

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета \_\_\_\_\_ Баркалов С.А.  
«29» июня 2018 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
дисциплины**

«Инвестиционный менеджмент в строительстве»

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Профиль

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года / 2 года и 4 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2018

Автор программы \_\_\_\_\_ /Т.А. Свиридова/

Заведующий кафедрой  
Управления строительством \_\_\_\_\_ /С.А. Баркалов/

Руководитель ОПОП \_\_\_\_\_ /О.Н. Бекирова/

Воронеж 2018

# **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ**

## **1.1. Цели дисциплины**

овладение профессиональными компетенциями, связанными с решением комплекса задач управления инвестициями, овладении основными приемами и методами инвестиционного менеджмента и формирование навыков их использования при разработке и реализации управленческих решений в соответствии с квалификационными требованиями в строительной сфере. Изучение данного курса позволит понять сущность и социальную значимость приобретаемой профессии; определить роль и место инвестиционного менеджмента в системе экономических и управленческих дисциплин; получить знания и навыки управления строительной организацией, нахождения и применения управленческих решений в целях обеспечения эффективного управления инвестициями в т.ч. строительного бизнеса.

## **1.2. Задачи освоения дисциплины**

- усвоение теории и методологии инвестиционного менеджмента;
- формирование целостного представления об источниках и методах финансирования инвестиций, методах эффективного ведения инвестиционной деятельности в современных условиях;
- изучение подходов к управлению и организации инвестиционной деятельности на предприятиях и в организациях в т.ч. строительного профиля;

# **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП**

Дисциплина «Инвестиционный менеджмент в строительстве» относится к дисциплинам вариативной части (дисциплина по выбору) блока Б1.

# **3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Процесс изучения дисциплины «Инвестиционный менеджмент в строительстве» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-2 - Умение применять современные методы моделирования, планирования и прогнозирования при исследовании конкурентной среды и анализе производственно-хозяйственной деятельности предприятия, отдельных бизнес-единиц и структурных подразделений

ПК-4 - Умение применять методы распределения ресурсов различных

типов (финансовых, материально-технических, человеческих и др.) и оценки эффективности их использования

ПК-6 - Умение выполнять анализ рыночных и специфических рисков, возникающих при принятии управленческих решений (в том числе об инвестировании и финансировании) и разрабатывать набор компенсирующих мероприятий

ПК-8 - Способность осуществлять представительство и защиту интересов строительной организации

ПК-10 - Умение применять основы ценообразования и сметного нормирования для решения задач профессиональной деятельности в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства

<b>Компетенция</b>	<b>Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции</b>
ПК-2	<p>Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной экономики; теорию и практику управления инвестиционной деятельностью в т.ч. строительных организаций; особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.</p> <p>Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы стратегического анализа; осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне; пользоваться информационно- правовыми базами, навигаторами, поисковыми системами сети Интернет.</p> <p>Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами разработки управленческих решений, направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.</p>
ПК-4	Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной

	<p>экономики; теорию и практику управления инвестиционной деятельностью в т.ч. строительных организаций; особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.</p> <p>Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы стратегического анализа; осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне; пользоваться информационно- правовыми базами, навигаторами, поисковыми системами сети Интернет.</p> <p>Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами разработки управленческих решений, направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.</p>
ПК-6	<p>Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной экономики; теорию и практику управления инвестиционной деятельностью в т.ч. строительных организаций; особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.</p> <p>Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы стратегического анализа; осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне;</p>

	<p>пользоваться информационно- правовыми базами, навигаторами, поисковыми системами сети Интернет.</p> <p>Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами разработки управленческих решений, направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.</p>
ПК-8	<p>Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной экономики; теорию и практику управления инвестиционной деятельностью в т.ч. строительных организаций; особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.</p> <p>Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы стратегического анализа; осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне; пользоваться информационно- правовыми базами, навигаторами, поисковыми системами сети Интернет.</p> <p>Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами разработки управленческих решений, направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.</p>
ПК-10	<p>Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной экономики; теорию и практику управления инвестиционной деятельностью в т.ч. строительных</p>

	<p>организаций; особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.</p>
	<p>Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы стратегического анализа; осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне; пользоваться информационно- правовыми базами, навигаторами, поисковыми системами сети Интернет.</p>
	<p>Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами разработки управленческих решений, направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.</p>

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Инвестиционный менеджмент в строительстве» составляет 4 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий  
**очная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	36	36
В том числе:		
Лекции	18	18
Практические занятия (ПЗ)	18	18
<b>Самостоятельная работа</b>	108	108
<b>Курсовая работа</b>	+	+
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

**заочная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		4
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	22	22
В том числе:		
Лекции	10	10
Практические занятия (ПЗ)	12	12
<b>Самостоятельная работа</b>	118	118
<b>Курсовая работа</b>	+	+
Часы на контроль	4	4
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость: академические часы зач.ед.	144 4	144 4

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

#### очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Понятие об инвестициях. Виды, формы и источники инвестиций. Понятие об инвестиционном менеджменте. Инвестиционная политика (с приоритетом на область строительства).	Понятие об инвестициях, их экономическая сущность. Факторы, влияющие на инвестиционный процесс. Виды инвестиций. Формы инвестиций. Инвестиционный менеджмент, его значение и место в системе менеджмента организации. Суть и содержание инвестиционного менеджмента. Задачи и функции инвестиционного менеджмента. Инвестиционные проекты и их виды. Направления реализации инвестиционного проекта. Организация инвестиционного проекта. Принципы эффективной инвестиционной политики. Современная инвестиционная политика в т.ч. в области строительства).	4	2	18	24
2	Инвестиционный рынок, его оценка и прогнозирование. Оценка инвестиционной привлекательности предприятия и его инвестиционная стратегия (приоритет строительная сфера).	Понятие об инвестиционном рынке. Его структура. Рынок инвестиционных ресурсов. Рынок инвестиционных услуг. Рынок недвижимости и основных фондов. Рынок ценных бумаг. Характеристика состояния инвестиционного рынка. Предмет и задачи анализа инвестиционного рынка. Использование результатов анализа инвестиционного рынка. Методика расчета показателей состояния инвестиционного рынка. Их экономический смысл. Показатели, характеризующие динамику развития отраслей экономики. Оценка перспективности отрасли. Показатели, характеризующие динамику развития регионов страны. Оценка перспективности регионов. Оценка и	4	2	18	24

