

•

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ»

**Учебно-методическое пособие для самостоятельной  
работы студентов по дисциплине  
«Инвестиционный анализ»**

**Направление подготовки**

*38.03.02. Менеджмент*

**Профиль подготовки**

*Производственный менеджмент*

**Квалификация (степень) выпускника**

*Бакалавр*

Москва 2015

Подготовлено и рекомендовано к печати кафедрой экономики и организации сельскохозяйственного производства Государственного университета по землеустройству (протокол № 4 от 7 октября 2015 г)

Автор:

кандидат экономических наук, доцент Селянский М.С.

Ответственный за выпуск: зав. кафедрой экономики и организации сельскохозяйственного производства, доктор экономических наук, профессор Сагайдак А.Э.

Рецензент:

кандидат экономических наук, доцент Инжинова Л.А.

## 1. Цели освоения дисциплины

**Целью освоения дисциплины «Инвестиционный анализ»** является приобретение студентами навыков и профессиональных знаний в области управления инвестициями для повышения эффективности деятельности компании в частности и функционирования экономики в целом.

## 2. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата.

Дисциплина «Инвестиционный анализ» представляет собой дисциплину математического и естественнонаучного цикла дисциплин. Индекс БЗ Дисциплина «Инвестиционный анализ» базируется на курсах следующих дисциплин: «Экономика недвижимости», «Инвестиции», Экономический анализ», «Финансовый анализ», «Финансовый менеджмент», «Бухгалтерский финансовый учет». «Экономическая оценка инвестиций» и др. .

**3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля) «Инвестиционный анализ» ОК-19, ОК-20 ПК-11, ПК-12, ПК-31,**

### 3.1 Дисциплинарная карта компетенции ОК-19

<b>Формулировка ОК-19</b>	
<b>Способностью осуществлять деловое общение: публичные выступления, переговоры, проведение совещаний, деловую переписку, электронные коммуникации</b>	
<b>Технологии формирования:</b>	<b>Средства и технологии оценки:</b>
Лекции Семинарские занятия Самостоятельная работа	Рефераты Тестирование

### 3.2 Дисциплинарная карта компетенции ОК-20

<b>Формулировка ОК-20</b>	
<b>Способностью учитывать последствия управленческих решений и действий с позиции социальной ответственности</b>	
<b>Технологии формирования:</b>	<b>Средства и технологии оценки:</b>
Лекции Семинарские занятия Самостоятельная работа	Рефераты Тестирование

### 3.3 Дисциплинарная карта компетенции ПК-11

<b>Формулировка ПК – 11</b>	
<b>Способностью использовать основные методы финансового менеджмента для стоимостной оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия решений по финансированию, формированию дивидендной</b>	

<b>политики и структуре капитала</b>	
<b>Технологии формирования:</b>	<b>Средства и технологии оценки:</b>
Лекции Семинарские занятия Самостоятельная работа	Рефераты Тестирование

### 3.4. Дисциплинарная карта компетенции ПК-12

<b>Формулировка ПК-12</b>	
<b>Способностью оценить влияние инвестиционных решений и решений по финансированию на рост ценности (стоимости) компании</b>	
<b>Технологии формирования:</b>	<b>Средства и технологии оценки:</b>
Лекции Семинарские занятия Самостоятельная работа	Рефераты Тестирование

### 3.5. Дисциплинарная карта компетенции ПК- 31

<b>Формулировка ПК-31</b>	
<b>Умением применять количественные и качественные методы анализа при принятии управленческих решений и строить экономические, финансовые и организационно-управленческие модели</b>	
<b>Технологии формирования:</b>	<b>Средства и технологии оценки:</b>
Лекции Семинарские занятия Самостоятельная работа	Рефераты Тестирование

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен:**

***Знать:***

- *основные направления развития инвестиционной деятельности в РФ;*
- *систему нормативного законодательства, регулиующую инвестиционную деятельность;*
- *задачи и функции инвестиционного анализа; классификацию инвестиций; этапы инвестиционного процесса, стадии жизненного цикла инвестиционного проекта;*
- *национальные особенности оценки инвестиций, в том числе неоднородную инфляцию, высокую неопределенность финансовых рисков;*
- *методологические, методические принципы оценки эффективности инвестиций;*
- *организационные и методологические требования к формированию денежных потоков;*

-порядок формирования информации об активах, обязательствах, капитале, движении денежных потоков, финансовых результатах инвестиционных проектов.

