



Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: проректор по учебной работе
Дата подписания: 28.05.2022 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор по учебной работе

_____/Н.И. Иванов/

«16» мая 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.09 Инвестиционный анализ

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки

38.03.02 Менеджмент

(шифр и название направления подготовки)

профиль

Менеджмент недвижимости

уровень высшего образования

бакалавриат

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация

бакалавр

(название)

Москва 2022



Рабочая программа дисциплины разработана на кафедре экономики и организации сельскохозяйственного производства ФГБОУ ВО «ГУЗ» в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденный приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 №245.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 г. N 970.

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Разработчики:

к.э.н., доцент

/М.С. Селянский/

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры экономики и организации сельскохозяйственного производства (протокол № 9 от 12.05.2022 г.).

Заведующий кафедрой

экономики и организации сельскохозяйственного производства

д.э.н., профессор

/А.Э. Сагайдак/

Руководитель ОПОП

к.э.н., доцент

/Т.В. Шевченко/



1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ЕЕ ОБЪЕМ И МЕСТО В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Целью освоения дисциплины «Инвестиционный анализ» является приобретение студентами навыков и профессиональных знаний в области управления инвестициями для повышения эффективности деятельности компании в частности и функционирования экономики в целом.

Данная цель находит свою практическую реализацию в решении следующих задач.

1. Обеспечить развитие у студентов знаний о сущности и природе инвестиций.

2. Способствовать формированию у студентов моральных и этических принципов, связанных с инвестированием в рыночных условиях.

3. Обучить использовать нормативно-правовую действующего законодательства и иных нормативных актов в своей профессиональной деятельности для осуществления инвестиционного анализа.

4. Ознакомить студентов с местом и значением отдельных приемов и методов осуществления инвестиционного анализа.

5. Способствовать развитию аналитических способностей студентов применительно к основным проблемам проведения инвестиционного анализа и т.д.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций		
Код	Содержание компетенции (или ее части)				
ПКос-3	Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия	ПКос-3.1 Знает принципы формирования стоимости денег во времени; принципы дисконтирования денежного потока; принципы начисления процентов; принципы расчета приведенной и будущей стоимости; принципы расчета доходности активов; методы дисконтирования денежных потоков, методы многовариантности расчетов, методы	В области знания и понимания (А) - знать		
			Знать	основные понятия инвестиционного анализа: инвестиции, инвестиционный климат, процесс, среда (А1) объекты и субъекты инвестиционного анализа (А2) систему нормативного законодательства, регулирующую инвестиционную деятельность (А3)	
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь		
			Уметь	использовать нормативно-правовую действующего законодательства и иных нормативных актов в своей профессиональной деятельности (В1) обрабатывать, систематизировать и оценивать полученную информацию с позиции решаемой задачи обеспечения качественного	
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 3



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
	действующему законодательству и принципам устойчивого развития	математического моделирования и количественной оптимизации; методику финансового анализа состояния клиента		инвестиционного анализа (B2)
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	
			Владеть	обеспечением формирования, анализа и использования для управления информации об активах, привлеченных средствах, капитале, движении денежных потоков, доходах и расходах, финансовых результатах реализации инвестиционных проектов (C1)
		ПКос-3.2 Умеет использовать расчетные таблицы и калькуляторы; оценивать затраты на проведение финансовых операций; рассчитывать размер инвестиций, необходимый для достижения целей клиента; рассчитывать целевую доходность в зависимости от финансовых целей и начального капитала; определять порядок проведения финансовых операций в зависимости от вида финансовых продуктов	В области знания и понимания (A) - знать	
			Знать	задачи и функции инвестиционного анализа (A1) классификацию инвестиций (A2) этапы инвестиционного процесса (A3) стадии жизненного цикла инвестиционного проекта (A4)
			В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
			Уметь	учитывать национальные особенности оценки инвестиций, в том числе неоднородную инфляцию, высокую неопределенность финансовых рисков (B1) обосновывать формирование денежных потоков с учетом организационных и методологических требований (B2)
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	
			Владеть	навыками проведения необходимых расчетов по оптимизации принимаемых решений (C1)
			В области знания и понимания (A) - знать	
			Знать	методологические, методические принципы оценки эффективности инвестиций (A1) порядок формирования информации об активах, обязательствах, капитале, движении денежных потоков, финансовых результатах инвестиционных проектов (A2)
			В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
			Уметь	обосновывать основные направления развития инвестиционной деятельности (B1) проводить анализ рыночных и специфических рисков инвестиционных проектов, разрабатывать направления по их хеджированию (B2)
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	
			Владеть	методами анализа и оценки величины рисков (C1)
		ПКос-3.3 Владеет навыками расчета целевой доходности в зависимости от финансовых целей и начального капитала; подбором классов активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента; формирования финансового плана и критериев мониторинга его выполнения; составления прогноза денежного потока; оптимизации финансового плана; анализа использования заемных средств (кредитных продуктов)		



1.2 Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «**Инвестиционный анализ**» представляет собой дисциплину части, формируемой участниками образовательных отношений (Б1.В.09) подготовки студентов по направлению 38.03.02 Менеджмент по профилю «Менеджмент недвижимости».

Дисциплина изучается на 4-ом курсе в 8 семестре на очной и очно-заочной формах.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

<i>Индикатор компетенций</i>	<i>Предшествующие дисциплины</i>	<i>Данная дисциплина</i>	<i>Последующие дисциплины</i>
ПКос-3.1	Экономическая оценка инвестиций, Финансовый менеджмент, Оценка объектов недвижимости, Ипотечное кредитование, Оценка стоимости бизнеса, Производственная технологическая (проектно-технологическая) практика, Преддипломная практика	Инвестиционный анализ	Оценка земельных ресурсов, Государственная итоговая аттестация
ПКос-3.2	Экономическая оценка инвестиций, Финансовый менеджмент, Оценка объектов недвижимости, Ипотечное кредитование, Оценка стоимости бизнеса, Производственная технологическая (проектно-технологическая) практика, Преддипломная практика		Оценка земельных ресурсов, Государственная итоговая аттестация
ПКос-3.3	Экономическая оценка инвестиций, Финансовый менеджмент, Оценка объектов недвижимости, Ипотечное кредитование, Оценка стоимости бизнеса, Производственная технологическая (проектно-технологическая) практика, Преддипломная практика		Оценка земельных ресурсов, Государственная итоговая аттестация

1.3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоёмкость дисциплины «Инвестиционный анализ» составляет 4 зачётных единиц и 144 академических часа.



Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	очно- заочная форма	заочная формы обучения
Общая трудоемкость дисциплины	144	144	
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	44	36	
Аудиторная работа (всего):	44	36	
в т. числе:			
Лекции	22	18	
Семинары, практические занятия	22	18	
Лабораторные работы	-	-	
Курсовое проектирование	-	-	
Самостоятельная работа	73+27	72+36	
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	экзамен	экзамен	

2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины включает следующие темы:

Тема 1. Финансовый анализ как исходная база для инвестиционного анализа. Инвестиции и инвестиционная деятельность

Анализ финансового состояния предполагает обобщенную оценку состояния организации с позиции ликвидности и платежеспособности, финансовой устойчивости и деловой активности на определенный период времени. Под ликвидностью понимают способность организации трансформировать свои активы в денежные средства и, в случае необходимости, оплатить краткосрочные обязательства. Коэффициенты ликвидности предприятия позволяют определить способность предприятия оплатить свои краткосрочные обязательства в течение отчетного периода. Наиболее важными среди них, с точки зрения финансового менеджмента, являются следующие: коэффициент общей (текущей) ликвидности; коэффициент срочной ликвидности; коэффициент абсолютной ликвидности; сумма чистого оборотного капитала. Коэффициент общей ликвидности рассчитывается как частное от деления оборотных средств на краткосрочные обязательства и показывает, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы для погашения его краткосрочных обязательств в течение определенного периода. Согласно общепринятым международным стандартам, считается, что значение этого коэффициента должно находиться в пределах от единицы до двух. Нижняя граница обусловлена тем, что оборотных средств должно быть достаточно для погашения краткосрочных обязательств, иначе предприятие окажется под угрозой банкротства. Превышение оборотных средств над



краткосрочными обязательствами более чем в два-три раза может свидетельствовать о нерациональной структуре капитала. Коэффициент срочной ликвидности раскрывает отношение наиболее ликвидной части оборотных активов (денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности) к краткосрочным обязательствам. По международным стандартам уровень коэффициента срочной ликвидности должен быть выше единицы. Коэффициент абсолютной ликвидности рассчитывается как отношение денежных средств и краткосрочных ценных бумаг к краткосрочным обязательствам. Оптимальный уровень данного коэффициента в России считается равным 0,1–0,2.

Важным показателем в изучении и анализе ликвидности предприятия является чистый оборотный капитал, величина которого находится как разница между оборотными активами фирмы и ее краткосрочными обязательствами. На финансовом положении предприятия отрицательно сказывается как недостаток, так и излишек чистого оборотного капитала. Недостаток чистого оборотного капитала может привести к устойчивой неплатежеспособности и повышает вероятность банкротства организации.

Понятие «инвестиции» ведет свое происхождение от латинского слова *invest*, которое означает «вложение».

Следовательно, инвестиции представляют собой вложения каких-либо средств в формирование определенных видов имущества для получения в будущем чистого дохода (прибыли) или других результатов. При этом полученный вследствие инвестирования средств результат должен обязательно превышать сумму инвестиций, т.е. вложения средств.

Инвестиционная деятельность согласно федеральному закону «Об инвестиционной деятельности» — вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта.

Тема 2. Теоретические основы инвестиционного анализа

Эффективная деятельность фирм, предприятий и организаций в долгосрочной перспективе, обеспечение высоких темпов их развития и повышения конкурентоспособности в значительной мере определяется уровнем их инвестиционной активности и диапазоном инвестиционной деятельности. Физическое или юридическое лицо, осуществляющее инвестиции от своего имени и за свой счет, называют инвестором.

В наиболее широкой трактовке инвестиции представляют собой вложение капитала с целью последующего его увеличения. Источником прироста капитала и движущим мотивом осуществления инвестиций является получаемая от них прибыль. Часто термин «инвестиция» идентифицируется с термином «капитальные вложения». Инвестиции в этом случае рассматриваются как вложение средств в воспроизводство основных фондов (зданий, оборудования, транспортных средств, и т.п.). Инвестиции могут осуществляться: в оборотные активы; в различные



финансовые инструменты (акции, облигации и т.п.); в отдельные виды нематериальных активов (приобретение патентов, лицензий и «ноу-хау») и т.п. Следовательно, капитальные вложения являются более узким понятием и могут рассматриваться лишь как одна из форм инвестиций, но не как их аналог.

Все инвестиции подразделяют на две основные группы: реальные (капиталообразующие) и финансовые.

Реальные инвестиции — это в основном долгосрочные вложения средств (капитала) непосредственно в средства производства. Они представляют собой финансовые вложения в конкретный, как правило, долгосрочный проект и обычно связаны с приобретением реальных активов. При этом может быть использован как собственный так и заемный капитал, в том числе и банковский кредит. В таком случае банк также становится инвестором, осуществляющим реальное инвестирование.

Финансовые или портфельные инвестиции — это вложение капитала в проекты, связанные с формированием портфеля ценных бумаг и других активов. В этом случае основной задачей инвестора является формирование и управление оптимальным инвестиционным портфелем, осуществляемое, как правило, посредством операции покупки и продажи ценных бумаг на фондовом рынке.

Инвестиционный портфель — это совокупность собранных воедино различных инвестиционных ценностей.

В практике планирования и учета долгосрочные реальные инвестиции могут группироваться по следующим признакам:

- по уровню централизации источников финансирования: централизованные (средства государственного бюджета), нецентрализованные (собственные средства предприятия, заемные и привлеченные финансовые ресурсы и др.);

- по технологической структуре (составу работ и затрат): на строительные и монтажные работы, приобретение всех видов оборудования, инструмента и инвентаря, прочие капитальные работы и затраты;

- по характеру воспроизводства основных фондов: новое строительство, расширение, реконструкция, техническое перевооружение;

- по способу выполнения работ: подрядным и хозяйственным способом;

- по назначению: производственного и непроизводственного назначения.

Тема 3. Инвестиционный проект

Инвестиционный проект — это заранее установленный комплекс мероприятий, который направлен на достижение определенного финансового результата. Поэтому для этого нужен соответствующий приток средств от вкладчиков.

Инвестиции и инвестиционные проекты — это факторы развития национальной экономики, ведь действия вкладчиков направляются на создание или изменение технических, социальных, научных или других сфер.

Суть инвестиционного проекта заключается в разработке мероприятий, в которые включаются проектирование, покупка, в некоторых случаях — подготовка



кадров. Весь этот процесс работает для того, чтобы создать, модернизировать или перепродать определенный продукт с целью последующего получения экономической выгоды. Поэтому инвестиционный проект – это не только покупка ценных бумаг или открытие вклада в финансовой организации, но и проведение анализа рынка, переговоры, хеджирование рисков и т.д.

Особенности инвестиционного проекта заключаются в том, что весь процесс формирования комплекса мероприятий, направленных на получение прибыли, не гарантирует положительных результатов. В инвестициях и инвестиционных проектах существуют значительные риски, поэтому выделяют два вида подобной деятельности: безрисковые; рискованные (венчурные).

Если вкладчик выбирает безрисковый инвестиционный проект, то он уменьшает вероятность неудачного исхода до нуля. Специалисты называют такой заработок "абстрактным", так как всегда остается даже минимальный риск потерять деньги.

Понятие рискованного (венчурного) инвестиционного проекта говорит о высокой вероятности потери денег. Для подстраховки капитал распределяется между разными сферами, чтобы хотя бы часть денег сохранилась. Преимущество последней формы – в высоком заработке. Если вкладчик правильно составит инвестиционный портфель, то потерянная сумма будет незначительной в сравнении с полученной.

Тема 4. Методы оценки инвестиционных проектов. Прогноз денежных потоков

Определение величины денежной наличности по всем направлениям использования и источникам ее поступления является главной целью анализа денежных потоков, которые, в свою очередь, делятся на притоки и оттоки денежных средств. Главным источником поступления денежных средств в организации является выручка от реализации продукции (работ, услуг). Денежный приток обеспечивается также за счет средств, поступающих из различных источников финансирования и использования средств нераспределенной прибыли и амортизации. Необходимость инвестирования в чистый оборотный капитал представляет денежный отток. Чистый оборотный капитал, как уже ранее отмечалось, представляет собой разницу между оборотным капиталом и краткосрочными обязательствами. Денежный отток также вызывается различными операционными издержками и другими затратами.

На величину денежных потоков оказывают влияние различные факторы (внутренние, внешние, макроэкономические). К внутренним факторам относят: обеспечение компании финансовыми ресурсами; состояние ее производственно-экономического потенциала; квалификационный и профессиональный состав персонала; организационная структура фирмы. Внешние факторы включают: уровень спроса (ценовое регулирование, качество товара, упаковка, рекламная деятельность; каналы распределения, сервисное обслуживание, месторасположение фирмы, товарный ассортимент); действия конкурентов; поведение поставщиков и потребителей. Макроэкономические факторы в первую очередь включают



экономическую среду, ее основные компоненты – налогообложение, уровень инфляции, и деловой активности, уровень доходов населения и т.д. Немаловажное значение придается демографической и политической среде, экологической обстановке, нормативно-законодательному регулированию предпринимательской деятельности, интенсивности научно-технического прогресса. Денежные притоки и оттоки группируются по различным видам деятельности организации: операционной, инвестиционной и финансовой. Операционная деятельность – основная, приносящая доход деятельности компании. Инвестиционная деятельность включает приобретение и реализация долгосрочных активов и других инвестиций. Финансовая деятельность приводит к изменению в размере как собственного, так и заемного капитала. Притоки и оттоки денежных средств осуществляются по различным видам деятельности коммерческой организации. Потоки денежных средств от операционной деятельности определяются двумя методами – прямым и косвенным. Прямой метод определения притоков денежных средств от операционной деятельности включает: выручку от продажи товаров и представления услуг; поступления от страховых компаний; денежные поступления от аренды, комиссионные и другие доходы; прочие денежные поступления от операционной деятельности; денежные поступления в результате чрезвычайных событий.

