



1920

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Филиал Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения  
высшего профессионального образования  
«Кубанский государственный университет»  
в г. Тихорецке

Кафедра экономики и менеджмента

УТВЕРЖДАЮ  
Директор филиала

\_\_\_\_\_ Е.Н. Астанкова  
02 сентября 2013г.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ПО ДИСЦИПЛИНЕ

**ОПД.В.2 ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСАМИ**

Специальность 080504.65 Государственное и муниципальное управления  
Квалификация (степень) выпускника – менеджер  
Форма обучения: очная  
Курс 4 семестр 7

Тихорецк  
2013

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	Организационно-методическая часть	3
2.	Рабочая учебная программа	5
3.	Планы семинарских занятий	7
4.	Задания для самостоятельной работы и формы контроля за их выполнением	10
5.	Тематика рефератов	29
6.	Материалы для промежуточного контроля	31
7.	Вопросы для подготовки к зачету	55
8.	Глоссарий	56
9.	Список рекомендуемой литературы	77
10.	Материально-техническое обеспечение дисциплины	79

## 1.ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Учебная дисциплина «Основы управления финансами» является общепрофессиональной дисциплиной. Ее изучение базируется на знаниях, умениях и навыках, полученных в ходе изучения следующих дисциплин: экономическая теория, маркетинг, логистика, бухгалтерский и управленческий учет, финансы, денежное обращение и кредит, государственные и муниципальные финансы.

Объектом изучения является деятельность по управлению финансами организации, инвестиционными ресурсами, фондовыми портфелями и объективной оценке успешности бизнеса.

Предметом изучения являются технологии анализа эффективности управления организациями и процессами инвестирования и методы эффективной работы с финансовыми и фондовыми инструментами.

В результате изучения дисциплины «Основы управления финансами» студент должен:

Иметь представление:

- о логике построения и концептуальных основах финансового менеджмента;
- о видах финансовых инструментов и основных теориях финансов;
- причинах возникновения и методах ликвидации неплатежеспособности организации;
- об основных критериях оценки успешности деятельности организации и ее управляющего.

Знать и уметь использовать:

- основные принципы анализа и управления структурой капитала, денежными средствами, дебиторской и кредиторской задолженностью и запасами;
- методы оценки инвестиций;
- методы оценки бизнеса.

Владеть:

- постановкой целей и задач, связанных с реализацией функций управления финансами;
- методикой анализа финансового состояния организации;
- основными методами оценки бизнеса и критериями оценки инвестиций

Иметь опыт (навык):

- проведения финансовых расчетов;
- оценки финансового состояния организации;
- работы с основными прикладными программами для оценки финансового состояния организации и финансовой и экономической оценки инвестиционных проектов.

Фундаментальность подготовки студентов по дисциплине обеспечивается изучением основополагающих положений теорий рынка и структуры капитала, теорий дивидендов, портфеля, ценообразования опционов, эффективности рынка и асимметричной информации, опыта управления финансами организации и оценки бизнеса в ведущих странах мира.

Прикладная направленность дисциплины базируется на изучении конкретного опыта управления финансами организаций, вне зависимости от вида собственности и организационно-правовой формы и ориентации этого управления на максимизацию стоимости данной организации.

Для формирования навыков самостоятельной работы студентами выполняются рефераты, фиксированные выступления по заранее подготовленным тематикам. Часть материалов отводится на самостоятельное изучение, контролируемое на семинарских занятиях.

Текущий контроль знаний, умений и сформированных навыков проводится в форме опроса, контрольных работ и выступлений по тематике рефератов.

На изучение курса «Основы управления финансами» отводится 34 аудиторных часов, в том числе – лекций – 18 часов, семинарских занятий – 16 часов.

Лекции, как ведущий вид учебных занятий, составляют основу теоретической подготовки студентов. Они имеют цель – дать основу научных знаний по основным вопросам изучаемой дисциплины. Лекционные занятия проводятся с элементами дискуссии и полемики

Семинарские занятия проводятся с целью углубления и закрепления полученных знаний студентами, освоения навыков обобщения и изложения изученного материала.

Самостоятельная работа является составной частью учебного процесса, в ходе которой студенты не только усваивают материал изучаемой учебной литературы, но и готовят реферативные сообщения.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 65 часов. В соответствии с рабочим учебным планом дисциплина изучается в 7 семестре по очной и заочной формам обучения. Итоговый контроль по курсу – зачет для студентов всех форм обучения.

### Распределение часов дисциплины по темам и видам работ

№ п/п	Название темы	Всего		Очная форма обучения			Заочная форма обучения		
		ОФО	ЗФО	лекции	семи- нары	сам. работа	лекции	семи- нары	сам. работа
1	Финансовый менеджмент и финансовый менеджер: место, роль, цели, задачи и сущность.	4	4	2		3			3
2	Понятийный аппарат и эволюция теорий в финансовом менеджменте.	7	7	2	2	3	2		4
3	Информационное обеспечение финансового менеджмента и анализ финансового состояния организации	7	7	2	2	3			4
4	Прибыль - процесс получения и использования	8	8	2	2	4	2		4
5	Основы финансовой математики	8	8	2	2	4		2	4
6	Оборотный и основной капитал организации: источники и основные принципы управления	8	8	2	2	4		2	4
7	Цена бизнеса и управление стоимостью организации	8	8	2	2	4	2		3
8	Инвестиции и оценка их эффективности	7	7	2	2	4	2		3
9	Банкротство, реорганизация и ликвидация организаций	5	7		2	3			3
	<i>Всего по дисциплине</i>	<i>64</i>	<i>64</i>	<i>16</i>	<i>16</i>	<i>32</i>	<i>8</i>	<i>4</i>	<i>32</i>

## **2. РАБОЧАЯ УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСАМИ»**

### **Тема 1. Финансовый менеджмент и финансовый менеджер: место, роль, цели, задачи и сущность**

Финансы, их роль и функции в процессе общественного воспроизводства. Финансовая деятельность организации и окружающая среда. Система управления финансами организации.

Менеджер и управленец. Ценность и цена. Капитал и его цена. Критерии оценки деятельности менеджера. Место и роль финансового менеджера в управлении организацией.

Управление запасами, дебиторской и кредиторской задолженностями. Управление структурой капитала, эмиссией и кредитной политикой. Управление дивидендами. Управление временно свободными денежными средствами. Управление портфелем.

### **Тема 2. Понятийный аппарат и эволюция теорий в финансовом менеджменте**

Концепция идеальных рынков капитала. Теория структуры капитала. Теория дивидендов. Теория портфеля. Теория ценообразования опционов. Эффективность рынка. Теория ассиметричной информации.

Логика построения концептуальных основ финансового менеджмента. Сущность и виды финансовых инструментов. Производные финансовые инструменты. Гибридные финансовые инструменты.

### **Тема 3. Информационное обеспечение финансового менеджмента и анализ финансового состояния организации**

Бухгалтерская отчетность как средство коммуникации. Информационное обеспечение деятельности финансового менеджера. Принципы регулирования бухгалтерской отчетности в РФ.

Основные принципы и логика анализа финансовой деятельности. Процедуры анализа финансовой деятельности. Эволюция подходов к оценке финансовой деятельности. Система показателей оценки имущественного и финансового положения коммерческой организации. Вертикальный, горизонтальный и факторный анализ. Методики оценки имущественного положения.

Пользователи результатов финансового анализа. Внешний и внутренний финансовый анализ. Основные принципы финансового анализа. Классификация методов и приемов финансового анализа.

Особенности финансового анализа в условиях применения программных средств. Основные типы программных средств для финансового анализа. Сравнительная характеристика программных продуктов в области финансового анализа.

### **Тема 4. Прибыль - процесс получения и использования**

Выручка. Издержки переменные и постоянные. Маржинальная прибыль. Внереализационные доходы. Прибыль до вычета налогов и процентов. Прибыль к налогообложению. Налоги и налоговые платежи. Амортизация. Чистая прибыль. Дивиденды. Инвестиции. Прочие расходы из чистой прибыли. Использование различных показателей прибыли при сравнении и анализе деятельности организаций.

### **Тема 5. Основы финансовой математики**

Капитал, цена, стоимость.

Денежная единица и время. Время как фактор стоимости в финансовых и коммерческих расчетах и его учет с помощью процентных ставок. Понятия процента и ставки процента. Единицы измерения ставки процента. Период начисления. Нарощенная сумма. Постоянные и переменные ставки. Плавающие ставки. Дискретные и непрерывные проценты. Области применения. Простые проценты и сложные проценты. Формула наращивания по простым процентам. Британская, французская и германская практика начисления простых процентов. Простые переменные ставки.

Реинвестирование по простым процентам. Накопление и дисконтирование. Дисконтирование и учет по простым ставкам. Приведения денежной суммы к заданному моменту времени. Математическое дисконтирование. Банковский (коммерческий) учет. Учетная ставка. Начисление процентов по учетной ставке. Сопоставление ставки наращивания и учетной ставки. Ставка сложных процентов. Формула наращивания по сложным процентам. Сравнение наращенных величин при применении ставок простых и сложных процентов для различных периодов времени.

## **Тема 6. Оборотный и основной капитал организации: источники и основные принципы управления**

Финансирование деятельности компании. Капитал собственный и заемный. Традиционные методы средне- и краткосрочного финансирования. Средневзвешенная и предельная стоимость капитала. Дивидендная политика и факторы, ее определяющие. Сильное и слабое сигнализирование. Политика в отношении оборотного капитала. Компоненты оборотного капитала. Анализ и управление денежными средствами и их эквивалентами. Анализ и управление дебиторской задолженностью. Анализ и управление запасами.

## **Тема 7. Цена бизнеса и управление стоимостью организации**

Основные проблемы и особенности оценки бизнеса. Принципы, подходы, стандарты и условия оценки бизнеса. Полезность, замещение, ожидание. Наилучшее и наиболее эффективное использование. Остаточная продуктивность, сбалансированность, разделение и соединение пакета прав собственности. Зависимость, соответствие, предложение и спрос, конкуренция.

Доходный подход. Метод дисконтированных денежных потоков. Рыночный подход. Методы рынка капитала, сделок и отраслевой оценки. Затратный подход. Метод накопления активов. Активы материальные и нематериальные. Концепция гудвилл. Метод избыточной прибыли. Ликвидационная стоимость.

Цена бизнеса и управление финансами организации: рычаги максимизации цены корпорации. Схожесть и различия критериев оценки успешности управления финансами корпорации и МСО.

Управление стоимостью компаний: сущность, принципы, этапы развития.

Инструменты управления стоимостью: выявление ключевых факторов стоимости и оценка компании. Финансовые и нефинансовые цели для различных звеньев менеджмента. Выбор критерия результатов деятельности компании.

## **Тема 8. Инвестиции и оценка их эффективности**

Понятие инвестиции. Формы инвестирования. Экономическая и финансовая оценка эффективности инвестиций. Показатели эффективности инвестиций. PBP, DPB, NPV, IRR, MNPV, FMRR. Противоречивость и взаимодополняемость критериев оценки. Оптимизация финансовых планов бизнес-проектов. ППО Альт-Инвест и Project Expert.

## **Тема 9. Банкротство, реорганизация и ликвидация организаций**

Финансовые затруднения, их причины и последствия. Формальные и неформальные подходы к ликвидации неплатежеспособности организации. Банкротство: канадская и французская модели, как полярные подходы к решению проблемы. Развитие законодательства о банкротстве в России. Наблюдение. Реорганизация. Ликвидация. Особенности банкротства градообразующих и сельскохозяйственных предприятий. Антикризисные мероприятия в МСО

### 3. ПЛАНЫ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ

Лекционная и внеаудиторная работа студентов получает свое практическое завершение на семинаре.

Основное назначение семинарских занятий по курсу - обеспечить глубокое усвоение студентами материалов лекций, прививать навыки самостоятельной работы с экономической литературой, воспитывать умение находить оптимальные решения в условиях изменяющейся практики хозяйствования, формировать современное экономическое мышление студентов.

На семинарских занятиях предполагается рассмотреть наиболее важные, существенные, сложные вопросы, которые, как свидетельствует преподавательская практика, наиболее трудно усваиваются студентами.

При обсуждении вопросов необходимо учитывать сложившуюся практику финансовых отношений в Российской Федерации в последние годы.

Наряду с чтением лекций профессорско-преподавательским составом кафедры, изучением базовых учебников по курсу, учебных пособий студентам рекомендуется проведение самостоятельной работы. Самостоятельная работа является неотъемлемым элементом учебного процесса. При самостоятельной работе достигается конкретное усвоение учебного материала, развиваются теоретические способности, столь важные для современной подготовки специалистов.

Формы самостоятельной работы студентов могут быть разнообразны, однако неизменным является подготовка к занятиям по конспектам лекций, изучение соответствующих монографий, периодической литературы и статистических материалов, рекомендуемых преподавателями кафедры.

Семинарское занятие может включать в себя и специально подготовленные доклады, выступления по какой-либо сложной или особо актуальной проблеме. Тема для такого выступления может быть предложена преподавателем или избрана самим студентом. На семинаре студент проявляет свое знание предмета, корректирует информацию, полученную в процессе лекционных и внеаудиторных занятий, формирует определенный имидж в глазах преподавателя, получает навыки устного выступления и культуры дискуссии.

Степень участия каждого студента в занятиях учитывается оценками, которые влияют на экзаменационную отметку. Решение задач, тестов, упражнений является составным элементом экзамена.

#### **Семинар 1. Тема 2. Понятийный аппарат и эволюция теорий в финансовом менеджменте**

##### **1 Вопросы к семинару.**

1. Финансовая деятельность организации и окружающая среда
2. Система управления финансами организации
3. Капитал и его цена. Критерии оценки деятельности менеджера
4. Место и роль финансового менеджера в управлении организацией.
5. Логика построения концептуальных основ финансового менеджмента
6. Сущность и виды финансовых инструментов
7. Производные финансовые инструменты
8. Гибридные финансовые инструменты

##### **2 Эссе на тему «Финансовая деятельность компании в контексте окружающей среды».**

##### **3 Выступление с рефератами.**

##### **4 Тесты.**

#### **Семинар 2. Тема 3. Информационное обеспечение финансового менеджмента и анализ финансового состояния организации**

##### **1 Вопросы к семинару.**

1. Бухгалтерская отчетность как средство коммуникации
2. Информационное обеспечение деятельности финансового менеджера.
3. Принципы регулирования бухгалтерской отчетности в РФ.
4. Управленческий учет, как источник информации для принятия управленческих решений.
5. Основные принципы и логика анализа финансовой деятельности
6. Процедуры анализа финансовой деятельности

7. Система показателей оценки имущественного и финансового положения коммерческой организации

8. Вертикальный, горизонтальный и факторный анализ

9. Методики оценки имущественного положения, ликвидности и платежеспособности

10. Методики оценки финансовой устойчивости, деловой активности, прибыли и рентабельности

**2 Упражнения и задачи.**

**3 Выступление с рефератами.**

**4 Тесты.**

### **Семинар 3. Тема 4. Прибыль - процесс получения и использования**

**1 Вопросы к семинару.**

1. Выручка

2. Издержки переменные и постоянные

3. Маржинальная прибыль

4. Внереализационные доходы

5. Амортизация

6. Прибыль до вычета налогов и процентов

7. Прибыль к налогообложению. Налоги и налоговые платежи

8. Чистая прибыль. Дивиденды. Инвестиции

**2 Упражнения и задачи.**

**3 Тесты.**

### **Семинар 4. Тема 5. Основы финансовой математики**

**1 Вопросы к семинару.**

1. Накопление и дисконтирование

2. Текущая стоимость единичного аннуитета

3. Взнос на амортизацию единицы.

4. Будущая стоимость единичного аннуитета

5. Фактор фонда возмещения

**2 Упражнения и задачи.**

**3 Выступление с рефератами.**

**4 Тесты.**

### **Семинар 5. Тема 6. Оборотный и основной капитал организации: источники и основные принципы управления**

**1 Вопросы к семинару.**

1. Финансирование деятельности компании

2. Капитал собственный и заемный

3. Традиционные методы средне- и краткосрочного финансирования

4. Средневзвешенная и предельная стоимость капитала

5. Дивидендная политика и факторы, ее определяющие

6. Политика в отношении оборотного капитала. Компоненты оборотного капитала

7. Анализ и управление денежными средствами и их эквивалентами

8. Анализ и управление дебиторской задолженностью

9. Анализ и управление запасами

**2 Упражнения и задачи.**

**3 Выступление с рефератами.**

**4 Тесты.**

### **Семинар 6. Тема 7. Цена бизнеса и управление стоимостью организации**

**1 Вопросы к семинару.**

1. Основные проблемы и особенности оценки бизнеса

2. Принципы, подходы, стандарты и условия оценки бизнеса

3. Остаточная продуктивность, сбалансированность, разделение и соединение пакета прав собственности

4. Доходный подход
  5. Цена бизнеса и управление финансами организации: рычаги максимизации цены корпорации
  6. Схожесть и различия критериев оценки успешности управления финансами корпорации и МСО
  7. Метод дисконтированных денежных потоков
  8. Выбор ставки дисконта: метод оценки капитальных активов (САРМ), метод кумулятивного построения, средневзвешенная цена капитала (WACC)
  9. Метод капитализации
  10. Рыночный подход
  11. Затратный подход
  12. Метод накопления активов
  13. Активы материальные и нематериальные
  14. Концепция гудвилл
  15. Метод избыточной прибыли
  16. Ликвидационная стоимость
- 2 Упражнения и задачи.**  
**3 Выступление с рефератами.**  
**4 Тесты.**

### **Семинар 7. Тема 8. Инвестиции и оценка их эффективности**

#### **1 Вопросы к семинару.**

1. Понятие инвестиции
2. Формы инвестирования
3. Экономическая и финансовая оценка эффективности инвестиций
4. Показатели эффективности инвестиций
5. PBP, DPP
6. NPV, IRR
7. MNPV, FMRR.
8. Оптимизация финансовых планов бизнес-проектов
9. ППО Альт-Инвест и Project Expert

#### **2 Упражнения и задачи.**

#### **3 Выступление с рефератами.**

#### **4 Тесты.**

### **Семинар 8. Тема 9. Банкротство, реорганизация и ликвидация организаций**

#### **1 Вопросы к семинару.**

1. Финансовые затруднения, их причины и последствия
2. Формальные и неформальные подходы к ликвидации неплатежеспособности организации
3. Банкротство: канадская и французская модели, как полярные подходы к решению проблемы
4. Развитие законодательства о банкротстве в России
5. Наблюдение
6. Реорганизация
7. Ликвидация
8. Особенности банкротства градообразующих и сельскохозяйственных предприятий
9. Антикризисные мероприятия в МСО

#### **2 Упражнения и задачи.**

#### **3 Выступление с рефератами.**

#### **4 Тесты.**

#### 4. ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ИХ ВЫПОЛНЕНИЕМ

Одним из главных методов изучения курса «Деньги. Кредит. Банки» является самостоятельная работа студентов с учебной, научной и другой, рекомендуемой преподавателем литературой.

Цель самостоятельной работы – расширение кругозора и углубление знаний.

Самостоятельная работа проявляется в двух аспектах:

- 1 ознакомление с новейшими материалами периодической печати и их обсуждение на семинарах;
- 2 в добавление к лекционному материалу необходима самостоятельная работа с учебной литературой для формирования фундаментальных знаний системного подхода.

Контроль за выполнением самостоятельной работы проводится при изучении каждой темы на семинарских занятиях. Это текущий опрос, тестовые задания, решение задач в аудитории и дома (с проверкой исполнения качества решения), игровые ситуации.

Полнота восприятия предмета может быть обеспечена самостоятельной и вдумчивой проработкой учебных вопросов. В качестве объектов для самостоятельной работы должны быть выбраны учебные пособия, периодические издания, Интернет-ресурсы.

#### Задания для самостоятельной работы

##### Тема 1. Финансовый менеджмент и финансовый менеджер: место, роль, цели, задачи и сущность

###### Контрольные вопросы.

1. Чем занимается финансовый менеджмент?
2. Какова роль финансов в процессе воспроизводства?
3. Что входит в структуру финансовой системы?
4. В чем отличие стратегии и тактики управления финансами?
5. В чем заключается деятельность финансового менеджера?
6. Как оценивается эффективность финансовых решений?
7. Какова роль финансов и их функций в процессе общественного воспроизводства?
8. В чем заключается финансовая деятельность организации?
9. Какие составляющие входят в окружающую среду фирмы?
10. Каковы критерии оценки деятельности менеджера?
11. Какая роль отводится финансовому менеджеру в управлении организацией?

##### Тема 2. Понятийный аппарат и эволюция теорий в финансовом менеджменте

###### Контрольные вопросы.

1. Какие концепции лежат в основе финансового менеджмента?
2. Чем отличаются вторичные финансовые инструменты от первичных?
3. Какие методы и модели используются для анализа и прогноза финансовой деятельности?
4. В чем состоит сущность концепции идеальных рынков капитала?
5. В чем состоит сущность концепции структуры капитала?
6. В чем состоит сущность теории дивидендов?
7. В чем состоит сущность теории портфеля?
8. В чем состоит сущность теории ценообразования опционов?
9. В чем состоит сущность теории эффективности рынка?
10. В чем состоит сущность теории асимметричной информации?

###### Упражнения и задачи.

1. Составить блок-схему «Роль финансового менеджмента в развитии современной организации, предприятия (фирмы)».
2. Составить сравнительную таблицу «Особенности управления финансами на предприятиях различных организационно-правовых форм».
3. Выполнить поисково-аналитическое задание на тему «Исторический аспект финансов в России».
4. Составить схему с указанием взаимосвязей курса «Основы управления финансами» с другими экономическими и управленческими дисциплинами.
5. Составить структурную схему управления финансами на предприятии.

6. Составить схему взаимоотношений, обязанностей и прав между собственником, предпринимателем и финансовым менеджером.

7. Составить таблицу с производными и финансовыми инструментами с указанием их сущности и основных характеристик.

**Эссе на тему «Финансовая деятельность компании в контексте окружающей среды».**

**Подготовить рефераты на темы:**

1. Место и роль финансового менеджера и финансового менеджмента в организации
2. Теория структуры капитала.
3. Теория дивидендов.
4. Теория портфеля.
5. Теория ценообразования опционов.

### **Тема 3. Информационное обеспечение финансового менеджмента и анализ финансового состояния организации**

**Контрольные вопросы.**

1. Что означает термин «анализ»?
2. Объясните общую концепцию анализа финансового состояния предприятия.
3. В чем состоит особенность анализа финансового состояния предприятия?
4. Обоснуйте роль анализа финансового состояния для принятия управленческого решения.
5. Почему анализ важен для управления в целом?
6. Каковы этапы анализа финансового состояния предприятия?
7. Почему собственники, инвесторы, акционеры заинтересованы в изучении показателей предприятия за предшествующие периоды, когда их, в сущности, занимает только будущее положение предприятий?
8. Назовите и кратко охарактеризуйте различные виды финансовой отчетности, которую предприятия регулярно готовят для своих акционеров?
9. Какие формы квартальной и годовой отчетности необходимы для проведения анализа финансового состояния предприятия?
10. Для каких целей может быть использована бухгалтерская отчетность?

**Упражнения и задачи.**

1. Разбейте на группы коэффициенты, представленные слева, и подберите соответствующие названия выявленным группам, перечисленные справа:

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| а) коэффициент обеспеченности собственными средствами    | 1) показатели рентабельности          |
| б) коэффициент оборачиваемости материальных средств      | 2) показатели финансовой устойчивости |
| в) коэффициент абсолютной ликвидности                    | 3) показатели деловой активности      |
| г) коэффициент оборачиваемости совокупных активов        | 4) показатели платежеспособности      |
| д) рентабельность продаж                                 |                                       |
| е) коэффициент соотношения заемных и собственных средств |                                       |
| ж) рентабельность собственного капитала                  |                                       |
| з) общий коэффициент покрытия                            |                                       |
| и) коэффициент оборачиваемости средств в расчетах        |                                       |
| к) рентабельность реализованной продукции                |                                       |

2. Дайте оценку аналитическим возможностям форм бухгалтерской отчетности организации.

3. На основе данных бухгалтерской отчетности дать оценку ликвидности баланса. Для этого следует сформировать аналитическую таблицу для анализа ликвидности балансов за год, исходя из принципов, рассмотренных в данном разделе. В этой таблице актив должен быть сформирован в порядке убывающей ликвидности, т.е. сначала формируются наиболее ликвидные активы (А1), затем быстрореализуемые (А2), медленно реализуемые (А3) и, наконец, трудно реализуемые активы (А4). Статьи пассива должны быть сформированы по убывающей срочности возврата, т.е. сначала сформулируйте наиболее срочные обязательства (П1), затем краткосрочные (П2), долгосрочные (П3) и, наконец, постоянные пассивы (П4). Сформулировать выводы.

4. Проведите анализ ликвидности балансов, исходя из условия задания 3. Для этого заполните сформированную Вами таблицу задания 3. Сравнение обязательств в пассиве со средствами в активе покажет платежный излишек (+) или недостаток (-). Прокомментируйте результаты расчетов.

5. Для закрепления методики расчетов коэффициентов ликвидности, рассчитайте их, используя данные бухгалтерской отчетности. Дайте оценку ликвидности предприятия на основе расчета относительных показателей. Результаты расчетов оформите в таблицы. Сформулировать выводы.

6. Рассчитать на основе данных бухгалтерской отчетности коэффициенты обеспеченности собственными средствами и коэффициент восстановления платежеспособности, проанализировать динамику, сформулировать выводы о финансовой состоятельности предприятия.

**Подготовить рефераты на темы:**

1. Концепция идеальных рынков капитала.
2. Эффективность рынка. Теория асимметричной информации.
3. Виды финансовых инструментов. Производные финансовые инструменты. Гибридные финансовые инструменты.
4. Формирование информационной базы оценки с учетом отраслевой специфики оцениваемого бизнеса.
5. Современная информационная инфраструктура оценки и основные направления ее совершенствования
6. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.

**Тема 4. Прибыль - процесс получения и использования**

**Контрольные вопросы.**

1. Дайте определение понятиям «прибыль» и «рентабельность».
2. Какие существуют основные виды прибыли предприятия?
3. В чем заключаются функции прибыли?
4. Изложите алгоритм формирования чистой прибыли предприятия.
5. Какие основные факторы влияют на чистую прибыль?
6. Каков порядок формирования важнейших показателей финансовых результатов предприятия?
7. Какие существуют направления расходования чистой прибыли?
8. Какие показатели характеризуют прибыльность предприятия и как их следует рассчитывать по данным Отчета о прибылях и убытках?
9. Как рассчитываются основные коэффициенты рентабельности предприятия?

**Упражнения и задачи.**

1. На основе данных бухгалтерской отчетности оценить состав, структуру и динамику финансовых результатов предприятия.
2. На основе данных бухгалтерской отчетности дать оценку рентабельности продукции, определить резервы.
3. На основе данных бухгалтерской отчетности дать оценку рентабельности продаж, определить резервы.
4. На основе данных бухгалтерской отчетности дать оценку рентабельности активов и капитала предприятия.
5. На основе данных бухгалтерской отчетности определить основные внешние факторы, оказывающие влияние на величину прибыли предприятия.
6. На основе данных бухгалтерской отчетности рассчитать рентабельность перманентного капитала, сформулировать выводы.
7. Определите выручку от продаж ОАО «Промстрой» на планируемый год по методу начисления. Ожидаемый объем выпуска товарной продукции в отчетном году по оптовым ценам предприятия 15 990 тыс. руб., по производственной себестоимости 12 300 тыс. руб. Ожидаемые остатки готовой продукции по производственной себестоимости на начало планируемого года 2 320 тыс. руб., в том числе остатки готовой продукции на складе 900 тыс.руб. План выпуска товарной продукции по оптовым ценам предприятия будущего года 19 060 тыс. руб., а по производственной себестоимости 14 120 тыс. руб. На планируемый год установлена норма запаса готовой продукции на складе 2 дня к выпуску 4 квартала. Удельный вес выпуска 4 квартала в годовом объеме выпуска по плану должен составить 27%. Новые цены, вводимые с 1 января планируемого года, увеличивают выручку от продаж входных остатков на 25%.

8. Определите размер выручки от продаж ОАО «Механический завод» на планируемый год.