		прогнозирование инвестиционного рынка в макроэкономическом масштабе. Методическая основа оценки инвестиционной привлекательности отдельных предприятий, компаний, фирм. Инструментарий анализа и прогнозирования оценки инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов. Значение финансового состояния и финансовой устойчивости предприятия в оценке его инвестиционной привлекательности. Понятие об инвестиционной стратегии и ее место в системе стратегического менеджмента предприятия. Цели и этапы реализации инвестиционной стратегии предприятий строительного профиля.				
3	Формы финансирования инвестиционных проектов. Особенности финансовых потоков в управлении инвестиционным проектом.	Формы финансирования инвестиционных проектов. Акционерное финансирование. Государственное финансирование. Смешанное финансирование. Внешние заимствования. Банковские кредиты. Лизинг как форма финансирования инвестиционных проектов. Проектное финансирование. Стоимость денег во времени. Понятие о дисконтировании стоимостных величин. Учет фактора времени при оценке эффективности инвестиционных проектов. Дисконтирование результатов и затрат, связанных с реализацией инвестиционного проекта. Финансовые потоки пренумерандо и постнумерандо, особенности дисконтирования различных финансовых потоков. Коэффициенты дисконтирования.	4	2	18	24
4	Обоснование управленческих решений по выбору проекта для реализации. Коммерческая эффективность инвестиций.	Показатели эффективности инвестиций. Методика их определения. Взаимосвязь чистого дисконтированного дохода и индекса доходности. Методика выявления внутренней нормы доходности инвестиционного проекта. Методика определения срока окупаемости инвестиций. Цена капитала, привлекаемого для финансирования инвестиционных расходов. Показатели экономической эффективности как критерии принятия управленческого решения по реализации проекта. Экологические и социальные критерии выбора проекта для реализации. Понятие о коммерческой эффективности инвестиций. Поток реальных денег. Методика его определения, экономический смысл. Чистый приток от операционной деятельности. Сальдо реальных денег. Методика его определения, экономический смысл. Сальдо накопленных реальных денег от реализации инвестиционного проекта.	2	4	18	24
5	Бюджетная и общехозяйственная эффективность инвестиций. Управление рисками при реализации инвестиционного проекта.	Понятие о бюджетной эффективности инвестиционного проекта. Показатели бюджетной эффективности. Методика определения, текущего и интегрального бюджетного эффекта от реализации инвестиционного проекта. Дополнительные показатели бюджетной эффективности. Участие бюджета в финансировании проекта. Период окупаемости бюджетных затрат по проекту. Понятие об общехозяйственной эффективности инвестиционного проекта.	2	4	18	24



		Состав результатов и затрат, учитываемых при определении общехозяйственного эффекта. Методика определения, текущего и интегрального общехозяйственного эффекта от реализации инвестиционного проекта. Понятие об инвестиционном риске. Виды рисков. Методы анализа рисков при реализации проекта. Достоинства и недостатки методов, области применения. Методы снижения рисков. Распределение риска между участниками проекта. Страхование рисков. Резервирование средств на возмещение непредвиденных расходов при реализации инвестиционного проекта. Учет рисков в плане финансирования инвестиционного проекта.				
6	Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта. Управление (строительным) инвестиционным проектом. Государственное регулирование инвестиционной деятельности (с приоритетом в области строительства).	Понятие о бизнес-плане инвестиционного проекта. Его назначение. Требования, предъявляемые к бизнес-плану. Структура бизнес-плана. Содержание разделов бизнес-плана. Этапы процесса реализации инвестиционного проекта. Прединвестиционная фаза реализации проекта. Инвестиционная фаза проекта, ее содержание. Фаза эксплуатации при реализации инвестиционного проекта. Государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности. Основные защищаемые права инвесторов. Формы государственной защиты инвестиционных ресурсов. Обязанности субъектов инвестиционной деятельности.	2	4	18	24
<b>Итого</b>			<b>18</b>	<b>18</b>	<b>108</b>	<b>144</b>

### заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Понятие об инвестициях. Виды, формы и источники инвестиций. Понятие об инвестиционном менеджменте. Инвестиционная политика (с приоритетом на область строительства).	Понятие об инвестициях, их экономическая сущность. Факторы, влияющие на инвестиционный процесс. Виды инвестиций. Формы инвестиций. Инвестиционный менеджмент, его значение и место в системе менеджмента организации. Суть и содержание инвестиционного менеджмента. Задачи и функции инвестиционного менеджмента. Инвестиционные проекты и их виды. Направления реализации инвестиционного проекта. Организация инвестиционного проекта. Принципы эффективной инвестиционной политики. Современная инвестиционная политика в т.ч. в области строительства).	2	2	18	22
2	Инвестиционный рынок, его оценка и прогнозирование. Оценка инвестиционной привлекательности предприятия и его инвестиционная стратегия (приоритет строительная сфера).	Понятие об инвестиционном рынке. Его структура. Рынок инвестиционных ресурсов. Рынок инвестиционных услуг. Рынок недвижимости и основных фондов. Рынок ценных бумаг. Характеристика состояния инвестиционного рынка. Предмет и задачи анализа инвестиционного рынка. Использование результатов анализа инвестиционного рынка. Методика расчета показателей состояния инвестиционного	2	2	20	24