Оттоки денежных средств от операционной деятельности прямым методом включают: денежные платежи поставщикам и подрядчикам за товары и услуги; денежные платежи персоналу по оплате труда; социальные платежи; налоговые платежи; денежные выплаты в результате чрезвычайных событий. Косвенный метод. Притоки денежных средств включают: прибыль от операционной (текущей) деятельности; неденежные статьи (амортизация, отсроченные налоги, неиспользованные резервы предстоящих расходов и пр.); уменьшение дебиторской задолженности (как результат операционной деятельности); увеличение кредиторской задолженности; уменьшение запасов; поступление денежных средств в результате чрезвычайных обстоятельств. Оттоки денежных средств при косвенном методе – это: убыток от операционной (текущей) деятельности; уплаченный налог на прибыль и прочие сборы; увеличение дебиторской задолженности (как результат операционной деятельности); уменьшение кредиторской задолженности; увеличение запасов; отток денежных средств в результате чрезвычайных обстоятельств. Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности также включают притоки и оттоки.

Тема 5. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска

Оценка риска может основываться на субъективных суждениях, использовании экспертных оценок и приемов сравнительного анализа. Анализ безубыточности является неотъемлемой частью инвестиционного проектирования. Это подход к изучению взаимосвязи между издержками и доходами при различных уровнях производства. Расчет точки безубыточности осуществляется по формуле: $QBE = FC / (p_i - VC)$,



где FC – постоянные затраты, p_i – цена единицы продукции, VC – переменные затраты на единицу продукции.

Если требуется определить объем продаж, который необходим для получения заданного значения прибыли ПЗ, то применяют формулу: $Q = (FC + ПЗ) / (p_i - VC)$.

Важной характеристикой успешной работы предприятия является величина запаса безопасности (Safety Margin), которая в относительной форме определяется в виде разности между запланированным объемом реализации $Q_{пл}$ и точкой безубыточности: $ЗБ = (Q_{пл} - Q_{BE}) / Q_{пл}$.

Чем выше этот показатель, тем безопаснее себя чувствует предприятие перед угрозой негативных изменений. Значение операционного рычага (Operating Leverage) показывает, во сколько раз изменяется прибыль при увеличении выручки: $ОР = \text{Вложенный доход} / \text{Чистая прибыль}$

Анализ чувствительности инвестиционного проекта состоит в оценке влияния какого-либо параметра проекта на его результаты при условии, что прочие параметры остаются неизменными. Оценивается влияние различных параметров на базовый показатель эффективности проекта – чистую текущую стоимость (NPV). В инвестиционном анализе используется следующая модель зависимости NPV от внешних и внутренних показателей: $NPV = (Qp_i - VCQ - FC - \text{tax} + D)FM_4(r, n) - IC$, где Q – годовой объем продаж, шт.; D – величина годовой амортизации, руб.; tax – годовая величина налога на прибыль, руб.; IC – начальные инвестиционные затраты, руб.

Тема 6. Анализ цены и структуры капитала

Важную роль в процессе обоснования оптимальной структуры средств финансирования играют показатели финансового рычага (FI), рентабельности собственного капитала (ROE), рентабельности инвестиционного (постоянного) капитала (ROI). Данный набор показателей используется для оценки воздействия структуры капитала на уровень эффективности конкретного варианта капиталовложений.

Финансовый рычаг – это отношение величины заемного капитала к величине средств из внешних (за счет эмиссии акций) и внутренних (амортизация и прибыль) источников собственного капитала компании.

Рентабельность собственного капитала определяется как отношение величины проектной прибыли до налогообложения и выплаты процентов к величине средств из внешних (за счет эмиссии акций) и внутренних (амортизация и прибыль) источников собственного капитала компании.

Рентабельность инвестиционного (постоянного) капитала рассчитывается как отношение величины проектной прибыли до налогообложения и выплаты процентов к сумме величин собственного и заемного капитала.

Для того чтобы определить степень воздействия структуры капитала на уровень эффективности долгосрочного инвестирования, в качестве критерия оптимизации можно использовать рентабельность собственного капитала – целевого показателя, учитывающего интересы собственников компании. В этом



случае можно составить детерминированную модель зависимости показателя ROE от влияния на его уровень рентабельности инвестиционного капитала (эффективности капиталовложений по всем источникам финансирования) и финансового рычага (показателя структуры инвестиционного капитала).

Если общий уровень эффективности капиталовложений перед выплатой процентных и дивидендных платежей (ROI) превышает процентную ставку по заемным средствам финансирования, то финансовый рычаг будет увеличивать рентабельность собственного капитала. И наоборот, если рентабельность инвестированного капитала будет ниже, чем норма процента по заемным средствам финансирования, FI будет снижать уровень эффективности вложения капитала собственников (акционеров).

Тема 7. Анализ эффективности лизинговых операций

Одним из наиболее сложных элементов проектирования лизинговой сделки и подготовки договора лизинга является определение суммы лизинговых платежей. В состав лизинговых платежей, которые будет во время выполнения договора лизинга выплачивать предприятие- лизингополучатель лизингодателю, входят следующие элементы.

1. Амортизация имущества. При определении первоначальной стоимости амортизируемого имущества, являющегося предметом лизинга, признают сумму расходов лизингодателя на его приобретение, за исключением сумм налогов, учитываемых в составе расходов в соответствии с нормами главы 25 «Налог на прибыль организации» Налогового кодекса РФ. С 1 января 2002 г. амортизация имущества может начисляться: – на основе двух методов – линейного и нелинейного (метод уменьшающегося остатка); – ускоренным методом с коэффициентом ускорения (для большинства видов имущества) не выше 3, замедленным методом начисления (например, с коэффициентом 0,5 или 0,7).

2. Плата за финансовые ресурсы, привлекаемые лизингодателем для осуществления лизинговой сделки (например, кредиты банка или собственные средства лизинговой компании). Стоимость этих ресурсов колеблется в зависимости от положения на валютном и рублевом кредитном рынке. В конце 2002 г. стоимость кредитов на российском рынке на срок до трех лет составляла в валюте 12-14%; в рублях – 17-20%.

3. Маржа лизингодателя. Лизинговая маржа включает в себя собственные расходы лизингодателя и получаемую им прибыль. Причем в состав расходов (затрат) лизингодателя могут входить и оплата услуг лизинговым брокерам в соответствии с соглашением между ними. В 2001-2002 гг. наиболее часто маржа лизинговых компаний, работающих в России, была на уровне 3-5% без учета налогов и сборов.

4 Рисксовая премия, величина которой зависит от уровня различных видов рисков, с которыми сталкивается лизингодатель в ходе реализации проекта, например финансовые риски (риски невозврата лизинговых платежей). Риск учитывается в цене лизинговых услуг. При этом больший риск сопровождается



более высокими ставками лизинговых платежей. Необходимо иметь в виду, что рискованная премия лизингодателя может быть учтена в ставке лизингового процента.

5. Плата за оказываемые лизингодателем дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные в лизинговом договоре, например, консалтинговые, юридические, технические, а также – приобретение у третьих лиц прав на интеллектуальную собственность (ноу-хау, лицензионных прав, прав на товарные знаки, марки, программное обеспечение); приобретение товарно-материальных ценностей, необходимых в период проведения монтажных и пусконаладочных работ и т.д.

6. Плата за различные формы страхования (имущества, переданного в лизинг, возврата лизинговых платежей и т.д.), если они осуществлялись лизингодателем. 7. Сумма налогов, выплачиваемых лизингодателем за сдаваемое в лизинг имущество, например налог на добавленную стоимость, налог на имущество (если имущество находится на балансе лизингодателя) и т.д.

Тема 8. Анализ инвестиционной привлекательности организации

Единого критерия оценки инвестиционной привлекательности предприятия не существует. На это имеются следующие причины: Во-первых, для потенциального кредитного инвестора (банка) и потенциального институционального инвестора понятие «инвестиционная привлекательность» имеет различный смысл. Если для банка основным приоритетом в рассмотрении привлекательности предприятия является его платежеспособность, то для институционального инвестора акценты смещаются в сторону эффективности хозяйственной деятельности реципиента.

Во-вторых, имеет особое значение предполагаемая сумма инвестирования. Для капитальных вложений существуют как чистая текущая стоимость (NPV), так и внутренняя норма рентабельности (IRR). В этой связи особое значение имеет позиция инвестора по рассмотрению инвестиционной привлекательности предприятий. Если задача состоит в том, чтобы оценить привлекательность различных предприятий на предмет размещения фиксированной величины инвестиций, то основным показателем будет чистая текущая стоимость. Если речь идет о диверсифицированных вложениях с возможностью варьирования суммы финансирования, то приоритет отдается показателю внутренней нормы рентабельности. В-третьих, необходимо четко различать понятия абсолютной и относительной инвестиционной привлекательности предприятий.

Понятие «абсолютная привлекательность» относится к рассмотрению конкретного, четко специфицированного инвестиционного проекта. В этом случае инвестиционная привлекательность предприятия в абсолютном значении положительна в том случае, когда NPV за весь амортизационный цикл выше нуля. Понятие «относительная инвестиционная привлекательность» всегда предполагает базу сравнения. Это может быть:

- среднеотраслевая инвестиционная привлекательность;
- сравнение с другими предприятиями отрасли;
- сравнение с некими нормативными (заданными заказчиком) значениями.



2.2 Структура учебной дисциплины

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенции	Признак компетенции
	Очная							
	всего	в том числе						
лек.		пр.	лаб.	инд.	СРС			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Финансовый анализ как исходная база для инвестиционного анализа. Инвестиции и инвестиционная деятельность	18	4	4			10	ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, C1
Тема 2. Теоретические основы инвестиционного анализа	12	2	2			8	ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, C1
Тема 3. Инвестиционный проект	12	2	2			8	ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, C1
Тема 4. Методы оценки инвестиционных проектов Прогноз денежных потоков	21	4	4			13	ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
Тема 5. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска	12	2	2			8	ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
Тема 6. Анализ цены и структуры капитала	18	4	4			10	ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
Тема 7. Анализ эффективности лизинговых операций	12	2	2			8	ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, A3,



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенции	Признак компетенции
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
Тема 8. Анализ инвестиционной привлекательности организации	12	2	2			8	ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
Экзамен	27					27	ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
Всего часов	144	22	22			73+27		

Основными этапами формирования указанных компетенций при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой *разделов (тем)* учебных занятий. Изучение каждого раздела (темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.

Таблица 2.2 – Структура учебной дисциплины для очно-заочной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенции	Признак компетенции
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Финансовый анализ как исходная база для инвестиционного анализа. Инвестиции и инвестиционная деятельность	12	2	2			10	ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, C1
Тема 2. Теоретические основы инвестиционного анализа	12	2	2			8	ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, B1,



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенции	Признак компетенции
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, C1
							ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C1
Тема 3. Инвестиционный проект	12	2	2			8	ПКос-3.2	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, C1
							ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
Тема 4. Методы оценки инвестиционных проектов Прогноз денежных потоков	20	4	4			12	ПКос-3.2	A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
Тема 5. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска	12	2	2			8	ПКос-3.2	A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
Тема 6. Анализ цены и структуры капитала	14	2	2			10	ПКос-3.2	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
Тема 7. Анализ эффективности лизинговых операций	12	2	2			8	ПКос-3.2	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
Тема 8. Анализ инвестиционной привлекательности организации	12	2	2			8	ПКос-3.2	A1, A2, A3, A4, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
							ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
Экзамен	36					36	ПКос-3.1	A1, A2, A3, B1, B2, C1
							ПКос-3.2	A1, A2, A3,



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенции	Признак компетенции
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								A4, B1, B2, C1
							ПКос-3.3	A1, A2, B1, B2, C1
Всего часов	144	18	18			72+36		

2.3 Распределение контактной работы

Распределение контактной работы по видам занятий приведено в таблицах 2.3.-2.4.