Товарная продукция в планируемом году по оптовым ценам 8 610 тыс. руб., по производственной себестоимости 4 200 тыс. руб. Остатки товарной продукции на начало планируемого года по производственной себестоимости оценены в 610 тыс.руб. Остатки товарной продукции на конец планируемого года по производственной себестоимости определены в сумме 660 тыс. руб. Коэффициент пересчета производственной себестоимости в оптовые цены установлен на уровне 1,1.

9. Определите на плановый год размер выручки от продаж ООО «Лесопереработка».

Данные для расчета в тыс.руб. приведены в таблице.

Таблица 1 - Данные по готовой продукции предприятия ООО «Лесопереработка» в отчетном и плановом годах, тыс.руб.

Товарная продукция	Отчетный год		Планируемый год	
	всего на год	в т.ч. 4 квартал	всего на год	в т.ч. 4 квартал
По производственной себестоимости	54 200	15 000	58 020	16 100
По оптовым ценам предприятия	67 200	17 800	70 200	18 100

Остатки готовой продукции на складе на начало планируемого года по производственной себестоимости оценены в 556 тыс. руб.; в товарах отгруженных 30 тыс. руб. Норма запасов готовой продукции на складе на конец планируемого года установлена в расчете на 3,2 дня, а норма запаса товаров отгруженных, срок оплаты которых не наступил в расчете на 5 дней.

10. Рассчитайте плановую и фактическую прибыль от продаж ООО «Лето» в январе-феврале 2011 году методом прямого счета, а также оцените влияние факторов на выполнение плана по прибыли в 2011 году.

Таблица - Плановые и фактические объемы продаж, цены и затраты на производство и продажу готовой продукции ООО «Лето» в январе - феврале 2011 году

Изделия	Остатки готовой продукции на начало января 2005 года, шт.		Оптовая цена за ед., руб.		Себестоимость ед., руб		Товарная продукция, в шт.		Остатки на конец февраля 2005 года, шт.	
	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт
А	560	560	180	170	160	160	6400	6500	540	440
Б	640	640	260	265	220	225	7600	7500	650	750

11. Определите прибыль (убыток) от продаж планируемого года ООО «Импульс», учитывая показатель затрат на 1 рубль товарной продукции.

Товарная продукция отчетного года в оптовых ценах 6 500 тыс. руб., по полной себестоимости 5 400 тыс. руб. Товарная продукция планируемого года в оптовых ценах 7 100 тыс. руб. В плане предусмотрено снижение затрат на 1 рубль товарной продукции на 0,02 руб.

12. Среднемесячный объем продаж ООО «Альфа» составляет 10 изделий по цене 250 тыс. руб. каждое. Переменные затраты на производство изделий составляют 120 тыс. руб. на одно изделие, а ежемесячные постоянные затраты оцениваются в 800 тыс. руб. От фирмы ООО «Быт» поступает предложение продать дополнительно одно изделие по цене всего лишь 140 тыс. руб.

Руководствуясь правилом продаж ниже себестоимости, действующим в операционном анализе, следует ли принять это предложение?

13. Рассчитайте валовую маржу и прибыль от продаж двух предприятий лесной отрасли ООО «Леспром» и ООО «Северпром» в 2005 году, определите структуру издержек каждого предприятия и коэффициент операционного леввериджа, а также оцените уровень делового риска каждого предприятия при сложившемся коэффициенте операционного леввериджа, используя показатель силы воздействия операционного леввериджа.

Таблица - Выручка от продаж и издержки предприятий ООО «Леспром» и ООО «Северпром» в 2011 году, тыс. руб.

Показатели	ООО «Леспром»	ООО «Северпром»
Выручка от продаж	100 000	100 000
Переменные издержки	60 000	30 000
Постоянные издержки	30 000	60 000

14. ООО «Газеты» планирует продажу небольших плакатов по цене 6 руб. 50 коп. за штуку. ООО

«Газеты» покупает такие плакаты у типографии по оптовой цене 4 руб. 30 коп. за штуку. Аренда помещения обходится ООО «Газеты» в 2 тыс. руб. в месяц.

Определите, какова точка безубыточности в натуральных и денежных единицах, как изменятся точки безубыточности, если арендная плата повысится до 2,5 тыс. руб. в месяц или закупочная цена плакатов повысится с 4 руб. 30 коп. до 4 руб. 60 коп. за штуку.

Рассчитайте, сколько плакатов должно быть продано для получения прибыли от продаж в сумме 10 тыс. руб. в месяц, какой запас финансовой прочности будет имеет бизнес при такой сумме продаж.

Если ООО «Газеты» планирует продавать два вида плакатов: 400 штук небольших плакатов (цена продаж 6 руб. 50 коп., закупочная цена 4 руб. 30 коп) и 500 штук больших плакатов (цена реализации 8 руб. 50 коп., закупочная цена 6 руб. 70 коп.), то чему будет равна точка безубыточности каждого из плакатов и общая точка безубыточности? Что больше способствует снижению точки безубыточности и повышению запаса финансовой прочности: торговля одним видом плакатов или двумя?

15. Выручка от продаж предприятия ООО «Промстрой» составляет 25 000 тыс.руб., в том числе переменные затраты 12 000 тыс.руб., постоянные затраты 8 тыс.руб., прибыль от продаж 5 000 тыс.руб. Объем продаж 200 изделий по цене 125 тыс.руб. каждое. В следующем периоде условия продаж могут измениться. Предприятие может получить дополнительный заказ еще на 2 аналогичных изделия, но продать их по более высокой цене 130 тыс.руб.каждое. Предприятие может получить другой дополнительный заказ на 20 изделий, но покупатель готов заплатить только по 120 тыс.руб. за изделие. Мощность предприятия не позволяет изготовить более 20 изделий сверх 200 изделий уже производящихся и продающихся. Какое из 2-х предложений следует принять с точки зрения финансового результата предприятия?

Покупатель, которому изделия реализуются по цене 120 тыс.руб., готов заключить договор на покупку еще 80 изделий по той же цене. Однако, в этом случае производителю придется нести дополнительные затрат на аренду и приобретение оборудования. Затраты составят 1 500 тыс.руб., в том числе аренда 800 тыс.руб. Срок службы приобретаемого оборудования 5 лет. Затраты на оплату труда в части, включаемой в постоянные затраты 200 тыс.руб.

Если выбранный для дополнительных продаж покупатель будет продолжать курс на снижение цены, то до каких минимальных пределов цены можно продолжать продажи ему изделий: а) при реализации 20 изделий; б) при реализации 100 изделий.

16. Определите прогнозную величину валовой прибыли, прибыли (убытка) от продаж, прибыль (убыток) до налогообложения, чистую прибыль (убыток) отчетного периода ОАО «Хлеб» на 31 декабря 2006 года. Составьте прогнозный отчет о прибылях и убытка ОАО «Хлеб» на 31 декабря 2006 года.

Таблица - Доходы и расходы ОАО «Хлеб» на 31.12.2011 г., тыс.руб.

Наименование показателей	Прогнозные данные
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	12 650 109
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ и услуг	(8 297 938)
Коммерческие расходы	(1 074 699)
Управленческие расходы	(913 176)
Проценты к получению	4 220
Проценты к уплате	(72 829)
Доходы от участия в других организациях	19 575
Прочие операционные доходы	3 064 100
Прочие операционные расходы	(3 026 966)
Внереализационные доходы	330 070
Внереализационные расходы	(667 366)
Отложенные налоговые активы	10 501
Отложенные налоговые обязательства	(84 227)
Текущий налог на прибыль	(488 920)

17. Оцените динамику, состав и структуру прибыли от продаж магазина «Ассорти» за 2009-2011 гг. Взяв данные 2011года за исходный вариант, рассчитайте коэффициент маржинальной прибыли для

следующих ситуаций: роста торговой наценки на 10%, снижения переменных расходов на 10%, снижения постоянных расходов на 10%, а также при снижении торговой наценки на 10%, роста переменных расходов на 10% и роста постоянных расходов на 10%.

Таблица - Информация о доходах и расходах магазина «Ассорти» за 2009-2011 гг., тыс. руб.

Показатели	2009	2010	2011
Валовой доход	8177,2	10880,0	16494,3
Переменные расходы	3973,3	5248,1	7196,4
Постоянные расходы	1808,8	2118,8	3009,9

Рассчитайте минимальную среднюю торговую наценку для 2011 года, если товароборот магазина «Ассорти» составил 62341,0 тыс. руб., торговая наценка 19794,0 тыс. руб., НДС 3299,7 тыс. руб.

## Тема 5. Основы финансовой математики

### Контрольные вопросы.

1. В чем смысл операций наращения и дисконтирования?
2. Чем отличаются простой и сложный процент?
3. Когда применяется непрерывное начисление процентов?
4. Чем отличаются эффективные и номинальные процентные ставки?
5. Что такое приведенная стоимость?
6. Что такое денежный поток?
7. Что такое аннуитет?
8. Каковы основные виды аннуитетов?
9. Какая взаимосвязь между основными величинами теории сложных процентов?
10. Что характеризует уравнение стоимости?

### Упражнения и задачи.

1. Найти простые проценты по кредиту в £500 на 90 дней при 8,5% в год.
2. Проанализируйте следующие данные:

Поток денежных средств	Год				
	1	2	3	4	5
1	100	200	200	300	300
2	600	–	–	–	–
3	–	–	–	–	1200
4	200	–	500	–	300

Рассчитайте общую накопленную стоимость каждого потока по прошествии 5 лет при норме 10% годовых.

3. Имеются данные о четырех проектах:

	П1	П2	П3	П4
0	-10000	-13000	-10000	-6000
1	6000	8000	5000	5000
2	6000	8000	5000	2000
3	2000	1000	5000	2000

Полагая, что цена капитала составляет 12%, определите, какой проект имеет наибольшую (наименьшую) чистую текущую стоимость.

4. Анализируются четыре проекта (\$ тыс.):

Год	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	-31	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Б	-60	20	20	40	10	–	–	–	–	–	–
В	-25	–	–	–	–	–	–	–	–	–	80
Г	-40	30	25	–	–	–	–	–	–	–	–

Цена капитала – 12%. Бюджет ограничен \$120000. Предполагая, что проекты независимы и делимы, составьте оптимальную (по критерию чистой текущей стоимости) комбинацию.

5. Вы приобретаете бескупонную государственную облигацию номиналом \$5000, погашаемую через 25 лет. Какова ее текущая цена, если ставка банковского процента равна 15%?
6. В погашение кредита £100 должно быть уплачено £120 через месяц. Найти простую процентную ставку в год.
7. Рента выплачивается ежегодно в размере 500 руб., ставка 6% годовых. Найдите текущую стоимость ренты при условии, что она выплачивается 10 лет.
8. Через 180 дней с момента подписания контракта должник уплатит 31 тыс. руб. Кредит предоставлен под 6% годовых. Определить, какую сумму получит должник и сумму дисконта.
9. Выдана ссуда в \$120000 на 30 лет под 9% годовых. Должник обязан ежемесячно выплачивать равными долями долг вместе с процентами (фактически, имеются в виду месячные проценты в 1/12 от годовых, т.е. 0,75%). Какова сумма месячного платежа?
10. Определить проценты и сумму накопленного долга, если ссуда равна 100000 руб., срок долга 1,5 года при ставке простых процентов, равной 15% годовых.
11. В договоре, рассчитанном на год, принята ставка простых процентов на первый квартал в размере 10% годовых, а на каждый последующий на 1% меньше, чем в предыдущий. Определим множитель наращенного за весь срок договора.
12. Платежное обязательство уплатить через 100 дней 2 млн. руб. с процентами, начисляемыми по ставке простых процентов  $i=20\%$  годовых, было учтено за 40 дней до срока погашения по учетной ставке  $d=15\%$ . Требуется определить сумму, получаемую при учете.
13. Определить доходность операции для кредитора, если им предоставлена ссуда в размере 2 млн. руб. на 100 дней и контракт предусматривает сумму погашения долга 2,5 млн. руб. Доходность выразить в виде простой ставки процентов  $i$  и учетной ставки  $d$ . Временную базу принять равной  $K=360$  дней.
14. Кредитор и заемщик договорились, что из суммы кредита, выданного на 200 дней, сразу удерживается дисконт в размере 25% указанной суммы. Требуется определить цену кредита в виде простой годовой учетной ставки  $d$  и годовой ставки простых процентов  $i$ . Считать временную базу  $K$  равной 365 дням.
15. В договоре зафиксирована переменная ставка сложных процентов, определяемая как 20% годовых плюс маржа 10% в первые два года, 8% в третий год, 5% в четвертый год. Определить величину множителя наращенного за 4 года.
16. Рассчитать, за сколько лет долг увеличится вдвое при ставке простых и сложных процентов равной 10%. Для ставки сложных процентов расчеты выполнить по точной и приближенной формуле. Результаты сравнить.
17. Размер ссуды 20 млн. руб. Предоставлена на 28 месяцев. Номинальная ставка равна 60% годовых. Начисление процентов ежеквартальное. Вычислить наращенную сумму в трех ситуациях: 1) когда на дробную часть начисляются сложные проценты, 2) когда на дробную часть начисляются простые проценты 3) когда дробная часть игнорируется. Результаты сравнить.

#### **Подготовить рефераты на темы:**

1. Сравнительный анализ моделей дисконтируемого потока денежных средств
2. Управление временно свободными денежными средствами.

### **Тема 6. Оборотный и основной капитал организации: источники и основные принципы управления**

#### **Контрольные вопросы.**

1. Перечислите наиболее распространенные коэффициенты деловой активности. Какова основная цель расчета этих коэффициентов?
2. Как определяется величина собственных оборотных средств?
3. Как определяется оборачиваемость дебиторской и кредиторской задолженностей?
4. Какой из этих показателей должен быть больше, чтобы это благоприятно сказывалось на платежеспособности предприятия?
5. Перечислите показатели, характеризующие эффективность использования оборотного капитала.
6. Что такое отчет о движении денежных средств предприятия? Как строиться и для каких целей используют отчет о движении денежных средств?
7. Какие два метода могут использоваться для составления отчета о движении денежных средств?
8. Какой показатель получают в результате составления отчета о движении денежных средств прямым методом?

9. Перечислите достоинства и недостатки прямого метода составления отчета о движении денежных средств.

10. В чем заключается специфика косвенного метода составления отчета о движении денежных средств?

11. Перечислите преимущества и недостатки косвенного метода составления отчета о движении денежных средств.

### **Упражнения и задачи.**

1. На основе данных бухгалтерской отчетности рассчитать и дать оценку показателям оборачиваемости оборотных средств. Сформулировать выводы.

2. На основе данных бухгалтерской отчетности рассчитать и дать оценку частным показателям оборачиваемости: запасов, готовой продукции и товаров для перепродажи, дебиторской задолженности, денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, кредиторской задолженности, краткосрочных кредитов и займов. Определить сумму высвобожденных (дополнительно привлеченных) средств. Сформулировать выводы.

3. За отчетный период выручка от реализации – 2500 тыс.руб., себестоимость продукции – 2100 тыс.руб.; оборотные средства – 890 тыс.руб. Определить продолжительность одного оборота оборотных средств.

4. Используя данные бухгалтерской отчетности определить наличие собственного оборотного капитала и обеспеченность им запасов.

5. Используя данные бухгалтерской отчетности определить наличие собственного оборотного и долгосрочного заемного капитала и обеспеченность им запасов.

6. По данным финансовой отчетности двух предприятий провести сравнительный анализ эффективности использования оборотного капитала организаций, а также рассчитать длительность производственного и финансового циклов организаций. Обосновать пути повышения эффективности использования оборотного капитала организаций, а также необходимость и способы сокращения длительного производственного и финансового циклов.

7. Рассчитайте коэффициент обеспеченности оборотными средствами, длительность одного оборота оборотных средств в отчетном году и на плановый год для ОАО «Лесопарк», а также потребность в оборотных средствах аналитическим методом на плановый год.

Выручка от продаж отчетного года ОАО «Лесопарк» составила 24 840 тыс. руб. Ожидаемый темп прироста выручки от продаж в плановом году 4,35%.

В отчетном году среднегодовой размер оборотных средств составил 10 074 тыс. руб.

По оценкам экономистов длительность одного оборота оборотных средств в плановом году по сравнению с отчетным годом снизится на 4,11%.

8. Рассчитайте потребность в оборотных средствах на плановый год для ОАО «Лес» коэффициентным методом.

В отчетном году среднегодовой размер оборотных средств составил 10 079 тыс. руб.

В составе оборотных средств выделены оборотные активы, обслуживающие производственный цикл, то есть сырье, материалы, затраты на незавершенное производство и готовую продукцию на складе, размер которых зависит от изменения производственной программы, на сумму 5 909 тыс. руб.

Также, в составе оборотных средств выделены оборотные активы, непосредственно независимые от изменения производственной программы, то есть запасные части, расходы будущих периодов, инструмент, инвентарь) на сумму 4 170 тыс. руб.

По оценкам экономистов длительность одного оборота оборотных средств в плановом году по сравнению с отчетным годом снизится на 4,11%. Ожидаемый темп прироста объемов производства готовой продукции в плановом году 7,3%.

9. Рассчитайте величину чистого оборотного капитала в прогнозном периоде, позволяющую обеспечить финансовое равновесие предприятия ООО «Лес» при изменившемся объеме продаж методом пропорциональной экстраполяции, основанном на тенденции объема продаж. В отчетном периоде соотношение оборотный капитал к выручке от продаж составляло 0,25, причем установлено, что за рассматриваемый период не наблюдалось серьезного нарушения финансового равновесия и данный коэффициент можно считать удовлетворительным. Плановый объем продаж оценивается в 2 000 тыс.руб.

10. Предприятие имеет внеоборотные активы на сумму 5 000 тыс. руб., долгосрочные обязательства - 3 000 тыс. руб., текущие (оборотные) активы - 8 000 тыс. руб., уставный капитал - 4 000

тыс. руб., собственный капитал - 7 000 тыс. руб. Чему равен собственный оборотный капитал.

11. Определить коэффициент обеспеченности оборотных средств собственными оборотными средствами, если по данным бухгалтерской отчетности собственный капитал составляет 10 800 тыс. руб., внеоборотные активы - 9 200 тыс. руб., оборотный капитал - 14 800 тыс. руб. Итого активы - 26 000 тыс. руб.

12. За отчетный период чистый денежный поток фирмы составил: от финансовой деятельности (- 2,98) млн. руб., от инвестиционной деятельности (- 13,05) млн. руб. Величина притока и оттока по основной (текущей) деятельности составляет соответственно 164,74 млн. руб. и (- 147,95) млн. руб. Остаток денежных средств на конец отчетного периода 4,68 млн. руб. Определить остаток средств на начало периода.

13. Рассчитать среднегодовую величину кредиторской задолженности, если продолжительность финансового цикла составляет 71,38 дн., продолжительность операционного цикла - 115,99 дн., годовой объем затрат на производство продукции - 100,47 млн. руб.

14. Средняя длительность одного оборота дебиторской задолженности составляет 12 дней, производственных запасов - 30 дней, незавершенного производства - 15 дней, кредиторской задолженности - 14 дней. Определить длительность операционного (производственно-коммерческого) цикла.

15. Длительность одного оборота основных материалов за полугодие увеличилась на 3 дня. Себестоимость израсходованных материалов за этот же период составила 9 720 тыс. руб., объем продаж 12 600 тыс. руб. Рассчитать относительное высвобождение (дополнительное вовлечение) оборотных средств.

16. Длительность одного оборота дебиторской задолженности в отчетном году увеличилась на 2 дня. Себестоимость реализованной продукции отчетного года равна 9 720 тыс. руб., объем продаж — 12 600 тыс. руб. Рассчитать относительное высвобождение (дополнительное вовлечение) оборотных средств.

17. Определить длительность одного оборота оборотных активов, если производственные запасы составляют 2 890 тыс. руб., дебиторская задолженность — 1 020 тыс. руб.; денежные средства — 400 тыс. руб., себестоимость реализованной продукции отчетного года — 9 600 тыс. руб., выручка от продаж отчетного года — 12 680 тыс. руб.

18. Определить коэффициент оборачиваемости оборотных активов (в оборотах), если производственные запасы составляют 2 890 тыс. руб., дебиторская задолженность — 1 020 тыс. руб., денежные средства — 400 тыс. руб., себестоимость реализованной продукции — 9 600 тыс. руб., выручка от продаж — 12 680 тыс. руб.

#### **Подготовить рефераты на темы:**

1. Управление запасами, дебиторской и кредиторской задолженностями.
2. Управление структурой капитала, эмиссией и кредитной политикой.
3. Методы корректировки величины оборотных активов предприятия для целей оценки затратным подходом.
4. Проблемы оценки дебиторской задолженности российских предприятий.
5. Использование доходного подхода в оценке нематериальных активов.
6. Использование затратного подхода в оценке нематериальных активов

### **Тема 7. Цена бизнеса и управление стоимостью организации**

#### **Контрольные вопросы.**

1. Какие основные проблемы возникают при оценке бизнеса?
2. В чем состоят особенности доходного, рыночного и затратного подхода при оценке бизнеса?
3. Как определяется ликвидационная стоимость компании?
4. В чем проявляется схожесть и различия критериев оценки успешности управления финансами корпорации и МСО?
5. Как формулируется базовая модель оценки финансовых активов?
6. Какие бывают виды облигаций?
7. Как оценивается стоимость облигаций?
8. Как определяется доход по облигациям?
9. Чем отличаются текущая и конечная доходность облигации?
10. Что такое курсовая стоимость облигации?

11. Как находится стоимостная оценка акций?  
 12. Что характеризует доходность операции с акцией?

**Упражнения и задачи.**

1. Облигация куплена по курсу 85 и будет погашена через 10 лет после покупки. Ежегодные купонные платежи (проценты) выплачиваются в конце года по ставке 5% годовых от номинальной стоимости облигации. Определить доходность приобретения этой облигации.

2. Определите стоимость бессрочной привилегированной акции, дивиденды по которой составят \$7, если получаемый доход равен 12%.

3. Взносы в фонд производятся на протяжении 5 лет ежегодно по 10 тыс. руб., на взносы начисляются проценты по ставке 8%. Какова накопленная сумма на конец пятилетия, если платежи производятся в начале каждого года?

4. Рассчитать величину цены капитала фирмы при следующих условиях: общая величина капитала - 11200 руб., в том числе уставный капитал - 2 000 руб., нераспределенная прибыль - 800 руб., долгосрочные кредиты - 7 400 руб. При этом: доходность акций фирмы - 30%; цена нераспределенной прибыли - 34%; средняя распечатанная ставка процента по долгосрочным кредитам - 25%.

5. В отчетном периоде по сравнению с базисным затраты на сырье снизились на 10% (в структуре себестоимости базисного периода они составляли 60%) и был изменен объем производства продукции. Другие составляющие удельных переменных издержек и общие постоянные издержки остались неизменными, но удельные совокупные издержки снизились на 8400 руб. Следует определить, на сколько процентов был изменен выпуск продукции, если в базисном периоде удельные совокупные издержки составили 84600 руб., а удельные постоянные издержки – 24200 руб.

6. Рассчитать эффект финансового рычага по следующим данным: экономическая рентабельность - 20%; средняя расчетная ставка процентов по кредиту - 16%; собственный капитал - 400 тыс. руб.; заемный капитал - 300 тыс. руб.; ставка налога на прибыль - 24%.

7. Определить коэффициент финансовой активности (плечо финансового рычага), если по данным бухгалтерской отчетности заемный капитал - 15 200 тыс. руб., собственный - 10 800 тыс. руб., оборотный капитал - 14 800 тыс. руб.

8. Оценивается отдельно стоящее административное трехэтажное кирпичное здание, расположенное в округе «Юг». Для анализа сравнительных продаж был определен аналог — трехэтажное отдельно стоящее кирпичное здание, расположенное в округе «Север». Аналог был продан за 1.700.000 \$. В базе данных имеются следующие пары сопоставимых объектов:

Номер объекта	Местоположение, округ	Физические характеристики и назначение объекта	Цена, долл.
1	«Юг»	Одноэтажное блочное здание под офис	950.000
2	«Север»	То же	800.000
3	«Юг»	Двухэтажное кирпичное здание под магазин	1.250.000
4	«Север»	То же	900.000

Определить стоимость оцениваемого объекта с учетом поправки на местоположение.

9. Оценивается двухэтажное офисное здание площадью 1.000 кв. м., требующее косметического ремонта.

Имеется аналог - двухэтажное офисное здание площадью 1.350 кв. м., в котором проведен капитальный ремонт. Аналог был продан по цене 2.250.000 \$. Имеются так же следующие данные по парным продажам:

Объект	Физические характеристики и назначение объекта	Состояние объекта	Цена, долл.
1	одноэтажное кирпичное офисное здание, = 750 кв. м.	Требуется ремонт	800.000
2	одноэтажное кирпичное офисное здание, = 600 кв. м.	Проведен ремонт	1.600.000

Определить цену объекта с учетом поправки на ремонт.

10. Оценивается двухэтажное здание с пристроенным холлом. Имеется здание-аналог, но без холла, проданный по цене 120.000 \$. Кроме того имеются данные по следующим объектам-аналогам:

Объект	Наличие холла	Физические характеристики и назначение объекта	Цена, долл.
1	присутствует	Трехэтажное блочное здание	122.000
2	отсутствует	То же	115.000

Определить стоимость объекта с учетом улучшений.

11. Оценивается административное здание с износом 15%. Имеются следующие данные по недавно проданным объектам:

Объект	Процент износа	Цена, долл.
1	20	75400
2	85	30680
3	35	66600

Определить вероятную цену административного здания с учетом поправки на износ.

12. Необходимо оценить объект недвижимости с ПВД в 15.000\$. В банке данных имеются следующие сведения о недавно проданных аналогах:

Аналог	Цена продажи, Са	ПВД	ВРМ
А	90.000	16.000	
В	105.000	17.500	
С	75.000	13.500	

#### **Подготовить рефераты на темы:**

1. Управление дивидендами.
2. Управление портфелем
3. Сравнительный анализ Международных, Европейских и Российских стандартов оценки.
4. Основные этапы становления и перспективы развития российской оценки.
5. Роль и значение оценки стоимости компании для развития экономики.
6. Роль саморегулируемых организаций в развитии оценочной деятельности.
7. Специфика оценки стоимости финансово-неустойчивых компаний
8. Проблемы оценки стоимости компаний e-business.
9. Оценка стоимости зарубежных подразделений компании.

### **Тема 8. Инвестиции и оценка их эффективности**

#### **Контрольные вопросы.**

1. Чем обусловлена необходимость инвестиций?
2. Что такое инвестиционный проект?
3. Как разрабатывается инвестиционная политика фирмы?
4. Какие критерии используются в анализе инвестиционных проектов?
5. Что такое внутренняя норма прибыли?
6. Как осуществляется сравнительный анализ инвестиционных проектов?
7. В чем особенность анализа инвестиционных проектов в условиях инфляции?
8. Как учитывается фактор риска при анализе инвестиционных проектов?
9. Что нужно учитывать при разработке бюджета капиталовложений?

#### **Упражнения и задачи.**

1. Куплена акция за \$50; прогнозируемый дивиденд следующего года составит \$2. Ожидается, что в последующие годы этот дивиденд будет возрастать с темпом 10%. Какова приемлемая норма прибыли, использованная инвестором при принятии решения о покупке акции?

2. Облигация номиналом 1000 руб. приобретена с дисконтом 20%. купонный процент 10% годовых. Определить рыночную стоимость облигации по прошествии 4 лет при условии, что в момент приобретения до погашения осталось 5 лет.

3. Акция номинальной стоимостью 500 руб. приобретена за 2500 руб. Дивиденд по акции составляет 200 руб. Определить текущую доходность.

4. Предприятие имеет возможность инвестировать до 55 млн. руб., при этом цена капитала составляет 10%. Составьте оптимальный инвестиционный портфель из следующих альтернативных проектов (млн. руб.), исходя из критерия чистой текущей стоимости:

А	-30	6	11	13	12
Б	-20	4	8	12	5
В	-40	12	15	15	15
Г	-15	4	5	6	6

5. Облигация номиналом 1000 руб. с 5% купонной ставкой и погашением через 5 лет приобретена на рынке с дисконтом 10%. Определить текущую доходность.

6. Последний выплаченный компанией дивиденд равен 300 руб., темп прироста дивидендов составляет 4% в год. Какова текущая цена акций компании, если ставка дисконтирования равна 12%?

