

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

В.В. Бархатова

**КУРС «ОРГАНИЗАЦИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЕ
ИНВЕСТИЦИЙ»**

Методическое пособие

Благовещенск, 2002

ББК 65.261-56я73
Б24

Печатается по решению
редакционно-издательского совета
экономического факультета Амурского
государственного университета

Бархатова В.В.

Курс «Организация и финансирование инвестиций». Методическое пособие. –
Благовещенск: Изд-во АмГУ, 2002.

В пособие включены темы и задания к практическим и семинарским занятиям,
варианты контрольных заданий и тестов, вопросы к экзамену.

Пособие может быть использовано студентами очной и заочной форм
обучения по специальности 060400 «Финансы и кредит», а также преподавателями
курса.

Рецензент: Г.А. Трошин, зав.кафедрой «Финансы» АмГУ, канд.экон.наук

© Амурский государственный университет, 2002

ВВЕДЕНИЕ

Методическое пособие по курсу «Организация и финансирование инвестиций» имеет целью оказать помощь студентам в подготовке к занятиям, составлено в соответствии с государственным стандартом специальности 060400 «Финансы и кредит».

Пособие включает в себя три раздела: тематику семинарских занятий, практические задания по построению денежного потока, контрольные задания по портфельному инвестированию и тесты.

Следует иметь в виду, что темы, включенные в практические задания, как правило, детализировано не рассматриваются в лекционном курсе, но находят отражение в его проблематике. Материалы аудиторных занятий, а также изучение рекомендованной литературы должны стать той основой, на которой будут построены собственные выводы студента.

Практические задания по построению денежного потока составлены с максимальным приближением к реальным хозяйственным ситуациям. Для их успешного решения учащимся необходимы знания и умения, приобретаемые в процессе изучения смежных дисциплин – налогообложения, финансов предприятия, финансового менеджмента, маркетинга.

В конце пособия приводится перечень вопросов к экзамену и библиографический список. Список литературы включает наиболее важные исследования и нормативные акты и носит рекомендательный характер. По желанию студента он может быть дополнен и расширен.

ТЕМАТИКА СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ

Тема I. Понятие инвестиционного проекта

1. Роль бизнес-планирования в инвестиционном проектировании.
2. Структура инвестиционного проекта.
3. Финансовый план как важнейший элемент бизнес-плана.

Литература

1. Инвестиционное проектирование: практическое руководство по экономическому обоснованию инвестиционных проектов / Под ред. С.И. Шумилина. М.: АО «Финстатинформ», 1995. 240 с.

2. *Золотогоров В.Г.* Инвестиционное проектирование: Учеб.пособие. Мн.: ИП «Экоперспектива», 1998. 463 с.

3. *Липиц И.В. Коссов В.В.* Инвестиционный проект: методы подготовки и анализа: Учеб.-справ. пособие. М.: БЕК, 1996.

Тема II. Математические основы инвестиционного проектирования

1. Время как фактор в финансовых расчетах.
2. Элементы теории процентов:
проценты, виды процентных ставок;
наращение и дисконтирование;
исчисление сложных годовых процентов.
3. Понятие потоков платежей (рента).
4. Учет влияния инфляции при инвестиционном проектировании.

Литература

1. *Четыркин Е.М.* Методы финансовых и коммерческих расчетов. М.: «Дело Лтд», 1995. 320 с.

2. *Ковалев В.В.* Финансовый анализ: Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. М.: Финансы и статистика, 1996. 432 с.

Тема III. Концепция рисков инвестиционных проектов

1. Понятие риска и доходности.
2. Классификация рисков.
3. Методы управления рисками.

Литература

1. *Балабанов И.Т.* Риск-менеджмент. М.: Финансы и статистика, 1996.
2. *Коломина М.* Сущность и измерение инвестиционных рисков. //Финансы. 1994. №4. С.17-19

Тема IV. Методы анализа денежных потоков

1. Построение денежного потока: простой и косвенный метод.
2. Методика расчета чистого приведенного дохода, внутренней нормы доходности, срока окупаемости и нормы рентабельности, их экономическая интерпретация.

Литература

1. *Ковалев В.В.* Методы оценки инвестиционных проектов. М.: Финансы и статистика, 1998. 144 с.
2. *Ковалев В.В.* Финансовый анализ: управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. М.: Финансы и статистика, 1996.
3. *Четыркин Е.М.* Финансовый анализ производственных инвестиций. М.: Дело, 1998. 256 с.

Тема V. Конфликты ранжирования проектов

1. Понятие конфликта проектов, причины возникновения.
2. Методы разрешения конфликтов.

3. Имитационное моделирование.

Литература

1. Инвестиционное проектирование: практическое руководство по экономическому обоснованию инвестиционных проектов / Под ред. С.И. Шумилина. М.: АО «Финстатинформ», 1995. 240 с.

2. *Ковалев В.В.* Методы оценки инвестиционных проектов. М.: Финансы и статистика, 1998. 144 с.

3. *Ковалев В.В.* Финансовый анализ: управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. М.: Финансы и статистика, 1996.

4. *Четыркин Е.М.* Финансовый анализ производственных инвестиций. М.: Дело, 1998. 256 с.

Тема VI. Инвестиционные потребности и источники их финансирования

1. Характеристика основных источников финансирования инвестиций.
2. Инвестиционный налоговый кредит.
3. Бюджетирование инвестиционного процесса.

Литература

1. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций. Утверждено письмом Министерства финансов Российской Федерации № 160 от 30.12.93 // Бухгалтерский учет и налоговое планирование. 1998. № 9.

2. *Ковалев В.В.* Методы оценки инвестиционных проектов. М.: Финансы и статистика, 1998. 144 с.

3. *Ковалев В.В.* Финансовый анализ: управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. М.: Финансы и статистика, 1996.

Тема VII. Управление портфелем ценных бумаг

1. Оценка доходности обыкновенных акций и облигаций.