**Уметь:**

- разрабатывать схему оценки инвестиционного проекта;
- обеспечить формирование, анализ и использование для управления информации об активах, привлеченных средствах, капитале, движении денежных потоков, доходах и расходах, финансовых результатах реализации инвестиционных проектов;
- использовать нормативно-правовую действующего законодательства и иных нормативных актов в своей профессиональной деятельности;
- обрабатывать, систематизировать и оценивать полученную информацию с позиции решаемой задачи обеспечения качественного инвестиционного анализа;
- определять показатели эффективности инвестиционных проектов; использовать методы оценки экономической эффективности при выборе наиболее конкурентоспособного варианта реализации инвестиционного проекта.

**Владеть:** навыками решения проблем технического, технологического, организационного характера с помощью приемов и методов инвестиционного менеджмента.

#### **4. Образовательные технологии**

При реализации программы дисциплины «Инвестиционный анализ» используются различные образовательные технологии – во время аудиторных занятий занятия проводятся в виде лекций с использованием ПК и компьютерного проектора, семинарских занятий. Самостоятельная работа студентов подразумевает работу под руководством преподавателей (консультации и помощь в написании рефератов и индивидуальную работу студента в компьютерном классе факультета или библиотеке университета .

**5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.**

#### **5.1. Примерные темы рефератов и задания для самостоятельной работы по разделам дисциплины**

- 1 Факторы, оказывающие влияние на инвестиционную деятельность.
- 2 Объекты и субъекты инвестиционного анализа
- 3 Этапы жизненного цикла инвестиционного проекта
- 4 Анализ денежных потоков инвестиционного проекта.
- 5 Методы оценки эффективности инвестиционного проекта.
- 6 Методы анализа экономической эффективности инвестиций .
- 7 Влияние инфляции на доходы фирм.и оценку запасов.
- 8 Методы учета инфляции при инвестиционном анализе .
- 9 Методы оценки инвестиций, основанные на дисконтировании денежных потоков.
- 10 Упрощенные методы оценки инвестиций без дисконтирования денежных
- 11 Методы привлечения финансовых ресурсов.
- 12 Анализ источников средств финансирования инвестиций
- 13 Использование экономико-математических методов анализа при формировании портфеля инвестиций.

- 14 Анализ долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.
- 15 Определение стоимости инвестиционных проектов..
- 16 Инвестиционная политика компании.
- 17 Правовое обеспечение инвестиционной деятельности в России.
- 18 Правила финансово-экономической оценки инвестиционных проектов.
- 19 Конкурентоспособность как фактор оценки эффективности инвестиций.
- 20 Неопределенность и риски инвестиционных проектов.
- 21 Оценка чувствительности инвестиционных проектов.
- 22 Особенности инвестиционной деятельности в аграрном секторе экономики.

### **Критерии оценки:**

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если реферат выполнен самостоятельно, содержание соответствует заявленному названию, оформление соответствует предъявленным требованиям и студент может кратко пояснить качество содержания работы.

Оценка «не зачтено» выставляется студенту, если имеются признаки одного из следующих пунктов: имеются признаки плагиата, оформление не соответствует предъявленным требованиям, содержание работы не соответствует заявленному, студент не может кратко пояснить содержание реферата

## **5.2. Контрольные вопросы для промежуточной аттестации освоения дисциплины**

1. Особенности процесса инвестирования
2. Виды инвестиций
3. По каким признакам классифицируются инвестиции
4. Структура реальных инвестиций
5. Факторы, влияющие на инвестиционную деятельность на микроуровне
6. Факторы, влияющие на инвестиционную деятельность на макроуровне
7. Задачи инвестиционного анализа
8. Что позволяет оценить грамотное проведение инвестиционного анализа
9. Способы получения дохода от владения ценной бумагой
10. Факторы, определяющие каждый инвестиционный проект
11. За счет чего в основном обеспечивается денежный приток
12. В силу чего возникает денежный отток
13. Методы оценки потоков денежных средств
14. Типы финансовых операций: наращение капитала и дисконтирование, их расчет.
15. Типичные входные денежные потоки
16. Типичные выходные потоки
17. Расчет индекса рентабельности, что он характеризует
18. Расчет внутренней нормы рентабельности, ее экономический смысл
19. Расчет дисконтированного периода окупаемости, для чего он используется
20. Расчет срока окупаемости инвестиций, от чего зависит его алгоритм
21. Как осуществляется расчет коэффициента сравнительной экономической эффективности.

