

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
Тема 1. ШЕСТЬ ФУНКЦИЙ СЛОЖНОГО ПРОЦЕНТА	6
Тема 2. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	13
Тема 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА, ДЕЙСТВИТЕЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА, ЧИСТОГО ОПЕРАЦИОННОГО ДОХОДА.....	20
Тема 4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ	23
Тема 5. ЭФФЕКТИВНОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ	28
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	36
Библиографический список.....	37
ПРИЛОЖЕНИЕ	38

ВВЕДЕНИЕ

Экономика недвижимости является одной из важнейших областей в экономике, которая изучает взаимодействие предложения и спроса на рынке недвижимости.

Недвижимость как актив имеет особое значение для общества в целом и для людей в частности, поскольку она служит не только для удовлетворения жилищных потребностей, но и для развития бизнеса, туризма и других отраслей экономики. А рынок недвижимости, в свою очередь, является одним из наиболее значимых и активных секторов экономики, и в нем фигурируют многие участники — от инвесторов и лиц, участвующих в процессе создания объекта недвижимости, до конечных потребителей.

На современном этапе формирования рыночных отношений в России рост активности инвестиционного рынка в основном обеспечивается за счет роста сделок с недвижимостью. Одной из ключевых проблем в сегменте недвижимости является проблема, связанная с доступностью информации, а также ее качеством, для всех участников рынка недвижимости. Отсутствие ее может привести к неравномерному распределению информации между участниками рынка, а также к негативным последствиям в процессе принятия управленческих решений.

Наличие данной проблемы в сфере недвижимости становится основанием для создания эффективных стратегий управления, отражающих реальную информацию о стоимости и потенциале объектов недвижимости. Кроме того, в рамках национальной программы развития государства предусматриваются многочисленные меры для поддержки строительства и развития недвижимости, включающие в себя проведение исследований и изучение рынка недвижимости, а также проведение обучающих мероприятий для заинтересованных лиц в данной области.

Настоящее учебно-методическое пособие является дополнительным материалом к ранее изданному по экономике недвижимости и поможет обучающимся по направлениям 38.03.01 Экономика и 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура разобраться в основных принципах функционирования рынка недвижимости, а также определить факторы, оказывающие влияние на спрос и предложение в сфере недвижимости.

В пособии рассматриваются такие темы, как рынок жилья, коммерческая недвижимость, финансовые инструменты, связанные с недвижимостью, и другие важные аспекты экономики.

Выполнение заданий, приведенных в пособии, позволит закрепить теоретические основы и применять их к практическим задачам. Таким образом, основная задача учебно-методического пособия — предоставление необходимой информации об экономике недвижимости для понимания ее важности, основных принципов, методов анализа и оценки рынка недвижимости, а также подготовка к самостоятельной деятельности в данной сфере.

Тема 1. ШЕСТЬ ФУНКЦИЙ СЛОЖНОГО ПРОЦЕНТА

Сложный процент — это процесс, при котором начисляются проценты не только на исходную сумму, но и на уже начисленные проценты. Функции сложного процента могут иметь важное значение в финансовых расчетах и в управлении финансовыми ресурсами.

Среди функций сложного процента можно выделить шесть. Их понимание поможет в принятии финансовых решений и управлении личными и бизнес-финансами.

Все расчеты, которые применяются при вычислениях сложного процента, базируются на следующей формуле:

$$S_n = (1 + i)^n, \quad (1.1)$$

где S_n — сумма после n периодов, i — периодическая ставка дохода, n — число периодов.

Первая функция сложного процента: будущая стоимость денежной единицы

Будущая стоимость денежной единицы — это концепция, которая описывает ожидаемый уровень инфляции или изменение покупательной способности денег в будущем (рис. 1.1). Эта концепция важна для принятия финансовых решений, поскольку она позволяет предсказать, сколько денег будет стоить денежная единица в будущем по сравнению со стоимостью сегодняшней денежной единицы.

$$FV = PV(1 + i)^n, \quad (1.2)$$

где FV — будущая стоимость денег, PV — текущая стоимость денег, i — ставка дохода, n — количество накоплений.

