

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебно-методической работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Врио проректора по учебно-методической работе

_____/Л.П. Подболотова /

“15” мая 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.16 Оценка эффективности инвестиционных проектов

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки

38.04.02 Менеджмент

(шифр и название направления подготовки)

профиль

Управление собственностью и устойчивым развитием территорий

уровень высшего образования

Магистратура

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация

магистр

(название)

Москва

2023



Рабочая программа дисциплины разработана на кафедре Менеджмента и управленческих технологий 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 38.04.02 Менеджмент (уровень магистратуры), утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 № 952.

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).



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 изучения дисциплины является формирование у студентов комплекса теоретических и практических знаний по эффективному принятию решения привлечения и использования инвестиций в объекты недвижимости на основе их оценки.

Формирование профессиональных знаний, умений и навыков в процессе изучения дисциплины необходимы для решения следующих профессиональных задач:

1.1. В области управленческой деятельности — подготовки рекомендаций для совершенствования нормативных актов:

- изменяющих и дополняющих содержание федеральных законов, закрепляющих правовые основы регулирования деятельности организаций;
- локальных нормативных правовых актов, регулирующих отношения внутри хозяйствующих субъектов с целью повышения эффективности их практики с стратегии.

1.2. В области аналитической деятельности:

- обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией профессиональных компетенций;

- составление и анализ документов, являющихся частью реализации управленческой функции в организациях различных организационно-правовых форм, а также органов государственной власти.

1.3. В области исполнительской деятельности:

- реализация на практике законных прав и обязанностей субъектов коммерческой деятельности в пределах наложенных трудовых компетенций;

- оказание субъектам финансово-хозяйственной деятельности информационной поддержки с целью совершенствования исполнительской дисциплины.

1.4. В области экспертно-консультационной деятельности:

- оказание экспертной помощи, консультирование по вопросам оценки инвестиций, регулирования и управления объектами недвижимости;

- оценка содержания документооборота организации на предмет соответствия действующему законодательству.

1.5. В области организационно-управленческой деятельности

- осуществление организационно-управленческих функций в пределах реализуемых трудовых обязанностей.

1.6. В области научно-исследовательской деятельности:



-проведение научных исследований по проблемам инвестиций в недвижимость;

-участие в проведении научных исследований, дискуссий, семинаров, открытых столов и конференций по проблемам инвестиционной деятельности в Российской Федерации.

1.7. В области педагогической деятельности

-осуществление воспитания корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов.

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)			
ПК-3	Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда	В области знания и понимания (А) - <i>знать</i>	
			Знать	содержание понятий «инвестиции» и «инвестиционный проект»; современные подходы к оценке эффективности инвестиционных проектов (А1).
			В области интеллектуальных навыков (В) - <i>уметь</i>	
			Уметь	использовать современные программные средства для определения показателей экономической эффективности и интерпретировать полученные результаты для принятия решения о возможности реализации инвестиционного проекта (В1).
			В области практических навыков (С) - <i>владеть навыками</i>	
			Владеть	понятийно-категориальным аппаратом по темам



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
	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.	ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации		дисциплины; навыками поиска информации; навыками работы с источниками и литературой; навыками письменного изложения научной темы; навыками публичной речи, ведения дискуссии с помощью аргументов и логического анализа (C1).
			В области знания и понимания (A) - знать	
			Знать	законодательные и нормативно-правовые акты, регламентирующие инвестиционную деятельность юридических и физических лиц в Российской Федерации на федеральном, региональном и муниципальном уровнях; отечественный и зарубежный опыт и методы оценки экономической эффективности инвестиций; общие и частные источники финансирования инвестиционных проектов (A1).
			В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
			Уметь	проводить необходимые расчеты по экономической оценке инвестиций и их оптимизации; принимать решения по выбору наиболее эффективных инвестиционных проектов (B1).



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)		<i>В области практических навыков (С) - владеть навыками</i>	
			Владеть	экономическим содержанием инвестиций; субъектами и объектами инвестиционной деятельности; видами инвестиций; источниками их формирования; системой показателей экономической эффективности капитальных вложений; путями повышения эффективности их использования и инвестиционной деятельности в целом (С1).
		ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления		<i>В области знания и понимания (А) - знать</i>
			Знать	принципы бюджетирования в рамках реализации инвестиционного проекта; технологические процессы в рамках реализации инвестиционного проекта; методы планирования финансово-хозяйственной деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта; основы стратегического менеджмента в рамках реализации инвестиционного проекта; слияния и поглощения и



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				частный акционерный капитал в рамках реализации инвестиционного проекта; инвестиции в акционерный капитал в рамках реализации инвестиционного проекта; альтернативные инвестиции в рамках реализации инвестиционного проекта; способы управления инвестиционным портфелем; поведенческие финансы и способы управления частным капиталом (A1)
			В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
			Уметь	разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды; оценивать эффективность различных сценариев реализации проекта; выбирать вариант инвестиционного проекта; принимать инвестиционное решение; формировать плановые значения ключевых показателей инвестиционного проекта (B1)
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)		Владеть	основами экономического анализа при реализации инвестиционного проекта; методами оценки экономической эффективности отрасли в рамках реализации инвестиционного проекта; предварительной оценкой эффективности инвестиционного проекта; методами расчета срока окупаемости и потребности в кредитных ресурсах на основе доли собственных средств акционеров проекта; навыками построения финансовой модели; оценкой устойчивости проекта к изменению условий внутренней и внешней среды; методами прогнозирования доходов и расходов инвестиционного проекта; методами оценки рисков проекта (С1)

1.2. Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Оценка эффективности инвестиционных проектов» представляет собой дисциплину части, формируемой участниками образовательных отношений (Б1.В.16) дисциплин подготовки студентов по направлению 38.04.02 Менеджмент по профилю подготовки «Управление собственностью и устойчивым развитием территорий».

Дисциплина изучается на очно-заочной форме обучения на 2-ом курсе в 3-ем семестре.



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

<i>Индикатор компетенции</i>	<i>Предшествующие дисциплины</i>	<i>Данная дисциплина</i>	<i>Последующие дисциплины</i>
ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	Экономика недвижимости Теория местного самоуправления Экономический анализ проектов девелопмента Теория и практика налогообложения недвижимости	Оценка эффективности инвестиционных проектов	Ценообразование в строительстве Зеленая экономика и экодевелопмент

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 составляет 3 зачетных единицы, 108 часов.
Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов	
	для очной формы обучения	очно-заочной формы обучения
Общая трудоёмкость дисциплины	-	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	-	30
Аудиторная работа (всего):	-	30
в т. числе:		
Лекции	-	10
Семинары, практические занятия	-	20
Практикумы		
Лабораторные работы		
Курсовое проектирование		КР
Самостоятельная работа обучающихся (всего**)	-	51+27
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	-	экзамен

2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины по темам:

Тема 1. Экономическая сущность и виды инвестиций в недвижимость

Типология инвестиций. Роль инвестиций в экономике. Участники инвестиционного процесса. Объекты инвестиционной деятельности. Реальные инвестиции. Финансовые инвестиции. Ценность денег во времени.

Тема 2. Инвестиционный процесс



Основные понятия. Процентные ставки. Простые процентные ставки. Сложная процентная ставка. Однократное внутригодовое начисление процентов. Многократные внутригодовые начисления процентов с целым числом лет. Непрерывное начисление процентов. Начисление при меняющейся процентной ставке. Математическое дисконтирование. Учёт инфляции. Методы сравнения финансовых операций. Эквивалентные процентные ставки. Эффективная сложная процентная ставка. Потоки платежей и ренты. Финансовая рента. Наращённая сумма переменной ренты постнумерандо. Наращённая сумма переменной ренты пренумерандо. Современная стоимость ренты. Аннуитет.

Тема 3. Финансовые рынки и институты

Финансовый рынок и финансовая инфраструктура: понятие, назначение, участники и взаимосвязи. Финансовый рынок: характеристики, участники, инструменты, принципы. Рынок ценных бумаг (РЦБ): основные понятия, функции, виды, участники. Первичный и вторичный рынки ценных бумаг. Внебиржевые фондовые рынки. Валютный рынок и рынок драгоценных металлов (драгоценных камней). Кредитный рынок: сущность, функции и объекты инвестирования. Ведущие институты финансового рынка и его институциональная среда. Государственное регулирование финансового рынка и финансовой инфраструктуры.

Тема 4. Инвестиционная привлекательность объектов недвижимости

Абсолютные показатели инвестиционного проекта. Составление списка альтернативных инвестиций. Прогноз денежных потоков для альтернативных вариантов инвестирования. Сравнение банковского кредитования покупки основных средств и лизинга. Модели оценки инвестиционных проектов. Оценка и сравнение альтернативных инвестиций. Анализ чувствительности проекта и оценка качественных факторов. Инвестиционный факторный анализ. Относительный рост продукции, обеспеченный инвестициями.

Тема 5. Экономическая оценка инвестиций и методы дисконтирования

Абсолютные показатели инвестиционного проекта. Текущая стоимость (NV). Приведённый доход (PV). Чистый приведённый доход (NPV). Модифицированный чистый приведённый доход (MNPV). Эквивалентная ежегодная рента (NUS). Чистая будущая стоимость (NFV). Чистая терминальная стоимость (NTV). Модель постоянного роста Гордона–Шапиро. Относительные показатели инвестиционного проекта. Коэффициент рентабельности инвестиций (ROI). Средневзвешенная стоимость капитала (WACC). Средневзвешенная стоимость капитала с учётом налогового щита (WACCT). Внутренняя норма доходности (IRR). Эффективная барьерная ставка (ib-ef). Модифицированная внутренняя норма доходности (MIRR). Модифицированная внутренняя норма доходности при переменной барьерной ставке и уровне реинвестиций (MIRR (mod)). Модифицированная внутренняя норма доходности с реинвестицией по цене капитала MIRR (бар). Модифицированная внутренняя норма доходности с реинвестицией по цене капитала при изменяющейся барьерной ставке MIRR (бар*). Индекс доходности (PI). Дисконтированный индекс доходности (DPI).



Дисконтированный индекс доходности при меняющейся барьерной ставке (DPI*). Чистая норма доходности (NRR). Модифицированная чистая норма доходности (MNRR).

Тема 6. Экономико-правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства

Государственная инвестиционная политика: общеэкономический контекст, цели, задачи, принципы. Инвестиции: экономическая природа и понятийный аппарат. Участие государства в инвестиционных проектах. Иностранные инвестиции. Зарубежный опыт привлечения иностранных инвестиций. Инвестиционный климат. Финансовое обеспечение инвестиционной деятельности. Нормативно-правовые основы государственного регулирования инвестиционной деятельности. Государственная поддержка инвестиционной деятельности.

Тема 7. Источники финансирования инвестиций в недвижимость

Собственные средства девелопера, как внутренний источник инвестиций. Привлеченные и заемные средства, как внешний источник инвестиций. Степень доступности и маневренности финансовых средств. Утрата собственности и управления компанией из-за инвестиций. Требования к открытости и прозрачности девелопера. Источники финансирования капитальных вложений: прибыль, амортизационные отчисления, долгосрочные кредиты банков, лизинг, привлеченные средства. Расширение видов и источников финансирования рынка недвижимости. Ипотека, долговые обязательства, взаимно-паевые фонды и другие инвестиционные инструменты и технологии. Смешанное финансирование.

Тема 8. Учет и определение риска при инвестициях в объекты недвижимости

Неопределённость инвестиционных проектов и её учёт. Риски инвестиционных проектов и определение их уровня. Использование математического ожидания и стандартного отклонения для оценки риска. Период окупаемости инвестиций (PP). Дисконтированный период окупаемости инвестиций (DPP). Дисконтированный период окупаемости инвестиций с переменной барьерной ставкой (DPP*). Выбор ставки дисконтирования. Дюрация (D). Дюрация при переменной барьерной ставке (D*). Анализ инвестиционных проектов различной длительности.

2.2 Структура учебной дисциплины

Структура учебной дисциплины по видам занятий приведена в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очно-заочной ФО

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенции	Признак компетенции
	Очно-заочная ФО							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Экономическая сущность и виды	10	2	2			6	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	А-1, В-1, С-1



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенции	Признак компетенции
	Очно-заочная ФО							
	всего	в том числе						
лек.		пр.	лаб.	инд.	СРС			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
инвестиций в недвижимость								
Тема 2. Инвестиционный процесс	8		2			6	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	A-1, B-1, C-1
Тема 3. Финансовые рынки и институты	8		2			6	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	A-1, B-1, C-1
Тема 4. Инвестиционная привлекательность объектов недвижимости	12	2	4			6	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	A-1, B-1, C-1
Тема 5. Экономическая оценка инвестиций и методы дисконтирования	14	2	4			8	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	A-1, B-1, C-1
Тема 6. Экономико- правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства	9		2			7	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	A-1, B-1, C-1
Тема 7. Источники финансирования инвестиций в недвижимость	10	2	2			6	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	A-1, B-1, C-1
Тема 8. Учет и определение риска при инвестициях в объекты недвижимости	10	2	2			6	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	A-1, B-1, C-1
Экзамен	27					27	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3	A-1, B-1, C-1
Всего часов	108	10	20			51+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.

2.3 Распределение контактной работы

Распределение контактной работы по видам занятий приведено в таблице 2.2.