7. Проанализируйте два альтернативных проекта, если цена капитала 10%:

А	-100	50	70	–
Б	-100	30	40	60

В качестве критерия используйте:

- внутреннюю норму прибыли (*IRR*);
- чистую текущую стоимость (*NPV*);
- индекс рентабельности (*PI*).

7. Объем инвестиционных возможностей компании ограничен \$90000. Имеется возможность выбора из следующих 6 проектов:

	Исходный капитал	Внутренняя норма доходности	Чистая текущая стоимость
А	-30000	13,6%	2822
В	-20000	19,4%	2562
С	-50000	12,5%	3214
Д	-10000	21,9%	2679
Е	-20000	15,0%	909
Ф	-40000	15,6%	4509

Предполагаемая цена капитала 10%. Сформулируйте оптимальный портфель по критериям:

- чистой текущей стоимости;
- внутренней нормы прибыли;
- индекса рентабельности.

8. Величина требуемых инвестиций по проекту равна \$18000, предполагаемые доходы: в первый год – \$1500, в последующие 8 лет – по \$3600 ежегодно. Оценить целесообразность принятия проекта, если цена капитала 10%. В качестве критерия использовать:

- внутреннюю норму прибыли;
- чистую текущую стоимость;
- индекс рентабельности.

9. Фирма ООО «Монтаж-сервис» приобрела оборудование стоимостью 50 млн. руб., расходы на ввод оборудования в эксплуатацию составляют 10 млн. руб. Цена готовой продукции должны быть около 36 тыс.руб.за единицу. Затраты сырья и материалов для выпуска единицы изделия на данном оборудовании оцениваются в 24 тыс. руб., расходы по оплате труда и прочие переменные расходы в 5 тыс.руб.

Определите, начиная с какого объема производства фирма окупит данное оборудование и затраты на ввод его в эксплуатацию, какой объем производства продукции принесет фирме в этих условиях 15 млн.руб. прибыли от продаж.

10. Руководство предприятия ООО «Промсервис» намерено увеличить выручку от продаж на 10% (с 40000 тыс. руб. до 44000 тыс.руб.) за счет увеличения объема продаж. Общие переменные издержки составляют для исходного варианта 31 000 тыс. руб. Постоянные затраты оцениваются в 3 000 тыс. руб.

Рассчитайте для исходного варианта и варианта с 10% ростом выручки от продаж валовую маржу, коэффициент валовой маржи (отношение валовой маржи к выручке от продаж), прибыль от продаж, точку безубыточности в денежных единицах, запас финансовой прочности в денежных единицах, относительный запас финансовой прочности, коэффициент операционного леввериджа, силу воздействия операционного леввериджа.

Как и почему изменяются запас финансовой прочности и сила воздействия операционного леввериджа по мере удаления выручки от продаж от порога рентабельности (точки безубыточности)?

11. Выберите наиболее выгодный источник финансирования предстоящего увеличения объемов закупки сырья и материалов ООО «Скрин» на сумму в 500 тыс. руб. в течение марта-мая 2011 года.

ООО «Скрин» имеет возможность достаточно быстро оформить кредитный договор на срок 3 месяца (с 1 марта 2011 года по 31 мая 2011 года), по ставке 16% годовых, с уплатой комиссии за сопровождение в размере 0.01% от суммы кредита, указанной в договоре. Согласно графику, процентные платежи должны вноситься ежемесячно не позднее 31 числа каждого месяца, а возврат основной суммы долга должен быть осуществлен не позднее 31 мая 2011 года. Расходы на страхование товаров в обороте составят 1% от стоимости приобретаемых сырья и материалов в рамках кредитного договора.

В то же время, есть возможность договориться с покупателями ООО «Скрин» фирмами ООО «Быт» (сумма к оплате по договору 280 тыс. руб.) и ООО «Строй» (сумма к оплате по договору 290 тыс. руб.) о перечислении денежных средств за отгруженную продукцию течение 10 дней. В результате, выручка от продаж поступит на расчетный счет к началу марта 2011 года и ее будет вполне достаточно для приобретения дополнительного сырья и материалов.

Однако, клиенты требуют предоставления им скидок за наличный расчет в размере 10% от суммы, указанной в договоре. Также, ООО «Скрин» может воспользоваться факторинговой услугой и продать счета-фактуры по ранее осуществленным поставкам, общей стоимостью 760 тыс. руб. По заключенным договорам средний срок получения дебиторской задолженности составляет 60 дней, на этот же срок может быть заключен и договор факторинга. Процентная ставка по договору факторинга может составить 17% годовых, в котором также предусмотрена комиссия за сопровождение в размере 5% от суммы кредита, взимаемая в момент перечисления денег на счет клиента банка. Договор также может быть заключен достаточно быстро.

12. Оцените выгодность приобретения объекта основных средств в собственность и заключение договора банковского кредита по сравнению с лизингом данного оборудования.

Для покупки оборудования компания имеет возможность привлечь банковский кредит. Стоимость оборудования составляет 100 000 руб. Срок предполагаемого использования этого оборудования компанией 5 лет. Номинальная ставка банковского кредита 20%. Износ списывается равномерно по ставке 20%.

Альтернативой выступает финансовый лизинг этого же оборудования с постановкой на баланс объекта сделки. Срок действия договора 5 лет. Ежегодный платеж в конце года составляет 36 000 руб. Право собственности по окончании договора переходит к арендатору. Ставка налога на прибыль для компании 24%.

Определите предпочтительный вариант финансирования приобретения оборудования.

13. Определите норму дохода для инвестиций отечественного резидента в покупку акций закрытой автосборочной компании «Омега» с численностью занятых 300 человек, если известно, что:

- доходность государственных облигаций в реальном выражении равна 3% ( $r$ ), индекс инфляции – 10% ( $s$ );

- среднерыночная доходность на фондовом рынке – 20% ( $R_m$ );

- дополнительная премия за страновой риск – 8% ( $\Omega_3$ );

- дополнительная премия за закрытость компании ( $\Omega_2$ ) – на уровне международнопринятой аналогичной премии;

- дополнительная премия за инвестиции в малый бизнес – 8% ( $\Omega_1$ ); текущая доходность акций рассматриваемой компании за прошлый год в среднем колебалась относительно своей средней величины на 5%;

- текущая среднерыночная доходность на фондовом рынке в прошлом году колебалась относительно своей средней величины на 2% (округление в промежуточных расчетах делать до одной десятой процента).

14. Дайте характеристику нормативно-правовых основ и стандартов оценки стоимости предприятия (бизнеса).

15. Оценить прогнозную стоимость гудвилла предприятия. Планируется, что предприятие через год будет иметь следующие показатели: стоимость чистых материальных активов – 30 млн. руб., фактическая прибыль – 6 млн. руб. Среднеотраслевой показатель доходности чистых материальных активов составляет 15%. Коэффициент капитализации нематериальных активов равен 20%.

16. Дайте характеристику методологических основ оценки стоимости предприятия (принципы оценки, виды стоимости, основные подходы к оценке).

17. Оценить стоимость 15% пакета акций компании «XXX». Рыночная стоимость компании, определенная методом дисконтированных денежных потоков, составляет 150 млн. руб. Рекомендуемые отраслевые скидки (премии), которые могут быть учтены при оценке пакета акций: скидка за недостаток контроля – 25%; премия за приобретаемый контроль – 40%; скидка за недостаток ликвидности – 30%; скидка по размещению акций на рынке – 10%.

18. Дайте характеристику технологии проведения и системы информационного обеспечения оценки стоимости предприятия (бизнеса).

19. Оценить рыночную стоимость предлагаемой для публичного обращения муниципальной облигации, номинальная стоимость которой равна 300 тыс руб. До погашения облигации - 4 года. Ставка купонного дохода по облигации составляет 6% в год. Доходность сопоставимых по риску государственных облигаций – 8%.

20. Оценить будущую рыночную стоимость создаваемого предприятия. Прогнозируемая чистая прибыль составит 12 млн. руб. Ожидаемая балансовая стоимость активов - 135 млн. руб. По предприятию-аналогу имеется следующая информация: цена предприятия – 200 млн. руб, чистая прибыль – 32 млн. руб; балансовая стоимость активов – 150 млн. руб. Весовые коэффициенты мультипликаторов составляют: «цена/чистая прибыль»- 80%, «цена/балансовая стоимость активов» – 20%.

21. Определить без учета рисков бизнеса рыночную стоимость предприятия в расчете на 4 года работы. Предприятие выпускает продукцию А и Б. Чистые денежные потоки от продаж продукции прогнозируются на уровне (тыс. руб.):

- продукция А – в 1г – 300, во 2 г – 200;

- продукция Б – в 1г – 140, во 2 г – 150, в 3 г – 200, в 4г – 220, в 5г – 180.

Рыночная стоимость нефункционирующих активов составляет 120 тыс. руб. Предприятие имеет временно избыточные активы стоимостью в 200 тыс. руб., которые можно сдать в аренду. Поступления от аренды временно избыточных активов в 1 год – 50 тыс. руб. Доходность государственных облигаций с погашением через: 1 г - 5%, 2 г - 7%, 3 г - 8%, 4 г - 10%, 5 лет - 12%.

#### **Подготовить рефераты на темы:**

1. Анализ ведущих факторов инвестиционной стоимости компании
2. Специфика применения доходного подхода на растущих рынках капитала.
3. Особенности применения сравнительного подхода к оценке бизнеса в отечественной практике.
4. Сравнительная характеристика ценовых мультипликаторов и оптимальная сфера их применения для оценки российских компаний.

### **Тема 9. Банкротство, реорганизация и ликвидация организаций**

#### **Контрольные вопросы.**

1. В чем состоит анализ коэффициентов? Опишите роль и значение коэффициентов для изучения финансового состояния предприятия и результатов его производственной деятельности?
2. Какова цель расчета коэффициентов ликвидности?
3. Какова общая структура расчета ликвидности баланса?
4. Какие существуют этапы проведения анализа кредитоспособности предприятия?
5. В чем состоит оценка несостоятельности или неплатежеспособности предприятия?
6. Какие финансовые показатели характеризуют неплатежеспособность предприятия?
7. Какие модели прогнозирования банкротства предприятия Вы знаете?
8. Каково содержание и практическое значение методики рейтинговой оценки финансового состояния предприятия?
9. Каково содержание и практическое значение методики отнесения предприятия к определенному классу в оценке финансового состояния?
10. Какие этапы комплексного анализа и рейтинговой оценки финансового состояния предприятия существуют?
11. Какие требования предъявляются к показателям рейтинговой оценки?
12. Каково содержание методики рейтинговой оценки финансового состояния организации для определения уровня ее кредитоспособности?

#### **Упражнения и задачи.**

1. Для закрепления методики расчетов коэффициентов ликвидности, рассчитайте их, используя данные бухгалтерской отчетности. Дайте оценку ликвидности предприятия на основе расчета относительных показателей. Результаты расчетов оформите в таблицы. Сформулировать выводы.

2. Рассчитать на основе данных бухгалтерской отчетности коэффициенты обеспеченности собственными средствами и коэффициент восстановления платежеспособности, проанализировать динамику, сформулировать выводы о финансовой состоятельности предприятия.

3. По данным бухгалтерской отчетности сделать прогноз вероятности банкротства с помощью 2- и 5-факторных моделей Альтмана, сформулировать выводы.

4. На основании данных, представленных в бухгалтерской отчетности рассчитать и дать оценку всем коэффициентам, рассчитанным для соответствующих индикаторов финансового состояния по форме таблицы о состоянии показателей первого и второго класса. Сопоставить показатели первого и второго класса, оформить результаты и прокомментировать.

5. На основании данных, представленных в бухгалтерской отчетности рассчитать систему показателей рейтинговой оценки предприятия, дать оценку всем коэффициентам, оформить результаты рейтинговой оценки и прокомментировать.

6. Оценить результаты финансовой деятельности предприятия и ранжировать их по интегральному показателю.

Предприятие	Процентная маржа	Чистая прибыль	Доходы на одного работника	Доходность активов	Рентабельность собственного капитала
ООО «А»	101,4	99,5	103,7	100,6	101,9
ООО «Б»	102,5	100,7	99,9	101,7	103,8
ООО «В»	99,1	102,8	101,8	100,9	100,6

7. Определить коэффициент финансовой независимости (коэффициент автономии), если по данным бухгалтерской отчетности собственный капитал составляет 10 800 тыс. руб., итого активы - 26 000 тыс. руб., долгосрочные обязательства - 1000 тыс. руб.

8. Определить коэффициент маневренности собственного капитала, если по данным бухгалтерской отчетности собственный капитал равен 10 800 тыс. руб., внеоборотные активы - 9 200 тыс. руб., итого активы - 26 000 тыс. руб.

9. Определить коэффициент платежеспособности, если по данным бухгалтерской отчетности остаток денежных средств на начало года составил 80 тыс. руб., поступило денежных средств - 4 100 тыс. руб., направлено денежных средств - 4 000 тыс. руб.

10. Определить тип финансовой устойчивости исходя из ситуации: производственные запасы больше величины собственных оборотных средств, но меньше всех возможных источников их финансирования.

11. В результате некорректного руководящего воздействия из полиграфической компании один за другим уволились две трети сотрудников, и какое-то время предприятие практически не работало, несмотря на то, что оставались еще невыполненные заказы. Через некоторое время руководство вынуждено было принять новых работников, квалификация которых была недостаточно высокой, что в свою очередь было вызвано отсутствием достаточного количества средств для обеспечения требуемой заработной платы квалифицированным сотрудникам. В результате для восполнения знаний и навыков, которыми обладали уволившиеся сотрудники, потребовались время и немалые усилия, в том числе переговоры с бывшими сотрудниками о передаче опыта и проведения периодических телефонных консультаций.

Определите глубину и масштаб кризиса в данной организации.

- 1) по глубине - социальный, по масштабу - психологический кризис;
- 2) по глубине - легкий, по масштабу - управленческий;
- 3) по глубине - глубокий, по масштабу - системный;
- 4) по глубине - легкий, по масштабу - коммерческий;
- 5) по глубине - катастрофический, по масштабу - кадровый.

12. Чистые денежные потоки предприятия «А» одинаковы по одам. Теория указывает на то, что в таком случае экономическая стоимость предприятия (ЭС) может быть рассчитана по формуле; ежегодный чистый денежный поток средневзвешенная стоимость капитала

Ликвидационная стоимость предприятия «А» составляет 4,3 млрд. долл. Прогнозируемый среднегодовой чистый денежный поток - 540 млн. долл. Средневзвешенная стоимость капитала составляет 12%.

Определите экономическую стоимость предприятия «А» и сделайте вывод о том, что в данной ситуации выгоднее: ликвидация или реорганизация данного предприятия.

1) ЭС  $\approx$  4,3 млрд.долл. В этом случае решение о том, ликвидировать предприятие или реорганизовывать, будет вынесено арбитражным судом

2) ЭС = 35,8 млрд.долл. - предприятие имеет смысл реорганизовать

3) ЭС = 35,8 млрд.долл - предприятие лучше ликвидировать

4) ЭС = 4,5 млрд. долл. предприятие имеет смысл реорганизовать

5) ЭС = 4,5 млрд. долл. - предприятие лучше ликвидировать

13. Ликвидационная стоимость предприятия, дело о банкротстве которого рассматривается в суде, оценена в 5,3 млрд. долл. В случае реорганизации прогнозируется получение 0,5 млрд. долл. чистых денежных потоков ежегодно. Средневзвешенная стоимость капитала составляет 10%. Суд собирается принять решение о ликвидации предприятия, будет ли это правильно в финансовом отношении?

1) решение суда в финансовом отношении правильное, так как ликвидационная стоимость предприятия (5,3 млрд. долл.) превышает его экономическую стоимость (5 млрд. долл.);

2) решение суда в финансовом отношении неправильное, так как ликвидационная стоимость предприятия (5,3 млрд. долл.) не превышает его экономическую стоимость (5,5 млрд. долл.);

3) решение суда в финансовом отношении правильное, так как ликвидационная стоимость предприятия (5,3 млрд. долл.) равна его экономической стоимости;

4) решение суда в финансовом отношении неправильное, так как ликвидационная стоимость предприятия (5,3 млрд. долл.) превышает его экономическую стоимость (5 млрд. долл.);

5) решение суда в финансовом отношении правильное, так как предприятие имеет очень низкую ликвидационную стоимость.

14. Проанализируйте баланс предприятия «Б» на конец отчетного периода, определив тип его финансового состояния, стадию банкротства и глубину кризиса и выберите правильный вариант ответа

Баланс предприятия «Б»

Актив	Данные на конец отчетного периода
Основные средства и прочие внеоборотные активы	39,6
Текущие активы, всего	59,4
В том числе:	
производственные запасы и затраты	14,4
готовая продукция	7,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	9,4
дебиторская задолженность	16,0
прочие оборотные активы	12,5
ИТОГО актив	99,0
ПАССИВ	
Источники собственных средств	56,5
Заемные средства, всего	42,5
В том числе:	
долгосрочные кредиты и займы	2,3
краткосрочные кредиты банков и займы	9,1
расчеты с кредиторами	10,6
прочие краткосрочные пассивы	20,5
ИТОГО текущих пассивов	40,2
ИТОГО пассив	99,0

1) предприятие «Б» имеет неустойчивое финансовое состояние (допустимое), что соответствует стадии скрытого банкротства; кризис легкий;

2) предприятие «Б» имеет устойчиво хорошее финансовое состояние, что говорит об отсутствии опасности банкротства; кризиса нет;

3) предприятие «Б» находится в кризисном финансовом состоянии (с целесообразностью финансового оздоровления), что соответствует финансовой неустойчивости; кризис глубокий;

4) предприятие «Б» имеет абсолютную устойчивость, что указывает на отсутствие опасности банкротства; кризиса нет;

5) предприятие «Б» имеет неустойчивое финансовое состояние (недопустимое), стадия банкротства - финансовая неустойчивость; кризис глубокий.

15. Необходимо проанализировать данные таблиц и выбрать правильные варианты ответов.

Предприятие А	Предприятие Б
Приоритет долгосрочного развития над получением сиюминутной выгоды	Необходимость получения выгоды (дохода) в настоящее время даже в ущерб вероятному будущему
Подчиненность краткосрочных целей и задач общей стратегии предприятия	Отсутствие стратегических целей и задач, краткосрочный характер планирования
Стремление к максимизации выгоды (прибыли) и минимизации потерь (убытков)	Стремление к аккумулярованию денежных средств для предотвращения банкротства, допущение вынужденных потерь
Рациональное использование ресурсов предприятия в результате внедрения современных технологий, повышения эффективности производства и уровня качества выпускаемой продукции	Осуществление деятельности предприятия в режиме жесткой экономии ресурсов, которая достигается преимущественно путем уменьшения текущей потребности в оборотных средствах
Преобладание мер наступательного характера в стратегических и тактических планах	Преобладание мер защитного характера, предусмотренных антикризисной программой (сокращение производства, продажа имущества, сокращение персонала и т.д.)

В таблице представлены отличительные черты управленческих действий руководителей двух предприятий «А» и «Б». Управлять предприятием в условиях кризиса традиционными методами, характерными для управления в обычном режиме, невозможно. В кризисной ситуации требуются иные подходы к управлению и принятию таких решений, которые могли бы в кратчайшие сроки изменить ход событий и остановить приближение банкротства предприятия. Антикризисное управление существенно отличается от управления в обычном режиме.

Инвестирование денежных средств в перспективные проекты, которые будут приносить прибыль предприятию в будущем	Прекращение инвестиционной деятельности на весь период антикризисного управления: "замораживание" инвестиционных проектов, закрытие производств, не приносящих прибыль в настоящее время
Проведение активной социальной политики, направленной на улучшение условий труда и повышение уровня благосостояния работников	Приостановка социальных программ, осуществление только обязательных текущих выплат работникам

1) предприятию «А» свойственно антикризисное управление, предприятию «Б» - управление в обычном режиме;

2) предприятию «А» свойственно управление в обычном режиме, предприятию «Б» - антикризисное управление;

3) антикризисное управление свойственно обоим предприятиям - «А» и «Б»;

4) предприятиями «А» и «Б» управляют в обычном режиме;

5) управление предприятием «Б» находится в стадии конкурсного производства; предприятию «А» свойственно антикризисное управление.

16. В Норвегии (1972 г.) проведен референдум по вопросу вступления в Общий рынок. Около 53,5% норвежских избирателей были против вступления, и хотя правительство относилось положительно к процессам конвергенции в Европе, оно вынуждено было отказаться от участия в Общем рынке. В случае несовпадения решения представительного или исполнительного органа с волей большинства избирателей на консультативном референдуме может возникнуть ситуация, когда потребуются досрочные парламентские выборы или, в худшем варианте, отставка правительства.

Определите тип кризиса, который грозит Норвегии в данном случае.

1) экономический кризис;

2) социальный кризис;

- 3) психологический кризис;
- 4) политический кризис;
- 5) экологический кризис.

17. Организация А должна предприятию Б за ремонт офисного здания 100 000 руб. в то же время у предприятия Б имеется долг перед организацией А за приобретенные строительные инструменты также в размере 100 000 руб. По заявлению предприятия Б производится зачет встречных требований, в результате которого обязательства организаций А и Б друг перед другом прекращаются полностью. Какой метод реструктуризации задолженности был использован в данной ситуации?

- 1) конверсия задолженности в ценные бумаги;
- 2) отступное - а именно обмен активов компании А на определенные уступки со стороны предприятия Б;
- 3) обеспечение долга;
- 4) двусторонний взаимозачет задолженностей;
- 5) обмен пакета акций.

18. Акционерное общество "С" оказало финансовую помощь производственному кооперативу "В". При этом АО "С" получало от кооператива детали для производимых обществом агрегатов. Прекращение деятельности кооператива повлекло бы для АО необходимость поиска другого контрагента, выпускающего аналогичные детали, что в данном регионе являлось затруднительным. По указанным причинам АО "С" оказало финансовую помощь кооперативу, внося в двусторонний договор между предприятиями соответствующие условия о встречном предоставлении. Учитывая то, что кооператив «В» находится в предбанкротном состоянии, ответьте на вопрос: Была ли в данном случае применена в отношении кооператива «В» какая-либо из основных процедур банкротства?

Если да, то какая?

- 1) была применена досудебная санация;
- 2) в данном случае речь не идет о применении какой-либо из процедур банкротства в отношении кооператива «В»;
- 3) была применена такая процедура банкротства, как наблюдение;
- 4) была применена такая процедура банкротства, как внешнее управление;
- 5) была применена такая процедура банкротства, как конкурсное производство.

18. Из предложенных вариантов выберите тот, в котором описана ситуация по мировому соглашению сторон в рамках рассмотрения дела о банкротстве.

1) за 5 месяцев до принятия арбитражным судом решения о банкротстве предприятие-должник исполнило договор в отношении компании-кредитора, срок исполнения которого наступал через 3 месяца;

2) стороны согласовали и предусмотрели, что обязанность по выплате основного долга компании-кредитору будет производиться должником определенными частями ежемесячно в течение семи месяцев;

3) предприятие, в отношении которого применена процедура банкротства, исключено из списков юридических лиц и выдано свидетельство о ликвидации юридического лица;

4) арбитражным судом по заявлению банка было возбуждено дело о банкротстве в отношении ОАО "Е", являющегося крупнейшим и уникальным предприятием по производству серной кислоты и жидких комплексных удобрений. Подаче заявления о признании банкротом данного должника содействовала московская фирма с целью "подавления" конкурента по производству серной кислоты;

5) в рамках мер по предупреждению банкротства предприятию-должнику от заинтересованных лиц была предоставлена финансовая помощь в размере, достаточном для погашения денежных обязательств и обязательных платежей и восстановления платежеспособности.

19. Предприятие оказалось на грани банкротства, кредиторы уже предвкушают раздел имущества, и кажется, что гибель компании неминуема. Возможен ли выход из такого положения? Из предложенных вариантов выберите тот, который отражает наиболее благоприятный исход приведенной ситуации.

1) реструктуризация предприятия - выгоднее помочь компании выйти из кризиса и начать нормальную деятельность, чтобы в дальнейшем она смогла полностью со всеми расплатиться;

2) применение процедуры внешнего управления с тем, чтобы предприятие могло восстановить свою платежеспособность;

- 3) заключение мирового соглашения с предоставлением компании-должнику льготных условий погашения долгов;
- 4) в данной ситуации единственным выходом может стать добровольная ликвидация предприятия,
- 5) применение процедуры конкурсного производства - это позволит объективно произвести раздел имущества, несмотря на то, что его стоимость ниже, чем стоимость бизнеса работающего предприятия.

**Подготовить рефераты на темы:**

1. Особенности применения доходного подхода в оценке стоимости компании в процессе реструктуризации
2. Особенности применения доходного подхода в оценке стоимости венчурных компаний
3. Особенности применения доходного подхода при слиянии и поглощении.
4. Специфика оценки стоимости компании закрытого типа.
5. Состав ликвидационных затрат предприятия. Методы их расчета.
6. Процедура составления графика ликвидации имущества с учетом различных сроков реализации активов.
7. Особенности использования метода рынка капитала для оценки российских предприятий различных отраслей.
8. Характеристика компьютерных программ, используемых в оценочной деятельности.

## 5. ТЕМАТИКА РЕФЕРАТОВ

### Темы рефератов

1. Место и роль финансового менеджера и финансового менеджмента в организации
2. Управление запасами, дебиторской и кредиторской задолженностями.
3. Управление структурой капитала, эмиссией и кредитной политикой.
4. Управление дивидендами.
5. Управление временно свободными денежными средствами.
6. Управление портфелем
7. Концепция идеальных рынков капитала.
8. Теория структуры капитала.
9. Теория дивидендов.
10. Теория портфеля.
11. Теория ценообразования опционов.
12. Эффективность рынка. Теория асимметричной информации.
13. Виды финансовых инструментов. Производные финансовые инструменты. Гибридные финансовые инструменты.
14. Сравнительный анализ Международных, Европейских и Российских стандартов оценки.
15. Основные этапы становления и перспективы развития российской оценки.
16. Роль и значение оценки стоимости компании для развития экономики.
17. Роль саморегулируемых организаций в развитии оценочной деятельности.
18. Формирование информационной базы оценки с учетом отраслевой специфики оцениваемого бизнеса.
19. Современная информационная инфраструктура оценки и основные направления ее совершенствования
20. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.
21. Анализ ведущих факторов инвестиционной стоимости компании
22. Сравнительный анализ моделей дисконтируемого потока денежных средств
23. Особенности применения доходного подхода в оценке стоимости компании в процессе реструктуризации
24. Особенности применения доходного подхода в оценке стоимости венчурных компаний
25. Специфика оценки стоимости финансово-неустойчивых компаний
26. Проблемы оценки стоимости компаний e-business.
27. Оценка стоимости зарубежных подразделений компании.
28. Особенности применения доходного подхода при слиянии и поглощении.
29. Специфика оценки стоимости компании закрытого типа.
30. Специфика применения доходного подхода на растущих рынках капитала.
31. Методы корректировки величины оборотных активов предприятия для целей оценки затратным подходом.
32. Проблемы оценки дебиторской задолженности российских предприятий.
33. Состав ликвидационных затрат предприятия. Методы их расчета.
34. Процедура составления графика ликвидации имущества с учетом различных сроков реализации активов.
35. Особенности применения сравнительного подхода к оценке бизнеса в отечественной практике.
36. Сравнительная характеристика ценовых мультипликаторов и оптимальная сфера их применения для оценки российских компаний.
37. Особенности использования метода рынка капитала для оценки российских предприятий различных отраслей.
38. Использование доходного подхода в оценке нематериальных активов.
39. Использование затратного подхода в оценке нематериальных активов
40. Характеристика компьютерных программ, используемых в оценочной деятельности.

## Методические указания по написанию рефератов

**Цель написания реферата** – повысить уровень знаний учащихся или студентов по курсу обучения или специальности, формировать у них умения самообразовательной познавательной деятельности, способствовать развитию их творческого потенциала. Вместе с тем, эта работа призвана помочь преподавателям организовать индивидуальную работу с учащимися или студентами, подготовить их к итоговой аттестации по предмету, курсу, специальности, пополнить материалы кабинетов, кафедр по актуальным тематическим разделам программы обучения, проявить собственные исследовательские способности.