Таблица 2.3 – Лекции, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.1	Л.1,2	Тема 1. Финансовый анализ как исходная база для инвестиционного анализа. Инвестиции и инвестиционная деятельность Анализ финансового состояния предполагает обобщенную оценку состояния организации с позиции ликвидности и платежеспособности, финансовой устойчивости и деловой активности на определенный период времени. Под ликвидностью понимают способность организации трансформировать свои активы в денежные средства и, в случае необходимости, оплатить краткосрочные обязательства. Коэффициенты ликвидности предприятия позволяют определить способность предприятия оплатить свои краткосрочные обязательства в течение отчетного периода. Наиболее важными среди них, с точки зрения финансового менеджмента, являются следующие: коэффициент общей (текущей) ликвидности; коэффициент срочной ликвидности; коэффициент абсолютной ликвидности; сумма чистого оборотного капитала. Коэффициент общей ликвидности рассчитывается как частное от деления оборотных средств на краткосрочные обязательства и показывает, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы для погашения его краткосрочных обязательств в течение определенного периода. Согласно общепринятым международным стандартам, считается, что значение этого коэффициента должно находиться в пределах от единицы до двух. Нижняя граница обусловлена тем, что оборотных средств должно быть достаточно для погашения краткосрочных обязательств, иначе предприятие окажется под угрозой банкротства. Превышение оборотных средств над краткосрочными обязательствами более чем в два-три раза может свидетельствовать о нерациональной структуре капитала. Коэффициент срочной ликвидности раскрывает отношение наиболее ликвидной части оборотных активов (денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности) к краткосрочным обязательствам. На финансовом положении предприятия отрицательно сказывается как недостаток, так и излишек чистого оборотного капитала. Недостаток чистого оборотного капитала может привести к устойчивой неплатежеспособности и повышает вероятность банкротства организации.	4	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.2	Л.3	Тема 2. Теоретические основы инвестиционного анализа Эффективная деятельность фирм, предприятий и организаций в долгосрочной перспективе, обеспечение высоких темпов их развития и повышения конкурентоспособности в значительной мере определяется уровнем их инвестиционной активности и диапазоном инвестиционной деятельности. Физическое или юридическое лицо, осуществляющее инвестиции от своего имени и за свой счет, называют инвестором. В наиболее широкой трактовке инвестиции представляют собой вложение капитала с целью последующего его увеличения. Источником прироста капитала и движущим мотивом осуществления инвестиций является получаемая от них прибыль. Часто термин «инвестиция» идентифицируется с термином «капитальные вложения». Инвестиции в этом случае рассматриваются как вложение средств в воспроизводство основных фондов (зданий, оборудования, транспортных средств, и т.п.). Инвестиции могут осуществляться: в оборотные активы; в различные финансовые инструменты (акции, облигации и т.п.); в отдельные виды нематериальных активов (приобретение патентов, лицензий и «ноу-хау») и т.п. Следовательно, капитальные вложения являются более узким понятием и могут рассматриваться лишь как одна из форм инвестиций, но не как их аналог. Все инвестиции подразделяют на две основные группы: реальные (капиталообразующие) и финансовые. Реальные инвестиции — это в основном долгосрочные вложения средств (капитала) непосредственно в средства производства. Они представляют собой финансовые вложения в конкретный, как правило, долгосрочный проект и обычно связаны с приобретением реальных активов. При этом может быть использован как собственный так и заемный капитал, в том числе и банковский кредит. В таком случае банк также становится инвестором, осуществляющим реальное инвестирование. Финансовые или портфельные инвестиции — это вложение капитала в проекты, связанные с формированием портфеля ценных бумаг и других активов. В этом случае основной задачей инвестора является формирование и управление оптимальным инвестиционным портфелем, осуществляемое, как правило, посредством операции покупки и продажи ценных бумаг на фондовом рынке.	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.3	Л.4	Тема 3. Инвестиционный проект Инвестиционный проект – это заранее установленный комплекс мероприятий, который направлен на достижение определенного финансового результата. Поэтому для этого нужен соответствующий приток средств от вкладчиков. Инвестиции и инвестиционные проекты – это факторы развития национальной экономики, ведь действия вкладчиков направляются на создание или изменение технических, социальных, научных или других сфер. Суть инвестиционного проекта заключается в разработке мероприятий, в которые включаются проектирование, покупка, в некоторых случаях – подготовка кадров. Весь этот процесс работает для того, чтобы создать, модернизировать или перепродать определенный продукт с целью последующего получения экономической выгоды. Поэтому инвестиционный проект – это не только покупка ценных бумаг или открытие вклада в финансовой организации, но и проведение анализа рынка, переговоры, хеджирование рисков и т.д. Особенности инвестиционного проекта заключаются в том, что весь процесс формирования комплекса мероприятий, направленных на получение прибыли, не гарантирует положительных результатов. В инвестициях и инвестиционных проектах существуют значительные риски, поэтому выделяют два вида подобной деятельности: безрисковые; рискованные (венчурные). Если вкладчик выбирает безрисковый инвестиционный проект, то он уменьшает вероятность неудачного исхода до нуля. Специалисты называют такой заработок "абстрактным", так как всегда остается даже минимальный риск потерять деньги. Понятие рискованного (венчурного) инвестиционного проекта говорит о высокой вероятности потери денег. Для подстраховки капитал распределяется между разными сферами, чтобы хотя бы часть денег сохранилась. Преимущество последней формы – в высоком заработке. Если вкладчик правильно составит инвестиционный портфель, то потерянная сумма будет незначительной в сравнении с полученной.	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.4	Л.5,6	Тема 4. Методы оценки инвестиционных проектов. Прогноз денежных потоков Определение величины денежной наличности по всем направлениям использования и источникам ее поступления является главной целью анализа денежных потоков, которые, в свою очередь, делятся на притоки и оттоки денежных средств. Главным источником поступления денежных средств в организации является выручка от реализации продукции (работ, услуг). Денежный приток обеспечивается также за счет средств, поступающих из различных источников финансирования и использования средств нераспределенной прибыли и амортизации. Необходимость инвестирования в чистый оборотный капитал представляет денежный отток. Чистый оборотный капитал, как уже ранее отмечалось, представляет собой разницу между оборотным капиталом и краткосрочными обязательствами. Денежный отток также вызывается различными операционными издержками и другими затратами. На величину денежных потоков оказывают влияние различные факторы (внутренние, внешние, макроэкономические). К внутренним факторам относят: обеспечение компании финансовыми ресурсами; состояние ее производственно-экономического потенциала; квалификационный и профессиональный состав персонала; организационная структура фирмы. Внешние факторы включают: уровень спроса (ценовое регулирование, качество товара, упаковка, рекламная деятельность; каналы распределения, сервисное обслуживание, месторасположение фирмы, товарный ассортимент); действия конкурентов; поведение поставщиков и потребителей. Макроэкономические факторы в первую очередь включают экономическую среду, ее основные компоненты – налогообложение, уровень инфляции, и деловой активности, уровень доходов населения и т.д. Немаловажное значение придается демографической и политической среде, экологической обстановке, нормативно-законодательному регулированию предпринимательской деятельности, интенсивности научно-технического прогресса. Денежные притоки и оттоки группируются по различным видам деятельности организации: операционной, инвестиционной и финансовой. Операционная деятельность – основная, приносящая доход деятельности компании. Инвестиционная деятельность включает приобретение и реализация долгосрочных активов и других инвестиций.	4	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.5	Л.7	Тема 5. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска Оценка риска может основываться на субъективных суждениях, использовании экспертных оценок и приемов сравнительного анализа. Анализ безубыточности является неотъемлемой частью инвестиционного проектирования. Это подход к изучению взаимосвязи между издержками и доходами при различных уровнях производства. Расчет точки безубыточности осуществляется по формуле: $QBE = FC / (p_i - VC)$, где FC – постоянные затраты, p_i – цена единицы продукции, VC – переменные затраты на единицу продукции. Если требуется определить объем продаж, который необходим для получения заданного значения прибыли $ПЗ$, то применяют формулу: $Q = (FC + ПЗ) / (p_i - VC)$. Важной характеристикой успешной работы предприятия является величина запаса безопасности (Safety Margin), которая в относительной форме определяется в виде разности между запланированным объемом реализации $Q_{пл}$ и точкой безубыточности: $ЗБ = (Q_{пл} - QBE) / Q_{пл}$. Чем выше этот показатель, тем безопаснее себя чувствует предприятие перед угрозой негативных изменений. Значение операционного рычага (Operating Leverage) показывает, во сколько раз изменяется прибыль при увеличении выручки: $ОР = \text{Вложенный доход} / \text{Чистая прибыль}$ Анализ чувствительности инвестиционного проекта состоит в оценке влияния какого-либо параметра проекта на его результаты при условии, что прочие параметры остаются неизменными. Оценивается влияние различных параметров на базовый показатель эффективности проекта – чистую текущую стоимость (NPV). В инвестиционном анализе используется следующая модель зависимости NPV от внешних и внутренних показателей: $NPV = (Qp_i - VCQ - FC - \text{tax} + D)FM_4(r, n) - IC$, где Q – годовой объем продаж, шт.; D – величина годовой амортизации, руб.; tax – годовая величина налога на прибыль, руб.; IC – начальные инвестиционные затраты, руб.	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.6	Л.8,9	Тема 6. Анализ цены и структуры капитала Важную роль в процессе обоснования оптимальной структуры средств финансирования играют показатели финансового рычага (FI), рентабельности собственного капитала (ROE), рентабельности инвестиционного (постоянного) капитала (ROI). Данный набор показателей используется для оценки воздействия структуры капитала на уровень эффективности конкретного варианта капиталовложений. Финансовый рычаг – это отношение величины заемного капитала к величине средств из внешних (за счет эмиссии акций) и внутренних (амортизация и прибыль) источников собственного капитала компании. Рентабельность собственного капитала определяется как отношение величины проектной прибыли до налогообложения и выплаты процентов к величине средств из внешних (за счет эмиссии акций) и внутренних (амортизация и прибыль) источников собственного капитала компании. Рентабельность инвестиционного (постоянного) капитала рассчитывается как отношение величины проектной прибыли до налогообложения и выплаты процентов к сумме величин собственного и заемного капитала. Для того чтобы определить степень воздействия структуры капитала на уровень эффективности долгосрочного инвестирования, в качестве критерия оптимизации можно использовать рентабельность собственного капитала – целевого показателя, учитывающего интересы собственников компании. В этом случае можно составить детерминированную модель зависимости показателя ROE от влияния на его уровень рентабельности инвестиционного капитала (эффективности капиталовложений по всем источникам финансирования) и финансового рычага (показателя структуры инвестиционного капитала). Если общий уровень эффективности капиталовложений перед выплатой процентных и дивидендных платежей (ROI) превышает процентную ставку по заемным средствам финансирования, то финансовый рычаг будет увеличивать рентабельность собственного капитала. И наоборот, если рентабельность инвестированного капитала будет ниже, чем норма процента по заемным средствам финансирования, FI будет снижать уровень эффективности вложения капитала собственников (акционеров).	4	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.7	Л.10	Тема 7. Анализ эффективности лизинговых операций Одним из наиболее сложных элементов проектирования лизинговой сделки и подготовки договора лизинга является определение суммы лизинговых платежей. В состав лизинговых платежей, которые будет во время выполнения договора лизинга выплачивать предприятие-лизингополучатель лизингодателю, входят следующие элементы. 1. Амортизация имущества. При определении первоначальной стоимости амортизируемого имущества, являющегося предметом лизинга, признают сумму расходов лизингодателя на его приобретение, за исключением сумм налогов, учитываемых в составе расходов в соответствии с нормами главы 25 «Налог на прибыль организации» Налогового кодекса РФ. 2. Плата за финансовые ресурсы, привлекаемые лизингодателем для осуществления лизинговой сделки (например, кредиты банка или собственные средства лизинговой компании). 3. Маржа лизингодателя. Лизинговая маржа включает в себя собственные расходы лизингодателя и получаемую им прибыль. Причем в состав расходов (затрат) лизингодателя могут входить и оплата услуг лизинговым брокерам в соответствии с соглашением между ними. 4. Рисксовая премия, величина которой зависит от уровня различных видов рисков, с которыми сталкивается лизингодатель в ходе реализации проекта, например финансовые риски (риски невозврата лизинговых платежей). 5. Плата за оказываемые лизингодателем дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные в лизинговом договоре, например, консалтинговые, юридические, технические, а также – приобретение у третьих лиц прав на интеллектуальную собственность. 6. Плата за различные формы страхования (имущества, переданного в лизинг, возврата лизинговых платежей и т.д.), если они осуществлялись лизингодателем. 7. Сумма налогов, выплачиваемых лизингодателем за сдаваемое в лизинг имущество, например налог на добавленную стоимость, налог на имущество (если имущество находится на балансе лизингодателя) и т.д.	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.8	Л.11	Тема 8. Анализ инвестиционной привлекательности организации Единого критерия оценки инвестиционной привлекательности предприятия не существует. На это имеются следующие причины: Во-первых, для потенциального кредитного инвестора (банка) и потенциального институционального инвестора понятие «инвестиционная привлекательность» имеет различный смысл. Если для банка основным приоритетом в рассмотрении привлекательности предприятия является его платежеспособность, то для институционального инвестора акценты смещаются в сторону эффективности хозяйственной деятельности реципиента. Во-вторых, имеет особое значение предполагаемая сумма инвестирования. Для капитальных вложений существуют как чистая текущая стоимость (NPV), так и внутренняя норма рентабельности (IRR). В этой связи особое значение имеет позиция инвестора по рассмотрению инвестиционной привлекательности предприятий. Если задача состоит в том, чтобы оценить привлекательность различных предприятий на предмет размещения фиксированной величины инвестиций, то основным показателем будет чистая текущая стоимость. Если речь идет о диверсифицированных вложениях с возможностью варьирования суммы финансирования, то приоритет отдается показателю внутренней нормы рентабельности. В-третьих, необходимо четко различать понятия абсолютной и относительной инвестиционной привлекательности предприятий. Понятие «абсолютная привлекательность» относится к рассмотрению конкретного, четко специфицированного инвестиционного проекта. В этом случае инвестиционная привлекательность предприятия в абсолютном значении положительна в том случае, когда NPV за весь амортизационный цикл выше нуля. Понятие «относительная инвестиционная привлекательность» всегда предполагает базу сравнения. Это может быть: среднеотраслевая инвестиционная привлекательность; сравнение с другими предприятиями отрасли; сравнение с некими нормативными (заданными заказчиком) значениями.	2	8
		Общий лекционный объем дисциплины	22	8

Номер	Номер	Наименование темы Содержание лекции	Очно- заочная ФО
-------	-------	--	------------------------