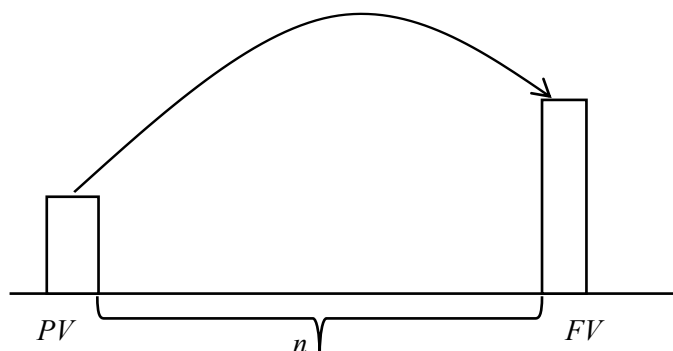


Рис. 1.1. Графическое представление будущей стоимости денежной единицы

Существует несколько факторов, которые могут повлиять на будущую стоимость денежной единицы.

Один из основных факторов — это уровень инфляции. Если уровень инфляции высок, то денежная единица будет иметь меньшую покупательную способность в будущем, чем сегодня. С другой стороны, если уровень инфляции низкий, то будущая стоимость денежной единицы может быть более стабильной.

Другие факторы, которые могут повлиять на будущую стоимость денежной единицы, включают:

- экономический рост;
- изменения процентных ставок;
- политическую стабильность;
- и даже изменения в мировой торговле и геополитике.

Для учета будущей стоимости денежной единицы финансовые модели могут использовать прогнозы инфляции и других факторов для оценки того, какая сумма денег будет иметь тот

же уровень покупательной способности в будущем, что и сегодняшняя сумма. Это позволяет принимать более осознанные финансовые решения, особенно касательно долгосрочных инвестиций, пенсионного планирования и других стратегий управления финансами.

Задание 1.1. Определить сумму, которую вкладчик накопит по истечении 3 лет при ежегодном начислении процентов под 12 %. Известно, что величина первоначального взноса составляет 500 000 руб.

Решение.

Рассчитаем сумму накопления:

$$FV = PV(1 + i)^n = 500\,000 (1 + 0,12)^3 = 702\,464 \text{ руб.}$$

Дополнительно для наглядности представим процесс накопления в динамике (табл. 1.1).

Таблица 1.1

Процесс накопления сумм

Год	Накопленная сумма, руб.
1	500 000 + 12 % = 560 000
2	560 000 + 12 % = 627 200
3	627 200 + 12 % = 702 464

Ответ: через три года вкладчик накопит 702 464 руб.

Вторая функция сложного процента: будущая стоимость денежной единицы

Текущая стоимость денежной единицы — это стоимость, которую денежная единица имеет в настоящее время (рис. 1.2). Это означает, что текущая стоимость денежной единицы показывает, сколько товаров и услуг можно купить за единицу денег в настоящее время.

$$PV = \frac{FV}{(1 + i)^n} \tag{1.3}$$

Текущая стоимость денежной единицы является важным показателем для многих финансовых решений. Например, при принятии решения об инвестировании необходимо учитывать текущую стоимость денег, чтобы определить, насколько выгодным может быть инвестирование в данный момент времени.

Текущая стоимость денежной единицы может быть изменена из-за ориентира на различные факторы, такие как уровень инфляции, изменение процентных ставок, экономический рост, политическая стабильность и другие факторы. Например, если уровень инфляции высок, то текущая стоимость денежной единицы будет ниже, поскольку денежная единица будет иметь меньшую покупательную способность.

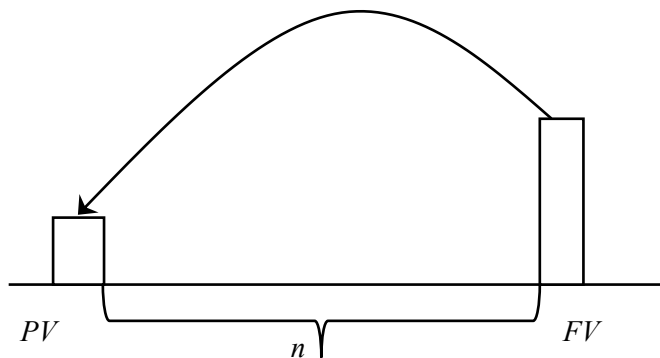


Рис. 1.2. Графическое представление текущей стоимости денежной единицы

Для учета текущей стоимости денежной единицы могут использоваться различные индексы, такие как индекс потребительских цен или индекс оптовых цен, которые измеряют изменение цен на услуги и товары в экономике. Использование этих индексов позволяет определить, насколько денежная единица изменила свою стоимость во времени и как это может влиять на различные финансовые решения.