2. Инвестиционные качества ценных бумаг, рейтинговая оценка.
3. Построение математической модели оптимального портфеля, расчет риска и доходности по портфелю.

Литература

1. *Ковалев В.В.* Финансовый анализ: управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. М.: Финансы и статистика, 1996.
2. *Четыркин Е.М.* Методы финансовых и коммерческих расчетов. М.: Дело Лтд, 1995.
3. *Шарп У.Ф., Александер Г. Дж., Бейли Дж.* Инвестиции: пер. с англ. М.: ИНФРА-М, 1997. 1024 с.

Тема VIII. Принятие решений по долгосрочной аренде

1. Понятие и виды лизинга.
2. Методика расчета потока платежей при принятии решения о долгосрочной аренде.
3. Оценка эффективности аренды с позиций арендатора и арендодателя.

Литература

1. Закон РФ «О лизинге» № 164-ФЗ от 29.10.1998 // Росс.газета, 05.11.98, № 211
2. *Четыркин Е.М.* Методы финансовых и коммерческих расчетов. М.: Дело Лтд, 1995.

Тема IX. Инвестиционная политика на современном этапе

1. Законодательное регулирование инвестиционной деятельности в РФ.
2. Реальные инвестиции в экономику РФ в 1998-2001 гг.
3. Режим функционирования и объемы иностранных инвестиций в РФ.
4. Специфические виды инвестирования: ипотечное и венчурное кредитование.
5. Инвестиционный потенциал Амурской области.

Литература

1. Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 26.06.91 с изменениями на 25.02.99.
2. Закон РФ «Об иностранных инвестициях в РФ» № 160-ФЗ от 09.07.99.
3. Закон РФ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» № 39-ФЗ от 25.02.99.
4. *Грицына В., Курнышева И.* Особенности инвестиционного процесса // Экономист. 2000. № 3. С. 8-19.
5. *Рамилова А.* Прямые иностранные инвестиции как объект государственного регулирования // Росс.экономический журнал. 2000. № 7. С. 74-80.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ОБЩЕГО ХАРАКТЕРА

С экономической точки зрения процесс инвестирования можно описать путем построения денежного потока (cash flow).

1. Исходные инвестиции при реализации какого-либо проекта генерируют денежный поток R_0, R_1, \dots, R_n . При этом процесс вложения средств принимается с отрицательным знаком, а процесс получения дохода – с положительным.

2. Элемент денежного потока определяется по формуле:

$$R_n = (G - C) - (G - C - D)T - K + S, \quad (1)$$

где R_n – элемент потока платежей в n году;

G – ожидаемый брутто-доход;

C – текущие расходы;

D – льготы по налогообложению;

T – ставка налога на прибыль;

K – инвестиционные затраты;

S – различные виды компенсаций

Для расчета потока платежей необходимо иметь следующую информацию:

- 1) сумма инвестиционных расходов и их распределение во времени;
- 2) доходы;

3) текущие затраты;

увеличение потребности в оборотных средствах,
ремонт и техническое обслуживание оборудования,
дополнительные непроизводственные издержки (социальные, экологические и др.).

Эти процессы не могут сравниваться непосредственно, поскольку они возникают в разные моменты времени. Для корректного сравнения необходимо привести величины, характеризующие инвестиционный процесс, к одному моменту времени. Для этого используют дисконтирование потоков.

$$V = 1 / (1 + q)^n \quad (2)$$

где n – число лет осуществления инвестиций;

q – годовая ставка сравнения.

Оценка привлекательности инвестиционного проекта заключается в определении уровня его доходности. В мировой практике наиболее распространены следующие методы оценки:

- 1) чистый приведенный доход (net present value) NPV;
- 2) внутренняя норма доходности (internal rate of return) IRR;
- 3) период окупаемости n ;
- 4) уровень рентабельности.

Метод чистого приведенного дохода основан на приведении денежного потока к одному моменту времени.

Процедура метода:

Шаг 1. Определение современного значения каждого члена денежного потока.

Шаг 2. Суммирование элементов денежного потока и определение NPV:

$$NPV = R_0 + R_1/(1+q)^1 + R_2/(1+q)^2 + \dots + R_n/(1+q)^n = \sum R_j / (1+q)^j.$$

Шаг 3. Принятие решения.

Для отдельного проекта: если NPV больше или равно 0, проект принимается.

Для нескольких альтернативных проектов: принимается тот проект, у которого большее значение NPV, если только оно положительное.

Рекомендации по составлению денежного потока

Построение денежного потока является одной из основных задач бизнес-планирования и оценки инвестиционных проектов, в частности. Детализация показателей, включаемых в смету движения денежных средств, зависит от целей финансового аналитика. Примерная группировка статей доходов и расходов представлена в табл.1.

Движение денежных средств

Таблица 1)

№	Показатели	I год	II год	III год	Всего
1	2	3	4	5	6
1.	Выручка от реализации продукции, всего				
2.	Текущие расходы организации, всего				
	В том числе				
	<i>оплата поставщикам за реализованный товар</i>				
	<i>оплата поставщикам за товар, находящийся на складе предприятия</i>				
	<i>оплата труда работников</i>				
	<i>прочие затраты</i>				
	<i>расчеты с бюджетом</i>				
3.	Инвестиционные расходы, всего				
4.	Баланс денежных средств (п.1 - п.2 - п.3)				
5.	Баланс денежных средств нарастающим итогом (денежный поток)				
6.	Дисконтный множитель				
7.	Дисконтированный баланс денежных средств (п.4 x п.6)				

Расчет денежного потока и принятие решения о целесообразности инвестирования производятся в несколько этапов:

1. Выбирается один из вариантов возможных доходов предприятия. Исходя из объема выручки с учетом фактического времени поступления денежных средств определяют сумму средств, поступающих на расчетный счет и в кассу предприятия; (п.1 табл.1)

2. Рассчитывается общая сумма денежных средств, фактически расходуемых в процессе работы предприятия. К ним могут относиться: расчеты с поставщиками за продукцию, расчеты с персоналом по оплате труда, материальные затраты, перечисление налоговых платежей, прочие затраты (п.2 табл.1). Перечисленные расходы включаются в денежный поток предприятия в момент их фактической оплаты.