**Реферирование** широко применяется при организации самостоятельной зачетной работы студентов и учащихся, это творческая работа обучаемого по предмету, в которой на основании краткого письменного изложения и оценки различных источников проводится САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ определенной темы, проблемы.

**Реферат** (от лат. *refere* – докладывать, сообщать) представляет собой доклад на определенную тему, включающий обзор соответствующих литературных и других источников или краткое изложение книги, статьи, исследования, а также доклад с таким изложением.

Таким образом, реферат — это сокращенный пересказ содержания первичного документа (или его части) с основными фактическими сведениями и выводами.

Процесс написания реферата включает:

- выбор темы;
- подбор нормативных актов, специальной литературы и иных источников, их изучение;
- составление плана;
- написание текста работы и ее оформление;
- устное изложение реферата.

Рефераты пишутся по наиболее актуальным темам. В них на основе тщательного анализа и обобщения научного материала сопоставляются различные взгляды авторов и определяется собственная позиция студента с изложением соответствующих аргументов.

Темы рефератов должны охватывать и дискуссионные вопросы курса. Они призваны отражать передовые научные идеи, обобщать тенденции практики, учитывая при этом изменения в текущем законодательстве. Рекомендованная тематика рефератов примерная. Студент при желании может сам предложить ту или иную тему, предварительно согласовав ее с научным руководителем.

Работу над рефератом следует начинать с общего ознакомления с темой (прочтение соответствующего раздела учебника, учебного пособия, конспектов лекций). После этого необходимо изучить нормативные акты, литературные и иные источники, рекомендованные преподавателем. Однако перечень источников не должен связывать инициативу студента. Он может использовать произведения, самостоятельно подобранные в результате изучения библиографии в библиотеке. Особенно внимательно необходимо следить за новой литературой по избранной проблематике, в том числе за журнальными статьями. В процессе изучения литературы рекомендуется делать выписки, постепенно группируя и накапливая теоретический и практический материал. План реферата должен быть составлен таким образом, чтобы он раскрывал название работы.

Реферат, как правило, состоит из *введения*, в котором кратко обосновывается актуальность, научная и практическая значимость избранной темы, *основного материала*, содержащего суть проблемы и пути ее решения, и *заключения*, где формируются выводы, оценки, предложения.

Изложение материала должно быть кратким, точным, последовательным. Термины, отдельные слова и словосочетания допускается заменять принятыми текстовыми сокращениями, смысл которых ясен из контекста. Рекомендуется включать в реферат схемы и таблицы, если они помогают раскрыть основное содержание проблемы и сокращают объем работы.

Объем реферата — примерно 8-10 машинописных страниц.

На титульном листе студент указывает название вуза, кафедры, полное наименование темы реферата, свою фамилию и инициалы, а также ученую степень, звание, фамилию и инициалы научного руководителя, дату написания работы и личную подпись.

## 6. МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ

### Тема 1. Финансовый менеджмент и финансовый менеджер: место, роль, цели, задачи и сущность

1 Финансовый менеджмент представляет собой:

- а) государственное управление финансами;
- б) управление финансовыми потоками коммерческого предприятия в рыночных условиях хозяйствования;
- в) управление финансовыми потоками некоммерческого предприятия.

2 Система управления финансами предприятия — это:

- а) финансовая политика;
- б) финансовая стратегия;
- в) финансовый аппарат;
- г) финансовый механизм.

3 «Золотое правило» финансового менеджмента гласит:

- а) «Сумма, полученная сегодня, больше той же суммы, полученной завтра»;
- б) «Доход возрастает по мере уменьшения риска»;
- в) «Чем выше платежеспособность, тем меньше ликвидность»;
- г) «Доверяй, но проверяй».

4 Сущность финансового контроля на предприятии состоит:

- а) в осуществлении контроля за формированием, распределением и использованием денежных фондов;
- б) в проведении контроля за работой финансовых подразделений предприятия;
- в) в составлении финансовой отчетности для представления в государственные финансовые органы.

5 К способам ведения финансового учета относятся:

- а) первичное наблюдение;
- б) логистика;
- в) стоимостное измерение;
- г) моделирование;
- д) прогнозирование;
- е) итоговое обобщение фактов хозяйственной деятельности.

6 К основным концепциям финансового менеджмента относятся концепции:

- а) компромисса между доходностью и риском;
- б) денежного потока;
- в) временной ценности денежных ресурсов;
- г) стоимости капитала;
- д) асимметричности информации;
- е) альтернативности затрат.

7 Документ финансовой отчетности, отражающий источники формирования денежных средств предприятия и направления их использования в денежном выражении на определенную дату, — это:

- а) отчет о финансовых результатах;
- б) отчет о прибылях и убытках;
- в) отчет о движении денежных средств;
- г) бухгалтерский баланс.

8 Финансовая политика предприятия представляет собой:

- а) деятельность предприятия по целенаправленному использованию финансов;
- б) совокупность сфер финансовых отношений на предприятии;
- в) финансовый механизм, являющийся составной частью системы управления производством.
- в) отражение затрат на приобретение внеоборотных и оборотных активов в себестоимости производимой продукции.

## Тема 2. Понятийный аппарат и эволюция теорий в финансовом менеджменте

1 Дивидендный выход показывает:

- а) долю чистой прибыли, выплаченной акционерам в виде дивидендов;
- б) процент возврата капитала, вложенного в акции фирмы;
- в) долю дивиденда, выплаченного по акции, в сумме дохода на акцию.

2 Финансовая стратегия-это:

- а) определение долговременного курса в области финансов предприятия, направленного на решение крупномасштабных задач;
- б) решение задач конкретного этапа развития финансов предприятия;
- в) разработка новых форм и методов распределения денежных средств предприятия.

3 К собственным средствам (капиталу) предприятия относятся:

- а) уставный капитал;
- б) резервный фонд;
- в) здание;
- г) нераспределенная прибыль;
- д) готовая продукция;
- е) дебиторская задолженность.

4 К активам предприятия относятся:

- а) убытки;
- б) кредиторская задолженность;
- в) добавочный капитал;
- г) патенты;
- д) краткосрочные банковские ссуды;
- е) внеоборотные фонды.

5 Авторами экономической концепции «Рыночная стоимость предприятия и стоимость капитала не зависят от структуры капитала» являются:

- а) Ф. Модильяни и М. Миллер;
- б) Э. Альтман;
- в) М. Гордон и Д. Линтнер.

6 Прибыль - это показатель:

- а) рентабельности производства;
- б) эффективности производства;
- в) экономического эффекта.

7 Какие термины являются синонимами:

- а) активы финансовые;
- б) активы оборотные;
- в) активы текущие;
- г) активы внеоборотные.

8 Капитальные вложения — это:

- а) финансирование воспроизводства основных фондов и нематериальных активов предприятия;
- б) вложение денежных средств в активы, приносящие максимальный доход;
- в) долгосрочное вложение денежных средств в финансовые инвестиции.

9 К производным ценным бумагам относятся:

- а) опционы;
- б) акции корпораций;
- в) государственные краткосрочные облигации;
- г) варранты;
- д) фьючерсы.

10 Риск - это:

- а) вероятность наступления события, связанного с возможными финансовыми потерями или другими негативными последствиями;
- б) результат венчурной деятельности;
- в) опасность возникновения негативных последствий, связанных с производственной, финансовой и инвестиционной деятельностью.

### Тема 3. Информационное обеспечение финансового менеджмента и анализ финансового состояния организации

1 Какой вид анализа финансового состояния предприятия позволяет получить представление о ликвидности и платежеспособности предприятия:

- а) экспресс-анализ;
- б) углубленный анализ;
- в) аудиторская проверка.

2 Какое понятие включает в себя все другие из перечисленных, т.е. является более широким по содержанию:

- а) анализ финансового состояния;
- б) финансовый анализ;
- в) анализ платежеспособности и финансовой устойчивости;
- г) анализ финансовых коэффициентов.

3 Бухгалтерский баланс предприятия без привлечения других форм отчетности позволяет проанализировать:

- а) платежеспособность;
- б) рентабельность основной деятельности;
- в) эффективность инвестиций;
- г) все вышеперечисленное.

4 Горизонтальный метод анализа – это:

- а) определение структуры итоговых финансовых показателей;
- б) определение основной тенденции изменения динамики показателей;
- в) сравнение каждой позиции отчетности с предыдущим периодом

5 Какое из приведенных утверждений верно:

а) методика анализа финансового состояния включает в себя следующие блоки: общая оценка финансового состояния (исследования имущества предприятия и источников его формирования), анализ финансовой устойчивости, ликвидности и платежеспособности;

б) чтобы оценить финансовое состояние предприятия достаточно проанализировать коэффициенты ликвидности;

в) показатели финансовой устойчивости являются исчерпывающей характеристикой финансового состояния;

г) предприятие, которое получает прибыль, имеет источник самофинансирования, поэтому оно является платежеспособным и не нуждается в заемных средствах. Следовательно, для оценки финансового состояния вполне достаточно показателей рентабельности.

6 Трендовый метод анализа основан на использовании:

- а) абсолютных величин;
- б) относительных величин;
- в) данных рядов динамики изучаемых факторов.

7 В состав промежуточной бухгалтерской отчетности (за 1 квартал, полугодие, 9 месяцев) в обязательном порядке включаются:

- а) бухгалтерский баланс и отчет о движении денежных средств;
- б) бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках;
- в) отчет об изменениях капитала и отчет о прибылях и убытках.

8 Выделение разделов в активе российского баланса основывается на:

- а) степени ликвидности активов;
- б) сроках использования (погашения) активов (более и менее 12 месяцев);
- в) функциональном назначении активов.

9 Выделение разделов в пассиве российского баланса осуществляется в зависимости от:

- а) функционального назначения пассивов;
- б) срочности погашения обязательств предприятия.

10 Какие из приведенных показателей не находят отражение в I разделе бухгалтерского баланса:

- а) нематериальные активы ;
- б) результаты исследований и разработок;
- в) основные средства;

- г) незавершенное строительство;
- д) доходные вложения в материальные ценности;
- е) финансовые вложения.

11 К абсолютным показателям оценки финансового состояния относят:

- а) показатели платежеспособности;
- б) рентабельность;
- в) общая сумма имущества предприятия;
- г) показатели оборачиваемости.

12 К относительным показателям оценки финансового состояния относят:

- а) показатели платежеспособности;
- б) стоимость внеоборотных активов;
- в) общая сумма имущества предприятия;
- г) денежные средства;
- е) общая сумма источников формирования имущества.

13 Вертикальный метод анализа – это:

- а) определение структуры бухгалтерского баланса предприятия;
- б) определение основной тенденции изменения динамики показателей;
- в) сравнение каждой позиции отчетности с предыдущим периодом

14 Основной целью анализа финансового состояния является:

- а) информирование различных заинтересованных пользователей об экономической эффективности деятельности коммерческих организаций и их имущественном положении;
- б) оценка предыдущей деятельности и положения предприятия на данный момент на основе анализа использования его финансовых ресурсов, а также оценка будущего потенциала предприятия;
- в) формирование данных, используемых для предотвращения отрицательных результатов деятельности и выявления внутрихозяйственных результатов;
- г) формирование сведений для расчета налогов и сборов экономического субъекта.

15 Понятие «ликвидность активов» означает:

- а) период, в течение которого имущество предприятия полностью изнашивается и подлежит ликвидации;
- б) способность их превращения в денежную форму (платежеспособность);
- в) период ликвидации имущества предприятия при несостоятельности (банкротстве)

16 Статьи актива агрегированного баланса могут быть сгруппированы по:

- а) степени их ликвидности;
- б) срочности их погашения;
- в) их деловой активности.

17 Анализ и оценка структуры баланса производятся на основе:

- а) коэффициента текущей ликвидности;
- б) коэффициента восстановления платежеспособности;
- в) коэффициентов текущей ликвидности и обеспеченности собственными средствами.

18 Что такое платежеспособность предприятия?

- а) возможность погашения в полном объеме своих долговых обязательств;
- б) возможность погашения в срок и в полном объеме своих долговых обязательств;
- в) возможность превышать своими активами по объему размер долговых обязательств.

19 Как можно охарактеризовать реальные признаки платежеспособности?

- а) денежных средств достаточно для погашения краткосрочных обязательств с наступившим сроком погашения;
- б) отсутствуют просроченные краткосрочные обязательства;
- в) а)+б)

20 К наиболее ликвидным активам относятся:

- а) денежные средства в кассе, на расчетном счете и краткосрочные финансовые вложения;
- б) дебиторская задолженность (за вычетом сомнительной);
- в) долгосрочные финансовые вложения.

21 Какие активы предприятия относятся к группе А1 наиболее ликвидных активов?

- а) денежные средства и краткосрочные финансовые вложения;

б) дебиторская задолженность;

в) запасы всех видов;

г) внеоборотные активы.

22 Какие активы предприятия относятся к группе А2 быстро реализуемых активов?

а) денежные средства и краткосрочные финансовые вложения;

б) дебиторская задолженность;

в) запасы всех видов;

г) внеоборотные активы.

23 Какие активы предприятия относятся к группе А3 медленно реализуемых активов?

а) денежные средства и краткосрочные финансовые вложения;

б) дебиторская задолженность;

в) запасы всех видов;

г) внеоборотные активы.

24 Какие активы предприятия относятся к группе А4 трудно реализуемых активов?

а) денежные средства и краткосрочные финансовые вложения;

б) дебиторская задолженность;

в) запасы всех видов;

г) внеоборотные активы.

25 Какие пассивы предприятия относятся к группе П1 - наиболее срочным обязательствам?

а) кредиторская задолженность;

б) краткосрочные кредиты;

в) долгосрочные кредиты;

г) собственные средства организации.

26 Какие пассивы предприятия относятся к группе П2 - краткосрочных пассивов?

а) кредиторская задолженность;

б) краткосрочные кредиты;

в) долгосрочные кредиты;

г) собственные средства организации.

27 Какие пассивы предприятия относятся к группе П3 - долгосрочных пассивов?

а) кредиторская задолженность;

б) краткосрочные кредиты;

в) долгосрочные кредиты;

г) собственные средства организации.

28 Какие пассивы предприятия относятся к группе П4 - постоянных пассивов?

а) кредиторская задолженность;

б) краткосрочные кредиты;

в) долгосрочные кредиты;

г) собственные средства организации.

29 Принятые нормальные уровни всех коэффициентов платежеспособности могут соответствовать фактическим:

а) при высокой платежеспособности;

б) при определенной структуре активов баланса.

30 По балансу определите величину обязательств, принимаемых в расчет коэффициентов ликвидности:

а) стр. 1510 + стр. 1520+стр. 1550;

б) стр. 1550;

в) стр. 1400 + стр. 1500.

31 По балансу определите величину средств, принимаемых в расчет коэффициента текущей ликвидности:

а) стр. 1210 + стр. 1250;

б) стр. 1200 - стр. 1220 и стр. 1230;

в) стр. 1210 + стр. 1230.

32 Экономический смысл коэффициента текущей ликвидности состоит в том, что и показывает:

а) какую часть текущих обязательств по кредитам и расчетам можно погасить, мобилизуя все оборотные средства;

- б) удельный вес собственных средств в общей сумме источников финансирования;
- в) какую часть краткосрочной задолженности предприятие может погасить в ближайшее время.
- 33 По балансу определить коэффициент критической ликвидности:
- а) строка 1200 баланса / сумма строк 1510, 1520, 1540, 1550 баланса;
- б) (строка 1200 баланса - сумма строк 1210, 1220, 1230 баланса) / сумма строк 1510, 1520, 1540, 1550 баланса;
- в) (строка 1200 баланса - сумма строк 1210, 1220, 1230 баланса) / строка 1500 баланса.
- 34 Коэффициент восстановления платежеспособности рассчитывается при условии:
- а) коэффициент текущей ликвидности и коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными средствами не отвечают установленным нормальным ограничениям;
- б) коэффициент автономии и коэффициент соотношения собственных и заемных средств не отвечают установленным ограничениям;
- в) коэффициент текущей ликвидности и коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными средствами находятся в пределах установленных нормальных ограничений.
- 35 Если значение коэффициента текущей ликвидности баланса на отчетную дату  $< 2$ , а коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами  $< 0,1$  то, согласно методике ФСДНФО, имеются основания для:
- а) признания предприятия платежеспособным;
- б) признания структуры баланса неудовлетворительной;
- в) признания предприятия финансово устойчивым.
- 36 Каково должно быть значение коэффициента обеспеченности собственными средствами неплатежеспособного должника в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.05.94г. №498, если организация признана неплатежеспособной?
- а)  $\geq 2$ ;
- б)  $\geq 0,1$ ;
- в)  $\geq 1$ .
- г) ни одно из приведенных значений
- 37 Возможно ли восстановление платежеспособности должника без привлечения внешних источников инвестиций?
- а) да - за счет продажи активов;
- б) нет.
- 38 Для признания предприятия неплатежеспособным значение его коэффициента текущей ликвидности должно быть ниже:
- а) 1,5;
- б) 2,0;
- в) 2,5.
- 39 По балансу определите величину ликвидных активов принимаемых в расчет коэффициента абсолютной ликвидности:
- а) сумма строк 1240 и 1250 баланса;
- б) сумма строк 1230, 1240, 1250 баланса;
- в) строка 1260 баланса.
- 40 Определите сумму абсолютно ликвидных активов, если по данным бухгалтерской отчетности денежные средства – 120 тыс. руб., краткосрочные финансовые вложения – 40 тыс. руб., долгосрочные финансовые вложения – а) 100 тыс. руб.:
- б) 160 тыс. руб.;
- в) 260 тыс. руб.;
- г) 120 тыс. руб.
- 41 По балансу определите величину краткосрочных обязательств, принимаемых в расчет коэффициентов ликвидности:
- а) строка 1500 баланса;
- б) строка 1520 баланса;
- в) сумма строк 1510, 1520, 1550.
- 42 Коэффициент абсолютной ликвидности показывает:
- а) какую часть краткосрочных обязательств организация может погасить в ближайшее время;
- б) какую часть долгосрочных обязательств организация может погасить в ближайшее время;

в) какую часть всех обязательств организация может погасить в ближайшее время.

43 Какое нормативное значение коэффициента абсолютной ликвидности?:

- а)  $K \geq 0,5$ ;
- б)  $K \geq 0,1$ ;
- в)  $K \geq 0,2$ .

44 Из приведенных ниже компонентов оборотных активов выберите наиболее ликвидный:

- а) производственные запасы;
- б) краткосрочные финансовые вложения;
- в) дебиторская задолженность;
- г) расходы будущих периодов.

45 С ростом величины чистого оборотного капитала риск потери ликвидности:

- а) возрастает;
- б) снижается;
- в) сначала возрастает, затем начинает снижаться;
- г) сначала снижается, затем начинает возрастать.

46 Для оценки платежеспособности предприятия используется:

- а) коэффициент рентабельности собственного капитала;
- б) коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности;
- в) коэффициент абсолютной ликвидности.

#### **Тема 4. Прибыль - процесс получения и использования**

1 Анализ рентабельности заключается:

- а) в оценке способности предприятия осуществлять рентные платежи государству;
- б) в исследовании уровней налогов и отчислений по отношению к прибыли;
- в) в исследовании уровней прибыли по отношению к различным показателям: выручке от реализации, затратам, величине средств или их источников.

2 Эффективность использования средств характеризуют показатели:

- а) рентабельности и деловой активности;
- б) финансовой устойчивости;
- в) платежеспособности.

3 По отчетности определите рентабельность реализованной продукции:

- а) стр. 2200 ф.2/стр. 2110 ф.2;
- б) стр. 2400 ф.2/стр. 2110 ф.2;
- в) стр. 2300 ф.2/стр. 2110 ф.2.

4 По отчетности определите величину прибыли (брутто прибыли) от продаж:

- а) стр. 2220 ф.2 - стр. 2120 ф.2;
- б) стр. 2110 ф.2 - стр. 2210 и 2220 ф.2;
- в) стр. 2200 ф.2.

5 Экономическая интерпретация показателя рентабельности капитала такова:

- а) сколько рублей прибыли приходится на один рубль оборотного капитала;
- б) сколько рублей прибыли приходится на один рубль выручки;
- в) сколько рублей оборотного капитала приходится на один рубль прибыли.

6 Порог рентабельности продукции (точка критического объема продукции) определяется отношением:

- а) постоянных затрат к переменным;
- б) постоянных затрат к маржинальному доходу на единицу продукции;
- в) постоянных затрат к выручке от реализации продукции.

7 Под понятием «прибыль от реализации продукции» подразумеваются:

- а) выручка, полученная от реализации продукции;
- б) денежное выражение стоимости товаров;
- в) разность между объемом реализованной продукции в стоимостном выражении (без НДС и акциза) и ее себестоимостью;
- г) чистый доход предприятия.

8 Понятие «балансовая прибыль предприятия» содержит:

- а) выручку, полученную от реализации продукции;
- б) денежное выражение стоимости товаров;
- в) разность между объемом реализованной продукции в стоимостном выражении и ее себестоимостью;

г) прибыль от реализации продукции, результат от прочей реализации, доходы от внереализационных операций (по ценным бумагам, долевого участию в других предприятиях), расходы и убытки от внереализационных операций.

9 В каком направлении происходит первоочередное распределение прибыли:

- а) выплата дивидендов;
- б) отчисления в бюджет в виде налогов;
- в) формирование фондов и резервов для финансирования потребностей производственного и социального развития.

10 В понятие «рентабельность предприятия» входят:

- а) отношение прибыли к средней стоимости основных фондов и оборотных средств;
- б) получаемая предприятием прибыль;
- в) относительная доходность или прибыльность, измеряемая в процентах к затратам средств или капитала;
- г) отношение прибыли к цене изделия.

11 Рентабельность продукции определяется:

- а) отношением балансовой прибыли к объему реализованной продукции;
- б) отношением прибыли от реализации к выручке от реализации (без НДС и акциза);
- в) отношением балансовой прибыли к средней стоимости имущества предприятия;
- г) отношением балансовой прибыли к средней стоимости основных фондов и материальных оборотных средств.

12 Рентабельность производственных фондов определяется:

- а) отношением балансовой прибыли к объему реализованной продукции;
- б) отношением прибыли от реализации к выручке от реализации;
- в) отношением балансовой прибыли к средней стоимости имущества предприятия;
- г) отношением прибыли к средней стоимости основных фондов и материальных оборотных средств.

13 Факторы, влияющие на сумму прибыли от продажи товаров, продукции, работ, услуг:

- а) изменение цены, себестоимости, сдвигов в структуре ассортимента реализованной продукции;
- б) изменение цены, себестоимости, объема реализованной продукции;
- в) изменение цены, себестоимости, объема реализованной продукции, сдвигов в структуре ассортимента реализованной продукции, величины коммерческих и управленческих расходов

14 Общая сумма доходов организации по данным «Отчета о прибылях и убытках» рассчитывается как:

- а) стр. 2120, 2210, 2220, 2330, 2350, 2410;
- б) стр. 2110;
- в) стр. 2110, 2310, 2320, 2430.

15 Рассчитать рентабельность капитала организации, если его оборачиваемость составила 1,2 оборота, а рентабельность продаж – 15%:

- а) 18%;
- б) 20%;
- в) 25%.

16 Отчет о прибылях и убытках позволяет проанализировать и оценить:

- а) финансовую устойчивость;
- б) уровень финансового риска;
- в) рентабельность основной деятельности;
- г) все вышеперечисленное.

17 Разница между балансовой и чистой прибылью зависит от:

- а) предприятия;
- б) партнеров предприятия;
- в) налогового законодательства.

18 Рентабельность активов целесообразно определять исходя:

- а) из балансовой прибыли;
- б) чистой прибыли;
- в) прибыли от реализации;
- г) всего перечисленного.

19 Показатель прибыли на акцию рассчитывается исходя из:

- а) балансовой прибыли;
- б) чистой прибыли;
- в) чистой прибыли, уменьшенной на сумму обязательных платежей из нее.

20 Уровень рентабельности активов зависит от:

- а) рентабельности продаж;
- б) оборачиваемости активов;
- в) обоих показателей.

21 Увеличение выручки от реализации:

- а) улучшает структуру баланса активов и пассивов;
- б) ухудшает структуру баланса;
- в) улучшает или ухудшает в зависимости от других условий;
- г) не влияет на структуру баланса активов и пассивов.

22 Снижение выручки от реализации:

- а) улучшает структуру баланса активов и пассивов;
- б) ухудшает структуру баланса;
- в) улучшает или ухудшает в зависимости от других условий;
- г) не влияет на структуру баланса активов и пассивов.

23 Если реализация в плановом периоде рентабельна, а дебиторская задолженность покупателей оборачивается медленнее кредиторской задолженности поставщикам, обязательно возникает проблема недостатка источников финансирования в плановом балансе активов и пассивов. Верно ли это утверждение?

- а) да;
- б) нет.

24 Запас финансовой прочности определяется как:

- а) разность между выручкой и порогом рентабельности;
- б) разность между выручкой и постоянными затратами;
- в) разность между выручкой и переменными затратами.

25 По отчётности определите рентабельность совокупных активов по прибыли до налогообложения:

- а) стр. 2300 ф. 2/0,5\*(стр.1300 н.г.+стр.1300 к.г.);
- б) стр.2300 ф.2/0,5\*(стр.1600 н.г.+стр.1600 к.г.);
- в) стр.2200 ф.2/0,5\*(стр.1700 н.г.+стр.1700 к.г.).

26 Дайте определение «рентабельности активов»:

- а) это отношение чистой прибыли к среднему итогу валюты баланса;
- б) это отношение чистой прибыли к выручке от реализации;
- в) это отношение чистой прибыли к себестоимости реализованной продукции.

27 Показатель рентабельности активов используется как характеристика:

- а) доходности активов;
- б) структуры капитала;
- в) прибыльности активов.

28 Рассчитайте рентабельность капитала организации, если его оборачиваемость составила 1,2 оборота, а рентабельность продаж – 15%:

- а) 18%;
- б) 25%;
- в) 20%.

29 Определите рентабельность основных фондов, если коэффициент оборачиваемости основных фондов = 1,2, рентабельность продаж = 15%:

- а) А – 18%;
- б) Б – 20%;
- в) В – 25%.

30 Как изменилась эффективность использования капитала организации, если прибыль в отчетном году составила 15 млн. руб., а в предыдущем – 12 млн. руб., основной капитал – 50 млн. руб. и соответственно, оборотный капитал – 40 млн. руб. и 25 млн. руб. соответственно:

- а) не изменилась;
- б) возросла;
- в) снизилась.

## Тема 5. Основы финансовой математики

1. Понятие «временная стоимость денег» подразумевает, главным образом, что:

- а) деньги обесцениваются в результате инфляции;
- б) деньги приносят доход и потому имеют разную ценность в разные моменты времени;
- в) курсы валют разных стран подвержены колебаниям, зависящим от ряда факторов;
- г) все вышеперечисленное неверно.

2. Какое из утверждений неверно:

- а) ставка дисконтирования – величина обратная ставке наращения;
- б) операция дисконтирования – операция обратная операции наращения;
- в) дисконтирование – процесс определения текущего финансового эквивалента будущей денежной суммы;

г) чем меньше ставка дисконтирования, тем больше значение приведенной денежной суммы.

3. Если проценты за предоставленный капитал начисляются в начале каждого интервала начисления, то это:

- а) декурсивный способ начисления;
- б) антисипативный способ начисления;
- в) учет инфляционного фактора;
- г) учет фактора риска.

4. При прочих равных условиях наибольший финансовый результат достигается при использовании:

- а) простой ставки ссудного процента;
- б) сложной ставки ссудного процента;
- в) простой учетной ставки;
- г) сложной учетной ставки.

5. Если первоначальный капитал удвоился за год, это значит, что применялась:

- а) сложная ставка ссудного процента;
- б) сложная учетная ставка;
- в) простая учетная ставка;
- г) нельзя сделать вывод о виде ставки.

6. Выберите верное утверждение:

а) возможен случай, когда простая ссудная ставка дает больший финансовый результат, чем сложная;

б) с возрастанием периода начисления сглаживается разница в результатах применения различных видов процентных ставок;

в) если применяются простые ставки, то результат тем больше, чем больше число интервалов начисления в году.

7. Если период начисления не является целым числом, то наибольший финансовый результат в случае декурсивного способа начисления процентов может быть получен при использовании:

- а) простой ссудной ставки;
- б) сложной ссудной ставки;
- в) комбинации простого и сложного методов начисления.

