

**Автономная некоммерческая организация
высшего профессионального образования
«Российская академия предпринимательства»
(АНО ВПО «РАП»)**



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

Ермакова Е.Е.

2014 г.

Кафедра: Финансы, кредит и страхование
(название кафедры)

Авторы: Верников В.А., к.э.н.
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
(МОДУЛЯ)**

**ФИНАНСОВАЯ СРЕДА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЕ РИСКИ**

(наименование учебной дисциплины (модуля))

Направление/специальность: 38.03.02 Менеджмент

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: заочная

<p>Одобрена на заседании Ученого Совет АНО ВПО «РАП»</p> <p>Протокол № 5 от «11» ноября 2014 г.</p>	<p>Одобрена на заседании кафедры «Экономическая теория, мировая экономика, менеджмент и предпринимательство»</p> <p>Протокол № 9 от «05» ноября 2014 г.</p>
---	---

Москва 2014 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Место дисциплины в структуре ООП. Курс «Финансовая среда предпринимательства и финансовые риски» является дисциплиной вариативной части профессионального цикла учебного плана по направлению подготовки «**Менеджмент**» и преподается студентам в 8-м семестре в объеме 3 зачетных единиц (108 часа).

Дисциплина «Финансовая среда предпринимательства и предпринимательские риски» основывается на знаниях, полученных студентами в процессе освоения курсов: «Экономическая теория», «Методы оптимальных решений», «Экономика организаций (предприятий)», «Корпоративные финансы», «Финансовый менеджмент».

Дисциплина «Финансовая среда предпринимательства и финансовые риски» закладывает необходимые теоретические знания и практические умения для эффективной деятельности будущих специалистов в области управления финансовыми ресурсами хозяйствующих субъектов.

Цель изучения дисциплины – формирование научного экономического мышления для системного анализа финансовых рисков, для принятия своевременных мер по их минимизации.

Основные задачи дисциплины: изучение источников финансирования предпринимательской деятельности, принципов анализа предпринимательских рисков и способов их снижения;

формирование навыков производить индексацию капитала, оценку недвижимости, приносящей доход, минимизировать предпринимательские риски (внутренние и внешние);

формирование умений рассчитывать возможные потери в рискованных операциях, разрабатывать рекомендации для устранения возможных негативных последствий риска.

Программа курса состоит из 3 разделов и 10 тем.

В соответствии с рабочей программой и тематическим планом изучение дисциплины проходит в виде аудиторной и самостоятельной работы студентов. Учебный процесс в аудитории осуществляется в форме лекций и практических занятий.

В лекциях раскрываются основные темы изучаемого курса, которые входят в рабочую программу: общие признаки цивилизованного предпринимательства; сущность предпринимательства; состав финансовых ресурсов; источники финансовых ресурсов; инвестирование капитала и его виды; оценка недвижимости, приносящей доход; общие принципы анализа рисков; методы анализа рисков; способы снижения рисков; учет рисков при финансировании проектов.

На практических занятиях более подробно изучается программный материал в плоскости отработки практических умений и навыков и усвоения следующих тем: нормативные документы, регулирующие отношения в предпринимательской среде; условия максимизации прибыли хозяйствующего субъекта, принципы и методы анализа финансовых рисков; прогнозирование состояния финансовой среды предпринимательства.

Самостоятельная работа студентов направлена на самостоятельное изучение отдельных разделов и тем рабочей программы. Таких, как: условия предпринимательской деятельности; два вида предпринимательской деятельности: производственная, посредническая; граждане РФ как субъекты предпринимательской деятельности; определение бизнеса, условий его осуществления, функция организации бизнеса; условия и характеристика рынков; задачи финансов хозяйствующего субъекта; характеристика финансовых отношений; активы и пассивы хозяйствующего субъекта; гудвилл как условная стоимость деловых связей фирмы, цена накопленных нематериальных активов фирмы; консолидированная прибыль, прибыль от реализации продукции; отчисления на социальные нужды; прибыль от прочей реализации; кредит; выбор оптимального типа инвестиционного портфеля; инвестиции как долгосрочное вложение денег для извлечения

прибыли; индексация капитала, компаундинг и дисконтирование; условия финансирования сделки; состояние рынка как изменение рыночных условий купли-продажи во времени; коэффициент капитализации; виды рисков; критерии, используемые при анализе риска; статистический метод анализа риска; способы снижения риска; резервирование средств на покрытие непредвиденных расходов; риск нежизнеспособности проекта «адекватная надежность»; учет психологического восприятия рискованных решений и программ.