3. Определяется общая сумма инвестиционных затрат (т.е. расходов на воплощение инвестиционного проекта) с учетом времени их оплаты (п.3 табл.1).

4. Рассчитывается баланс денежных средств как разница между доходами предприятия и всеми произведенными расходами.

5. Рассчитывается денежный поток нарастающим итогом.

6. С помощью финансовых таблиц или средств вычислительной техники определяется дисконтный множитель по каждому периоду по выбранной ставке сравнения.

7. Путем дисконтирования (перемножения значений дисконтного множителя и баланса денежных средств) вычисляется приведенная величина каждого члена потока платежей. Суммировав эти показатели за все рассматриваемые периоды, можно найти значение чистого приведенного дохода NPV.

8. Принимается решение о целесообразности инвестиций.

ЗАДАНИЯ ПО ПОСТРОЕНИЮ ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА

Задача 1.

На основе приведенных денежных потоков рассчитать:

1. чистый приведенный доход, внутреннюю норму доходности, срок окупаемости и уровень рентабельности с использованием дисконтирования по ставке 10 %, 20 %, и 30 %;

2. срок окупаемости и уровень рентабельности с использованием простых методов.

Оценив рассчитанные показатели сравнить варианты инвестиций и сделать выводы о привлекательности проекта.

Вариант 1. Инвестиции осуществляются в течение двух лет. В первый год в сумме 500 тыс.рублей., во второй – 300 тыс. рублей. Доходы от осуществления проекта предприятие получает в течение 5 лет, начиная с третьего года от начала инвестирования, в размере 250 тыс. рублей. в год. Текущие операционные затраты составляют 30 тыс.рублей. ежегодно. Ставка налога на прибыль 35 %; НДС и другие налоги во внимание не принимаются.

Вариант 2. Инвестиции осуществляются в течение двух лет. В первый год в сумме 500 тыс.рублей., во второй – 300 тыс. рублей. Доходы от осуществления проекта предприятие получает в течение 5 лет, начиная со второго года от начала инвестирования, в размере по 250 тыс. рублей. в первые три года и по 100 тыс. рублей. в последующие два года. Текущие операционные затраты составляют 30 тыс.рублей. ежегодно. Ставка налога на прибыль 35 %; НДС и другие налоги во внимание не принимаются.

Вариант 3. Инвестиционный проект – строительство контейнерной автозаправочной станции в р-не ул. Октябрьская-Шимановская. Проектная стоимость строительства – 330 тыс.рублей., срок возведения - 3 месяца, расчет с подрядчиком – предоплата 100 %. Согласно проведенным прединвестиционным исследованиям, интенсивность движения в указанном районе составляет 4995 легковых машин и 1077 грузовых машин в сутки. При расчете проекта принимаем допущение, что заправляются будут 5 % проходящих автомобилей. Средний объем

заправки легкового автомобиля – 20 л, грузового – 60 л. Согласно данным регистрации автотранспортных средств в Благовещенске, 20 % автотранспортных средств имеют двигатель, работающий на дизельном топливе. Прогнозируемая цена 1 л бензина АИ-92 – 9 руб. 80 коп., 1 л дизтоплива – 7 руб. 50 коп. Покупная стоимость нефтепродуктов согласно заключенным договорам будет составлять: 6050 рублей. за тонну бензина, 4020 рублей. за тонну дизтоплива). Расчеты с поставщиками ведутся по факту поставки продукции. Фонд заработной платы на четырех работников АЗС в сумме 20 тыс. рублей в месяц; затраты на электроэнергию – 2700 руб. в месяц; затраты на техобслуживание – 600 руб. в месяц; налог на вмененный доход в сумме 20 тыс. рублей в месяц (оплата в месяц, предшествующий отчетному). При расчете принять следующие допущения:

предприятие не создает запасов нефтепродуктов;

плотность нефтепродуктов и её зависимость от температурного режима не учитывается.

Вариант 4. Условия предыдущей задачи. Планируется возведение стационарной автозаправочной станции, проектная стоимость 1,5 млн. рублей. Срок возведения - 3 месяца, расчет с подрядчиком по факту ввода в эксплуатацию.

Вариант 5. Инвестиционный проект – строительство аптечного киоска в 113-м квартале Благовещенска. Проектная стоимость объекта - 300 тыс. рублей, срок возведения - 6 месяцев, расчеты с подрядчиком – 50 % предоплата, 50 % по факту ввода объекта в эксплуатацию.

Согласно проведенному маркетинговому исследованию, совокупный размер среднесуточной выручки в данном районе может быть не менее 30 тыс.рублей. При условии проведения рекламной кампании предприятие может получать не менее 20 % от совокупного дохода. Средний прогнозируемый уровень наценки на лекарственные препараты составляет 35 %. Фонд оплаты труда – 4 % от выручки, прочие расходы – 0,5 % от выручки. Единый налог на вмененный доход – 5 тыс.рублей ежемесячно (оплата в месяц, предшествующий отчетному).

Прогнозируемый процент выручки, %	20	8	10	12	3	35	15	25
-----------------------------------	----	---	----	----	---	----	----	----

Согласно ценовой политике предприятия средняя наценка на продукты питания составляет 25 %. Расчеты с поставщиками продуктов производятся по факту их реализации. Кроме того, ООО «Айс Вентура» создает запас товаров на складе в размере 10 % от выручки.

Необходимо принять решение о привлекательности строительства торгового павильона при условии, что уровень инфляции (ставка сравнения при дисконтировании) составляет 10 %.

КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАЧИ ПО ПОРТФЕЛЬНОМУ ИНВЕСТИРОВАНИЮ

Вариант 1.

Перечислите основных участников Нью-Йоркской фондовой биржи (NYSE) и опишите их функции

Вариант 2.

