанности компании" предложить застройщику написать, что он обязуется завершить строительство объекта и подключить его к инженерным сетям не позднее такой-то даты (или квартала).

#### ПРОБЛЕМА

В договоре участия в долевом строительстве содержится следующий пункт: «В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. В течении 5 дней после получения предложения Участник долевого строительства должен явиться к Застройщику для подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. Неявка Участника долевого строительства в установленный настоящим пунктом срок расценивается как согласие Участника долевого строительства с продлением срока завершения строительства, но только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения. Неполучение Участником долевого строительства уведомления по причинам, не зависящим от Застройщика (отсутствие по указанному адресу, изменение адреса без уведомления Застройщика, отказ Участника долевого строительства от его получения и пр.) также расценивается как согласие Участника долевого строительства с продлением срока завершения строительства.»

#### ЗАДАЧА

1. Какие возможные действия дольщика при получении уведомления о приглашении на подписание дополнительного соглашения на продление срока передачи Объекта долевого строительства (квартиры)?
2. Какие риски несет дольщик при том или ином решении?

*Тема 13. Управление инвестиционным портфелем ценных бумаг.*

Кейс №7.

### ОПИСАНИЕ СИТУАЦИИ

Стратегической целью компании является динамичный рост на российском рынке, значительное увеличение портфеля проектов и ежегодное увеличение объема вводимых площадей.

Для того, чтобы обеспечить заявленный рост и занять значимую долю на российском рынке девелопмента жилой недвижимости, необходима активная региональная экспансия, т.к. возможности роста для роста на рынке Москвы и Подмосковья ограничены конкуренцией и нехваткой участков для нового строительства. В связи со сложившейся ситуацией перед управляющей командой стоят следующие

#### ВОПРОСЫ:

1. В каких типах недвижимости и на каких региональных рынках возможно создать позицию девелопера национального масштаба и реализовать заявленные планы по росту?
2. Какими характеристиками должны обладать объекты, чтобы соответствовать требованиям наиболее привлекательных клиентских групп?
3. В каких элементах цепочки необходимо присутствие, чтобы обеспечить реализацию заявленных планов?
4. Что может являться источником устойчивого конкурентного преимущества (стратегического контроля) на рынке?
5. Как перейти от существующей к целевой модели бизнеса девелопера национального масштаба?

#### ЗАДАЧА

1. Проанализировать ключевые тенденции российского рынка жилой недвижимости (наиболее привлекательные сегменты, факторы спроса и предложения, анализ бизнес-моделей игроков рынка жилой недвижимости).
2. Разработать и описать бизнес-модель, которая обеспечит компании позиции девелопера национального масштаба.

***Шкала оценивания:*** 6 балльная

***Критерии оценивания:***

**6-5 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует глубокое понимание обучающимся предложенной проблемы и разностороннее ее рассмотрение; свободно конструируемая работа представляет собой логичное, ясное и при этом краткое, точное описание хода решения задачи (последовательности (или

выполнения) необходимых трудовых действий) и формулировку доказанного, правильного вывода (ответа); при этом обучающимся предложено несколько вариантов решения или оригинальное, нестандартное решение (или наиболее эффективное, или наиболее рациональное, или оптимальное, или единственно правильное решение); задача решена в установленное преподавателем время или с опережением времени.

**4-3 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует понимание обучающимся предложенной проблемы; задача решена типовым способом в установленное преподавателем время; имеют место общие фразы и (или) несущественные недочеты в описании хода решения и (или) вывода (ответа).

**2-1 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует поверхностное понимание обучающимся предложенной проблемы; осуществлена попытка шаблонного решения задачи, но при ее решении допущены ошибки и (или) превышено установленное преподавателем время.

**0 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует непонимание обучающимся предложенной проблемы, и (или) значительное место занимают общие фразы и голословные рассуждения, и (или) задача не решена.

## ***1.5 ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ В ТЕСТОВОЙ ФОРМЕ***

### *Тема 2. Методический инструментарий инвестиционного менеджмента.*

1. Справедливо ли утверждение, что инвестиционный менеджмент не может рассматриваться как часть общего менеджмента?

- а) справедливо для инвестирования в финансовые, а не реальные активы;
- б) нет;
- в) да, если инвестирование осуществляется на длительный период;
- г) на вопрос нельзя дать однозначный ответ.

2. Входит ли в функции инвестиционного менеджера предприятия оптимизация инвестиционных портфелей?

- а) да, но только если в портфель включены долговые ценные бумаги;
- б) да, но только при управлении портфелем акций;
- в) нет, поскольку предприятия вообще не занимаются портфельным инвестированием;
- г) да.

3. Инвестор приобрел акцию А за 15 руб., а акцию В – за 25 руб. Через квартал акция А была продана за 17 руб., а акция В – за 28 руб. Кроме того, по акции В были выплачены дивиденды в размере 0,5 руб. Инвестирование в какую акцию предпочтительней?

4. Можно ли определить термин «инвестиции» как «вложение временно свободных денежных средств с целью получения прибыли (дохода) или иного положительного эффекта»?

- а) да;
- б) это справедливо только для капитальных вложений;

- в) нет, таким образом определяется инвестирование, а не инвестиции;
- г) так определяются инвестиции, направленные в финансовые средства.

5. Почему вложение денег в ценные бумаги также принято считать инвестированием?

- а) потому что таким образом происходит увеличение ВВП страны;
- б) потому что в этом случае инвестор вкладывает деньги в основные средства;
- в) потому что в этом случае инвестор имеет обычную для инвестирования цель – получение прибыли (дохода) от вложенных денег;
- г) потому что приобретение ценных бумаг вообще нельзя считать инвестированием.

6. Можно ли приобретение бриллианта считать инвестированием?

- а) да, но только в том случае, если бриллиант приобретается на аукционных торгах;
- б) это не может в принципе рассматриваться как инвестирование;
- в) да, но только если бриллиант имеет вес свыше 10 карат;
- г) если при покупке бриллианта имеется в виду последующая его продажа по более высокой цене.

7. Инвестор приобрел акцию Сбербанка России. Что он совершил – инвестицию или инвестирование?

- а) инвестицию;
- б) инвестирование;
- в) ничего, так как приобретение акции вообще не рассматривается в рамках инвестиционной деятельности;
- г) инвестицию, так как приобретена именно акция банка.

8. Может ли облигация являться инвестицией?

- а) нет, инвестициями могут быть только акции, а не облигации;
- б) да, если облигация вкладывается в какой-то инвестиционный проект;
- в) нет, ценные бумаги вообще не могут рассматриваться как инвестиции;
- г) да, если это облигация промышленного предприятия.

9. Воздействует ли на инвестиционную деятельность инфляция?

- а) да, но только если инвестирование осуществляется на срок свыше одного года;
- б) нет, так как инфляция одинаково воздействует и на цены ресурсов, и на стоимость выпускаемой продукции;
- в) это справедливо только в том случае, если для реализации инвестирования используются заемные средства;
- г) да.

10. Что из перечисленного ниже можно отнести к объектам инвестирования?

- а) земля, недвижимость;
- б) ценные бумаги;
- в) предметы антиквариата;
- г) все перечисленное;
- д) ничего из перечисленного.

## Тема 6. Оценка эффективности инвестиционных проектов.

1. Капитальные вложения это:

- а) инвестиции в основные производственные фонды предприятия;
- б) инвестиции в запасы сырья и материалов.

2. Какая схема финансирования инвестиционного проекта обычно является более предпочтительной для предпринимателя?

- а) только за счет собственных средств;
- б) только за счет заемных средств;
- в) за счет собственных и заемных средств.

3. Может ли амортизация служить источником финансирования инвестиционного проекта?

- а) да;
- б) нет.

4. Какое понятие является более широким?

- а) бизнес-план проекта;
- б) проектно-сметная документация проекта;
- в) инвестиционный проект.

5. Номинальная ставка дисконтирования учитывает:

- а) налог на прибыль;
- б) темп инфляции;
- в) НДС.

6. Как называется коэффициент, который используется при пересчете чистых денежных поступлений в текущую стоимость этих поступлений:

- а) коэффициент дисконтирования;
- б) коэффициент компаундирования;
- в) коэффициент финансовой зависимости.

7. Внутренняя норма доходности инвестиций - это:

- а) ставка дисконта при которой ЧДД = 0
- б) ставка дисконта при которой ЧДД 0
- в) ставка дисконта при которой ЧДД 0.

8. Годовые чистые денежные потоки состоят из:

- а) годовой суммы амортизационных отчислений и чистой годовой прибыли;
- б) годовой суммы амортизационных отчислений, годового фонда заработной платы и годовой балансовой прибыли;
- в) годовой выручки за минусом годовых расходов на приобретение сырья и материалов и выплату заработной платы работникам.