22. Финансовый рычаг и эффект финансового рычага
23. Что представляет собой цена капитала
24. Что характеризует показатель цены авансированного капитала
- 25 Средневзвешенная и предельная цена капитала
26. Риски, связанные с покупательной способностью денег
27. Риски, связанные с вложением капитала
28. Классификация лизинга по сроку договора и степени окупаемости лизингового имущества
29. Отличие прямого от возвратного финансового лизинга
30. Элементы лизинговых платежей
31. Основные задачи инвестиционной привлекательности и финансового состояния предприятия
32. Отличие валовых инвестиций от чистых.
33. Отличие ступенчатой процентной ставки от плавающей ставки процентного дохода при определении дохода от владения ценной бумагой
34. Что включается в понятия «чистый оборотный капитал» , «собственный оборотный капитал»

### ***5.3. Примерные экзаменационные вопросы***

#### **Вопросы к экзамену по всему курсу**

1. Экономическая сущность инвестиций. Роль инвестиций в развитии экономики страны.
2. Понятие инвестиционной деятельности. Правовое регулирование. Классификация форм и видов.
3. Цель, задачи и функции инвестиционного анализа.
4. Понятие инвестиционного рынка: характеристика и значения.
5. Принципы изучения инвестиционной привлекательности отраслей, регионов, фирм и компаний.
6. Показатели оценки инвестиционной привлекательности.
7. Инвестиционный рынок России и его участники.
8. Инвестиционный цикл, его составляющие.
9. Инвестиционный проект. Понятие, содержание и структура.
10. Анализ привлекательности инвестиционных проектов.
11. Понятие о денежных поступлениях.
12. Анализ сопряженных и несопряженных денежных поступлений и расходов фирмы.
13. Соотношение денежных поступлений и доходов.
14. Денежные поступления в жизненный цикл инвестиционного проекта и их оценка.
15. Сущность и измерители инфляции.
16. Текущие и неизменные цены.

17. Номинальные и реальные процентные ставки в условиях инфляции. Влияние инфляции на доходы фирмы. Методы учета инфляции при инвестиционном анализе.
18. Значение и основные принципы методологии оценки эффективности.
19. Методы оценки инвестиций.
20. Критерии выбора инвестиционных проектов.
21. Инвестиционный анализ ценных бумаг.
22. Риски, характерные для финансовых активов.
23. Формирование оптимального портфеля ценных бумаг.
24. Понятие стоимости капитала.
25. Стоимость отдельных элементов капитала.
26. Оценка потребности в финансировании.
27. Внешние источники финансирования.
28. Оценка капитальных вложений в российскую экономику.
29. Понятие инвестиционной стратегии и ее роль в управлении инвестиционной деятельностью фирмы.
30. Принципы и последовательность формирования инвестиционного портфеля.
31. Особенности формирования и оценки портфеля реальных инвестиционных проектов.
32. Проведение экспертизы инвестиционных проектов.
33. Значение бизнес-плана.
34. Структура бизнес-плана и последовательность разработки.
35. Финансовый раздел бизнес-плана.
36. Понятие и виды инвестиционных рисков.
37. Методы измерения инвестиционных рисков.
38. Критерии оценки степени рисков.

#### **5.4 . Примерные вопросы теста для контроля знаний**

#### **Тесты для проверки текущих знаний студентов**

##### **Блок 1**

##### **1. Под инвестиционной стратегией следует понимать:**

1. выбор наиболее эффективных путей технического и технологического развития, основанный на долгосрочном прогнозировании, сопоставлении внешних и внутренних факторов, учете ресурсных ограничений;
2. определение суммы всех доходов предприятия;
3. направление инвестиции в основной капитал;
4. формирование долгосрочных целей инвестиционной деятельности и выбор наиболее эффективных путей их достижения.

## **2. Инвестиционный рынок состоит из:**

1. фондового и денежного рынков;
2. рынка объектов реального инвестирования, рынка объектов финансового инвестирования и рынка объектов инновационных инвестиций;
3. рынка недвижимости и рынка научно-технических новаций;
4. промышленных объектов, акций, депозитов и лицензий.

## **3. Инвестиционная привлекательность региона характеризует:**

1. интенсивность инвестиционной деятельности;
2. макроэкономические условия, определяющие инвестиционную обстановку в стране;
3. объективные предпосылки для инвестирования в регионе;
4. вероятность потери инвестиций при форс-мажорных обстоятельствах.