Опишите различия в функциях брокера-комиссионера, биржевого трейдера и биржевого брокера.

Вариант 3.

В чем различие между периодически созываемыми рынками ценных бумаг (call security market) и непрерывно действующими рынками (continious market)?

Вариант 4.

Опишите функции портфельного менеджера в условиях абсолютно эффективного рынка ценных бумаг.

Вариант 5.

Почему диверсификация портфеля приводит к уменьшению

несистематического риска, но не рыночного риска? Приведите и интуитивное, и математическое объяснение.

Вариант 6.

Можно ли дисконтную правительственную облигацию (доход по которой складывается только из разницы между номиналом и ценой покупки), где отсутствует риск неплаты, считать абсолютно безрисковой?

Вариант 7.

О. Петров, студент, изучающий инвестиции, рассуждает так: «Ценная бумага с некоторой степенью риска должна иметь ожидаемую доходность выше, чем доходность безрискового вложения. В противном случае зачем держать такую бумагу?». Верно ли рассуждение О.Петрова, исходя из модели CAPM, и почему?

Вариант 8.

В конце 70-х - начале 80-х гг., бывших периодом неожиданно высокой инфляции в США, Хэппи Фелш назвал долгосрочные облигации корпораций США и Казначейства «конфискационными сертификатами». Что побудило Хэппи сделать такое замечание?

Вариант 9.

В чем основная причина включения оговорки о возможности отзыва в облигационное соглашение, оформляемое при выпуске облигаций? Как обычно реагируют инвесторы на такое включение?

Вариант 10.

Что представляет собой сертификат на долю портфеля ценных бумаг? Какого рода риску прежде всего подвергает себя инвестор, приобретая этот сертификат?

Вариант 11.

Всегда ли облигации с залогом имущества являются более надежными бумагами, чем необеспеченные облигации? Объясните.

Вариант 12.

С какой целью фирма может одновременно выпустить акции, принадлежащие к различным классам риска?

Вариант 13.

Вы – портфельный менеджер, и у вас назначена встреча с клиентом. Во время разговора, последовавшего за формальным разбором его бумаг, клиент вам говорит: «Моя внучка, изучающая инвестиции, сказала мне, что один из лучших способов сделать деньги на фондовом рынке – это покупать акции небольших фирм с утра в понедельник в конце декабря и продавать их через месяц». Что имела в виду внучка?

А. Какие явные рыночные аномалии (эмпирические закономерности) могут послужить для обоснования данной стратегии?

Б. Объясните, почему, по вашему мнению, такая стратегия могла бы (или нет) принести успех в будущем?

Вариант 14.

Модель постоянного роста может использоваться как для оценки компаний, так и для оценки долгосрочной доходности по акциям. Предположим, что текущий курс акции \$20, ожидаемый темп роста дивидендов – 8 %, дивиденд на следующий год \$0.60.

А. Пользуясь только этими данными, определите ожидаемую долгосрочную доходность по акциям на основе модели постоянного роста.

Б. Кратко опишите недостатки модели постоянного роста при ее использовании для целей инвестиционного анализа.

Вариант 15.

Каким образом информация о дивидендах используется менеджерами корпораций при оценке и прогнозе курса акций?

Вариант 16.

Цена акции корпорации Dells Deli меньше ее балансовой стоимости. Означает ли это, что сегодняшние держатели акций фирмы понесли убытки в прошлом? Означает ли это, что они, вероятно, потерпят убытки в будущем? Означает ли это, что Dells Deli не должна осуществлять новые инвестиции? Обоснуйте свои ответы.

Вариант 17.

Чем фьючерсный контракт отличается от форвардного?

Вариант 18.

В чем разница между инвестиционными компаниями открытого и закрытого типа?

Вариант 19.

Если большая часть инвестиционных менеджеров не в состоянии предугадать, как поведет себя рынок, и учесть возможное изменение уровня риска, стоит ли инвестору по-прежнему рассматривать вопрос инвестирования средств в инвестиционные компании. Почему?

Вариант 20.

Феррис Файн сказал: «Успех фондового индекса зависит от его способности определять динамику движения акций, не включенных в индекс». Объясните, что он имел в виду.

Вариант 21.

Перечислите и опишите несколько возможных способов использования фондовых индексов.

Вариант 22.

Какова роль финансовых аналитиков в условиях высокоэффективных рынков ценных бумаг?

Вариант 23.

Активные менеджеры часто утверждают, что пассивное управление предполагает посредственные результаты. Обязательно ли верно данное утверждение? Почему?

Вариант 24.

Типичная компания, управляющая денежными средствами клиентов и специализирующаяся на акциях или облигациях, формирует практически одинаковые портфели ценных бумаг для всех клиентов независимо от их индивидуальных предпочтений в отношении риска и доходности. Объясните, почему финансовые менеджеры нередко так поступают. Что могут сделать клиенты для того, чтобы портфели ценных бумаг отражали их специфические предпочтения в отношении риска и доходности?

Вариант 25.

Почему инвестор обычно хочет хеджировать валютный риск портфеля иностранных ценных бумаг? Какие исследования уместно провести, чтобы решить, хеджировать ли валютный риск или нет?

**ТЕСТЫ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «ОРГАНИЗАЦИЯ И
ФИНАНСИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»**

Тема 1. Инвестиционная деятельность и инвестиционная политика в России.

Из всех вариантов выберите один, наиболее полный и в наибольшей степени удовлетворяющий условию.

1. Инвестициями являются:

а) 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;

б) имущественные комплексы, используемые для осуществления предпринимательской деятельности;

в) денежные средства, целевые банковские вклады, паи, акции и другие ценные бумаги, технологии, машины, оборудование, лицензии, в том числе и на товарные знаки, кредиты, любое другое имущество или имущественные права, интеллектуальные ценности, вкладываемые в объекты предпринимательской и других видов деятельности в целях получения прибыли (дохода) и достижения положительного социального эффекта.