9. Если внутренняя норма доходности инвестиций проекта А больше внутренней нормы доходности инвестиций проекта Б, то:

- а) проект А лучше проекта Б;
- б) так проекты нельзя сравнивать;
- в) проект А хуже проекта Б.

10. Наиболее надежным методом отбора взаимоисключающих проектов является:

- а) метод расчета срока окупаемости капиталовложений;

- б) метод расчета ЧДД;
- в) метод расчета внутренней нормы доходности капиталовложений.

11. Простейшие методы оценки экономической эффективности капитальных вложений позволяют выбрать лучший вариант из тех проектов, которые имеют:

- а) различную продолжительность жизненного цикла;
- б) различное распределение годовых чистых денежных поступлений по годам проекта;
- в) одинаковую продолжительность жизненного цикла и одинаковое распределение годовых чистых денежных поступлений.

12. Дисконтированный срок окупаемости капитальных вложений это:

- а) максимальный по продолжительности жизненный цикл проекта;
- б) минимальный по продолжительности жизненный цикл проекта;
- в) средний жизненный цикл проекта.

13. Реальная ставка дисконтирования это:

- а) номинальная ставка дисконтирования минус темп инфляции;
- б) номинальная ставка дисконтирования плюс темп инфляции;
- в) ставка рефинансирования Центробанка плюс темп инфляции.

14. Компаундирование (приведение) капитальных вложений к моменту ввода объекта в эксплуатацию позволяет:

- а) учесть возможную будущую прибыль;
- б) учесть риски строительства объекта;
- в) учесть неполученный доход в течение всего срока строительства объекта.

15. Риск можно снизить посредством:

- а) дисконтирования активов;
- б) диверсификации активов;
- в) компаундирования активов.

16. Чем больше значение коэффициента вариации годовых чистых денежных потоков, тем:

- а) риск проекта больше;
- б) нельзя сказать ничего определенного;
- в) риск проекта меньше.

17. Безрисковая ставка дисконтирования может быть:

- а) только реальной;
- б) только номинальной;
- в) как реальной, так и номинальной.

18. Поправка на риск, вводимая в ставку дисконтирования:

- а) величина во многом субъективная;
- б) величина, поддающаяся точному расчету;
- в) величина, устанавливаемая законодательно.

19. Если ЧДД проекта равен нулю, то инвестор:

- а) возвращает первоначальный капитал и получает проценты по вложенному капиталу;
- б) возвращает первоначальный капитал, но не получает проценты по вложенному капиталу;
- в) не возвращает первоначального капитала.

20. Если проекты имеют различную продолжительность жизненного цикла, то:

- а) ЧДД этих проектов можно непосредственно сравнивать;
- б) ЧДД этих проектов нельзя непосредственно сравнивать;
- в) ЧДД проекта с большим жизненным циклом всегда больше, поэтому этот проект лучше.

21. Инвестиционный проект эффективен, если:

- а) индекс рентабельности капитальных вложений больше нуля;
- б) индекс рентабельности капитальных вложений больше единицы;
- в) индекс рентабельности капитальных вложений больше 0,5.

### *Тема 12 Инвестиции в акции публичных корпораций.*

1. Денежный поток, в котором длительности всех периодов равны между собой:

- а) андеррайтинг;
- б) аллонж;
- в) аваль;
- г) аннуитет.

2. Дисконтирование денежных средств – это процесс:

- а) приведения будущей стоимости денег к их настоящей (текущей) стоимости;
- б) приведения настоящей (текущей) стоимости денег к их будущей стоимости;
- в) оценки эффективности инвестиционного проекта;
- г) расчета расходов на осуществление проекта.

3. Денежный поток постнумерандо – это:

- а) поток с поступлениями в начале периода;
- б) поток с поступлениями в конце периода;
- в) поток с одинаковыми поступлениями в начале периода;
- г) поток с одинаковыми поступлениями в конце периода.

4. Показатели эффективности инвестиционных проектов, учитывающие временную стоимость денег:

- а) чистая приведенная стоимость;
- б) индекс рентабельности;
- в) внутренняя норма прибыли;
- г) срок окупаемости.

5. Схема начисления простых процентов предполагает:

а) неизменность базы, с которой происходит начисление;

б) начисление процентов на общую базу с учетом исходной величины денежных средств и капитализированных процентов;

в) однократное начисление процентов на всю сумму вклада;

г) многократное начисление процентов на всю сумму вклада.

6. Показатель чистой приведенной стоимости представляет собой:

а) стоимость заемного капитала за минусом процентов;

б) расчетную величину расходов на осуществление проекта;

в) разность между дисконтированными притоками и оттоками денежных средств от реализации проекта;



г) стоимость проекта, за минусом прибыли инвесторов.

7. К методам оптимизации дефицитного денежного потока относится:

- а) увеличение размера скидок за наличный расчет;
- б) частичная или полная предоплата за произведенную продукцию;
- в) ускорение инкассации дебиторской задолженности;
- г) досрочное погашение долгосрочных кредитов.

8. Показатель, отражающий величину ставки дисконтирования, при которой доходы по проекту равны инвестиционным затратам:

- а) чистая приведенная стоимость;
- б) индекс рентабельности;
- в) внутренняя норма прибыли;
- г) коэффициент эффективности инвестиций.

9. Денежный поток пренумерандо – это:

- а) поток с поступлениями денежных средств в конце периода;
- б) регулярный аннуитет;
- в) однонаправленный денежный поток;
- г) поток с поступлениями денежных средств в начале периода.

10. Анализ движения денежных средств позволяет определить:

- а) коэффициент финансовой устойчивости;
- б) сальдо денежного потока;
- в) коэффициент деловой активности;
- г) направление притока денежных средств.

### *Тема 13. Управление инвестиционным портфелем ценных бумаг.*

1. Справедливо ли утверждение, что бизнес-план представляет собой особую, компактную форму представления инвестиционного проекта?

- а) это утверждение верно только для общественно значимых проектов;
- б) да;
- в) нет, бизнес-план представляет собой самостоятельный документ, не связанный с инвестиционным проектом;
- г) бизнес-план – это особая форма проекта, а не инвестиционного проекта.

2. Какими из перечисленных ниже принципов следует руководствоваться при составлении бизнес-плана?

- а) максимально быстрая окупаемость затрат на реализацию ИП;
- б) рентабельность вложения капитала;
- в) использование в основном общих формулировок;
- г) объективность и надежность входной и выходной информации.

3. Вам советуют для продвижения бизнес-плана существенно завязать ключевые показатели проекта, касающиеся возможных объемов продаж, а затем, когда проект будет принят инвестором, внести в него соответствующие коррективы. Следует ли пользоваться таким советом?

- а) да, это обычная практика продвижения своего проекта;
- б) это можно делать только для коммерческих, но не социальных проектов;
- в) не стоит, так как это может привести к отказу инвестора от участия в проекте;

г) данная тактика оправдывает себя, если инвестором является нерезидент.

4. Является ли меморандум о конфиденциальности обязательным атрибутом бизнес-плана?

а) да;

б) он необходим, если в бизнес-плане используют сведения, представляющие коммерческую тайну;

в) его присутствие устанавливается отраслевыми нормативами;

г) данный вопрос решается по согласованию с инвестором.

5. Следует ли для большей информативности резюме бизнес-плана включать в него план маркетинга?

а) нет;

б) да, такая рекомендация оправдана;

в) это оправдано только для общественно значимых проектов;

г) это оправдано для краткосрочных проектов.

6. Из перечисленного ниже можно относить к внутренним источникам финансирования проекта:

а) средства, полученные за счет размещения облигаций;

б) прямые иностранные инвестиции;

в) ассигнования из федерального бюджета;

г) реинвестируемая часть чистой прибыли.

7. Предприятие по результатам года получило чистую прибыль в размере 100 тыс. руб., из которых 40 тыс. руб. было выплачено акционерам в виде дивидендов, а 60 тыс. руб. вновь вложено в производство. Можно считать, что таким образом предприятие осуществило финансирование инвестиционного проекта в сумме?

а) 100 тыс. руб.;

б) 60 тыс. руб.;

в) 40 тыс. руб.;

г) нет, в данном случае не происходит финансирование проекта.

8. Можно ли суммы, связанные с отчислениями на амортизацию нематериальных активов, относить к источникам финансирования инвестиционных проектов?

а) нет, к таким источникам относятся отчисления только на амортизацию основных фондов;

б) да, но только в пределах, не превышающих ставку рефинансирования;

в) да;

г) да, но только если нематериальный актив создан в процессе реализации проекта, а не приобретен на стороне.