		рынка. Их экономический смысл. Показатели, характеризующие динамику развития отраслей экономики. Оценка перспективности отрасли. Показатели, характеризующие динамику развития регионов страны. Оценка перспективности регионов. Оценка и прогнозирование инвестиционного рынка в макроэкономическом масштабе. Методическая основа оценки инвестиционной привлекательности отдельных предприятий, компаний, фирм. Инструментарий анализа и прогнозирования оценки инвестиционной привлекательности хозяйствующих субъектов. Значение финансового состояния и финансовой устойчивости предприятия в оценке его инвестиционной привлекательности. Понятие об инвестиционной стратегии и ее место в системе стратегического менеджмента предприятия. Цели и этапы реализации инвестиционной стратегии предприятий строительного профиля.				
3	Формы финансирования инвестиционных проектов. Особенности финансовых потоков в управлении инвестиционным проектом.	Формы финансирования инвестиционных проектов. Акционерное финансирование. Государственное финансирование. Смешанное финансирование. Внешние заимствования. Банковские кредиты. Лизинг как форма финансирования инвестиционных проектов. Проектное финансирование. Стоимость денег во времени. Понятие о дисконтировании стоимостных величин. Учет фактора времени при оценке эффективности инвестиционных проектов. Дисконтирование результатов и затрат, связанных с реализацией инвестиционного проекта. Финансовые потоки пренумерандо и постнумерандо, особенности дисконтирования различных финансовых потоков. Коэффициенты дисконтирования.	2	2	20	24
4	Обоснование управленческих решений по выбору проекта для реализации. Коммерческая эффективность инвестиций.	Показатели эффективности инвестиций. Методика их определения. Взаимосвязь чистого дисконтированного дохода и индекса доходности. Методика выявления внутренней нормы доходности инвестиционного проекта. Методика определения срока окупаемости инвестиций. Цена капитала, привлекаемого для финансирования инвестиционных расходов. Показатели экономической эффективности как критерии принятия управленческого решения по реализации проекта. Экологические и социальные критерии выбора проекта для реализации. Понятие о коммерческой эффективности инвестиций. Поток реальных денег. Методика его определения, экономический смысл. Чистый приток от операционной деятельности. Сальдо реальных денег. Методика его определения, экономический смысл. Сальдо накопленных реальных денег от реализации инвестиционного проекта.	2	2	20	24
5	Бюджетная и общехозяйственная эффективность инвестиций. Управление рисками при реализации	Понятие о бюджетной эффективности инвестиционного проекта. Показатели бюджетной эффективности. Методика определения, текущего и интегрального бюджетного эффекта от реализации	2	2	20	24

	инвестиционного проекта.	инвестиционного проекта. Дополнительные показатели бюджетной эффективности. Участие бюджета в финансировании проекта. Период окупаемости бюджетных затрат по проекту. Понятие об общехозяйственной эффективности инвестиционного проекта. Состав результатов и затрат, учитываемых при определении общехозяйственного эффекта. Методика определения, текущего и интегрального общехозяйственного эффекта от реализации инвестиционного проекта. Понятие об инвестиционном риске. Виды рисков. Методы анализа рисков при реализации проекта. Достоинства и недостатки методов, области применения. Методы снижения рисков. Распределение риска между участниками проекта. Страхование рисков. Резервирование средств на возмещение непредвиденных расходов при реализации инвестиционного проекта. Учет рисков в плане финансирования инвестиционного проекта.				
6	Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта. Управление (строительным) инвестиционным проектом. Государственное регулирование инвестиционной деятельности (с приоритетом в области строительства).	Понятие о бизнес-плане инвестиционного проекта. Его назначение. Требования, предъявляемые к бизнес-плану. Структура бизнес-плана. Содержание разделов бизнес-плана. Этапы процесса реализации инвестиционного проекта. Прединвестиционная фаза реализации проекта. Инвестиционная фаза проекта, ее содержание. Фаза эксплуатации при реализации инвестиционного проекта. Государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности. Основные защищаемые права инвесторов. Формы государственной защиты инвестиционных ресурсов. Обязанности субъектов инвестиционной деятельности.	-	2	20	22
<b>Итого</b>			<b>10</b>	<b>12</b>	<b>118</b>	<b>140</b>

## 5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

## 6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсовой работы в 3 семестре для очной формы обучения, в 4 семестре для заочной формы обучения.

Примерные варианты курсовой работы дисциплины «Инвестиционный менеджмент».

Задачи, решаемые при выполнении курсовой работы:

обобщить, систематизировать и проверить теоретические знания и практические навыки, приобретенные в ходе изучения дисциплины «Инвестиционный менеджмент в строительстве», а также в целом углубить знания по направлению «Расчет эффективности инвестиционного проекта строительного профиля» в частности. Курсовая работа включает в себя графическую часть и расчетно-пояснительную записку.

## Вариант 1

### *Теоретическая часть*

1. Экономическая сущность и классификация инвестиций.
2. Базовые схемы финансирования капитальных вложений.

### *Практическая часть*

Строительный инвестиционный проект рассчитан на 13 лет и требует капитальных вложений в размере 54 млн. руб. В первые 5 лет никаких поступлений не ожидается, однако в последующие 8 лет ежегодный доход составит 17 млн. руб. Следует ли принять этот проект, если коэффициент дисконтирования равен 31,3%, 22,4%?

## Вариант 2

### *Теоретическая часть*

1. Механизм формирования инвестиционной прибыли.
2. Основные показатели и методы оценки эффективности реальных инвестиционных проектов.

### *Практическая часть*

Имеются два строительных инвестиционных проекта, которые характеризуются следующими чистыми потоками денежных средств (млрд. руб.):

Год	Денежные потоки	
	В	С
0	-60	-202,0
1	20	23,3
2	60	20,0
3	60	20,0

4	50	16,7
5	30	114

Определите более выгодный проект с точки зрения дисконтированного периода окупаемости при ставке дисконта 31%.

### Вариант 3

#### *Теоретическая часть*

1. Системы и методы инвестиционного анализа.
2. Классификация инвестиционных проектов.

#### *Практическая часть*

Сравните по критериям чистого дисконтированного дохода и внутренней нормы доходности два строительных проекта, если стоимость капитала составляет 22,3%:

Проект	Годы				
	1	2	3	4	5
В, млн. руб.	-380	2	13	4	8
С, млн. руб.	-365	235	156	17	432
Итого					

### Вариант 4

#### *Теоретическая часть*

1. Оценка стоимости денег во времени.
2. Ликвидность как категория инвестиционного анализа.

#### *Практическая часть*

Инвестиционный строительный проект рассчитан на 10 лет и требует капитальных вложений в размере 130 млн. руб. В первые 4 года никаких поступлений не ожидается, однако в последующие 6 лет ежегодный доход составит 23 млн. руб. Следует ли принять этот проект, если коэффициент дисконтирования равен 28,3%, 24,4%?

### Вариант 5

#### *Теоретическая часть*

1. Политика управления реальными инвестициями.
2. Техничко-экономическое обоснование инвестиционных проектов в строительстве.

*Практическая часть*

Размер инвестиции в строительный объект - 980 000 тыс.руб. Доходы от инвестиций в первом году: 59 000 тыс.руб.; во втором году: 152 000 тыс.руб.; в третьем году: 220000 тыс.руб.; в четвертом году: 149000 тыс.руб. Ставка дисконтирования равна 32,4%. Определить период, по истечении которого инвестиции окупаются.

Также определить чистый дисконтированный доход (ЧДД), индекс прибыльности. Сделать вывод.

