Содержание основных форм текущего контроля

по дисциплине
«Финансовый менеджмент в сфере недвижимости»
Направление подготовки, профиль
21.03.02 Землеустройство и кадастры, Землеустройство
Учебный год 2018-2019
Курс 4

Вопросы для устного опроса по теме 1

Тема 1. Сущность и организация финансового менеджмента на предприятии

1. Сущность и организация финансового менеджмента на предприятии.
2. Становление финансового менеджмента в мировой практике управления предприятием.
3. Этапы становления финансового менеджмента, как науки.
4. Финансовый менеджмент как система управления.
5. Технологии финансового менеджмента и функции финансового менеджера.
6. Базовые концепции финансового менеджмента.
7. Агентские затраты и их роль в финансовом менеджменте.
8. Финансовый механизм предприятия и его основные модели.
9. Асимметричность информации.
10. Влияние асимметричной информации на принятие инвестиционных и финансовых решений.

Вопросы письменного домашнего задания по теме 2

Тема 2. Информационная база финансового менеджмента.

(раскрыть предложенные аспекты, составить структурные схемы, таблицы):

1. Информационная база финансового менеджмента.
2. Международные стандарты финансовой отчетности.
3. Структура финансовой отчетности предприятия.
4. Типовые формы квартальной/годовой финансовой отчетности. Трактовка финансовой отчетности.
5. Анализ движения денежных средств.
6. Оценка активов предприятия.
7. Активы предприятия: оценка текущей стоимости.
8. Определение величины износа объекта.
9. Анализ финансового положения предприятия.
10. Цели и методы анализа.

Вопросы устного опроса по теме 3

Тема 3. Финансовый учет и управление предприятием

1. Финансовый учет и управление предприятием
2. Характеристика финансового и управленческого учета: зарубежный опыт.
3. Особенности финансового и управленческого учета.
4. Классификация систем управленческого учета.
5. Принятие управленческих решений.
6. Управленческий учет и отечественная система учета. Законодательные основы отечественного учета.
7. Учетная политика предприятия: содержание и факторы.
8. Принципы формирования учетной политики предприятия. Составляющие учетной политики.
9. Раскрытие учетной политики предприятия.
10. Финансовый контур управленческого учета.

Контрольная работа по теме 4

Тема 4. Управление оборотным капиталом предприятия.

1. По данным баланса реальной организации выполнить анализ ликвидности по абсолютным и относительным показателям.
2. Сделать выводы (дать рекомендации) в двух аспектах: с позиции сторонней организации (поставщика, кредитной организации и др.), с позиции финансового менеджера организации.

Проверка практических навыков (решение задач) по теме 5

Тема 5. Основы финансовых вычислений.

Задачи:

1. Сколько денег нужно положить в банк под 18 % годовых, чтобы через 3 года получить 25 тыс. рублей при условии ежеквартальной капитализации?
2. Вексель на сумму 500 000 рублей выдан на 100 дней с начислением по нему процентов по ставке 20 % годовых. Банк учел вексель за 20 дней до срока оплаты по учетной ставке 15 % годовых. Определите сумму, полученную предъявителем векселя, и сумму дохода банка.
3. В контракте за оплату коммерческих услуг можно записать к получению либо через 6 месяцев – 520 000 рублей, либо непосредственно в момент совершения операции 500 000 рублей. Рассчитайте минимальную сумму, которую выгодно получить в момент совершения операции, если банковская ставка составляет 18 % годовых с учетом капитализации.
4. Вексель стоимостью 20 тыс. рублей выписанный на 100 дней, учитываем в банке через 90 дней за 18,5 тыс. рублей. Чему равна учетная ставка? Какую доходность обеспечил себе банк?
5. Срок платежа по векселю составляет 6 месяцев Эффективность операции учета в банке должна составить 120 % годовых. Определить эквивалентное значение учетной **ставки.**

Вопросы/задания письменной работы по теме 6

Тема 6. Цели и логика операционного анализа.

Задача 1. В 1626 году индейцы продали голландцам полуостров Манхеттен за 24 долл. Расставить в порядке инвестиционной привлекательности (с точки зрения нормы доходности) следующие варианты вложений указанной суммы с момента продажи до настоящего времени.