Формой итогового контроля знаний студентов является экзамен, в ходе которого оценивается уровень теоретических знаний и навыки решения практических задач. Один семестровый экзамен выражается 1-й зачетной единицей (36 часов): 3 дня подготовки (27 часов) и 1 день экзамен (9 часов).

Требования к результатам освоения дисциплины. В результате освоения курса студенты, обучающиеся по направлению подготовки «Менеджмент», должны:

знать основные понятия предпринимательства; принципы цивилизованного предпринимательства; состав финансовых ресурсов, используемых в предпринимательской деятельности; источники финансовых ресурсов для предпринимательской деятельности; принципы анализа предпринимательских рисков; способы снижения рисков;

уметь определять необходимые финансовые ресурсы для предпринимательской деятельности; производить индексацию капитала; производить оценку недвижимости, приносящей доход; минимизировать предпринимательские риски (внутренние и внешние); определять способы снижения предпринимательских рисков;

владеть навыками количественного анализа конкретного риска; расчета возможных потерь (производственных и финансовых) в рискованных операциях; прогнозирования ситуаций с минимизацией рисков; разработки конкретных рекомендаций, ориентированных на устранение возможных негативных последствий риска.

Процесс изучения дисциплины «Финансовая среда предпринимательства и финансовые риски» направлен на формирование у студентов направления подготовки «Менеджмент» следующих общекультурных (ОК) и профессиональных (ПК) компетенций (согласно ФГОС ВПО):

студент:

- владеет культурой мышления, способен к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей её достижения **(ОК-1)**;

- способен анализировать социально-значимые проблемы и процессы, происходящие в обществе, и прогнозировать возможное их развитие в будущем **(ОК-4)**;

- умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности **(ОК-5)**;

- осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает высокой мотивацией к выполнению профессиональной деятельности **(ОК-11)**;

- способен понимать сущность и значение информации в развитии современного информационного общества, сознавать опасности и угрозы, возникающие в этом процессе, соблюдать основные требования информационной безопасности, в том числе защиты государственной тайны **(ОК-12)**;

- способен собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов **(ПК-1)**;

- способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов **(ПК-2)**;

- способен осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач **(ПК-4)**;

- способен выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы **(ПК-5)**;

- способен на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты **(ПК-6)**;

- способен анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений **(ПК-7)**;

- способен использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии **(ПК-10)**;

- способен использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии **(ПК-12)**;

- способен критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий **(ПК-13)**.

Изучение данной дисциплины предусмотрено ФГОС ВПО (2010).

СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы (108 часов).
Одна зачётная единица равна 36 часам.

Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Курс
		4
Аудиторные занятия (всего), в том числе	15	
Лекции	6	6
Семинары		
Практическое занятия (ПЗ)	6	6
Контроль самостоятельной работы	3	3
Самостоятельная работа (всего), в том числе:	89	89
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	4	
Общая трудоемкость, часы	108	
Зачетные единицы	3	

Тематический план (типовой)

№	Наименование темы	Количество часов по учебному плану	Из них, час			Самостоятельная работа	Формируемые компетенции
			КСР	лекции	практические занятия		
Раздел I. Общая характеристика предпринимательства							
1	Общие признаки цивилизованного предпринимательства Сущность предпринимательства		1	2	2	29	ОК-1,4, 5,12 ПК-4,5, 6,13
Раздел II. Финансовая среда предпринимательства							
2	Состав финансовых ресурсов Источники финансовых ресурсов Инвестирование капитала и его виды Оценка недвижимости, приносящей доход		1	2	2	30	ОК-1,4, 5,12 ПК-1,2,4, 5, 6,7, 10,12,13
Раздел III. Оценка рисков предпринимательской деятельности							
3	Общие принципы анализа рисков Методы анализа рисков Способы снижения рисков Учет рисков при финансировании проектов		1	2	2	30	ОК-1,4,5, 12 ПК-1,2,4, 5,6,7,10, 12,13
	Итого:	108	3	6	6	89+4	

ПРОГРАММА КУРСА

Раздел I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Тема 1. Общие признаки цивилизованного предпринимательства (ОК-1,4,5,12, ПК-4,5,6,13)

Черты и особенности предпринимательства. Взаимосвязанные аспекты предпринимательства: разработка и принятие решений, соединение ресурсов, новаторство, риск. Функции, выполняемые предпринимателями: определение целей, задач, рациональное размещение капитала, эффективное использование материальных, трудовых и финансовых ресурсов.