### Вариант 6

*Теоретическая часть*

1. Сущность и классификация рисков инвестирования.
2. Политика управления финансовыми рисками.

*Практическая часть*

Имеются два инвестиционных проекта, которые характеризуются следующими чистыми потоками денежных средств (млрд. руб.):

Год	Денежные потоки	
	В	С
0	-560	-232,0
1	36	23,3
2	70	70,0
3	30	20,0
4	20	76,7
5	30	114

Определите более выгодный проект с точки зрения дисконтированного периода окупаемости при ставке дисконта 32%.

### Вариант 7

*Теоретическая часть*

1. Характеристика основных разделов инвестиционного проекта.

2. Инвестиции в инновации.

*Практическая часть*

Размер инвестиции - 693 000 тыс.руб. Доходы от инвестиций в первом году: 120 000 тыс.руб.; во втором году: 93 000 тыс.руб.; в третьем году: 27000 тыс.руб.; в четвертом году: 154000 тыс.руб. Ставка дисконтирования равна 22,2%. Определить период по истечении которого инвестиции окупаются.

Также определить чистый дисконтированный доход (ЧДД), индекс прибыльности. Сделать вывод.

### Вариант 8

*Теоретическая часть*

1. Показатели эффективности реальных инвестиций.

2. Экологическая экспертиза строительных инвестиционных проектов.

*Практическая часть*

Имеются два строительных инвестиционных проекта, которые характеризуются следующими чистыми потоками денежных средств (млрд. руб.):

Год	Денежные потоки	
	В	С
0	-170	-502,0
1	20	23,3
2	90	50,0
3	60	20,0
4	90	56,7
5	30	114

Определите более выгодный проект с точки зрения дисконтированного периода окупаемости при ставке дисконта 32%.

### Вариант 9

*Теоретическая часть*

1. Доходность операций с корпоративными и государственными ценными

бумагами.

2. Портфельное инвестирование: характеристика, типы портфелей ценных бумаг, управление.

### *Практическая часть*

Размер инвестиции - 900 000 тыс.руб. Доходы от инвестиций в первом году: 300 000 тыс.руб.; во втором году: 158 000 тыс.руб.; в третьем году: 170000 тыс.руб.; в четвертом году: 259000 тыс.руб. Ставка дисконтирования равна 24,2%. Определить период по истечении которого инвестиции окупаются.

Также определить чистый дисконтированный доход (ЧДД), индекс прибыльности. Сделать вывод.

## **Вариант 10**

### *Теоретическая часть*

1. Инвестиционное проектирование в условиях инфляции.

2. Варианты принятия инвестиционных решений.

### *Практическая часть*

Инвестиционный проект рассчитан на 9 лет требует капитальных вложений в размере 54 млн. руб. В первые 3 года никаких поступлений не ожидается, однако в последующие 6 лет ежегодный доход составит 14 млн. руб. Следует ли принять этот проект, если коэффициент дисконтирования равен 32,3%, 24,5%?

## **7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

### **7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

<b>Компетенция</b>	<b>Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции</b>	<b>Критерии оценивания</b>	<b>Аттестован</b>	<b>Не аттестован</b>
ПК-2	Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной экономики; теорию и практику управления инвестиционной	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах



	<p>деятельностью в т.ч. строительных организаций; особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.</p>			
	<p>Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы стратегического анализа; осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне; пользоваться информационно-правовыми базами, навигаторами, поисковыми системами сети Интернет.</p>			
	<p>Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами</p>			

	разработки управленческих решений, направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.			
ПК-4	Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной экономики; теорию и практику управления инвестиционной деятельностью в т.ч. строительных организаций; особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы стратегического анализа; осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне; пользоваться	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	информационно-правовыми базами, навигаторами, поисковыми системами сети Интернет.			
	Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами разработки управленческих решений, направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-6	Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной экономики; теорию и практику управления инвестиционной деятельностью в т.ч. строительных организаций; особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	<p>стратегического анализа;</p> <p>осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне; пользоваться информационно-правовыми базами, навигаторами, поисковыми системами сети Интернет.</p>			
	<p>Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами разработки управленческих решений, направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.</p>	<p>Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>
ПК-8	<p>Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной экономики; теорию и практику управления инвестиционной деятельностью в т.ч. строительных организаций;</p>	<p>Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>

	<p>особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.</p> <p>Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы стратегического анализа; осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне; пользоваться информационно-правовыми базами, навигаторами, поисковыми системами сети Интернет.</p> <p>Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами разработки управленческих решений,</p>			
--	--	--	--	--

	направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.			
ПК-10	Знать: терминологию, закономерности и особенности инвестиционной деятельности в условиях рыночной экономики; теорию и практику управления инвестиционной деятельностью в т.ч. строительных организаций; особенности организации процесса исследований и разработок в зависимости от профиля деятельности и организационных характеристик компании (приоритет строительные организации); методологию оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь: применять общенаучные методы исследований и методы стратегического анализа; осуществлять выбор приемлемых способов разработки и принятия управленческих решений; проводить анализ экономической эффективности инвестиционных проектов; управлять рисками в процессе инвестирования; проводить оценку инвестиционной привлекательности на макро- и микроуровне; пользоваться информационно-правовыми базами, навигаторами,	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	поисковыми системами сети Интернет.			
	Владеть: технологией подготовки, принятия и реализации инвестиционных решений; навыками обоснования приоритетов инвестиционной деятельности компании с учетом направлений развития региональной инновационной системы; приемами разработки управленческих решений, направленных на повышение инвестиционной привлекательности компании; методами групповой работы, презентаций и ведения переговоров.	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

## **7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)**

### **7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию**

#### **1. Инвестиции по объектам вложения средств классифицируются:**

- а) прямые и косвенные;
- б) реальные и финансовые;
- в) частные, государственные, иностранные и совместные.

#### **2. Увеличение удельного веса сбережений в общем объеме доходов:**

- а) не влияет на объем инвестиций;
- б) приводит к росту объема инвестиций;
- в) приводит к снижению объема инвестиций.

#### **3. Эффект мультипликатора состоит:**

- а) в превышении темпов роста доходов над темпами роста объема чистых

инвестиций;

б) в превышении темпов роста доходов над темпами роста объема валовых инвестиций;

в) в превышении темпов роста чистых инвестиций над темпами роста доходов.