Задание 1.2. Определить, на какую сумму следует открыть вклад под 7,5 %, если через пять лет планируется накопить 1 000 000 рублей.

Решение.

Рассчитаем сумму вклада:

$$PV = \frac{FV}{(1+i)^n} = \frac{1\,000\,000}{(1+0,075)^5} = 696\,559 \text{ руб.}$$

Ответ: при ставке дохода 7,5 % годовых инвестирование 696 559 руб. на пять лет обеспечит накопление в сумме 1 000 000 рублей.

Третья функция сложного процента:

будущая стоимость единичного аннуитета (накопление денежной единицы за период)

Будущая стоимость единичного аннуитета (накопление денежной единицы за период) — это сумма, которую можно получить, если вложить определенную сумму денег с процентной ставкой и оставить ее на определенный период времени (рис. 1.3).

$$FV = PMT \frac{(1+i)^n - 1}{i}, \quad (1.4)$$

где PMT — аннуитетный платеж.

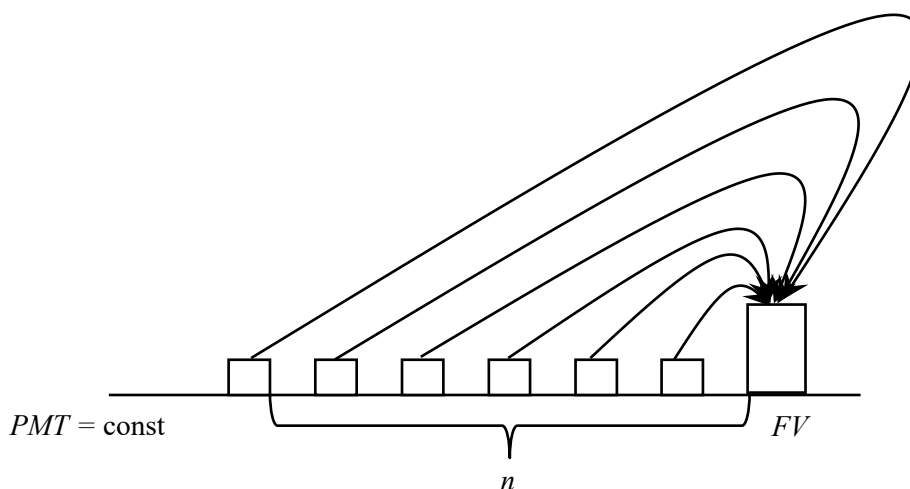


Рис. 1.3. Графическое представление будущей стоимости единичного аннуитета

Аннуитет — это метод платежа, при котором вносятся равновеликие суммы через равновеликие друг от друга промежутки времени.

Например, если Вы вложили 100 денежных единиц на 1 год под 5 % годовых, то накопление денежной единицы за этот период составит 105 денежных единиц. Это означает, что Вы заработаете 5 денежных единиц в виде процентов по своему вкладу.

Накопление денежной единицы за период может быть вычислено с помощью формулы для простых или сложных процентов, в зависимости от условий вложения.

Если процент начисляется только на начальную сумму вклада, то используется формула для простых процентов.

Если же процент начисляется не только на начальную сумму, но и на уже начисленные проценты, то используется формула для сложных процентов.

Накопление денежной единицы за период может быть полезно для планирования инвестиций и понимания, какие доходы могут быть получены в будущем. Однако следует помнить, что процентные ставки могут изменяться в зависимости от экономических условий и других факторов, что может привести к изменению накопления денежной единицы за период.

Задание 1.3. Определить, какая сумма будет накапливаться на счете, если известно, что банк начисляет 5 % годовых по депозиту и в течение 4 лет планируется ежегодно вносить 500 000 рублей.

Решение.

Рассчитаем величину накопления:

$$FV = PMT \frac{(1+i)^n - 1}{i} = 500\,000 \frac{(1+0,05)^4 - 1}{0,05} = 2\,155\,063 \text{ руб.}$$

Ответ: вклад 2 000 000 руб. (500 000 руб. за 4 года) позволит накопить 2 155 063 руб.

Депозиты возможно вносить не только раз в год, но и чаще, что будет способствовать более частому накоплению процента. Таким образом, формула преобразуется:

$$FV = PMT \frac{(1+i/k)^{nk} - 1}{i/k}, \quad (1.5)$$

где k — частота начислений.