8. Какое из перечисленных утверждений верно:

- а) при учете векселя не имеет значения срок, прошедший с момента его выдачи;
- б) чем выше учетная ставка банка, тем большую сумму получит держатель векселя при его учете;
- в) сумма дисконта не зависит от номинала векселя;

г) при одновременном учете векселей одного номинала векселедержатель получит одинаковые денежные суммы, если применяется одна и та же учетная ставка.

9. Осуществление финансовых операций в условиях инфляции:

- а) всегда выгодно кредитору;
- б) всегда выгодно заемщику;
- в) не выгодно никому;
- г) может быть выгодно обоим.

10. Если желаемая чистая доходность вложения капитала – 15%, а годовой уровень инфляций прогнозируется на уровне 20%, тогда требуемая доходность операции должна составить:

- а) 32%;
- б) 35%;
- в) 38%;
- г) нет верного ответа.

11. Если индекс инфляции составляет 1,2 за каждое полугодие, то за год он составит:

- а) 1,4;
- б) 1,44;
- в) 2,4;
- г) нет верного ответа.

12. Аннуитет это:

- а) вид банковского вклада;
- б) вид денежного потока;
- в) стоимость денежного потока;
- г) все вышеперечисленное неверно.

13. Доходность финансовой операции это:

а) разность между наращенной суммой будущего денежного потока доходов и величиной первоначального капитала;

б) разность между дисконтированной суммой будущего денежного потока доходов и величиной первоначального капитала;

в) процентная ставка, используемая при расчете приведенной стоимости будущего денежного потока;

г) процентная ставка, при дисконтировании, по которой приведенная стоимость денежного потока равна величине вложенного капитала.

14. Приведенная стоимость денежного потока это:

а) среднее арифметическое всех сумм, составляющий данный поток;

б) декурсивная процентная ставка, используемая при дисконтировании элементов денежного потока;

в) общая сумма всех элементов денежного потока;

г) сумма дисконтированных элементов денежного потока.

15. Выберите верное утверждение для коэффициентов наращения и приведения аннуитетов:

а) их сумма равна 0;

б) их произведение равно 1;

в) их произведение равно  $(1 + i)^n$ ;

г) их отношение равно  $(1 + i)^n$ .

16. Приведенная стоимость денежного потока является текущим финансовым эквивалентом его будущей стоимости:

а) в любом случае;

б) если денежный поток является аннуитетом;

в) если используемая ставка дисконтирования совпадает по величине с доходностью рассматриваемой операции.

## **Тема 6. Оборотный и основной капитал организации: источники и основные принципы управления**

1 Оборачиваемость активов характеризует показатель:

а) товарооборот, отражающий объем реализации товаров за определенный период оборотные активы, отражающие величину мобильных средств предприятия;

б) средства, которые полностью переносят свою стоимость на издержки в течение одного оборота капитала;

в) время обращения средств, отражающее число дней, в течение которых оборотные средства совершают полный кругооборот, и скорость обращения, которая отражает число оборотов средств за анализируемый период.

2 К собственным источникам формирования оборотных средств предприятия относятся:

- а) кредиторская задолженность;
- б) амортизационные отчисления;
- в) прибыль;
- г) уставный фонд, обеспечивающий начало деятельности предприятия.

3 Коэффициент оборачиваемости оборотных средств характеризуют:

- а) размер реализованной продукции, приходящейся на 1 руб. производственных фондов;
- б) средняя длительность одного оборота оборотных средств;
- в) количество оборотов оборотных средств за соответствующий отчетный период;
- г) уровень технической оснащенности труда.

4 Эффективность использования оборотных средств характеризуют:

- а) прибыль, рентабельность производства;
- б) коэффициент оборачиваемости, средняя продолжительность одного оборота оборотных средств;

в) уровень отдачи оборотных средств;

г) фондоотдача, фондоемкость продукции.

5 Период оборота оборотных средств характеризует:

а) время нахождения оборотных производственных фондов в запасах и незавершенном производстве;

б) время прохождения оборотными средствами стадий приобретения, производства и реализации продукции;

в) средняя скорость движения оборотных средств;

г) время, необходимое для полного обновления производственных фондов предприятия.

6 Замедление оборачиваемости оборотных активов приведет к:

- а) росту остатков активов в балансе;
- б) уменьшению остатков активов в балансе;
- в) увеличению внеоборотных активов;
- г) уменьшению денежных средств.

7 Коэффициент, показывающий, какая часть краткосрочных заемных обязательств может быть погашена немедленно, называется коэффициентом:

- а) покрытия;
- б) быстрой ликвидности;
- в) абсолютной ликвидности.

8 Для определения стоимости собственных оборотных активов по балансу используют выражения:

- а) стр. 1300 + стр. 1530 + стр. 1540 - стр. 1100;
- б) стр. 1300 + стр. 1400 - стр. 1100;
- в) стр. 1300 - стр. 1100.

9 Рассчитайте срок погашения дебиторской задолженности в днях на основании следующих данных:

выручка от реализации - 100 тыс. руб.; средняя величина дебиторской задолженности - 20 тыс. руб.:

- а) 72,5 дня;
- б) 72 дня;
- в) 73 дня.

10 По отчетности определите оборачиваемость денежных средств.

- а) стр. 2120 ф.2/0,5 (стр. 1250 н.г. + стр. 1250 к.г.) формы №1;
- б) стр. 2110 ф.2/0,5(стр. 1250 н.г. + стр. 1250 к.г.) формы №1;
- в) стр. 2200 ф.2/0,5(стр. 1250 н.г. + стр. 1250 к.г.) формы №1.

11 Определите, сколько высвободится оборотных средств предприятия при условии: объем выполненных работ в базисном году составил 4 500 д.е. при коэффициенте оборачиваемости равному 3; объем работ на плановый год составит 4 600 д.е. при планируемом коэффициенте оборачиваемости – 4.

- а) 250;
- б) 400;
- в) 350.

12 По отчетности определите коэффициент оборачиваемости активов организации:

- а) стр. 2110 формы № 2 / (0,5 \* (стр.1600 н.г. + 1600 к.г.));
- б) стр. 2110 формы № 2 / (стр. 1200 н.г. + 1200 к.г.);
- в) стр. 2110 формы № 2 / (0,5 \* (стр. 1310 н. г. + 1310 к.г.))

13 Как определяется коэффициент обеспеченности оборотных активов предприятия собственными оборотными средствами (по разделам баланса):

- а) (стр. 1300 + стр. 1530 + стр. 1540 – стр. 1100) / стр.1200;
- б) (стр. 1300 – стр. 1100) / стр.1700;
- в) стр. 1100 / стр. 1200.

14 Балансовые остатки денежных средств увеличиваются в результате:

- а) прироста дебиторской задолженности;
- б) снижения кредиторской задолженности;
- в) увеличение капитала и резервов.

15 Балансовые остатки денежных средств уменьшаются в результате:

- а) прироста дебиторской задолженности;
- б) прироста кредиторской задолженности;
- в) увеличения капитала и резервов.

16 Ускорение оборачиваемости дебиторской задолженности является фактором:

- а) улучшения его финансового состояния предприятия;
- б) ухудшения его финансового состояния;
- в) не влияет на финансовое состояние.

17 Ускорение оборачиваемости кредиторской задолженности является фактором:

- а) улучшения финансового состояния предприятия;
- б) ухудшения его финансового состояния;
- в) не влияет на финансовое состояние.

18 Более быстрая оборачиваемость дебиторской задолженности по сравнению с кредиторской создает условия для:

- а) повышения платежеспособности;
- б) повышения рентабельности;
- в) уменьшения потребности в собственных оборотных средствах.

19 Ускорение оборачиваемости дебиторской задолженности может быть достигнуто путем:

- а) увеличения выручки от реализации;
- б) увеличения кредиторской задолженности;
- в) увеличения запасов.

20 Оборачиваемость кредиторской задолженности зависит от:

- а) цен на реализуемую продукцию;
- б) затрат на реализуемую продукцию;
- в) ставки налога на прибыль;
- г) всего перечисленного.

21 Более быстрая оборачиваемость дебиторской задолженности покупателей по сравнению с оборачиваемостью кредиторской задолженности поставщикам при увеличении выручки от реализации в плановом периоде приводит к:

- а) недостатку источников финансирования прироста оборотных активов;
- б) снижению платежеспособности;
- в) снижению прибыли.

22 Более быстрая оборачиваемость дебиторской задолженности покупателей по сравнению с оборачиваемостью кредиторской задолженности поставщикам при уменьшении выручки от реализации в плановом периоде по сравнению с базисным приводит к:

- а) недостатку источников финансирования прироста оборотных активов;

б) снижению платежеспособности;

в) снижению прибыли.

23 Если оборачиваемость дебиторской и кредиторской задолженности одинакова, то в плановом периоде независимо от реализации по сравнению с базисным периодом изменение оборотных активов будет равно по сумме изменению кредиторской задолженности. Верно ли это утверждение?

а) да;

б) нет.

23 Коэффициент оборачиваемости оборотных активов (в оборотах) рассчитывается как отношение:

а) выручка от продаж за год / среднегодовая стоимость оборотных активов;

б) среднегодовая стоимость оборотных активов / выручка от продаж за год;

в) прибыль от продаж за год / среднегодовая стоимость оборотных активов.

24 Уровень и динамика показателей оборачиваемости оборотных средств характеризует:

а) платежеспособности предприятия;

б) финансовую устойчивость предприятия;

в) деловую активность предприятия.

25 Замедление оборачиваемости оборотных активов приведет к:

а) уменьшение валюты баланса;

б) по балансу определите величину чистых оборотных активов росту остатков активов в балансе;

в) уменьшение остатков активов в балансе.

26 Сколько оборотов совершил оборотные средства за прошлый год, если средние остатки оборотных средств

составили за год 15.680 руб., выручка от реализации продукции – 58 230 руб.:

а) 4,2 оборота;

б) 3,7 оборота;

в) 0,3 оборота.

27 Входящий денежный поток представляет собой:

а) величину поступлений денежных средств за отчетный период;

б) чистый приток денежных средств за отчетный период;

в) величину расходования денежных средств за отчетный период;

г) чистый отток денежных средств за отчетный период.

28 Исходящий денежный поток представляет собой:

а) величину поступлений денежных средств за отчетный период;

б) чистый приток денежных средств за отчетный период;

в) величину расходования денежных средств за отчетный период;

г) чистый отток денежных средств за отчетный период.

29 Представление денежного потока по операционной деятельности в отчетности прямым методом основано на:

а) приведении денежной выручки на основе дебетовых и кредитовых оборотов по счетам учета денежных средств;

б) приведении начисленной выручки, скорректированной на изменение остатков дебиторской задолженности покупателей;

в) приведении начисленной прибыли (убытка), скорректированной на изменение остатков дебиторской задолженности покупателей, кредиторской задолженности поставщиков и запасов;

г) а, б;

д) б, в.

30. Представление денежного потока по операционной деятельности в отчетности косвенным методом основывается на:

а) приведении денежной выручки на основе дебетовых и кредитовых оборотов по счетам учета денежных средств;

б) приведении начисленной выручки, скорректированной на изменение остатков дебиторской задолженности покупателей;

в) приведении начисленной прибыли (убытка), скорректированной на изменение остатков дебиторской задолженности покупателей, кредиторской задолженности поставщиков и запасов;

г) а, б;

д) б, в.

31 Движение денежных средств по текущей деятельности включает:

- а) суммы выплаченной из кассы заработной платы;
- б) суммы, направленные на выплату налогов;
- в) суммы, направленные на выплату дивидендов и процентов;
- г) суммы полученных дивидендов и процентов;
- д) суммы полученных займов и кредитов;
- е) а, б, в;
- ж) а, б;
- з) г, д;
- и) в, г.

32 Движение денежных средств по инвестиционной деятельности включает:

- а) суммы выплаченной из кассы заработной платы;
- б) суммы, направленные на выплату налогов;
- в) суммы, направленные на выплату дивидендов и процентов;
- г) суммы полученных дивидендов и процентов;
- д) суммы полученных займов и кредитов;
- е) а, б, в;
- ж) а, б;
- з) г, д;
- и) в, г.

33 Движение денежных средств по финансовой деятельности включает:

- а) суммы выплаченной из кассы заработной платы;
- б) суммы, направленные на выплату налогов;
- в) суммы, направленные на выплату дивидендов и процентов;
- г) суммы полученных дивидендов и процентов;
- д) суммы полученных займов и кредитов;
- е) а, б, в;
- ж) а, б;
- з) г, д;
- и) в, г.

## **Тема 7. Цена бизнеса и управление стоимостью организации**

1 Основными подходами к оценке бизнеса является:

- а) рыночный;
- б) доходный;
- в) стоимостной;
- г) сравнительный;
- д) затратный.

2 Доходный подход предполагает использование:

- а) метода чистых активов;
- б) метода дисконтированных денежных потоков;
- в) метода капитализации;
- г) метода ликвидационной стоимости.

3 Затратный подход предполагает использование:

- а) метода чистых активов;
- б) метода сделок;
- в) метода капитализации;
- г) метода ликвидационной стоимости.

4 Сравнительный подход предполагает использование:

- а) метода сделок;
- б) метода дисконтированных денежных потоков;
- в) метода отраслевых коэффициентов;
- г) метода чистых активов.

5 Взнос на амортизацию денежной единицы – это:

- а) функция, которая определяет настоящую стоимость суммы;
- б) функция, которая определяет величину аннуитета;
- в) функция, которая позволяет рассчитать величину периодически депонируемой суммы;
- г) нет верного ответа.

6 Какая функция показывает будущую стоимость при заданном периоде, процентной ставке и текущем взносе:

- а) будущая стоимость единицы;
- б) текущая стоимость единицы;
- в) будущая стоимость аннуитета;
- г) фактор фонда возмещения.

7 Молодожены ежемесячно вносят 100 долл. на счет с определенным процентом. С помощью какой функции можно узнать, какая сумма у них будет через 5 лет:

- а) будущая стоимость аннуитета;
- б) текущая стоимость аннуитета;
- в) будущая стоимость единицы;
- г) текущая стоимость единицы.

8 Молодожены хотят купить квартиру за 1 млн. руб. С помощью какой функции можно узнать, какую одинаковую сумму необходимо класть ежегодно в течении 5 лет, чтобы купить квартиру:

- а) фактор фонда возмещения;
- б) будущая стоимость аннуитета;
- в) взнос на амортизацию денежной единицы;
- г) текущая стоимость аннуитета.

9 Ежегодный платеж по аренде составляет 300.000 долл. Ставка дисконтирования равна 10%. С помощью какой функции можно рассчитать текущую стоимость платежей за пять лет:

- а) текущая стоимость аннуитета;
- б) будущая стоимость аннуитета;
- в) взнос на амортизацию денежной единицы;
- г) текущая стоимость единицы.

10 Чем выше оценка инвестором уровня риска, тем большую ставку он ожидает:

- а) да;
- б) нет.

11 Самый простой способ инфляционной корректировки - разделить номинальную величину на:

- а) индекс инфляции;
- б) индекс цен;
- в) индекс значимости.

12 К какому виду информации относится характеристика поставщиков:

- а) внешней;
- б) внутренней.

13 Основными источниками внешней информации является:

- а) бухгалтерский баланс;
- б) периодическая печать;
- в) отчет о финансовых результатах;
- г) программы правительства;
- д) аналитические обзоры информационных агентств.

14 етодами инфляционной корректировки отчетности является переоценка всех статей баланса:

- а) по курсу рубля;
- б) по уровню товарных цен;
- в) по изменению спроса;
- г) по себестоимости.

15 Чем объяснить необходимость инфляционной корректировки отчетности в процессе оценки:

- а) для сопоставимости ретроспективных данных;
- б) чтобы сделать информацию более доступной;
- в) для определения финансового состояния предприятия.

16 Расчет ставки дисконта для денежного потока для всего инвестированного капитала производится с применением:

- а) модели оценки капитальных активов;
- б) модели средневзвешенной стоимости капитала;
- в) метода кумулятивного построения;
- г) верны ответы а) и б).

17 Модель Гордона означает:

- а) расчет величины стоимости в постпрогнозный период;
- б) расчет величины стоимости в настоящий момент;
- в) расчет величины стоимости на дату оценки;
- г) расчет величины стоимости на момент приобретения бизнеса.

18 Что из перечисленного ниже может быть использовано в качестве безрисковой нормы дохода от бизнеса?

- а) текущая ставка дохода по страхуемым (крупными независимыми компаниями с государственным участием) банковским депозитам;
- б) текущая доходность государственных облигаций;
- в) рыночная кредитная ставка процента в расчете на срок полезной жизни бизнеса;
- г) безрисковая норма дохода (ставка дисконта), принятая в среднем в мировой практике.

19 Какие модели денежных потоков применяется для расчета методом дисконтированных денежных потоков:

- а) для собственного капитала;
- б) для заемного капитала;
- в) для всего инвестированного капитала.

20 Верно ли утверждение: коэффициент «Цена/Прибыль» можно рассчитывать как на основе соотнесения рыночной цены компании с ее общей чистой прибылью, так и делением цены одной акции компании на ее прибыль, приходящуюся на одну обыкновенную акцию предприятия?

- а) верно;
- б) неверно;
- в) нельзя сказать с определенностью.

21 К какому виду мультипликаторов относится мультипликатор цена/прибыль:

- а) интервальные;
- б) моментные;
- в) итоговые;
- г) нет верного ответа.

22 К какому виду мультипликаторов относится мультипликатор цена/денежный поток:

- а) интервальные;
- б) моментные;
- в) итоговые;
- г) нет верного ответа.

23 К какому виду мультипликаторов относится мультипликатор цена/балансовая стоимость активов:

- а) интервальные;
- б) моментные;
- в) итоговые;
- г) нет верного ответа.

24 Для оценки недвижимости сравнительным подходом используются методы:

- а) сравнения продаж и валового рентного мультипликатора;
- б) отраслевых коэффициентов и рынка капитала;
- в) капитализации и дисконтированных денежных потоков;
- г) нет верного ответа.

25 Мультипликатор есть отношение:

- а) цены акции к прибыли;
- б) цены акции к выручке от реализации;
- в) цены акции к стоимости чистых активов;
- г) любой из них.

26 Коэффициент «Бета» в методе CAPM (метод оценки капитальных активов) представляет собой:

- а) требуемую инвестором ставку дохода на инвестиции;
- б) меру систематического риска инвестиций в оцениваемый бизнес;
- в) среднюю на фондовом рынке норму дохода на инвестиции.

27 Укажите верное утверждение относительно объекта оценки по методологии рыночного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса)

- а) закрытое предприятие (компания);
- б) формально открытое предприятие, чьи акции недостаточно ликвидны;
- в) любое предприятие, стоимость которого необходимо определить рыночным подходом;
- г) предприятие, акции которого регулярно котируются на фондовом рынке.

28 В рамках какого подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса) осуществляется расчет его ликвидационной стоимости:

- а) доходного;
- б) сравнительного (рыночного);
- в) имущественного (затратного).

29 Расчет валовой выручки от реализации активов предприятия-должника осуществляется путем определения их:

- а) балансовой стоимости;
- б) рыночной стоимости;
- в) ликвидационной стоимости.

30 При оценке стоимости всего предприятия (100% пакета акций) каким методом оценивается стоимость доли меньшинства?

- а) дисконтированных денежных потоков;
- б) накопления активов;
- в) рынка капитала;
- г) сделок.

31 Отличие модели акционерной добавленной стоимости (SVA) от модели экономической добавленной стоимости (EVA) состоит в отсутствии:

- а) в модели SVA стоимости, создаваемой в постпрогнозный период;
- б) в модели EVA стоимости, создаваемой в постпрогнозный период;
- в) в модели SVA стоимости, создаваемой в прогнозный период.

32 Повышение рыночной стоимости предприятия отвечает интересам его:

- а) кредиторов;
- б) акционеров;
- в) работников;
- г) менеджеров.

33 Эффект от реструктуризации компании определяется как сумма экономических эффектов от реструктуризации элементов, формирующих:

- а) имущественный комплекс компании;
- б) бизнес компании;
- в) акционерный капитал компании.

34 Наиболее целесообразно при оценке проектов реструктуризации компании применение:

- а) доходного подхода;
- б) рыночного подхода;
- в) затратного подхода;
- г) всех перечисленных подходов.

35 Какой подход к оценке основан на информации о ценах сделок с объектами, аналогичными объекту оценки:

- а) доходный;
- б) сравнительный (рыночный);
- в) затратный.

36 Какая модель оценки стоимости применима для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего умеренный стабильный темп роста денежных потоков?

- а) Ринга;

- б) Гордона;
- в) Инвуда;
- г) Хоскольда.

37 Укажите верное утверждение относительно гудвилла действующего предприятия с позиций оценки:

- а) гудвилл не отделим от действующего предприятия;
- б) гудвилл отделим от действующего предприятия.

38 Какой метод оценки стоимости предприятия подразумевает расчет и использование мультипликаторов, рассчитанных по ценам акций в составе фактически продававшихся контрольных пакетов акций предприятия, аналогичному оцениваемому предприятию?

- а) сделок;
- б) отраслевой специфики;
- в) рынка капитала.

39 Для обоснования ставки дисконтирования при расчете ликвидационной стоимости активов предприятия-должника учитываются:

- а) порядок продажи активов;
- б) объемы продажи активов;
- в) степень ликвидности активов;
- г) размер издержек по продаже активов;
- д) все выше перечисленное.

40 При оценке стоимости неконтрольного пакета акций, если стоимость 100% пакета акций определена методом накопления активов, необходимо проводить корректировку стоимости пропорциональной доли путем внесения поправки:

- а) на недостаток контроля;
- б) за приобретаемый контроль;
- в) за недостаток ликвидности.

41 Какой метод оценки и управления стоимостью компании применим в основном в странах с развитым фондовым рынком?

- а) EVA;
- б) SVA;
- в) MVA.

42 Верно ли утверждение: вклад инновационного проекта в рыночную стоимость компании со временем изменяется?

- а) да;
- б) нет;
- в) нельзя сказать с определенностью.

43 Расчет синергетического эффекта (в рамках прямой выгоды) от проекта объединения компаний проводится на базе метода:

- а) дисконтированных денежных потоков;
- б) рынка капитала;
- в) накопления активов;
- г) всех перечисленных методов.

44 Синергетический эффект (в виде косвенной выгоды) от объединения компаний – это:

- а) увеличение чистых денежных потоков реорганизованных компаний;
- б) увеличение рыночной стоимости акций (или мультипликатора P/E) объединенной компании;
- в) все перечисленное выше.

## **Тема 8. Инвестиции и оценка их эффективности**

1 Дайте определение понятия «инвестиции»:

- а) процесс вложения средств в основной капитал;
- б) вложение в ценные бумаги;
- в) процесс, в ходе которого осуществляется преобразование ресурсов в затраты с учетом целевых установок инвесторов.

2 Капитальные вложения – это:

а) форма инвестиций в основной капитал, в том числе на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты;

б) форма инвестиций в различные финансовые активы;

в) вложение капитала с целью его увеличения в будущем.

3 Какие стадии оборота средств включает в себя инвестиционная деятельность:

а) деньги – товар – деньги;

б) деньги – вложения – доход;

в) ресурсы – производство – прибыль;

г) ресурсы – затраты – доход.

4 Укажите характерную особенность инвесторов, отличающую их от других субъектов инвестиций:

а) отказ от немедленного потребления имеющихся средств в пользу удовлетворения собственных потребностей в будущем на новом, более высоком уровне;

б) отказ от немедленного потребления имеющихся средств на безвозмездной основе;

в) участие в уставном капитале хозяйствующего субъекта.

5 Инвестиционные ресурсы – это:

а) направления вложения инвестиций;

б) аккумулированный с целью накопления доход;

в) неиспользованная прибыль;

г) финансовые инструменты

6 К какой группе инвестиций относятся вложения средств общества с ограниченной ответственностью:

а) государственные;

б) иностранные;

в) совместные;

г) частные.

7 Какой вид инвестиций осуществляется в форме капитальных вложений:

а) прямые;

б) портфельные;

в) реальные;

г) финансовые.

Какой вид инвестиций характеризуется надежностью и высокой ликвидностью:

а) умеренные;

б) агрессивные;

в) консервативные;

г) частные.

8 С точки зрения направленности действий различают:

а) нетто-инвестиции, экстенсивные инвестиции, реинвестиции, брутто-инвестиции;

б) нетто-инвестиции, начальные инвестиции, реинвестиции, брутто-инвестиции;

в) инвестиции на расширение производства, экстенсивные инвестиции, реинвестиции, брутто-инвестиции.

9 По направлениям основной эксплуатационной деятельности выделяют следующие виды субъектов инвестирования:

а) индивидуальные и институциональные инвесторы;

б) индивидуальные и физические инвесторы;

в) институциональные, физические и юридические инвесторы.

10 Наибольшим риском характеризуются:

а) прямые

б) реальные

в) портфельные

г) финансовые

11 Общие инвестиционные риски – это:

а) совокупность рисков, одинаковых для всех участников инвестиционной деятельности и форм инвестирования;

б) совокупность рисков по отдельному инвестиционному портфелю;

в) совокупность рисков, присущих отдельному инвестору.

12 Риск инвестиционного портфеля, связанный с общим ухудшением его качества, который показывает возможность потерь при вложении в инвестиции по сравнению с другими видами активов – это:

а) риск несбалансированности;

б) риск излишней концентрации;

в) селективный риск;

г) капитальный риск.

13 Какой из перечисленных инвестиционных рисков не относится к рискам объектов инвестирования:

а) отраслевой риск;

б) временной риск;

в) инфляционный риск;

г) риск ликвидности.

14 Сформулируйте основную цель формирования инвестиционного портфеля:

а) обеспечение реализации разработанной инвестиционной политики путем подбора наиболее эффективных и надежных инвестиционных вложений;

б) максимизация роста дохода;

в) минимизация инвестиционных рисков;

г) обеспечение требуемой ликвидности инвестиционного портфеля.

15 По видам объектов инвестирования выделяют следующие инвестиционные портфели:

а) портфель роста, портфель дохода, консервативный портфель, портфель высоколиквидных инвестиционных объектов;

б) сбалансированный, несбалансированный;

в) портфель реальных инвестиционных проектов, портфель финансовых инструментов, смешанный инвестиционный портфель;

г) консервативный, умеренный, агрессивный.

16 Сбалансированный инвестиционный портфель характеризуется:

а) сбалансированностью количества инвестиционных объектов и качества управления инвестиционным портфелем;

б) сбалансированностью доходов и рисков, соответствующей качествам, заданным при его формировании;

в) несоответствием поставленным при его формировании целям.

17 Какой вид инвестиционного портфеля является наиболее капиталоемким, наименее ликвидным, наиболее сложным в управлении:

а) портфель реальных инвестиционных проектов;

б) портфель финансовых инструментов;

в) смешанный инвестиционный портфель.

18 Что понимают под диверсификацией портфеля финансовых инструментов:

а) формирование портфеля из достаточно большого количества ценных бумаг с разнонаправленной динамикой движения курсовой стоимости (дохода);

б) формирование портфеля из достаточно большого количества однородных ценных бумаг;

в) формирование портфеля из различных инвестиционных объектов.

19 Отбор инвестиционных объектов по критерию ликвидности осуществляется исходя из оценки:

а) времени трансформации инвестиций в денежные средства;

б) степени реализуемости инвестиций;

в) времени трансформации инвестиций в денежные средства и размера финансовых потерь инвестора, связанных с этой трансформацией.

20 Пассивное управление предполагает:

а) сохранение портфеля в неизменном состоянии в течение всего периода его существования

б) максимально быстрое избавление от низкодоходных активов

в) приобретение наиболее эффективных ценных бумаг

г) низкий уровень специфического риска

д) создание хорошо диверсифицированного портфеля на длительный срок

21 Объектами реальных инвестиций являются:

- а) ценные бумаги;
- б) недвижимость;
- в) банковские депозиты;
- г) материально-производственные запасы;
- д) основные фонды

22 Какие ценные бумаги удостоверяют долевое участие в капитале компании:

- а) облигации
- б) акции
- в) векселя
- г) депозитные сертификаты

23 К привлеченным источникам финансирования инвестиционных проектов относятся:

- а) средства, полученные от эмиссии акций, паевые и иные взносы юридических и физических лиц в уставный (складочный) капитал;
- б) средства, полученные от эмиссии облигаций, банковские кредиты;
- в) паевые и иные взносы юридических и физических лиц в уставный (складочный) капитал, бюджетные ассигнования.