			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T.1	Л.1	Тема 1. Финансовый анализ как исходная база для инвестиционного анализа. Инвестиции и инвестиционная деятельность Анализ финансового состояния предполагает обобщенную оценку состояния организации с позиции ликвидности и платежеспособности, финансовой устойчивости и деловой активности на определенный период времени. Под ликвидностью понимают способность организации трансформировать свои активы в денежные средства и, в случае необходимости, оплатить краткосрочные обязательства. Коэффициенты ликвидности предприятия позволяют определить способность предприятия оплатить свои краткосрочные обязательства в течение отчетного периода. Наиболее важными среди них, с точки зрения финансового менеджмента, являются следующие: коэффициент общей (текущей) ликвидности; коэффициент срочной ликвидности; коэффициент абсолютной ликвидности; сумма чистого оборотного капитала. Коэффициент общей ликвидности рассчитывается как частное от деления оборотных средств на краткосрочные обязательства и показывает, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы для погашения его краткосрочных обязательств в течение определенного периода. Согласно общепринятым международным стандартам, считается, что значение этого коэффициента должно находиться в пределах от единицы до двух. Нижняя граница обусловлена тем, что оборотных средств должно быть достаточно для погашения краткосрочных обязательств, иначе предприятие окажется под угрозой банкротства. Превышение оборотных средств над краткосрочными обязательствами более чем в два-три раза может свидетельствовать о нерациональной структуре капитала. Коэффициент срочной ликвидности раскрывает отношение наиболее ликвидной части оборотных активов (денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности) к краткосрочным обязательствам. На финансовом положении предприятия отрицательно сказывается как недостаток, так и излишек чистого оборотного капитала. Недостаток чистого оборотного капитала может привести к устойчивой неплатежеспособности и повышает вероятность банкротства организации.	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно- заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.2	Л.2	Тема 2. Теоретические основы инвестиционного анализа Эффективная деятельность фирм, предприятий и организаций в долгосрочной перспективе, обеспечение высоких темпов их развития и повышения конкурентоспособности в значительной мере определяется уровнем их инвестиционной активности и диапазоном инвестиционной деятельности. Физическое или юридическое лицо, осуществляющее инвестиции от своего имени и за свой счет, называют инвестором. В наиболее широкой трактовке инвестиции представляют собой вложение капитала с целью последующего его увеличения. Источником прироста капитала и движущим мотивом осуществления инвестиций является получаемая от них прибыль. Часто термин «инвестиция» идентифицируется с термином «капитальные вложения». Инвестиции в этом случае рассматриваются как вложение средств в воспроизводство основных фондов (зданий, оборудования, транспортных средств, и т.п.). Инвестиции могут осуществляться: в оборотные активы; в различные финансовые инструменты (акции, облигации и т.п.); в отдельные виды нематериальных активов (приобретение патентов, лицензий и «ноу-хау») и т.п. Следовательно, капитальные вложения являются более узким понятием и могут рассматриваться лишь как одна из форм инвестиций, но не как их аналог. Все инвестиции подразделяют на две основные группы: реальные (капиталообразующие) и финансовые. Реальные инвестиции — это в основном долгосрочные вложения средств (капитала) непосредственно в средства производства. Они представляют собой финансовые вложения в конкретный, как правило, долгосрочный проект и обычно связаны с приобретением реальных активов. При этом может быть использован как собственный так и заемный капитал, в том числе и банковский кредит. В таком случае банк также становится инвестором, осуществляющим реальное инвестирование. Финансовые или портфельные инвестиции — это вложение капитала в проекты, связанные с формированием портфеля ценных бумаг и других активов. В этом случае основной задачей инвестора является формирование и управление оптимальным инвестиционным портфелем, осуществляемое, как правило, посредством операции покупки и продажи ценных бумаг на фондовом рынке.	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно- заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.3	Л.3	Тема 3. Инвестиционный проект Инвестиционный проект – это заранее установленный комплекс мероприятий, который направлен на достижение определенного финансового результата. Поэтому для этого нужен соответствующий приток средств от вкладчиков. Инвестиции и инвестиционные проекты – это факторы развития национальной экономики, ведь действия вкладчиков направляются на создание или изменение технических, социальных, научных или других сфер. Суть инвестиционного проекта заключается в разработке мероприятий, в которые включаются проектирование, покупка, в некоторых случаях – подготовка кадров. Весь этот процесс работает для того, чтобы создать, модернизировать или перепродать определенный продукт с целью последующего получения экономической выгоды. Поэтому инвестиционный проект – это не только покупка ценных бумаг или открытие вклада в финансовой организации, но и проведение анализа рынка, переговоры, хеджирование рисков и т.д. Особенности инвестиционного проекта заключаются в том, что весь процесс формирования комплекса мероприятий, направленных на получение прибыли, не гарантирует положительных результатов. В инвестициях и инвестиционных проектах существуют значительные риски, поэтому выделяют два вида подобной деятельности: безрисковые; рискованные (венчурные). Если вкладчик выбирает безрисковый инвестиционный проект, то он уменьшает вероятность неудачного исхода до нуля. Специалисты называют такой заработок "абстрактным", так как всегда остается даже минимальный риск потерять деньги. Понятие рискованного (венчурного) инвестиционного проекта говорит о высокой вероятности потери денег. Для подстраховки капитал распределяется между разными сферами, чтобы хотя бы часть денег сохранилась. Преимущество последней формы – в высоком заработке. Если вкладчик правильно составит инвестиционный портфель, то потерянная сумма будет незначительной в сравнении с полученной.	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно- заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.4	Л.4,5	Тема 4. Методы оценки инвестиционных проектов. Прогноз денежных потоков Определение величины денежной наличности по всем направлениям использования и источникам ее поступления является главной целью анализа денежных потоков, которые, в свою очередь, делятся на притоки и оттоки денежных средств. Главным источником поступления денежных средств в организации является выручка от реализации продукции (работ, услуг). Денежный приток обеспечивается также за счет средств, поступающих из различных источников финансирования и использования средств нераспределенной прибыли и амортизации. Необходимость инвестирования в чистый оборотный капитал представляет денежный отток. Чистый оборотный капитал, как уже ранее отмечалось, представляет собой разницу между оборотным капиталом и краткосрочными обязательствами. Денежный отток также вызывается различными операционными издержками и другими затратами. На величину денежных потоков оказывают влияние различные факторы (внутренние, внешние, макроэкономические). К внутренним факторам относят: обеспечение компании финансовыми ресурсами; состояние ее производственно-экономического потенциала; квалификационный и профессиональный состав персонала; организационная структура фирмы. Внешние факторы включают: уровень спроса (ценовое регулирование, качество товара, упаковка, рекламная деятельность; каналы распределения, сервисное обслуживание, месторасположение фирмы, товарный ассортимент); действия конкурентов; поведение поставщиков и потребителей. Макроэкономические факторы в первую очередь включают экономическую среду, ее основные компоненты – налогообложение, уровень инфляции, и деловой активности, уровень доходов населения и т.д. Немаловажное значение придается демографической и политической среде, экологической обстановке, нормативно-законодательному регулированию предпринимательской деятельности, интенсивности научно-технического прогресса. Денежные притоки и оттоки группируются по различным видам деятельности организации: операционной, инвестиционной и финансовой. Операционная деятельность – основная, приносящая доход деятельности компании. Инвестиционная деятельность включает приобретение и реализация долгосрочных активов и других инвестиций.	4	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно- заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.5	Л.6	Тема 5. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска Оценка риска может основываться на субъективных суждениях, использовании экспертных оценок и приемов сравнительного анализа. Анализ безубыточности является неотъемлемой частью инвестиционного проектирования. Это подход к изучению взаимосвязи между издержками и доходами при различных уровнях производства. Расчет точки безубыточности осуществляется по формуле: $QBE = FC / (p_i - VC)$, где FC – постоянные затраты, p_i – цена единицы продукции, VC – переменные затраты на единицу продукции. Если требуется определить объем продаж, который необходим для получения заданного значения прибыли $ПЗ$, то применяют формулу: $Q = (FC + ПЗ) / (p_i - VC)$. Важной характеристикой успешной работы предприятия является величина запаса безопасности (Safety Margin), которая в относительной форме определяется в виде разности между запланированным объемом реализации $Q_{пл}$ и точкой безубыточности: $ЗБ = (Q_{пл} - QBE) / Q_{пл}$. Чем выше этот показатель, тем безопаснее себя чувствует предприятие перед угрозой негативных изменений. Значение операционного рычага (Operating Leverage) показывает, во сколько раз изменяется прибыль при увеличении выручки: $ОР = \text{Вложенный доход} / \text{Чистая прибыль}$ Анализ чувствительности инвестиционного проекта состоит в оценке влияния какого-либо параметра проекта на его результаты при условии, что прочие параметры остаются неизменными. Оценивается влияние различных параметров на базовый показатель эффективности проекта – чистую текущую стоимость (NPV). В инвестиционном анализе используется следующая модель зависимости NPV от внешних и внутренних показателей: $NPV = (Qp_i - VCQ - FC - \text{tax} + D)FM_4(r, n) - IC$, где Q – годовой объем продаж, шт.; D – величина годовой амортизации, руб.; tax – годовая величина налога на прибыль, руб.; IC – начальные инвестиционные затраты, руб.	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно- заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.6	Л.7	Тема 6. Анализ цены и структуры капитала Важную роль в процессе обоснования оптимальной структуры средств финансирования играют показатели финансового рычага (FI), рентабельности собственного капитала (ROE), рентабельности инвестиционного (постоянного) капитала (ROI). Данный набор показателей используется для оценки воздействия структуры капитала на уровень эффективности конкретного варианта капиталовложений. Финансовый рычаг – это отношение величины заемного капитала к величине средств из внешних (за счет эмиссии акций) и внутренних (амортизация и прибыль) источников собственного капитала компании. Рентабельность собственного капитала определяется как отношение величины проектной прибыли до налогообложения и выплаты процентов к величине средств из внешних (за счет эмиссии акций) и внутренних (амортизация и прибыль) источников собственного капитала компании. Рентабельность инвестиционного (постоянного) капитала рассчитывается как отношение величины проектной прибыли до налогообложения и выплаты процентов к сумме величин собственного и заемного капитала. Для того чтобы определить степень воздействия структуры капитала на уровень эффективности долгосрочного инвестирования, в качестве критерия оптимизации можно использовать рентабельность собственного капитала – целевого показателя, учитывающего интересы собственников компании. В этом случае можно составить детерминированную модель зависимости показателя ROE от влияния на его уровень рентабельности инвестиционного капитала (эффективности капиталовложений по всем источникам финансирования) и финансового рычага (показателя структуры инвестиционного капитала). Если общий уровень эффективности капиталовложений перед выплатой процентных и дивидендных платежей (ROI) превышает процентную ставку по заемным средствам финансирования, то финансовый рычаг будет увеличивать рентабельность собственного капитала. И наоборот, если рентабельность инвестированного капитала будет ниже, чем норма процента по заемным средствам финансирования, FI будет снижать уровень эффективности вложения капитала собственников (акционеров).	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно- заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.7	Л.8	Тема 7. Анализ эффективности лизинговых операций Одним из наиболее сложных элементов проектирования лизинговой сделки и подготовки договора лизинга является определение суммы лизинговых платежей. В состав лизинговых платежей, которые будет во время выполнения договора лизинга выплачивать предприятие-лизингополучатель лизингодателю, входят следующие элементы. 1. Амортизация имущества. При определении первоначальной стоимости амортизируемого имущества, являющегося предметом лизинга, признают сумму расходов лизингодателя на его приобретение, за исключением сумм налогов, учитываемых в составе расходов в соответствии с нормами главы 25 «Налог на прибыль организации» Налогового кодекса РФ. 2. Плата за финансовые ресурсы, привлекаемые лизингодателем для осуществления лизинговой сделки (например, кредиты банка или собственные средства лизинговой компании). 3. Маржа лизингодателя. Лизинговая маржа включает в себя собственные расходы лизингодателя и получаемую им прибыль. Причем в состав расходов (затрат) лизингодателя могут входить и оплата услуг лизинговым брокерам в соответствии с соглашением между ними. 4. Рисксовая премия, величина которой зависит от уровня различных видов рисков, с которыми сталкивается лизингодатель в ходе реализации проекта, например финансовые риски (риски невозврата лизинговых платежей). 5. Плата за оказываемые лизингодателем дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные в лизинговом договоре, например, консалтинговые, юридические, технические, а также – приобретение у третьих лиц прав на интеллектуальную собственность. 6. Плата за различные формы страхования (имущества, переданного в лизинг, возврата лизинговых платежей и т.д.), если они осуществлялись лизингодателем. 7. Сумма налогов, выплачиваемых лизингодателем за сдаваемое в лизинг имущество, например налог на добавленную стоимость, налог на имущество (если имущество находится на балансе лизингодателя) и т.д.	2	8



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно- заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.8	Л.9	Тема 8. Анализ инвестиционной привлекательности организации Единого критерия оценки инвестиционной привлекательности предприятия не существует. На это имеются следующие причины: Во-первых, для потенциального кредитного инвестора (банка) и потенциального институционального инвестора понятие «инвестиционная привлекательность» имеет различный смысл. Если для банка основным приоритетом в рассмотрении привлекательности предприятия является его платежеспособность, то для институционального инвестора акценты смещаются в сторону эффективности хозяйственной деятельности реципиента. Во-вторых, имеет особое значение предполагаемая сумма инвестирования. Для капитальных вложений существуют как чистая текущая стоимость (NPV), так и внутренняя норма рентабельности (IRR). В этой связи особое значение имеет позиция инвестора по рассмотрению инвестиционной привлекательности предприятий. Если задача состоит в том, чтобы оценить привлекательность различных предприятий на предмет размещения фиксированной величины инвестиций, то основным показателем будет чистая текущая стоимость. Если речь идет о диверсифицированных вложениях с возможностью варьирования суммы финансирования, то приоритет отдается показателю внутренней нормы рентабельности. В-третьих, необходимо четко различать понятия абсолютной и относительной инвестиционной привлекательности предприятий. Понятие «абсолютная привлекательность» относится к рассмотрению конкретного, четко специфицированного инвестиционного проекта. В этом случае инвестиционная привлекательность предприятия в абсолютном значении положительна в том случае, когда NPV за весь амортизационный цикл выше нуля. Понятие «относительная инвестиционная привлекательность» всегда предполагает базу сравнения. Это может быть: среднеотраслевая инвестиционная привлекательность; сравнение с другими предприятиями отрасли; сравнение с некими нормативными (заданными заказчиком) значениями.	2	8
		Общий лекционный объем дисциплины	18	8

Таблица 2.4 – Практические (или семинарские) занятия, их содержание и объем в часах



Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очная ФО	
			Объем	Семестр
	1	2	3	4
T.1	ПР.1,2	Тема 1. Финансовый анализ как исходная база для инвестиционного анализа. Инвестиции и инвестиционная деятельность	4	8
T.2	ПР.3	Тема 2. Теоретические основы инвестиционного анализа	2	8
T.3	ПР.4	Тема 3. Инвестиционный проект	2	8
T.4	ПР.5,6	Тема 4. Методы оценки инвестиционных проектов. Прогноз денежных потоков	4	8
T.5	ПР.7	Тема 5. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска	2	8
T.6	ПР.8,9	Тема 6. Анализ цены и структуры капитала	4	8
T.7	ПР.10	Тема 7. Анализ эффективности лизинговых операций	2	8
T.8	ПР.11	Тема 8. Анализ инвестиционной привлекательности организации	2	8
		Всего часов по дисциплине	22	8

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
	1	2	3	4
T.1	ПР.1	Тема 1. Финансовый анализ как исходная база для инвестиционного анализа. Инвестиции и инвестиционная деятельность	2	8
T.2	ПР.2	Тема 2. Теоретические основы инвестиционного анализа	2	8
T.3	ПР.3	Тема 3. Инвестиционный проект	2	8
T.4	ПР.4,5	Тема 4. Методы оценки инвестиционных проектов. Прогноз денежных потоков	4	8
T.5	ПР.6	Тема 5. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска	2	8



Т.6	ПР.7	Тема 6. Анализ цены и структуры капитала	2	8
Т.7	ПР.8	Тема 7. Анализ эффективности лизинговых операций	2	8
Т.8	ПР.9	Тема 8. Анализ инвестиционной привлекательности организации	2	8
		Всего часов по дисциплине	18	8

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

Распределение самостоятельной работы студентов ОФО представлено в виде таблицы 2.5.

СРС по дисциплине «Инвестиционный анализ» включает подготовку к текущему контролю и к промежуточной аттестации (экзамен).

Таблица 2.5 – График недельной загрузки СРС студента ОФО
8 семестр

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Итого
Подготовка к лекциям		2		2	2		2		2		2		2		2				16
Подготовка к практическим занятиям		2		2		2	8	2		2		2	2	2					18
Работа над индивидуальными заданиями (РГР)									2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
Подготовка к текущему контролю		2	2		2		2		2	2	2	2		2		1			19
Подготовка к промежуточной аттестации (экзамен)					2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	27
Итого		6	2	4	6	4	8	4	8	8	8	8	8	8	6	5	4	3	73+27

2.4. Распределение интерактивных видов занятий

Очная форма обучения.

Объем интерактивных занятий – 12 часов (входит в лекционные практические занятия).

Таблица 2.6 – Распределение интерактивных занятий студента ОФО (входят в лекционные и практические занятия)

8 семестр

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Всего
Лекции	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	6
Практические занятия	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	6
Всего	0	0	1	0	1	1	1	1	0	2	1	0	1	1	0	1	1	0	12

Характеристика интерактивных видов занятий

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 35
-------	----------	-------------	--------------	---------



Интерактивные методы на лекциях:

Мини-лекция, Презентация с обсуждением, Обратная связь, Лекция с заранее запланированными ошибками.

Интерактивные методы на практических занятиях:

Работа в малых группах, коллективный (многостороннее взаимодействие в форме группового общения, в котором принимает участие каждый студент на практическом занятии); коллективно-групповой (работа малых групп соединяется с работой всех присутствующих на семинарском занятии).

Интерактивные методы в самостоятельной работе:

Метод проектов, Метод обучения в парах (спарринг-партнерство).