Таблица 2.2 – Лекции, их содержание и объем в часах



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.1.	Л.1	Тема 1. Экономическая сущность и виды инвестиций в недвижимость Типология инвестиций. Роль инвестиций в экономике. Участники инвестиционного процесса. Объекты инвестиционной деятельности. Реальные инвестиции. Финансовые инвестиции. Ценность денег во времени.	2	3
Т.4.	Л.2.	Тема 4. Инвестиционная привлекательность объектов недвижимости Абсолютные показатели инвестиционного проекта. Составление списка альтернативных инвестиций. Прогноз денежных потоков для альтернативных вариантов инвестирования. Сравнение банковского кредитования покупки основных средств и лизинга. Модели оценки инвестиционных проектов. Оценка и сравнение альтернативных инвестиций. Анализ чувствительности проекта и оценка качественных факторов. Инвестиционный факторный анализ. Относительный рост продукции, обеспеченный инвестициями.	2	3
Т.5.	Л.3.	Тема 5. Экономическая оценка инвестиций и методы дисконтирования Абсолютные показатели инвестиционного проекта. Текущая стоимость (NV). Приведённый доход (PV). Чистый приведённый доход (NPV). Модифицированный чистый приведённый доход (MNPV). Эквивалентная ежегодная рента (NUS). Чистая будущая стоимость (NFV). Чистая терминальная стоимость (NTV). Модель постоянного роста Гордона–Шапиро. Относительные показатели инвестиционного проекта. Коэффициент рентабельности инвестиций (ROI). Средневзвешенная стоимость капитала (WACC). Средневзвешенная стоимость капитала с учётом налогового щита (WACCT). Внутренняя норма доходности (IRR). Эффективная барьерная ставка (ib-ef). Модифицированная внутренняя норма доходности (MIRR). Модифицированная внутренняя норма доходности при переменной барьерной ставке и уровне реинвестиций (MIRR (mod)). Модифицированная внутренняя норма доходности с реинвестицией по цене капитала MIRR (бар). Модифицированная внутренняя норма доходности с реинвестицией по цене капитала при изменяющейся барьерной ставке MIRR (бар*). Индекс доходности (PI). Дисконтированный индекс доходности (DPI). Дисконтированный индекс доходности при меняющейся барьерной ставке (DPI*). Чистая норма доходности (NRR). Модифицированная чистая норма доходности (MNRR).	2	3

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.7.	Л.4.	Тема 7. Источники финансирования инвестиций в недвижимость Собственные средства девелопера, как внутренний источник инвестиций. Привлеченные и заемные средства, как внешний источник инвестиций. Степень доступности и маневренности финансовых средств. Утрата собственности и управления компанией из-за инвестиций. Требования к открытости и прозрачности девелопера. Источники финансирования капитальных вложений: прибыль, амортизационные отчисления, долгосрочные кредиты банков, лизинг, привлеченные средства. Расширение видов и источников финансирования рынка недвижимости. Ипотека, долговые обязательства, взаимно-паевые фонды и другие инвестиционные инструменты и технологии. Смешанное финансирование.	2	3
Т.8.	Л.5.	Тема 8. Учет и определение риска при инвестициях в объекты недвижимости Неопределённость инвестиционных проектов и её учёт. Риски инвестиционных проектов и определение их уровня. Использование математического ожидания и стандартного отклонения для оценки риска. Период окупаемости инвестиций (РР). Дисконтированный период окупаемости инвестиций (DPP). Дисконтированный период окупаемости инвестиций с переменной барьерной ставкой (DPP*). Выбор ставки дисконтирования. Дюрация (D). Дюрация при переменной барьерной ставке (D*). Анализ инвестиционных проектов различной длительности.	2	3
		Общий лекционный объем дисциплины	10	3

Таблица 2.3 – Практические (или семинарские) занятия, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.1.	ПР.1.	Экономическая сущность и виды инвестиций в недвижимость	2	3
Т.2.	ПР.2.	Инвестиционный процесс	2	3
Т.3.	ПР.3.	Финансовые рынки и институты	2	3
Т.4.	ПР.4.	Инвестиционная привлекательность объектов	4	3



	5.	недвижимости		
Т.5.	ПР.6-7.	Экономическая оценка инвестиций и методы дисконтирования	4	3
Т.6.	ПР.8.	Экономико-правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства	2	3
Т.7.	ПР.9.	Источники финансирования инвестиций в недвижимость	2	3
Т.8.	ПР.10.	Учет и определение риска при инвестициях в объекты недвижимости	2	3
		Всего часов по дисциплине	20	3

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

Распределение самостоятельной работы студентов очно-заочной ФО представлено в виде таблицы 2.4.

СРС по дисциплине включает подготовку к научному докладу и презентациям, выполнение индивидуальных заданий, подготовку к текущему контролю и к промежуточной аттестации.

Таблица 2.4 – График недельной загрузки СРС студента

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Итого
Подготовка к практическим занятиям (подготовка научного доклада и презентации)				1		2		2		2		2		2		2		2		15
Подготовка к текущему контролю знаний (работа с учебной литературой, электронными ресурсами)			2		2		2		2		2		2		2		2		2	18
Работа над индивидуальными заданиями (реферат, задачи)		2		2		2		2		2		2		2		2		2		18
Подготовка к промежуточной аттестации (зачет/экзамен)			2		2		2		2		3		4		4		4		4	27
Итого	0	2	4	3	4	4	4	4	4	4	5	4	6	4	6	4	6	4	6	51+27

2.4. Распределение интерактивных видов занятий

Очная форма обучения.

Объем интерактивных занятий по учебному плану – 30 часов.

Таблица 2.6 – Распределение интерактивных занятий студента

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Всего
----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	-------



Лекции	1		1		1		1		2		2		1		1	10
Практические занятия		2		2		2		4		4		4		2		20
Всего	1	2	1	2	1	2	1	4	2	4	2	4	1	2	1	30

Характеристика интерактивных видов занятий

Интерактивные методы на лекциях:

Мини-лекция, Презентация с обсуждением, Обратная связь, Блиц-игра.

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
Тема 1. Экономическая сущность и виды инвестиций в недвижимость	1. Типология инвестиций? 2. Роль инвестиций в экономике? 3. Участники инвестиционного процесса? 4. Объекты инвестиционной деятельности? 5. Реальные инвестиции? Финансовые инвестиции? 6. Ценность денег во времени?	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Текущий контроль (проводится на практических занятиях в виде устного опроса по теме)		
Тема 2. Инвестиционный процесс	1. Основные понятия? 2. Процентные ставки? 3. Простые процентные ставки? 4. Сложная процентная ставка? 5. Однократное внутригодовое начисление процентов? 6. Многократные внутригодовые начисления процентов с целым числом лет? 7. Непрерывное начисление процентов? 8. Начисление при меняющейся процентной ставке? 9. Математическое дисконтирование? 10. Учёт инфляции? 11. Методы сравнения финансовых операций? 12. Эквивалентные процентные ставки? 13. Эффективная сложная процентная ставка? 14. Потоки платежей и ренты? 15. Финансовая рента? 16. Нарастающая сумма переменной ренты постнумерандо?	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0
		Экземпляр №1
		Стр. 16



	17.Наращённая сумма переменной ренты пренумерандо? 18.Современная стоимость ренты? 19.Аннуитет?	
Текущий контроль (проводится на практических занятиях в виде устного опроса по теме)		
Тема 3. Финансовые рынки и институты	1. Финансовый рынок и финансовая инфраструктура: понятие, назначение, участники и взаимосвязи? 2. Финансовый рынок: характеристики, участники, инструменты, принципы? 3. Рынок ценных бумаг (РЦБ): основные понятия, функции, виды, участники? 4. Первичный и вторичный рынки ценных бумаг? 5. Внебиржевые фондовые рынки? 6. Валютный рынок и рынок драгоценных металлов (драгоценных камней)? 7. Кредитный рынок: сущность, функции и объекты инвестирования? 8. Ведущие институты финансового рынка и его институциональная среда? 9. Государственное регулирование финансового рынка и финансовой инфраструктуры?	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Текущий контроль (проводится на практических занятиях в виде устного опроса по теме)		
Тема 4. Инвестиционная привлекательность объектов недвижимости	1. Абсолютные показатели инвестиционного проекта? 2. Составление списка альтернативных инвестиций? 3. Прогноз денежных потоков для альтернативных вариантов инвестирования? 4. Сравнение банковского кредитования покупки основных средств и лизинга? 5. Модели оценки инвестиционных проектов? 6. Оценка и сравнение альтернативных инвестиций? 7. Анализ чувствительности проекта и оценка качественных факторов? 8. Инвестиционный факторный анализ? 9. Относительный рост продукции, обеспеченный инвестициями?	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Текущий контроль (проводится на практических занятиях в виде устного опроса по теме)		
Тема 5. Экономическая оценка инвестиций и методы дисконтирования	1. Абсолютные показатели инвестиционного проекта? 2. Текущая стоимость (NV)? 3. Приведённый доход (PV)? 4. Чистый приведённый доход (NPV)? 5. Модифицированный чистый приведённый доход (MNPV)? 6. Эквивалентная ежегодная рента (NUS)? 7. Чистая будущая стоимость (NFV)? 8. Чистая терминальная стоимость (NTV)? 9. Модель постоянного роста Гордона–Шапиро? 10. Относительные показатели инвестиционного	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3



	проекта? 11. Коэффициент рентабельности инвестиций (ROI)? 12. Средневзвешенная стоимость капитала (WACC)? 13. Средневзвешенная стоимость капитала с учётом налогового щита (WACCT)? 14. Внутренняя норма доходности (IRR)? 15. Эффективная барьерная ставка (ib-ef)? 16. Модифицированная внутренняя норма доходности (MIRR)? 17. Модифицированная внутренняя норма доходности при переменной барьерной ставке и уровне реинвестиций (MIRR (mod))? 18. Модифицированная внутренняя норма доходности с реинвестицией по цене капитала MIRR (бар)? 19. Модифицированная внутренняя норма доходности с реинвестицией по цене капитала при изменяющейся барьерной ставке MIRR (бар*)? 20. Индекс доходности (PI)? 21. Дисконтированный индекс доходности (DPI)? 22. Дисконтированный индекс доходности при меняющейся барьерной ставке (DPI*)? 23. Чистая норма доходности (NRR)? 24. Модифицированная чистая норма доходности (MNRR)?			
Текущий контроль (проводится на практических занятиях в виде устного опроса по теме)				
Тема 6. Экономико-правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства	1. Государственная инвестиционная политика: общеэкономический контекст, цели, задачи, принципы? 2. Инвестиции: экономическая природа и понятийный аппарат? 3. Участие государства в инвестиционных проектах? 4. Иностранные инвестиции? 5. Зарубежный опыт привлечения иностранных инвестиций? 6. Инвестиционный климат? 7. Финансовое обеспечение инвестиционной деятельности? 8. Нормативно-правовые основы государственного регулирования инвестиционной деятельности? 9. Государственная поддержка инвестиционной деятельности?	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3		
Текущий контроль (проводится на практических занятиях в виде устного опроса по теме)				
Тема 7. Источники финансирования инвестиций в	1. Собственные средства девелопера, как внутренний источник инвестиций? 2. Привлеченные и заемные средства, как	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3		
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 18



недвижимость	внешний источник инвестиций? 3. Степень доступности и маневренности финансовых средств? 4. Утрата собственности и управления компанией из-за инвестиций? 5. Требования к открытости и прозрачности девелопера? 6. Источники финансирования капитальных вложений: прибыль, амортизационные отчисления, долгосрочные кредиты банков, лизинг, привлеченные средства? 7. Расширение видов и источников финансирования рынка недвижимости? 8. Ипотека, долговые обязательства, взаимно-паевые фонды и другие инвестиционные инструменты, и технологии? 9. Смешанное финансирование?	
Текущий контроль (проводится на практических занятиях в виде устного опроса по теме)		
Тема 8. Учет и определение риска при инвестициях в объекты недвижимости	1. Неопределённость инвестиционных проектов и её учёт? 2. Риски инвестиционных проектов и определение их уровня? 3. Использование математического ожидания и стандартного отклонения для оценки риска? 4. Период окупаемости инвестиций (РР)? 5. Дисконтированный период окупаемости инвестиций (DPP)? 6. Дисконтированный период окупаемости инвестиций с переменной барьерной ставкой (DPP*)? 7. Выбор ставки дисконтирования? 8. Дюрация (D)? 9. Дюрация при переменной барьерной ставке (D*)? 10. Анализ инвестиционных проектов различной длительности?	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3
Текущий контроль (проводится на практических занятиях в виде устного опроса по теме)		
Подготовка к промежуточной аттестации – в форме экзамена (проводится в виде собеседования - коллоквиума по списку вопросов)	1. Экономическая сущность и виды инвестиций в недвижимость 2. Инвестиционная привлекательность объектов недвижимости 3. Экономико-правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства 4. Источники финансирования инвестиций в недвижимость 5. Участие государства в инвестиционных проектах. Иностранные инвестиции 6. Финансовое обеспечение инвестиционной деятельности 7. Государственная поддержка инвестиционной	ПК-3.1; ПК-3.2; ПК-3.3



	деятельности 8. Каковы критерии достоверности информации о сопоставимых продажах объектов недвижимости? 9. Корреляционно-регрессионный анализ в моделировании стоимости недвижимости 10. Каковы особенности использования методов капитализации дохода и дисконтированных денежных потоков для кредитруемой недвижимости?	
--	--	--

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий
1	Методы исследования инноваций: учебное пособие / С.И. Шорохов, В.С. Горбунов. — М.: РИО ГУЗ, 2019. — 109 с.
2	Оценка стратегических изменений: учебное пособие / В.С. Горбунов, С.И. Шорохов. – М.: РИО ГУЗ, 2019. – 146 с.
3	Методологические основы и механизмы устойчивого развития территории России на региональном уровне / Ю.А. Чемодин, В.С. Горбунов. – М.: РИО ГУЗ, 2018. – 160 с.
4	Управление проектами: практикум / В.С. Горбунов, Ю.А. Чемодин – М.: ГУЗ, 2018. - 64 с.
5	Особенности развития мировой экономики и внешнеэкономической деятельности в условиях глобализации и регионализации: монография / О.Н. Маргалитадзе, В.С. Горбунов. – М.: Издательство «Научный консультант». – 2019. – 170 с.

3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

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

Рекомендации 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 заменяет 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.

К самостоятельной работе студента относится деятельность, которую он осуществляет без участия преподавателя, но по его заданию, под его руководством и контролем. Самостоятельная работа студентов (СРС) позволяет предметно выработать аналитические навыки, обеспечить понимание теории и практики административного регулирования, 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.

К видам самостоятельной работы студента относится аудиторная и внеаудиторная работа. Аудиторная работа выполняется на учебных занятиях по заданию и под руководством преподавателя. Внеаудиторная работа выполняется по заданию и при методическом руководстве и контроле со стороны преподавателя, но без его непосредственного участия.

Аудиторная самостоятельная работа студента возможна при использовании активных и интерактивных форм занятий. Традиционная пассивная форма предполагает простые ответы студентов на поставленные вопросы и исключает самостоятельную работу, студент просто воспроизводит знания, которые он



получил либо от преподавателя в результате пассивного восприятия, либо в результате внеаудиторной самостоятельной работы.

Формы и виды внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся:

- чтение основной и дополнительной литературы, изучение информации, полученной в системе Интернет;
- конспектирование источников;
- подготовка сообщений, докладов, рефератов, презентаций, эссе;
- выполнение творческих работ, учебных проектов, учебно-исследовательских работ;
- самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа (ответы на вопросы, тесты и т.д.);
- подготовка к промежуточной аттестации, в том числе путём самостоятельного выполнения практических заданий.

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов по содержанию может быть разделена на нижеследующие блоки.

Самостоятельная работа проводится в целях углубления и расширения теоретических знаний, их систематизации и закрепления, а также формирования навыков поиска, оценки и использования нормативной и справочной информации и специальной литературы, развития познавательных способностей и активности (творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности), формирования самостоятельного мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации.

Изучение понятийного аппарата дисциплины

Все содержание индивидуальной самостоятельной работы в конечном счете должно быть подчинено усвоению понятийного аппарата дисциплины, поскольку одной из важнейших задач подготовки современного менеджера является формирование прочных навыков грамотного применения профессиональной терминологии. Лучшему усвоению и пониманию дисциплины помогут различные энциклопедии, словари, справочники и другие материалы, указанные в списке литературы.

Изучение тем самостоятельной подготовки по учебно-тематическому плану

Особое место отводится самостоятельной проработке студентами отдельных разделов и тем по изучаемой дисциплине. Такой подход вырабатывает у студентов инициативу, стремление к увеличению объема знаний, выработке умений и навыков всестороннего овладения способами и приемами профессиональной деятельности. Изучение вопросов очередной темы требует глубокого усвоения теоретических основ, раскрытия сущности основных категорий дисциплины, проблемных аспектов темы и анализа фактического материала.