24 К какому методу финансирования инвестиционных проектов относятся долгосрочные кредиты коммерческих банков:

- а) бюджетное финансирование;
- б) акционирование;
- в) финансовый лизинг;
- г) долговое финансирование.

25 Какая из перечисленных форм финансирования инвестиционных проектов не является формой долгового финансирования:

- а) банковское кредитование;
- б) облигационные займы;
- в) проектное финансирование;
- г) ипотечное кредитование;
- д) лизинг.

26 Что понимается под коэффициентом самоинвестирования:

- а) доля заемных средств в общем объеме инвестиций;
- б) доля собственных средств в общем объеме инвестиций;
- в) отношение собственных средств, используемых для финансирования инвестиционного проекта, к объему привлеченных средств.

27 Какое значение коэффициента самоинвестирования является оптимальным:

- а) не ниже 51%;
- б) ниже 51%;
- в) 100%.

28 В каких случаях погашение процентов за пользование долгосрочным банковским кредитом осуществляют ежемесячно с даты его получения:

- а) по вновь начинаемым стройкам и объектам;
- б) по объектам, сооруженным на действующих предприятиях;
- в) во всех случаях предоставления долгосрочного банковского кредита для целей финансирования капитальных вложений.

29 Имеют ли право коммерческие банки осуществлять контроль за использованием кредита заемщиком:

- а) имеют;
- б) не имеют;
- в) только если это записано в кредитном договоре.

30 Какой из перечисленных источников финансирования приобретения нематериальных активов является основным:

- а) чистая прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия после налогообложения;
- б) амортизационные отчисления, поступающие в составе выручки от продажи товаров (услуг) на расчетный счет предприятия;

- в) кредиты коммерческих банков;
- г) средства, поступающие с фондового рынка от реализации эмиссионных ценных бумаг предприятия-эмитента.

## **Тема 9. Банкротство, реорганизация и ликвидация организаций**

- 1 Реструктуризация - это
- а) комплексное преобразование деятельности предприятия;
  - б) частичное преобразование деятельности предприятия;
  - в) консервация предприятия;
  - г) продажа предприятия.
- 2 К стратегиям развития предприятия относится:
- а) операционная;
  - б) инвестиционная;
  - в) финансовая;
  - г) все вышеперечисленные.
- 3 Для управления стоимостью в рамках стратегий применяют подходы:
- а) лидерство по затратам;
  - б) дифференциация;
  - в) контроль затрат.
- 4 Какой метод применяется в качестве базового при расчете стоимости предприятия в целях реструктурирования:
- а) метод чистых активов;
  - б) метод капитализации;
  - в) метод дисконтированных денежных потоков;
  - г) метод сделок.
- 5 Затраты на реорганизацию можно рассматривать как:
- а) вариант капиталовложений;
  - б) убытки предприятия;
  - в) прибыль предприятия.
- 6 Синергетический эффект это;
- а) превышение стоимости объединенных компаний после слияния по сравнению с суммарной стоимостью компаний до слияния;
  - б) уменьшение стоимости объединенных компаний после слияния по сравнению с суммарной стоимостью компаний до слияния;
  - в) сохранение стоимости объединенных компаний после слияния по сравнению с суммарной стоимостью компаний до слияния.
- 7 Синергетический эффект бывает в направлении:
- а) обратной выгоды;
  - б) прямой выгоды;
  - в) косвенной;
  - г) суммарной.
- 8 Добавленная стоимость объединения формируется за счет синергии:
- а) операционной;
  - б) управленческой;
  - в) финансовой;
  - г) стоимостной;
  - д) балансовой.
- 9 Виды деятельности по стратегическому направлению реструктурирования включают:
- а) слияние, присоединение;
  - б) разделение, выделение;
  - в) преобразование акционерного капитала;
  - г) ликвидация;
  - д) реорганизация.
- 10 Коэффициент абсолютной ликвидности показывает:

а) какую часть краткосрочных обязательств организация может погасить в ближайшее время.

б) какую часть всех обязательств организация может погасить в ближайшее время.

в) какую часть долгосрочных обязательств организация может погасить в ближайшее время.

11 Коэффициент критической ликвидности показывает:

а) какую часть долгосрочных обязательств организация может погасить, мобилизовав абсолютно ликвидные и быстро реализуемые активы.

б) какую часть краткосрочных обязательств организация может погасить, мобилизовав абсолютно ликвидные и быстро реализуемые активы.

в) какую часть краткосрочных обязательств организация может погасить, мобилизовав все оборотные активы.

12 В величину срочных обязательств, принимаемых в расчет коэффициентов ликвидности, не включается статья:

а) расчеты по дивидендам.

б) прочие краткосрочные пассивы.

в) расходы будущих периодов.

13 Коэффициент финансовой независимости рассчитывается как отношение:

а) собственного капитала к валюте баланса.

б) заемного капитала к собственному капиталу.

в) заемного капитала к валюте баланса.

14 Что относится к медленно реализуемым оборотным активам:

а) запасы + НДС + дебиторская задолженность + прочие оборотные активы.

б) внеоборотные активы.

в) уставный капитал.

## 7. ВОПРОСЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЕТУ

1. Место и роль финансового менеджера в организации
2. Капитал и его цена.
3. Средневзвешенная стоимость капитала
4. Маржинальная прибыль
5. Прибыль до вычета налогов и процентов
6. Прибыль к налогообложению
7. Чистая прибыль и ее использование
8. Накопление и дисконтирование
9. Аннуитет, его текущая и будущая стоимость
10. Фактор фонда возмещения и взнос на амортизацию
11. NPV и IRR. Достоинства и недостатки
12. MNPV и FMRR.
13. Стандарты и стандартные условия оценки бизнеса
14. Принципы и подходы к оценке бизнеса
15. Метод DCF.
16. Доходный подход к оценке бизнеса. Метод капитализации
17. Риски систематические и несистематические. Метод кумулятивного накопления
18. Риски систематические и несистематические. Метод CAPM
19. Рыночный подход к оценке бизнеса
20. Метод накопления активов
21. Ликвидационная стоимость бизнеса
22. Управление оборотным капиталом
23. Банкротство и антикризисное управление
24. Цели и задачи анализа финансового состояния организации.
25. Основные направления и методы анализа финансового состояния организации
26. Основные проблемы и причины ухудшения финансового состояния организации
27. Источники информации для проведения анализа финансового состояния организации
28. Бухгалтерский и агрегированный баланс. Текущие и постоянные активы.
29. Бухгалтерский и агрегированный баланс. Собственные и заемные средства
30. Бухгалтерский и агрегированный баланс. Анализ структуры и изменений статей баланса
31. Бухгалтерский и агрегированный баланс. Анализ чистого оборотного капитала
32. Анализ оборачиваемости. Затратный, кредитный и чистый циклы
33. Периоды оборота. Оборот запасов, незавершенного производства и готовой продукции
34. Оборот кредиторской и дебиторской задолженности
35. Анализ ликвидности. Коэффициенты ликвидности.
36. Анализ устойчивости предприятия
37. Отчет о финансовых результатах. Подготовка и анализ
38. Анализ безубыточности
39. Анализ рентабельности и финансовый рычаг
40. Анализ отчета о движении денежных средств

## 8. ГЛОССАРИЙ

Агент по недвижимости (estate agent) - специалист, имеющий документ о профессиональном образовании и, как правило, являющийся членом профессионального сообщества, выполняющий функции консультанта по сделкам с недвижимостью: купле, продаже, сдаче в аренду, залоговым операциям.

Акт передачи (deed of trust) - документ, используемый иногда вместо закладной в зависимости от характера законодательства в отношении недвижимости. Удостоверяет передачу титула на землю доверенному лицу (ипотечной компании или банку) в качестве залога, который обеспечивает гарантию выплаты долга на условиях и который возвращается после выплаты долга. В случае невыполнения обязательств со стороны заемщика доверенное лицо имеет право продать землю для компенсации долга.

Акт покупки недвижимости (deed of purchase) - юридический документ, удостоверяющий сделку купли-продажи недвижимости. Содержит, как правило, реквизиты продавца и покупателя недвижимости, обозначение недвижимости, принятое в документах регистрационной системы, реквизиты свидетелей сделки. Во многих странах, ведущих юридический кадастр, регистрация акта купли-продажи недвижимости производится специальной службой при суде низшей инстанции или особым учреждением, имеющим права суда, которые одновременно с регистрацией акта оформляют титул нового владельца недвижимости.

Активы (Assets) – имущество (объекты собственности) организации, включающее в себя внеоборотные средства (основные средства, нематериальные активы, иные внеоборотные активы) и оборотные средства.

Активы текущие – оборотные средства или ликвидные активы, включающие денежные средства, а также товарно-материальные запасы и дебиторскую задолженность, которые могут быть обращены в деньги в течение года.

Активы чистые (нетто-активы) - разница между суммарными активами и суммарными обязательствами.

Актuarный метод расчета - один из двух методов расчета процентов и определения остатка долга при погашении краткосрочной задолженности частичными платежами (см. правило торговца)

Акции именные - акции, уполномоченным лицом которых является обладатель документа, наименование которого указано на акции и занесено в книгу акционерного общества. Уступка прав по акциям именным совершается посредством проставления передаточной надписи на документе, передачи документа и занесения обладателя в книгу общества.

Акции конвертируемые - акции, которые можно обменять на привилегированные или обычные акции по фиксированной цене в определенный срок. Условия конверсии, привилегии и срок их действия подробно указываются в проспекте. Большинство акций конвертируемы возвратно. Если истек срок конверсии, то такие акции становятся обыкновенными.

Акции кумулятивные привилегированные - привилегированные акции, невыплаченный или не полностью выплаченный дивиденд, по которым накапливается и выплачивается впоследствии.

Акции обыкновенные – акции, предоставляющие их владельцам право на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а так же право на получение дивидендов (последний выплачивается из части прибыли, оставшейся после уплаты твердого процента обладателям привилегированных акций, т.е. в виде процента, зависящего от величины прибыли), а в случае ликвидации общества – право на получение части его имущества.

Акции привилегированные - акции, которые дают право их владельцам на получение фиксированного дивиденда и (или) стоимости, выплачиваемой при ликвидации общества. Владельцы привилегированных акций не имеют права голоса на общем собрании акционеров. Номинальная стоимость размещенных привилегированных акций не должна превышать 25% от уставного капитала акционерного общества.

Акционерное общество – коммерческая организация, уставный капитал которой разделен на определенное число акций; удостоверяющих обязательственные права участников общества (акционеров) по отношению к обществу. Акционеры не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им акций. Акционерное общество - одно из организационно-правовых форм юридических лиц.

Акционерное общество закрытое - акционерное общество, акции которого распределяются только среди его учредителей или иного, заранее определенного круга лиц. Такое общество не вправе

проводить открытую подписку на выпускаемые акции либо иным образом предлагать их для приобретения неограниченному кругу лиц. Акционеры закрытого акционерного общества имеют преимущественное право приобретения акций, продаваемых другими акционерами этого общества. Число участников закрытого акционерного общества не должно превышать пятидесяти.

Акционерное общество открытое – акционерное общество, участники которого могут отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров. Такое акционерное общество вправе проводить открытую подписку на выпускаемые им акции и их свободную продажу на условиях, устанавливаемых законом и иными правовыми актами.

Акция - ценная бумага, удостоверяющая долевое участие ее владельца в капитале коммерческой организации, созданной в форме акционерного общества (организации-эмитента), и дающая право на получение части прибыли этой организации в виде дивидендов и, как правило, на участие в управлении этим обществом. При учреждении общества все его акции должны быть размещены среди учредителей. Все акции общества являются именными.

Амортизационные отчисления- отчисления части стоимости основных фондов для возмещения их износа. Амортизационные отчисления включаются в издержки производства или обращения. Производятся всеми коммерческими организациями на основе установленных норм и балансовой стоимости основных фондов, на которые начисляется амортизация.

Амортизация кредита (amortization) - процесс погашения кредита путем внесения регулярных платежей по основной сумме долга и процентам.

Амортизация - процесс накопления по мере реализации продукта денежных сумм, соответствующих перенесенной стоимости основных фондов и последующее возмещение за счет этих сумм изношенных основных фондов. Перенос стоимости, утраченной основными фондами в процессе эксплуатации, происходит в виде амортизационных отчислений, которые осуществляются в соответствии с установленными нормами амортизации. В страховании под амортизацией чаще понимается естественный физический и моральный износ объекта страхования и, как следствие этого, уменьшение его стоимости.

Анализ чувствительности - англ. sensitivity analysis анализ конъюнктуры рынка, объемов продаж или сделок к уровню

Аналог - объект, сходный или подобный оцениваемой недвижимости.

Андеррайтинг - от англ. underwriting - подписание А. Покупка ценных бумаг новых выпусков для перепродажи. Для реализации А. организуется синдикат, гарантирующий размещение

Андеррайтинг (underwriting) - анализ факторов риска по данному ипотечному кредиту. Подбор ставки процента и условий кредитования, соответствующих уровню риска.

Аннуитет – серия равновеликих платежей, получаемых или выплачиваемых через равные периоды времени в течение определенного срока.

Аннуитетный метод - метод капитализации будущих потоков доходов от инвестиций. Предусматривает использование формул сложного процента, в которых потоки доходов рассматриваются как аннуитетные, обеспечивающие как возврат инвестированного капитала, так и доход на него.

Антисипативное начисление процентов – метод начисления, когда проценты начисляются в начале расчетного периода, а за базу начисления принимается конечная сумма погашения долга.

Аренда – юридически оформленное право временного владения и пользования или временного пользования чужой собственностью на определенных условиях. Синоним аренды – имущественный найм.

Аренда земли – юридически оформленное право землепользования, при котором собственник земли за арендную плату передает свой земельный участок на срок аренды другому лицу (арендатору) для использования по целевому назначению.

Арендная плата - плата за пользование чужим объектом недвижимости. Величина и периодичность выплаты арендной платы устанавливаются в договоре, заключаемом между арендодателем и арендатором.

Аттестация профессиональных оценщиков – установленная нормативными правовыми актами (обязательная в некоторых регионах) процедура проверки знаний и практических навыков физических лиц – профессиональных оценщиков.

Аудит (аудиторская проверка)

Аудитор - лицо, проверяющее состояние финансово-хозяйственной деятельности компании (аудит), а также оказывающее ей консультационные услуги на основе контракта, заключенного с руководителем этой компании. Аудитором может быть только лицо, имеющее специальное образование и государственную лицензию.

Аудиторская служба - организация, осуществляющая на платной основе независимый контроль за соблюдением установленного порядка ведения финансово-хозяйственных операций, бухгалтерского учета и отчетности хозяйственных организаций путем ревизий и проверок.

Аудиторская фирма - 1) фирма, осуществляющая консультирование по бухгалтерскому учету и контролю финансовой деятельности проведении хозяйственно-финансовых ревизий; по управлению через систему учета и т.д.; 2) фирма, дающая на основе проверки официальное заключение о достоверности финансового отчета корпорации и состоя учета в ней.

Аудиторское заключение - официальный документ, являющийся неотъемлемой частью годовой финансовой отчетности; подписывается аудитором и содержит его заключение о соответствии отчетности требованиям, предъявляемым к ведению бухгалтерского учета.

Аукцион - продажа с публичных торгов в заранее установленное время и в назначенном месте, при которой продаваемый товар или имущество приобретаются лицом, предложившим наивысшую цену. Аукционная продажа может быть принудительной, организованной самим продавцом либо осуществляться им через специальную организацию, выступающую в этих отношениях в качестве комиссионера.

Базовый период - период времени (месяц, год и т.п. или определённая дата), с данными которого сопоставляются данные другого, обычно последующего, периода (даты), называемого текущим (иногда отчётным периодом) или предстоящим (прогнозным). При исчислении относительных величин динамики, индексов, темпов роста величина показателя "базисный период" служит знаменателем дроби и называется базисной величиной.

Баланс бухгалтерский - общий свод результатов бухгалтерского учета предприятия, характеризующий состояние хозяйственных средств с точки зрения их состава и источников формирования на определенную дату. Баланс содержит в левой половине статьи, отражающие имущество предприятия (активы), в правой половине – источники его формирования (пассивы). В бухгалтерском балансе должно присутствовать обязательное равенство актива и пассива.

Баланс консолидированный – сводная бухгалтерская отчетность о деятельности и финансовых результатах материнского и дочерних обществ как единого хозяйственного образования. Взаимный оборот ассоциированных внутри этого хозяйственного образования компаний исключается из консолидированного баланса во избежание двойного счета.

Баланс передаточный – баланс, составленный при передаче предприятия.

Баланс разделительный – баланс, составленный при преобразовании предприятия (в случае выделения одного из его подразделений на отдельный самостоятельный баланс).

Баланс территории – сложившееся или проектируемое деление территории определенной зоны по видам использования.

Банковский кредит - - один из основных видов кредита (наряду с коммерческим, потребительским); предоставляется банками различным категориям заемщиков. Заемщиками могут выступать государство, муниципальные образования и частные лица (юридические и физические). Сфера Б.к. шире, чем коммерческого или потребительского, так как он обслуживает не только обращение товаров, но и накопление капитала, превращая в него часть денежных доходов и сбережений всех слоев общества. Специфические формы Б.к. -форфейтинг, факторинг. Риск - вероятность наступления событий, в результате которых возможны непредвиденные потери дохода, имущества, денежных средств и т.п.

Безотказность – свойство объекта непрерывно сохранять работоспособность в течение некоторого времени без вынужденного ремонта до появления первого или очередного отказа.

Безрисковая ставка – ставка процента по инвестициям, подверженным минимальному риску, например, ставка процента по государственным облигациям.

Бета коэффициент – мера относительной изменчивости общей доходности обыкновенных акций открытых компаний относительно доходности рынка в целом. Общая доходность включает выплаченные дивиденды плюс или минус изменение стоимости акций за определенный период. Доходность рынка определяется с помощью общепринятого на данном фондовом рынке индекса. Например, если при росте доходности рынка в целом в 10 пунктов доходность акции так же растет на 10

пунктов, то  $b$  такой акции равен 1, так же считается, что степень риска такой акции равна степени риска рынка в целом. Ценные бумаги с  $b = 0$  считаются «безрисковыми».

Бизнес – любой разрешенный законом вид деятельности, приносящий доход.

Биржа – постоянно функционирующий рынок, оформленный организационно. Биржа может быть: товарной - оптовая торговля товарами; фондовой – торговля ценными бумагами; фрахтовой – рынок фрахтуемых судов. Сделки на бирже заключаются гласно и открыто.

Биржевая котировка – регистрация биржевыми органами стихийно сложившихся курсов ценных бумаг и цен на отдельные биржевые товары с учетом состоявшихся биржевых сделок.

Благоустройство территории – совокупность работ по инженерной подготовке территории, устройству дорог, ограждений, развитию коммунальных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, энергоснабжения, газоснабжения и связи; мероприятия по расчистке, осушению и озеленению территории, улучшению микроклимата, охране от загрязнения воздушного бассейна, открытых водоемов и почвы, санитарной очистке, снижению уровня шума и т.д., осуществляемых в целях приведения той или иной территории в состояние, пригодное для строительства и нормального пользования по назначению, создания комфортных условий жизни населения.

Бонитет почв – показатель качества почв, их плодородия и продуктивности.

Бонитировка почв – сравнительная оценка качества различных почв по основным факторам плодородия (содержание гумуса, механический состав почвы, глубина грунтовых вод и др.).

Брокер – посредник в сделках между покупателями и продавцами товаров, ценных бумаг, валют и т.д. Свою деятельность осуществляет по поручению и за счет клиентов, получая за посредничество определенную плату. Деятельность в качестве брокера по недвижимости требует наличия лицензии.

Брутто-ставка - ставка процентов, скорректированная на инфляцию

Будущая стоимость аннуитета (накопление единицы за период) – одна из шести функций сложного процента, используемая для расчета будущей стоимости периодических равновеликих взносов при известной текущей стоимости взноса, процентной ставке и периоде.

Будущая стоимость денежной единицы (накопленная сумма денежной единицы) – одна из шести функций сложного процента, используемая для расчета будущей стоимости известной текущей (сегодняшней) суммы по технике сложного процента.

Бумаги ценные - англ. Securities A. Документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством и имеющимися реквизитами имущественные права. Б. Денежные и товарные документы, предъявляемые для реализации выраженных в них имущественных прав.

Бухгалтерия – 1) ведение бухгалтерского учета; 2) структурное подразделение предприятий и организаций, осуществляющее бухгалтерский учет.

Валовая продукция – показатель, характеризующий объем произведенной продукции в денежном выражении. Рассчитывается в сопоставимых и текущих ценах.

Валовой доход, потенциальный – валовые поступления, которые были бы получены, если бы весь объект недвижимости был бы сдан в аренду, и арендаторы вносили бы всю сумму арендной платы полностью.

Валовой рентный мультипликатор – отношение цены продажи объекта недвижимости к потенциальному или действительному валовому доходу, приносимому данным объектом недвижимости.

Валюта баланса – итог по активу и пассиву бухгалтерского баланса.

Вексель – ценная бумага, составленная по установленной законом форме, удостоверяющая безусловное денежное обязательство векселедателя уплатить при наступлении срока определенную сумму владельцу векселя (векселедержателю).

Величина собственных оборотных средств – сумма собственного капитала и долгосрочных обязательств за вычетом внеоборотных активов или разность оборотных активов и краткосрочных пассивов.

Венчурное финансирование - - финансирование, сопряженное с повышенным риском. Венчурный финансовый капитал обычно вкладывается в новую технику, технологию, освоение новых видов производств.

Взнос на амортизацию единицы – периодический платеж, необходимый для погашения кредита в одну денежную единицу при проценте, исчисляемом на уменьшающийся остаток кредита.

Вид основных фондов (средств) – группа основных фондов, сформированная по определенным натурально – вещественным признакам.

Вложения капитальные – 1) совокупность затрат, направляемых на создание новых и реконструкцию существующих основных фондов как производственного, так и непроизводственного назначения; 2) денежные средства, направляемые на капитальное строительство.

Внешняя информация в оценке – характеризует условия функционирования оцениваемого предприятия в регионе, отрасли и экономике в целом.

Внутренняя информация в оценке – характеризует эффективность деятельности оцениваемого предприятия.

Внутренняя норма доходности – расчетная ставка процентов, применение которой к инвестициям порождает соответствующий поток доходов

Внутренняя норма прибыли - показатель эффективности инвестиционного проекта, выражающий ежегодную норму прибыли на инвестированные средства. Рассчитывается как ставка дисконтирования, при которой текущая стоимость будущих денежных потоков равна по величине первоначальным инвестициям.

Возраст объекта хронологический – период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию.

Возраст объекта эффективный – возраст, соответствующий физическому состоянию и полезности объекта, учитывающий возможность его продажи. Эффективный возраст основан на оценке внешнего вида, технического состояния, экономических факторов, влияющих на стоимость объекта.

Воспроизводство – создание точной копии объекта оценки с использованием тех же материалов и технологий, независимо от их устаревания или недостатков, выполненное с тем же качеством работ, что и объект оценки.

Восстановительная стоимость – стоимость воспроизводства объекта недвижимости (здания, сооружения и т. п.).

Вторичный рынок ценных бумаг – рынок, на котором обращаются ценные бумаги после первичного размещения.

Выбытие основных фондов (средств) – ликвидация и прочее выбытие (продажа, передача) основных фондов.

Выделение земельного участка – совокупность землеустроительных работ и оформление необходимых документов регистрационной системой при формировании нового участка на территории одного или нескольких прежних земельных массивов.

Выручка от реализации готовой продукции – доход, полученный от реализации готовой продукции.

Государственная кадастровая оценка земель – оценка земель для определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения.

Государственные долговые обязательства - любые ценные бумаги, удостоверяющие отношения займа, в которых должником выступает государство, органы государственной власти или управления.

Государственные краткосрочные обязательства (ГКО)- бескупонные долговые обязательства; доходом для инвесторов является разница между номиналом и ценой данного финансового приобретения на аукционе.

Государственный земельный кадастр - систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов. (Федеральный закон от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре". Принят Государственной Думой 24 ноября 1999 года. Одобрен Советом Федерации 23 декабря 1999 года).

Гудвилл - часть нематериальных активов предприятия, определяемая добрым именем, деловыми связями, репутацией, известностью фирменного наименования, фирменной марки. Гудвилл возникает, когда предприятие получает стабильные высокие прибыли, превышающие средний уровень в данной отрасли.

Дата оценки - дата, по состоянию на которую производится оценка стоимости объекта. В отчете об оценке, как правило, указывается, что мнение оценщика о стоимости объекта действительно только на эту дату.

Девелопмент - деятельность, связанная с развитием территории и преобразованием земель к новому использованию.

Дезинвестиции - негативные нетто-инвестиции, которые по сумме меньше износа и выбытия основного капитала.

Декурсивное начисление процентов – метод начисления, при котором начисление процентов производится в конце расчетного периода.

Денежное обязательство - обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовому договору и по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Денежный поток — сумма чистого дохода, амортизационных отчислений и прочих периодических поступлений или выплат, увеличивающих величину денежных средств предприятия.

Дефлятор - сводный индекс цен, используемый для оценки масштабов инфляции. Может быть исчислен как средневзвешенный из частных индексов цен или на основе индексов стоимости и физического объема.

Деятельность оценочная - деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Дивиденды – часть прибыли акционерного общества, ежегодно распределяемая между акционерами после уплаты налогов, отчислений на расширение производства, пополнение резервов, выплаты процентов по облигациям. Дивиденды по обыкновенным акциям колеблются в зависимости от прибыли акционерного общества, а по привилегированным акциям – в размере заранее установленного твердого процента к их номинальной стоимости.

Дисконт или скидка - проценты в виде разности  $D=S-P$ , где  $S$  - сумма на конец срока,  $P$  - сумма на начало срока

Дисконтирование – расчет текущей стоимости будущих денежных потоков.

Дисконтирование суммы  $S$  - расчет ее текущей стоимости  $P$

Дисконтный множитель - коэффициент, показывающий какую долю составляет первоначальная сумма ссуды в окончательной величине долга (наращенной сумме)

Договор траста - договор на финансирование сделок с недвижимостью, который служит той же цели, что и закладная, но в котором участвуют три стороны вместо двух. Третья сторона (попечитель) является держателем титула собственности в интересах кредитора (бенефициара).

Доход действительный валовой (ДВД) – потенциальный валовой доход (ПВД) минус потери от недозагрузки и недополученные платежи арендаторов

Доход чистый операционный (ЧОД) – часть действительного (эффективного валового дохода), которая остается после выплаты всех операционных расходов.

Доходность - способность, возможность приносить доходы

Доходный подход – способ оценки имущества (оборудования, недвижимости, бизнеса), основанный на капитализации или дисконтировании денежного потока, который ожидается в будущем от эксплуатации этого имущества.

Заемные средства - денежные средства, полученные в виде ссуды на определенный Полезные ресурсы

Закладная или ипотека – финансовое обязательство, по которому заемщик, или должник, закладывает собственность в обеспечение кредита; представлена простым векселем или распиской.

Залог – вид кредитования под залог имущества должника, когда кредитор, в случае неисполнения должником своих обязательств, получает удовлетворение за счет заложенного имущества.

Залоговое право – законно признанное право предъявлять требование на собственность другого лица в случае неуплаты долга или невыполнения обязательства.

Замещение – создание копии объекта оценки, имеющей эквивалентную с объектом оценки полезность, из материалов и по технологиям, соответствующим современным требованиям.

Затратный подход – подход к оценке, основанный на предположении о том, что информированный покупатель не заплатит за собственность больше, чем стоимость строительства замещающего объекта той же полезности. Базируется на определении восстановительной стоимости или стоимости замещения объекта той же полезности за минусом всех видов износа.

Затраты (издержки) переменные – затраты, которые в сумме изменяются прямо пропорционально изменению объема производства, а рассчитанные на единицу продукции представляют собой постоянную величину.

Затраты (издержки) постоянные – затраты, которые в сумме не изменяются при изменении объемов производства. Постоянные затраты, рассчитанные на единицу продукции изменяются при изменении уровня деловой активности.

Затраты косвенные – затраты, одновременно относимые ко всем видам выпускаемой продукции (например, расходы предприятий, связанные с управлением, обслуживанием производства, содержанием и эксплуатацией оборудования и т. п.).