#### **4. Будущая стоимость денег:**

а) сумма инвестированных в настоящий момент средств, в которую они превратятся через определенный период времени с учетом определенной ставки процента;

б) сумма средств, полученных в результате реализации инвестиционного проекта;

в) стоимость денег через определенное время.

#### **5. Действительная стоимость денег:**

а) стоимость средств в данный момент времени;

б) сумма будущих денежных поступлений, приведенных с учетом определенной ставки процента к настоящему периоду;

в) сумма средств, которую необходимо вложить в инвестиционный проект сегодня.

#### **6. Аннуитет:**

а) отдельные виды денежных потоков, осуществляемые последовательно через равные промежутки времени и в равных размерах;

б) арендная плата;

в) вид банковского кредита;

г) способ учета изменения стоимости денег во времени.

#### **7. Номинальная стоимость денег:**

а) стоимость денег с учетом инфляции;

б) показатель, характеризующий обесценение денег в процессе инфляции.

в) стоимость денег без учета инфляции



## **8. Темп инфляции:**

- а) показатель обратный индекса инфляции;
- б) показатель, характеризующий прирост среднего уровня цен в рассматриваемом периоде;

## **9. Инвестиционный риск:**

- а) риск, связанный с вложением средств в реальные инвестиционные проекты;
- б) вероятность возникновения непредвиденных финансовых расходов в ситуации неопределенности условий инвестиционной деятельности;
- в) снижение прибыли, доходов, потери капитала и др .;
- г) вероятность снижения инвестиционной активности.

## **10. Абсолютный размер финансовых убытков это:**

- а) размер финансовых затрат, уменьшен на сумму убытка;
- б) отношение суммы ущерба в избранное базового показателя;
- в) сумма ущерба, причиненного инвестору в условиях неблагоприятных обстоятельств.

## **11. Ликвидность инвестиций это:**

- а) способность инвестора вовремя погашать долги;
- б) потенциальная способность инвестиций в короткое время и без существенных финансовых потерь трансформироваться в денежные средства;
- в) способность инвестиций в реинвестирования.

## **12. Назовите собственные источники формирования инвестиционных ресурсов компании:**

- а) кредиты банков и других кредитных структур;
- б) эмиссия облигаций компании;
- в) инвестиционный лизинг;
- г) чистая прибыль; амортизационные отчисления;

д) эмиссия акций компании.

**13. Назовите показатели оценки эффективности реальных инвестиций:**

- а) приведение к настоящей стоимости инвестированного капитала;
- б) период окупаемости; индекс доходности; чистая приведенная стоимость;
- в) коэффициент самофинансирования;
- г) объем инвестированных средств.

**14. Наиболее надежными инвестиционными инструментами являются:**

- а) простые акции;
- б) привилегированные акции;
- в) государственные облигации;
- г) корпоративные облигации;
- д) сберегательные сертификаты;
- е) инвестиционные сертификаты.

**15. Портфель ценных бумаг по сравнению с портфелем реальных инвестиционных проектов имеет:**

- а) более высокий уровень риска и более низкий уровень доходности;
- б) более высокую ликвидность и управляемость;
- в) более высокую инфляционную защищенность.

**16. Продуктовые инновации это:**

- а) применение новых материалов, новых полуфабрикатов и комплектующих и получение принципиально новых продуктов;
- б) инновации в пищевой промышленности;
- в) инновации в добывающей промышленности.

**17. Процессные инновации означают:**

- а) новые методы организации производства, новые технологии;

- б) создание новых видов продукции;
- в) принципиальные изменения в социальной сфере;
- г) изменения в институциональной сфере.

**18. Инвестиционные проекты по целям их освоения подразделяются на:**

- а) тактические и стратегические;
- б) краткосрочные и долгосрочные;
- в) государственные и частные.

**19. Объектом управления инвестиционного менеджмента выступают:**

- а) инвестиции предприятия и его инвестиционная деятельность;
- б) инвестиционная деятельность частных инвесторов;
- в) организационная структура отдельных предприятий;
- г) инвестиционная деятельность иностранных инвесторов.

**20. Точка безубыточности:**

- а) параметр, характеризующий порог рентабельности;
- б) показывает, при каком объеме продаж продукта будет достигнута самоокупаемость хозяйственной деятельности объекта инвестирования на стадии его эксплуатации;
- в) характеризует уровень текущих затрат к объему продаж;
- г) показывает уровень чистого дохода.

**21. Акция:**

- а) срочный ценная бумага, свидетельствующая о долевом участии в уставном фонде акционерного общества;
- б) ценная бумага без установленного срока обращения, которая удостоверяет долевое участие в уставном фонде акционерного общества, подтверждающая членство в акционерном обществе и право на участие в управлении им, дает право его владельцу на получение части прибыли в виде дивиденда, а также на участие в распределении имущества при ликвидации акционерного общества;
- в) целевой бумага, свидетельствующая о долевом участии в уставном фонде

акционерного общества, дает право ее владельцу на получение прибыли в виде дивиденда.

**22. Акции по характеру обязанностей эмитенту классифицируются:**

- а) именные, на предъявителя;
- б) срочные, бессрочные;
- в) простые, привилегированные;
- г) процентные, беспроцентные;

**23. Облигация:**

- а) ценная бумага, свидетельствующая о внесении ее владельцем денежных средств и подтверждает обязанность эмитента возместить ему номинальную стоимость этой ценной бумаги без выплаты процентов;
- б) ценная бумага, свидетельствующая о внесении ее владельцем денежных средств и подтверждает обязанность эмитента возместить ему номинальную стоимость этой ценной бумаги с выплатой фиксированного процента;

**24. Облигации по особенностям регистрации и обращения классифицируются:**

- а) государственных и негосударственных компаний;
- б) именные, на предъявителя;
- в) процентные, целевые;
- г) краткосрочные, срочные, долгосрочные;
- д) срочные; бессрочные.

**25. Сберегательные сертификаты:**

- а) ценные бумаги, свидетельствующие о депонировании средств юридических и физических лиц;
- б) письменное свидетельство банка о депонировании средств, подтверждающее право вкладчика на получение по истечении срока депозита и процентов по нему;
- в) письменное свидетельство банка о депонировании средств физическим лицом, подтверждающее право вкладчика на получение по истечении срока депозита и

процентов по нему.