Сумма накопления будет выше, если взносы будут делаться чаще.

Задание 1.4. Определить величину вклада через 7 лет, если на счет банка под 10 % годовых будет ежемесячно вкладываться 7000 рублей.

Решение.

Рассчитаем величину накопления:

$$FV = PMT \frac{(1+i/k)^{nk} - 1}{i/k} = 7000 \frac{(1+0,1/12)^{5 \cdot 12} - 1}{0,1/12} = 542\,060 \text{ руб.}$$

Ответ: вклад 420 000 руб. (7000 руб. × 5 лет × 12 месяцев) обеспечивает накопление в сумме 542 060 руб.

Четвертая функция сложного процента: текущая стоимость единичного аннуитета

Текущая стоимость единичного аннуитета — это сумма денег, которая необходима для приобретения единичного аннуитета, то есть регулярных выплат определенного размера на протяжении определенного периода времени (рис. 1.4).

$$FV = PMT \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}. \quad (1.6)$$

Например, если есть возможность получать аннуитет в размере 1000 денежных единиц ежемесячно в течение 10 лет, то текущая стоимость единичного аннуитета будет равна сумме денег, которую необходимо заплатить сегодня, чтобы обеспечить выплаты в будущем.

Текущая стоимость единичного аннуитета зависит от нескольких факторов, включая размер аннуитета, продолжительность выплат, процентные ставки и вероятность получения выплат. Чем больше размер аннуитета и продолжительность выплат, тем выше будет текущая стоимость единичного аннуитета.

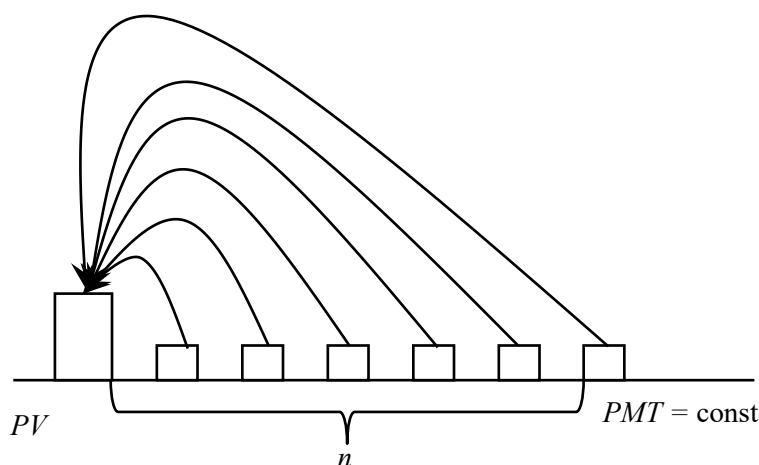


Рис. 1.4. Графическое представление текущей стоимости единичного аннуитета

С другой стороны, если процентные ставки выше, то текущая стоимость единичного аннуитета будет ниже, потому что будущие выплаты будут менее ценными сегодня.

Текущая стоимость единичного аннуитета может быть вычислена с помощью специальных формул или таблиц, которые учитывают различные факторы. Эта информация может быть полезна для планирования пенсионных накоплений, определения размера страхового взноса или оценки стоимости финансовых инструментов, связанных с выплатой аннуитетов.

Задание 1.5. Определить текущую стоимость недвижимости при условии, что в течение 8 лет она будет приносить доход в размере 2 000 000 рублей при ставке доходности в 14 % годовых. Также известно, что в конце 8-го года данная недвижимость будет продана за 11 000 000 рублей.

Решение.

1) Расчет начнем с определения текущей стоимости аннуитета:

$$PV_1 = PMT \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i} = 2\,000\,000 \frac{1 - \frac{1}{(1+0,14)^8}}{0,14} = 9\,277\,728 \text{ руб.}$$

2) Затем рассчитаем текущую стоимость перепродажи:

$$PV_2 = \frac{FV}{(1+i)^n} = \frac{11\,000\,000}{(1+0,14)^8} = 3\,856\,150 \text{ руб.}$$

3) И определим, что текущая стоимость недвижимости равна:

$$PV = PV_1 + PV_2 = 9\,277\,728 + 3\,856\,150 = 13\,133\,878 \text{ руб.}$$

Ответ: текущая стоимость недвижимости составила 13 133 878 руб.