Затраты прямые – затраты, прямо относимые на себестоимость отдельных видов продукции.

Здания и сооружения, улучшения – вся недвижимость, кроме земли. Включает здания, их внутреннее оборудование, заборы, ограждения, систему канализации и т.д.

Земельный налог – форма платы за землю, устанавливаемая в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами. (Федеральный закон от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре").

Землеустройство – система государственных мероприятий, направленных на регулирование земельных отношений, учет и оценку земельных ресурсов, организацию использования и охраны земель, составление территориальных и внутрихозяйственных планов землеустройства.

Зонирование – правовой инструмент, позволяющий разделить территорию на районы и установить правила, определяющие характер и интенсивность использования земли в каждом выделенном районе. Например, районы могут быть зонированы под жилую застройку или для коммерческого использования.

Издержки (затраты) – потребленные ресурсы или деньги, которые требуются для создания или приобретения товара или услуги. Различаются издержки в сфере производства и издержки в сфере обращения.

Износ - потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов.

Износ неустранимый – есть износ или устаревание, которое не может быть устранено либо устранение которого не является экономически оправданным, поскольку требуемые затраты превосходят ожидаемое увеличение полезности и стоимости рассматриваемого объекта собственности.

Износ устранимый – есть износ или устаревание, устранение которого является экономически оправданным, поскольку ожидаемое увеличение полезности рассматриваемого объекта собственности, а стало быть и его стоимости, не меньше затрат на устранение износа.

Износ физический - есть потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия.

Износ физический неустранимый вызван естественным процессом старения. Данный вид износа рассчитывается от остаточной стоимости здания или сооружения (за вычетом исправимого физического износа), пропорционально отношению фактических и нормативных сроков службы.

Износ физический устранимый (отложенный ремонт) понимается потеря стоимости из-за потенциальных затрат типичного покупателя на ремонт зданий или сооружений, имеющих явные повреждения или дефекты.

Износ функциональный - есть потеря стоимости, вызванная несоответствием проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям.

Износ функциональный неустранимый - вызывается недостатками и «сверхулучшениями». Недостатки, вызывающие неисправимый функциональный износ, включают: элементы, не включенные в стоимость нового строительства, но которые должны быть; элементы, включенные в стоимость нового строительства, но которых быть не должно.

Износ функциональный устранимый - вызывается: недостатками, требующими добавления элементов; недостатками, требующими замены или модернизации элементов; «сверхулучшениями». Устранимый функциональный износ измеряется издержками на его устранение.

Износ экономический (внешний) - есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Под внешними факторами подразумевается экономическое местоположение, транспортная доступность, условия рынка, экологическая ситуация, нормативно-законодательная база и т.д.

Инвентаризация – способ проверки и описания фактического наличия качественной характеристики имущества организаций и их обязательств. Основными целями инвентаризации являются: выявление фактического наличия имущества, сопоставление фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета, проверка полноты отражения в учете обязательств.

Инвестиции – вложение денежных средств для извлечения доходов или прибыли; собственность, приобретенная для получения доходов или прибыли.

Инвестиции банковские - размещение банковских ресурсов в доходные активы.

Инвестиции бюджетные - вложение бюджетных средств в капитал действующих или вновь создаваемых предприятий.

Инвестиции в непроизводственные активы - вложения в активы, возникающие не в процессе производства. Различают природные активы (земля, недра, естественные биологические ресурсы, водные ресурсы) и произведенные нематериальные активы (ценные бумаги, юридические документы), которые возникают в связи с процессами производства и периодически переходят от одних лиц к другим.

Инвестиции в основной капитал - средства, направляемые на модернизацию или увеличение основных фондов.

Инвестиции в производственные активы - Вложения в основные средства, запасы материальных оборотных средств и ценности (драгоценные металлы и камни, ювелирные изделия, произведения искусства).

Инвестиции в человека - Затраты на обучение и переподготовку кадров.

Инвестиции долгосрочные - вложения в создание и/или пополнение необоротных активов длительного пользования, непредназначенных для продажи.

Инвестиции иностранные - вложение капитала на территории данной страны зарубежными инвесторами.

Инвестиции интеллектуальные - вложение средств в обучение специалистов, приобретение лицензий и ноу-хау, проведение совместных научных разработок.

Инвестиции капиталобразующие - вложения в расширение, реконструкцию, модернизацию и переоборудование предприятия, пополнение оборотных средств и нематериальных активов.

Инвестиции неконтролирующие - покупка пакета акций, составляющего менее 51% уставного капитала компании.

Инвестиции нефинансовые - вложение в инвестиционный проект прав, лицензий, ноу-хау, машин, оборудования, недвижимости.

Инвестиции отрицательные - изъятие капитала.

Инвестиции портфельные - покупка акций, облигаций и других ценных бумаг с расчетом на длительный срок владения.

Инвестиции прямые - непосредственные капитальные вложения в производство: покупка, организация или расширение компании. К И.п. также относят операции, связанные с установлением контроля над компанией.

Инвестиции чистые - общий объем инвестиций за вычетом вложений, осуществленных за счет амортизации основных фондов

Инвестиционный проект - Обоснование экономической целесообразности

Инвестиционный процесс (INVESTMENT PROCESS) - набор процедур, при помощи которых инвестор решает, в какие рыночные бумаги инвестировать, как велики должны быть инвестиции и в какой момент их следует осуществлять.

Инвесторы - по российскому законодательству: органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом или имущественными правами; граждане, предприятия, предпринимательские объединения и другие юридические лица; иностранные физические или юридические лица, государства и международные организации. Допускается объединение инвесторами своих средств для осуществления совместного инвестирования. Все ИНВЕСТОРЫ имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности. Не запрещенное законодательством инвестирование имущества и имущественных прав в объекты инвестиционной деятельности признается неотъемлемым правом ИНВЕСТОРА и охраняется законом. ИНВЕСТОР самостоятельно определяет объемы, направления, размеры и эффективность инвестиций и по своему усмотрению привлекает на договорной основе физических или юридических лиц, необходимых ему для реализации инвестиций. ИНВЕСТОР в праве приобретать необходимое ему имущество у граждан и юридических лиц

непосредственно или через посредников по ценам и на условиях, определяемых по договоренности сторон, без ограничений по объему и номенклатуре, если это не противоречит законодательству, действующему на территории РФ.

Индекс покупательной способности денег - равен обратной величине индекса цен

Индекс цен - показатель, представляющий собой соотношение текущего значения минимального размера оплаты труда и минимального размера оплаты труда в базовом периоде.

Индекс цен показывает во сколько раз выросли цены за указанный промежуток времени

Инновации - нововведения, принимаемые в контексте общей тенденции вытеснения традиционных, архаичных и кустарных форм деятельности рационально организованными. Инновационная установка коренится в архетипах зап. фаустовской культуры и восходит к образу Прометея — похитителя огня. Т.о., И. предполагают нарушение традиционных запретов и отражают дерзания личности устроить мир лучше, чем он устроен природой или Богом. В основе инновационной установки лежит положение, что искусственное, рационально сконструированное может быть совершеннее естественного и унаследованного. В этом смысле

Иностранные Инвестиции - по законодательству РФ все виды имущественных и интеллектуальных ценностей, вкладываемые иностранными инвесторами в объекты предпринимательской и других видов деятельности в целях получения прибыли (дохода). Иностранные инвесторы вправе осуществлять инвестирование на территории РФ путем: долевого участия в предприятиях, создаваемых совместно с юридическими лицами и гражданами РФ; создания предприятий, полностью принадлежащих иностранным инвесторам, а также филиалов иностранных юридических лиц; приобретения предприятий, имущественных комплексов, зданий, сооружений, долей участия в предприятиях, паев, акций, облигаций и других ценных бумаг, а также иного имущества, которое в соответствии с действующим на территории РФ законодательством может принадлежать иностранным инвесторам; приобретения прав пользования землей, водой и иными природными ресурсами; приобретения иных имущественных прав; иной деятельности по осуществлению инвестиций, не запрещенной действующим на территории РФ законодательством, включая предоставление займов, кредитов, имущества и имущественных прав. Иностранным инвесторам гарантируются стабильность их прав и иные формы правовой защиты. Для ИНОСТРАННЫХ Инвестиции в приоритетных областях экономики могут устанавливаться дополнительные льготы.

Интеллектуальная собственность - объекты, являющиеся творениями человеческого разума, его интеллекта. Интеллектуальная собственность включает в себя промышленную собственность и авторское право, к которому примыкают смежные права. В соответствии с конвенцией об учреждении Всемирной организации интеллектуальной собственности, принятой 14 июля 1967 г., интеллектуальная собственность включает права, относящиеся к: литературным, художественным и научным произведениям; исполнительской деятельности артистов, звукозаписи, радио- и телевизионным передачам; изобретениям во всех областях человеческой деятельности, научным открытиям; промышленным образцам; товарным знакам, знакам обслуживания, фирменным наименованиям и коммерческим обозначениям, защите от недобросовестной конкуренции, а также все другие права, относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной| литературной и художественной областях. Литературные, художественные научные произведения, в том числе программы для ЭВМ, являются объектами интеллектуальной собственности и защищаются нормами авторского права.

Инфляционная премия - корректировка ставки процентов для компенсации обесценения денег

Инфляция – обесценение денег, вызванное превышением количества денег, находящихся в обращении, над их товарным обеспечением.

Ипотека – кредит, полученный для финансирования сделок с недвижимостью под залог самой недвижимости.

Ипотечная постоянная – коэффициент, показывающий отношение величины ежегодных выплат по кредиту к сумме кредита.

Кадастровая оценка – см. Государственная кадастровая оценка земель.

Капитал оборотный – разница между текущими активами и текущими обязательствами.

Капитал собственный – совокупность активов владельца, полностью находящихся в его собственности, на которые могут быть обращены иски и за счет которых возмещаются понесенные убытки.

Капитал уставной – выраженный в денежной форме суммарный итог взносов (вкладов) участников (собственников) в имущество организуемых ими организаций. Размер уставного капитала определен учредительским договором и зафиксирован в уставе.

Капитализация - процесс пересчета доходов, приносимых объектом в величину его стоимости.

Капитализация процентов - присоединение начисленных процентов к сумме, которая служила базой для их определения

Капиталовложения - счет, предназначенный для обобщения информации об инвестициях застройщика в основные средства, инвестициях предприятия в земельные участки и объекты природопользования, нематериальные активы, а также затратах предприятия по формированию основного стада продуктивного и рабочего скота (кроме птицы, пушных зверей, кроликов, пчел, ездовых и сторожевых собак, подопытных животных, которые относятся к оборотным средствам независимо от стоимости).

Капитальность здания – характеристика здания, зависящая от материала основных конструкций (фундаментов, стен и перекрытий), определяющая долговечность здания.

Капитальный ремонт основных фондов – мероприятия, направленные на поддержание основных фондов в рабочем состоянии путем периодической реабилитации их технико-эксплуатационных свойств.

Коммерческие расходы – расходы, связанные со сбытом продукции (работ, услуг), не подлежащие возмещению покупателем.

Компания-аналог - компания, которая представляют собой базу для сопоставления с оцениваемой компанией по сравнительным инвестиционным характеристикам.

Комплексы имущественные - совокупность материальных и нематериальных активов предприятия, в том числе здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, готовая продукция, права требования, исключительные права.

Контур финансовой операции - графическое изображение процесса погашения краткосрочной задолженности частичными (промежуточными) платежами

Коэффициент (ставка) капитализации – коэффициент пересчета будущих доходов (имеется ввиду чистый операционный доход см. - Чистый операционный доход) от объекта недвижимости к текущему моменту при условии, что поступление доходов носит регулярный характер и их величина существенно не изменяется.

Коэффициент абсолютной ликвидности - показывает удельный вес наиболее ликвидных активов в текущих обязательствах. Рассчитывается как отношение: (Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения)/(Итог по разделу V Краткосрочные пассивы - Доходы будущих периодов - Резервы предстоящих расходов).

Коэффициент автономии – относится к коэффициентам финансовой устойчивости предприятия. Показывает удельный вес собственных средств в общей сумме источников финансирования. Рассчитывается как отношение: Итог по разделу III "Капитал и резервы"/Баланс.

Коэффициент корреляции – показатель, характеризующий взаимосвязь двух изменяющихся во времени явлений.

Коэффициент маневренности собственных оборотных средств - относится к коэффициентам финансовой устойчивости предприятия. Показывает способность предприятия поддерживать уровень собственного оборотного капитала и пополнять оборотные средства в случае необходимости за счет собственных источников. Рассчитывается как отношение: (Итог по разделу III Капитал и резервы + Доходы будущих периодов + Резервы предстоящих расходов - Итог по разделу I Внеоборотные активы) / (Итог по разделу III Капитал и резервы + Доходы будущих периодов + Резервы предстоящих расходов).

Коэффициент наращивания ренты - отношение наращенной суммы ренты к сумме ее годовых платежей или к размеру отдельного платежа

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами - относится к коэффициентам финансовой устойчивости предприятия. Характеризует наличие у предприятия собственных оборотных средств, необходимых для его финансовой устойчивости. Рассчитывается как отношение: (Итог по разделу III Капитал и резервы + Доходы будущих периодов + Резервы предстоящих расходов - Итог по разделу I Внеоборотные активы) / Итог по разделу II Оборотные активы.

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности - относится к коэффициентам деловой активности. Показывает увеличение или уменьшение коммерческого кредита, предоставляемого предприятием. Рассчитывается как отношение: Выручка / среднее за период значение дебиторской задолженности.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности - относится к коэффициентам деловой активности. Показывает увеличение или снижение коммерческого кредита, предоставляемого предприятию. Рассчитывается как соотношение: Выручка / среднее за период значение кредиторской задолженности.

Коэффициент оборачиваемости материальных оборотных активов - относится к коэффициентам деловой активности. Отражает число оборотов запасов предприятия за анализируемый период. Рассчитывается как соотношение: Выручка от реализации / средняя за период величина запасов.

Коэффициент оборачиваемости оборотного капитала - относится к коэффициентам деловой активности. Показывает скорость оборота материальных и денежных ресурсов предприятия за период. Рассчитывается как соотношение: Выручка от реализации / среднее за период значение оборотных активов (итог раздела II Оборотные активы).

Коэффициент оборачиваемости собственного капитала - относится к коэффициентам деловой активности. Отражает скорость оборота собственного капитала предприятия. Рассчитывается как соотношение: Выручка / среднее за период значение собственного капитала предприятия.

Коэффициент общей оборачиваемости капитала – относится к коэффициентам деловой активности. Отражает скорость оборота всего капитала предприятия. Рассчитывается как соотношение: Выручка / среднее за период значение активов предприятия.

Коэффициент общей платежеспособности - относится к группе коэффициентов ликвидности. Показывает способность покрыть все обязательства предприятия (краткосрочные и долгосрочные) всеми его активами.

Коэффициент покрытия – относится к группе коэффициентов ликвидности. Показывает платежные возможности предприятия при условии погашения краткосрочной дебиторской задолженности и реализации имеющихся запасов.

Коэффициент приведения ренты - отношение современной стоимости ренты к сумме ее годовых платежей или к размеру отдельного платежа

Коэффициент рентабельности основных средств и прочих внеоборотных активов - показывает эффективность использования основных средств и прочих внеоборотных активов предприятия. Рассчитывается как соотношение: Прибыль от продаж / средняя за период величина основных средств и прочих внеоборотных активов.

Коэффициент рентабельности продаж - показывает сколько прибыли получено на единицу реализованной продукции. Рассчитывается как соотношение: Прибыль от продаж / Выручка от продаж.

Коэффициент рентабельности собственного капитала – показывает эффективность использования собственного капитала. Рассчитывается как соотношение: Прибыль от обычной деятельности / среднее значение за период суммы (Итог по разделу III Капитал и резервы + Доходы будущих периодов + Резервы предстоящих расходов).

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств - относится к коэффициентам финансовой устойчивости предприятия. Показывает, сколько приходится заемных средств на 1 руб. собственных средств. Рассчитывается как отношение: (Итог по разделу IV Долгосрочные пассивы + Итог по разделу V Краткосрочные пассивы - Резервы предстоящих расходов - Доходы будущих периодов) / (Итог по разделу III Капитал и резервы + Доходы будущих периодов + Резервы предстоящих расходов).

Коэффициент срочной ликвидности – показывает способность предприятия покрыть краткосрочные обязательства наиболее ликвидными активами. Рассчитывается как соотношение: (Краткосрочная дебиторская задолженность + Краткосрочные финансовые вложения + Денежные средства) / (Итог по разделу V Краткосрочные пассивы - Доходы будущих периодов - Резервы предстоящих расходов).

Коэффициент финансовой устойчивости - показывает, какая часть актива финансируется за счет устойчивых источников. Рассчитывается как отношение: (Итог по разделу III "Капитал и резервы" + Итог по разделу IV Долгосрочные пассивы) / Баланс.

Коэффициент фондоотдачи по выручке – показывает эффективность использования основных фондов предприятия. Рассчитывается как отношение: Выручка от продаж/среднегодовое значение стоимости основных фондов.

Кредит самоамортизирующийся, ипотечный - ипотечный кредит, требующий равновеликих ежегодных платежей, достаточных для выплаты процентов и погашения всей основной суммы долга в течение установленного срока.

Кумулятивный метод (метод суммирования) – один из методов определения коэффициента (ставки) капитализации, когда коэффициент капитализации складывается из нескольких составляющих: безрисковая ставка, премия за риск, премия за низкую ликвидность, премия за управление инвестициями, фактор фонда возмещения.

Левередж – управление использованием активами, которое в конечном итоге ведет к росту показателей прибыльности и эффективности предприятия.

Левередж операционный - регулирование доли активов в структуре затрат предприятия, использование которых сопряжено с постоянными издержками (см. Издержки переменные и Издержки постоянные).

Левередж финансовый – регулирование долей собственного и заемного капитала, ведущее к росту прибыли компании.

Либор (London Interbank Offered Rate - LIBOR) – лондонская межбанковская цена предложения, по которой лондонские коммерческие банки предоставляют ссуды в евровалюте первоклассным банкам путем размещения у них соответствующих депозитов. Является ориентиром процентных ставок на международном рынке ссудных капиталов.

Лизинг - вид предпринимательской деятельности, направленный на инвестирование временно свободных или привлеченных финансовых средств, когда по договору арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность обусловленное договором имущество у определенного продавца и предоставить это имущество арендатору (лизингополучателю) за плату во временное пользование для предпринимательских целей.

Лизинг - англ. leasing форма аренды средств производства и товаров потребления. Объект Л. либо приобретается лизинговой компанией у производителя машин и оборудования и затем сдается внаем или аренду (косвенный Л.) либо непосредственно арендуется каким-либо производителем (прямой Л.). В договоре Л. фиксируется: основное время найма (на этот период, как правило, не допускается расторжения договора арендатором); возможности продления или приобретения объекта Л. по истечении основного срока аренды; размер уплачиваемой процентной ставки; ответственность в случае гибели или хозяйственного обесценения имущества; условия обслуживания объекта Л. Объектами Л. могут быть высококачественные потребительские товары, средства производства и средства обеспечения. Возможен Л. недвижимости (аренда капитальных средств производства - зданий, целых промышленных установок и т.п.). При Л. возможно финансирование с привлечением средств со стороны путем кредитов. Л. выгоден с налоговой точки зрения, так как при лизинговом финансировании не затрагивается исходная база налога на капитал и на налог с дохода.

Лизинг операционный – аренда машин или оборудования на срок, меньший, чем их амортизационный период, предусматривающая возврат арендованного имущества его владельцу по истечении срока действия договора.

Лизинг финансовый – используется при аренде дорогостоящего имущества (земля, здания, дорогое оборудование), заключается на весь амортизационный период имущества.

Ликвидационная стоимость – стоимость, по которой в срочном порядке, то есть в сроки, меньшие, чем «разумный» маркетинговый период, продается имущество предприятия (или отдельный актив).

Ликвидность – 1) способность актива быть конвертированным в денежные средства; 2) способность организации погасить свои обязательства.

Ликвидные средства – денежные и все быстрореализуемые средства предприятий.

Маржинальный доход – экономический показатель, представляющий собой разницу между выручкой от реализации продукции (ценой реализации) и переменными затратами.

Математическое дисконтирование - вид дисконтирования, представляющий собой решение задачи, обратной наращению первоначальной ссуды

Математическое ожидание – среднее арифметическое ряда данных, рассчитываемое как сумма значений данных ряда, деленная на их количество в ряду.

Медиана – статистический показатель, представляющий собой среднее значение ряда, разделяющее его пополам, если данные ряда упорядочены в порядке возрастания при нечетном числе данных, либо среднее арифметическое двух средних значений ряда при четном числе данных.

Межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности. (Федеральный закон от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре").

Метод «избыточных прибылей» - метод оценки, позволяющий определить стоимость нематериальных активов, неотраженных в балансе, но обеспечивающих доходность на собственный капитал выше среднеотраслевого уровня.

Метод дисконтирования денежных потоков – метод оценки, применяемый в рамках доходного подхода, при котором стоимость объекта определяется суммированием текущей стоимости прогнозируемых будущих денежных потоков, приносимых объектом.

Метод капитализации дохода – метод оценки, применяемый в рамках доходного подхода, при котором стоимость объекта определяется путем деления текущих (за год) доходов, от использования объекта на коэффициент капитализации. Необходимым и обязательным условием применения метода капитализации является допущение о том, что в обозримом будущем доходы, приносимые объектом, останутся примерно на одном уровне, близком к нынешнему.

Метод компании – аналога или метод рынка капитала – метод оценки, используемый в рамках рыночного подхода, при котором стоимость компании определяется на основе информации о ценах реально выплаченных за акции сходных компаний.

Метод остатка для зданий и сооружений – метод оценки стоимости здания или сооружения, применяемый в случаях, когда возможно определить стоимость земельного участка, входящего в состав объекта оценки. Тогда стоимость здания или сооружения определяется путем пересчета чистого операционного дохода (ЧОД), приходящегося на здание или сооружение (из общего ЧОД от объекта оценки вычитается часть, приходящаяся на земельный участок) с использованием коэффициента капитализации.

Метод остатка для земельного участка – метод, заключающийся в определении стоимости земельного участка, исходя из его наилучшего использования, путем пересчета чистого операционного дохода (ЧОД), приходящегося на участок (из общего ЧОД от объекта оценки вычитается часть, приходящаяся на здание или сооружение) с использованием коэффициента капитализации.

Метод отраслевой оценки - метод оценки, используемый в рамках рыночного подхода, при котором стоимость компании определяется на основе ценовых показателей, используемых в различных отраслях.

Множитель наращивания - коэффициент, который показывает во сколько раз наращенная сумма больше первоначальной

Мода – статистический показатель, представляющий собой наиболее часто встречающееся значение, среди всего ряда данных.

Наилучшее использование - вариант использования (застройки) земельного участка, который является законодательно разрешённым, физически возможным, экономически целесообразным и приводит к максимальной стоимости земли.

Налог на добавленную стоимость - косвенный налог, который выплачивается в бюджет с создаваемой на всех стадиях производства добавленной стоимости. При исчислении суммы, выплачиваемой в бюджет, используется зачетный метод, то есть плательщиком выплачивается разница между суммой налога, начисленной на произведенную им продукцию (товар, услугу) и суммой, уже уплаченной им в процессе приобретения ресурсов (продуктов, услуг), используемых в производстве этой продукции.

Налог на имущество предприятия – налог, выплачиваемый предприятием, исходя из среднегодовой остаточной стоимости его имущества (основных средств, нематериальных активов, запасов и затрат).

Налоги косвенные – налоги, включаемые в стоимость товаров и услуг, плательщиком, которых является потребитель (налог на добавленную стоимость, акцизы, налог на реализацию горюче-смазочных материалов (ГСМ), таможенные пошлины).

Налоги прямые – налоги, выплачиваемые со стоимости имущества или с полученной прибыли или иных видов доходов (налог на прибыль, налог на имущество, налог на доходы физических лиц и др.).

Плательщиком прямого налога является владелец имущества, либо получатель прибыли или иных видов дохода.

Наращение или рост первоначальной суммы - процесс увеличения денег в связи с присоединением процентов к сумме долга

Наращенная сумма потока платежей - сумма всех членов последовательности платежей с начисленными на них процентами к концу срока ренты.

Наращенная сумма ссуды (долга, депозита, других видов инвестированных средств) - первоначальная ее сумма вместе с начисленными на нее процентами к концу срока

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. (ГК, ст. 130).

Нематериальные активы – активы, не имеющие материально-вещественной формы, либо их материально-вещественная форма не имеет существенного значения для использования в хозяйственной деятельности предприятия, приносящие доход и приобретенные предприятием для их использования в течение длительного срока, то есть более одного года. К нематериальным активам относятся интеллектуальная собственность, «гудвилл» (см. – Гудвилл), некоторые виды имущественных прав и т. п.

Неустрашимый износ – износ объекта недвижимости, затраты на устранение которого превышают дополнительную стоимость объекта недвижимости, получаемую в результате его устранения.

Норма возмещения капитала – процентная ставка, по которой происходит возмещение капитала, вложенного в актив, подверженный износу, из доходов от вложения в данный актив.

Норма дисконтирования (норма дисконта) – конечная отдача на капитал, вложенный в объект недвижимости или иной инвестиционный проект, с учетом всех рисков такого вложения, но без учета нормы возмещения суммы вложенного капитала.

Норма прибыли на инвестиции - величина, равная отношению валовой прибыли до вычета налогов к инвестициям в капитал за вычетом задолженности по инвестициям.

Нормативная цена земли – форма платы за землю, характеризующая стоимость земельного участка в зависимости от ряда качественных характеристик и местоположения, а также исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости. Плата за землю определяется в размере 200-кратной ставки земельного налога на единицу площади земельного участка соответствующего целевого назначения. (Постановление Правительства РФ от 3 ноября 1994 г. № 1204 «О порядке определения нормативной цены земли», Инструкция Госналогслужбы РФ от 17 апреля 1995 г. № 29 по применению Закона РФ «О плате за землю»). Плата за землю не должна быть более 75% уровня рыночных цен на сопоставимые земельные участки. (Постановление Правительства РФ «О порядке определения нормативной цены земли» от 15 марта 1997 г. № 319).

Оборачиваемость дебиторской задолженности – отношение выручки от реализации продукции к среднему за расчетный период значению дебиторской задолженности. Показывает увеличение или снижение коммерческого кредита, предоставляемого покупателям. Иногда этот показатель рассчитывают как отношение суммы погашенной дебиторской задолженности к среднему за расчетный период значению дебиторской задолженности.

Оборачиваемость запасов – отношение себестоимости продукции к среднегодовому значению запасов. Показывает, насколько хорошо компания распоряжается товарно-материальными запасами. Иногда этот показатель рассчитывается как отношение выручки от реализации продукции к средней за расчетный период величине запасов.

Оборачиваемость кредиторской задолженности - отношение выручки от реализации продукции к среднему за расчетный период значению кредиторской задолженности. Показывает увеличение или снижение коммерческого кредита, предоставляемого предприятию. Иногда этот показатель рассчитывают как отношение суммы погашенной кредиторской задолженности к среднему за период значению кредиторской задолженности.

Оборачиваемость оборотного капитала – отношение выручки от реализации продукции к среднему значению за расчетный период оборотных активов компании (итог 2-го раздела баланса

«Оборотные активы»). Показывает скорость оборота материальных и денежных ресурсов компании за расчетный период.

Оборачиваемость собственного капитала – отношение выручки от реализации продукции к среднему за период значению собственного капитала компании. Показывает скорость оборота собственного капитала компании за расчетный период (количество оборотов за период).

Оборачиваемость совокупного капитала – отношение выручки от реализации продукции к среднему за расчетный период значению активов компании. Отражает скорость оборота всего капитала компании за расчетный период (количество оборотов за период).

Обременение – право на недвижимость, включающее право на залог, аренду, сервитуты, ограничения, обязательства по договору, право удержания имущества, решение суда об аресте имущества, передачу прав и другие установленные законодательством права, получаемые на недвижимость. Обременения устанавливаются на основе закона или договора. Обременение в общем случае снижает оценку стоимости недвижимости.

Общепроизводственные расходы – расходы на управление и организацию производственного процесса на предприятии.