## **4. Инвестиционный потенциал региона представляет собой:**

1. объективные предпосылки для инвестирования в регионе;
2. количественную характеристику, учитывающую основные макроэкономические условия развития страны, региона или отрасли;
3. НОРМАТИВНЫЕ УСЛОВИЯ, СОЗДАЮЩИЕ ФОН ДЛЯ НОРМАЛЬНОГО ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ;
4. целенаправленно сформированную совокупность объектов реального и финансового инвестирования, предназначенных для осуществления инвестиционной деятельности.

## **5. Инвестиционный риск региона определяется:**

1. степенью развития приватизационных процессов;
2. уровнем законодательного регулирования в стране;
3. вероятностью потери инвестиций или дохода от них;
4. развитием отдельных инвестиционных рынков.

## **6. Законодательные условия инвестирования представляют собой:**

1. нормативные условия, создающие законодательный фон, на котором осуществляется инвестиционная деятельность;
2. размеры денежных средств, выделяемых на проведение инвестиционной политики;
3. порядок использования отдельных факторов производства, являющихся составными частями инвестиционного потенциала региона;
4. налоговые льготы и государственные гарантии инвестиционных рисков.

## **7. Изучение, предпринимаемое для целей развития и инвестирования, оценки результатов инвестиций или анализа трансакций, вовлекающих объекты инвестиционного имущества, это -**

1. факторный анализ;
2. инвестиционный анализ;

3. функционально-стоимостной анализ;
4. анализ инвестиционной стратегии предприятия.

**8. Государственные льготы не включают в себя:**

1. выбор торговой марки акционерного предприятия;
2. предоставление льготных займов и поручительств;
3. недопущение незаконных ограничений функционирования субъектов инвестиционной деятельности;
4. конверсию задолженности в акции.

**9. Связь между прибылью после налогообложения на предприятии и прибылью акционеров устанавливается:**

1. модифицированной формулой Дюпона;
2. формулой Фишера;
3. формулой Лагранжа;
4. формулой Тейлора.

**10. Обычные акции наиболее известных крупных компаний, зарекомендовавших себя стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, определяются как:**

1. вэлфер;
2. голубые фишки;
3. экстерналии;
4. бесситы.

**11. Относительно умеренный, некритический спад производства или замедление темпов экономического роста обычно называют:**

1. рецессией;
2. регрессом;
3. реверсией;
4. револьвацией.

**12. Полный застой в экономике, разрушение, деградация, способные привести к катастрофическим последствиям для хозяйства страны, региона, это -**

1. коллапс;
2. кризис;
3. революция;
4. интервенция.

**13. Отношение цены акции к доходу по ней - это:**

1. EVA;
2. P/E RATIO;
3. MVA;
4. NPV.

**14. Показатели бюджетной эффективности отражают:**

1. финансовую эффективность проекта с точки зрения отрасли с учетом влияния реализации проекта на функционирование отрасли в целом;
2. финансовые последствия реализации проекта для его непосредственных участников;
3. влияние результатов осуществления проекта на доходы и расходы бюджетов всех уровней;
4. сопоставление денежных притоков и оттоков без учета схемы финансирования.

**15. Эффективный инвестиционный проект характеризуется следующим значением нормы дисконта:**

1.  $r \leq IRR$ ;
2.  $r \geq 0$ ;
3.  $-1 < r < +1$ ;
4.  $r \geq 1$ .

**16. Приведение разновременных затрат и результатов к одному моменту времени, называемому моментом приведения, представляет собой операцию:**

1. дефлирования;
2. дисконтирования;
3. прогнозирования;
4. бюджетирования.

**17. Пограничная точка на оси абсцисс графика NPV, разделяющая ситуации, «улавливаемые» критерием NPV, и «не улавливаемые» критерием IRR - это:**

1. точка Фишера;
2. точка безубыточности;
3. равновесная цена;
4. точка Эйлера.

**18. Выбор нормы дисконта не влияет на:**

1. индекс доходности инвестиций;
2. чистый дисконтированный доход;
3. определение наиболее эффективного проекта;
4. простой срок окупаемости.

**19. Окончанием проекта может стать:**

1. перевод персонала, выполнившего проект, на другую работу;
2. достижение проектом заданных результатов;
3. прекращение финансирования проекта;

4. перевод персонала, выполнившего проект, на другую работу, достижение проектом заданных результатов, прекращение финансирования проекта.