Условия предпринимательской деятельности*. Наличие определенной общественной ситуации – предпринимательской среды: рынка, рыночной системы отношений, свободы предпринимательства.

Мотивы предпринимательской деятельности: получение максимальной прибыли, заинтересованный творческий подход, стремление к завоеванию прочных позиций на рынке, собственное призвание.

Предпринимательские принципы: предприимчивость, оправданный риск, детальное знание дела, дисциплина, умение привлекать хороших сотрудников, контроль за расходами и прибылью.

Два вида предпринимательской деятельности: производственная, посредническая*.

Тема 2. Сущность предпринимательства (ОК-1,4,5,12, ПК-4,5,6,13)

Определение предпринимательской деятельности как самостоятельной деятельности дееспособных граждан и их объединений; инициативной деятельности, направленной на реализацию своих способностей; деятельности рискованной; процесса, направленного на систематическое извлечение прибыли. Субъекты предпринимательской деятельности: граждане Российской Федерации, не ограниченные в установленном порядке в своей дееспособности*; граждане иностранных государств и лица без гражданства в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации; объединения граждан – коллективные предприниматели (партнеры). Две модели предпринимательства: классическая и инновационная. Разновидности классической модели предпринимательства: традиционное, репродуктивное, рутинное. Инновационное предпринимательство. Статус предпринимательства.

Определение бизнеса, условий его осуществления, функция организации бизнеса*.

Условия и характеристика рынков*.

Раздел II. ФИНАНСОВАЯ СРЕДА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Тема 3. Состав финансовых ресурсов (ОК-1,4,5,12, ПК-1,2,4,5,6,7,10,12,13)

Определение сущности финансов хозяйствующего субъекта.

* Изучаются самостоятельно.

Задачи финансов хозяйствующего субъекта как формирование этим субъектом своих денежных фондов и использование их на основе эффективного управления денежным потоком*. Роль финансов хозяйствующего субъекта в финансовой системе государства. Финансовая модель управления денежными потоками хозяйствующего субъекта. Характеристика финансовых отношений*. Финансовый рынок: емкость рынка, конъюнктура, спрос и предложение финансовых активов. Функции финансового рынка: реализация стоимости и потребительной стоимости, заключенных в финансовых активах; организация процесса доведения финансовых активов до потребителей; финансовое обеспечение процессов инвестирования и потребления; воздействие на денежное обращение.

Предпринимательский капитал, кредитный капитал, основной капитал. Нематериальные активы, оборотные активы. Уставный капитал, добавочный капитал. Активы и пассивы хозяйствующего субъекта*. Пассивы хозяйствующего субъекта как совокупность долгов и обязательств, состоящих из заемных и привлеченных средств, включая кредиторскую задолженность.

Гудвилл как условная стоимость деловых связей фирмы, цена накопленных нематериальных активов фирмы*.

Тема 4. Источники финансовых ресурсов (ОК-1,4,5,12, ПК-1,2,4,5,6,7,10,12,13)

Сущность и содержание источников финансовых ресурсов. Консолидированная прибыль, прибыль от реализации продукции*.

Состав затрат, образующих себестоимость продукции (работ, услуг): материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация основных фондов и пр.

Материальные затраты как стоимость совокупности приобретаемых сырья и материалов, покупных материалов, комплектующих изделий, работ и услуг производственного характера, природного сырья, покупной энергии, потерь в пределах норм естественной убыли.

Затраты на оплату труда: выплаты заработной платы; выплаты стимулирующего, компенсирующего характера; единовременные вознаграждения.

Отчисления на социальные нужды как обязательные отчисления по установленным нормам в органы государственного социального страхования, пенсионный фонд и фонд медицинского страхования*.

Амортизация основных фондов как источник покрытия расходов на полное восстановление основных фондов.

Прибыль от прочей реализации*. Доходы от внереализационных операций. Резервный фонд, фонды накопления и фонды потребления.

Кредиторская задолженность, постоянно находящаяся в распоряжении хозяйствующего субъекта. Средства, полученные от продажи ценных бумаг. Кредит*.