2. Субъектами инвестиционной деятельности могут быть:

а) физические лица, в том числе иностранные;

б) юридические лица, в том числе иностранные;

в) государства и международные организации;

г) верны варианты а, б;

д) верны варианты б, в;

е) верны варианты а, б, в.

3. Выберите правильное утверждение:

а) все инвесторы имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности;

б) инвесторы - резиденты имеют преимущественные права на осуществление инвестиционной деятельности;

в) инвесторы - нерезиденты имеют преимущественные права на осуществление инвестиционной деятельности;

г) инвесторы - физические лица имеют преимущественные права на осуществление инвестиционной деятельности.

4. Условия договоров (контрактов), заключенных между субъектами инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу:

а) на 1 год;

б) на 3 года;

в) до 2000 г;

г) на весь срок их действия.

5. Юридические лица, осуществляющие инвестиционную деятельность, обязаны по решению органов государственной власти и управления, принятому в пределах их компетенции:

а) принимать участие в предотвращении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций;

б) в обеспечении нормальных условий жизнедеятельности населения и функционирования народного хозяйства;

в) верны варианты а, б;

г) ни вариант а, ни варианты б неверны.

6. В случаях принятия государственными органами актов, нарушающих законные права и интересы инвесторов и других участников инвестиционной деятельности, убытки, включая упущенную выгоду, причиненные субъектами инвестиционной деятельности в результате принятия таких актов:

а) не возмещаются;

б) возмещаются этими органами по решению суда или арбитражного суда;

в) возмещаются этими органами по их собственному решению;

г) во всех случаях возмещаются центральным банком РФ.

7. Имущественные вложения – это:

- а) вложения либо в реальные активы (строения или землю), либо в объекты личного реального имущества (золото, антиквариат, произведения искусства);
- б) вложения либо в реальные активы (строения или землю), либо в объекты личного реального имущества (золото, антиквариат, произведения искусства), а также ценные бумаги.

8. Институциональные инвесторы:

- а) это специалисты, получающие вознаграждение за управление чужими деньгами.
- б) управляют собственными средствами.

Тема 2. Принятие инвестиционных решений. Формирование портфеля инвестиций предприятия

Из всех вариантов выберите один, наиболее полный и в наибольшей степени удовлетворяющий условию.

1. Инвестиционный портфель – это:

- а) набор принадлежащих индивиду финансовых инструментов;
- б) разнородные вещи, образующие единое целое, предполагающее использование их по общему назначению;
- в) вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

2. Финансовые последствия осуществления инвестиционного проекта для федерального, регионального или местного бюджета отражаются показателями:

- а) коммерческой (финансовой) эффективности;
- б) бюджетной эффективности;

в) экономической эффективности.

3. Для стоимостной оценки результатов и затрат могут использоваться:

- а) базисные цены;
- б) мировые цены;
- в) прогнозные цены;
- г) расчетные цены;
- д) верны варианты а, б, в, г.

4. Дисконтированием называется:

- а) приведение разновременных показателей инвестиционных проектов к ценности в начальном периоде;
- б) приведение разновременных показателей инвестиционных проектов к ценности на определенный фиксированный момент;
- в) верны варианты а, б.

5. Индекс доходности представляет собой:

- а) сумму текущих эффектов за весь расчетный период, приведенную к начальному шагу;
- б) превышение интегральных результатов над интегральными затратами;
- в) отношение суммы приведенных эффектов к величине капиталовложений;
- г) верны варианты а, б;
- д) верны варианты а, б, в.

6. Срок окупаемости – это:

- а) минимальный временной интервал (от начала осуществления проекта), за пределами которого интегральный эффект становится и в дальнейшем остается неотрицательным;

б) минимальный временной период, начиная с которого первоначальные вложения и другие затраты, связанные с инвестиционным проектом, покрываются суммарными результатами его осуществления;

в) верны варианты а, б.

7. Проценты по взятым кредитам при определении коммерческой эффективности инвестиционного проекта включаются в поток реальных денег:

а) от инвестиционной деятельности;

б) от операционной деятельности;

в) от финансовой деятельности.

8. Создание и реализация инвестиционного проекта включает следующие этапы:

а) формирование инвестиционного замысла;

б) ТЭО проекта;

в) подготовка проектной документации;

г) подготовка контрактной документации;

д) строительно - монтажные работы;

е) эксплуатация объекта, мониторинг экономических показателей;

ж) исследование инвестиционных возможностей;

з) верны варианты а, б, в, г, д, е, ж;

и) верны варианты а, б, в, г, ж.

Тема 3. Источники финансирования инвестиционной деятельности.

Из всех вариантов выберите один, наиболее полный и в наибольшей степени удовлетворяющий условию.

1. К преимуществам рублевых банковских кредитов в качестве источника финансирования инвестиционных проектов на сегодня относятся:

- а) наличие большого числа предложений долгосрочных кредитов;
- б) отсутствие разбавления акционерного капитала;
- в) проценты (в пределах ставки ЦБ $\times 1,1$) могут относиться на себестоимость, т.е. выполнять роль налогового щита;
- г) гибкость в заимствовании и погашении кредита;
- д) отсутствие требования залогового обеспечения;
- е) верны варианты б, в, г;
- ж) верны варианты а, б, в, г;
- з) верны варианты б, в, г, д;
- и) верны варианты а, б, в, г, д.

2. К недостаткам валютных кредитов в качестве источника финансирования инвестиционных проектов относятся:

- а) необходимость получения доходов в валюте заимствования, иначе возможен рост валютного риска;
- б) наличие разбавления капитала;
- в) требование залогового обеспечения;
- г) начисляемые проценты не могут относиться на себестоимость;
- д) верны варианты а, б, в;
- е) верны варианты а, в;
- ж) верны варианты а, б, в, г.