9. Можно ли суммы денег, полученные за счет амортизационных отчислений, относить к привлеченным средствам финансирования инвестиционных проектов?

а) да;

б) нет, такие средства относятся к заемным, а не привлеченным;

в) нет, такие средства относятся к внутренним, а не привлеченным;

г) амортизационные отчисления вообще не рассматриваются в качестве источников финансирования инвестиционных проектов.

10. К заемным источникам финансирования инвестиционного проекта относятся:

- а) амортизационные отчисления;
- б) средства, полученные за счет эмиссии обыкновенных акций;
- в) средства, полученные за счет эмиссии привилегированных акций;
- г) средства, полученные за счет эмиссии облигаций.

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается по дихотомической шкале: выполнено – 1 балл, не выполнено – 0 баллов.

Применяется следующая шкала перевода баллов в оценку по 5-балльной шкале:

- 6-5 баллов** соответствуют оценке «отлично»;
- 4-3 баллов** – оценке «хорошо»;
- 2-1 баллов** – оценке «удовлетворительно»;
- 0 баллов и менее** – оценке «неудовлетворительно».

## ***1.7 ВОПРОСЫ ДЛЯ КОНТРОЛЬНОГО ОПРОСА***

*Тема 11. Инвестиции в финансовые активы с фиксированным доходом.*

1. Виды финансовых активов с фиксированным доходом, их основные характеристики.
2. Облигация.
3. Купонные облигации.
4. Дисконтные облигации.
5. Вексель.
6. Сберегательный сертификат.
7. Депозитный сертификат.
8. Методы оценки стоимости и доходности финансовых активов с фиксированным доходом.
9. Купонная ставка.
10. Текущая доходность.
11. Доходность к погашению.
12. Дюрация и выпуклость как мера риска долговых инструментов.
13. Управление портфелем инструментов с фиксированной доходностью.
14. Иммунизация облигаций.
15. Рейтинги долговых инструментов. Standard & Poor's. Moody's. Fitch.

*Тема 14. Финансирование инвестиций.*

1. Источники финансирования капитальных вложений.
2. Собственные, привлеченные и заемные средства.
3. Условия предоставления бюджетных ассигнований.
4. Методы финансирования инвестиционных проектов.
5. Бюджетное финансирование, самофинансирование, акционирование.
6. Методы долгового финансирования.

7. Внешние финансовые рынки.
8. Долгосрочное кредитование.
9. Лизинг, виды и преимущества.
10. Проектное финансирование.
11. Венчурное финансирование инвестиционных проектов.
12. Ипотечное кредитование.
13. Иностраннные инвестиции.
14. Режим функционирования иностранного капитала в России.

### ***Критерии оценивания:***

**6-5 баллов** (или оценка «отлично») выставляется обучающемуся, если он принимает активное участие в беседе по большинству обсуждаемых вопросов (в том числе самых сложных); демонстрирует сформированную способность к диалогическому мышлению, проявляет уважение и интерес к иным мнениям; владеет глубокими (в том числе дополнительными) знаниями по существу обсуждаемых вопросов, ораторскими способностями и правилами ведения полемики; строит логичные, аргументированные, точные и лаконичные высказывания, сопровождаемые яркими примерами; легко и заинтересованно откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**4-3 баллов** (или оценка «хорошо») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в обсуждении не менее 50% дискуссионных вопросов; проявляет уважение и интерес к иным мнениям, доказательно и корректно защищает свое мнение; владеет хорошими знаниями вопросов, в обсуждении которых принимает участие; умеет не столько вести полемику, сколько участвовать в ней; строит логичные, аргументированные высказывания, сопровождаемые подходящими примерами; не всегда откликается на неожиданные ракурсы беседы; не нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**2-1 баллов** (или оценка «удовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он принимает участие в беседе по одному-двум наиболее простым обсуждаемым вопросам; корректно выслушивает иные мнения; неуверенно ориентируется в содержании обсуждаемых вопросов, порой допуская ошибки; в полемике предпочитает занимать позицию заинтересованного слушателя; строит краткие, но в целом логичные высказывания, сопровождаемые наиболее очевидными примерами; теряется при возникновении неожиданных ракурсов беседы и в этом случае нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

**0 баллов** (или оценка «неудовлетворительно») выставляется обучающемуся, если он не владеет содержанием обсуждаемых вопросов или допускает грубые ошибки; пассивен в обмене мнениями или вообще не участвует в дискуссии; затрудняется в построении монологического высказывания и (или) допускает ошибочные высказывания; постоянно нуждается в уточняющих и (или) дополнительных вопросах преподавателя.

## **2 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

### **2.1 БАНК ВОПРОСОВ И ЗАДАНИЙ В ТЕСТОВОЙ ФОРМЕ**

#### 1 Вопросы в закрытой форме

1.1. Какой раздел бизнес-плана инвестиционного проекта содержит описание организационной структуры управления проектом, требование к управленческому персоналу, систему материального стимулирования и поощрения персонала:

- а) производственный план;
- б) инвестиционный план;
- в) организационный план;
- г) финансовый план.

1.2. В каком разделе бизнес-плана рассчитываются показатели эффективности инвестиционного проекта:

- а) производственный план;
- б) инвестиционный план;
- в) организационный план;
- г) финансовый план.

1.3. Предынвестиционная фаза реализации инвестиционного проекта включает следующие мероприятия:

- а) получение заказчиком от государственных учреждений разрешений;
- б) подготовку технико-экономическое обоснование проекта; выбор генерального подрядчика и строительногоуправляющего;
- в) привлечение краткосрочных займов для оплаты работ субподрядчиков.

1.4. Раздел бизнес-плана инвестиционного проекта, в котором указывают информацию об основных реквизитах предприятия - инициатора проекта, называется....

- а) общие сведения;
- б) краткая характеристика проекта (резюме);
- в) сущность инвестиционного проекта;
- г) приложения.

1.5. Раздел бизнес-плана инвестиционного проекта, в котором указывают информацию о степени конфиденциальности сведений, содержащейся в бизнес-плане, называется....

- а) общие сведения;
- б) краткая характеристика проекта (резюме);
- в) сущность инвестиционного проекта;
- г) приложения.

1.6. Раздел бизнес-плана, в котором составляют в последнюю очередь, после разработки всех остальных разделов бизнес-плана и проведения всех необходимых обоснований и расчетов, называется....

- а) финансовый план;
- б) краткая характеристика проекта (резюме);

- в) инвестиционный план;
- г) анализ рисков.

1.7. Раздел бизнес-плана, который в определенной степени должен отвечать требованиям рекламы инвестиционного проекта в целях привлечения инвесторов и кредитных средств для финансирования проекта, называется...

- а) финансовый план;
- б) краткая характеристика проекта (резюме); инвестиционный план;
- в) анализ рисков.

1.8. Раздел бизнес-плана инвестиционного проекта, который содержит анализ текущего состояния и перспектив развития производства намечаемой к выпуску продукции в отрасли, географическое положение и состояние отраслевого рынка, называется...

- а) общие сведения;
- б) краткая характеристика проекта (резюме);
- в) сущность инвестиционного проекта;
- г) характеристика предприятия и отрасли.

1.9. Цель раздела бизнес-плана инвестиционного проекта, который состоит в раскрытии потребности в продукции на общем фоне развития отрасли и ее способности наполнить рынок, называется...

- а) сущность инвестиционного проекта;
- б) характеристика предприятия и отрасли;
- в) финансовый план;
- г) краткая характеристика проекта (резюме).

1.10. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Сущность инвестиционного проекта» отражается...

- а) описание продукции, подлежащей производству;
- б) аргументацию успешного осуществления инвестиционного проекта;
- в) цена реализации продукции и размер скидки;
- г) система продвижения продукции на рынке.

1.11. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Оценка рынков сбыта и конкурентов» отражается...

- а) описание продукции, подлежащей производству;
- б) аргументацию успешного осуществления инвестиционного проекта;
- в) цена реализации продукции и размер скидки;

1.12. Система продвижения продукции на рынке В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «План маркетинга» отражается...

- а) описание рынков сбыта, их основных сегментов;
- б) определение маркетинговой стратегии;
- в) перечень этапов инвестиционной фазы проекта;
- г) программа работ по подготовке кадров.

1.13. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Инвестиционный план» отражается...

- а) описание рынков сбыта, их основных сегментов;
- б) определение маркетинговой стратегии;
- в) перечень этапов инвестиционной фазы проекта;

г) программа работ по подготовке кадров.