Работа над основной и дополнительной литературой

Изучение рекомендованной литературы следует начинать с учебников и учебных пособий, затем переходить к нормативно-правовым актам, научным монографиям и материалам периодических изданий. Конспектирование – одна из основных форм самостоятельного труда, требующая от студента активно работать



с учебной литературой и не ограничиваться конспектом лекций. Студент должен уметь самостоятельно подбирать литературу, необходимую для учебной и научной работы. При этом следует обращаться к предметным каталогам и библиографическим справочникам, которые имеются в библиотеках, в том числе в научной библиотеке ГУЗ.

Самоподготовка к практическим занятиям

При подготовке к практическому занятию необходимо помнить, что данная дисциплина тесно связана с ранее изучаемыми дисциплинами. На семинарских занятиях студент должен уметь последовательно излагать свои мысли и аргументировано их отстаивать.

Для достижения этой цели необходимо:

- 1) ознакомиться с соответствующей темой программы изучаемой дисциплины;
- 2) осмыслить круг изучаемых вопросов и логику их рассмотрения;
- 3) изучить рекомендованную учебно-методическим комплексом литературу по данной теме;
- 4) тщательно изучить лекционный материал;
- 5) ознакомиться с вопросами очередного семинарского занятия;
- 6) подготовить краткое выступление по каждому из вынесенных на семинарское занятие вопросу.

Изучение вопросов очередной темы требует глубокого усвоения теоретических основ дисциплины, раскрытия сущности основных положений, проблемных аспектов темы и анализа фактического материала. При презентации материала на семинарском занятии можно воспользоваться следующим алгоритмом изложения темы: определение и характеристика основных категорий, эволюция предмета исследования, оценка его современного состояния, существующие проблемы, перспективы развития. Удачным и репрезентативным вариантом выступления является его сопровождение презентационными материалами, подготовленными в среде *Power Point*, что существенно повышает степень визуализации, а, следовательно, доступности, понятности материала и заинтересованности аудитории к результатам научной работы студента.

Самостоятельная работа студента при подготовке к зачету.

Контроль выступает формой обратной связи и предусматривает оценку успеваемости студентов и разработку мер по дальнейшему повышению качества подготовки современных менеджеров. Итоговой формой контроля успеваемости студентов по данной учебной дисциплине является зачет/экзамен. Бесспорным фактором успешного завершения очередного модуля является кропотливая, систематическая работа студента в течение всего периода изучения дисциплины (семестра). В этом случае подготовка к зачету/экзамену будет являться концентрированной систематизацией всех полученных знаний по данной дисциплине. В начале семестра рекомендуется внимательно изучить перечень вопросов к зачету по данной дисциплине, а также использовать в процессе обучения программу, другие методические материалы, разработанные кафедрой



экономической теории и менеджмента. Это позволит в процессе изучения тем сформировать более правильное и обобщенное видение студентом существа того или иного вопроса за счет:

- а) уточняющих вопросов преподавателю;
- б) подготовки рефератов по отдельным темам, наиболее заинтересовавшие студента;
- в) самостоятельного уточнения вопросов на смежных дисциплинах;
- г) углубленного изучения вопросов темы по учебным пособиям.

Кроме того, наличие перечня вопросов в период обучения позволит выбрать из предложенных преподавателем учебников наиболее оптимальный для каждого студента, с точки зрения его индивидуального восприятия материала, уровня сложности и стилистики изложения.

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.

Изучение сайтов по темам дисциплины в сети Интернет

Ресурсы Интернет являются одним из альтернативных источников быстрого поиска требуемой информации. Их использование возможно для получения основных и дополнительных сведений по изучаемым материалам. Однако рекомендуется использовать только ту информацию, которая размещена на официальных и профессиональных сайтах, перечень которых приводится в настоящей программе.

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.

Рекомендации по оцениванию устных ответов 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.

Алгоритм деятельности преподавателя и обучающихся

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;	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
– установление критериев оценки результата и процесса		
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 доклада 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

Рекомендации при работе над конспектом лекций

В ходе лекционных занятий необходимо вести тезисное 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.

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.

Рекомендации по подготовке 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 и/или выводы не обоснованы	Проблема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы обоснованы
Представление	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональный термин	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.

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 учебном процессе использовать собственные подготовленные материалы.

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 понятие, предмет, объект и виды инвестиций в недвижимость.

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением тезисов и формулированием основных положений (тезисов);
3. Подготовка презентации в MS Power Point;
4. Изучение материалов лекций, подготовка к практическим занятиям;
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Экономическая сущность и виды инвестиций в недвижимость».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: от трех до десяти минут.

Задания: 1-7 (берутся задания из раздела 3.4).

Отчетность: тезисный конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 2

Цель: изучить понятие, предмет, объект и методы инвестиционного процесса

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением тезисов и формулированием основных положений (тезисов);



3. Подготовка презентации в MS Power Point;
4. Изучение материалов лекций, подготовка к практическим занятиям;
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Инвестиционный процесс».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: от трех до десяти минут.

Задания: 8-17 (берутся задания из раздела 3.4).

Отчетность: тезисный конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 3

Цель: изучить понятие, предмет и объект финансовых рынков и институтов

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением тезисов и формулированием основных положений (тезисов);
3. Подготовка презентации в MS Power Point;
4. Изучение материалов лекций, подготовка к практическим занятиям;
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Финансовые рынки и институты».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: от трех до десяти минут.

Задания: 18-23 (берутся задания из раздела 3.4).

Отчетность: тезисный конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 4

Цель: изучить понятие, предмет, объект и методы оценки инвестиционной привлекательности объектов недвижимости

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением тезисов и формулированием основных положений (тезисов);
3. Подготовка презентации в MS Power Point;
4. Изучение материалов лекций, подготовка к практическим занятиям;
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Инвестиционная привлекательность объектов недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.



Ориентировочный объем сообщения: от трех до десяти минут.

Задания: 24-27 (берутся задания из раздела 3.4).

Отчетность: тезисный конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 5

Цель: изучить понятие, предмет, объект и методы экономической оценки инвестиций и методы дисконтирования

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением тезисов и формулированием основных положений (тезисов);
3. Подготовка презентации в MS Power Point;
4. Изучение материалов лекций, подготовка к практическим занятиям;
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Экономическая оценка инвестиций и методы дисконтирования».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: от трех до десяти минут.

Задания: 28-37 (берутся задания из раздела 3.4).

Отчетность: тезисный конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 6

Цель: изучить понятие, предмет, объект и экономико-правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением тезисов и формулированием основных положений (тезисов);
3. Подготовка презентации в MS Power Point;
4. Изучение материалов лекций, подготовка к практическим занятиям;
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Экономико-правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: от трех до десяти минут.

Задания: 38-44 (берутся задания из раздела 3.4).

Отчетность: тезисный конспект лекций.



Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 7

Цель: изучить понятие, предмет, объект и источники финансирования инвестиций в недвижимость

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением тезисов и формулированием основных положений (тезисов);
3. Подготовка презентации в MS Power Point;
4. Изучение материалов лекций, подготовка к практическим занятиям;
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Источники финансирования инвестиций в недвижимость».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: от трех до десяти минут.

Задания: 45-55 (берутся задания из раздела 3.4).

Отчетность: тезисный конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные и дополнительные

Задания на самостоятельную работу по теме 8

Цель: изучить понятие, предмет, объект и методы учета и определения риска при инвестициях в объекты недвижимости

Содержание:

1. Решение тестов, ответы на контрольные вопросы;
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением тезисов и формулированием основных положений (тезисов);
3. Подготовка презентации в MS Power Point;
4. Изучение материалов лекций, подготовка к практическим занятиям;
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Учет и определение риска при инвестициях в объекты недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: от трех до десяти минут.

Задания: 56-65 (берутся задания из раздела 3.4).

Отчетность: тезисный конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные и дополнительные



3.3 Оценка самостоятельной работы студентов магистратуры (КСР)

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

Вопросы для опроса

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

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора профессиональной компетенции
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. 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.	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления

1. Что является предметом и объектом дисциплины?
2. Обозначьте задачи, решаемые в ходе экономической оценки инвестиций.



3. В чем состоит цель инвестиционной деятельности предприятия?
4. Что включается в информационную базу экономической оценки инвестиций?
5. Как используется понятие альтернативных затрат?
6. Раскройте понятия инвестиций, эффективности, финансовой реализуемости проекта.
7. Какие виды эффективности в экономической оценке инвестиций Вы знаете?
8. Перечислите основные принципы оценки эффективности инвестиций.
9. В каких случаях определяется общественная значимость инвестиций?
10. Как выглядит схема двухэтапного процесса оценки общественной (социальной) значимости и эффективности инвестиций?
11. Дайте пояснения по первому этапу оценки общественной значимости и эффективности инвестиций.
12. Дайте пояснения по второму этапу оценки общественной значимости и эффективности инвестиций.
13. Раскройте понятие денежного потока.
14. По каким видам деятельности классифицируются денежные потоки в экономической оценке инвестиций?
15. Из каких элементов состоят денежные потоки от операционной деятельности?
16. Из каких элементов состоят денежные потоки от инвестиционной деятельности?
17. Из каких элементов состоят денежные потоки от финансовой деятельности?
18. Опишите алгоритм расчета денежных потоков от операционной деятельности?
19. Опишите алгоритм расчета денежных потоков от инвестиционной деятельности?
20. Опишите алгоритм расчета денежных потоков от финансовой деятельности?
21. Для какой цели денежные потоки дисконтируются?
22. Что означает понятие «норма дисконта»? Ее виды и область применения?
23. Какие методы используются в экономической оценке инвестиций?
24. Какие показатели и критерии применяются в экономической оценке инвестиций?
25. Чистый доход: понятие, формула расчета.
26. Срок окупаемости (простой): понятие, формула расчета, достоинства и недостатки.
27. Индекс доходности и затрат (расчетная ставка рентабельности ARR): понятие, формула расчета, достоинства и недостатки.



28. Чистый дисконтированный доход (чистая текущая стоимость NPV): понятие, формула расчета, достоинства и недостатки.
29. Внутренняя норма доходности (внутренняя ставка рентабельности IRR): понятие, формула расчета, достоинства и недостатки.
30. Модифицированная внутренняя ставка рентабельности MIRR: понятие, формула расчета, достоинства и недостатки.
31. Индекс доходности (индекс прибыльности PI): понятие, формула расчета, достоинства и недостатки.
32. Срок окупаемости (динамический): понятие, формула расчета, достоинства и недостатки.
33. Какие показатели участвуют в оценке общественной эффективности?
34. Опишите алгоритм оценки общественной эффективности.
35. Какие показатели участвуют в оценке коммерческой эффективности?
36. Опишите алгоритм оценки коммерческой эффективности.
37. Какие показатели участвуют в оценке бюджетной эффективности?
38. Опишите алгоритм оценки бюджетной эффективности.
39. Какие источники финансирования инвестиций Вы знаете?
40. Что означает «внутреннее» и «внешнее» финансирование инвестиций? Их достоинства и недостатки?
41. Поясните понятие «оптимальная структура финансирования»? Какие факторы на нее влияют?
42. Как согласовать структуру финансирования и формирование оптимального капитального бюджета?
43. Какие показатели эффективности применяются в экономической оценке инвестиций?
44. Какие критерии используются для принятия решений по инвестициям?
45. Какими соображениями обусловлен выбор расчетного периода?
46. Какие виды нормы дисконта Вы знаете?
47. Чем отличается безрисковая норма дисконта от нормы дисконта с поправкой на риск?
48. Какие три типа рисков участвуют в поправке на риск?
49. При каких условиях необходим учет инфляции в экономической оценке инвестиций?
50. Какие виды инфляции участвуют в экономической оценке инвестиций?
51. Какие виды влияния инфляции Вы знаете?
52. Какие показатели участвуют для учета влияния инфляции в экономической оценке инвестиций?
53. Как вычисляется общий базисный индекс инфляции?
54. Как вычисляется средний базисный индекс инфляции?
55. Как вычисляется общий цепной индекс инфляции?
56. Как вычисляется индекс внутренней инфляции иностранной валюты?
57. Раскройте понятия неопределенности и риска.
58. Что означает устойчивость проекта инвестиций?



59. Какие методы используются для оценки устойчивости и эффективности проекта инвестиций в условиях неопределенности?
60. Как осуществляется поправка на риск в денежных потоках?
61. Как осуществляется поправка на риск в норме дисконта?
62. Как вычислить безубыточность проекта инвестиций?
63. Как применяется метод вариации параметров проекта инвестиций?
64. Как применяется метод вариантов развития событий?
65. В чем состоят методы вероятностной и интегральной неопределенности?

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:

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 42
-------	----------	-------------	--------------	---------



Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора профессиональной компетенции
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. 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.	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда
	ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации
	ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления

Типовая задача 1. Предприятие изучает два инвестиционных проекта А и В с первоначальными и единственными инвестициями в 10 млн. д. е в каждом из проектов. Оценка чистых денежных доходов приведена в таблице 5. Определить период окупаемости каждого проекта и сравнить их по этому показателю.

Таблица 5 – Динамика текущих стоимостей проектов А и В

Год	NV_A , млн. д. е.	NV_B , млн. д. е.
1	4,8	3,6
2	7,2	5,2
3	-	3,2

Решение:

В проекте А для окупаемости первоначальных инвестиций величиной 10 млн. д. е. необходимо поступление 4,8 млн. д. е. в первый год и, следовательно, оставшихся 5,2 млн. д. е. во второй год. Тогда период окупаемости проекта А составит $1 + \frac{5,2}{7,2} \approx 1,722$ лет.

В проекте В для окупаемости первоначальных инвестиций величиной 10 млн. д. е. необходимо поступление 3,6 млн. д. е. в первый год, 5,2 млн. д. е. во второй год и, следовательно, оставшихся 1,2 млн. д. е. в третий год. Тогда период окупаемости проекта В составит $1 + 1 + \frac{1,2}{3,2} = 2,375$ лет.

Так как $1,722 < 2,375$, то по показателю срока окупаемости PP проект А предпочтительнее.



Типовая задача 2. Предприятие изучает два инвестиционных проекта А и В с первоначальными и единственными инвестициями в 10 млн. д. е в каждом из проектов. Для оценки чистых денежных доходов использовать данные таблицы из предыдущего примера. Размер барьерной ставки $i = 10\%$. Определить дисконтированные периоды окупаемости DPP каждого проекта и сравнить их по этому показателю.

Таблица – Динамика текущей стоимости инвестиционных проектов А и В

Год	NV_A , млн. д. е.	NV_B , млн. д. е.
1	4,8	3,6
2	7,2	5,2
3	-	3,2

Решение:

Пересчитаем денежные потоки и найдём текущую стоимость проекта А для каждого года.

$$PV_{A1} = \frac{4,8}{1+0,1} \approx 4,364;$$

$$PV_{A2} = \frac{7,2}{(1+0,1)^2} \approx 5,950.$$

Для окупаемости первоначальной инвестиции в 10 млн. д. е в проекте А необходимы вся текущая стоимость за первый год величиной $PV_1 = 4,364$ млн. д. е. и оставшиеся 5,636 млн. д. е. из текущей стоимости PV_2 второго года.