**3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ
САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Таблица 3.1 – Перечень вопросов и задач для видов контроля

Наименование темы	Перечень вопросов и задач	Формируемые индикаторы компетенции
Входной контроль (проводится на 1-2 неделях 8-го семестра в письменной форме по индивидуальным заданиям)	1. Дисконтирование и компаундирование? 2. Направления инвестирования? Понятие объекта и субъекта инвестирования? 3. Цели инвестиционной деятельности? 4. Функции инвестирования? 5. Принципы инвестирования?	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3
Текущий контроль (проводится на всех видах занятий и при проверке конспектов лекций, в письменной форме)	Перечень вопросов к текущему контролю: 1. Особенности процесса инвестирования? 2. Виды инвестиций? 3. По каким признакам классифицируются инвестиции? 4. Структура реальных инвестиций? 5. Факторы, влияющие на инвестиционную деятельность на микроуровне? 6. Факторы, влияющие на инвестиционную деятельность на макроуровне? 7. Задачи инвестиционного анализа? 8. Что позволяет оценить грамотное проведение инвестиционного анализа? 9. Способы получения дохода от владения ценной бумагой? 10. Факторы, определяющие каждый инвестиционный проект?	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3



	11. За счет чего в основном обеспечивается денежный приток? 12 В силу чего возникает денежный отток? 13. Методы оценки потоков денежных средств? 14. Типы финансовых операций: наращение капитала и дисконтирование, их расчет? 15. Типичные входные денежные потоки? 16. Типичные выходные потоки? 17. Расчет индекса рентабельности, что он характеризует? 18 Расчет внутренней нормы рентабельности, ее экономический смысл? 19. Расчет дисконтированного периода окупаемости, для чего он используется? 20. Расчет срока окупаемости инвестиций, от чего зависит его алгоритм? 21. Как осуществляется расчет коэффициента сравнительной экономической эффективности? 22. Финансовый рычаг и эффект финансового рычага? 23. Что представляет собой цена капитала? 24. Что характеризует показатель цены авансированного капитала? 25 Средневзвешенная и предельная цена капитала? 26. Риски, связанные с покупательной способностью денег? 27. Риски, связанные с вложением капитала? 28. Классификация лизинга по сроку договора и степени окупаемости лизингового имущества? 29. Отличие прямого от возвратного финансового лизинга? 30. Элементы лизинговых платежей? 31. Основные задачи инвестиционной привлекательности и финансового состояния предприятия? 32. Отличие валовых инвестиций от чистых? 33. Отличие ступенчатой процентной ставки от плавающей ставки процентного дохода при определении			
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 37



	дохода от владения ценной бумаги? 34. Что включается в понятия «чистый оборотный капитал», «собственный оборотный капитал»?	
Тема 1. Финансовый анализ как исходная база для инвестиционного анализа. Инвестиции и инвестиционная деятельность	1. Что включает анализ имущественного положения предприятия? Какие используются приемы анализа? 2. Назовите положительные и отрицательные тенденции при анализе статей баланса предприятия? 3. Отличие понятий «оборотный капитал» и «собственный оборотный капитал». Способы определения собственного оборотного капитала? 4. Что предполагает анализ финансового состояния предприятия? 5. Отличие понятий «ликвидность» и «платежеспособность»? 6. Чистый оборотный капитал, способы его определения. О чем говорит недостаточная и излишняя величина чистого оборотного капитала? 7. Что понимается под финансовой устойчивостью предприятия и ее абсолютные показатели? 8. Виды прибыли, их определение. Какая прибыль отражается в балансе предприятия?	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3
Тема 2. Теоретические основы инвестиционного анализа	1. Что такое инвестиции? 2. Какую роль играет прибыль как цель инвестирования? 3. Какие существуют классификации инвестиций? 4. Как классифицируются инвестиции по объекту вложения капитала? 5. Как классифицируются инвестиции по формам собственности?	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3
Тема 3. Инвестиционный проект	1. Что такое инвестиционный проект? 2. Понятие «жизненный цикл инвестиционного проекта»? 3. Какие фазы инвестиционного проекта Вы знаете? 4. Что такое стадия инвестиционного проекта?	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3
Тема 4. Методы оценки инвестиционных проектов. Прогноз денежных потоков	1. Перечислите наиболее типичные статьи оттоков и притоков денежных средств по видам деятельности организации? 2. Какие факторы оказывают влияние на	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3



	величину денежных потоков? 3. Что представляет чистый денежный поток инвестиционного проекта? 4. Как определить чистый денежный поток?			
Тема 5. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска	1. Какова взаимосвязь между уровнем инфляции и размером дисконтной ставки? 2. В чем разница между процентной и дисконтной ставками? 3. Приведите классификацию видов инвестиционных рисков. 4. Какая существует зависимость между уровнем риска по инвестиционному проекту и доходностью по нему?	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3		
Тема 6. Анализ цены и структуры капитала	1. Оцените возможный состав источников финансирования реальных инвестиций? 2. Дайте характеристику составу и структуре источников финансирования инвестиций национальной экономики? 3. Какие проблемы с привлечением банковских кредитов испытывают инвесторы в России и каковы инструменты решения этих проблем? 4. С какой целью в инвестиционном анализе используется эффективная годовая процентная ставка? 5. Как рассчитывается эффект финансового рычага. Что означает его высокое или низкое значение? 6. Как рассчитать среднюю взвешенную цену финансирования инвестиционного проекта? 7. С какой целью и каким образом рассчитывается предельная цена капитала?	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3		
Тема 7. Анализ эффективности лизинговых операций	1. Чем лизинг отличается от аренды ? 2. В чем сходство и различие лизинга и кредита? 3. Дайте краткую характеристику рынку лизинговых услуг в условиях современной экономики России. 4. В каких отраслях национальной экономики лизинговые сделки наиболее распространены? 5. В чем заключается преимущества лизинга для лизингополучателя? 6. Какие элементы включаются в расчет лизингового платежа? 7. В чем заключается сущность методик	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3		
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 39



	сравнительного анализа лизинга и банковского кредитования на приобретение оборудования?	
Тема 8. Анализ инвестиционной привлекательности организации	1. В чем разница целей оценки инвестиционной привлекательности с позиции банка-кредитора и институционального инвестора? 2. Существует ли единый критерий оценки инвестиционной привлекательности организации? 3. Каковы инструменты инвестиционной привлекательности организации? 4. Что может выступать в качестве базы сравнения в оценке инвестиционной привлекательности организации?	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3
Подготовка к промежуточной аттестации (проводится в виде экзамена в 8-м семестре)	3.5 Перечень вопросов к промежуточной аттестации (экзамен) 1. Экономическая сущность инвестиций. Роль инвестиций в развитии экономики страны. 2. Понятие инвестиционной деятельности. Правовое регулирование. Классификация форм и видов. 3. Цель, задачи и функции инвестиционного анализа. 4. Понятие инвестиционного рынка: характеристика и значения. 5. Принципы изучения инвестиционной привлекательности отраслей, регионов, фирм и компаний. 6. Показатели оценки инвестиционной привлекательности. 7. Инвестиционный рынок России и его участники. 8. Инвестиционный цикл, его составляющие. 9. Инвестиционный проект. Понятие, содержание и структура. 10. Анализ привлекательности инвестиционных проектов. 11. Понятие о денежных поступлениях. 12. Анализ сопряженных и несопряженных денежных поступлений и расходов фирмы. 13. Соотношение денежных поступлений и доходов.	ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 40
-------	----------	-------------	--------------	---------



	14. Денежные поступления в жизненный цикл инвестиционного проекта и их оценка. 15. Сущность и измерители инфляции. 16. Текущие и неизменные цены. 17. Номинальные и реальные процентные ставки в условиях инфляции. Влияние инфляции на доходы фирмы. Методы учета инфляции при инвестиционном анализе. 18. Значение и основные принципы методологии оценки эффективности. 19. Методы оценки инвестиций. 20. Критерии выбора инвестиционных проектов. 21. Инвестиционный анализ ценных бумаг. 22. Риски, характерные для финансовых активов. 23. Формирование оптимального портфеля ценных бумаг. 24. Понятие стоимости капитала. 25. Стоимость отдельных элементов капитала. 26. Оценка потребности в финансировании. 27. Внешние источники финансирования. 28. Оценка капитальных вложений в российскую экономику. 29. Понятие инвестиционной стратегии и ее роль в управлении инвестиционной деятельностью фирмы. 30. Принципы и последовательность формирования инвестиционного портфеля. 31. Особенности формирования и оценки портфеля реальных инвестиционных проектов. 32. Проведение экспертизы инвестиционных проектов. 33. Значение бизнес-плана. 34. Структура бизнес-плана и последовательность разработки. 35. Финансовый раздел бизнес-плана.	
--	--	--



	36. Понятие и виды инвестиционных рисков. 37. Методы измерения инвестиционных рисков. 38. Критерии оценки степени рисков. 39. Оффшорная деятельность в странах СНГ 40. Влияние государства на выбор источника финансирования в странах СНГ и Балтии.	
--	--	--

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляров
1	Инвестиционный анализ [Текст] : учебно-методическое пособие для выполнения расчетно-графической работы и проведения деловой игры: направление подготовки- Менеджмент: профиль подготовки- Производственный менеджмент: квалификация (степень) выпускника- Бакалавр / Государственный университет по землеустройству, Кафедра экономики и организации сельскохозяйственного производства ; автор-составитель М.С. Селянский . - Москва : ГУЗ, 2020. - 62 с.	32
2	Инвестиционный анализ [Текст] : учеб.-метод. пособие для самостоятельной работы : направление подготовки : менеджмент / Гос. ун-т по землеустройству, Каф. экономики и организации с.-х. производства ; авт.-сост. М.С. Селянский. - М. : ГУЗ, 2019. - 57 с.	40

3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение обучающимся учебной дисциплины «Инвестиционный анализ» предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций, семинаров, практических занятий. Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

Самостоятельная работа студентов (СРС) позволяет предметно выработать аналитические навыки, обеспечить понимание теории и юридической практики, более осознанно относиться к уровню своей профессиональной подготовки. СРС способствует развитию их мыслительной деятельности, обеспечивает усвоение определенного учебного материала и предоставляет необходимую подготовку для решения конкретных практических задач, входящих в их будущие профессиональные обязанности. СРС направлена на обеспечение



индивидуализации при изучении курса, на развитие способностей и возможностей, на персонификацию контроля за качеством обучения.

При подготовке к практическим занятиям, руководствуясь планом и списком рекомендуемой литературы, необходимо изучить тему так, чтобы по каждому из предложенных вопросов студент мог дать развернутый, обстоятельный ответ.

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает:

- Работа над конспектом лекции
- Подготовка к практическому занятию
- Подготовка к практическому занятию с ИАМ
- Доработка конспекта лекции с применением учебника, методической литературы, дополнительной литературы
- Подбор, изучение, анализ и конспектирование рекомендованной литературы
- Самостоятельное изучение отдельных тем, параграфов
- Подготовка к текущему контролю.

Для успешного освоения учебной дисциплины и достижения поставленных целей необходимо внимательно ознакомиться настоящей рабочей программы учебной дисциплины. Ее может представить преподаватель на вводной лекции или самостоятельно обучающийся использует информацию на официальном Интернет-сайте Университета.

Следует обратить внимание на список основной и дополнительной литературы, которая имеется в электронной библиотечной системе Университет, на предлагаемые преподавателем ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Эта информация необходима для самостоятельной работы обучающегося.

Алгоритм деятельности преподавателя и студентов

Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
Подготовка: определение темы, цели и задач задания	Мотивирует, помогает студенту в постановке коммуникативных задач	Определяет и обсуждает с преподавателем актуальность проблемы; выдвигает совместно с преподавателем гипотезу исследования
Планирование: – определение источников, способов сбора, анализа информации, способов представления результатов; – установление критериев оценки результата и процесса	Корректирует в случае необходимости деятельность студента, предлагает идеи, высказывает предположения	Формулирует задачи и разрабатывает план действий; обсуждает с преподавателем методы исследования



Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
Сбор информации: наблюдение, работа с справочной литературой, нормативно-правовой, учебной, научной и др.	Наблюдает за деятельностью студента, косвенно руководит его исследовательской деятельностью	Собирает и систематизирует информацию по теме
Анализ информации, формулирование выводов	Корректирует деятельность студента, наблюдает, советует	Анализирует собранную информацию
Оформление работы, подготовка к представлению результатов	Консультирует в оформлении работы и презентации	Оформляет конечные результаты
Представление задания	Оценивает результаты, процесс исследования по заранее установленным критериям	Представляет результаты исследования по заданию в форме устного представления презентации
Подведение итогов, рефлексия и оценка	Оценивает усилия, использованные и неиспользованные возможности, творческий подход студента.	Участвует в коллективном обсуждении, определяет возможности для продолжения исследования

Методические рекомендации при работе над конспектом лекций

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

Методические рекомендации студентам по самостоятельной работе над изучаемым материалом и при подготовке к практическим занятиям

Планы практических занятий, их тематика, рекомендуемая литература, цель и задачи ее изучения сообщаются преподавателем на вводных занятиях или в методических указаниях по данной дисциплине.

Прежде чем приступить к изучению темы, необходимо прокомментировать основные вопросы плана семинара. Такой подход преподавателя помогает студентам быстро находить нужный материал к каждому из вопросов, не задерживаясь на второстепенном.



Подготовка к практическому занятию включает 2 этапа:

1й – организационный;

2й - закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретается практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные положения публичного выступления. В процессе творческого обсуждения и дискуссии вырабатываются умения и навыки использовать приобретенные знания для различного рода ораторской деятельности.

Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику и тем самым проникнуть в творческую лабораторию автора.

Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных



знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе.

Важно развивать у студентов умение сопоставлять источники, продумывать изучаемый материал.

Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования у студентов.

Преподаватель может рекомендовать студентам следующие основные формы записи: план (простой и развернутый), выписки, тезисы.

Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

План – это схема прочитанного материала, краткий (или подробный) перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала. Подробно составленный план может заменить конспект.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

- План-конспект – это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.
- Текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.
- Свободный конспект – это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.
- Тематический конспект – составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Ввиду трудоемкости подготовки к практическим занятиям преподавателю следует предложить студентам алгоритм действий, рекомендовать еще раз внимательно прочитать записи лекций и уже готовый конспект по теме занятия, тщательно продумать свое устное выступление.

На занятии каждый его участник должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Преподаватель следит, чтобы выступление не сводилось к репродуктивному уровню (простому воспроизведению текста), не допускается и простое чтение конспекта. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного. При этом студент может обращаться к записям конспекта и лекций, непосредственно к первоисточникам, использовать знание художественной литературы и искусства, факты и наблюдения современной жизни и т. д.

Вокруг такого выступления могут разгореться споры, дискуссии, к участию в которых должен стремиться каждый. Преподавателю необходимо внимательно и критически слушать, подмечать особенное в суждениях студентов, улавливать



недостатки и ошибки, корректировать их знания, и, если нужно, выступить в роли рефери. При этом обратить внимание на то, что еще не было сказано, или поддержать и развить интересную мысль, высказанную выступающим студентом.

В заключение преподаватель, как руководитель, подводит итоги занятий. Он может (выборочно) проверить конспекты студентов и, если потребуется, внести в них исправления и дополнения.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формируются необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствуются имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного познания конкретной науки, овладение необходимыми умениями творческого познания.

Основными формами самостоятельной работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- формулирование тезисов;
- составление аннотаций и написание рецензий;
- обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
- изучение научной литературы;
- подготовка к семинарским занятиям, зачетам и экзаменам;
- подготовка и защита реферата, электронных презентаций.

Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов на семинарских занятиях и выполнении практических заданий.

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы в начале каждого практического занятия преподавателем проводится индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
- использование дополнительного материала (обязательное условие);



– рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Оценка «5» ставится, если студент:

- 1) полно и аргументированно отвечает по содержанию задания;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно.

Оценка «4» ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

Оценка «3» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

Методические рекомендации по подготовке научных сообщений

Научное сообщение – творческая исследовательская работа, основанная, прежде всего, на изучении значительного количества научной и иной литературы по теме исследования. Другие методы исследования могут, конечно, применяться (и это должно поощряться), но достаточным является работа с литературными источниками и собственные размышления, связанные с темой.