1.14. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Производственный план» отражается...

- а) номенклатура и объем производства продукции;
- б) технология производства продукции;
- в) организационная структура управления проектом;
- г) требования к управленческому персоналу.

1.15. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Организационный план» отражается...

- а) номенклатура и объем производства продукции;
- б) технология производства продукции;
- в) организационная структура управления проектом;
- г) требования к управленческому персоналу.

1.16. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Финансовый план» отражается...

- а) описание основных рисков инвестиционного проекта;
- б) способы снижения рисков инвестиционного проекта;
- в) прогноз денежных потоков по проекту;
- г) показатели экономической эффективности инвестиционного проекта.

1.17. В разделе бизнес-плана инвестиционного проекта «Анализ рисков» отражается...

- а) описание основных рисков инвестиционного проекта;
- б) способы снижения рисков инвестиционного проекта;
- в) прогноз денежных потоков по проекту;
- г) показатели экономической эффективности инвестиционного проекта.

1.18. К основным характеристикам риска инвестиционно-го проекта не относятся:

- а) риск связан с неопределенностью будущих событий, их случайным характером;
- б) рисковая ситуация должна предусматривать наличие одного исхода рассматриваемых событий;
- в) риск создает вероятность получения убытков, впрочем он также должен давать возможность получения дополнительной прибыли;
- г) возможность определить вероятность наступления определенных исходов и ожидаемых результатов.

1.19. Все виды рисков, связанных с предпринимательской и инвестиционной деятельностью, относят:

- а) к спекулятивным рискам;
- б) к чистым рискам;
- в) к имущественным рискам;
- г) к политическим рискам.

1.20. Риски, связанные с инвестициями в различные финансовые активы, относят к:

- а) финансовым рискам;
- б) производственным рискам;

- в) рискам неполучение процентных выплатах;
- г) риск банкротства заемщика.

1.21. К кредитным рискам чаще всего подвержены:

- а) финансовые организации (банки);
- б) предприятия, желающие получить кредит в банке;
- в) физические лица, желающие получить кредит в банке; г) предприятия, реализующие инвестиционный проект.

1.22. Риски, связанные с невыполнением производственных планов, в том числе и являющиеся следствием осуществления инвестиций в реальный капитал относят к:

- а) финансовым рискам;
- б) производственным рискам;
- в) рискам неполучение процентных выплатах;
- г) риск банкротства заемщика.

1.23. Вид инвестиционного риска, который появляется в случае, когда принятый инвестиционный проект становится менее эффективным по сравнению с другими вариантами вложения капитала, называют

- а) риск снижения доходности проекта;
- б) риск прямых финансовых потерь;
- в) риск упущенной выгоды;
- г) спекулятивный риск.

1.24. Собственный риск проекта, который определяется характерными особенностями его реализации и определяется независимо от других проектов фирмы, называют:

- а) единичный риск;
- б) внутрифирменный риск инвестиционного проекта;
- в) рыночный риск отдельного инвестиционного проекта;
- г) производственный риск.

1.25. Риск, вызванный особенностями функционирования мировой экономики в целом, называется:

- а) мегаэкономический риск;
- б) макроэкономический риск;
- в) мезоэкономический риск;
- г) микроэкономический риск.

1.26. Риск потери капитала, вложенного в инвестиционный проект, называют:

- а) совокупный риск;
- б) мезоэкономический риск;
- в) селективный риск;
- г) капитальный риск.

1.27. Риск неправильного выбора инструментов инвестирования называют:

- а) совокупный риск
- б) мезоэкономический риск;
- в) селективный риск;
- г) капитальный риск.

1.28. Риск, который можно застраховать посредством специальных страховых



организаций, называют:

- а) актуарный риск;
- б) временной риск;
- в) селективный риск;
- г) капитальный риск.

1.29. Вероятность отклонений цены актива от ее ожидаемого значения называют:

- а) актуарный риск;
- б) ценовой риск;
- в) риск ликвидности;
- г) процентный риск.

1.30. Риск, потери от наступления которого не превышают уровня предполагаемой прибыли, называют:

- а) допустимый риск;
- б) критический риск;
- в) катастрофический риск;
- г) имущественный риск.

1.31. Метод управления риском инвестиционного проекта, который предполагает отсутствие каких либо действий, направленных на снижение негативного эффекта рисков ситуаций, называется:

- а) игнорирование риска;
- б) избегание риска;
- в) принятие риска;
- г) исключение риска.

1.32. Метод управления риском инвестиционного проекта, который предполагает перенесение риска на других лиц, называется:

- а) передача риска;
- б) избегание риска принятие риска;
- г) исключение риска.

1.33. Метод управления риском инвестиционного проекта, который предполагает осуществление мероприятий, направленных на уменьшение уровня риска, называется:

- а) передача риска;
- б) избегание риска;
- в) снижение риска;
- г) исключение риска.

1.34. К методам передачи риска инвестиционного проекта относят:

- а) хеджирование и страхование;
- б) страхование и диверсификация;
- в) диверсификация и хеджирование;
- г) диверсификация и управление активами.

1.35. К методам снижения риска инвестиционного проекта относят:

- а) хеджирование и страхование;
- б) страхование и управление активами;
- в) диверсификация и хеджирование;
- г) диверсификация и управление активами.

1.36. Метод, используемый для управления портфелем ценных бумаг с целью снижения совокупного риска, называют:

- а) хеджирование;
- б) диверсификация;
- в) страхование;
- г) управление активами и пассивами.

1.37. К основным характеристикам риска инвестиционного проекта не относятся:

а) риск связан с неопределенностью будущих событий, их случайным характером рискованная ситуация должна предусматривать наличие одного исхода рассматриваемых событий;

в) риск создает вероятность получения убытков, впрочем, он также должен давать возможность получения дополнительной прибыли;

г) возможность определить вероятность наступления определенных исходов и ожидаемых результатов.

1.38. К чистым рискам не относятся:

- а) экологический риск;
- б) риск кражи имущества;
- в) риск пожара;
- г) риск инвестиций в ценные бумаги.

1.39. Все виды рисков, связанных с предпринимательской и инвестиционной деятельностью, относят:

- а) к спекулятивным рискам;
- б) к чистым рискам;
- в) к имущественным рискам;
- г) к политическим рискам.

1.40. Риски, связанные с инвестициями в различные финансовые активы, относят:

- а) к финансовым рискам;
- б) к производственным рискам;
- в) к рискам неполучения процентных выплат;
- г) к риску банкротства заемщика.

1.41. К кредитным рискам относят:

- а) финансовый риск;
- б) производственный риск;
- в) риск банкротства заемщика; г) нет верного ответа.

1.42. К кредитным рискам чаще всего подвержены:

- а) финансовые организации (банки);
- б) предприятия, желающие получить кредит в банке;
- в) физические лица, желающие получить кредит в банке;
- г) предприятия, реализующие инвестиционный проект.

1.43. Риски, связанные с невыполнением производственных планов, в том числе и являющиеся следствием осуществления инвестиций в реальный капитал относят

- а) к финансовым рискам;

- б) к производственным рискам;
- в) к рискам неполучения процентных выплат;
- г) к риску банкротства заемщика.

1.44. Вид инвестиционного риска, который появляется в случае, когда принятый инвестиционный проект становится менее эффективным по сравнению с другими вариантами вложения капитала, называют:

- а) риск снижения доходности проекта;
- б) риск прямых финансовых потерь;
- в) риск упущенной выгоды;
- г) спекулятивный риск.

1.45. Собственный риск проекта, который определяется характерными особенностями его реализации и определяется независимо от других проектов фирмы, называют:

- а) единичный риск;
- б) внутрифирменный риск инвестиционного проекта;
- в) рыночный риск отдельного инвестиционного проекта;
- г) производственный риск.

Два правильных ответа:

1.46. К макроэкономическим рискам относится:

- а) инфляционный риск;
- б) валютный риск;
- в) селективный риск;
- г) временной риск.

1.47. К макроэкономическим рискам относится:

- а) депрессионный риск;
- б) структурный риск;
- в) несистематический риск;
- г) капитальный риск.

1.48. К мезоэкономическим рискам относится:

- а) инфляционный риск
- б) валютный риск;
- в) селективный риск;
- г) временной риск.

1.49. К мезоэкономическим рискам относится:

- а) депрессионный риск;
- б) структурный риск;
- в) несистематический риск;
- г) капитальный риск.

1.50. Проявление инвестиционного риска состоит в следующем:

- а) нарастание кризисных процессов в экономике;
- б) изменение налоговой политики государства;
- в) девальвация национальной денежной единицы;
- г) рост материальных затрат на реализацию инвестиционного проекта.