Тогда дисконтированный период окупаемости инвестиций для инвестиционного проекта А составит: $DPP_1 = 1 + \frac{5,636}{5,950} \approx 1,947$.

Пересчитаем денежные потоки и найдём текущую стоимость проекта В для каждого года.

$$PV_{B1} = \frac{3,6}{1+0,1} \approx 3,273;$$

$$PV_{B2} = \frac{5,2}{(1+0,1)^2} \approx 4,298;$$

$$PV_{B3} = \frac{3,2}{(1+0,1)^3} \approx 2,404.$$

За первые два года из первоначальной инвестиции величиной 10 млн. д. е. вернётся $3,273 + 4,298 = 7,571$ млн. д. е. Текущей стоимости третьего года $PV_{B3} = 2,404$ млн. д. е. будет недостаточно для того, чтобы проект В окупился по показателю дисконтированного периода окупаемости DPP , так как $PV_{B1} + PV_{B2} + PV_{B3} = 3,273 + 4,298 + 2,404 =$

$= 9,975$ (млн. д. е.), что меньше первоначальных инвестиций величиной 10 млн. д. е.

Следовательно, по показателю дисконтированного периода окупаемости DPP , проект А не просто предпочтительнее, но следует рассматривать только его.

Типовая задача 3. Первоначальные инвестиции составляют $I_0 = 50000$ д. е. Доходы от инвестиций в первом году $CF_1 = 32000$ д. е., во втором году – $CF_2 = 21000$ д. е., в третьем году – $CF_3 = 14000$ д. е. Размер барьерной ставки в первом году $i_1 = 10,8\%$, во втором году – $i_2 = 10,4\%$, в третьем году – $i_3 = 11,2\%$. Определить дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта DPP^* .

Решение:

Пересчитаем денежные потоки в виде текущих стоимостей.

$$PV_1 = \frac{32000}{1+0,108} \approx 28880,866$$

;



$$PV_2 = \frac{21000}{(1+0,104)^2} \approx 17229,836$$

$$PV_3 = \frac{14000}{(1+0,112)^3} \approx 10181,545$$

За два первых года поступит $28880,866 + 17229,836 = 46110,702$ (д. е.). Оставшиеся для компенсации первоначальных инвестиций 3889,298 д. е. вернутся в третьем году. Следовательно,

$$DPP^* = 2 + \frac{3889,298}{10181,545} \approx 2,382 \text{ (года)}.$$

Типовая задача 4. Реализуется инвестиционный проект длительностью три года. Денежные доходы и барьерные ставки по годам следующие:

$$CF_1 = 20000 \text{ д. е.}, i = 10,8 \%;$$

$$CF_2 = 22000 \text{ д. е.}, i = 10,4 \%;$$

$$CF_3 = 25000 \text{ д. е.}, i = 10 \%;$$

Определить дюрацию D .

Решение:

$$D = \frac{1 \cdot \frac{20000}{(1+0,108)} + 2 \cdot \frac{22000}{(1+0,108) \cdot (1+0,104)} + 3 \cdot \frac{25000}{(1+0,108) \cdot (1+0,104) \cdot (1+0,1)}}{\frac{20000}{(1+0,108)} + \frac{22000}{(1+0,108) \cdot (1+0,104)} + \frac{25000}{(1+0,108) \cdot (1+0,104) \cdot (1+0,1)}} \approx 2,010.$$

Таким образом, $D = 2,010$ (года).

Типовая задача 5. Рассматриваются два инвестиционных проекта – A и B , которые при барьерной ставке $i = 10 \%$ характеризуются следующими параметрами (таблица):

Таблица – Текущие стоимости проектов A и B

Год	NV_A , тыс. д. е.	NV_B , тыс. д. е.
1	5000	3000
2	8000	4000
3	10000	7000
4		8000
5		7000

Начальные инвестиционные затраты по проекту A : $I_A = 16000$ тыс. д. е., по проекту B – $I_B = 17000$ тыс. д. е. Сравнить привлекательность проектов методом определения эквивалентного денежного потока.

Решение:

Проект A :

$$NPV_A = \frac{5000}{(1+0,1)^1} + \frac{8000}{(1+0,1)^2} + \frac{10000}{(1+0,1)^3} - 16000 \approx 2670,173 \text{ тыс. д. е.}$$

Согласно используемой методике, чистый приведённый доход от проекта приравнивается к современной стоимости аннуитета постнумерандо: $NPV = A$. Тогда для проекта A эквивалентный денежный поток составит:

$$A_A = \frac{2670,173}{1 - (1+0,1)^{-3}} \approx 10737,160 \text{ тыс. д. е.}$$

Проект B :



$$NPV_B = \frac{3000}{(1+0,1)^1} + \frac{4000}{(1+0,1)^2} + \frac{7000}{(1+0,1)^3} + \frac{8000}{(1+0,1)^4} + \frac{7000}{(1+0,1)^5} - 17000 \approx 4102,818 \text{ тыс. д. е.}$$

Эквивалентный денежный поток для проекта В:

$$A_B = \frac{4102,818}{1-(1+0,1)^{-5}} \approx 10823,131 \text{ тыс. д. е.}$$

Эквивалентные денежные потоки проектов близки, тем не менее A_B несколько выше, поэтому нужно предпочесть проект В.

Типовая задача 6. В рамках расширения производства предприятие планирует приобретение и установку нового оборудования. Ставка налога на прибыль по планируемому виду деятельности $T_{pr} = 20\%$. На приобретаемое оборудование износ начисляется равномерно. Свободными собственными средствами предприятие не располагает. Рассматриваются два варианта приобретения:

Первый вариант.

Приобретение оборудования на заводе изготовителе. Стоимость сделки 1200 тыс. д. е. Предоплата за оборудование $S_{pre} = 0$ д. е. Остаточная стоимость приобретаемого оборудования на момент завершения оплаты $R = 0$ д. е. Для приобретения возможно получить банковский дифференцированный кредит на пять лет по ставке $i = 10\%$ годовых.

Второй вариант.

Приобретение оборудования по лизингу за 1500 тыс. д. е. с рассрочкой платежа на пять лет.

Решение:

Первый вариант.

Поскольку за пять лет первоначальная стоимость оборудования, равная 1200 тыс. д. е., равными долями снижается до нуля (остаточная стоимость $R = 0$ д. е.), то ежегодные амортизационные отчисления равны $M_t = \frac{1200}{5} = 240$ (тыс. д. е.). Так как кредит дифференцированный, тело кредита за пять лет также выплачивается равными долями, равными $CF_C = 240$ тыс. д. е.

Так как кредит дифференцированный, прежде всего, нужно рассчитать выплаты процентов в каждом году. Определим их и внесём в таблицу. Таблицу заполним следующим образом. Возврат тела кредита ежегодно составляет $CF_C = \frac{1200}{5} = 240$ (тыс. д. е.). Остаток долга

по телу кредита S_D рассчитывается для каждого года как разность между величиной суммы, взятой в кредит (1200 тыс. д. е.) и суммой погашений по телу кредита, выплаченной в предыдущие годы. Проценты по кредиту P_t в год t рассчитываются умножением остатка долга по телу кредита S_D в год $t-1$ на ставку процента $i = 0,1$ (каждое число второй строки данных (S_D) умножается на 0,1 и результат записывается в следующем столбце третьей строки).

Таблица – Динамика структуры выплат по дифференцированному кредиту

Показатели	од 0	од 1	од 2	од 3	од 4	од 5
Возврат тела кредита CF_C , тыс. д. е.		40	40	40	40	40
Остаток долга по телу кредита S_D , тыс. д. е.	200	60	20	80	40	
Проценты, выплачиваемые по кредиту P_t , тыс. д. е.		20	6	2	8	4



Так как в данном случае кредит дифференцированный, следовательно, возврат тела кредита происходит равными долями. Тогда чистая текущая стоимость платежей по кредиту после выплаты налогов составит:

$$NPV_C = S_{pre} + (CF_C - T_{pr} \cdot M_t) \cdot \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i} + (1 - T_{pr}) \cdot \sum_{t=1}^n \frac{P_t}{(1+i)^t} - \frac{R}{(1+i)^n} =$$

$$= 0 + (240 - 0,2 \cdot 240) \cdot \frac{1 - \frac{1}{(1+0,1)^5}}{0,1} + (1 - 0,2) \times$$

$$\times \left(\frac{120}{(1+0,1)^1} + \frac{96}{(1+0,1)^2} + \frac{72}{(1+0,1)^3} + \frac{48}{(1+0,1)^4} + \frac{24}{(1+0,1)^5} \right) - \frac{0}{(1+0,1)^5} =$$

960,00 (тыс. д. е.).

Второй вариант.

Если оборудование берётся в лизинг, то ежегодный лизинговый платёж составляет $CF_L = \frac{1500}{5} = 300$ (тыс. д. е.). Чистая текущая стоимость платежей по договору лизинга после налоговых выплат составит:

$$NPV_L = S_{pre} + (1 - T_{pr}) \cdot CF_L \cdot \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i} = 0 + (1 - 0,2) \cdot 300 \cdot \frac{1 - \frac{1}{(1+0,1)^5}}{0,1} \approx 909,79 \text{ (тыс. д. е.)}.$$

Мы получили, что чистая текущая стоимость выплат в случае кредитования составит $NPV_C = 960,00$ тыс. д. е., а чистая текущая стоимость выплат в случае лизинга составит $NPV_L = 909,79$ тыс. д. е. Так как $NPV_L < NPV_C$, то очевидно, что выгоднее лизинг.

Типовая задача 7. На основании модели произвести сравнение двух инвестиционных проектов: А и В. Оба проекта одинаковой продолжительности $n = 3$ года. По проекту А инвестиции: начальная инвестиция $I_0 = 50000$ д. е. и инвестиция во втором году $I_2 = 1000$ д. е. Денежные поступления по проекту А: $CF_{A1} = 0$ д. е.; $CF_{A2} = 25000$ д. е.; $CF_{A3} = 40000$ д. е. По проекту В инвестиции: начальная инвестиция $I_0 = 50000$ д. е. и инвестиция во втором году $I_2 = 1500$ д. е. Денежные поступления по проекту В: $CF_{B1} = 20000$ д. е.; $CF_{B2} = 30000$ д. е.; $CF_{B3} = 10000$ д. е. Барьерная ставка $i = 10\%$, ставка реинвестиций по каждому из проектов $d = 12\%$.

Решение:

Проект А.

1) $MNPV_A$:

$$MNPV_A = \frac{0 \cdot (1+0,12)^{3-1} + 25000 \cdot (1+0,12)^{3-2} + 40000 \cdot (1+0,12)^{3-3}}{(1+0,1)^3} -$$

$$- \left(\frac{50000}{(1+0,1)^0} + \frac{1000}{(1+0,1)^2} \right) \approx 262,96 \text{ (д. е.)}.$$

2) $MIRR_A$:



$$MIRR_A = \sqrt[3]{\frac{0 \cdot (1+0,12)^{3-1} + 25000 \cdot (1+0,12)^{3-2} + 40000 \cdot (1+0,12)^{3-3}}{\frac{50000}{(1+0,1)^0} + \frac{1000}{(1+0,1)^2}}} - 1 \approx 0,102.$$

3) $MNRR_A$:

$$MNRR_A = \frac{262,96}{\frac{50000}{(1+0,1)^0} + \frac{1000}{(1+0,1)^2}} \cdot 100 \% \approx 0,52 \%$$

Проект В.

По проекту В инвестиции: начальная инвестиция $I_0 = 50000$ д. е. и инвестиция во втором году $I_2 = 1500$ д. е. Денежные поступления по проекту В: $CF_{B1} = 20000$ д. е.; $CF_{B2} = 30000$ д. е.; $CF_{B3} = 10000$ д. е.

1) $MNPV_B$:

$$MNPV_B = \frac{20000 \cdot (1+0,12)^{3-1} + 30000 \cdot (1+0,12)^{3-2} + 10000 \cdot (1+0,12)^{3-3}}{(1+0,1)^3} - \left(\frac{50000}{(1+0,1)^0} + \frac{1500}{(1+0,1)^2} \right) \approx 366,64 \text{ (д. е.)}.$$

$$MIRR_B = \sqrt[3]{\frac{20000 \cdot (1+0,12)^{3-1} + 30000 \cdot (1+0,12)^{3-2} + 10000 \cdot (1+0,12)^{3-3}}{\frac{50000}{(1+0,1)^0} + \frac{1500}{(1+0,1)^2}}} - 1 \approx 0,103.$$

2) $MIRR_B$: $-1 \approx 0,103$.

3) $MNRR_B$: $MNRR_B = \frac{366,64}{\frac{50000}{(1+0,1)^0} + \frac{1500}{(1+0,1)^2}} \cdot 100 \% \approx 0,72 \%$.

Для удобства сравнения внесём рассчитанные показатели в таблицу.

Таблица – Показатели эффективности проектов А и В при различных значениях барьерной ставки

Показатель	Проект А	Проект В	Проект, лучший по показателю
$MNPV$, д. е.	262,96	366,64	В
$MIRR$, доли единицы.	0,102	0,103	$A \approx B$
$MNRR$, %.	0,52	0,72	В

Очевидно, что лучшим из двух альтернативных вариантов инвестирования является вложение средств в проект В.

Типовая задача 8. По данным таблицы способом цепной подстановки проанализировать влияние на объём производства численности работников и их выработки.

Таблица – Исходные данные для факторного анализа



Показатель	Обозначение	Прогнозное значение	Фактическое значение
Объём производства, тыс. д. е.	y	23000	25032
Среднесписочная численность работников, тыс. чел.	a	25	28
Среднегодовая выработка продукции одним работником, тыс. д. е.	b	920	894

Решение:

Запишем зависимость объёма производства от численности работников и их выработки в виде мультипликативной модели: $y = a \cdot b$. Проведём расчёты методом цепной подстановки:

$$\Delta y_1 = y_1 - y = a_{\phi} \cdot b_{\pi} - a_{\pi} \cdot b_{\pi} = 28 \cdot 920 - 25 \cdot 920 = 2760 \text{ (тыс. д. е.)}$$

$$\Delta y_2 = y_2 - y_1 = a_{\phi} \cdot b_{\phi} - a_{\phi} \cdot b_{\pi} = 28 \cdot 894 - 28 \cdot 920 = -728 \text{ (тыс. д. е.)}$$

Проверим результаты расчётов:

$$\Delta y = \Delta y_1 + \Delta y_2 = 2760 - 728 = 2032 \text{ (тыс. д. е.)}$$

Рассчитаем Δy по данным исходной таблицы:

$$\Delta y = y_{\phi} - y_{\pi} = 25032 - 23000 = 2032 \text{ (тыс. д. е.)}$$

Результаты совпадают, значит, расчёт проведен правильно, и мы можем сделать следующий вывод. На изменение (рост) объёма производства заметное положительное влияние оказало увеличение численности работников в сравнении с планировавшейся численностью. Рост численности работников, в сравнении с планировавшейся, увеличил объём производства в денежном выражении на 2760 тыс. д. е. Менее заметное отрицательное воздействие оказало снижение среднегодовой выработки в сравнении с планировавшейся. За счёт действия этого фактора объём производства снизился на 728 тыс. д. е.