**26. Сберегательные сертификаты по условиям размещения средств классифицируются:**

- а) краткосрочные, срочные, долгосрочные;
- б) срочные, до востребования;
- в) процентные, беспроцентные;
- г) именные, на предъявителя;

**27. Диверсификация инвестиционного портфеля:**

- а) представляет собой уменьшение числа составляющих инвестиционного портфеля с целью снижения инвестиционных рисков;
- б) представляет собой расширение или изменение числа составляющих инвестиционного портфеля с целью снижения инвестиционных рисков;
- в) это инвестиционная стратегия, направленная на повышение ликвидности инвестиционного портфеля.

**28. Под инвестиционной стратегией компании следует понимать:**

- а) деятельность путем формирования инвестиционного портфеля компании;
- б) реализации отдельных инвестиционных программ и проектов;
- в) формирование системы долгосрочных целей инвестиционной деятельности и выбор наиболее эффективных путей их достижения;
- г) набор правил для принятия решений, которыми организация руководствуется в ходе осуществления инвестиционных проектов.

**29. Главной целью формирования инвестиционного портфеля компании являются:**

- а) обеспечение высоких темпов прироста капитала и повышения ликвидности инвестиционного портфеля;
- б) увеличение темпов прироста дохода и минимизация риска;
- в) обеспечение реализации инвестиционной стратегии компании путем подбора наиболее эффективных и безопасных объектов инвестирования.

### 30. Чистые инвестиции это:

- а) сумма валовых инвестиций, уменьшенная на сумму амортизационных отчислений в определенном периоде;
- б) общий объем инвестированных средств;
- в) сумма валовых инвестиций, уменьшенная на сумму материальных затрат в определенном периоде.

#### 7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

**Задача 1.** Проект А имеет капитальные вложения в 65000 руб., а ожидаемые чистые денежные поступления составляют 15000 руб. в год в течение 8 лет.

- а) Какой период окупаемости этого проекта?
- б) Альтернативная доходность равна 14%. Какова чистая приведенная стоимость?
- в) Внутренняя норма доходности?
- г) Индекс доходности?

**Задача 2.** Инвестиционный проект рассчитан на 17 лет и требует капитальных вложений в размере 250000 млн. руб. В первые шесть лет никаких поступлений не ожидается, однако в последующие 12 лет ежегодный доход составит 50000 млн. руб. Следует ли принять этот проект, если коэффициент дисконтирования равен 18%?

**Задача 3.** Сравните по критериям чистого дисконтированного дохода и внутренней нормы доходности два проекта, если стоимость капитала составляет 22,3%:

Проект	Годы				
	1	2	3	4	5
В, млн. руб.	-380	2	13	4	8
С, млн. руб.	-365	235	156	17	432
Итого					

**Задача 4.** Размер инвестиции - 980 000 тыс. руб. Доходы от инвестиций в первом году: 59 000 тыс. руб.; во втором году: 152 000 тыс. руб.; в третьем году: 220000 тыс. руб.; в четвертом году: 149000 тыс. руб. Ставка дисконтирования равна 32,4%. Определить период, по истечении которого инвестиции окупаются.

Также определить чистый дисконтированный доход (ЧДД), индекс прибыльности. Сделать вывод.

**Задача 5.** Имеются исходные данные для оценки эффективности долгосрочной инвестиции: объем продаж за год – 4000 шт., цена единицы продукции – 0,55 тыс. руб., переменные издержки на производство единицы продукции – 0,4 тыс. руб., годовые постоянные затраты без учета амортизации основных фондов – 120,8 тыс. руб., годовая ставка амортизации при прямолинейном методе начисления – 7%, начальные инвестиционные затраты – 1560 тыс. руб. (в том числе основные фонды – 1120 тыс. руб.), срок реализации проекта 10 лет, проектная дисконтная ставка 10%, ставка налога на прибыль 24%, ликвидационная стоимость имущества – 205 тыс. руб. Определить показатель чистой текущей стоимости проектных денежных потоков и рассчитать точку безубыточности проекта.

**Задача 6.** Рассчитать внутреннюю норму доходности проекта "X" стоимостью 180 млн. руб., если он в течение 7 лет обеспечивает ежегодный доход 35 млн. руб.

**Задача 7.** Внедрение нового оборудования дает возможность инвестору получить годовой денежный поток в размере 1200 руб.. После 5 лет работы инвестор планирует продать это оборудование за 5000 руб.. Требуемая доходность – 6 % в год. Определите максимальную цену, которую заплатит инвестор за оборудование.

**Задача 8.** Проектом предусмотрено приобретение машин и оборудования на сумму 150000 у.е.. Инвестиции осуществляются равными частями в течение двух лет. Расходы на оплату труда составляют 50000 у.е., материалы – 25000 у.е.. Предполагаемые доходы ожидаются во второй год в объеме 75000 у.е., третий - 80000 у.е., четвертый - 85000 у.е., пятый - 90000 у.е., шестой - 95000 у.е., седьмой - 100000 у.е. Оцените целесообразность проекта при цене капитала 12% и если это необходимо предложите меры по его улучшению.

**Задание 9.** Проектом предусмотрено приобретение машин и оборудования на сумму 150000\$. Инвестиции осуществляются равными частями в течение двух лет. Расходы на оплату труда составляют 50000\$, материалы - 25000\$. Предполагаемые доходы ожидаются во второй год в объеме 75000\$, третий - 80000\$, четвертый - 85000\$, пятый - 90000\$, шестой - 95000\$, седьмой - 100000\$. Оцените целесообразность реализации проекта при цене капитала 12% и, если это необходимо, предложите меры по его улучшению.

**Задание 10.** Корпорация инвестировала в строительство объекта недвижимости с целью извлечения дохода от его последующей эксплуатации. Согласно бизнес плану на возведение и ввод в строй объекта требуется 1,5 года. Сумма инвестиционных издержек составляет 3,8 млн. \$. При условии, что риски не выхода на планируемые прибыли минимальны, кредитор

согласился на дисконт в инвестиционный период 12% и в производственный период 13%. Планируемый поток чистой прибыли от эксплуатации объекта, в млн. долл.:

1 год 0,6

2 год 1,0

3 год 1,5

4 год и далее 2,0

Требуется выбрать время жизни проекта и рассчитать его характеристики.

1. Срок окупаемости проекта.
2. Чистую приведенную стоимость.
3. Рентабельность.
4. Внутреннюю норму доходности.

