



Основные понятия о сложном проценте, дисконтировании и аннуитете

Выполнила: Малинина А.
ЗИО-21.

ПРОСТЫЕ И СЛОЖНЫЕ ПРОЦЕНТЫ

Простые проценты

- метод расчета процентов, при котором начисления происходят на первоначальную сумму вклада.

Сложные проценты

- причисление процентов к сумме вклада, позволяет в дальнейшем осуществлять начисление процентов на проценты путем выполнения двойной операции — выплата процентов и пополнение.

Различия между сложными и простыми процентами

СП входят в систему страхования вкладов, т.е. если у банка отзывают лицензию, то все начисленные проценты также подлежат возврату вкладчику.

При простом начислении, деньги выплачиваются только в конце срока, т.е. по факту они не были начислены, даже если до окончания вашего вклада оставался только один день. И в данном случае вы имеете право на возврат только основного капитала.

Дисконт и Дисконтирование

Дисконт - это разница между ценами, по которым продается материальная ценность или товар в настоящий момент, и ценой ее номинальной стоимости при продаже или при погашении

Дисконтирование — это определение стоимости денежного потока путём приведения стоимости всех выплат к определённому моменту времени.

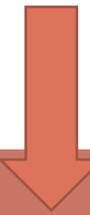
Риск, связанный с инвестициями

- **Инвестиционный риск** - это вероятность возникновения непредвиденных финансовых потерь в ситуации неопределенности условий инвестирования.
- Инвестиционные риски можно классифицировать по следующим признакам:

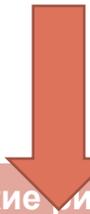
По сферам проявления инвестиционные риски:



Технико-технологические риски связаны с факторами неопределенности, оказывающими влияние на технико-технологическую составляющую деятельности при реализации проекта



Экономический риск связан с факторами неопределенности, оказывающими влияние на экономическую составляющую инвестиционной деятельности в государстве и на деятельность субъекта экономики при реализации инвестиционного проекта



Политические риски связаны со следующими факторами неопределенности, оказывающими влияние на политическую составляющую при осуществлении инвестиционной деятельности: выборы различных уровней; изменения в политической ситуации; изменения в осуществляемом государством политическом курсе; политическое давление; административное ограничение инвестиционной деятельности

Социальные риски связаны с факторами неопределенности, оказывающими влияние на социальную составляющую инвестиционной деятельности, как то: социальная напряженность; забастовки; выполнение социальных программ

Экологические риски связаны со следующими факторами неопределенности, оказывающими влияние на состояние окружающей среды в государстве, регионе и влияющими на деятельность инвестируемых объектов

По формам проявления инвестиционные риски подразделяются:

Риски реального инвестирования, которые могут быть связаны со следующими факторами

Перебои в поставке материалов и оборудования/рост цен на инвест. товары

Выбор неквалифицированного или недобросовестного подрядчика

Риски финансового инвестирования, которые связаны со следующими факторами

Непродуманный выбор фин. инструментов

Непредвиденные изменения в условиях инвестирования

По источникам возникновения инвестиционные риски делятся на:



Систематический (рыночный, недиверсифицируемый) риск, возникает для всех участников инвестиционной деятельности и всех форм инвестирования. Определяется сменой стадий экономического цикла, уровнем платежеспособного спроса, изменениями налогового законодательства и другими факторами, на которые инвестор повлиять при выборе объекта инвестирования не может



Несистематический (специфический, диверсифицируемый) риск, который характерен для конкретного объекта инвестирования или для деятельности конкретного инвестора. Он может быть связан с компетенцией персонала руководства предприятия; усилением конкуренции в данном сегменте рынка; нерациональной структурой капитала и др.

Ставка дохода на инвестиции

- **Ставка дохода на инвестиции** - процентное соотношение между полученным доходом и инвестированными средствами за определенный период.
- Под процентной ставкой понимается относительная величина дохода за фиксированный отрезок времени, т. е. отношение дохода (процентных денег) к сумме долга за единицу времени. При определении ставки дохода на инвестиции как основного финансового критерия используется эффект сложного процента.
Ставки дохода на инвестиции (ставки дохода на капитал). Это компенсация, которая должна быть выплачена инвестору за ценность денег с учетом фактора времени, риска и других факторов, связанных с конкретными инвестициями.

ПРИМЕР:

- Прогнозируется продажа объекта недвижимости через 5 лет за 50% его нынешней стоимости. Ставка дохода на инвестиции 12%.

Решение. По методу Ринга норма возврата капитала 20%
(100% 5 лет) \times 1/2 = 10%. $R = \text{ОД (норма возврата капитала)}$
 $+ 0,12$ (ставка дохода на инвестиции) = 0,22 = = 22%.

Обычные и авансовые аннуитеты

Обычный

Когда срок аннуитета устанавливается начиная с некоторой даты в будущем относительно даты заключения сделки, аннуитет называется отсроченным аннуитетом

Аннуитет называется обычным, если платежи осуществляются в конце каждого платежного периода, и авансовым, если платежи осуществляются в начале платежного периода.

Авансовый

Платежи по которому осуществляются в начале каждого периода

Отличие авансового аннуитета от обыкновенного состоит в том, что при авансовом аннуитете денежный платеж наступает в начале каждого периода, например, аренда квартиры с выплатой арендной платы в начале каждого месяца.

текущая стоимость авансового аннуитета должна быть выше, поскольку он предполагает получение владельцем аннуитета первого платежа на один платежный период раньше и соответственно позволяет ему использовать полученные деньги в течение этого периода, получая дополнительно соответствующий доход.

Метод "депозитной книжки"

Суть метода:

- Сумма, положенная на депозит, приносит доход в виде процентов. При снятии с депозита некоторой суммы базовая величина, с которой начисляются проценты, уменьшается. Эта ситуация и имеет место в случае с аннуитетом.

Текущая стоимость аннуитета

- это величина депозита с общей суммой причитающихся процентов, ежегодно уменьшающаяся на равные суммы.
- Эта сумма годового платежа включает в себя начисленные за очередной период проценты, а также некоторую часть основной суммы долга. Таким образом, погашение исходного долга осуществляется постепенно в течение всего срока действия аннуитета.

Структура годового платежа постоянно меняется

- в начальные периоды в нем преобладают начисленные за очередной период проценты. С течением времени доля процентных платежей постоянно уменьшается и повышается доля погашаемой части основного долга.