Амортизационный фонд как устойчивый источник финансовых ресурсов.

Тема 5. Инвестирование капитала и его виды (ОК-1,4,5,12, ПК-1,2,4,5,6,7,10,12,13)

Определение инвестиций. Рисковые инвестиции (венчурный капитал), прямые инвестиции, портфельные инвестиции. Венчурный капитал как инвестиции в форме выпуска новых акций, производимые в новых сферах деятельности, связанных с большим риском.

Параметры, которыми должен руководствоваться инвестор при создании портфеля инвестиций: выбор оптимального типа портфеля*; оценка приемлемого сочетания

риска и дохода портфеля; определение первоначального состава портфеля; выбор схемы дальнейшего управления портфелем.

Инвестиции как долгосрочное вложение денег для извлечения прибыли*. Чистые и трансфертные инвестиции. Субъекты инвестиционной деятельности: инвесторы, заказчики, исполнители работ.

Объекты инвестиционной деятельности: основные фонды, ценные бумаги, целевые денежные вклады, научно-техническая продукция, имущественные права и права на интеллектуальную собственность.

Источники и методы инвестирования: собственные финансовые ресурсы и внутрихозяйственные резервы инвестора, заемные финансовые средства инвестора, инвестиционные ассигнования из государственных бюджетов, иностранные инвестиции.

Индексация капитала, компаундинг и дисконтирование*.

Индексация как прием анализа динамики показателей и как экономический инструмент государственного регулирования.

Тема 6. Оценка недвижимости, приносящей доход (ОК-1,12, ПК-1,2,4,5,6,7,10,12,13)

Оценка недвижимости: текущая, ретроспективная и перспективная. Методы определения стоимости недвижимости: затратный, сравнение продаж, капитализация дохода. Условия финансирования сделки*. Физическая характеристика объекта недвижимости, экономическая характеристика объекта недвижимости. Варианты расчетов при финансировании сделки: финансирование сделки кредитором; финансирование сделки продавцом.

Условия продажи. Состояние рынка как изменение рыночных условий купли-продажи во времени*.

Недействительные компоненты стоимости как компоненты стоимости, не связанные с недвижимостью. Корректировка цен продаж сравнимой недвижимости.

Капитализация дохода как преобразование ожидаемых в будущем доходов в единовременно получаемую в настоящее время стоимость. Метод капитализации дохода, его принципы. Коэффициент капитализации*.

Раздел III. ОЦЕНКА РИСКОВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Тема 7. Общие принципы анализа рисков (ОК-1,4,5,12, ПК-1,2,4,5,6,7,10,12,13)

Понятие риска. Риск как вероятность потери предпринимателем части своих ресурсов, недополучения доходов или появления дополнительных расходов в результате осуществления определенной производственной и финансовой деятельности.

Виды рисков: производственный, финансовый, инвестиционный, рыночный*. Назначение анализа риска — дать потенциальным партнерам необходимые данные для принятия решений о целесообразности участия в проекте и предусмотреть меры по защите от возможных финансовых потерь.

Выявление внутренних и внешних факторов, увеличивающих и уменьшающих конкретный вид риска. Анализ выявленных факторов. Оценка конкретного вида риска с финансовой стороны с использованием двух подходов. Определение финансовой состоятельности (ликвидности проекта). Определение экономической целесообразности вложений финансовых средств. Установка допустимого уровня риска. Анализ отдельных операций по выбранному уровню риска. Критерии, используемые при анализе риска*. Динамический риск, статический риск. Качественный анализ риска. Количественный анализ риска. Объективные и субъективные факторы риска.

Тема 8. Методы анализа рисков (ОК-1,4,5,12, ПК-1,2,4,5,6,7,10,12,13)

Методы количественного анализа конкретного вида риска: статистический; анализ целесообразности затрат; метод экспертных оценок; аналитический метод; использование аналогов.

Статистический метод: достаточность капитала, коэффициент риска, определение области риска как некоторой зоны общих потерь, в границах которой потери не превышают предельного значения установленного уровня риска*.

Пять основных областей риска деятельности любой фирмы в условиях рыночной экономики: безрисковая; минимального риска; повышенного риска; критического риска; недопустимого риска.

Анализ целесообразности затрат при анализе средств, подвергаемых риску. Пять финансовых областей общего финансового состояния фирмы: 1) абсолютной устойчивости; 2) нормальной устойчивости; 3) неустойчивого состояния; 4) критического состояния; 5) кризисного состояния.