**20. Необходимость проведения дисконтирования связана с:**

1. проектным финансированием;
2. увеличением ценности денег во времени;
3. уменьшением ценности денег во времени;
4. учетом векселей.

**21. Риск - это:**

1. нижний уровень доходности инвестиционных затрат;
2. неполнота и неточность информации об условиях деятельности предприятия, реализации проекта;
3. возможность возникновения условий, приводящих к негативным последствиям;
4. процесс выравнивания монетарным путем напряженности, возникший в какой-либо социально-экономической среде.

**22. Анализ чувствительности - это:**

1. метод определения значений элементов проекта, дальнейшее изменение которых приводит к нежелательным финансовым результатам;
2. простая диаграмма, отражающая существо любой ситуации, характеризующейся неопределенностью;
3. приведение разновременных эффектов от вложения в проект инвестиций к нулевому моменту времени;
4. метод оценки рисков, состоящий в измерении влияния возможных отклонений отдельных параметров проекта от расчетных значений на конечные показатели ценности проекта.

**23. Выражение «Не кладите все яйца в одну корзину» относится к:**

1. франчайзингу;
2. локализации;
3. иммобилизации;
4. диверсификации.

**24. Сформулируйте свое мнение, как влияет предоставление государственных гарантий (поддержки) на норму дисконта:**

1. никак не влияет;
2. увеличивает норму дисконта;
3. снижает норму дисконта;
4. направление влияния (увеличение или снижение) зависит от конкретной ситуации.

**25. При определении точки безубыточности должны соблюдаться ряд ограничений. Выделите, что из приведенного ниже перечня не относится к этим ограничениям:**

1. переменные издержки изменяются пропорционально объему производства;
2. цена не изменяется в течение периода, для которого определяется точка безубыточности;
3. продолжительность периода, в течение которого определяется точка безубыточности, должны быть равна одному году;
4. цена единицы продукции и стоимость единицы ресурсов остаются постоянными.

**26. Ставка рефинансирования Центробанка является:**

1. кредитной ставкой;
2. депозитной ставкой;
3. реальной ставкой;
4. эффективной ставкой.

**27. При темпе инфляции 1000 % в год цены возрастут в:**

1. 1000 раз;
2. 100 раз;
3. 11 раз;
4. 50 раз.

**28. В начале 90-х гг. в России имела место:**

1. инфляция процветания;
2. ползучая инфляция;
3. равномерная инфляция;
4. гиперинфляция.

**29. Рыночный метод оценки фирмы заключается в:**

1. выявлении недавних продаж сопоставимых объектов на соответствующем рынке; проведении проверки информации о сделках и корректировке стоимости сопоставимых объектов;
2. определении стоимости полного воспроизводства или замещения фирмы, вычитании из нее износа, а также стоимости участка земли как свободного;
3. приведении к текущему моменту стоимости чистых выгод, которые могут быть получены от функционирования данного предприятия;
4. определении средневзвешенной суммы данных по недавним продажам сопоставимых объектов.

**30. В зависимости от величины вероятных потерь принято выделять:**

1. риски краткосрочного и долгосрочного инвестирования;
2. допустимый, критический, катастрофический риски;

3. общеэкономический, отраслевой, фирменный и риск, связанный с индивидуальным положением инвестора;
4. риск упущенной выгоды, риск снижения доходности, риск прямых инвестиционных потерь.

## Блок 2

1. Отсутствие диверсификации поставщиков и потребителей способствует \_\_\_\_\_ риска.

**Ответ:**

2. Совокупность операций со срочными биржевыми и небиржевыми инструментами, целью которых является снижение влияния рыночных (ценовых) рисков на результаты деятельности компании, называется \_\_\_\_\_.

**Ответ:**

Переполнение каналов обращения бумажными деньгами, сопровождающееся их обесцениванием и ростом цен, носит название \_\_\_\_\_.

**Ответ:**

4. Показатели \_\_\_\_\_ уровня характеризуют степень устойчивости проекта по отношению к возможным изменениям условий его реализации.

**Ответ:**

5. \_\_\_\_\_ анализ заключается в изучении, предпринимаемом для целей развития и инвестирования, оценки результатов инвестиций или анализе трансакций, вовлекающих объекты инвестиционного имущества.