Пятая функция сложного процента: фактор фонда возмещения

Фактор фонда возмещения — это показатель, который представляет собой норму погашения основной суммы кредита:

$$PMT = FV \frac{i}{(1+i)^n - 1} \quad (1.7)$$

Применяется тогда, когда необходимо определить величину равновеликих платежей, которые с начисляемым процентом (за ряд периодов) предназначаются для того, чтобы приобрести объект недвижимости с известной стоимостью (рис. 1.5).

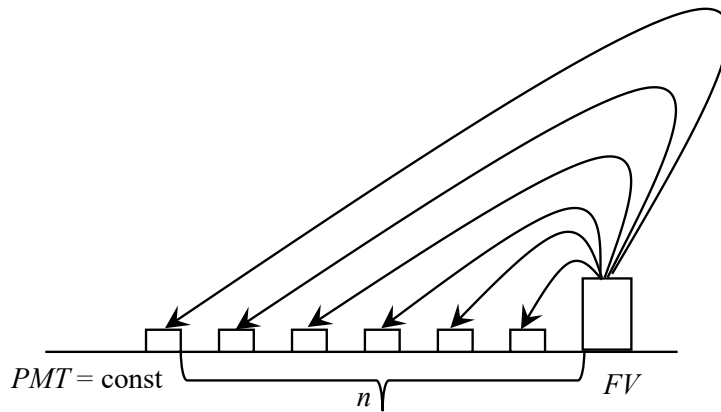


Рис. 1.5. Графическое представление фактора фонда возмещения

Задание 1.6. Определить величину равных сумм, которые необходимо 7 раз внести на вклад с пополнением под 13,5 % годовых для того, чтобы в результате накопить 2 054 000 рублей.

Решение.

Рассчитаем величину равновеликих сумм:

$$PMT = FV \frac{i}{(1+i)^n - 1} = 2\,054\,000 \frac{0,135}{(1+0,135)^7 - 1} = 194\,392 \text{ руб.}$$

Ответ: при ставке дохода 13,5 % годовых суммарный взнос в 1 360 743 руб. (194 392 руб. внести 7 раз) позволит накопить 2 054 000 руб.

Шестая функция сложного процента: взнос на амортизацию денежной единицы

Взнос на амортизацию денежной единицы — это платеж, который вносится регулярно, периодически для того, чтобы погасить кредит, приходящий доход.

$$PMT = PV \frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}. \quad (1.8)$$

Величина амортизации денежной единицы позволяет определить величину обязательного платежа по кредиту, который следует вносить периодически. Данная величина включает в себя проценты и выплату основной суммы, а также позволяет погасить кредит в течение установленного срока (рис. 1.6).

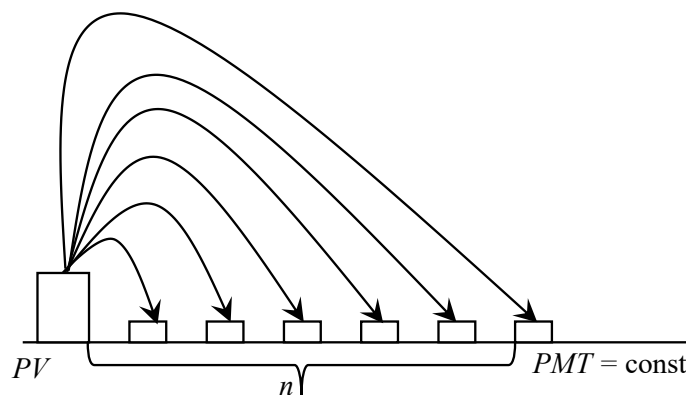


Рис. 1.6. Графическое представление взноса на амортизацию денежной единицы

Задание 1.7. Определить величину ежегодного взноса для того, чтобы погасить кредит в 15 000 000 рублей, полученный под 10 % процентов годовых на 5 лет.

Решение.

Определим размер аннуитета:

$$PMT = PV \frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}} = 15\,000\,000 \frac{0,1}{1 - \frac{1}{(1+0,1)^5}} = 3\,956\,962 \text{ руб.}$$

Ответ: при ставке дохода в десять процентов годовых суммарный взнос в погашении кредита 19 784 810 руб. (3 956 962 руб. на 5 лет) позволит погасить кредит в 15 000 000 руб., что превышает величину кредита, который был выдан, на 4 784 810 руб.