Метод экспертных оценок: распределение факторов по ранжированным рядам, разделение сложного комплекса рисков на управляемые составляющие, определение вероятности проявления и степени последствий исследуемых рисков.

Аналитический метод – анализ возможных ситуаций в бизнесе за определенный период времени (месяц, квартал, год), сравнение показаний, выводы по произведенным расчетам.

Метод аналогий: использование базы данных о риске аналогичных проектов, исследовательских работ проектно-изыскательских учреждений, углубленных опросов менеджеров.

Тема 9. Способы снижения рисков (ОК-1,4,5,11,12, ПК-1,2,4,12,13)

Способы снижения риска: распределение риска между участниками проекта (передача части риска соисполнителям), страхование, резервирование средств на покрытие непредвиденных расходов*.

Метод дерева «вероятностей и решений». Качественное распределение риска.

Страхование от несчастных случаев, страхование подрядного строительства, оборудования, морских грузов, общей и профессиональной ответственности.

Резервирование средств на покрытие непредвиденных расходов*. Диверсификация как метод снижения риска. Распределение усилий и капиталовложений между разнообразными видами деятельности, непосредственно не связанными друг с другом.

Передача (трансферт) риска как метод минимизации предпринимательского риска: контракты, аренда, контракты-поручительства, договоры факторинга, биржевые сделки.

Пути снижения внутренних предпринимательских рисков: проверка партнеров по бизнесу и условий заключения сделки; бизнес-планирование; подбор персонала предпринимательской организации; организация защиты коммерческой тайны, получение дополнительной информации.

Тема 10. Учет рисков при финансировании проектов (ОК-1,4,5,11,12, ПК-1,2,4,12,13)

Риск нежизнеспособности проекта «адекватная надежность»*.

Налоговый риск: невозможность гарантировать налоговую скидку; потеря выигрыша на налогах; изменение налогового законодательства; понижающие налоговые преимущества.

Риск неуплаты задолженностей. Меры снижения риска от неуплаты задолженностей: использование резервных фондов; производственные выплаты; дополнительное финансирование.

Элементы системы управления в ситуациях риска: выявление в альтернативах риска, допущение его только в пределах социально приемлемого уровня; разработка конкретных рекомендаций, ориентированных на устранение или минимизацию возможных негативных последствий риска; создание специальных планов, позволяющих оптимальным образом действовать в критической ситуации людям, реализующим решения с риском или контролирующим этот процесс; подготовка и принятие нормативных актов, помогающих претворить в жизнь выбранную альтернативу; учет психологического восприятия рискованных решений и программ*.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Основными видами учебной работы являются: лекции, практические занятия, коллоквиумы, групповое обсуждение области применения знаний, полученных при изучении каждой темы в контексте специфических задач, решаемых преподавателем и студентами. Индивидуальные консультации студентов в процессе решения учебных задач. Индивидуальные консультации студентов посредством телекоммуникационных технологий.

Метод проектов, обсуждение конкретных ситуаций. Групповые дискуссии, анализ случаев, нестандартных ситуаций при работе с современными технологиями.

Самостоятельная работа включает: знакомство с литературными источниками, их анализ, решение задач, выданных преподавателем, выполнение контрольных заданий, подготовку по темам пропущенных занятий.

КОНТРОЛЬ ЗНАНИЙ СТУДЕНТОВ. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

При изучении курса организуется текущий, промежуточный и итоговый контроль успеваемости.

Текущий контроль знаний студентов осуществляется в ходе аудиторных занятий путем систематической проверки качества изученных тем, по форме и методике, выбираемой преподавателем.

Формой итогового контроля знаний студентов является экзамен, в ходе которого оценивается уровень теоретических знаний и навыки решения практических задач. Один семестровый экзамен выражается 1-й зачетной единицей (36 часов): 3 дня подготовки (27 часов) и 1 день на экзамен (9 часов).

Порядок проведения различных видов контроля успеваемости регламентирован Положением по организации текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в МГЭИ и его филиалах.