Типовая задача 9. Предприятие планировало инвестиции величиной 14,8 млн. д. е. в технологическое обновление конвейерного производства, фактически же смогло инвестировать лишь 13,6 млн. д. е. Запланированный объём продукции без дополнительных инвестиций составлял 77,2 млн. д. е. Предполагалось, что планируемые инвестиции поднимут объём производства до уровня 99,4 млн. д. е. Фактически же показатели объёма производства оказались следующими: без инвестиций в технологическое обновление конвейерного производства – 70,9 млн. д. е., с инвестициями – 94,2 млн. д. е. Определить плановый и фактический дополнительный выход продукции на одну денежную единицу инвестиций. Определить силу влияния факторов, приведших к отклонению фактических показателей от плановых.

Решение:

Рассчитаем дополнительный выход продукции на рубль инвестиций для планируемых и фактических факторов:

$$GP_{I_{\pi}} = \frac{GP_{\text{доп } \pi} - GP_{\text{исх } \pi}}{I_{\pi}} = \frac{99,4 - 77,2}{14,8} = 1,500 \text{ (долей единицы)}$$

$$GP_{I_{\phi}} = \frac{GP_{\text{доп } \phi} - GP_{\text{исх } \phi}}{I_{\phi}} = \frac{94,2 - 70,9}{13,6} \approx 1,713 \text{ (долей единицы)}$$

Общее абсолютное изменение дополнительного выхода продукции относительно планируемого составит:

$$\Delta GP_I = GP_{I_{\phi}} - GP_{I_{\pi}} = 1,713 - 1,500 = 0,213 (21,30 \%)$$

Общее относительное изменение дополнительного выхода продукции, в сравнении с планируемым, составит:



$$\Delta GP_I (\text{отн.}) = \frac{GP_{I\phi} - GP_{I\pi}}{GP_{I\pi}} = \frac{GP_{I\phi}}{GP_{I\pi}} - 1 = \frac{1,713}{1,500} - 1 \approx 0,142 (14,20 \%).$$

Проведём факторный инвестиционный анализ способом цепной подстановки.

Относительное, в расчёте на одну денежную единицу инвестиций, планируемое изменение объёма производства в результате инвестирования составляло:

$$GP_{I\pi 1} = \frac{GP_{\text{доп}\pi} - GP_{\text{исх}\phi}}{I_{\pi}} = \frac{99,4 - 70,9}{14,8} \approx 1,926 (\text{долей единицы}).$$

Относительное, в расчёте на одну денежную единицу инвестиций, фактическое изменение объёма производства в результате инвестирования составляло:

$$GP_{I\pi 2} = \frac{GP_{\text{доп}\phi} - GP_{\text{исх}\phi}}{I_{\pi}} = \frac{94,2 - 70,9}{14,8} \approx 1,574 (\text{долей единицы}).$$

Расхождение фактического объёма производства с прогнозным значением за счёт действия фактора объёма производства продукции при исходных инвестициях:

$$GP_{IGP_{\text{исх}}} = GP_{I\pi 1} - GP_{I\pi} = 1,926 - 1,500 = 0,426 (\text{долей единицы}).$$

Расхождение фактического объёма производства с прогнозным значением за счёт действия фактора объёма производства продукции при дополнительных инвестициях:

$$GP_{IGP_{\text{доп}}} = GP_{I\pi 2} - GP_{I\pi 1} = 1,574 - 1,926 = -0,352 (\text{долей единицы}).$$

Расхождение фактического объёма производства с прогнозным значением за счёт действия фактора изменения величины дополнительных инвестиций:

$$GP_{IGP_{\text{изм. доп}}} = GP_{I\phi} - GP_{I\pi 2} = 1,713 - 1,574 = 0,139 (\text{долей единицы}).$$

Относительное расхождение фактического объёма производства с прогнозным значением за счёт действия фактора объёма производства продукции при исходных инвестициях:

$$GP_{IGP_{\text{исх}}} (\text{отн.}) = GP_{I\pi 1} - GP_{I\pi} = \frac{1,926 - 1,500}{1,500} = 0,284 (\text{долей единицы}) = 28,4 \%.$$

Относительное расхождение фактического объёма производства с прогнозным значением за счёт действия фактора объёма производства продукции при дополнительных инвестициях:

$$GP_{IGP_{\text{доп}}} (\text{отн.}) = GP_{I\pi 2} - GP_{I\pi 1} = \frac{1,574 - 1,926}{1,500} \approx -0,235 (\text{долей единицы}) = -23,5 \%.$$

Относительное расхождение фактического объёма производства с прогнозным значением за счёт действия фактора изменения величины дополнительных инвестиций:

$$GP_{IGP_{\text{изм. доп}}} (\text{отн.}) = GP_{I\phi} - GP_{I\pi 2} = \frac{1,713 - 1,574}{1,500} \approx 0,093 (\text{долей единицы}) = 9,3 \%.$$

Таким образом, запланированная отдача на одну денежную единицу инвестиций величиной 1,500 д. е. оказалась фактически равной 1,713 д. е., то есть, выше на 14,20 %. Самым значимым фактором данного увеличения оказался фактор снижения объёма производства, относительно запланированного, при исходных инвестициях (28,4 %).

Уменьшение фактического объёма производства относительно запланированного, при дополнительных инвестициях, вызвало снижение показателя отдачи на одну денежную единицу инвестиций величиной 1,500 д. е. на 23,5 %.

Увеличение объёма производства было достигнуто при дополнительных инвестициях, меньших, чем запланированные. Это дало увеличение результирующего показателя на 9,3 %.

Типовая задача 10. Размер начальной инвестиции $I_0 = 50000$ д. е. Инвестиции во втором году $I_2 = 20000$ д. е., в третьем году $I_3 = 15000$ д. е. Доходы от инвестиций во втором году $CF_2 = 25000$ д. е., в третьем году $CF_3 = 35000$ д. е., в четвёртом году $CF_4 = 40000$ д. е., в пятом



году $CF_5 = 10000$ д. е. Барьерная ставка $i = 5\%$, уровень реинвестиций $d = 5,1\%$. Определить $MIRR$ (бар).

Решение:

Из условия видно, что значения барьерной ставки и уровня реинвестиций близки и отличаются лишь на $0,1\%$. Для расчёта $MIRR$ (бар) можно брать любое значение, результаты будут отличаться незначительно. Мы возьмём среднее значение, а именно $i = 5,05\%$.

$MIRR$ (бар) =

$$= \sqrt[5]{\frac{25000 \cdot (1 + 0,0505)^{5-2} + 35000 \cdot (1 + 0,0505)^{5-3} + 40000 \cdot (1 + 0,0505)^{5-4} + 10000 \cdot (1 + 0,0505)^{5-5}}{\frac{50000}{(1 + 0,0505)^0} + \frac{20000}{(1 + 0,0505)^2} + \frac{15000}{(1 + 0,0505)^3}}} - 1 = 0,0809.$$

Таким образом, модифицированная внутренняя норма доходности с реинвестицией по цене капитала $MIRR$ (бар) = $8,09\%$.

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. Тестовые задания для самоконтроля

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 профессиональной компетенции
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения,	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда



готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. 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.	ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления
--	--

1 Вложения в уставный капитал предприятий с целью установления непосредственного контроля или управления инвестирования – это:

- 1) финансовые инвестиции;
- 2) прямые инвестиции;
- 3) портфельные инвестиции.

2 К собственным финансовым средствам инвестиционного проекта относится:

- 1) облигационный займ;
- 2) амортизация;
- 3) вексель;
- 4) ассигнования из федерального бюджета.

3 На макроуровне к внешним источникам финансирования относятся:

- 1) сбережения населения;
- 2) инвестиции собственников предприятия;
- 3) кредиты МВФ;
- 4) государственное бюджетное финансирование.

4 Величина износа зависит от выпуска продукции по годам при:

- 1) линейном способе;
- 2) способе списания стоимости по сумме чисел лет срока полезного использования;
- 3) способе списания стоимости пропорционально объему продукции;
- 4) способе уменьшаемого остатка.

5 Мы сталкиваемся с положением «деньги делают деньги», при котором не происходит пополнения товарного рынка, при инвестициях:

- 1) на замену и модернизацию основных производственных фондов;
- 2) на формирование необходимых оборотных фондов;
- 3) в облигации;
- 4) в научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки.

6 Экономическую эффективность отражает влияние:

- 1) результатов осуществления проекта на доходы и расходы соответствующего бюджета;
- 2) конечного финансового результата;
- 3) конечного финансового и социального результатов.

7 К инвестициям в материальную сферу не относятся:

- 1) средства на формирование кадров предприятия;
- 2) средства на научно-исследовательские разработки;
- 3) ЛУКОЙЛ;
- 4) средства на замену основных производственных фондов;



5) средства на пополнение основных производственных фондов.

8 При повышении ставки банковского процента спрос на инвестиции:

- 1) не изменяется;
- 2) уменьшается;
- 3) увеличивается.

9 Выгодно вкладывать инвестиции, если норма чистой прибыли:

- 1) равна ставке банковского процента;
- 2) меньше ставки банковского процента;
- 3) превышает ставку банковского процента.

10 Гиперинфляция

- 1) является существенным тормозом для оживления инвестиционной деятельности;
- 2) не оказывает существенного влияния на инвестиционную деятельность;
- 3) является положительным фактором для развития инвестиционной деятельности.

11 Основанием для финансирования строительства, заказа основного оборудования и разработки рабочих чертежей является:

- 1) наличие инвестора;
- 2) технический проект со сводным сметно-финансовым расчетом;
- 3) оба утверждения верны;
- 4) ни одно из утверждений не верно.

12 Проект эффективен, если чистый приведенный доход:

- 1) меньше нуля;
- 2) равен нулю;
- 3) больше нуля.

13 Инвестиционный проект следует отвергнуть, если индекс доходности:

- 1) равен единице;
- 2) меньше единицы;
- 3) больше единицы.

14 На предприятии осуществлены реконструкция и техническое перевооружение производства, на проведение которых было израсходовано 5 млн. рублей. В результате этого денежные поступления по годам за расчетный период составили:

Годы и денежные поступления (млн. руб):

- 1 1,2
- 2 1,8
- 3 2,0
- 4 2,5
- 5 1,5

Простой срок окупаемости составит:

- 1) 2,78 года;
- 2) 3 года;
- 3) 4 года;
- 4) 4,65 года.

15 Под внутренней нормой доходности понимают:

- 1) учетную ставку ЦБ РФ;
- 2) ставку банковского кредита;
- 3) ставку коммерческого кредита;
- 4) ставку дисконтирования, при которой чистый приведенный доход проекта равен нулю.

16 Если проект полностью финансируется за счет ссуды коммерческого банка, то значение внутренней нормы доходности показывает:

1) нижнюю границу допустимого уровня банковской процентной ставки, превышение которой делает проект прибыльным;



2) верхнюю границу допустимого уровня банковской процентной ставки, превышение которой делает проект убыточным;

3) среднюю границу допустимого уровня банковской процентной ставки, при которой проект прибылен.

17 В случае, когда чистый приведенный доход равен нулю:

1) индекс доходности больше нуля;

2) индекс доходности равен нулю;

3) индекс доходности меньше нуля.

18 Проект следует принять, если:

1) внутренняя норма доходности больше цены авансированного капитала;

2) внутренняя норма доходности равна цене авансированного капитала;

3) внутренняя норма доходности меньше цены авансированного капитала.

19 Разновидность залога недвижимого имущества с целью получения ссуды, это:

1) ипотека;

2) лизинг;

3) венчурное инвестирование.

20 Инвестиции, это:

1) денежные средства;

2) ценные бумаги;

3) 1 и 2 варианты верны;

4) имущество, имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку;

5) 1, 2 и 4 варианты верны.

21 Инвестиционная деятельность, это – вложение инвестиций и осуществление практических действий:

1) в целях получения прибыли;

2) в целях достижения полезного эффекта;

3) в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

22 Предприниматель берет в банке кредит на сумму 100000 руб. Плата за кредит установлена из расчета 24% годовых. Кредит берется на срок 90 дней. Финансовый год – 365 дней. По истечении установленного срока заемщик должен вернуть банку:

1) 6904 руб.;

2) 105917,81 руб.;

3) 108304 руб.;

4) 5917,81 руб.

23 Какой из нижеприведенных показателей эффективности инвестиционного проекта относится к относительному:

1) чистый приведенный доход;

2) себестоимость;

3) чистая прибыль;

4) внутренняя норма доходности;

5) срок окупаемости;

6) все вышеперечисленные.

24 Цена собственного источника инвестиционных ресурсов составляет 36% годовых, а заёмных – 28%. Предприятие будет финансироваться за счет:

1) чистой прибыли;

2) краткосрочного банковского кредита;

3) амортизационных отчислений.

25 Инвестиционный риск относится к категории:

1) экологические риски;

2) имущественные риски;

3) производственные риски;



4) финансовые риски.

26 Диверсификация – это один из приемов:

- 1) избегания риска;
- 2) удержания риска;
- 3) снижения степени риска.

27 Диверсификация прямых инвестиций направлена на:

- 1) расширение номенклатуры и ассортимента выпускаемой продукции;
- 2) создание такого портфеля ценных бумаг, который был бы оптимальным как по уровню доходности, так и по степени риска;
- 3) 1 и 2 варианты правильные.

28 Уполномоченные инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов, при этом они не вмешиваются в предпринимательскую и (или) иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором, это:

- 1) подрядчики;
- 2) заказчики;
- 3) пользователи объектов капитальных вложений.

29 Инвесторы обязаны:

- 1) самостоятельно определять объем и направление вложений, заключать договора с другими субъектами инвестиционной деятельности в соответствии с Гражданским кодексом;
- 2) исполнять требования, предъявляемые государственными органами и их должностными лицами, не противоречащие нормам законодательства Российской Федерации;
- 3) объединять собственные и привлеченные средства со средствами других инвесторов в целях совместного осуществления капитальных вложений на основании договора и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

30 Направляют свою деятельность на захват сферы влияния и установление контроля над собственностью путем приобретения контрольного пакета акций, это:

- 1) консервативный инвестор;
- 2) агрессивный инвестор;
- 3) стратегический инвестор;
- 4) умеренный инвестор.

31 Нацелены на получение стабильного дохода в течение длительного промежутка времени. Они предпочитают вкладывать средства в ценные бумаги с низким уровнем риска, обеспечивающие непрерывный поток платежей в процентных или дивидендных выплатах, это:

- 1) консервативные инвесторы;
- 2) агрессивные инвесторы;
- 3) стратегические инвесторы.

32 Ставят целью получение максимально высокой курсовой разницы от каждой сделки.

Уровень риска очень высокий, это:

- 1) консервативные инвесторы;
- 2) агрессивные инвесторы;
- 3) стратегические инвесторы;
- 4) умеренные инвесторы.