Цель написания научного сообщения – привитие студенту навыков краткого и лаконичного представления собранных материалов и фактов в соответствии с требованиями, предъявляемыми к научным отчетам, обзорам и статьям.

При написании необходимо:

- изучить теоретическую литературу по предмету исследования;
- в развернутом виде представить историю и теорию вопроса;
- осветить основные положения темы сообщения;
- указать разные точки зрения на предмет исследования;
- обозначить свое видение проблемы изучения;
- сделать выводы по теме исследования;
- обозначить перспективу изучения проблемы;



- указать литературу по теме исследования;
- приложить глоссарий.

Подготовка сообщения подразумевает самостоятельное изучение студентом нескольких литературных источников (монографий, научных статей и т.д.) по определённой теме, не рассматриваемой подробно на лекции, систематизацию материала и краткое его изложение.

Работа должна быть графически и методически грамотно оформлена. При написании необходимо: а) отобрать учебную и научную литературу по вопросу исследования; б) составить план, в котором следует отразить: *введение*, в котором ставится цель и задачи исследования; *историю и теорию вопроса* (которая может являться составной частью введения или представлять самостоятельную главу); *основную часть работы*; *заключение*, в котором подводятся итоги исследования, а также освещается перспектива дальнейшего изучения проблемы, темы, вопроса; *список литературы, Интернет-ресурсы, глоссарий; приложение* (таблицы, карты и др.) в) при описательном характере темы исследования необходимо осветить точки зрения на проблему ученых, выделить распространенный взгляд на существо проблемы, представить свою точку зрения.

Подготовка презентации по теме научного сообщения

Практические советы для создания эффективной структуры кадра и удобного восприятия при оформлении результатов работы в виде презентации:

- объекты, которые несут сравнительно самостоятельную, отличную от других информацию, следует графически разделить;
- объекты можно объединить, пользуясь единой формой, цветом, размером или заключением в рамку;
- при компоновке отдельных кадров необходимо следить, чтобы объекты располагались по всему полю кадра;
- главное содержание и компоненты кадра, расположенные в местах плохого восприятия, выделять эффективными способами: контрастный цвет; черная или цветная рамка; контрастный цвет, заключенный в черную рамку; увеличение размера объекта; не следует применять в кадре большое количество цветов, чтобы не создавать пестроты, которая утомляет зрение. Наименьшее утомление глаз вызывают желтый, желто-зеленый, зеленый и светлые ахроматические цвета. Если кадр рассматривается с близкого расстояния, цвета могут быть не очень насыщенными с примесью серого, а если кадр изучают с большого расстояния в пределах учебного кабинета, то необходимы яркие насыщенные тона; система окраски должна четко разграничивать отдельные части кадра.

Шкала оценивания презентации

Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
Раскрытие проблемы	Проблема не раскрыта. Отсутствуют выводы	Проблема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны	Проблема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной



Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
		и/или выводы не обоснованы	дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы	литературы. Выводы обоснованы
Представление	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональных термина	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2 профессиональных терминов	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов
Оформление	Не использованы технологии Power Point. Больше 4 ошибок в представляемой информации	Использованы технологии Power Point частично. 3-4 ошибки в представляемой информации	Использованы технологии Power Point. Не более 2 ошибок в представляемой информации	Широко использованы технологии (Power Point). Отсутствуют ошибки в представляемой информации.
Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные и/или частично полные	Ответы на вопросы полные с при-видением примеров и/или пояс-нений	Нет ответов на вопросы
Итоговая оценка				

Дескрипторы для поэлементного оценивания сообщения

Уровень 5 – детерминирующая идея отражает глубокое понимание, содержание работы соответствует теме; работа оформлена с высоким качеством, оригинально.

Уровень 4 – основная идея содержательна; работа оформлена хорошо, традиционно.

Уровень 3 – идея ясна, но, возможно, шаблонна; работа оформлена некачественно, имеются методические и технические ошибки.

Уровень 2 – основная идея очевидна, но слишком проста или неоригинальна (вторична), методические и технические ошибки значительны.

Уровень 1 – основная идея поверхностна или заимствована; работа не обладает информационно-образовательными достоинствами.

Уровень 0 – основная идея отсутствует или о ней можно только догадываться.



Критерии и показатели при оценивании сообщения

Критерии	Показатели
Новизна реферированного текста	- актуальность проблемы и темы; - новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; - наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.
Степень раскрытия сущности проблемы	- соответствие плана теме сообщения; - соответствие содержания теме и плану сообщения; - полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; - обоснованность способов и методов работы с материалом; - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал; - умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
Обоснованность выбора источников	- круг, полнота использования литературных источников по проблеме; - привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).
Соблюдение требований к оформлению	- правильное оформление ссылок на используемую литературу; - грамотность и культура изложения; - владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; - соблюдение требований к объему реферата; - культура оформления: выделение абзацев.
Грамотность	- отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; - литературный стиль.

Методические рекомендации по подготовке к круглым столам

Цель: обсуждение и обобщение дискуссионных вопросов;

развитие способностей анализировать мировоззренческие, научно, социально и лично значимые вопросы и проблемы.

Задачи:



- приобретение знаний;
- овладение навыками формирования и выражения собственного мнения,
- развитие способности всестороннего рассмотрения проблемы, толерантного отношения к другим точкам зрения,
- овладение культурой межличностного диалога в условиях дискуссий.

Участники круглого стола: для участия в круглом столе заранее выбираются восемь студентов, которые в парах готовят свои доклады для выступления по оговоренным с преподавателем темам. Оставшиеся члены группы изучают материалы, предложенные преподавателем для более глубокого ознакомления с проблемой круглого стола. Число участников в среднем должно составлять 10-20 человек.

Организация работы круглого стола: тема и обсуждаемые вопросы (доклады) планируются и объявляются заранее и участников знакомят с ними до начала работы. Это дает возможность участникам подготовить аргументы, материалы для демонстрации, цифры и факты. Работу круглого стола организует ведущий. Участники круглого стола имеют право высказывать свою позицию по существу рассматриваемых вопросов, но не более чем в объеме 3 минут по каждому рассматриваемому вопросу. Ведущий круглого стола предлагает порядок хода обсуждения, объявляет вопросы для обсуждения, следит за порядком и соблюдением регламента. В случае необходимости, корректирует ход дискуссии.

Подготовка докладчиков:

- знакомство участников с сущностью, особенностями, правилами организации и проведения круглых столов;
- выбор темы для доклада;
- определение исходного тезиса и плана доклада;
- подбор, изучение и анализ основной литературы по выбранной проблеме;
- разработка основных понятий, аргументов, контраргументов;
- разработка презентации.

Подготовка участников: проработка специальной литературы, предложенной преподавателем.

Распределение времени: 5 мин. – вступительное слово ведущего 7 мин. – доклад 1 13 10 мин. – обсуждение 7 мин. – доклад 2 10 мин. – обсуждение 7 мин. – доклад 3 10 мин. – обсуждение 7 мин. – доклад 4 10 мин. – обсуждение 10 мин – подведение итогов

Рекомендуемые приемы для участников дискуссии, повышающие эффективность группового обсуждения:

- Уточняющие вопросы: побуждают четче оформлять и аргументировать мысли («Что вы имеете в виду, когда говорите, что...?», «Как вы докажете, что это верно?»).
- Перефразирование: повторение ведущим высказывания, чтобы стимулировать переосмысление и уточнение сказанного («Вы говорите, что...?», «Я так вас понял?»).



• Демонстрация непонимания – побуждение докладчика повторить, уточнить суждение («Я не совсем понимаю, что вы имеете в виду. Уточните, пожалуйста»).

• Альтернатива: предложение другой точки зрения, акцент на ином подходе к рассматриваемой проблеме. Рекомендации для участника дискуссии в изложении своей точки зрения:

• Позиция (в чем заключается ваша точка зрения) «Я считаю, что...».

• Обоснование (на чем вы основываетесь, довод в поддержку вашей позиции) – «...потому, что...».

• Пример (факты, иллюстрирующие ваш довод) – «...например...».

• Следствие (вывод, что надо сделать, призыв к принятию вашей позиции) – «...поэтому...».

Подведение итогов круглого стола:

1. Напоминание целей и задач круглого стола.

2. Анализ итоговой расстановки участников встречи по точкам зрения на проблему.

3. Формирование общей позиции, к которой пришли или близки все участники встречи.

4. Ориентирование студентов на изучение вопросов, которые не нашли должного освещения на занятии.

5. Слова благодарности всем участникам.

Примерные вопросы для обсуждения результатов круглого стола с участниками:

• Чьи выступления вам понравились? Почему?

• Какие выступления запомнились больше всего? Чем?

• Чьи вопросы вызвали затруднение? Почему?

• Были ли отходы от основной темы, сужение темы? Почему?

• Как вы оцениваете общую культуру участников? В чем она проявилась?

• Что бы вы предложили по совершенствованию проведения круглых столов?

• Как вы оцениваете свое участие (умение слушать, выступать, сдерживать или проявлять эмоции, сопереживать и т.д.)?

• Достигнута ли главная цель круглого стола?

Критерии оценки докладчика: преподаватель или другие участники круглого стола (экспертный совет) оценивают докладчиков по 4-бальной системе согласно следующим критериям:

	Докладчик 1	Докладчик 2	...
Содержательность выступлений			
Содержательность ответов на вопросы			
Глубина и полнота рассмотрения темы			
Структурированность			



доклада			
Всестороннее рассмотрение проблемы			
Рациональность использования времени			
Культура общения			
Выразительность речи и лексическое богатство языка			
Манера вежливого обращения к собеседникам и умение уважительно отвечать им			
Свободное владение материалом, смежным с рассматриваемой темой			
Понятность презентационных материалов			
Сумма оценок:			

8 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 45 игровых баллов;

7 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 38, но менее 44 игровых балла;

6 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 33, но менее 37 игровых баллов;

5 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 25, но менее 32 игровых баллов.

4 и менее итоговых балла выставляется студенту, если в сумме он получает менее 25 игровых баллов.

Критерии оценки участника дискуссии: преподаватель или экспертный совет, составленный из других преподавателей кафедры, оценивают участников дискуссии по 5-бальной системе согласно следующим критериям:

– Определение собственной позиции в дискуссии либо формулирование существенного замечания.

– Использование доказательств, подтверждающих высказываний или представление информации, опирающейся на факты.



– Постановка уточняющего вопроса либо формулирование аналогии, либо выявление противоречия.

– Общая активность в дискуссии.

– Тактичность и владение культурой общения.

6 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает 20 и более игровых баллов;

5 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 15, но менее 20 игровых баллов;

4 итоговых балла выставляется студенту, если в сумме он получает более 10, но менее 14 игровых балла;

3 и менее итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает менее 9 игровых баллов.

В ходе подготовки к занятиям студент должен изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях: журналах, газетах и т.д. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы. Дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой. Подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на практические занятия. Готовясь к докладу или научному сообщению, обращаться за методической помощью к преподавателю. Составить план-конспект своего выступления. Продумать примеры с целью обеспечения тесной связи изучаемой теории с реальной жизнью. Своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы. Студент может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании курсовых и ВКР.

Текущий и итоговый контроль успеваемости по дисциплине

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы в рамках учебной дисциплины

3.2. Задания на самостоятельную работу

Задания на самостоятельную работу по теме 1

Цель: изучить финансовый анализ как базу для инвестиционного анализа, а также инвестиции и инвестиционная деятельность

Содержание:

1.Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.

2.Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3.Подготовка презентации в MS Power Point

4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам



5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Виды прибыли, их определение».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 2, 10-11, 16, 24-25, 28-29, 34-36, 38, 42, 44-47 (берутся задания из раздела 3.4).

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 2

Цель: изучить теоретические основы инвестиционного анализа

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.

2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3. Подготовка презентации в MS Power Point

4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Классификация инвестиций по формам собственности».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 1-2, 19, 24-25, 31-32, 34-36, 38, 42, 44-46.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 3

Цель: изучить основы инвестиционного проектирования

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.

2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3. Подготовка презентации в MS Power Point

4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Фазы инвестиционного проекта».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 1-3, 12-13, 25, 37, 39, 44-46, 48, 50.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 4



Цель: изучить методы оценки инвестиционных проектов

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Формирование чистого денежного потока».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 4-10, 12, 14, 17, 22-23, 26, 30-32, 37, 39, 41, 43, 48.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1, 2, 3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 5

Цель: изучить анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Зависимость между уровнем риска и доходностью по инвестиционному проекту».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 6-10, 14-15, 17-18, 20-21, 27, 29-30, 32-33, 40-41, 43, 51.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1, 2, 3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 6

Цель: изучить структуру капитала

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка презентации в MS Power Point
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Предельная цена капитала».



Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 7-11, 15, 18, 20-21, 33, 41, 43 .

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 7

Цель: изучить эффективность лизинговых операций

Содержание:

1.Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.

2.Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3.Подготовка презентации в MS Power Point

4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Сущность методик сравнительного анализа лизинга и банковского кредитования».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 10-12, 15, 18, 20-21, 33.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 8

Цель: изучить инвестиционную привлекательность организации

Содержание:

1.Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.

2.Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3.Подготовка презентации в MS Power Point

4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Базы сравнения в оценке инвестиционной привлекательности организации».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 10-12, 15, 18, 20-21, 31-33, 36, 49.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список

3.3 Оценка самостоятельной работы студентов бакалавриата (СРС)



Контроль самостоятельной работы (КСР) – вид контактной внеаудиторной работы обучающихся по образовательной программе. КСР осуществляется преподавателем по результатам отчетов студентов. Оценка КСР выставляется по пятибалльной системе в отдельную ведомость и учитывается при аттестации студентов по дисциплине в период зачетно-экзаменационной сессии.

3.4 Задания для самостоятельной работы

Цель опроса – выяснить объем знаний студентов по изученному разделу дисциплины.