**Ответ:**

6. Страхование, диверсификация, резервирование, локализация являются важнейшими методами \_\_\_\_\_ риском при инвестировании.

**Ответ:**

7. Возрастание эффективности деятельности в результате интеграции, слияния отдельных частей в единую систему за счет системного эффекта обычно называют \_\_\_\_\_ эффектом.

**Ответ:**

8. Стремление получить синергетический эффект, экономия на НИОКР, амбиции относятся к основным \_\_\_\_\_ слияний/поглощений.

**Ответ:**

9. Условие формирования программы из проектов, \_\_\_\_\_ делению, заключается в том, что можно реализовывать не только целиком каждый из

анализируемых проектов, но и любую его часть, при этом берется к рассмотрению соответствующая доля инвестиций и денежных поступлений.

**Ответ:**

**10.** Объединение компаний одной отрасли, производящих одно и то же изделие или осуществляющих одни и те же стадии производства, называется \_\_\_\_\_ слиянием.

**Ответ:**

**11.** Расположите указанные активы по убыванию степени их ликвидности:

- а) материалы;
- б) денежные средства;
- в) дебиторская задолженность;
- г) основные средства.

**Ответ:**

**12.** Установите соответствие видов слияний/поглощений и их классификационных признаков:

- 1. по характеру интеграции;
- 2. по национальной принадлежности;
- 3. по отношению к слияниям;
- 4. по способу объединения капитала;
- 5. по условиям слияний/поглощений.

- а) корпоративные альянсы, корпорации;
- б) на паритетных началах, не на паритетных началах, слияния с образованием юридического лица, поглощения;
- в) национальные, транснациональные;
- г) дружественные, враждебные;
- д) вертикальные, горизонтальные, конгломератные.

**Ответ:**

**13.** Поставьте в соответствие термин и его значение:

№ п/п	Термин	Расшифровка
1	Основные фонды	Совокупность оборотных производственных фондов и фондов обращения в денежном выражении
2	Оборотные средства	Совокупность материально-вещественных ценностей, действующих в течение длительного

		времени
3	Внеоборотные активы	сумма актива или пассива баланса
4	Нематериальные активы	<b>имущество организации, которое используется в хозяйственной деятельности более одного года</b>
5	Валюта баланса	неденежные активы, не имеющие физической формы; входящие в состав внеоборотных активов.

**Ответ:**

**14. Расположите указанные основные задачи, решаемые при проведении финансового анализа, по степени их срочности:**

1. выявление тенденций и закономерностей в развитии предприятия за исследуемый период;
2. определение («фиксация») финансового состояния предприятия на момент исследования;
3. выявление резервов, которые предприятие может использовать для улучшения финансового состояния;
4. определение «узких» мест, отрицательно влияющих на финансовое состояние предприятия;
5. формирование инвестиционной стратегии предприятия.

**Ответ:**

**15.** Принцип \_\_\_\_\_ пессимизма заключается в том, чтобы «ухудшить» исходные данные, если они не известны совершенно точно и осуществлять это разумно, не делая таких ухудшений, которые не встречаются на практике.

**Ответ:**

**16.** Расположите по степени возрастания точности методы оценки эффективности и устойчивости проектов:

1. расчет границ и уровней безубыточности;
2. метод вариации параметров;
3. оценка ожидаемой эффективности проекта с учетом факторов риска и неопределенности;
4. укрупненная оценка эффективности.

**Ответ:**

**17.** Упорядочите действия, необходимые для формирования программы из проектов, поддающихся дроблению.

1. в инвестиционный портфель включаются первые k проектов, которые в сумме в полном объеме могут быть профинансированы, исходя из имеющихся в наличии ресурсов;

2. очередной проект берется не в полном объеме, а лишь в той части, в которой он может быть профинансирован (остаточный принцип).
3. проекты упорядочиваются по убыванию показателя индекса доходности;
4. для каждого проекта рассчитывается индекс доходности.

**Ответ:**

**18. Упорядочите по степени достижимости наиболее предпочтительные пути продвижения товара на рынок при ограниченных финансовых ресурсах:**

1. участие в выставках;
2. создание интернет-сайта;
3. рекламная кампания через СМИ;
4. рассылка рекламных объявлений потенциальным потребителям;
5. бесплатная раздача образцов товара.

**Ответ:**

**19. Правильным завершением предложения относительно факторов, напрямую влияющих на величину рентабельности собственного капитала, является...**

«На величину собственного капитала компании не влияет...»