Вопросы для подготовки к экзамену

1. Виды предпринимательской деятельности.
2. Функции, выполняемые предпринимателями.
3. Взаимосвязанные аспекты предпринимательства.
4. Принципы предпринимательской деятельности.
5. Цели и задачи предпринимательской деятельности.
6. Субъекты предпринимательской деятельности.
7. Статус предпринимательства.
8. Условия осуществления бизнеса.
9. Функции организации бизнеса.
10. Характеристика рынков.
11. Характеристика финансовых отношений.
12. Финансовый рынок.
13. Предпринимательский капитал.
14. Кредитный капитал.
15. Основной капитал.
16. Нематериальные активы.
17. Оборотные фонды.
18. Уставный капитал.
19. Добавочный капитал.
20. Активы и пассивы хозяйствующего субъекта.
21. Источники финансовых ресурсов.
22. Консолидированная прибыль.
23. Прибыль от реализации продукции (работ и услуг).
24. Состав затрат в себестоимости продукции (работ, услуг).
25. Доходы от внереализационных операций.
26. Прибыль от прочей (неосновной) деятельности.
27. Фонды накопления.
28. Фонды потребления.
29. Резервный фонд.
30. Кредиторская задолженность, постоянно находящаяся в распоряжении хозяйствующего субъекта.
31. Значение кредита для предпринимательской деятельности.
32. Определение инвестиции.
33. Рисковые инвестиции.
34. Прямые инвестиции.
35. Портфельные инвестиции.
36. Чистые и трансфертные инвестиции.
37. Субъекты инвестиционной деятельности.
38. Объекты инвестиционной деятельности.
39. Источники и методы финансирования.
40. Индексация капитала, компаундинг и дисконтирование.
41. Оценка недвижимости.
42. Методы определения стоимости недвижимости.
43. Условия финансирования сделки.

- 44 . Физическая характеристика объекта недвижимости.
- 45 . Экономическая характеристика объекта недвижимости.
- 46 . Коэффициент капитализации.
- 47 . Понятие риска.
- 48 . Виды рисков.
- 49 . Назначение анализа риска.
- 50 . Критерии, используемые при анализе риска.
- 51 . Динамический риск.
- 52 . Статический риск.
- 53 . Качественный анализ риска.
- 54 . Количественный анализ риска.
- 55 . Объективные и субъективные факторы риска.
- 56 . Статистический метод анализа рисков.
- 57 . Анализ целесообразности затрат.
- 58 . Метод экспертных оценок анализа рисков.
- 59 . Аналитический метод анализа рисков.
- 60 . Метод аналогий.
- 61 . Способы снижения риска.
- 62 . Метод дерева «вероятностей и решений».
- 63 . Качественное распределение риска.
- 64 . Страхование рисков.
- 65 . Резервирование средств на покрытие непредвиденных расходов.
- 66 . Риск нежизнеспособности проекта «адекватная надежность».
- 67 . Налоговый риск.
- 68 . Риск неуплаты задолженностей.
- 69 . Меры снижения риска.
- 70 . Риск незавершения строительства.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

А) Основная литература:

1. Тактаров Г.А., Григорьева Е.М. Финансовая среда предпринимательства и предпринимательские риски: учебное пособие. М.: Финансы и статистика, 2009. <http://biblioclub.ru>.
2. Гоманова Т.К., Толкачева Н.А. Основы финансового менеджмента.: учеб. пособие. – М: Директ-Медиа, 2013. – 188 с.

Б) Дополнительная:

1. Широков Б.М. Малый бизнес: финансовая среда предпринимательства: учебно-методическое пособие. М.: Финансы и статистика, 2011. <http://biblioclub.ru>.
2. Хоминич И.П., Ахвледиани Ю.Т., Ивашкин Е.И., Маршавина Л.Я., Пещанская И.В. Управление частными капиталами в системе социальных финансов. М.: Финансы и статистика, 2009. <http://biblioclub.ru>

В) Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

В) Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

<http://www.inventech.ru/lib/finances/> сайт InvenTech, раздел «Финансовый менеджмент» – статьи по теории и проблемам.

<http://www.minfin.ru> официальный сайт Минфина РФ.

<http://www.cbr.ru> официальный сайт Центрального Банка РФ.

[http://www.gaudeamus.omskcity.com/PDF librar y economic finance](http://www.gaudeamus.omskcity.com/PDF%20librar%20y%20economic%20finance) – электронный учебник по курсу.

МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебный процесс по данной дисциплине проводится в лекционных аудиториях, оснащенных мультимедийными средствами обучения, и компьютерных классах с выходом в Интернет.

Для организации самостоятельной работы студентов необходимо наличие персональных компьютеров с доступом в Интернет.