1. Купить 4 ружья с серебряной насечкой, аукционная цена которых в 2000 году составляет 360 000 долл. за ружье.
2. Положить в банк под 600% годовых при условии ежегодного начисления процентов на первоначально вложенную сумму.
3. Положить в банк под 3% годовых при условии ежегодного начисления процента на процент.
4. Вложить в бизнес, который будет удваивать первоначальный капитал каждые 23 года.

Задача 2. Общий капитал компании - 12 000 тыс. руб. Финансовая структура капитала следующая: 50% от общего капитала составляют акции, 50% - кредит (13% годовых). Доходность собственного капитала- 22%. Инвестиционный проект планируется осуществить за счет нераспределенной прибыли: 2000 вначале и 2000 через год. Найдите средневзвешенную стоимость капитала предприятия в начале и в конце периода.

Задача 3. Краткосрочный кредит. Компания заняла 70 тыс. руб. под 25% годовых. Необходимо расплатиться в течение 1 года. Рассчитать:

1) Какую прибыль получит компания за время ссуды?
2) Чему равна эффективная процентная ставка?

Задача 4. Краткосрочное финансирование. Компания имеет кредитную линию в 180 тыс. руб. Компенсационный остаток требуется на следующем уровне: на непогашенные ссуды - 15%, на неиспользованный предельный размер кредита - 10%. Компания заняла 150 тыс. руб. под 20%. Определите: 1) необходимый компенсационный остаток; 2) эффективную процентную ставку.

Задача 5. В результате инвестирования средств в размере 1,5 млн. руб. предполагается получение прибыли в размере 300 тыс. руб. Ставка налога на прибыль составляет 24%, ставка по банковским кредитам в течение периода инвестиций равна 15%. Определить ожидаемую рентабельность собственных средств для следующих вариантов источников инвестиций: 1) при использовании заемных средств в размере 1 млн. руб.
2) при использовании заемных средств в размере 500 тыс. руб.;
3) при использовании заемных средств в размере 1 млн. руб.

Тестирование по теме 7

Тема 7. Управление структурой и стоимостью капитала предприятия.

1. К переменным издержкам относятся: (1 балл)
а) начисления на фонд оплаты труда управленческого и обслуживающего персонала.
б) материальные затраты,
в) фонд оплаты труда управленческого и обслуживающего персонала.
г) все общехозяйственные затраты

2. В состав оборотных средств входят: (1 балл)
а) дебиторская задолженность
б) кредиторская задолженность
в) нематериальные активы
г) здания, машины и оборудование

3. Операционный анализ - это: (2 балла)
а) неотъемлемая часть управленческого (внутреннего) учета.
б) составляющая финансового учета
в) определяет пути снижения издержек фирмы
г) позволяет оценить эффективность налогового планирования на фирме

4. Уровень финансового рычага указывает: (2 балла)
а) меру производственного риска деятельности предприятия
б) меру финансового риска деятельности предприятия
в) степень делового риска предприятия
г) степень изменения финансового результата деятельности предприятия в зависимости от изменения финансового результата предприятия.

5. При использовании метода расчета по простому проценту множитель 1 / (1 + n*i), где n - число периодов, i - ставка дисконта называется: (2 балла)
а) коэффициентом дисконтирования
б) коэффициентом наращения
в) сложным процентом.
г) валовой маржой.

6. Коэффициент текущей ликвидности определяется как: (1 балл)
а) частное от деления текущих активов на текущие обязательства
б) частное от деления текущих обязательств на текущие активы
в) разность между текущими активами и текущими обязательствами
г) частное от деления собственных средств предприятия на заемные средства предприятия

7. Найдите неверное утверждение: (2 балла)
а) стоимость финансового актива - расчетный показатель
б) цена финансового актива - показатель, объявленный рынком
в) в данный момент времени цена финансового актива однозначна, а его стоимость многозначна
г) в условиях монопольной конкуренции цена финансового актива достаточно точно отражает его внутреннюю стоимость

8. Найдите неверное утверждение: (1 балл)
а) в состав собственных средств включается нераспределенная прибыль
б) в состав чистой прибыли включается добавочный капитал
в) в состав текущих активов предприятия включаются денежные средства
г) уставной и добавочный капитал являются составляющими собственного капитала.