33 Объектом инвестирования являются:

- 1) вновь создаваемые и модернизируемые производственные и непроизводственные основные фонды и основные средства во всех отраслях и сферах экономики;
- 2) ценные бумаги;
- 3) целевые денежные вклады;
- 4) 1, 2 и 3 варианты правильные.

34 Вложения высвободившихся инвестиционных средств на покупку или изготовление новых средств производства, это:



- 1) брутто-инвестиции;
- 2) реинвестиции;
- 3) нетто-инвестиции.

35 Связаны с удовлетворением государственных требований в части экологических стандартов, безопасности продукции:

- 1) экологические инвестиции;
- 2) обязательные инвестиции;
- 3) социальные инвестиции.

36 Вложения средств иностранных граждан, фирм, организаций, государств, это:

- 1) иностранные инвестиции;
- 2) смешанные инвестиции;
- 3) государственные инвестиции.

37 Разработка бизнес-плана входит в:

- 1) прединвестиционную фазу инвестиционного проекта;
- 2) инвестиционную фазу;
- 3) эксплуатационную фазу.

38 Сертификация продукции относится к:

- 1) прединвестиционная фаза;
- 2) инвестиционная фаза;
- 3) эксплуатационная фаза.

39 К инвестиционной фазе относится:

- 1) проведение тендеров на проектирование;
- 2) производство опытных образцов;
- 3) мониторинг экономических показателей проекта.

40 Показатели общественной эффективности включают в себя:

- 1) конечные результаты;
- 2) социальные и экологические результаты;
- 3) кредиты и займы иностранных государств;
- 4) прямые финансовые результаты;
- 5) 1, 2, 3, 4 варианты верны.

41 Определение точки безубыточности является составляющей частью:

- 1) финансового плана бизнес-плана;
- 2) организационного плана бизнес-плана;
- 3) оценки рисков и способов их страхования.

42 Точка безубыточности, это:

- 1) такая точка, в которой затраты равны доходам;
- 2) такая точка, в которой доходы равны постоянным издержкам;
- 3) такая точка, в которой доходы равны переменным издержкам.

43 Начальные инвестиции, то есть инвестиции, осуществляемые при приобретении или основании предприятия – это

- 1) реинвестиции;
- 2) брутто-инвестиции;
- 3) нетто-инвестиции.

44 Преимущество вложений в облигации перед вложениями в другие ценные бумаги:

1) предоставляет право управления компанией;

2) при ликвидации фирмы владелец облигации имеет первоочередное право на возврат вложенных средств;

3) ни один из вариантов не верен;

4) верны 1 и 2.

45 К какому из типов относится портфель ценных бумаг, целью которого является увеличение капитала инвестора:



- 1) портфель рискованного капитала;
- 2) портфель дохода;
- 3) портфель роста.

46 Портфель ценных бумаг, в состав которого входят акции хорошо известных и стабильных компаний – это

- 1) портфель консервативного роста;
- 2) портфель среднего роста;
- 3) портфель агрессивного роста.

47 Дисконтирование - это

приведение настоящих потоков денежных средств к будущему;

приведение будущей стоимости, будущих доходов и поступлений к современному уровню;

ни один из вариантов не верен.

48 Затраты предприятия на производство и реализацию продукции, сумма которых зависит от объема продукции – это

- совокупные затраты;
- условно-постоянные затраты;
- условно-переменные затраты.

49 При расчете доходности облигации учитывают:

- купонную доходность;
- текущую доходность;
- верны 1 и 2 варианта.

50 Имеются два обязательства. Условия первого: выплатить 400000 руб. через 4 месяца; условия второго: выплатить 450000 руб. через 8 месяцев. Ставка 20% годовых. Можно ли считать их равноценными, если критерием выступает первоначальный взнос?

сравниваемые обязательства являются эквивалентными;

сравниваемые обязательства не являются эквивалентными

51. В инвестиционную сферу входит:

- А) сфера капитального строительства;
- Б) социальная сфера;
- В) сфера финансового управления.

52. Концепцию инвестиционного мультипликатора разработал:

- А) Р.Ф. Кан;
- Б) П. Самуэльсон;
- В) Дж.М. Кейнс.

53. В состав инвестиционных институтов входят:

- А) коммерческие банки;
- Б) страховые компании;
- В) внебюджетные фонды.

54. Краткосрочные финансовые вложения предполагают их реализацию:

- А) до трех лет;
- Б) до одного года;
- В) от одного месяца до двух лет.

55. Инвестиции в нематериальные активы – это:

- А) вложения в торговые марки, товарные знаки, авторские права и т.д.;
- Б) затраты на приобретение объектов природопользования;
- В) вложения в оборотные средства предприятия.

56. Самострахование как механизм нейтрализации проектных рисков основан на:

А) резервировании предприятием части инвестиционных ресурсов для преодоления негативных финансовых последствий;

Б) обеспечении страховой защиты рисков со стороны инвестиционных партнеров;



В) привлечении страховщиков к участию в инвестиционных проектах.

57. Прямые инвестиции предполагают:

А) привлечение финансовых посредников к реализации инвестиционных проектов;

Б) использование внутренних источников финансирования инвестиций;

В) непосредственное участие инвестора в выборе объектов инвестирования и вложения капитала.

58. Главная цель бизнес-плана инвестиционного проекта состоит в:

А) определении условий реализации инвестиционного проекта;

Б) расчете коммерческой эффективности инвестиционного проекта;

В) планировании эффективной хозяйственной деятельности предприятия на ближайший и отдаленный периоды в соответствии с потребностями рынка.

59. Чистые инвестиции на предприятии характеризуют:

А) величину амортизационных отчислений в определенный период;

Б) объем капитала, инвестируемого в расширенное воспроизводство основных средств и нематериальных активов;

В) размер собственного капитала предприятия, инвестируемого в производство.

60. Инвестиционный механизм включает в себя:

А) организационное обеспечение инвестиционной деятельности;

Б) поиск внебюджетных источников финансирования инвестиций;

В) оценку эффективности инвестиций.

61. Результатом инвестиционного проектирования могут быть:

А) проект предприятия для производства новых товаров;

Б) согласование налога на прибыль;

В) оценка числа сокращенных рабочих мест в результате выполнения проекта;

Г) оптимизация рынка сбыта.

62. Для повышения экономической эффективности производства в ИП предполагается провести:

А) перемещение производства в регион с дешевым сырьем;

Б) снижение ставки рефинансирования;

В) снижение инфляции;

Г) оптимизацию портфеля ценных бумаг.

63. Рентабельность проекта швейного производства повышает эффективность проекта по выпуску пуговиц. Одновременно с этим прогнозируется рост объемов необходимого ИП производства пуговиц. Такие проекты называют:

А) комплексные проекты;

Б) синергетические проекты;

В) продвинуты проекты;

Г) взаимные проекты.

64. Инвестиционное проектирование даёт возможность:

А) оценить технико-экономическую эффективность ИП;

Б) провести анализ социальных последствий ИП;

В) провести анализ экологических последствий ИП;

Г) разработать инструментарию, повышающий вероятность успеха ИП.

65. Целью выполнения ИП могут служить:

А) увеличение объема производства;

Б) вытеснение конкурентов на существующем рынке;

В) производство нового товара;

Г) исследование влияния макроэкономических показателей аэрокосмической отрасли на динамику демографических процессов.

66. Между ростом стоимости компании и критериями эффективностью ее проектов:

А) существует прямая связь;



- Б) корреляция отсутствует;
Б) зависимость устанавливают органы государственной статистики;
Г) зависимость регулирует фондовый рынок.
- 67 Инвестиционное проектирование может быть:
А) высокодоходным Бизнесом;
Б) долговым обязательством;
В) деятельностью по надзору на финансовых рынках;
Г) регламентной работой.
- 68 Системный подход в инвестиционном проектировании:
А) предполагает выбор целевого назначения проекта;
Б) является обязательным для использования в машиностроении; Б) служит интересам только кредиторов проекта;
Г) невозможно сочетать в применении с объектно-ориентированным подходом.
- 69 Эффективный инвестиционный портфель в инвестиционном проектировании:
А) имеет минимальный риск при заданной доходности;
Б) имеет максимальную доходность риск для требуемого уровня риска;
Б) необходим только ЦБ РФ;
Г) возможен только в аналитических решениях для этого портфеля.
- 70 Динамика инвестиций в основной капитал для современной экономики РФ:
А) совпадает с динамикой ВВП;
Б) отстаёт от динамики ВВП;
В) не зависит от динамики ВВП;
Г) опережает динамику ВВП.
- 71 Для оценки экономической эффективности ИП в математической модели:
А) следует пренебречь фактором времени;
Б) учитывают в явном виде время денежных поступлений;
Б) используют систему критериев экономической эффективности;
Г) руководствуются только статистическими оценками.
- 72 ЛП производства пластиковых бутылок имеет оценку чистого дисконтированного дохода, равную 37 млн руд.
А) ИП должен быть отклонён;
Б) следует принять ИП, поскольку он имеет социальную значимость;
Б) рассмотреть использование дополнительных инвестиций;
Г) необходимо предусмотреть снижение объёмов производства .
- 73 Индекс рентабельности проекта швейного производства равен 1,5 млн руд.
А) оценка содержит ошибку;
Б) проект необходимо принять;
Б) проект необходимо отклонить;
Г) следует снизить ставку кредитования.
- 74 Инвестиционный проект имеет внутреннюю норму доходности 25%, причем средневзвешенная стоимость капитала составляет величину, равную 15%.
А) ИП отклоняется;
Б) ИП является привлекательным;
Б) ИП имеет сверхвысокий риск реализации;
Г) ИП имеет чистый дисконтированный доход, равный нулю.
- 75 Дисконтированный срок окупаемости:
А) превышает срок окупаемости без учета фактора времени;
Б) позволяет характеризовать риск проекта;
Б) в общем случае не учитывает все инвестиционные выгоды проекта;
Г) оценивается в относительных единицах.
- 76 Оценка критериев экономической эффективности ИП:



- А) должна учитывать ёмкость рынка;
- Б) должна учитывать возможное снижение выручки в результате конкуренции;
- Б) обязательно выполняется для проектов, имеющих государственную поддержку;
- Г) проводится по данным о рыночной капитализации компании.

77 Тенденция снижения инфляции:

- А) повышает NPV проектов;
- Б) повышает XPV только проектов, имеющих государственную поддержку;
- Б) требует использования при дисконтировании переменной ставки сравнения;
- Г) не влияет на оценки экономической эффективности.

78 Оценка экономической эффективности без учёта пределов роста:

- А) необоснованно отвергает некоторые привлекательные проекты;
- Б) обобщает методы оценки без учета предела роста;
- Б) учитывает статический (бухгалтерский) подход к оценке эффективности;
- Г) обязательно требует проведения компьютерных экспериментов.

79 Математическое моделирование в инвестиционном проектировании:

- А) предполагает выбор или построение модели;
- Б) обязательно для ТЭО;
- Б) подтверждается решениями местной администрации;
- Г) основано на применении метода аналогий.

80 Ставка дисконтирования для оценки проектов:

- А) обязательно не зависит от времени;
- Б) совпадает со ставкой рефинансирования ЦБ;
- Б) зависит от ставки рефинансирования ЦБ;
- Г) полностью определяется доходностью фондового рынка.

81 Матрица ставок сравнения является диагональной, тогда потоки реальных денег альтернативных проектов многомерной модели:

- А) имеют взаимовлияние;
- Б) взаимно усиливаются;
- Б) не имеют взаимовлияния;
- Г) взаимно ослабляются.

82 Если инвестиционные выгоды двух ИП взаимно снижают выручку на операционной фазе, то:

- А) матрица ставок сравнения является единичной матрицей;
- Б) диагональные элементы меньше нуля;
- Б) элементы матрицы ставок сравнения вне диагонали меньше нуля;
- Г) элементы матрицы ставок сравнения вне диагонали больше нуля.

83 Вектор чистого дисконтированного дохода состоит из двух элементов, равных соответственно 15 млн руб. и -5 млн руб., тогда проекты следует:

А) принять, если они выполняются в интересах одного инвестора и проекты являются условными;

- Б) отклонить второй проект;
- Д) принять, если проекты являются синергетическими;
- Г) отклонить оба проекта.

84 Векторная функция логистического роста позволяет учесть:

- А) взаимное влияние денежных потоков и пределов роста денежных сумм;
- Б) только социальные последствия проектов;
- Б) конкурентно между производителями;
- Г) развитие сети складов.

85 Матрица внутренней нормы доходности:

А) при дисконтировании вектора реальных денег даёт нулевой вектор чистого дисконтированного дохода;



- Б) находиться численными методами;
- Б) определяется исключительно макроэкономическими факторами;
- Г) устанавливается в результате компьютерных экспериментов.

86 Вектор чистого дисконтированного дохода NPVL:

- А) не учитывает вектор NPV;
- Б) учитывает вектор $MP\backslash\Gamma$;
- Б) учитывает вектор чистого дохода;
- Г) не учитывает вектор чистого дохода.

87 Расчеты векторных критериев экономической эффективности позволяет проводить:

- А) EXCEL;
- Б) 1С-6ух;
- Б) сеть ИНТЕРНЕТ;
- Г) Mathcad.

88 Многомерное дисконтирование:

А) даёт возможность представить особенности перспектив изменения налогового законодательства;

- Б) позволяет учесть особенности сезонных колебаний денежных потоков;
- Б) не зависит от срока выполнения проектов;
- Г) может быть определено с помощью функций EXCEL.

89 Сумма элементов вектора XPY:

- А) может иметь минимумы;
- Б) всегда монотонно возрастает в зависимости от времени;
- Б) должна быть задана инвестором;
- Г) не может превышать максимальное значение элементов этого вектора.

90 Альтернативные капиталовложения могут приводить к: А) снижению общих инвестиционных затрат;

- Б) денежным потокам, имеющим циклы;

Б) необходимости пересмотра инвестиционного портфеля; Г) корректировке целей инвестирования.

91. Процедуры дисконтирования и критерии экономической эффективности могут быть синтезированы с использованием:

- А) решения функциональных уравнений;
- Б) набора методов дисконтирования элементов денежных потоков;
- В) регламента экспертных комиссий;
- Г) компьютерных технологий.

92. Комплексная модель жизненного цикла инвестиционного проекта, претендующего на господдержку, содержит:

- А) результаты макроэкономического прогноза;
- Б) все нормативные акты НК РФ;
- В) уравнения для оценки XPV, ERR;

Г) параметры для плотности распределения вероятностей прогнозируемых валютных курсов.

93. Значение интегрального индикатора экономической эффективности инвестиционного проекта, претендующего на господдержку, равно 0,015%. Такой проект:

- А) должен быть отклонён;
- Б) должен быть, безусловно, принят;
- Д) должен быть принят, если удовлетворены все прочие требования Инвестиционного фонда
- Г) называется синергетическим.

94 Для оценки критерия IRRG следует использовать в общем случае:

- А) численные методы расчета;



- Б) нормативные акты;
- Б) прогноз ВВП;
- Г) серию компьютерных экспериментов.

95. Для обоснования по критерию IRR инвестиционного решения средневзвешенная стоимость капитала инвестиционного фонда: А) определяется консультантами;

- Б) находится как среднее требуемой доходности за интервал времени;
- Б) является требованием Минфина РФ;
- Г) задаётся кредиторами и инвесторами.