1.51. Финансирование проекта решает следующие задачи(2 ответа):

- а) обеспечивает поток денежных средств, необходимых для своевременного выполнения этапов проекта;
- б) наличие реальных альтернатив источников финансирования проекта;
- в) устанавливает контроль за целевым использованием финансовых ресурсов, эффективностью их использования;
- г) возможность эмиссии различных видов ценных бумаг.

1.52. Выберите неверное утверждение:

- а) своевременное финансирование способствует снижению риска и затрат на реализацию инвестиционного проекта;
- б) инвестиционный проект предполагает наличие многообразия его участников, поэтому и ресурсы финансирования также будут многообразны;
- в) план финансирования инвестиционного проекта увеличивает риск нежизнеспособности проекта;
- г) потребность в финансовых и других ресурсах зависит от конкретного круга инвесторов и наличия плана финансирования проекта на всех этапах его реализации.

1.53. К внешним источникам финансирования относят:

- а) бюджетные кредиты;
- б) внутрихозяйственные резервы;
- в) амортизационные отчисления;
- г) чистая прибыль предприятия

1.54. К привлекаемым источникам финансирования не относится:

- а) средства от размещения обыкновенных акций;
- б) страховые суммы, возмещения убытка;
- в) взносы инвестора в уставный капитал;
- г) пожертвования.

1.55. К собственным источникам финансирования относят:

- а) средства от размещения обыкновенных акций;
- б) взносы инвестора в уставный капитал;
- в) страховые суммы, возмещения убытка;
- г) пожертвования.

1.56. К заемным источникам финансирования не относится:

- а) государственные международные кредиты;
- б) поступление средств на конкретные цели от вышестоящей организации;
- в) банковский кредит;
- г) бюджетный кредит.

1.57. К собственным источникам финансирования относят:

- а) государственные международные кредиты;
- б) поступление средств на конкретные цели от вышестоящей организации;
- в) банковский кредит;
- г) бюджетный кредит.

1.58. По видам собственности источники финансирования инвестиционных проектов делятся:

- а) на государственные, коллективные, иностранные;
- б) на собственные средства бюджетов, средства внебюджетных фондов, средства кредитно-банковской и страховой системы, собственные средства;

- в) на собственные, привлекаемые, заемные;
- г) на внутренние, внешние.

1.59. По отношению к собственности источники финансирования инвестиционных проектов делятся:

- а) на государственные, коллективные, иностранные;
- б) на собственные средства бюджетов, средства внебюджетных фондов, средства кредитно-банковской и страховой системы, собственные средства;
- в) на собственные, привлекаемые, заемные;
- г) на внутренние, внешние.

1.60. По уровням собственности источники финансирования инвестиционных проектов делятся:

- а) на государственные, коллективные, иностранные;
- б) на собственные средства бюджетов, средства внебюджетных фондов, средства кредитно-банковской и страховой системы, собственные средства;
- в) на собственные, привлекаемые, заемные;
- г) на внутренние, внешние.

## 2. Вопросы в открытой форме

2.1. Валовой внутренний продукт — это

2.2. Валовой национальный располагаемый доход — это

2.3. Валютный риск — это

2.4. Государственные инвестиции — это

2.5. Денежный поток — это

2.6. Депозит — это

2.7. Дивиденд — это

2.8. Дивидендная политика — это

2.9. Дисконтирование — это

2.10. Дисперсия — это

2.11. Инвестиции — это

2.12. Инвестиционный риск — это

2.13. Инвестор — это

2.14. Капиталовложения — это

2.15. Краткосрочные инвестиции — это

2.16. Лизинг — это

2.17. Ликвидность — это

2.18. Номинальная ставка процента — это

2.19. Портфель дохода — это

2.20. Производственные инвестиции — это

2.21. Процентная ставка — это

2.22. Прямые инвестиции — это

2.23. Реальные инвестиции — это

2.24. Сбережения — это

2.25. Финансовые инвестиции - это

### 3. Вопросы на установление последовательности

3.1. Расположите в правильной последовательности этапы в цикле финансового менеджмента от первого до заключительного этапа

- А) Выбор управляющих воздействий;
- Б) Цели использования капитала, условия внешней среды;
- В) Организация выполнения решений;
- Г) Анализ результатов, внутренних и внешних условий функционирования;
- Д) Принятие решений, составление финансового плана.

3.2. Установите правильную последовательность при проведении расчетов векселями:

- А) Заключение договора или поставка продукции
- Б) Выписка векселя
- В) Передача векселя
- Г) Учет векселя (погашение векселя)

3.3. Установите правильную последовательность при проведении факторинговых операций:

- А) Анализ платежеспособности должника
- Б) Покупка платежных требований
- В) Заключение договора или поставка продукции

3.4. Установите последовательность в этапах финансового прогнозирования разработка прогноза переменных и постоянных затрат;

А) прогноз инвестиций, достаточных для получения прогнозной выручки от реализации продукции;

- Б) разработка прогноза спроса и выручки;
- В) прогнозирование объема и источников внешнего финансирования.

3.5. Установите последовательность в разработке бюджетов:

- А) разработка прогноза и бюджета продаж;
- Б) составление финансовых отчетов;
- В) планирование условно – переменных и условно – постоянных затрат;
- Г) анализ и планирование денежных потоков;
- Д) расчет планового объема производства.

### 4. Вопросы на установление соответствия

4.1. Выберите соответствия.

Распределите виды инвестиционных портфелей по соответствующим критериям.

- |   |  |
|---|--|
| 1) по приоритетным целям инвестирования;              | а) портфель реальных инвестиционных проектов, портфель ценных бумаг, депозитный портфель, валютный портфель, смешанный портфель; |
| 2) по видам включаемых в них объектов инвестирования; | б) сбалансированный, несбалансированный, разбалансированный портфель;  |
| 3) по достигнутому                                    | в) портфель роста, портфель дохода, консервативный   |

соответствию целям портфель.  
инвестирования.

#### 4.2. Выберите соответствия.

Распределите виды портфелей ценных бумаг согласно их определениям.

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 1) дохода;         | а) портфель, ориентированный на получение текущей прибыли;  |
| 2) роста;          | б) портфель, формируемый с целью прироста его капитальной стоимости вместе с получением дивидендов; |
| 3) консервативный. | в) портфель, включающий объекты инвестирования со средними значениями уровней риска.                |

#### 4.3. Выберите соответствия.

Распределите виды портфелей инвестиций согласно их определениям.

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1) сбалансированный;   | а) портфель, характеризующийся полной реализацией целей инвестора путем отбора инвестиционных инструментов, наиболее полно отвечающих этим целям; |
| 2) несбалансированный; | б) портфель, характеризующийся несоответствием его состава поставленным целям формирования;   |
| 3) разбалансированный. | в) портфель, переставший удовлетворять инвестора в связи с существенным изменением внешних условий инвестиционной деятельности.                   |

#### 4.4. Выберите соответствия.

Согласно модели ценообразования на капитальные активы (САРМ), приведите соответствие между уровнем риска отдельной ценной бумаги и его значением.

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| 1) средний уровень риска;        | а) бэ́та= 1; |
| 2) уровень риска выше рыночного; | в) бэ́та< 1; |
| 3) уровень риска ниже рыночного. | б) бэ́та> 1. |

#### 4.5. Установите соответствие между видом показателя и формулой расчета.

1. НРЭИ  
А.  $Qв-(МЗ+УС)$
2. ДС  
Б. БРЭИ/ДС
3. ЭР  
В.  $БРЭИ-(АМ+АНМ+АП+СТП)=ПБ+ПК$
4. Кг.  
Г.  $НРЭИ/(ЗС+СС)$

4.6. Установите соответствие между значением показателя коэффициент восстановления (утраты) платежеспособности) и критерием его оценки

1.  $Кв(у) > 1$   
А) предприятие утратит платежеспособность в течении L месяцев;
2.  $Кв(у) < 1$   
Б) предприятие восстановит платежеспособность в течении L месяцев
3.  $Кв(у) = 1$   
В) платежеспособность предприятия в течении L месяцев не изменится

#### 4.7. Установите соответствие между видом инвестиций и их характеристикой

## Виды инвестиций Характеристика

### 1. Прямые

А) Инвестиции в форме приобретения акций предприятий, действующих в новых сферах, осуществляемые с большим риском и рассчитанные на короткие сроки окупаемости

### 2. Портфельные

Б) Инвестиции, которые предполагают вложения в уставный капитал других предприятий с целью получения прав на участие в управлении и получение дохода