Темы эссе по теме 8

Тема 8. Основы принятия инвестиционных решений

1. Основы принятия инвестиционных решений.
2. Принципы инвестиционного анализа.
3. Задачи финансового менеджера в разработке инвестиционной политики фирмы.
4. Расчет денежного потока инвестиционного проекта.
5. Понятие денежного потока фирмы и денежного потока инвестиционного проекта.
6. Основные методы оценки инвестиционных проектов.
7. Метод простой (бухгалтерской) нормы прибыли (accounting rate of return method).
8. Простой бездисконтный метод окупаемости инвестиций (payback method).
9. Дисконтный метод окупаемости проекта (discounted payback method).
10. Метод чистой настоящей (текущей) стоимости проекта (net present value method).

Вопросы дискуссии по теме 9

Тема 9. Оценка стоимости и доходности активов предприятия

1. Требуемая и ожидаемая доходности инвестиций.
2. Принятие финансовых решений в условиях неопределенности и риска.
3. Совокупный инвестиционный риск и проблема требуемой доходности инвестиций. Взаимосвязь доходности и риска. Неприятие риска.
4. Управление портфелем ценных бумаг.
5. Теория эффективных рынков. Определение ожидаемой нормы дохода.
6. Правила доминирования.
7. Эффективный портфель.
8. Оценка риска для портфеля ценных бумаг.
9. Классификация риска.
10. Оценка требуемой доходности. β - коэффициенты.

Научные доклады (примерные вопросы) по теме 10

Тема 10. Дивидендная политика организации

1. Подходы к формированию дивидендной политики.
2. Типы дивидендной политики.
3. Оптимизация дивидендных выплат.
4. Порядок выплаты дивидендов.
5. Политика выплат инвесторам-владельцам фирмы.
6. Этапы формирования дивидендной политики.
7. Теория независимости дивидендов (иррелевантности дивидендов).
8. 2Теория предпочтительности дивидендов (существенности дивидендной политики, иди «синица в руках»).
9. Теория минимизации дивидендов (налоговой дифференциации, или «теория налоговых предпочтений»).
10. Сигнальная теория дивидендов (или «теория сигнализирования)

Преподаватель О.В.Пачкова

Зав. кафедрой Е.Ю. Стрельник

Вопросы к зачету

по дисциплине
«Финансовый менеджмент в сфере недвижимости»
Направление подготовки, профиль
21.03.02 Землеустройство и кадастры, Землеустройство
Учебный год 2018-2019
Курс 4

1. Типовые формы квартальной/годовой финансовой отчетности.
2. Модель ММ без учета налога на прибыль.
3. Оценка требуемой доходности. Коэффициенты.
4. Финансовый цикл.
5. Определение ожидаемой нормы дохода на инвестицию (статистический метод).
6. Степень операционного и финансового рычагов.
7. Американская концепция финансового рычага.
8. Общие принципы международных стандартов.
9. Экономический рост компании - один из критериев операционного анализа.
10. Модель Дюпона.
11. Метод ABC контроля товарно-материальных запасов.
12. Соотношение финансового, налогового и управленческого учета. Признаки системы управленческого учета.
13. Сравнительный анализ движения денежных средств и прибыли.
14. Средневзвешенная стоимость капитала. Целевая структура капитала.
15. Западноевропейская концепция финансового рычага.
16. Метод CAPM.
17. Оценка финансовой устойчивости предприятия.
18. Управление денежными средствами. Кредитная линия. Компенсационный и другие остатки.
19. Оценка ликвидности баланса предприятия.
20. Операционный рычаг. Валовая маржа. Коэффициент финансовой прочности. Порог рентабельности.
21. Оценка деловой активности предприятия.
22. Анализ эффективности (рентабельности).
23. Цели и логика операционного анализа. Постоянные и переменные издержки. Релевантный период.
24. Анализ безубыточности.
25. Модели управления денежными средствами. Модель Вильяма Баумоля.
26. Оценка риска для портфеля ценных бумаг. Классификация риска.
27. Прямой метод анализа движения денежных средств. Структура денежного потока предприятия
28. Оценка рационального значения финансового рычага. Классификация политики заимствования.
29. Принципы анализа инвестиционных проектов.
30. Трактовка финансовой отчетности.
31. Модель ММ с учетом налога на прибыль.
32. Комбинирование операционного и финансового рычагов.

Преподаватель О.В. Пачкова

Зав. кафедрой Е.Ю. Стрельник