96. Совокупный микроэкономический эффект -инвестиционного проекта малого бизнеса:

- А) определяется экспертами, приглашенными местной администрацией;
- Б) находится налоговыми органами;
- Б) обязательно должен быть приведён в бизнес-плане ИП;
- Г) может не оцениваться.

97. Косвенный макроэкономический эффект инвестиционного проекта:

- А) не зависит от динамики валютных курсов;
- Б) зависит от динамики валютных курсов;
- В) назначается экспертной комиссией;
- Г) является качественной характеристикой проекта.

98. Прямой экономический эффект ИП:

- А) определяется его влиянием на БВП и другие макроэкономические показатели;
- Б) должен возрастать с ростом цен на продукцию проекта;
- Б) контролируется исполнительными органами;
- Г) зависит от закупочных цен на импортную продукцию для ИП.

99. Синтез модели жизненного цикла ИП может быть:

- А) результатом оптимизации проекта;
- Б) проведен в существующих компьютерных системах инвестиционного проектирования;

Б) обязательным требованием к проектно-сметной документации;

Г) представлен в качестве дополнительных ограничений ТЭО.

100. Индекс бюджетной эффективности цикла ИП должен быть:

- А) равен 1;
- Б) больше 1;
- Б) удовлетворять условию прозрачности бизнеса;
- Г) меньше 1.

101 Наибольший риск для успеха инвестиционного проектирования представляет:

- А) снижение цен на нефть;
- Б) отказ от первоначальной цели проекта;
- Б) ошибка в формуле для расчёта NPV;
- Г) ошибка в формуле для расчёта IRR.

102 В общем подходе первоначальные инвестиции следует рассматривать как:

- А) случайную величину;
- Б) заранее известную денежную сумму;
- Б) требование инвестора;
- Г) ограничение для используемых строительных технологий.

103 Основные ошибки инвестиционного проектирования, обусловленные факторами случайности, состоят:

- А) в принятии к реализации экономически неэффективного проекта;
- Б) в выборе региона со значительными экологическими угрозами; Б) в отклонении действительно эффективного и реализуемого проекта;



Г) в использовании нелицензионного программного обеспечения.

104 Возможно ли использовать более жёсткие требования к чистому дисконтированному доходу по сравнению с требованием его положительности ?

А) нет;

Б) всё зависит от принятых методических рекомендаций;

В) да, например, для венчурных проектов;

Г) с вероятностью 0,85 возможно.

105 В качестве инструментария для проведения компьютерных экспериментов для оценки вероятности успеха проекта можно использовать:

А) таблицы распределения Стьюдента;

Б) сайт www.rts.ru;

В) пакет программ «Анализ данных» MS EXCEL;

Г) программно-аппаратные средства натурных испытаний.

106. Математическое ожидание чистого дисконтированного дохода может быть рассчитано, если известны математическое ожидание денежных потоков и величина ставки сравнения:

А) да;

Б) нет;

В) необходимо найти предварительно коэффициенты корреляции между элементами денежного потока;

Г) задана не имеет решения.

107. Для оценки вероятности успеха проекта погрешность оценки необходимых капиталовложений:

А) не имеет значения;

Б) возможно снижает её;

В) задаётся в ТЭО;

Г) обязательно приводится в бизнес-плане проекта.

108. Инвестиционные проектировщики повышают точность оценок инвестиционных затрат и доходов, поскольку это:

А) предполагает ТЭО;

Б) создаёт конкурентные преимущества;

В) обеспечивает возврат кредитов;

Г) способствует привлечению заказов на разработку проектов в будущем.

109. Внесение ошибок в инвестиционный проект:

А) не зависит от его сложности;

Б) наказывается штрафами местной администрации;

В) зависит от его сложности;

Г) полностью определяется квалификацией управленческого персонала.

110. Вероятность положительности ХРУ и вероятность превышения IRR средневзвешенной стоимости капитала:

А) совпадают;

Б) могут совпадать;

В) функционально не связаны между собой;

Г) определяются точкой безубыточности.

Критерии и шкала оценки тестовых заданий

Критерии оценивания: Уровень овладения компетенциями в т.ч. - Полнота знаний	Кол. правильных ответов, обеспечивающих получение:			
	Зачета	Оценки за экзамен или дифференцированный зачет		
		удовлетвор	хорошо	отлично
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 63



теоретического контролируемого материала. - Количество правильных ответов.		ительно		
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 28	От 28 до 34	34 и более

3.7. Задания для подготовки к занятиям семинарского/практического типа

Занятия семинарского/практического типа для студентов очно-заочной формы обучения

Тема 1. Экономическая сущность и виды инвестиций в недвижимость

Цель и задачи: изучить понятие и особенности современных инвестиций в недвижимость и их кодификацию

Вопросы для обсуждения:

1. Инвестиционная деятельность в России в реальном секторе.
2. Макроэкономические предпосылки развития инвестиционного процесса.
3. Инвестиционный климат в России.
4. Инвестиционный проект и его виды.
5. Источники финансирования инвестиционных проектов.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Государственное регулирование инвестиционной деятельности в РФ».

Задания: 1-8.

Источники: обязательные и дополнительные

Тема 2. Инвестиционный процесс

Цель и задачи: изучить понятие и особенности современных инвестиционных процессов в экономике

Вопросы для обсуждения:

1. Формы финансирования инвестиционных проектов и их особенности в России.



2. Эффективность инвестиционных проектов
3. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов.
4. Денежные потоки в инвестиционной деятельности.
5. Отбор инвестиционных проектов.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Инвестиционный процесс».

Задания: 9-16

Источники: обязательные и дополнительные

Тема 3. Финансовые рынки и институты

Цель и задачи: изучить понятие и особенности современных финансовых рынков и институтов в экономике

Вопросы для обсуждения:

1. Бизнес-план инвестиционного проекта.
2. Методы управления инвестиционным проектом.
3. Иностранные инвестиции и их значение в экономике России.
4. Диверсификация инвестиционных портфелей на международном уровне.
5. Государственные функции регулирования рыночных отношений в недвижимости.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Финансовые рынки и институты».

Задания: 17-24.

Источники: обязательные и дополнительные

Тема 4. Инвестиционная привлекательность объектов недвижимости

Цель и задачи: изучить понятие и особенности инвестиционной привлекательности объектов недвижимости в экономике

Вопросы для обсуждения:

1. Оценка инвестиционной деятельности с использованием мер Трейнора, Дженсена и Шарпа.
2. Арбитражная теория и ее применение в инвестиционной деятельности.
3. Инвестиционный риск и способы его снижения.
4. Риск и доходность портфельных инвестиций.
5. Модель Г.Марковица и ее применение в инвестировании.
6. Факторные модели в портфельном инвестировании.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Инвестиционная привлекательность объектов недвижимости».

Задания: 25-33.

Источники: обязательные и дополнительные

Тема 5. Экономическая оценка инвестиций и методы дисконтирования



Цель и задачи: изучить понятие и особенности оценки инвестиций и методы дисконтирования в экономике

Вопросы для обсуждения:

1. Методы обоснования инвестиционных и финансовых решений при инвестировании в недвижимость.
2. Анализ денежных потоков и его использование для обоснования инвестиционных и финансовых решений.
3. Методические аспекты формирования ставки дисконтирования и определения нормы прибыли инвестиций в недвижимость.
4. Методы обоснования инвестиционных и финансовых решений и особенности их применения для обоснования решений об инвестировании в недвижимость.
5. Инвестиционный анализ: его сущность и задачи.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Экономическая оценка инвестиций и методы дисконтирования».

Задания: 34-42.

Источники: обязательные и дополнительные

Тема 6. Экономико-правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства

Цель и задачи: изучить понятие и особенности экономико-правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства в экономике

Вопросы для обсуждения:

1. Методы обоснования инвестиционных и финансовых решений при инвестировании в недвижимость.
2. Анализ денежных потоков и его использование для обоснования инвестиционных и финансовых решений.
3. Методические аспекты формирования ставки дисконтирования и определения нормы прибыли инвестиций в недвижимость.
4. Методы обоснования инвестиционных и финансовых решений и особенности их применения для обоснования решений об инвестировании в недвижимость.
5. Инвестиционный анализ: его сущность и задачи.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Экономико-правовые аспекты регулирования инвестиционной политики государства».

Задания: 43-50.

Источники: обязательные и дополнительные

Тема 7. Источники финансирования инвестиций в недвижимость

Цель и задачи: изучить понятие и источники финансирования инвестиций в недвижимость

Вопросы для обсуждения:



- 1.Согласование результатов, полученных в рамках сравнительного подхода.
- 2.Корреляционно-регрессионный анализ в моделировании стоимости недвижимости.
- 3.Теоретические основы инвестирования в недвижимость.
- 4.Инвестиции на рынке недвижимой собственности и их отличительные черты.
- 5.Основные тенденции и особенности развития рынка недвижимости как сферы инвестиций.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Источники финансирования инвестиций в недвижимость».

Задания: 51-57.

Источники: обязательные и дополнительные

Тема 8. Учет и определение риска при инвестициях в объекты недвижимости

Цель и задачи: изучить понятие, учет и определение риска при инвестициях в объекты недвижимости

Вопросы для обсуждения:

1. Характеристика рынка недвижимости.
2. Анализ элементов сравнения.
3. Виды поправок. Методы расчета и внесения поправок.
4. Метод соотнесения цены и дохода.
5. Решение задач инвестирования: методы, подходы, принципы.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Учет и определение риска при инвестициях в объекты недвижимости».

Задания: 58-65.

Источники: обязательные и дополнительные

3.8. Творческие задания для индивидуальной работы студентов

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции		Код и наименование индикатора профессиональной компетенции		
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе		ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда		
		ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-		
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 67



корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. 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.	экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления
--	--

Инвестиционный проект по финансированию строительства

Организация деревообрабатывающего цеха работает на базе готовых производственных площадей с использованием высокотехнологического оборудования для выхода на внешний рынок (Египет и Турция). Вид выпускаемой продукции – пиломатериал высушенный и отпакетированный согласно ГОСТ - 930283 Пиломатериал хвойных пород Черноморской сортровки, поставляемый по экспорту. Продукция имеет широкий спектр применения в строительстве и в мебельной промышленности. 80% готовой продукции составляет продукция высшего сорта, реализуемая по 120\$ за м³ на внешнем рынке и 20% - продукция низшей категории по 40\$ за м³ на внутреннем рынке. Со второго года проекта предполагается выпуск погонажа (20%), цена реализации на внешнем рынке - 250\$.

Для реализации проекта необходимо 11 050 000 рублей, из которых 400 000 рублей являются собственными средствами, а 10 650 000 рублей - заемными. Так как коммерческие банки отказывают в кредитовании данного проекта, то ООО "СтройЭкспоСервис" рассчитывает получить государственную поддержку. Срок окупаемости проекта, рассчитанный по показателям чистой прибыли, амортизации и объема инвестиций, составляет 8 месяцев. В течение срока реализации проекта будет получен чистый дисконтированный бюджетный доход в размере 40 554 627 рублей (ставка рефинансирования 25%, инфляция 20%). Чистый дисконтированный доход за три года проекта составит 69 920 671 рублей (ставка дисконтирования 25%), с учетом поправки на риск - 57 286 097 рублей. Внутренняя норма доходности - 82%, с учетом поправки на риск - 78%. Индекс доходности - 1,73, с учетом поправки на риск - 1,69. Кредит может быть возвращен в течение 12 месяцев, под годовую ставку 25%, сумма кредита погашается с 6-го месяца, а проценты за пользование кредитом уплачиваются с 3-го месяца. Проект создает около 70 новых рабочих мест в п. Боровское.

Оценить эффективность инвестиционного проекта, приносит ли он бюджетный эффект и создает новые рабочие места, способствует увеличению экспорта товаров из России?

Критерии и шкала оценивания участия студента в деловой игре:



Активное участие студента в тренинге, осознание им текущих проблем в изучаемой сфере, выдвижение собственных предложений решению проблем, использование профессиональной лексики, взаимодействие с другим участниками игры, «командная» работа – зачтено;

Отсутствие интереса к тренингу, неспособность выполнить свою роль в играх и упражнениях, незнание профессиональной лексики – незачтено.

3.9. Владение навыками компьютерной обработки данных

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора профессиональной компетенции
ПК-3. Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. 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.	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда
	ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации
	ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления

На примере программы MICROSOFT EXCEL

Пример:

Инвестиции в начальный момент времени $I_0 = 100000$ \$, во втором году $I_2 = 25000$ \$. Доходы от проекта в первом году $CF_1 = 20000$, во втором году $CF_2 = 40000$, в третьем году $CF_3 = 50000$, в четвёртом году $CF_4 = 60000$. Необходимо определить внутреннюю норму доходности

Расчёт в Microsoft Excel:

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 69
-------	----------	-------------	--------------	---------



Для определения IRR в случае *равных интервалов* выплат (у нас в примере они одинаковы и равны одному году) в Microsoft Excel предусмотрена встроенная функция ВСД.

Добавим в нашу таблицу строку «Внутренняя норма доходности (IRR)» и выделив ячейку, в которой должен располагаться результат, проходим по пути: Формулы/ Финансовые/ ВСД (см. рисунок).

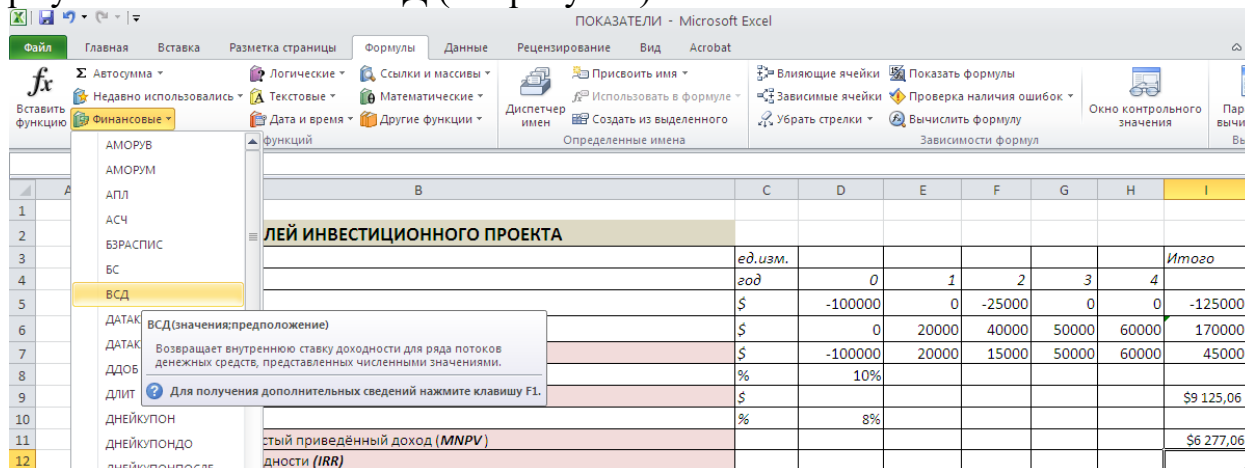


Рисунок 1 – Обращение к функции расчёта внутренней нормы доходности

В появившемся окне выделяем массив текущих стоимостей (за исключением суммарной) (см. рисунок).