### 3. Аннуитеты

В) Инвестиции, которые предполагают формирование совокупности ценных бумаг различных эмитентов с целью получения максимальной прибыли в результате их управления:

### 4. Венчурные

Г) Инвестиции, приносящие инвестору доход через определенные промежутки времени

4.8. Установите соответствие между областью в матрице финансовой стратегии и наименованием квадрата состояния

Наименование областей в матрице финансовой стратегии

Квадрат в матрице финансовой стратегии

Позиции равновесия

А. Отец семейства

Позиции успеха

Б. Устойчивое равновесие

Позиции безуспешности

В. Неустойчивое равновесие

Г. Диллема

Д. Кризис

Е. Эпизодическая безуспешность

Ж. Рантье

З. Атака

И. Материнское общество

4.9. Установите соответствие между видом бюджета и его характеристикой:

Вид бюджета

Характеристика

### 1. Общий бюджет

А) Бюджет, содержащий сведения о натуральных объемах реализации, ценах, выручке:

### 2. Бюджет продаж

Б) Бюджет, содержащий плановые объемы требующихся финансовых ресурсов, источники их получения и направления использования:

### 3. Финансовый бюджет

В) Бюджет, определяющий плановые показатели по вводу новых активов на основе выбранного критерия рентабельности инвестиций:

### 4. Бюджет капитальных вложений



Г) План работы, координирующий деятельность подразделений и содержащий информацию для принятия решений в области финансового планирования

4.10. Установите соответствие между мероприятиями по снижению степени риска и их содержанием

Мероприятия по снижению степени риска  
Содержание мероприятия

1. Страхование

А) Мероприятие, связанное со снижением степени риска путем распределения капиталовложений между разнообразными видами деятельности, результаты которых непосредственно не связаны:

2. Хеджирование

Б) Передача риска страховой компании

3. Лимитирование

В) Мероприятие, связанное со снижением степени риска путем разделения риска между участниками проекта:

4. Распределение рисков

Г) Мероприятие, связанное со снижением степени риска путем установления предельных сумм расходов, продажи товаров в кредит, сумм вложений капитала:

5. Диверсификация

Д) Страхование цены от нежелательных колебаний

**Шкала оценивания результатов тестирования:** в соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 баллов (установлено положением П 02.016).

Максимальный балл за тестирование представляет собой разность двух чисел: максимального балла по промежуточной аттестации для данной формы обучения (36 или 60) и максимального балла за решение компетентностно-ориентированной задачи (6).

Балл, полученный обучающимся за тестирование, суммируется с баллом, выставленным ему за решение компетентностно-ориентированной задачи.

Общий балл по промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по дихотомической шкале следующим образом:

Соответствие 100-балльной и дихотомической шкал

<i>Сумма баллов по 100-балльной шкале</i>	<i>Оценка по дихотомической шкале</i>
100-50	зачтено
49 и менее	не зачтено

### **Критерии оценивания результатов тестирования:**

Каждый вопрос (задание) в тестовой форме оценивается по дихотомической шкале: выполнено – **2 балла**, не выполнено – **0 баллов**.

## **2.2 КОМПЕТЕНТНОСТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ЗАДАЧИ**

### *Компетентностно-ориентированная задача № 1*

По инвестиционному проекту известна следующая информация (табл. 1). Для осуществления проекта необходимо закупить оборудование стоимостью 100 000 руб. (срок полезного использования 5 лет, амортизация линейная, оборудование амортизируется с первого месяца). В конце 3-го года предполагается продать оборудование по рыночной цене 120 000 руб. Все денежные потоки приведены в ценах с учетом инфляции. Ставка налога на прибыль – 20%.

Таблица 1 - Исходные данные для расчета

Показатель, руб.	1 год	2 год	3 год
Выручка	210 000	235 000	250 000
Переменные издержки	71 250	83 750	89 850
Зарплата	43 000	45 000	47 000
Накладные расходы	4 500	4 700	4 900
Страховые взносы	12 900	13 500	14 100

Необходимо:

- Оценить NPV данного проекта, если требуемая от-дача инвестора 25%.
- Оценить APV данного проекта, если он будет профинансирован за счет эмиссии акций. При этом эмиссионные издержки составят 5% валовых поступлений от выпуска. Соотношение заемного и собственного финансирования: 70% к 30%. Предполагается, что 30 000 руб., которые вносят акционеры достаточно для начала проекта.

### *Компетентностно-ориентированная задача № 2*

Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала (WACC) компании. Структура ее источников финансирования показана в таблице 1.

Таблица 1 -Исходные данные для расчета

Источник средств	Доля в общей сумме источников, %	Цена капитала, %
Акционерный капитал	80	12,0
Долгосрочные обязательства	20	6,5

Как изменится значение показателя WACC, если доля акционерного капитала снизится до 60%?

### *Компетентностно-ориентированная задача № 3*

Предприятию для строительства нового цеха «под ключ» требуются инвестиции в размере 350 млн. руб. Предприятие имеет возможность привлечь следующие источники для финансирования инвестиций:

- собственные средства – 70 млн. руб.;

- долгосрочные кредиты банка – до 200 млн. руб.;
- налоговый инвестиционный кредит – 100 млн. руб. Цена капитала «собственные средства» составляет 20%,
- долгосрочного кредита банка – 30%.
- Ставка рефинансирования ЦБ РФ – 25%

Определите наиболее рациональную структуру источников финансирования объекта и средневзвешенную цену капитала.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 4*

ОАО «Риф» имеет возможность профинансировать инвестиционный проект на 75% за счет заемного капитала и на 25% за счет собственных средств. Средняя процентная ставка за кредит составляет 10%, цена собственного капитала – 15%. Доходность проекта планируется на уровне 15%. Следует ли реализовать или отклонить данный инвестиционный проект?

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 5*

Для покупки собственности можно получить ипотечный кредит на сумму 1 000 000 д.ед. под 12% годовых при ежегодных платежах (годовой платеж по обслуживанию долга составляет 133 880 д.ед.). Предполагается, что после 8-летнего периода владения собственность будет продана за 1 200 000 д.ед. Чистый операционный доход составляет 180 000 д.ед., а инвестор при этом рассчитывает на получение 14% нормы отдачи собственного капитала. Определите стоимость покупаемой собственности.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 6*

Рассчитайте размер лизинговых платежей, если известно:

- стоимость имущества, которое передается по договору лизинга, составляет 72 000 д.ед.;
- срок договора – 2 года;
- норма амортизационных отчислений на полное восстановление – 10% годовых;
- процентная ставка по кредиту, использованного лизингодателем для приобретения имущества – 50% годовых;
- величина использованных кредитных ресурсов – 72 000 д.ед.;
- процент комиссионного вознаграждения – 12%;
- стоимость дополнительных услуг по договору – 4 000 д.ед.;
- ставка налога на добавленную стоимость – 20%;
- лизинговые взносы осуществляются равными долями каждый квартал.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 7*

Рассчитайте амортизацию по объекту основных средств, если имеются следующие данные: первоначальная стоимость объекта 100 000 д.ед., полезный срок

службы – 5 лет, годовая норма амортизационных отчислений – 20%, повышающий коэффициент равен 2.

### *Компетентностно-ориентированная задача № 8*

Компания «Обуем всех» намерена заменить старую машину по пошиву обуви более современным станком. Новый станок стоит 10 млн. руб., и компания рассчитывает продать старую машину за 1 млн. руб. Привлекательность нового станка в том, что его применение снизит производственные издержки с нынешнего уровня 8 руб. на пару до 4 руб. Вместе с тем и будущий объем продаж, и эксплуатационные характеристики нового станка отличаются некоторой неопределенностью (таблица 1):

Таблица 1 Данные для расчета

Показатель	Пессимистичные	Ожидаемые	Оптимистичные
Продажи, млн. пар.	0,4	0,5	0,7
Издержки производства на новом станке (руб. на пару)	6	4	3
Срок службы нового станка (годы)	7	10	13

1. Проведите анализ чувствительности решения о замене при условии, что ставка дисконтирования равна 12%.

«Обуем всех» не платит налоги.

2. Компания могла бы провести технические испытания, чтобы выяснить, какой фактический выигрыш в издержках даст установка нового станка. Такие испытания обойдутся в 450 тыс. руб. Посоветуете ли Вы компании предпринять этот шаг?

3. Обобщите проблемы, с которыми столкнется менеджер при интерпретации результатов стандартного анализа чувствительности. Какие из этих проблем можно смягчить, исследовав проект при альтернативных сценариях развития событий?