1. чистая прибыль;
2. выручка от реализации;
3. привлеченные средства;
4. всего активы;
5. амортизация.

**20. Установите соответствие между показателем и его содержанием:**

1. NPV	а) Средневзвешенная стоимость капитала
2. IRR	б) Индекс доходности
3. PI	в) Внутренняя норма доходности
4. WACC	г) Чистый дисконтированный доход

**Ответ:**

### **Блок 3**

1. Проект, требующий инвестиций в размере 200 000 долл., предполагает получение годового дохода в размере 40 000 долл. на протяжении 10 лет. Оцените целесообразность этих инвестиций, если ставка дисконтирования равна 15%.

**Ответ:**

**2. Анализируются проекты (в долл.):**

Периоды			
	0	1	2
A	-4 000	2 600	3 000
B	-2 000	1 600	1 500

Проранжируйте проекты по критерию NPV, если  $r = 10\%$ .

**Ответ:**

3. Проранжируйте те же проекты по индексу доходности (PI), если  $r = 10\%$ .

**Ответ:**

4. Рассчитайте IRR для каждого из приведенных проектов, если ставка дисконтирования составляет 20%.

Периоды						
	0	1	2	3	4	5
A	-370	-	-	-	-	1000
B	-240	80	80	80	80	-
C	-263,5	100	100	100	100	100

**Ответ:**

5. Компания имеет возможность инвестировать ежегодно не более 25 млн. руб.; кроме того, все доходы от дополнительно введенных проектов также могут использоваться для целей инвестирования. На момент анализа имеются следующие независимые проекты.

	Периоды		
	0	1	2
A	-25	25	7
B	-15	4	30
C	-10	8	8
D		-50	70

Какой из проектов или комбинацию проектов следует выбрать, если норма дисконта составляет 12%?

**Ответ:**

6. Какой из проектов является более предпочтительным, если цена капитала составляет 10% и проекты не являются альтернативными и допускают повторную реализацию:

A) проект A: -100, 50, 70;

B) проект B: -100, 30, 40, 60.

**Ответ:**

7. Имеется два альтернативных проекта со следующими данными.

Периоды			
	0	1	2
А	- 10	20	30
В	-50	40	50

Определить точку Фишера для этих проектов.

**Ответ:**

8. Имеется два независимых проекта со стоимостью капитала 10% и со следующими потоками.

	Периоды			
	0	1	2	3
А	-90	120		
В	-50	40	15	30

Какой из проектов следует выбрать, если возможна реинвестиция прибыли по проекту.

А) проект А;

В) проект В.

**Ответ:**

9. Доходность государственных облигаций составляет 20%, премия за риск оцениваемого пакета ценных бумаг - 10%, коэффициент  $\beta=0,5$ . Стоит ли рассматривать пакет акций, доходность которого составляет 30%?

**Ответ:**

10. Имеются четыре независимых варианта проекта, характеристики которых приведены в таблице.

варианта	Номер	А	Б	В	Г
Характеристики					
Чистый дисконтированный доход		23	17,5	21,2	16,3
Внутренняя норма доходности, %		16	23	24,6	21
Индекс доходности		1,85	0,95	1,56	1,85
Простой срок окупаемости (лет)		5,5	2	4	3,5
Дисконтированный срок окупаемости		5,8	2,55	3,55	3,9

Выбрать лучший из проектов при предположении, что:

а) все проекты стандартные;

б) все проекты альтернативные;

в) норма дисконтирования для всех случаев одна и та же  $r=20\%$ ;

г) жизненный цикл у всех проектов равен 15 годам;

д) имеется господдержка.

**Ответ:**

## 5.5. Задачи по дисциплине «Инвестиционный анализ»

### Задача 1.

Рассчитать чистую приведенную стоимость

Условие:

- А) исходящая инвестиция 6000 тыс руб; б) входной денежный поток 2100 тыс руб;
- В) ремонт оборудования на третьем году – 400 тыс руб.
- Срок эксплуатации 5 лет . Процентная ставка 24 %

### Задача 2.

Рассчитать настоящее значение денег по входным потокам и ремонту оборудования , а также индекс рентабельности инвестиций.

Условие:

- А) входные потоки денежных средств -2100 тыс.руб.
- Б) показатель дисконта 20 %
- В) сроки эксплуатации 5 лет
- Г) стоимость ремонта оборудования на 3-ем году – 400 тыс руб.
- Д) исходная инвестиция 6000 тыс руб.