ЗАДАЧИ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ

Задачи на первую и вторую функции сложного процента

Задание 1.8. Компания *A* взяла в банке кредит на сумму 100 000 руб. под 10 % годовых на 3 года. Сколько компания заплатит банку по итогам кредитования, если проценты начисляются ежегодно?

Задание 1.9. Инвестор вложил 50 000 руб. на 5 лет под 8 % годовых в банк. Какова будет сумма его вклада через 5 лет, если проценты начисляются ежегодно и не снимаются в течение срока вклада?

Задание 1.10. Компания *A* взяла кредит на 5 лет под 10 % годовых. Через год она решила досрочно погасить половину суммы кредита. Какова будет общая сумма выплат по кредиту, если вторая функция сложного процента равна 1,1?

Задание 1.11. Инвестор вложил 100 000 руб. на 3 года под 8 % годовых с ежегодной капитализацией процентов. Какова будет конечная сумма вклада, если вторая функция сложного процента равна 1,08? Как изменится конечная сумма, если вместо ежегодной капитализации процентов производить ее каждый квартал (четыре раза в год)?

Задачи на третью и четвертую функции сложного процента

Задание 1.12. Компания *X* взяла в банке кредит на сумму 100 000 руб. на 3 года под 10 % годовых. Какова будет общая сумма выплат по кредиту, если проценты начисляются по третьей функции сложного процента?

Задание 1.13. Инвестор вложил 50 000 долларов в акции компании *Y*, которая обещает выплатить 5 % дивидендов в год. Через сколько лет инвестор получит общую сумму в 100 000 долларов, если дивиденды начисляются по третьей функции сложного процента?

Задание 1.14. Компания решила взять кредит на 5 лет под 10 % годовых. Через 2 года компания решила досрочно погасить кредит. Найдите сумму, которую компания должна заплатить банку, если используется четвертая функция сложного процента.

Задание 1.15. Инвестор вложил 100 000 руб. в банк на 3 года под 8 % годовых. Каждый год инвестор получает проценты на свой счет. Найдите сумму, которую инвестор получит на свой счет через 3 года, если используется четвертая функция сложного процента.

Задачи на пятую и шестую функции сложного процента

Задание 1.16. Клиент взял в банке кредит на сумму 100 000 руб. на 3 года под 10 % годовых. Сколько он заплатит банку в итоге, если проценты будут начисляться ежегодно?

Задание 1.17. Инвестор вложил 50 000 руб. на 5 лет под 8 % годовых с ежегодной капитализацией процентов. Какова будет конечная сумма его инвестиций, если он не будет выводить деньги и проценты каждый год?

Задание 1.18. Компания решила взять кредит в банке на 5 лет под 10 % годовых. Сколько компания заплатит по кредиту, если она планирует выплачивать проценты ежегодно, а основной долг в конце срока?

Задание 1.19. Инвестор вложил 100 000 руб. в фонд с годовой доходностью 8 %. Какой будет сумма вложения через 5 лет, если проценты будут капитализироваться ежегодно?

Тема 2. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Финансовая отчетность — это совокупность документов, которые отражают за определенный период времени финансовое состояние и результаты деятельности организации. Включает в себя набор отчетов за определенный период времени, которые предназначены для информирования пользователей о финансовых результатах, финансовом состоянии и движении денежных средств организации. Эти отчеты подразделяются на бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств, а также дополнительные отчеты, такие как отчет об изменении капитала и прочие.

Финансовая отчетность необходима для управления бизнесом и принятия важных решений, таких как расширение бизнеса, инвестирование в новые проекты, привлечение инвесторов и др. Кроме того, данная отчетность обязательна для представления в налоговые органы, суды и другие государственные органы. Таким образом, она является важной частью корпоративного отчета, который представляет всю информацию об организации, включая информацию о стратегических целях, социальной ответственности и др.

Бухгалтерский баланс представляет собой отчет, отражающий активы, обязательства и капитал организации на определенный день. Он помогает определить общую стоимость активов, которыми владеет организация, а также общую величину ее долговых обязательств.

Актив бухгалтерского баланса — это имущество организации, которое может быть использовано при получении прибыли в будущем. Он включает в себя такие объекты, как наличные деньги, счета в банке, здания, оборудование, запасы и дебиторскую задолженность. Актив бухгалтерского баланса представляет стоимость имущества организации на определенную дату и состоит из двух разделов, таких как внеоборотные и оборотные активы.