### *Компетентностно-ориентированная задача № 9*

Имеются два варианта вложения капитала. При вложении капитала в первый проект получение годовой прибыли в сумме 2 млн. руб. имеет вероятность 0,6, а во второй проект получение прибыли в сумме 3 млн. руб. имеет вероятность 0,35. Определите ожидаемое получение прибыли от вложения капитала (т.е. математическое ожидание)

### *Компетентностно-ориентированная задача № 10*

По первому варианту общий капитал фирмы составляет 2,76 млн. руб. Доля заемных и привлеченных средств составляет 57%. Максимально возможная сумма убытка составляет 850 тыс. руб. По второму варианту собственные средства 3,48 млн. руб. Валюта баланса – 5 млн. руб. Максимально возможная сумма убытка составляет 1285 тыс. руб. Рассчитать коэффициент автономии для каждого

варианта. Выбрать оптимальный вариант вложения капитала по коэффициенту риска и коэффициенту автономии.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 11*

При вложении капитала в мероприятие А прибыль 16 млн. руб. была получена в 15 случаях, прибыль 13 млн. руб. – в 13 случаях, прибыль 8 млн. руб. – в 46 случаях и прибыль 11 млн. руб. – в 17 случаях. При вложении капитала в мероприятие Б прибыль 12 млн. руб. получена в 25 случаях, 10 млн. руб. – в 25 случаях, прибыль 11 млн. руб. – в 25 случаях. Рассчитать математическое ожидание, дисперсию и коэффициент вариации для каждого мероприятия. Выбрать оптимальный проект капиталовложений.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 12*

Выбрать наименее рискованный из трех вариантов вложения капитала. По первому варианту прибыль при средней величине 450 тыс. руб. колеблется от 410 тыс. до 515 тыс. руб. Вероятность получения прибыли в 410 тыс. равна 0,6 и прибыли в 515 тыс. руб. – 0,15. По второму варианту прибыль при средней величине 560 тыс. колеблется от 420 тыс. до 620 тыс. руб. Вероятность получения прибыли в 620 тыс. равна 0,4 и прибыли в 420 тыс. руб. – 0,6. По третьему варианту прибыль при средней величине 600 тыс. колеблется от 580 тыс. до 650 тыс. руб. Вероятность получения прибыли в 580 тыс. равна 0,3 и прибыли в 650 тыс. руб. – 0,5.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 13*

Компания пытается определить степень делового риска на будущий год. Главный экономист корпорации спрогнозировал следующие оценки для трех разных состояний экономики (таблица 1):

Таблица 1 - Данные для расчета

Состояние экономики	Вероятность наступления этого состояния экономики	Вероятность инвестиций для данного состояния экономики (в %)
Рецессия	0,3	10
Нормальное	0,4	16
Бум	0,3	20

а) Найдите ожидаемую доходность инвестиций.

б) Найдите стандартное отклонение для распределения ожидаемой доходности инвестиций.

#### *Ситуационная задача № 14*

Предположим, что Ваши оценки возможной годовой доходности инвестирования в проект имеют следующие значения (таблица 1):

Таблица 1 - Данные для расчета

Вероятность наступления	0,1	0,2	0,4	0,2	0,1
-------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Возможная величина доходности	-10%	5%	20%	35%	50%
----------------------------------	------	----	-----	-----	-----

Каковы ожидаемая доходность и стандартное отклонение

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 15*

Компания «Russia Overseas Cyprus Ltd.» располагает инвестиционным бюджетом в размере 15 млн. долл. Финансовый директор представил совету директоров 8 проектов со следующими параметрами (таблица 1):

Таблица 1 -Исходные данные для расчета

Проект	Инвестиции, млн. долл.	NPV, млн. долл.	IRR
№1	3,5	0,525	31%
№2	4,0	1,52	24%
№3	2,5	0,375	29%
№4	1,0	0,30	33%
№5	8,0	1,76	27%
№6	5,5	1,375	19%
№7	3,0	2,10	21%
№8	6,0	1,20	22%

Ставка дисконтирования составила 15%. Дайте рекомендации, какие проекты принять, а какие отклонить.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 16*

Компания –Dom Perignon планирует в следующем году осуществить инвестиций на сумму 5 млн. долл. Ее руководству необходимо максимально эффективно выбрать проекты из списка (таблица 1):

Таблица 1 Исходные данные для расчета

Проект	Инвестиции, млн. долл.	NPV, млн. долл.	IRR
№1	1,50	0,40	24%
№2	2,00	0,50	27%
№3	0,50	0,20	25%
№4	2,50	1,00	28%
№5	3,00	1,40	20%
№6	1,00	0,25	19%

Какие проекты Вы бы посоветовали утвердить, а какие отклонить? Оцените потери компании от наличия жесткого бюджетного ограничения.

#### *Компетентностно-ориентированная задача № 17*

Сделайте выбор между покупкой одного из двух автомобилей, если известна стоимость каждого из автомобилей, срок полезного использования (СПИ) и расходы на эксплуатацию (таблица 1). Доходность альтернативных источников вложения денежных средств составляет 10%

Таблица 1- Исходные данные для расчета

Автомобиль	Цена, руб.	СПИ	Ежегодные расходы на эксплуатацию, руб.
А	150 000	8	30 000
В	300 000	12	10 000

*Компетентностно-ориентированная задача № 18*

На основе данных, представленных в таблице 1, сделайте оптимальный выбор в пользу покупки одного из автомобилей, если требуемая норма доходности составляет 10%.

Таблица 1 -Исходные данные для расчета

Авто-мобиль	Срок владения, лет	Цена покупки, долл.	Затраты на ТО в год, долл.	Ежегодн. расходы на бензин, долл.	Цена продажи, долл.
А	3	9 989	1 677	8 093	2 164
В	6	22 704	589	5 067	4 000
С	7	26 549	3 736	5 000	5 143
Д	2	13 485	8 219	6 667	3 429

*Компетентностно-ориентированная задача № 19*

На основе данных об NPV и сроках проекта, представленных в таблице 1, сделайте оптимальный выбор в пользу одного из них, если требуемая норма доходности составляет 10%.

Таблица 1- Исходные данные для расчета

Проект	Срок проекта	NPV, руб.
№1	3	32 659,70
№2	6	45 079,46
№3	7	66 440,33
№4	2	36 486,32

*Компетентностно-ориентированная задача № 20*

Предприятие принимает решение, какой станок выгоднее приобрести для запуска новой производственной линии: станок А (цена станка А = 20 млн. руб.) или станок В (цена станка В = 25 млн. руб.). Инвестиции являются взаимоисключающими. От каждого станка ожидаются следующие денежные потоки (таблица 1):

Таблица 1 - Исходные данные для расчета

Станок	CF <sub>1</sub>	CF <sub>2</sub>	CF <sub>3</sub>
А	+10	+20	
В	+5	+15	+20

Требуемая доходность составляет 10%.

Задание: определить чистую приведенную стоимость каждого станка; определить эквивалентные годовые денежные потоки для каждого станка; принять решение – какой станок более выгоден для компании.

*Компетентностно-ориентированная задача № 21*

У Вас есть старая машина, которая предположительно в течение следующих 4 лет будет приносить ежегодный доход в размере 80 000 руб. После этого машина полностью выйдет из строя. У Вас есть возможность приобрести новую, более производительную машину за 480 000 руб., которая ежегодно будет приносить доход в размере 150 000 руб. в течение 10 лет. Альтернативная доходность составляет 10%. Стоит ли в этом году менять машину?

*Компетентностно-ориентированная задача № 22*

Компания принимает решение о запуске проекта А или проекта В. Все показатели в реальном выражении и представлены за 1 год (таблица 1).

Таблица 1 - Исходные данные для расчета

Показатель	Проект А (инвестиции 1 000 000 руб.)	Проект В (инвестиции 850 000 руб.)
Цена продаж, руб.	300	200
Объем продаж, шт.	2 400	2 700
Затраты на сырье, руб.	70 000	80 000
Затраты на оплату труда, руб.	100 000	110 000
Накладные расходы (15% от ФОТ)		
Амортизация, руб.	5 000	7 000
Налог на имущество, руб.	2 000	3 000
Страховые взносы (30%)		
Налог на прибыль (20%)		
<b>СРОК ПРОЕКТА</b>	<b>5 лет</b>	<b>10 лет</b>

Определить, какой проект выгоднее, если реальная требуемая норма доходности составляет 10%.

*Компетентностно-ориентированная задача № 23*

Предприятие рассматривает проект по организации производства глиняных кружек (проект рассчитан на 4 года). Инвестиционные затраты таковы:

- Оборудование – 30000 руб. (срок амортизации 6 лет);
- Транспортировка и установка оборудования – 5000 руб.;
- Обучение персонала – 3000 руб.