### Задача 3.

Рассчитать оборачиваемость кредиторской задолженности в оборотах и в днях и продолжительность финансового цикла.

Условие:

- Средняя кредиторская задолженность – 14800 тыс руб
- Себестоимость реализованной продукции – 25000 тыс руб.
- Продолжительность операционного цикла – 402 дня

### Задача 4.

Рассчитать:

- 1) Оборачиваемость средств в расчетах ( в оборотах и в днях)
- 2) Оборачиваемость запасов ( в оборотах и в днях)
- 3) Продолжительность операционного цикла.

Условие:

- Выручка от продажи 60000 тыс руб
- Средняя дебиторская задолженность 12000 тыс руб
- Себестоимость реализованной продукции 25000 тыс руб
- Средние запасы – 29000 тыс руб

### Задача 5.

Определить внутреннюю норму рентабельности.

Условие: при капитале проекта  $r_1 = 20\%$ , приведенная норма доходности ( NPV) составляла 303,8 тыс руб, а при  $r_2 = 24\%$  приведенная норма доходности составляет 294, 7 тыс руб.

## Задача 6.

Определить экономическую целесообразность проекта без учета и с учетом инфляции

Условие:

Первоначальные инвестиционные затраты составили 1 млн. руб.

Денежный доход в течение 5 лет реализации проекта составил 500 тыс.руб. ежегодно.

Цена капитала проекта 10% (без инфляции).

Средний годовой индекс инфляции 16%

## Задача 7.

Определить :1) маржинальный доход 2) чистую прибыль. 3) точку безубыточности 4) запас безопасности , 5 ) операционный рычаг.

Условие: Выручка от реализации составила 800 тыс руб.

Переменные затраты 450 тыс руб

Постоянные издержки 100 тыс руб.

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .

### Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации. – М., Эксмо, 2012. <http://www.consultant.ru>
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1–3. (в редакции ФЗ от 30.12.2012 №302-ФЗ) – М., 2013. <http://www.consultant.ru>
3. Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений: Федеральный закон РФ от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ // СЗ РФ. (в ред. от 12.12.2011). <http://www.consultant.ru>
4. Об иностранных инвестициях в Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ // СЗ РФ. – 1999. – № 28. – Ст. 3493; – 2002. – № 12. – Ст. 1093; № 30. – Ст. 3034. <http://www.consultant.ru>
5. О бухгалтерском учете: Федеральный закон РФ от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. – 1996. – № 48. – Ст. 5369; – 1998. – № 30. – Ст. 3619; – 2002. – № 13. – Ст. 1179. <http://www.consultant.ru>
6. О несостоятельности (банкротстве): Федеральный закон РФ от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ (действующая редакция от 02.01.2013) <http://www.consultant.ru>
7. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон РФ от 28 июня 2011 г. № 168-ФЗ, <http://www.consultant.ru>

8. О лизинге: Федеральный закон РФ от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ (в редакции от 29 января 2002 г. № 10-ФЗ) <http://www.consultant.ru>

### **Основная литература**

9. *Игошин В.Н.* Инвестиции: Учебник – 3-е изд., перераб и дополн. – М.: ЮНИТИ, 2009.
10. *Орлова Е.Р.* Инвестиции: учеб. пособие – 6-е изд. испр. и дополн. – М.: Омега-Л, 2009.
11. *Чернов В.А.* Инвестиционный анализ: учебное пособие под ред. Баканова М.А. 2-е изд., перераб. и дополн. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2009.

### **Дополнительная литература**

12. *Бланк И.А.* Инвестиционный менеджмент. – Киев: МП «ИТЕМ» ЛТД, 2008.
13. *Ковалев В.В.* Финансовый анализ: Управление капиталом; Выбор инвестиций; Анализ отчетности. – М.: Финансы и статистика, 2010.
14. *Лимитовский М.А.* Основы оценки инвестиционных и финансовых решений. – М.: Дека, 2009.
15. *Липсиц И.В., Коссов В.В.* Инвестиционный анализ. Подготовка и оценка инвестиций в реальные активы. Учебник для бакалавров. – М.: Инфра-М, 2011.
16. *Орлова Е.Р.* Инвестиции: Учебное пособие. 7-е изд. Омега-Л, 2012
17. *Стойнова Е.С.* и др. Финансовый менеджмент: Теория и практика. – М.: Перспектива, 2009.