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
ПКос-3. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития	ПКос-3.1 Знает принципы формирования стоимости денег во времени; принципы дисконтирования денежного потока; принципы начисления процентов; принципы расчета приведенной и будущей стоимости; принципы расчета доходности активов; методы дисконтирования денежных потоков, методы многовариантности расчетов, методы математического моделирования и количественной оптимизации; методику финансового анализа состояния клиента ПКос-3.2 Умеет использовать расчетные таблицы и калькуляторы; оценивать затраты на проведение финансовых операций; рассчитывать размер инвестиций, необходимый для достижения целей клиента; рассчитывать целевую доходность в зависимости от финансовых целей и начального капитала; определять порядок проведения финансовых операций в зависимости от вида финансовых продуктов ПКос-3.3 Владеет навыками расчета целевой доходности в зависимости от финансовых целей и начального капитала; подбором классов активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента; формирования финансового плана и критериев мониторинга его выполнения; составления прогноза денежного потока; оптимизации финансового плана; анализа использования заемных средств (кредитных продуктов)

1. Факторы, оказывающие влияние на инвестиционную деятельность
2. Объекты и субъекты инвестиционного анализа
3. Этапы жизненного цикла инвестиционного проекта
4. Анализ денежных потоков инвестиционного проекта
5. Методы оценки эффективности инвестиционного проекта
6. Методы анализа экономической эффективности инвестиций
7. Влияние инфляции на доходы фирмы, оценку запасов
8. Методы оценки инвестиций, основанные на дисконтировании денежных потоков



9. Упрощенные методы оценки инвестиций без дисконтирования денежных потоков
- 10. Анализ источников средств финансирования инвестиций
 - 11. Анализ долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений
 - 12. Определение стоимости инвестиционных проектов
 - 13. Инвестиционная политика компании
 - 14. Конкурентоспособность как фактор оценки эффективности инвестиций
 - 15. Неопределенность и риски инвестиционных проектов
 - 16. Использование экономико-математических методов анализа при формировании портфеля инвестиций
 - 17. Методы учета инфляции при инвестиционном анализе
 - 18. Особенности инвестиционной деятельности в аграрном секторе экономики
 - 19. Правовое обеспечение инвестиционной деятельности в России
 - 20. Оценка рисков инвестиционных проектов
 - 21. Методы привлечения финансовых ресурсов
 - 22. Правила финансово-экономической оценки инвестиционных проектов
 - 23. Оценка чувствительности инвестиционных проектов
 - 24. Инвестиционный рынок: его оценка и прогнозирование
 - 25. Цикл инвестиционного проекта
 - 26. Прогноз денежных потоков
 - 27. Влияние инфляции на оценку инвестиционных проектов
 - 28. Методы оценки эффективности реальных инвестиций
 - 29. Анализ финансовых инвестиций
 - 30. Финансирование инвестиционных проектов
 - 31. Анализ инвестиционной стратегии и формирование инвестиционного портфеля
 - 32. Анализ бизнес-плана инвестиционного проекта
 - 33. Оценка инвестиционных рисков
 - 34. Экономическое содержание и виды инвестиций
 - 35. Задачи инвестиционного анализа
 - 36. Инвестиционный рынок и его прогнозирование
 - 37. Факторы, определяющие конкретный инвестиционный проект
 - 38. Информационная база инвестиционного анализа
 - 39. Притоки и оттоки денежных средств по видам деятельности коммерческой организации
 - 40. Сущность и измерители инфляции
 - 41. Номинальные и реальные процентные ставки в условиях инфляции
 - 42. Классификация методов оценки инвестиций
 - 43. Выбор эффективных инвестиционных проектов
 - 44. Роль финансового плана в инвестиционном проекте
 - 45. Основные цели инвестирования в ценные бумаги
 - 46. Источники средств финансирования инвестиций



47. Эффект финансового рычага

48. Роль финансово-экономической оценки при выборе инвестиционного проекта

49. Структура инвестиционного портфеля фирмы

50. Принципиальные отличия бизнес-плана инвестиционного проекта от производственного бизнес-плана

51. Приемы и методы анализа и оценки рисков

Критерии и шкала оценивания опроса

- оценка **«отлично»** выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по теме, 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. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа;

- оценка **«хорошо»** - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным языком. Могут быть допущены 2-3 неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.

- оценка **«удовлетворительно»** дан неполный ответ на поставленный вопрос, не показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ структурирован не четко, нелогичен. Допущены неточности или значительные ошибки.

- оценка **«неудовлетворительно»** - ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь обсуждаемого вопроса с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента

или

Ответ на вопрос полностью отсутствует

или

Отказ от ответа

3.5 Задачи

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции		Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции		
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 61



ПКос-3. Способен демонстрировать современные методы экономического финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития	ПКос-3.1 Знает принципы формирования стоимости денег во времени; принципы дисконтирования денежного потока; принципы начисления процентов; принципы расчета приведенной и будущей стоимости; принципы расчета доходности активов; методы дисконтирования денежных потоков, методы многовариантности расчетов, методы математического моделирования и количественной оптимизации; методику финансового анализа состояния клиента ПКос-3.2 Умеет использовать расчетные таблицы и калькуляторы; оценивать затраты на проведение финансовых операций; рассчитывать размер инвестиций, необходимый для достижения целей клиента; рассчитывать целевую доходность в зависимости от финансовых целей и начального капитала; определять порядок проведения финансовых операций в зависимости от вида финансовых продуктов ПКос-3.3 Владеет навыками расчета целевой доходности в зависимости от финансовых целей и начального капитала; подбором классов активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента; формирования финансового плана и критериев мониторинга его выполнения; составления прогноза денежного потока; оптимизации финансового плана; анализа использования заемных средств (кредитных продуктов)
---	--

Задача 1. Компания «Омега» имеет в активе 1000 тыс. руб. и в пассиве также 1000 тыс. руб. собственных средств. У компании «Сигма» в активе 1000 тыс. руб., в пассиве – 500 тыс. руб. собственных средств и 500 тыс. руб. заемных средств. Валовую прибыль компании имеют одинаковую – 200 тыс. руб. Прибыль облагается налогом по ставке 30%, а процентная ставка за пользование заемным капиталом – 15% годовых. Рассчитать рентабельность собственного капитала в компаниях «Омега» и «Сигма».

Задача 2. Средняя кредиторская задолженность – 14800 тыс. руб. Себестоимость реализованной продукции – 25000 тыс. руб. Продолжительность операционного цикла – 402 дня. Рассчитать оборачиваемость кредиторской задолженности в оборотах и в днях и продолжительность финансового цикла.

Задача 3. Выручка от продажи – 60000 тыс. руб.; Средняя дебиторская задолженность – 12000 тыс. руб. Себестоимость реализованной продукции – 25000 тыс. руб. Средние запасы – 29000 тыс. руб. Рассчитать: 1) Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах и в днях); 2) Оборачиваемость запасов (в оборотах и в днях); 3) Продолжительность операционного цикла.

Задача 4. Выручка от реализации составила – 800 млн. руб. Переменные затраты – 450 млн. руб. Постоянные издержки – 100 млн. руб. Определить: 1) Маржинальный доход; 2) Чистую прибыль; 3) Точку безубыточности; 4) Запас безопасности; 5) Операционный рычаг.

Задача 5. Проект, требующий инвестиций в размере 200 000 долл., предполагает получение годового дохода в размере 40 000 долл. на протяжении 10 лет. Оцените целесообразность этих инвестиций, если ставка дисконтирования равна 15%.



Задача 6. Какой из проектов является более предпочтительным, если цена капитала составляет 10% и проекты не являются альтернативными и допускают повторную реализацию: А) проект А: -100, 50, 70; В) проект В: -100, 30, 40, 60.

Задача 7. Доходность государственных облигаций составляет 20%, премия за риск оцениваемого пакета ценных бумаг – 10%, коэффициент $=0,5$. Стоит ли рассматривать пакет акций, доходность которого составляет 30%?

Задача 8. Предприятие рассматривает инвестиционный проект – приобретение новой технологической линии, стоимость которой с учетом доставки и монтажа – 20 млн руб. Срок эксплуатации – 4 года. Линейный метод амортизационных отчислений – 20 % годовых. Выручка от реализации продукции прогнозируется по годам в следующих объемах: 18500; 20100; 23400; 22000. Текущие расходы по годам оцениваются следующим образом: 9500 тыс. руб. в первый год эксплуатации, затем эксплуатационные расходы увеличиваются на 5 %. Ставка налога на прибыль составляет 20 %. Рассчитать будущий денежный поток проекта.

Задача 9. Начальные инвестиции – 5000 тыс. руб. Входные денежные потоки – 2200 тыс. руб. Ремонт оборудования на третьем году – 400 тыс. руб. Срок эксплуатации – 5 лет. Показатель дисконта – 20 %. Рассчитать чистую приведенную стоимость.

Задача 10. Первоначальные инвестиционные затраты составили 1 млн руб. Денежный доход в течение 5 лет от реализации проекта составил 500 тыс. руб. ежегодно. Цена капитала проекта – 10% (без инфляции). Средний годовой индекс инфляции – 16%. Определить экономическую целесообразность проекта с учетом инфляции и без учета инфляции.

Задача 11. При капитале проекта $r_1 = 20\%$, приведенная норма доходности (NPV) составляла 303 тыс. руб., а при $r_2 = 24\%$ приведенная норма доходности составляет 295 тыс. руб. Определить внутреннюю норму рентабельности (доходности).

Задача 12. Объединение компаний одной отрасли, производящих одно и то же изделие или осуществляющих одни и те же стадии производства, называется _____ слиянием.

Задача 13. Стремление получить синергетический эффект, экономия на НИОКР, амбиции относятся к основным _____ слияний/поглощений.

Задача 14. Условие формирования программы из проектов, _____ делению, заключается в том, что можно реализовывать не только целиком каждый из анализируемых проектов, но и любую его часть, при этом берется к рассмотрению соответствующая доля инвестиций и денежных поступлений.

Задача 15. Возрастание эффективности деятельности в результате интеграции, слияния отдельных частей в единую систему за счет системного эффекта обычно называют _____ эффектом.

Задача 16. Страхование, диверсификация, резервирование, локализация являются важнейшими методами _____ риском при инвестировании.

Задача 17. _____ анализ заключается в изучении, предпринимаемом



для целей развития и инвестирования, оценки результатов инвестиций или анализе трансакций, вовлекающих объекты инвестиционного имущества.

Задача 18. Показатели _____ уровня характеризуют степень устойчивости проекта по отношению к возможным изменениям условий его реализации.

Задача 19. Переполнение каналов обращения бумажными деньгами, сопровождающееся их обесцениванием и ростом цен, носит название _____.

Задача 20. Совокупность операций со срочными биржевыми и небиржевыми инструментами, целью которых является снижение влияния рыночных (ценовых) рисков на результаты деятельности компании, называется _____.

Критерии и шкала оценивания:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если задача решена полностью в соответствии с алгоритмом, сделан анализ полученного решения, и сделаны выводы о целесообразности использования модели в практике.

Оценка «хорошо» -выставляется студенту, если задача решена полностью в соответствии с алгоритмом, анализ полученного решения

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если задача решена не полностью, но в соответствии с алгоритмом

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если задача не решена. Оценка выставляется в журнале посещаемости студентов

3.6 Тесты

Целью тестирования является закрепление, углубление и систематизация знаний студентов, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы; проведение тестирования позволяет ускорить контроль за усвоением знаний и объективизировать процедуру оценки знаний студента.

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
ПКос-3. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью	ПКос-3.1 Знает принципы формирования стоимости денег во времени; принципы дисконтирования денежного потока; принципы начисления процентов; принципы расчета приведенной и будущей стоимости; принципы расчета доходности активов; методы дисконтирования денежных потоков, методы многовариантности расчетов, методы математического моделирования и количественной оптимизации; методику финансового анализа состояния клиента ПКос-3.2 Умеет использовать расчетные таблицы и калькуляторы; оценивать затраты на проведение финансовых операций; рассчитывать размер инвестиций, необходимый для достижения целей клиента; рассчитывать целевую доходность в зависимости от



вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития	финансовых целей и начального капитала; определять порядок проведения финансовых операций в зависимости от вида финансовых продуктов ПКос-3.3 Владеет навыками расчета целевой доходности в зависимости от финансовых целей и начального капитала; подбором классов активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента; формирования финансового плана и критериев мониторинга его выполнения; составления прогноза денежного потока; оптимизации финансового плана; анализа использования заемных средств (кредитных продуктов)
--	---

Тест 1. Под инвестиционной стратегией следует понимать:

1. Выбор наиболее эффективных путей технического и технологического развития, основанный на долгосрочном прогнозировании, сопоставлении внешних и внутренних факторов, учете ресурсных ограничений;
2. Определение суммы всех доходов предприятия;
3. Направление инвестиции в основной капитал;
4. Формирование долгосрочных целей инвестиционной деятельности и выбор наиболее эффективных путей их достижения.

Тест 2. Инвестиционный рынок состоит из:

1. Фондового и денежного рынков;
2. Рынка объектов реального инвестирования, рынка объектов финансового инвестирования и рынка объектов инновационных инвестиций;
3. Рынка недвижимости и рынка научно-технических новаций;
4. Промышленных объектов, акций, депозитов и лицензий.

Тест 3. Инвестиционная привлекательность региона характеризует:

1. Интенсивность инвестиционной деятельности;
2. Макроэкономические условия, определяющие инвестиционную обстановку в стране;
3. Объективные предпосылки для инвестирования в регионе;
4. Вероятность потери инвестиций при форс-мажорных обстоятельствах.

Тест 4. Инвестиционный потенциал региона представляет собой:

1. Объективные предпосылки для инвестирования в регионе;
2. Количественную характеристику, учитывающую основные макроэкономические условия развития страны, региона или отрасли;
3. Нормативные условия, создающие фон для нормального осуществления инвестиционной деятельности;
4. Целенаправленно сформированную совокупность объектов реального и финансового инвестирования, предназначенных для осуществления инвестиционной деятельности.

Тест 5. Инвестиционный риск региона определяется:

1. Степенью развития приватизационных процессов;
2. Уровнем законодательного регулирования в стране;
3. Вероятностью потери инвестиций или дохода от них;
4. Развитием отдельных инвестиционных рынков.

Тест 6. Законодательные условия инвестирования представляют собой:



1. Нормативные условия, создающие законодательный фон, на котором осуществляется инвестиционная деятельность;

2. Размеры денежных средств, выделяемых на проведение инвестиционной политики;

3. Порядок использования отдельных факторов производства, являющихся составными частями инвестиционного потенциала региона;

4. Налоговые льготы и государственные гарантии инвестиционных рисков.

Тест 7. Изучение, предпринимаемое для целей развития и инвестирования, оценки результатов инвестиций или анализа трансакций, вовлекающих объекты инвестиционного имущества, это:

1. Факторный анализ;

2. Инвестиционный анализ;

3. Функционально-стоимостной анализ;

4. Анализ инвестиционной стратегии предприятия.

Тест 8. Государственные льготы не включают в себя:

1. Выбор торговой марки акционерного предприятия;

2. Предоставление льготных займов и поручительств;

3. Недопущение незаконных ограничений функционирования субъектов инвестиционной деятельности;

4. Конверсию задолженности в акции.

Тест 9. Связь между прибылью после налогообложения на предприятии и прибылью акционеров устанавливается:

1. Модифицированной формулой Дюпона;

2. Формулой Фишера;

3. Формулой Лагранжа;

4. Формулой Тейлора.

Тест 10. Обычные акции наиболее известных крупных компаний, зарекомендовавших себя стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, определяются как:

1. Вэлфер;

2. Голубые фишки;

3. Экстерналии;

4. Бесситы.

Тест 11. Относительно умеренный, не критический спад производства или замедление темпов экономического роста обычно называют:

1. Рецессией;

2. Регрессом;

3. Реверсией;

4. Революцией.

Тест 12. Показатели бюджетной эффективности отражают:

1. Финансовую эффективность проекта с точки зрения отрасли с учетом влияния реализации проекта на функционирование отрасли в целом;



2. Финансовые последствия реализации проекта для его непосредственных участников;

3. Влияние результатов осуществления проекта на доходы и расходы бюджетов всех уровней;

4. Сопоставление денежных притоков и оттоков без учета схемы финансирования.

Тест 13. Анализ чувствительности это:

1. Метод определения значений элементов проекта, дальнейшее изменение которых приводит к нежелательным финансовым результатам;

2. Простая диаграмма, отражающая существо любой ситуации, характеризующейся неопределенностью;

3. Приведение разновременных эффектов от вложения в проект инвестиций к нулевому моменту времени;

4. Метод оценки рисков, состоящий в измерении влияния возможных отклонений отдельных параметров проекта от расчетных значений на конечные показатели ценности проекта.

Тест 14. Выражение «Не кладите все яйца в одну корзину» относится к:

1. Франчайзингу;

2. Локализации;

3. Иммобилизации;

4. Диверсификации.