3. К преимуществам лизинга в качестве источника финансирования инвестиционных проектов относятся:

- а) отсутствие разбавления капитала;
- б) оплата имущества в рассрочку;
- в) дополнительное обеспечение не требуется даже под неликвидное оборудование;
- г) лизинговые платежи относятся на себестоимость продукции;
- д) лизинговое оборудование одновременно служит залоговым обеспечением;

- е) верны варианты а, б, г, д;
- ж) верны варианты а, б, в, г, д;
- з) верны варианты а, б, г.

4. К недостаткам частного размещения акций в качестве источника финансирования инвестиционных проектов относятся:

- а) изменение размер долга;
- б) разбавление капитала;
- в) выплата дивидендов по акциям обязательна и представляет угрозу банкротства;
- д) верны варианты а, б, в;
- е) верны варианты а, б;
- ж) верны варианты б, в.

5. К преимуществам выпуска облигаций в качестве источника финансирования инвестиционных проектов относятся:

- а) отсутствует разбавление акционерного капитала;
- б) возможность только что созданного акционерного общества выпускать облигации без обеспечения;
- в) возможность привлечения денежных средств мелких инвесторов;
- г) проценты могут относиться на себестоимость;
- д) верны варианты а, в;
- е) верны варианты а, б, в, г;
- ж) верны варианты а, в, г.

6. К недостаткам выпуска векселей в качестве источника финансирования инвестиционных проектов относятся:

- а) выступает формой краткосрочного финансирования;
- б) ведет к разбавлению акционерного капитала;
- в) сложная процедура выпуска;

- г) верны варианты а, б;
- д) верны варианты б, в;
- е) верны варианты а, в;
- ж) верны варианты а, б, в.

Тема 4. Оценка недвижимости.

Из всех вариантов выберите один, наиболее полный и в наибольшей степени удовлетворяющий условию.

1. Под характеристиками объекта недвижимости понимается:

- а) набор объектов, из которого могут выбирать потенциальные покупатели (арендаторы);
- б) все ограничения на ее использование, местоположение объекта недвижимости, окружающая среда и улучшения, а также оптимальная форма пользования;
- в) доведение информации об объекте до рынка и переговоры об условиях контракта продажи или аренды;
- г) верны варианты а, б;
- д) верны варианты б, в;
- е) верны варианты а, в;
- ж) верны варианты а, б, в.

2. Приобретение объекта недвижимости включает:

- а) приобретение юридических прав в отношении объекта недвижимости;
- б) приобретение обязательств в отношении объекта недвижимости;
- в) верны варианты а, б.

3. Затратный подход оценки рыночной стоимости объектов недвижимости

основан на:

- а) том, что объект не должен стоить больше, чем издержки по его возведению при текущем уровне цен;
- б) использовании цен продажи аналогичных объектов недвижимости;
- в) верны варианты а, б;
- г) ни вариант а, ни вариант б неверен.

4. Полная восстановительная стоимость здания представляет собой:

- а) стоимость средств, необходимых для полного его восстановления в первоначальном виде (по старому проекту), с учетом текущих цен на строительномонтажные работы, материалы и конструкции, торговых наценок, транспортных тарифов и т.д.;
- б) стоимость аналогичного здания на рынке;
- в) балансовая стоимость здания;
- г) верны варианты а, б, в;
- д) верны варианты б, в.

5. К материальным активам относятся:

- а) земля и здания, включая права на недвижимость и другие подобные права в соответствии с действующим законодательством;
- б) инвестиции, находящиеся во владении как основные активы;
- в) машины, механизмы и оборудование;
- г) другие приспособления и установки;
- д) кредиты дочерним предприятиям;
- е) кредиты совместным предприятиям;
- ж) незавершенное строительство;
- з) верны варианты а, в, г, ж;
- и) верны варианты б, д, е;
- к) верны варианты а, б, в, г;
- л) верны варианты а, б, д, е.

Тема 5. Капитальные вложения и капитальное строительство.

Из всех вариантов выберите один, наиболее полный и в наибольшей степени удовлетворяющий условию.

1. Подрядные торги – это:

а) форма размещения заказов, когда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его;

б) форма размещения заказов на строительство, предусматривающая выбор подрядчика для выполнения работ и оказания услуг на основе конкурса;

в) форма размещения заказа, когда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену;

г) верны варианты а, г;

д) верны варианты а, б, в.

2. Организатор торгов – это:

а) лицо, имеющее право принять участие в торгах, в их подготовке, проведении, утверждении результатов торгов;

б) лицо, для которого строится, реконструируется и оснащается объект торгов;

в) лицо, которому заказчиком поручено проведение торгов;

г) ни вариант а, ни вариант б, ни вариант в неверны.

3. Оферент – это:

а) постоянный или временный орган, создаваемый заказчиком или организатором для организации и проведения торгов;

б) лицо, решившее принять участие в торгах до момента регистрации оферты;

- в) лицо, от имени которого отправлена оферта;
- г) ни вариант а, ни вариант б, ни вариант в неверны.

4. Объект торгов – это:

- а) комплект документов, содержащих исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках объекта и предмета торгов, а также об условиях и процедуре торгов;
- б) конкурсная форма проведения подрядных торгов, представляющая собой соревнование представленных претендентами оферт с точки зрения их соответствия критериям, содержащимся в тендерной документации;
- в) производственный или непроизводственный объект, к которому относится предмет торгов;
- г) верны варианты а, в;
- д) верны варианты б, в;
- е) верны варианты а, б, в.

Тема 6. Проектирование и ценообразование в строительстве.

Из всех вариантов выберите один, наиболее полный и в наибольшей степени удовлетворяющий условию.

1. Сметные нормативы – это:

- а) обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники;
- б) совокупность ресурсов (затрат труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т.п)), установленная на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ;
- в) верны варианты а, б;
- г) ни вариант а, ни вариант б неверны.

2. Сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- а) федеральные (общереспубликанские);
- б) ведомственные (отраслевые);
- в) региональные (местные);
- г) собственная нормативная база пользователя;
- д) верны варианты а, б;
- е) верны варианты а, б, в;
- ж) верны варианты а, б, в, г.