Инвестиционные затраты финансируются за счет собственных средств, требуемая доходность инвесторов составляет 25%. Предполагаемая цена продажи 40 руб. за кружку. Ожидаемый объем продаж 5 тыс. кружек в год. Фонд заработной платы составляет 48000 руб. в год, накладные расходы 12% от фонда оплаты труда.



Для производства 1 кружки требуется 0,5 килограмма глины, стоимостью 11 руб. (за килограмм). Предприятие является плательщиком страховых взносов (30%) и налога на прибыль (20%). Ожидаемый темп инфляции 12% в год. Постройте ежегодные денежные потоки и рассчитайте NPV проекта (цены на продукцию и расходный материал, а также фонд оплаты труда даны в реальном выражении; продажу оборудования после окончания проекта не учитывать).

*Компетентностно-ориентированная задача № 24*

Первоначальная сумма инвестиций составляет 15 млн. руб. и выплачивается в начале инвестиционного проекта. Длительность проекта 10 лет. Предполагается, что проект будет генерировать чистый денежный поток (в реальном выражении) в размере 1,2 млн. руб. в течение первых 2 лет реализации проекта, затем, в результате роста клиентской базы предприятия, чистый денежный поток будет возрастать на 5% ежегодно до конца проекта. Требуемая доходность инвесторов составляет 28%, однако, начиная с 3-го года, риск проекта снижается, что приводит к снижению требуемой доходности на 1% ежегодно до конца проекта. Ожидается, что в течение первого года реализации проекта темп инфляции составит 13%, однако в последующие годы он будет снижаться ежегодно на 0,5%. Рассчитайте NPV проекта, следует ли инвестировать в данный проект?

*Компетентностно-ориентированная задача № 25*

Предприятие решает приобрести транспортное средство для перевозки малогабаритных грузов. Есть два варианта представленных в таблице 1.

Таблица 1 - Исходные данные для расчета

Авто-мобиль	Цена	Эксплуатационные расходы в год	Срок службы	Остаточная стоимость
1	10 000 дол.	20 000 руб.	10 лет	70 000 руб.
2	140 000 руб.	10 000 руб.	5 лет	20 000 руб.

Какое решение будет принято, все денежные потоки приведены в реальных ценах. Номинальная ставка дисконтирования 22% годовых, оценка премии за инфляцию 8%, эксплуатационные расходы выплачиваются в конце периода, и машины в конце срока продаются по остаточной стоимости? (Обменный курс 67 руб/\$).

*Компетентностно-ориентированная задача № 26*

Предприятие «Овощи» планирует установить новую технологическую линию по переработке сельскохозяйственной продукции. Стоимость оборудования составляет 10000 тыс. руб. Срок эксплуатации 5 лет.

В таблице 1 представлена обобщающая характеристика денежного потока, ожидаемого к получению в течение всего срока реализации проекта (величина денежного потока представлена на конец периода).

Таблица 1 - Обобщающая характеристика денежного потока

Период времени, лет	1	2	3	4	5
Денежный поток, тыс. руб.	2200	2500	3000	3500	3000

Финансирование инвестиционного проекта будет осуществляться за счет дополнительного выпуска обыкновенных и привилегированных акций, а также за счет привлечения заемных средств. Структура капитала и цена его отдельных компонентов представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Структура капитала и цена его отдельных компонентов

Источники финансирования	Удельный вес в общем объеме финансирования, %	Цена источников финансирования, %
Обыкновенные акции	50	21
Привилегированные акции	10	19
Заемный капитал	40	16

Определить целесообразность осуществления данного инвестиционного проекта, если в конце 3-го года в проект дополнительно инвестируется 1000 тыс. руб. и в конце 5-го года оборудование продается по цене – 4500 тыс. руб., а величина налога на прибыль компаний составляет – 20%.

#### Компетентностно-ориентированная задача № 27

По данным таблицы 2 необходимо распределить денежные потоки на оттоки и притоки по видам деятельности и определить остаток денежных средств на начало и конец анализируемого периода.

Таблица 1 - Исходные данные, тыс. руб.

№ п/п	Показатели	1-й год	2-й год	3-й год
1	Выручка от реализации	–	500	1 000
2	Инвестиционные затраты	1 000	200	–
3	Собственный капитал	1 000	–	500
4	Прямые затраты	–	100	200
5	Заемный капитал	500	200	–
6	Административные и торгово-сбытовые расходы	50	100	200
7	Продажа основных средств на сторону	–	–	200
8	Проценты за кредит	50	50	
9	Возврат кредитов и займов	–	100	100
10	Налог на прибыль	–	80	250

#### Компетентностно-ориентированная задача № 28

Решите практическую задачу на анализ альтернативных вариантов инвестирования средств:

Фирма может продать собственное оборудование на сумму 400 тыс. руб. и вложить вырученные деньги в банк под 15% годовых на условиях сложного процента. В случае эксплуатации оборудования через 9 лет его остаточная стоимость составит 100 тыс. руб. Ежегодный доход от эксплуатации оборудования в среднем 120 тыс. руб. Требуется выбрать наиболее доходный способ вложения капитала на 9 лет.

*Компетентностно-ориентированная задача № 29*

***Верны или неверны следующие утверждения?***

1. Любой разработанный инвестиционный проект требует денежных средств на его реализацию.
  2. Своевременное финансирование не влияет на риски и затраты на реализацию инвестиционного проекта.
  3. Понятия «источники финансирования» и «методы финансирования» имеют одинаковый смысл.
  4. Самофинансирование – это метод финансирования инвестиционных проектов, предполагающий проведение эмиссии акций.
  5. Бюджетное финансирование – это направление финансовых ресурсов из федерального бюджета на развитие производственной и социальной инфраструктуры.
- Проектное финансирование – это финансирование инвестиционных проектов с помощью лизинга.

*Компетентностно-ориентированная задача № 30*

***Верны или неверны следующие утверждения?***

1. Любой вид инвестиционной деятельности связан с рисками.
  2. Риски инвестиционной деятельности относятся к чистым (простым) рискам.
  3. Каждый инвестор определяет самостоятельно допустимый уровень риска проекта.
  4. Катастрофическим может считаться риск, при котором возможные потери составляют более 50% от собственных финансовых ресурсов.
  5. Исключение риска предполагает осуществление специальных мер по предотвращению ущерба Игнорирование риска – это сознательное решение не подвергаться определенному виду риска.
- Диверсификация и управление активами и пассивами являются методами передачи риска.

**Шкала оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи:** в соответствии с действующей в университете балльно-рейтинговой системой оценивание результатов промежуточной аттестации обучающихся осуществляется в рамках 100-балльной шкалы, при этом максимальный балл по промежуточной аттестации обучающихся по очной форме обучения составляет 36 баллов, по очно-заочной и заочной формам обучения – 60 (установлено положением П 02.016).

Максимальное количество баллов за решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Балл, полученный обучающимся за решение компетентностно-ориентированной задачи, суммируется с баллом, выставленным ему по результатам тестирования.

Общий балл промежуточной аттестации суммируется с баллами, полученными обучающимся по результатам текущего контроля успеваемости в

течение семестра; сумма баллов переводится в оценку по дихотомической шкале шкале:

Соответствие 100-балльной и дихотомической шкал

<i>Сумма баллов по 100-балльной шкале</i>	<i>Оценка по дихотомической шкале</i>
100-50	зачтено
49 и менее	не зачтено

***Критерии оценивания решения компетентностно-ориентированной задачи:***

**6-5 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует глубокое понимание обучающимся предложенной проблемы и разностороннее ее рассмотрение; свободно конструируемая работа представляет собой логичное, ясное и при этом краткое, точное описание хода решения задачи (последовательности (или выполнения) необходимых трудовых действий) и формулировку доказанного, правильного вывода (ответа); при этом обучающимся предложено несколько вариантов решения или оригинальное, нестандартное решение (или наиболее эффективное, или наиболее рациональное, или оптимальное, или единственно правильное решение); задача решена в установленное преподавателем время или с опережением времени.

**4-3 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует понимание обучающимся предложенной проблемы; задача решена типовым способом в установленное преподавателем время; имеют место общие фразы и (или) несущественные недочеты в описании хода решения и (или) вывода (ответа).

**2-1 балла** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует поверхностное понимание обучающимся предложенной проблемы; осуществлена попытка шаблонного решения задачи, но при ее решении допущены ошибки и (или) превышено установленное преподавателем время.

**0 баллов** выставляется обучающемуся, если решение задачи демонстрирует непонимание обучающимся предложенной проблемы, и (или) значительное место занимают общие фразы и голословные рассуждения, и (или) задача не решена.