### **7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач**

Ориентация и специфика расчета прикладных задач по курсу «Инвестиционный менеджмент в строительстве» соответствует п. 7.2.2

### **7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету**

1. Понятие и содержание, функции и задачи инвестиционного менеджмента.
2. Основные источники финансирования.
3. Основные методы финансирования (приоритеты строительного бизнеса).
4. Государственное финансирование.
5. Внебюджетные источники финансирования.
6. Самофинансирование.
7. Банковский кредит.
8. Иностранное кредитование.
9. Ипотечное кредитование.
10. Венчурный капитал.
11. Проектное финансирование.
12. Аренда имущества.
13. Лизинг.
14. Франчайзинг.



15. Инвестиционный налоговый кредит.
16. Инвестиционный процесс и его структура.
17. Инвестиционные проекты и их классификация.
18. Цикл инвестиционного проекта и его структура.
19. Окружение проекта.
20. Инвестиционный проект, как объект управления.
21. Система планов в управлении инвестициями.
22. Стратегическое планирование инвестиций: миссия, цели, анализ внешней среды, разработка стратегии, реализация стратегии, анализ и регулирование стратегии.
23. Бизнес-план инвестиционного проекта
24. Оперативно-календарное планирование: состав информации для построения календарного графика.
25. Построение сетевой модели проекта.
26. Структура затрат и результатов реализации инвестиционного проекта.
27. Дисконтирование, выбор нормы дисконта при оценке эффективности инвестиций.
28. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов.
29. Экспертиза проектов.
30. Учет инфляционных процессов в инвестиционном проектировании.
31. Оценка эффективности инвестиций с учетом факторов неопределенности и рисков.
32. Аннуитет и его стоимость.
33. Факторы, влияющие на процесс принятия инвестиционных решений.
34. Этапы принятия инвестиционного решения.
35. Методы, модели и критерии принятия инвестиционных решений в условиях неопределенности.
36. Инвестиционные решения как социальный процесс.

37. Экспертная оценка вариантов инвестиционных проектов.
38. Программные продукты для поддержки принятия инвестиционных решений.
39. Принципы, последовательность, стратегии формирования инвестиционного портфеля.
40. Особенности формирования портфеля в зависимости от типа инвестиций.
41. Оценка качества финансовых инструментов: критерии оценки качества.
42. Методы исследования фондового рынка.
43. Фундаментальный анализ финансовых инструментов.
44. Технический анализ финансовых инструментов.
45. Взаимосвязь доходности финансовых инвестиций и рисков.
46. Управление инвестиционным портфелем: варианты управления, выбор инвестиционных проектов.

#### **7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач** Не предусмотрено учебным планом

#### **7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации**

Фронтальный опрос. Этот вид опроса студентов удачно сочетается с задачами повторения и закрепления пройденного материала, при умелом его использовании за сравнительно небольшое время позволяет осуществить проверку знаний у значительной части аудитории. Нередко фронтальный опрос принимает форму оживленной беседы, в котором активно участвуют все студенты.

При проведении фронтального опроса преподавателем преследуется цель в краткой тезисной форме проверить основные знания и умения по рассматриваемым темам (определения, формулировки, формулы расчета). На фронтальный опрос обучающемуся предоставляется от 30-60 минут (в зависимости от объемности данного задания). Фронтальный опрос, как правило проводится в письменной форме, что позволяет за короткий промежуток времени проверить всех находящихся в аудитории студентов на предмет знания или не знания конкретного материала.

Зачет может и должен проводиться с учетом текущей успеваемости и

итогах выполнения фронтального опроса и курсовой работы.

Во время проведения зачета обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины, а также вычислительной техникой и несомненно выполненной к тому моменту курсовой работой.

На зачете проводится проверка знаний по всему курсу, направленная на оценку знаний, умений и навыков обучающегося.

### **Критерии оценки:**

Зачет включает в себя два вопроса по списку (в вопросе может содержаться задача), а также дополнительные вопросы в рамках рассматриваемых вопросов или курсовой работы.

Каждый блок оценивается в определенную оценку. Результаты оцениваются следующим образом:

- «зачет»;
- «незачет».

**Время на выполнение: 90 мин.**

### **Критерии оценки:**

#### 1. Критерии оценки ответа:

Характеристика ответа	Оценка по вопросу
Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по дисциплине, доказательно раскрыты основные положения вопросов; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание по предмету демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком с использованием современной гистологической терминологии. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.	зачет

<p>Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным языком с использованием современной гистологической терминологии. Могут быть допущены 2-3 неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.</p>	зачет
<p>Дан недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть значение обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции.</p>	незачет
<p>Ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь обсуждаемого вопроса по билету с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная, гистологическая терминология не используется. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента.</p>	незачет

2. Критерии оценки практического задания (если таковое предполагает рассматриваемый вопрос):

При решении практического задания студент должен показать умения:

- четко определять принадлежность задачи к той или иной теме, разделу, для наиболее конкретного выбора формулы;
- способность выделять несколько вариантов решения, если таковые предполагаются;
- анализировать и сравнивать выработанные варианты или вариант;
- обосновывать и аргументировать ответ;
- использовать современные подходы к решению поставленной задачи;
- согласовывать предложенные решения с декларируемыми студентом ценностными ориентациями.

3. Критерии оценки курсовой работы.

Оценка "ОТЛИЧНО" выставляется в том случае, если:

- содержание и оформление работы соответствует общим требованиям данных преподавателем по её теме и оформлению;
- работа актуальна, выполнена самостоятельно, имеет творческий характер, отличается определенной новизной;
- дан обстоятельный анализ степени теоретического исследования проблемы, различных подходов к ее решению;
- в ответах на вопросы показано знание дисциплины, учтены последние изменения в законодательстве по данной проблеме;
- проблема раскрыта глубоко и всесторонне, материал изложен логично;
- теоретические положения органично сопряжены с практикой; даны представляющие интерес практические рекомендации, вытекающие из анализа проблемы;
- в работе широко используются материалы исследования, проведенного автором самостоятельно (в отдельных случаях допускается опора на вторичный анализ имеющихся данных);
- в работе проведен количественный анализ проблемы, который подкрепляет теорию и иллюстрирует реальную ситуацию, приведены таблицы сравнений, графики, диаграммы, формулы, показывающие умение автора формализовать результаты исследования;
- широко представлен список использованных источников по теме работы;
- приложения к работе иллюстрируют достижения автора и подкрепляют его выводы;
- по своему содержанию и форме работа соответствует всем предъявленным требованиям.
- Оценка "ХОРОШО":
- содержание и оформление работы соответствует общим требованиям данных преподавателем по её теме и оформлению;
- содержание работы в целом соответствует заявленной теме;
- работа актуальна, написана самостоятельно;
- дан анализ степени теоретического исследования проблемы;
- в работе раскрыты основные положения на хорошем или достаточном теоретическом и методологическом уровне;
- теоретические положения сопряжены с практикой;
- представлены количественные показатели, характеризующие

проблемную ситуацию;

- практические рекомендации обоснованы;
- приложения грамотно составлены и прослеживается связь с положениями курсовой работы;
- составлен список использованных источников по теме работы.