Тест 15. Фаза творческого дизайна проекта состоит из следующих стадий:

а) идентификации; подготовки; уточнения деталей;

б) идентификации; подготовки;

в) идентификации;

г) идентификации; подготовки; уточнения деталей; экспертизы.

Тест 16. Стадия подготовки проекта включает в себя этапы:

а) предварительного технико-экономического обоснования, непосредственного технико-экономического обоснования;

б) предварительного технико-экономического обоснования, непосредственного технико-экономического обоснования, составления матрицы логической основы;

в) предварительного технико-экономического обоснования, непосредственного технико-экономического обоснования, составления матрицы логической основы; построения «дерева целей»;

г) предварительного технико-экономического обоснования, непосредственного технико-экономического обоснования, составления матрицы логической основы; построения «дерева целей», технический анализ проекта.

Тест 17. Инвестиционный проект принимается к финансированию при следующем значении показателя чистого дисконтированного дохода (ЧДД):

а) меньше единицы;

б) больше единицы;

в) неотрицательном;



г) отрицательном.

Тест 18. Инвестиционный проект принимается к финансированию при следующем значении показателя индекса доходности (ИД):

- а) меньше единицы;
- б) больше единицы;
- в) неотрицательном;
- г) отрицательном.

Тест 19. Инвестиционный проект принимается к финансированию при следующем значении показателя внутренней нормы доходности (ВНД):

- а) на уровне ожидания инвестора о степени доходности проекта;
- б) на уровне ожидания общества о степени доходности проекта;
- в) в интервале между ожидания инвестора и общества о степени доходности проекта;
- г) на уровне альтернативной стоимости капитала.

Тест 20. Под риском следует понимать:

- а) событие, последствия которого невозможно спрогнозировать;
- б) неопределенность;
- в) непредсказуемость;
- г) вероятность получения убытка.

Критерии и шкала оценки тестовых заданий

Критерии оценивания: Уровень овладения компетенциями в т.ч. - Полнота знаний теоретического контролируемого материала. - Количество правильных ответов.	Кол. правильных ответов, обеспечивающих получение:			
	Зачета	Оценки за экзамен или дифференцированный зачет		
		удовлетворительно	хорошо	отлично
Оцениваемый показатель	От 55% и выше правильных ответов	55% и более правильных ответов	70% и более правильных ответов	85% и более правильных ответов
Количество тестовых заданий:				
15	8	От 8 до 11	От 11 до 13	13 и более
20	11	От 11 до 14	От 14 до 17	17 и более
25	13	От 13 до 18	От 18 до 21	21 и более
26	14	От 14 до 18	От 18 до 22	22 и более
30	16	От 16 до 21	От 21 до 26	26 и более
40	22	От 22 до	От 28 до 34	34 и более



3.7. Задания для подготовки к занятиям семинарского типа

Занятия семинарского типа для студентов очной формы обучения

Тема 1. Финансовый анализ как исходная база для инвестиционного анализа.

Инвестиции и инвестиционная деятельность

Цель и задачи: изучить понятие, сущность финансового анализа в современных условиях

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие финансового анализа, инвестиционной деятельности.
2. Анализ имущественного положения предприятия.
3. Анализ финансового состояния предприятия.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «6. Чистый оборотный капитал, способы его определения».

Задания: 2, 10-11, 16, 24-25, 28-29, 34-36, 38, 42, 44-47 (берутся задания из раздела 3.4).

Источники: обязательные: 1, 2, 3; дополнительные: см. список

Тема 2. Теоретические основы инвестиционного анализа

Цель и задачи: изучить теоретические основы инвестиционного анализа

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и сущность инвестиционного анализа.
2. Прибыль как цель инвестирования.
3. Признаки классификации инвестиций.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Классифицируются инвестиции по объекту вложения капитала».

Задания: 1-2, 19, 24-25, 31-32, 34-36, 38, 42, 44-46.

Источники: обязательные: 1, 2, 3; дополнительные: см. список

Тема 3. Инвестиционный проект

Цель и задачи: изучить основы и сущность инвестиционного проекта

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие инвестиционного проекта.
2. Понятие «жизненный цикл инвестиционного проекта».
3. Стадии инвестиционного проекта.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Особенности инвестиционного проектирования в современных условиях».

Задания: 1-3, 12-13, 25, 37, 39, 44-46, 48, 50.

Источники: обязательные: 1, 2, 3; дополнительные: см. список

Тема 4. Методы оценки инвестиционных проектов. Прогноз денежных потоков

Цель и задачи: изучить методы оценки инвестиционных проектов

Вопросы для обсуждения:

1. Методы оценки инвестиционных проектов.



2. Типичные статьи оттоков и притоков денежных средств по видам деятельности организации.

3. Факторы, влияющие на величину денежных потоков.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Учет амортизации в денежном потоке».

Задания: 4-10, 12, 14, 17, 22-23, 26, 30-32, 37, 39, 41, 43, 48.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 5. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска

Цель и задачи: изучить методики анализа инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска

Вопросы для обсуждения:

1. Классификация инвестиционных рисков.
2. Взаимосвязь между уровнем инфляции и размером дисконтной ставки.
3. Процентная и дисконтная ставки.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Проблемы определения ставки дисконта».

Задания: 6-10, 14-15, 17-18, 20-21, 27, 29-30, 32-33, 40-41, 43, 51.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 6. Анализ цены и структуры капитала

Цель и задачи: изучить подходы и методы оценки цены и структуры капитала

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и сущность цены капитала.
2. Характеристика состава и структуры источников финансирования инвестиций национальной экономики.
3. Эффективная годовая процентная ставка.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Проблемы с привлечением банковских кредитов в России, инструменты решения этих проблем».

Задания: 7-11, 15, 18, 20-21, 33, 41, 43.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Тема 7. Анализ эффективности лизинговых операций

Цель и задачи: изучить методы анализа эффективности лизинговых операций

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие лизинга, отличия от аренды.
2. Сходство и различие лизинга и кредита.
3. Элементы расчета лизингового платежа.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Характеристика рынка лизинговых услуг в условиях современной экономики России».

Задания: 10-12, 15, 18, 20-21, 33.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список



Тема 8. Анализ инвестиционной привлекательности организации

Цель и задачи: изучить инвестиционную привлекательность организации

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие инвестиционной привлекательности организации.
2. Критерии оценки инвестиционной привлекательности организации.
3. Инструменты оценки инвестиционной привлекательности организации.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Цели оценки инвестиционной привлекательности с позиции банка-кредитора и институционального инвестора».

Задания: 10-12, 15, 18, 20-21, 31-33, 36, 49.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

3.8 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций по дисциплине «Инвестиционный анализ» проводится в форме текущей, рубежной и итоговой (промежуточной) аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке студентов и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (опрос, круглый стол, дискуссии, задачи, тесты);
- по результатам выполнения индивидуальных заданий (реферат, презентация);
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением студентами каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служит основанием для предварительной и рубежной аттестации по дисциплине.

Рубежная аттестация обучающихся проводится преподавателем в целях подведения промежуточных итогов текущей успеваемости студентов, анализа состояния учебной работы, выявления неуспевающих, ликвидации задолженностей.

К рубежному контролю относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- по результатам проведения рубежного контроля уровня усвоения знаний (с помощью контрольной работы);



Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине «Инвестиционный анализ» требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности): 38.03.02 Менеджмент в форме экзамена.

экзамен проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма проведения экзамена определяется кафедрой (устный – по билетам, либо путем собеседования по вопросам; письменная работа, тестирование и др.). Оценка по результатам экзамена – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Все виды текущего и рубежного контроля осуществляются на практических занятиях.

Каждая форма контроля по дисциплине включает в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень освоения студентами знаний и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и студентами группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.

Краткая характеристика процедуры реализации текущего и итогового контроля по дисциплине для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице:

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика процедуры оценивания компетенций	Представление оценочного средства в фонде
1	Реферат (доклад)	Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее. Доклад - продукт самостоятельной работы	Темы рефератов (докладов)



		обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-исследовательской или научной темы. Тематика рефератов (докладов) выдается на занятии, выбор темы осуществляется студентом самостоятельно. Подготовка осуществляется во внеаудиторное время. Результаты озвучиваются на семинарском занятии, регламент – 7 мин. на выступление. В оценивании результатов наравне с преподавателем принимают участие студенты группы.	
2	Разноуровневые задачи и задания	Выполняются на практических занятиях по темам. а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины; б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей.	Комплект типовых задач
3	Обсуждение на «круглом столе», дискуссии, полемика, диспут, дебаты	Осуществляется по итогам каждого выступления. Оценочные средства, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения представленной темы, спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения.	Перечень вопросов для обсуждения, дискуссионных тем для проведения круглого стола, дискуссии, полемики, диспута, дебатов
4	Устный	Устный опрос по основным терминам	Вопросы по



	опрос	может проводиться в начале/конце лекционного или семинарского занятия в течение 15-20 мин. Либо устный опрос проводится в течение всего семинарского занятия по заранее выданной тематике. Выбранный преподавателем студент может отвечать с места либо у доски.	темам/разделам дисциплины
5	Тест	Проводится семинарских занятиях. Позволяет оценить уровень знаний студентами теоретического материала по дисциплине. Осуществляется на бумажных или электронных носителях по вариантам. Количество вопросов в каждом варианте определяется преподавателем. Отведенное время на подготовку определяет преподаватель.	Фонд тестовых заданий
6	Зачет, Экзамен	Проводится в заданный срок, согласно графику учебного процесса. При выставлении оценок учитывается уровень приобретенных компетенций студента. Компонент «знать» оценивается теоретическими вопросами по содержанию дисциплины, компоненты «уметь» и «владеть» - практикоориентированными заданиями. Аудиторное время, отведенное студенту, на подготовку - 60 мин.	Комплект вопросов к зачету, экзамену

4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) «**Инвестиционный анализ**» включает:

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для



оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции(ий).

Фонд оценочных средств по дисциплине «Инвестиционный анализ» представлен в приложении 1.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература

1. Кузнецов, Б. Т. Инвестиционный анализ : учебник и практикум для вузов / Б. Т. Кузнецов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 363 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02215-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/450162>
2. Серов, В. М. Инвестиционный анализ : учебник / В.М. Серов, Е.А. Богомолова, Н.А. Моисеенко ; под общ. ред. В.М. Серова. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 248 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a93bd34dacb77.48838994. - ISBN 978-5-16-013104-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1002750>

Дополнительная литература

1. Румянцева, Е. Е. Инвестиционный анализ : учебное пособие для вузов / Е. Е. Румянцева. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 281 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10389-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/452513>
2. Касьяненко, Т. Г. Инвестиционный анализ : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 560 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9546-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/427134>
3. Инвестиционный анализ [Текст] : учебно-методическое пособие для выполнения расчетно-графической работы и проведения деловой игры: направление подготовки- Менеджмент: профиль подготовки- Производственный менеджмент: квалификация (степень) выпускника- Бакалавр / Государственный университет по землеустройству, Кафедра экономики и организации сельскохозяйственного производства ; автор-составитель М.С. Селянский . - Москва : ГУЗ, 2020. - 62 с.
4. Инвестиционный анализ [Текст] : учеб.-метод. пособие для самостоятельной работы : направление подготовки : менеджмент / Гос. ун-т по землеустройству, Каф. экономики и организации с.-х. производства ; авт.-сост. М.С. Селянский. - М. : ГУЗ, 2019. - 57 с.



6. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1 – Описание информационных ресурсов необходимых для освоения дисциплины

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1.	www.economicus.ru – сайт Института «Экономическая школа», Экономический портал	Представлена информация по широкому спектру экономических дисциплин: труды, биографии, портреты известных экономистов; профессиональный каталог экономических ресурсов Интернет; учебно-методические материалы для студентов; подборка словарей, энциклопедий, справочников по разнообразным направлениям экономики и смежных дисциплин.
2.	www.rucont.ru/gcollections - Национальный цифровой ресурс Руконт	Сайт предлагает быстрый доступ к публикациям по экономике, финансам, менеджменту и маркетингу.
	www.imf.org - сайт международного валютного фонда	Предлагает обзор мировой экономики, международных валютных рынков, котировки валют
7.	www.mcsx.gov.ru	Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации
8.	www.economy.gov.ru	Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации
9.	www.rosreestr.gov.ru	Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
10.	www.rosim.ru	Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом Российской Федерации
11.	www.msh.mosreg.ru	Официальный сайт Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ



При осуществлении образовательного процесса студентами и профессорско-преподавательским составом используются следующее программное обеспечение: Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Консультант Плюс, Гарант.

Информационные технологии:

- сбор, хранение, систематизация и выдача учебной и научной информации;
- обработка текстовой, графической и эмпирической информации;
- подготовка, конструирование и презентация итогов исследовательской и аналитической деятельности;
- самостоятельный поиск дополнительного учебного и научного материала, с использованием поисковых систем и сайтов сети Интернет, электронных энциклопедий и баз данных;
- использование электронной почты преподавателей и обучающихся для рассылки, переписки и обсуждения возникших учебных проблем.

Информационные справочные системы

В ходе реализации целей и задач по дисциплине обучающиеся могут при необходимости использовать возможности информационно-справочных систем, электронных библиотек и архивов.

Информационно-справочные и информационно-правовые системы: информационно-справочные и поисковые системы Yandex, Google.

Профессиональные базы данных: Справочно-правовая система «КонсультантПлюс», Справочно-правовая система «Гарант»

Электронно-библиотечные системы (ЭБС):

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1	https://guz.bookonlime.ru/	Электронно- библиотечная система ГУЗ
2	https://e.lanbook.com/	Электронно- библиотечная система «Издательство Лань»
3	http://znanium.com/	Электронно- библиотечная система ZNANIUM.COM
4	https://urait.ru/	Электронная библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ»
5	http://www.iprbookshop.ru/	Электронно-библиотечная система IPR BOOKS
6	https://www.elibrary.ru/defaultx.asp/	Электронные библиотечные системы «eLIBRARY»

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ



Для материально-технического обеспечения дисциплины «Инвестиционный анализ» используются:

Аудитория 505 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Мультимедийный проектор. Ноутбук ASUS. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Электронно-библиотечная система ГУЗ (собственная разработка, интегрирована в ЭИОС).

Аудитория 506 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Мультимедийный проектор. Ноутбук ASUS. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Электронно-библиотечная система ГУЗ (собственная разработка, интегрирована в ЭИОС).

Аудитория 503 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Ноутбук ASUS. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Электронно-библиотечная система ГУЗ (собственная разработка, интегрирована в ЭИОС).

Аудитория 504 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Ноутбук ASUS. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Электронно-библиотечная система ГУЗ (собственная разработка, интегрирована в ЭИОС).

Аудитория 206 (Лаборатория экономической статистики и анализа) для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), 1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях, Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Autodesk Education 2019 (Autodesk AutoCAD,



Autodesk Revit Architect, Autodesk Civil 3D, Autodesk 3ds MAX – академические лицензии), GRAPHISOFT (ArchiCad 24 Russian, Базовый BIMcloud, MEP Modeler – академические лицензии), Adobe Photoshop, CorelDRAW.

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ в электронную информационно-образовательную среду:

Аудитория 10-1 (Читальный зал). Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Аудитория 206. Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), 1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях, Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Autodesk Education 2019 (Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Architect, Autodesk Civil 3D, Autodesk 3ds MAX – академические лицензии), GRAPHISOFT (ArchiCad 24 Russian, Базовый BIMcloud, MEP Modeler – академические лицензии), Adobe Photoshop, CorelDRAW.

9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и



коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.