Внеоборотные активы бухгалтерского баланса — это долгосрочные активы, которые не предназначены для продажи в течение одного года. Они включают в себя такие объекты, как транспортные средства, оборудование, здания, сооружения, нематериальные активы (например, права на интеллектуальную собственность), а также долгосрочные финансовые вложения (например, долгосрочные займы или инвестиции в другие организации).

Внеоборотные активы отражают стоимость долгосрочных активов, которые предоставляют организации возможность создавать продукты или услуги в течение длительного времени, и они, как правило, не могут быстро конвертироваться в наличные деньги.

Оборотные активы бухгалтерского баланса — это активы, которые предназначены для использования в операционной деятельности организации и могут быть легко преобразованы в наличные деньги в течение одного года. Оборотные активы включают в себя такие объекты, как запасы, дебиторская задолженность, денежные средства и денежные эквиваленты.

Оборотные активы представляют собой активы, которые организация использует для создания прибыли, и они являются ключевыми компонентами ее текущей операционной деятельности. Они могут использоваться для выплаты текущих обязательств, таких как заработная плата сотрудникам, закупка необходимых материалов и погашение краткосрочных займов.

Пассив бухгалтерского баланса — это финансовые обязательства организации, которые должны быть удовлетворены в будущем. Он включает в себя такие объекты, как задолженность по кредитам и займам, кредиторская задолженность, налоговые обязательства и прочие обязательства.

Пассив бухгалтерского баланса также отражает капитал организации, который состоит из вложенного капитала и нераспределенной прибыли (или убытков). Он представляет собой источники средств, которые были использованы для приобретения активов и осуществления деятельности организации, и включается в себя следующие разделы: капитал и резервы, долгосрочные и краткосрочные обязательства.

Капитал представляет собой средства, вложенные в организацию ее учредителями или акционерами. Резервы — это средства, накопленные организацией в процессе ее деятельности, которые могут быть использованы в будущем для финансирования различных нужд организации.

Капитал и резервы являются важным показателем финансовой устойчивости организации. Если у организации большой капитал и значительные резервы, то, скорее всего, организация имеет достаточно средств для финансирования своей деятельности и для того, чтобы выдержать возможные финансовые риски и неожиданные трудности.

Долгосрочные обязательства бухгалтерского баланса — это обязательства организации, которые должны быть погашены в течение более чем одного года. Они являются одним из важнейших показателей финансового состояния организации, так как свидетельствуют о ее способности выполнять свои обязательства в долгосрочной перспективе.

Краткосрочные обязательства бухгалтерского баланса — это обязательства организации, которые должны быть исполнены в течение ближайшего финансового периода, обычно в течение года. Краткосрочные обязательства включают, например, задолженность поставщикам, налоги, задолженность перед сотрудниками, краткосрочные займы и кредиты.

Бухгалтерский баланс представляет собой выражение принципа сохранения баланса, который утверждает, что *активы организации должны равняться сумме ее пассивов*. Если это условие не выполняется, то возникает дисбаланс, который должен быть исправлен.

Отчет о финансовых результатах — это отчет, который предоставляет информацию за определенный период времени об операционных доходах и расходах организации. Ранее именовался отчетом о прибылях и убытках. Он включает в себя обычно следующие основные компоненты: выручку от продаж, себестоимость продаж, валовую прибыль, операционные расходы, операционную прибыль, прочие доходы и расходы, прибыль до налогообложения, налог на прибыль и чистую прибыль. Отчет о финансовых результатах позволяет анализировать, как организация зарабатывает свой доход, и какие расходы ей приходится нести, а также определить, на каком этапе цикла развития организации она находится.

Задание 2.1. Производственное предприятие согласно данным на первое января 2022 г. обладает следующим имуществом, представленными на рис. 2.1 (актив бухгалтерского баланса).

Следует сгруппировать имущество предприятия согласно соответствующим статьям и соответствующим разделам бухгалтерского баланса и определить итоговую величину по разделу I.