Общехозяйственные расходы - расходы, связанные с управлением предприятием.

Объекты оценки – отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте. (ст. 5 Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ).

Операционные расходы – все расходы, связанные с эксплуатацией объекта недвижимости (оплата коммунальных услуг, расходы по текущему ремонту, налоги и сборы, связанные с недвижимостью и т. п.).

Опцион - от лат. optio - выбор, право выбора контракт, предоставляющий право покупать или продавать конкретный товар по установленной цене в течение определенного времени. О. представляет собой двусторонний договор о передаче права на покупку или продажу определенного актива по определенной цене до и/или на определенную будущую дату.

Опцион американский - опцион, который может быть продан в любое время до окончания его срока.

Опцион колл - англ. option call опцион, дающий право купить финансовый инструмент по фиксированной цене в течение оговоренного срока в обмен на уплату.

Основные средства (основные фонды) – часть имущества, которая длительное время (в бухгалтерском учете период, превышающий один год) неоднократно или постоянно в неизменной натурально-вещественной форме используется в экономике, постепенно перенося свою стоимость на создаваемые продукты и услуги.

Остаточная стоимость основных средств – стоимость основных средств, определяемая как разность между первоначальной (восстановительной) стоимостью и накопленным износом основных средств на данный момент времени.

Отложенный текущий ремонт – устранимый физический износ, в состав которого включаются затраты на ремонт объекта оценки для приведения его к нормальному уровню качества.

Отчет об оценке – документ, передаваемый заказчику оценки, содержащий обоснование результатов проведенной оценки, подписанный оценщиком и заверенный его печатью.

Оценка – процесс определения стоимости объекта оценки на определенную дату в соответствии с действующим законодательством и стандартами оценки, который включает в себя сбор и анализ необходимых данных для проведения оценки.

Оценка земли – оценка стоимости земельного участка, а также массовая кадастровая оценка земельных участков с использованием различных методов оценки.

Оценка имущества должника – определение текущей рыночной стоимости имущества должника для целей реализации этого имущества и погашения долга или его части.

Оценка основных средств – определение стоимости основных средств.

Оценка риска – определение вида риска, определение вероятности наступления неблагоприятного события, прогнозирование величины потерь от наступления данного неблагоприятного события и их стоимостная оценка.

Оценочная деятельность – деятельность, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. (ст. 3 Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ).

Оценочная зона – часть земель, однородных по функциональному использованию, имеющих близкие значения рыночной стоимости типичных земельных участков. Оценочные зоны дифференцированы по базовым ставкам земельного налога и нормативной цене земли.

Оценщик – специалист, обладающий необходимой квалификацией и опытом, для проведения оценки стоимости различных видов имущества на основе общепринятых подходов к оценке, действующий на основании выданной ему лицензии на осуществление оценочной деятельности. С юридической точки зрения оценщик – это юридическое или физическое лицо (индивидуальный предприниматель), деятельность которого регулируется законом. (ст. 4 Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ).

Переменная рента - рента с изменяющимися членами

Переоценка основных фондов – корректировка стоимости основных средств предприятия, позволяющая более точно отразить данные об их восстановительной стоимости и степени износа в бухгалтерском учете предприятия на момент проведения переоценки. В СССР массовая переоценка основных средств проводилась по состоянию на 1 января 1925, 1960, 1972 гг. В период становления рыночных отношений переоценки регулярно в обязательном порядке проводились в 1992 – 1997 гг. Последняя обязательная переоценка была проведена на 1 января 1998 г. В дальнейшем переоценка основных средств стала носить необязательный характер и проводиться по усмотрению предприятий. Согласно ПБУ 6/01 «Учет основных средств» предприятия вправе проводить переоценку основных средств не чаще одного раза в год. Переоценка основных средств производится путем умножения балансовой стоимости на соответствующий данной группе основных средств коэффициент переоценки. Кроме того, переоценка может проводиться на основе рыночных данных. В этом случае предприятие может привлечь оценщика для проведения переоценки. Таким образом, рассчитывается восстановительная стоимость основных средств и, исходя из нее, корректируется износ.

Период начисления - интервал времени, к которому относится (применяется) процентная ставка

Период окупаемости – период времени, необходимый для возмещения суммы первоначальных инвестиций в проект.

Период окупаемости собственного капитала – отношение величины собственного капитала компании к величине чистой прибыли.

Период ренты - временной интервал между двумя соседними платежами

Платеж (РМТ) – величина денежных поступлений n-го периода.

Подход сравнимых продаж (сравнительный подход) – способ оценки имущества (недвижимости, оборудования, бизнеса), основанный на анализе рыночной информации о ценах на сопоставимые объекты, сделки по которым заключались в период или незадолго до проведения оценки.

Показатели стоимости строительства укрупненные (УПСС) – отраслевые данные нормативных документов, предназначенные для определения стоимости отдельных видов строительных работ или стоимости строительства зданий и сооружений в целом, используемые на стадии технико-экономических обоснований (ТЭО).

Показатель собственного оборотного капитала – в финансовом анализе показывает обеспеченность предприятия собственными оборотными средствами. Рассчитывается как: Итог по разделу III Капитал и резервы + Доходы будущих периодов + Резервы предстоящих расходов - Итог по разделу I Внеоборотные активы.

Покупательная способность денег – показатель, представляющий собой отношение минимального размера оплаты труда в базовом периоде к текущему значению минимального размера оплаты труда.

Постоянная рента - рента с равными членами

Потенциальный валовой доход – это максимально возможный доход, который способен приносить объект недвижимости.

Поток платежей - ряд последовательных выплат и поступлений

Правило торговца - один из двух методов расчета процентов и определения остатка долга при погашении краткосрочной задолженности частичными платежами (см. актуарный метод расчета)

Практика расчета простых процентов различает три варианта расчета: (1) точные проценты с точным числом дней ссуды (британская практика); (2) обыкновенные проценты с точным числом дней ссуды (французская практика); (3) обыкновенные проценты с приближенным числом дней ссуды (германская практика)

Приведение - это определение любой стоимостной величины на некоторый момент времени. Если некоторая сумма приводится к более ранней дате, чем текущая, то применяется дисконтирование, если же речь идет о более поздней дате, то - наращение

Принцип неравноценности денег - деньги, относящиеся к разным моментам времени имеют различную текущую стоимость

Простой процент – метод расчета дохода кредитора от предоставления денег в долг заемщику, который заключается в том, что проценты начисляются на одну и ту же величину кредита в течение всего срока ссуды.

Процент обыкновенный или коммерческий получают, когда за базу измерения времени берут год, условно состоящий из 360 дней (12 месяцев по 30 дней в каждом)

Процент точный получают, когда за базу измерения времени берут действительное число дней в году: 365 или 366

Процентная ставка - отношение суммы процентных денег, выплачиваемых за фиксированный отрезок времени к величине ссуды. Ставка измеряется в процентах, в виде десятичной или натуральной дроби

Процентные деньги или, кратко, проценты в финансовых расчетах это абсолютная величина дохода от предоставления денег в долг в любой форме

Проценты дискретные предполагают, что начисление процентов производится дискретно, т.е. в отдельные (обычно равноотстоящие) моменты времени, причем, в качестве периодов начисления принимают год, полугодие, квартал, месяц

Проценты непрерывные предполагают непрерывное начисление процентов во времени

Расходы будущих периодов – расходы, произведенные организацией в текущем периоде, но включаемые в себестоимость продукции (работ, услуг) в последующие периоды.

Расходы внепроизводственные – расходы предприятия по реализации продукции (работ, услуг), включаемые в полную себестоимость продукции (работ, услуг) сверх производственной себестоимости.

Расходы косвенные (накладные) – см. Затраты косвенные.

Расходы переменные – см. Затраты переменные.

Расходы постоянные – см. Затраты постоянные.

Расходы прямые – см. Затраты прямые.

Реальная процентная ставка – текущая или номинальная процентная ставка за вычетом темпов роста цен.

Реверсия – стоимость недвижимости, оставшаяся у собственника недвижимости после прекращения поступлений доходов.

Реинвестирование - неоднократное повторение процесса инвестирования суммы депозита вместе с начисленными на нее в предыдущем периоде процентами

Реинвестирование - повторное, дополнительное вложение капитала в экономику для увеличения ранее вложенных инвестиций.

Рента – доход, регулярно получаемый собственником от предоставления в ссуду денежных средств, либо от сдачи в аренду земельного участка, который не связан с предпринимательской деятельностью.

Рента р-срочная - рента, предусматривающая  $r$  равных платежей в году

Рента верная - рента, члены которой подлежат безусловной выплате

Рента немедленная - рента, срок которой начинается немедленно

Рента отложенная или отсроченная - рента, начало срока которой запаздывает

Рента постнумерандо (или обычная рента) - рента, платежи которой осуществляются в конце каждого периода

Рента пренумерандо- рента, платежи которой осуществляются в начале каждого периода

Рента условная - рента, выплата членов которой ставится в зависимость от наступления некоторого случайного события

Рента финансовая – см. финансовая рента

Рентабельность – отношение приведенных по ставке сравнения доходов к приведенным на ту же

дату капиталовложениям

Рентабельность – показатель эффективности производства (инвестиций), показывающий уровень отдачи на вложенные средства. Определяется как отношение полученной прибыли к размерам вложенных средств.

Риск – риск вложения капитала, то есть вероятность возможного убытка, ущерба или неблагоприятного исхода.

Риск инвестиционный - риск обесценивания капиталовложений в результате действий властей или чрезвычайных обстоятельств

Рыночная премия за риск – разница между ожидаемой доходностью рыночного портфеля и безрисковой ставкой.

Самофинансирование - обеспечение финансовых потребностей компании за счет собственных ресурсов.

Сводный сметный расчет – официальный документ, составляемый на основе объектных сметных расчетов, объектных смет, сметных расчетов на отдельные виды затрат для определения стоимости строительства зданий, сооружений, предприятий.

Свопинг - продажа с одновременной покупкой ценных бумаг с целью уйти от налогов за длительное владение ценными бумагами.

Сделка с недвижимостью – действия граждан и хозяйствующих субъектов, направленные на установление, изменение или прекращение права собственности или иного права на недвижимость.

Себестоимость – затраты организации на производство и реализацию продукции (работ, услуг) выраженные в денежной форме.

Сегментация рынка недвижимости – разделение рынка на однородные сектора, имеющие сходные характеристики субъектов и объектов. Например: рынок жилья, рынок коммерческой недвижимости, рынок земельных участков.

Сервитут - право ограниченного пользования другим земельным участком. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Сила роста  $\delta$  представляет собой номинальную ставку процентов при  $m \rightarrow \infty$ , где  $m$  - число начислений процентов в году

Систематический риск – риск по ценной бумаге, связанный с колебаниями ситуации на рынке ценных бумаг, который не может быть устранен посредством диверсификации, и измеряемый значением коэффициента бета для данной ценной бумаги.

Скидка на неконтрольный характер доли собственности – денежная сумма, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доля в общей стоимости предприятия в связи с уровнем относительного участия владельца этой доли в принятии решений и деятельности компании.

Скидка на низкую ликвидность – денежная сумма, или доля в процентах на которую уменьшается рыночная стоимость объекта, в зависимости от того, насколько быстро объект может быть конвертирован в наличные деньги, если собственник решает его продать.

Смета (в строительстве) – документ, определяющий стоимость строительства, составленный по принятой методике на основе проектных объемов работ, сметных норм и расценок. Различают следующие её виды:

Сметные расчеты на отдельные виды затрат – официальный документ, который составляется в случаях, когда требуется определить размер (лимит) средств, необходимых для возмещения тех затрат, которые не учтены сметными нормативами.

Сметный расчет – официальный документ, определяющий стоимость зданий и сооружений, строительство которых ведется по индивидуальным проектам.

Собственность – движимое или недвижимое имущество, которое принадлежит физическому или юридическому лицу на праве собственности.

Собственность интеллектуальная - исключительное право гражданина или юридического лица на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, индивидуализации продукции, выполняемых работ или услуг (фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и т.д.).

Собственность с ограниченным рынком – собственность, которая из-за особых условий рынка, своих специфических характеристик или в силу других обстоятельств на данный момент времени привлекает относительно небольшое число потенциальных покупателей. Основной отличительной чертой собственности с ограниченным рынком является не ее неспособность быть проданной на открытом рынке, а то обстоятельство, что продажа собственности такого рода, как правило, требует более длительного маркетингового периода, чем продажа собственности, пользующейся более высоким спросом.

Современная величина (текущая стоимость) суммы  $S$  - величина  $P$ , найденная дисконтированием  
Современная величина потока платежей - сумма всех его членов, дисконтированных (приведенных) на некоторый момент времени, совпадающий с началом потока платежей или предшествующий ему

Сопоставимые цены – цены какого – либо определенного года или на определенную дату, условно принимаемые за базу при сопоставлении в стоимостном выражении объема производства, товарооборота и других экономических показателей в отдельные периоды.

Спрос – количество продукта, которое потребители готовы и в состоянии купить по некоторой цене из возможных в течении определенного периода.

Срок окупаемости – продолжительность периода, в течение которого сумма чистых доходов, дисконтированных на момент завершения инвестиций, равна сумме приведенных на этот же момент инвестиций

Срок ренты - время, измеренное от начала финансовой ренты до конца ее последнего периода

Срок экономической жизни объекта – период времени, в течение которого объект можно использовать извлекая прибыль. В этот период улучшения вносят вклад в стоимость объекта. Срок экономической жизни объекта заканчивается, когда улучшения не вносят вклад в стоимость объекта вследствие его устаревания.

Ставка банковская – величина ссудного процента банка, который ему выплачивается за пользование его кредитными ресурсами.

Ставка безрисковая – см. Безрисковая ставка.

Ставка дисконтирования – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости. В теории оценки ставка дисконтирования представляет общую ожидаемую ставку дохода (в процентах к цене покупки), на которую покупатель или инвестор вправе рассчитывать, приобретая в собственность некий актив, с учетом риска, присущего этой доле собственности.

Ставка дохода внутренняя (внутренняя норма прибыли) – процентная ставка, при которой дисконтированные доходы от инвестиций уравниваются с инвестиционными затратами.

Ставка капитализации – то же, что и Коэффициент капитализации.

Ставка номинальная - годовая ставка сложных процентов  $j$  при числе периодов начисления в году  $m$ . Тогда за каждый период проценты начисляют по ставке  $j/m$

Ставка процента – ставка дохода на основную сумму, используемая для приведения текущих сумм к будущей стоимости.

Ставка процентов номинальная учетная - сложная годовая учетная ставка  $f$ , применяется при дисконтировании  $m$  раз в году. Тогда в каждом периоде, равном  $1/m$  части года, дисконтирование осуществляется по сложной учетной ставке  $f/m$

Ставка процентов простая - это ставка, которая применяется к одной и той же начальной сумме на протяжении всего срока ссуды

Ставка процентов сложная - это ставка, которая применяется к сумме с начисленными в предыдущем периоде процентами

Ставка процентов сложная учетная - дисконтирование по сложной годовой учетной ставке осуществляется по формуле  $P=S(1-d_{сл})^n$ , где  $d_{сл}$  - сложная годовая учетная ставка,  $S$  - дисконтируемая величина,  $P$  - современная стоимость  $S$ ,  $n$  - срок дисконтирования

Ставка рефинансирования ЦБ РФ – см. Учетная ставка ЦБ РФ.

Ставка учетная - ставка, применяемая для расчета процентов при учете векселей

Ставка эффективная - годовая ставка сложных процентов, приводящая к тому же финансовому результату, что и  $m$ -разовое наращение в год по ставке  $j/m$ , где  $j$  - номинальная ставка

Ставка эффективная учетная - сложная годовая учетная ставку, эквивалентная (по финансовым

результатам) номинальной учетной ставке, применяемой при заданном числе дисконтирований в году  $m$

Текущая стоимость аннуитета – один из шести финансовых коэффициентов, представляющий собой приведенную к настоящему моменту времени по заданной процентной ставке стоимость будущих регулярных равновеликих платежей.

Текущая стоимость единицы – один из шести финансовых коэффициентов, представляющий собой приведенную к настоящему моменту времени по заданной процентной ставке стоимость будущей денежной суммы.

Техника остатка для зданий и сооружений – см. Метод остатка для зданий и сооружений.

Точка безубыточности – точка, в которой совокупный доход равен совокупным затратам.

Убыточность - экономический показатель, обратный показателю рентабельности, который представляет собой отношение убытка к себестоимости реализованной продукции (работ, услуг) или к среднегодовой стоимости основных и оборотных средств.

Унитарное предприятие – коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. Унитарное предприятие может быть государственным, либо муниципальным. Его имущество, соответственно, находится либо в государственной, либо в муниципальной собственности, принадлежит унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия. (Ст. 113 Гражданского кодекса).

Уравнение эквивалентности - уравнение, в котором сумма заменяемых платежей, приведенных к какому-либо одному моменту времени, приравнивается сумме платежей по новому обязательству, приведенных к той же дате. Разрабатывается при изменении условий контракта

Ускоренная амортизация – более быстрое перенесение стоимости основных средств на издержки производства и обращения.

Условно-постоянные затраты – см. Затраты постоянные.

Уставный капитал – сумма средств, необходимая для начала совместной деятельности учредителей предприятия. Уставный капитал создается за счет взносов учредителей. В уставный капитал входит стоимость основных и оборотных средств. Уставный капитал дает представление о стоимости имущества, которым располагает предприятие. Назначение уставного капитала – гарантировать обязательства предприятия перед третьими лицами путем определения минимального размера имущества предприятия.

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

Устаревание функциональное – см. Износ функциональный.

Устаревание экономическое – см. Износ экономический.

Устройства передаточные – один из видов основных фондов предприятия, при помощи которых происходит передача электрической, топливной или механической энергии (трубопроводы, электросети и т. п.) со всеми промежуточными устройствами, необходимыми для трансформации и передачи энергии.

Учет, банковский или коммерческий учет - учет (покупка) векселей заключается в том, что банк до наступления срока платежа по векселю или др. платежному обязательству покупает его у владельца (кредитора) по цене ниже той суммы, которая должна быть выплачена по нему в конце срока, т.е. приобретает (учитывает) его с дисконтом

Учетная ставка ЦБ РФ – процентная ставка, применяемая для определения затрат на оплату процентов по кредитам банков, полученным юридическими лицами на производственные цели, в целях исчисления налога на прибыль.

Фактор фонда возмещения – один из шести финансовых коэффициентов, который показывает размер регулярных платежей, которые позволяют накопить к определенному моменту времени сумму, равную единице, при условии, что в начальный момент времени сумма равна нулю.

Физическое лицо – гражданин, обладающий гражданской правоспособностью (способностью иметь гражданские права и нести обязанности). Физическое лицо может владеть имуществом (экономическими активами), совершать сделки, отвечать по обязательствам.

Финансирование бюджетное - выделение денежных средств, бюджетных ассигнований из государственного (местного) бюджета на расходы, связанные с осуществлением государственных заказов, выполнением государственных программ, содержанием государственных организаций для

достижения общегосударственных целей или для покрытия расходов отраслей, предприятий, организаций, находящихся на полном либо частичном государственном денежном обеспечении.

Финансовая рента или аннуитет - поток платежей, все члены которого положительные величины, а временные интервалы постоянны

Финансовые риски - рыночные институты, являющиеся т.н. "каналами перелива", перераспределения денежных средств, в частности фондовые биржи.

Фондоотдача – см. Коэффициент фондоотдачи.

Фонды (основные) – см. Основные средства.

Формула наращенная по простым процентам или, кратко, формулой простых процентов:  $S=P(1+ni)$ , где  $S$  - наращенная сумма,  $P$  - первоначальная сумма (ссуда),  $n$  - срок начисления процентов (срок ссуды),  $i$  - ставка процентов за единицу времени.

Форфейтная кредитная операция (операция а форфэ) – операция, в которой участвуют продавец, покупатель и банк-кредитор. Покупатель выписывает продавцу комплект векселей на сумму стоимости товара плюс проценты за кредит, сроки векселей равномерно распределены во времени. Продавец сразу же учитывает портфель векселей в банке без права оборота на себя. Банк, форфетируя сделку, берет весь риск на себя.

Хеджирование – форма страхования цены или прибыли, используемая при совершении фьючерсных сделок с целью застраховать себя от возможных потерь из-за изменения цен в течение срока сделки.

Холдинг – компания, держащая пакеты акций других компаний, не располагая собственными производственными предприятиями.

Холдинговая компания – акционерное общество, владеющее контрольными пакетами акций различных предприятий с целью контроля и управления их деятельностью.

Целевое назначение земель – установленные законодательством порядок и условия использования земель для определенных целей в соответствии с категориями земель.

Цена – денежная сумма, за которую был приобретен объект имущества. Цена объекта может отличаться от его рыночной стоимости, поскольку на ее формирование влияет множество факторов, в том числе и субъективных.

Цикл продукта жизненный – промежуток времени от разработки продукта до снятия его с производства. Включает в себя следующие стадии: 1. разработка продукта (конструирование, эксперименты); 2. рост (появление продукта на рынке, возникновение и рост спроса на него); 3. зрелость (серийное производство продукта, большой масштаб продаж); 4. насыщение рынка продуктом; 5. затухание продаж и постепенное сворачивание производства продукта.

Чистый приведенный доход – разность дисконтированных на один момент времени показателей дохода и капиталовложений

Член ренты - величина каждого отдельного платежа ренты

Этика оценщика – совокупность этических норм и правил профессиональной деятельности в области оценки.

Эффективность экономическая – показатель результативности деятельности компании, представляющий собой сопоставление результатов деятельности с затратами на ее осуществление. Экономическая эффективность – отношение результатов к затратам, экономический эффект – разница между результатами и затратами.

Юридическое лицо – организация, имеющая в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечающее по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Юридическое лицо должно иметь самостоятельный баланс или смету. (Ст. 48 ГК).

## 9. СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

### Нормативная литература

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993
2. Бюджетный кодекс РФ от 31.07.1998 № 145-ФЗ
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ
4. Налоговый кодекс РФ. 4.1 от 31 июля 1998
5. Федеральный закон от 10 декабря 2003 г. N 173-ФЗ "О валютном регулировании и валютном контроле"
6. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"
7. Федеральный закон от 9 июля 1999 г. N 160-ФЗ "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации"
8. Федеральный закон от 7 мая 1998 г. N 75-ФЗ "О негосударственных пенсионных фондах"
9. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
10. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)"
11. Федеральный закон от 22 апреля 1996 г. N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг"
12. Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"
13. Федеральный закон от 2 декабря 1990 г. N 395-1 "О банках и банковской деятельности"
14. Федеральный закон от 27.11.92. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»

### Основная литература

1. Грязнова А. Г. Финансы. Учебник 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Финансы и статистика, 2011. – 496 с. (ЭБС "Университетская библиотека Online" <http://www.biblioclub.ru/>)
2. Куранова А.В. Управление финансами. – Изд-во: Приор-издат, 2010. – 176 с.
3. Нешиной А. С. Финансы. Учебник 10-е изд. - М.: Дашков и Ко, 2012. – 525 с. (ЭБС "Университетская библиотека Online" <http://www.biblioclub.ru/>)
4. Савчук В.П. Управление финансами предприятия. – Изд-во: Бинوم. Лаборатория знаний, 2010. – 480 с.
5. Семенов В.М. Управление финансами промышленности. – Изд-во: Финансы и статистика, 2010. – 320 с.
6. Управление финансами: Финансовый учет для руководителей. Электронный справочник. – Изд-во: Издательский Дом "Равновесие", 2009.

### Дополнительная литература

1. Анализ и контроль в коммерческой организации. / М.В. Мельник, В.В. Бердников. – Изд-во: Эксмо, 2010. – 560 с.
2. Анализ финансовой отчетности. Учебник. Гриф УМО МО РФ. / Н.Н. Илышева, С.И. Крылов. – Изд-во: Финансы и статистика, 2011. – 480 с.
3. Анализ хозяйственной деятельности в промышленности. / В. Зарецкий, О. Голович, Л. Ермолович. – Изд-во: Современная школа, 2010. – 800 с.
4. Антикризисное управление. Учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Антикризисное управление» и другим экономическим специальностям. 7-е изд. Гриф УМО МО РФ. / Б.Е. Бродский, Е.П. Жарковская, И.Б. Бродский. – Изд-во: Омега-Л, 2011. – 467 с.
5. Антикризисное управление. Учебник. / О.В. Медведева, Е.В. Шпилевская, Е.П. Гарина. – Изд-во: Феникс, 2011.- 345 с.
6. Бланк И.А. Основы финансового менеджмента. 2 тома. – Изд-во: Омега-Л, 2011. – 1344 с.
7. Бобылева А.З. Финансовый менеджмент. Проблемы и решения. – Изд-во: Юрайт, 2011. – 912 с.
8. Войтоловский Н.В. Экономический анализ. Учебник для вузов. 3-е изд. – Изд-во: Юрайт, 2011. – 507 с.
9. Кириченко Т.В. Финансовый менеджмент. – М.: Дашков и К, 2011. – 484 с. (ЭБС "Лань" <http://e.lanbook.com/>)
10. Ковалев В.В. Финансовый менеджмент. Теория и практика. - Изд-во: Проспект, 2011. – 1024 с.

11. Маховикова Г. А. Кантор Е. Л. Финансовый менеджмент. Краткий курс лекций. - М.: ЮРАЙТ, 2011. - 260 с. . ("Университетская библиотека Online" <http://www.biblioclub.ru/>)
12. Морочкин В.А. Практикум по финансовому менеджменту: технология финансовых расчетов с процентами. – М.: Финансы и статистика, 2010. – 120 с. (ЭБС "Лань" <http://e.lanbook.com/>)
13. Пястолов С.М. Анализ финансово-хозяйственной деятельности: Учебник. 9-е изд., перераб. и доп. / С.М. Пястолов. – М.: Academia, 2011. - 384с.
14. Тихомиров Е.Ф. Финансовый менеджмент. Управление финансами предприятия. Серия: Высшее профессиональное образование. – Изд-во: академия, 2010. – 384 с.
15. Ткачук М. И. Пузанкевич О. А. Финансовый менеджмент. Ответы на экзаменационные вопросы, 2-е изд. - Минск: ТетраСистемс, 2010. - 96 с. ("Университетская библиотека Online" <http://www.biblioclub.ru/>)
16. Финансово-экономический анализ. Предприятие, банк, страховая компания. / Д.И. Желяков, В.Г. Зарецкая. – Изд-во: КноРус, 2011. – 365 с.
17. Финансовый менеджмент на предприятии. Электронная книга. CD-ROM. – Изд-во: Юнити-Дана, 2010.
18. Финансовый менеджмент. / А.Баранов, Е. Сысоева, А.Гаврилова. - Изд-во: КноРус, 2011. – 432 с.
19. Финансовый менеджмент: проблемы и решения: учебник для вузов / Под ред. А.З. Бобылева. – М.: Юрайт, 2011. – 903 с. (ЭБС "Лань" <http://e.lanbook.com/>)
20. Шеремет А.Д. Комплексный анализ хозяйственной деятельности: Учебное пособие для вузов по специальности "Бухгалтерский учет, анализ и аудит" / А. Д. Шеремет. – М.: РИОР, 2009. – 255 с.

### **Периодическая литература**

1. Вопросы экономики
2. Мировая экономика и международные отношения
3. Российский экономический журнал
4. Финансы
5. ЭКО
6. Экономист
7. Финансовая газета
8. Экономика и жизнь

### **Интернет – источники**

1. Министерство финансов РФ // <http://www.minfin.ru>
2. АК&М Информационно-аналитическое агентство (финансовая аналитика) // <http://www.akm.ru/rus/default.stm>
3. Федеральный образовательный портал – Экономика, Социология, Менеджмент // <http://www.ecsocman.edu.ru>
4. Главбух. Консультация // <http://otchet.glavbukh.ru>
5. Анализ финансового состояния предприятия // <http://afdanalyse.ru>

## **10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Для проведения занятий необходимы аудитории, оснащенные компьютерами и мультимедийной аппаратурой. Для проведения лекционных занятий по дисциплине используется LCD – проектор. Библиотечный фонд филиала КубГУ в г.Кропоткине: учебники, учебные пособия, периодические журналы, электронные библиотечные системы (ЭБС "Лань" <http://e.lanbook.com/>, ЭБС "Университетская библиотека Online" <http://www.biblioclub.ru/>).