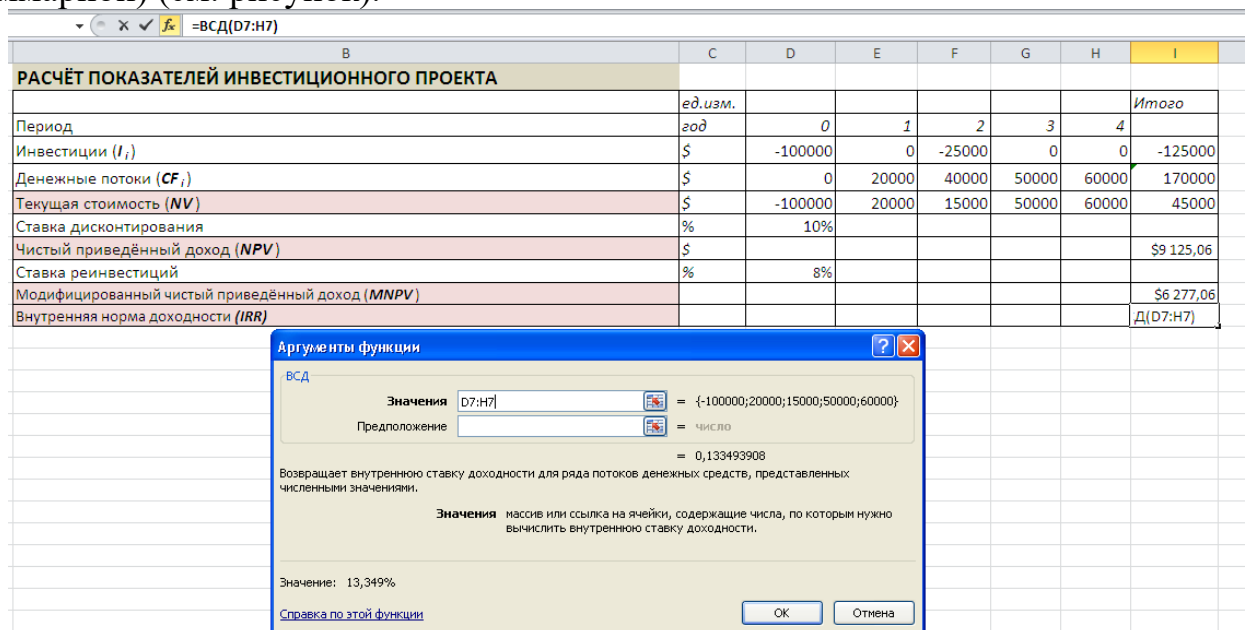


Рисунок 2 – Выделение массива текущих стоимостей

РАСЧЁТ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА		ед.изм.	год	0	1	2	3	4	Итого
Период	год			0	1	2	3	4	
Инвестиции (I_i)	\$			-100000	0	-25000	0	0	-125000
Денежные потоки (CF_i)	\$			0	20000	40000	50000	60000	170000
Текущая стоимость (NV)	\$			-100000	20000	15000	50000	60000	45000
Ставка дисконтирования	%			10%					
Чистый приведённый доход (NPV)	\$								\$9 125,06
Ставка реинвестиций	%			8%					
Модифицированный чистый приведённый доход ($MNPV$)									\$6 277,06
Внутренняя норма доходности (IRR)									13,349%



Примечание: Ячейка с результатом до вычислений или после них должна быть отформатирована в соответствии с требуемой точностью и размерностью.

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

3.10 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 «Оценка эффективности инвестиционных проектов» 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;
- по результатам выполнения индивидуальных заданий;
- 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 тестовых заданий);

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине «Оценка эффективности инвестиционных проектов» требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности): 38.04.02 Менеджмент в форме экзамена и курсовой работы.

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 и курсовой работы – «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,	Темы рефератов (докладов)



		приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее. Доклад - продукт самостоятельной работы 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.	
3	Курсовая работа	Конечный продукт, получаемый в результате планирования и выполнения комплекса учебных и исследовательских заданий. Позволяет оценить умения обучающихся самостоятельно конструировать свои знания в процессе решения практических задач и проблем, ориентироваться в информационном пространстве; выявлять уровень сформированности аналитических, исследовательских навыков, а также навыков практического и творческого мышления. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.	Темы групповых и/или индивидуальных работ
4	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,	Комплект типовых задач



		позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей.	
5	Устный опрос	Устный опрос по основным терминам 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.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
6	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
7	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) Оценка эффективности инвестиционных проектов 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 Оценка эффективности инвестиционных проектов представлен в приложении 1.

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

Таблица 5.1 – Основная и дополнительная литература

№	Наименование и полное библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
Основная литература		
1	Буров, М. П. Уроки прошлого и современные особенности развития российской экономики : монография / М. П. Буров. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2021. - 440 с. - ISBN 978-5-394-04223-2. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1450807	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Шарп, У. Ф. Инвестиции : учебник / У.Ф. Шарп, Г.Д. Александер, Д.В. Бэйли ; пер. с англ. А.Н. Буренина, А.А. Васина. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 1028 с. — (Университетский учебник: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-016789-3. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1817592	Электронный доступ через ЭБС Университета
Дополнительная литература		
1	Буров, М. П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности : учебник для бакалавров / М. П. Буров. — 3-е изд., доп. и перераб. - Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-394-03768-9. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1091148	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Буров, М. П. Региональная экономика и управление территориальным развитием : учебник для магистров / М. П. Буров. — 2-е изд. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2019. — 446 с. - ISBN 978-5-394-03303-2. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1091145	Электронный доступ через ЭБС Университета



3	Буров, М. П. Экономика России : методическое пособие / М. П. Буров. - 2-е изд. - Москва : Дашков и К, 2018. - 134 с. - ISBN 978-5-394-03093-2. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1232789	Электронный доступ через ЭБС Университета
4	Буров, М. П. Государственное регулирование национальной экономики: современные парадигмы и механизмы развития российских регионов : монография / М. П. Буров. — 4-е изд. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. — 343 с. - ISBN 978-5-394-03735-1. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1081673	Электронный доступ через ЭБС Университета

Таблица 5.2 – Перечень нормативных источников

№	Наименование нормативно-правового акта	Режим доступа			
1.	Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993г.).	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru			
2.	Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998г. №145-ФЗ (принят ГД ФС РФ 17 июля 1998г.) (ред. от 5 августа 2000г.)	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru			
3.	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994г. № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21 октября 1994г.) (ред. от 15 мая 2001г.).	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru			
4.	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996г. № 14-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22 декабря 1995г.) (ред. от 17 декабря 1999г.).	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru			
5.	Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31 июля 1998г. №146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 16 июля 1998г.) (ред. от 24 марта 2001г.).	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru			
6.	Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 5 августа 2000г. №117-ФЗ (принят ГД ФС РФ 19 июля 2000г.) (ред. от 30 мая 2001г.).	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru			
7.	Федеральный закон от 9 июля 1999г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации».	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru			
8.	Федеральный закон от 25 февраля 1999г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru			
9	Федеральный закон от 22 апреля 1996г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru			
10	Федеральный закон от 26 декабря 1995г. №	Информационно-консультационная,			
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 76



	208-ФЗ «Об акционерных обществах».	нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru
11	Закон РФ от 27 декабря 1991г. № 2116-1 «О налоге на прибыль предприятий и организаций».	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru
12	Закон РФ от 12 декабря 1991г. № 2033-1 «О налоге на операции с ценными бумагами».	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru
13	Закон РСФСР от 26 июня 1991г. № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР».	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru
14	Федеральный закон от 2 декабря 1990г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности».	Информационно-консультационная, нормативно-правовая база Консультант [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.Consultant.ru

Таблица 5.3 – Перечень периодических изданий

№	Наименование нормативно-правового акта	Режим доступа
1.	Бюллетень иностранной коммерческой информации.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: http://library.vavt.ru/site/biki
2.	Внешнеэкономический бюллетень.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.rfej.ru/rvv
3.	Внешняя торговля.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://вэд24.рф/
4.	Вопросы экономики.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.vopreco.ru/jour
5.	Деньги и кредит.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://rjmf.econs.online/
6.	Журнал для акционеров	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://ao-journal.ru/
7.	Имущественные отношения в РФ	[Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.iovrf.ru/
8.	Инвестиции в России.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.ivrv.ru/
9	Мировая экономика и МЭО	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.imemo.ru/
10	Общество и экономика	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://oie.jes.su/
11	Российская газета.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://rg.ru/
12	Российский экономический журнал.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.re-j.ru/
13	Рынок ценных бумаг	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.fin-izdat.ru/journal/
14	Финансы	[Электронный ресурс]. Режим доступа:



		http://www.finance-journal.ru/
15	Финансы и кредит	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.fin-izdat.ru/
16	Экономика и жизнь.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.eg-online.ru/
17	Экономист.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: http://economist-online.ru/
18	Экономическое развитие России.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: http://edrussia.ru/
19	Эксперт	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://expert.ru/
20	Financial Times.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.ft.com/
21	International Economic Review.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://economics.sas.upenn.edu/
22	The Economist.	[Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.economist.com/

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

Таблица 6.1 – Описание информационных ресурсов необходимых для освоения дисциплины

№	Адрес	Описание			
1	2	3			
Государственные структуры Российской Федерации					
1	www.government.ru	Правительство РФ			
2	www.1.minfin.ru	Министерство финансов РФ			
3	www.cbr.ru	Центральный банк РФ			
4	www.fcsn.ru	Федеральная служба по финансовым рынкам РФ.			
5	www.nalog.ru	Федеральная налоговая служба РФ			
6	www.ice.ru.exp	Экспертный совет о фондовом рынке			
7	www.rts.ru	Российская торговая система (РТС)			
8	www.nyse.com	зарубежный фондовый рынок NYSE			
9	www.nasdaq.com	The Nasdaq Stock Market			
Саморегулируемые организации и ассоциации участников					
1	www.naufor.ru	Национальная Ассоциация Участников Фондового Рынка			
2	www.partad.ru	Ассоциация регистраторов и депозитариев (ПАРТАД)			
3	www.cic.ru	Центр коллективных инвестиций			
4	www.ricd.ru	Российский институт корпоративных директоров			
5	www.eeg.ru	Экономическо-экспертная группа (ЭЭГ)			
Международные организации					
1	www.worldbank.org	Всемирный банк			
2	www.imf.org	Международный валютный фонд			
3	www.ifc.org	Международная финансовая корпорация			
4	www.ebrd.org	Европейский банк реконструкции и развития			
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 78



5	www.hhs.se	Русско-европейский центр экономической политики
Информационно-аналитические агентства и агентства новостей		
1	www.interfax-agency.com	Политические, деловые, финансовые новости
2	www.akdi.ru	Экономика и жизнь. Подборка статей по экономике
3	www.park.ru	«Гарант-Парк» Политические новости, аналитика
4	www.finmarket.ru	Финмаркет: полный спектр экономической информации
5	www.rbc.ru	РосБизнесКонсалтинг Информационный сервер компании
6	www.akm.ru	АК&М Информация о компании
Сайты крупнейших девелоперов России		
1	http://www.su155.ru	ГК «СУ-155»
2	http://www.tashir.ru	ГК «Ташир»
3	http://www.absrealty.ru	ГК «Абсолют»
4	http://www.glavstroy.ru	«Главстрой»
5	http://www.lsrgroup.ru	Группа ЛСР
6	http://www.pik.ru	ГК «ПИК»
7	http://www.morton.ru	ГК «Мортон»
8	http://fsk-lider.ru	ФСК «Лидер»
9	http://www.dsk1.ru	ДСК-1
10	http://www.lenspecsmu.ru	ГК «Эталон»
11	http://capitalgroup.ru	Capital Group
12	http://www.mosipoteka.ru	ГК «Миц»
13	http://inteco.ru	«Интеко»
14	http://www.crocusgroup.ru	Crocus Group
15	http://www.donstroy.com	«Дон-Строй Инвест»
16	http://www.msm-5.ru	Мосстроймеханизация-5
17	http://www.barkli.ru	Корпорация «Баркли»
18	http://www.kortros.ru	ГК «Кортрос»
19	http://hals-development.ru	«Галс-Девелопмент»
20	http://www.incom-development.ru	Корпорация «Инком»
21	http://regionsgroup.ru	Группа «Регионы»
22	http://www.vedis.ru	«Ведис Групп»
23	http://krost-concern.ru	ГК «Крост»
24	http://www.ravenrussia.com	RavenRussia
25	http://www.kr-pro.ru	KR Properties
26	http://www.psnngroup.ru	Группа ПСН
27	http://www.afi-development.com	AFI Development
28	http://www.gras-group.ru	ГК «Грас»
Консультанты на рынке коммерческой недвижимости России		
1	http://www.2b-realty.ru	2B-Realty
2	http://www.asteragroup.ru	Astera
3	http://blackwood.ru	Blackwood
4	http://www.bluestone.ru	Bluestone Group
5	http://www.cbre.ru	CB Richard Ellis
6	http://www.colliers.com	Colliers International
7	http://www.cushmanwakefield.ru	Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko
8	http://www.dtzglobal.com	DTZ
9	http://www.deltarealty.ru	DeltaRealty
10	http://www.ey.com	Ernst & Young



11	http://www.gvasawyer.ru	GVA Sawyer Consulting
12	http://www.jll.ru/russia/ru-ru	Jones Lang LaSalle
13	http://www.knightfrank.ru	Knight Frank
14	http://macon-realty.ru	MACON Realty Group
15	http://www.mayfairproperties.ru	Mayfair Properties
16	http://naibecar.com	NAI Bekar
17	http://www.praedium.ru	Praedium
18	http://rrg.ru	Russian Research Group
19	http://www.ricci.ru	S. A. Ricci / King Sturge
20	http://vesco-consulting.ru	Vesco Consulting
21	http://www.digcons.ru	Дайджест Консалтинг
22	http://stratum.ru	Корпорация СТРАТУМ

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ 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), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО).

На практических занятиях студенты представляют презентации, подготовленные с помощью программного приложения *Microsoft Power Point*, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

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):

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 80
-------	----------	-------------	--------------	---------



№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1	https://e.lanbook.com/	Электронно- библиотечная система «Издательство Лань»
2	http://znanium.com/	Электронно- библиотечная система ZNANIUM.COM
3	https://www.biblio-online.ru/	Электронная библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ»
4	http://www.iprbookshop.ru/	Электронно-библиотечная система IPR BOOKS
5	https://guz.bibliotech.ru	Электронно-библиотечная система ГУЗ

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

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Оценка эффективности инвестиционных проектов» используются:

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).

Аудитория 501 (Лаборатория экономических исследований и управленческих технологий) 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. Стационарный компьютер – 12 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), 1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях.

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.

Аудитории 204-207, 209, 211 (компьютерные классы)

Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office



(академическая лицензия), 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, Консультант Плюс, Гарант.

Аудитория 501:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Стационарный компьютер – 12 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), 1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях

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.