№ п/п	Наименование показателя	Тыс. руб.
1	Купленные акции других организаций с целью получения дивидендов в долгосрочном периоде	110
2	Денежные средства на валютном счете	1510
3	Топливо	47
4	Готовая продукция	1132
5	Наличные деньги в кассе	35
6	Оборудование в цехах основного производства	310
7	Товары отгруженные	270
8	Купленные акции других организаций с целью их перепродажи в краткосрочном периоде	120
9	Денежные средства на расчетном счете	1010
10	Задолженность покупателей и заказчиков	60
11	Незавершенное производство	610
12	Нематериальные активы	510
13	Инвентарь	310
14	Вспомогательные материалы	110
15	Транспортные средства	1160
16	Здания и оборудование	2110

17	Сырье	460
18	Купленные облигации с целью получения дохода по процентам со сроком погашения через 3 года	235
19	Основные средства общецехового назначения	1760
20	Здание заводоуправления	2010
21	Задолженность сотрудников перед организацией по авансам на командировочные расходы	15
22	Покупные полуфабрикаты	18
23	Займы выданные краткосрочные	15

Рис. 2.1. Имущество предприятия

Решение.

Обобщим данные и составим актив бухгалтерского баланса производственного предприятия (рис. 2.2).

Ответ: итоговая величина по разделу I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса предприятия на 31.12.2021 г. составляет 8205 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.
АКТИВ		
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Нематериальные активы	1110	510 (п. 12)
Результаты исследований и разработок	1120	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0
Материальные поисковые активы	1140	0
Основные средства	1150	310 (п. 6) + 1160 (п. 15) + 2110 (п. 16) + 1760 (п. 19) + 2010 (п. 20) = 7350
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0
Финансовые вложения	1170	110 (п. 1) + 235 (п. 18) = 325
Отложенные налоговые активы	1180	0
Прочие внеоборотные активы	1190	0
Итого по разделу I	1100	510 + 7350 + 345 = 8205
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Запасы	1210	47 (п. 3) + 1132 (п. 4) + 270 (п. 7) + 610 (п. 11) + 310 (п. 13) + 110 (п. 14) + 460 (п. 17) + 18 (п. 22) = 2957
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0
Дебиторская задолженность	1230	60 (п. 10) + 15 (п. 21) = 75
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	120 (п. 8) + 15 (п. 23) = 135
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1510 (п. 2) + 35 (п. 5) + 1010 (п. 9) = 2555
Прочие оборотные активы	1260	0
Итого по разделу II	1200	2957 + 75 + 135 + 2555 = 5722
БАЛАНС	1600	8205 + 5722 = 13 927

Рис. 2.2. Актив бухгалтерского баланса

Задание 2.2. Источники образования имущества производственного предприятия распределены следующим образом, согласно данным на первое января 2022 г., и представлены на рис. 2.3 (пассив бухгалтерского баланса).

Сгруппируйте источники имущества предприятия согласно соответствующим статьям и соответствующим разделам бухгалтерского баланса и определите итоговую величину по разделу III.

№ п/п	Наименование показателя	Тыс. руб.
1	Банковский кредит на приобретение материалов сроком на 6 мес.	37
2	Долгосрочные займы	2010
3	Нераспределенная прибыль прошлых лет	1410
4	Банковский кредит сроком на 11 мес.	1260
5	Краткосрочные займы	660
6	Задолженность перед поставщиком за полученные материалы	210
7	Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	410
8	Задолженность перед поставщиком за оказанные услуги	560
9	Резервный капитал	260
10	Нераспределенная прибыль отчетного года	710
11	Доходы будущих периодов	360
12	Задолженность перед персоналом по оплате труда	1560
13	Задолженность перед Фондом социального страхования	610
14	Уставный капитал	2510
15	Долгосрочные кредиты банков	1010
16	Добавочный капитал	380

Рис. 2.3. Источники образования имущества предприятия

Решение.

Обобщим данные и составим пассив бухгалтерского баланса производственного предприятия (рис. 2.4).

Ответ: итоговая величина по разделу III «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса предприятия на 31 декабря 2021 г. составляет 5270 тыс. руб.

ЗАДАЧИ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ

Задание 2.3. Приведены следующие данные предприятия, согласно данным на 1 января 2022 г., и представлены на рис. 2.5 (актив и пассив бухгалтерского баланса). Необходимо сформировать имущество предприятия и источники имущества предприятия по соответствующим статьям и разделам бухгалтерского баланса и определить итоговую величину по разделу II.

Задание 2.4. ООО «Дельта» имеет следующие активы: здание стоимостью 1 500 000 руб., оборудование на 750 000 руб., запасы на 300 000 руб. и денежные средства на 150 000 руб. Определите пассивы компании, если ее капитал составляет 1 000 000 руб.

Конец ознакомительного фрагмента.

Приобрести книгу можно

в интернет-магазине

«Электронный универс»

e-Univers.ru