Оценка "УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО":

- содержание и оформление работы частично соответствует общим требованиям данных преподавателем по её теме и оформлению;
- имеет место определенное несоответствие содержания работы заявленной теме;
- в работе исследуемая проблема в основном раскрыта, но не отличается новизной, теоретической глубиной и аргументированностью, имеются не точные или не полностью правильные ответы;
- нарушена логика изложения материала, задачи раскрыты не полностью;
- в работе не полностью использованы необходимые для раскрытия темы научная литература, нормативные документы, а также материалы исследований;
- теоретические положения слабо увязаны практикой, практические рекомендации носят формальный бездоказательный характер;

Оценка "НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО":

- содержание и оформление работы не соответствует общим требованиям данных преподавателем по её теме и оформлению;
- содержание работы не соответствует ее теме;
- ответы на вопросы даны в основном неверно;
- работа содержит существенные теоретико-методологические ошибки и поверхностную аргументацию основных рассматриваемых вопросов; автора четко не сформулированы.

### 7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Понятие об инвестициях. Виды, формы и источники инвестиций. Понятие об инвестиционном менеджменте. Инвестиционная политика.	ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8, ПК-10	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)
2	Инвестиционный рынок, его оценка и прогнозирование. Оценка инвестиционной привлекательности предприятия и его инвестиционная	ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8,	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)

	стратегия.	ПК-10	
3	Формы финансирования инвестиционных проектов. Особенности финансовых потоков в управлении инвестиционным проектом.	ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8, ПК-10	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)
4	Обоснование управленческих решений по выбору проекта для реализации. Коммерческая эффективность инвестиций.	ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8, ПК-10	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)
5	Бюджетная и общехозяйственная эффективность инвестиций. Управление рисками при реализации инвестиционного проекта.	ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8, ПК-10	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)
6	Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта. Управление инвестиционным проектом. Государственное регулирование инвестиционной деятельности.	ПК-2, ПК-4, ПК-6, ПК-8, ПК-10	Фронтальный опрос (ФО), курсовая работа (КР), зачет (За)

### **7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности**

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

**Фронтальный опрос.** На фронтальный опрос обучающемуся предоставляется от 30-60 минут (в зависимости от объемности данного задания). Фронтальный опрос, как правило проводится в письменной форме, что позволяет за короткий промежуток времени проверить всех находящихся в

аудитории студентов на предмет знания или не знания конкретного материала.

## **8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)**

### **8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

1. **С.А. Баркалов, Т.А. Свиридова** учеб. пособие/Санкт-Петербург, -Воронеж, 2017. -240 с.
2. Управление инвестиционной деятельностью: **С.А. Баркалов, В.П. Морозов, Т.А. Свиридова** учеб. пособие/Воронежский ГАСУ, -Воронеж, 2015. -296 с.
3. Инвестиционный менеджмент: Учебное пособие. - Москва: Евразийский открытый институт, 2011 -200 с., <http://www.iprbookshop.ru/10674>
4. **Балдин К. В., Передеряев И. И., Рукосуев А. В.** Антикризисное управление. Макро- и микроуровень: Учебное пособие. - Москва: Дашков и К, 2013 -268 с., <http://www.iprbookshop.ru/14596>
5. **Маховикова Галина Афанасьевна, Касьяненко Татьяна Геннадьевна** Анализ и оценка рисков в бизнесе: учебник для академического бакалавриата : допущено УМО. - Москва : Юрайт , 2014 -464 с.
6. **Плотников А. Н.** Финансирование инновационной деятельности в строительстве: Учебное пособие. - Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2011 -118 с., <http://www.iprbookshop.ru/910>

**8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:**

№ п/п	Наименование Интернет-ресурса	Адрес для работы
-------	-------------------------------	------------------



1	<a href="http://www.iprbookshop.ru">http://www.iprbookshop.ru</a>	Научно-образовательный ресурс для решения задач обучения в России и за рубежом. Уникальная платформа ЭБС IPRbooks объединяет новейшие информационные технологии и учебную методическую литературу.
2	<a href="http://scientbook.com">http://scientbook.com</a>	Свободная информационная площадка научного общения. Инструмент коммуникации, поиска людей и научных знаний.
3	<a href="http://e.lanbook.com">http://e.lanbook.com</a>	Ресурс, включающий в себя как электронные версии книг издательства «Лань» и других ведущих издательств учебной литературы, так и электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам.
4	<a href="http://www.public.ru">http://www.public.ru</a>	Интернет-библиотека предлагает широкий спектр информационных услуг: от доступа к электронным архивам публикаций русскоязычных СМИ и готовых тематических обзоров прессы.
5	<a href="http://window.edu.ru/library">http://window.edu.ru/library</a>	Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" предоставляет свободный доступ к каталогу образовательных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной.
6	<a href="http://www.gks.ru">http://www.gks.ru</a>	Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики РФ.
7	<a href="http://www.voronezhstat.gks.ru">http://www.voronezhstat.gks.ru</a>	Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области.

## **9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА**

Лекционная аудитория (оборудованная видеопроекционным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном).

Аудитория для проведения семинарских и практических занятий (оборудованная учебной мебелью).

Библиотека (имеющая рабочие места для студентов, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет).

Компьютерный класс.

## 10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Инвестиционный менеджмент» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовая работа.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета в рамках тематики представленной рабочей программы. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Примерная методика выполнения курсовой работы и варианты заданий изложена в выше. Выполнять этапы курсовой работы должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <ul style="list-style-type: none"><li>- работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;</li><li>- выполнение домашних заданий и расчетов;</li><li>- работа над темами для самостоятельного изучения;</li><li>- участие в работе студенческих научных конференций,</li></ul>

	олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.