3. Сметная стоимость строительства в соответствии с технологической структурой капитальных вложений и порядком осуществления деятельности строительно-монтажных организаций подразделяется по следующим основным элементам:

- а) строительные работы;
- б) работы по монтажу оборудования (монтажные работы);
- в) затраты на приобретение (изготовление) оборудования, мебели и инвентаря;
- г) налоговые платежи;
- д) прочие затраты;
- е) верны варианты а, б, в;
- ж) верны варианты а, б, в, г;
- з) верны варианты а, б, в, д;
- и) верны варианты а, б, в, г, д.

4. Заказчиками (застройщиками) могут быть:

- а) инвесторы;
- б) иные физические и юридические лица, уполномоченные инвесторами осуществлять реализацию инвестиционных проектов по строительству;
- в) верны варианты а, б;
- г) ни вариант а, ни вариант б не верны.

5. Капитальные вложения могут финансироваться за счет:

а) собственных финансовых ресурсов и внутрихозяйственных резервов инвестора (прибыли, амортизационных отчислений, денежных накоплений и сбережений граждан и юридических лиц, средств, выплачиваемых органами страхования в виде возмещения потерь от аварий, стихийных бедствий, и других средств);

б) заемных финансовых средств инвестора или переданных им средств (облигационных займов и других средств);

в) привлеченных финансовых средств инвесторов (средств, получаемых от продажи акций, паевых и иных взносов членов трудовых коллективов, граждан, юридических лиц);

г) финансовых средств, централизуемых объединениями (союзами) предприятий в установленном порядке;

д) средств внебюджетных фондов;

е) средств федерального бюджета, предоставляемых на безвозвратной и возвратной основе, средств бюджетов субъектов российской федерации;

ж) средств иностранных инвесторов;

з) верны варианты а, б, в, г, д, е, ж;

и) верны варианты а, б, в, г, д, е;

к) верны варианты а, г, д, е.

Тема 7. Инвестиции в ценные бумаги.

Из всех вариантов выберите один, наиболее полный и в наибольшей степени удовлетворяющий условию.

1. Портфель, "ориентированный на рост":

а) рассчитан на увеличение капитала;

б) в качестве основной цели рассматривает текущие поступления.

2. Отрицательное значение фактора "бета":

- а) свидетельствует, что курс данной ценной бумаги меняется в направлении, противоположном движению рынка;
- б) свидетельствует о том, что курс ценной бумаги меняется в одном направлении с движением рынка;
- в) не имеет смысла.

3. В современной портфельной теории акцент делается на:

- а) межотраслевую диверсификацию;
- б) корреляции доходности инвестиционных инструментов;
- в) факторе "бета";
- г) ценных бумагах хорошо известных компаний;
- д) верны варианты а, г;
- е) верны варианты б, в;
- ж) верны варианты а, б, в, г.

4. Фактор "бета" более полезен при объяснении колебаний в доходности:

- а) портфеля;
- б) ценной бумаги.

5. Значение фактора "бета" , равное 2, свидетельствует:

- а) о вдвое меньшей интенсивности колебаний доходности портфеля в одном направлении с рынком;
- б) о вдвое большей интенсивности колебаний доходности портфеля в одном направлении с рынком;
- в) о вдвое большей интенсивности колебаний доходности портфеля в направлении, противоположном движению рынка;
- г) о вдвое меньшей интенсивности колебаний доходности портфеля в направлении, противоположном движению рынка.

6. Преимуществом обыкновенных акций является то, что:

- а) они предполагают потенциально высокие доходы;
- б) текущий доход по ним сравнительно высок;
- в) они относительно не рискованны;
- г) верны варианты а, б, в;
- д) верны варианты а, б.

7. Деловой риск:

- а) связан с неопределенностью, возникающей в отношении получения эмитентом доходов и способности компании выплачивать инвесторам проценты, дивиденды и другие платежи;
- б) сопряжен с используемой эмитентом структурой источников финансирования операций фирмы (соотношением заемных и собственных средств);
- в) связан с невозможностью продать инвестиционный инструмент в подходящий момент и по приемлемой цене.

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ ПО КУРСУ
«ОРГАНИЗАЦИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»**

1. Экономическая сущность и виды инвестиций.
2. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности.
3. Инвестиционный процесс как объект финансового анализа. Инвестиционный проект.
4. Простые методы оценки эффективности инвестиционных проектов.
5. Сложные методы оценки эффективности инвестиционных проектов.
6. Экономическая сущность и методы расчета внутренней нормы доходности.
7. Сравнение альтернативных проектов.
8. Конфликты ранжирования проектов.
9. Учет влияния инфляции при оценке инвестиционного проекта.
10. Экономическая сущность дисконтирования, проблема выбора ставки сравнения.
11. Анализ чувствительности проектов.
12. Концепция рисков инвестиционного проекта.
13. Классификация рисков.
14. Методы оценки рисков инвестиционных проектов.
15. Методы управления рисками инвестиционного проекта.
16. Моделирование инвестиционного процесса, построение денежных потоков.
17. Входные и выходные денежные потоки в инвестиционном проектировании.
18. Сущность косвенного метода построения денежного потока.
19. Общая характеристика источников финансового обеспечения инвестиционной деятельности.
20. Роль собственных средств инвесторов в финансировании инвестиций.
21. Привлеченные средства инвестора.
22. Заемные средства инвестора.
23. Бюджетные ассигнования, сфера их применения.
24. Инвестиционный налоговый кредит.

25. Финансовые инструменты как источник финансирования инвестиционной деятельности.
26. Виды ценных бумаг, выпускаемые эмитентами.
27. Оценка выпуска акций и облигаций с позиций эмитента.
28. Нестандартные инструменты долгосрочного и краткосрочного финансирования.
29. Общая характеристика теорий портфельных инвестиций.
30. Принципы формирования портфеля ценных бумаг.
31. Определение доходности по портфелю. Соотношение риск – доходность.
32. Особенности управления рисками портфеля ценных бумаг.
33. Оценка обыкновенных акций.
34. Оценка облигаций. Рейтинги облигаций.
35. Активное и пассивное управление портфелем ценных бумаг.
36. Применение рыночных индексов для управления портфелем ценных бумаг.
37. Иностраные инвестиции.
38. Характеристика внешних финансовых рынков.
39. Капитальные вложения как форма осуществления инвестиций.
40. Техничко-экономические особенности капитального строительства.
41. Характеристика основных форм капитального строительства.
42. Особенности ценообразования в строительстве.
43. Особенности формирования и прогнозирования выручки в строительстве.
44. Особенности учета затрат в строительстве.
45. Особенности составления инвестиционного плана при осуществлении капитальных вложений.
46. Оценка эффективности капитальных вложений.
47. Амортизационная политика как элемент оценки инвестиций.
48. Лизинговые сделки как частный случай производственного инвестирования.
49. Оценка эффективности лизинговой сделки с позиции арендатора и кредитора.
50. Характеристика инвестиций в объекты недвижимости.
51. Понятие и механизм венчурного инвестирования.
52. Этапы венчурного кредитования.

53. Бюджетирование инвестиционного процесса.

54. Инвестиции в экономику Амурской области.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Основная литература

1. Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 26.06.91 с изменениями на 25.02.99 г.
2. Закон РФ «Об иностранных инвестициях в РФ» № 160-ФЗ от 09.07.99.
3. Закон РФ «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» № 39-ФЗ от 25.02.99.
4. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций. Утверждено письмом Министерства финансов РФ № 160 от 30.12.93 // Бухгалтерский учет и налоговое планирование. 1998. № 9.
5. Закон РФ «О соглашениях о разделе продукции» № 225-ФЗ от 30.12.95 с изменениями на 07.01.99 // Собрание законодательства РФ. 1996. № 1.
6. Закон РФ «О лизинге» № 164-ФЗ от 29.10.98 // Росс. Газета. 05.11.98. № 211.
7. Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров (контрактов) на капитальное строительство» ПБУ 2/94 // Фин. газета. 1995. № 5.
8. Беренс В. Хавранек П.М. Руководство по оценке эффективности инвестиций / Пер. с англ. “Manual for the Preparation of Industrial Feasibility Studies” UNIDO. М.: “Интерэксперт”, 1995.
9. Инвестиционное проектирование: практическое руководство по экономическому обоснованию инвестиционных проектов / Под. ред. С.И. Шумилина. – М.: АО «Финстатинформ», 1995..
10. Ковалев В.В. Финансовый анализ: управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. М.: Финансы и статистика, 1996.
11. Коломина М. Сущность и измерение инвестиционных рисков // Финансы. 1994. № 4. С.17-19.
12. Липсиц И.В., Коссов В.В. Инвестиционный проект: методы подготовки и анализа. Учебно-справочное пособие. М.: Изд-во БЕК, 1996.
13. Телегина Е. Об управлении рисками при реализации долгосрочных проектов. // Деньги и кредит. 1995. №1. С.57-59.

14. *Четыркин Е.М.* Методы финансовых и коммерческих расчетов. М.: Дело Лтд, 1995.
15. *Четыркин Е.М.* Финансовый анализ производственных инвестиций. М.: Дело, 1998.
16. *Шарп У.Ф., Александер Г. Дж., Бейли Дж.* Инвестиции / Пер. с англ. М.: ИНФРА-М, 1997.

Дополнительная литература

1. Банковское дело и финансирование инвестиций / Под ред. Н. Брука. Т. 1, Т. 2 Вашингтон: Институт экономического развития Всемирного Банка, 1996.
2. *Балабанов И.Т.* Риск-менеджмент. - М.: Финансы и статистика, 1996.
3. *Ван Хорн Дж.* Основы управления финансами / Пер. с англ. (под ред. И.И. Елисеевой. М., Финансы и статистика 1997.
4. *Гиляровская Л.Т., Ендовицкий А.В.* Моделирование в стратегическом планировании долгосрочных инвестиций // Финансы. 1997. №8. С. 53-57
5. *Грицына В., Курнышева И.* Особенности инвестиционного процесса // Экономист. 2000. № 3. С. 8-19.
6. *Рамилова А.* Прямые иностранные инвестиции как объект государственного регулирования // Российский экономический журнал. 2000. № 7. С. 74-80.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ТЕМАТИКА СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ	4
Тема I. Понятие инвестиционного проекта	4
Тема II. Математические основы инвестиционного проектирования	4
Тема III. Концепция рисков инвестиционных проектов	5
Тема IV. Методы анализа денежных потоков	5
Тема V. Конфликты ранжирования проектов	5
Тема VI. Инвестиционные потребности и источники их финансирования	6
Тема VII. Управление портфелем ценных бумаг	6
Тема VIII. Принятие решений по долгосрочной аренде	7
Тема IX. Инвестиционная политика на современном этапе	7
ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ ОБЩЕГО ХАРАКТЕРА.....	8
ЗАДАНИЯ ПО ПОСТРОЕНИЮ ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА.....	11
КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАЧИ ПО ПОРТФЕЛЬНОМУ ИНВЕСТИРОВАНИЮ	15
ТЕСТЫ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ «ОРГАНИЗАЦИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»	19
Тема 1. Инвестиционная деятельность и инвестиционная политика в России.	19
Тема 2. Принятие инвестиционных решений. Формирование портфеля инвестиций предприятия.	22
Тема 3. Источники финансирования инвестиционной деятельности.....	24
Тема 4. Оценка недвижимости.....	27
Тема 5. Капитальные вложения и капитальное строительство.	29
Тема 6. Проектирование и ценообразование в строительстве.....	30
Тема 7. Инвестиции в ценные бумаги.	32
ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ ПО КУРСУ «ОРГАНИЗАЦИЯ И ФИНАНСИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»	35
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	38