

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный технический университет»
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ

Проректор
по учебной работе

_____ Э.Ю. Майкова
« ____ » _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплина обязательной части Блока 1 (Дисциплины «модули»)
«Управление инвестиционными проектами»

Направление подготовки бакалавров – 08.03.01 Строительство.

Направленность (профиль) – Управление жизненным циклом объектов недвижимости.

Типы задач профессиональной деятельности: проектный.

Форма обучения – очная.

Инженерно-строительный факультет

Кафедра «Геодезия и кадастра»

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки бакалавров в части требований к результатам обучения и учебному плану.

Разработчик программы: к.ю.н., доцент

И.А. Лепехин

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГиК
«30» августа 2023 г., протокол № 2.

Заведующий кафедрой ГиК, д.э.н.

А.А. Артемьев

Согласовано
Начальник учебно-методического
отдела УМУ

Е.Э. Наумова

Начальник отдела
комплектования
зональной научной библиотеки

О.Ф. Жмыхова

1. Цели и задачи дисциплины

Целью освоения дисциплины «Управление инвестиционными проектами» является профессиональная подготовка бакалавров, обучающихся по направлению подготовки «Управление жизненным циклом объектов недвижимости», профиль «Строительство» к решению задач по управлению инвестиционными проектами в сфере недвижимости.

Задачами дисциплины являются:

- изучение сущности и видов инвестиций;
- исследование основных теоретических положений управления инвестициями;
- выявление особенностей управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости;
- изучение стратегических и тактических приемов управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости;
- приобретение навыков управления рисками при реализации инвестиционных проектов;
- овладение методами оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.

2. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина относится к обязательной части Блока 1 (Дисциплины «модули»). Для изучения курса требуются знания дисциплин «Математика», «Экономика», «Метрология, стандартизация, сертификация и контроль качества», «Типология объектов недвижимости», «Земельное право», «Правоведение», «Градостроительное право», «Технологические процессы в строительстве», «Организационно-правовое обеспечение территориального планирования и градостроительной деятельности», «Управление эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости», «Управление проектами комплексного развития территорий», «Основы организации и управления в строительстве», «Информационное обеспечение управления объектами недвижимости», «Оценка земли и недвижимости», «Основы организации и управления в строительстве», «Жизненный цикл объектов недвижимости», «Маркетинг недвижимости».

Приобретенные знания в рамках данной дисциплины необходимы в дальнейшем для изучения таких дисциплин, как, «Производственная исполнительная документация и сметное дело», «Обеспечение и контроль качества строительства», «Рынок недвижимости: управление рисками», «Управление земельными ресурсами и иной недвижимостью», а также при определении темы научных исследований и в практической работе.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

3.1 Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция, закреплённая за дисциплиной в ОХОП

УК-2. Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.

Индикаторы компетенции, закреплённой за дисциплиной в ОХОП:

ИУК-2.1. Формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность задач, обеспечивающих ее достижение.

Показатели оценивания индикаторов достижения компетенции

Знать:

31. Основы управления инвестициями, соответствующие термины и определения.

32. Теоретические основы и практику реализации инвестиционных проектов, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.

33. Особенности обоснования решений в сфере управления инвестиционными проектами в области недвижимости.

Уметь:

У1. Искать, анализировать, структурировать информацию в сфере управления инвестиционными проектами.

У2. Формулировать в рамках поставленной цели проекта совокупность задач, обеспечивающих ее достижение.

Компетенция, закреплённая за дисциплиной в ОХОП

ОПК-6. Способен участвовать в проектировании объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства, в подготовке расчётного и технико-экономического обоснований их проектов, участвовать в подготовке проектной документации, в том числе с использованием средств автоматизированного проектирования и вычислительных программных комплексов.

Индикаторы компетенции, закреплённой за дисциплиной в ОХОП:

ИОПК-6.4 Способен участвовать в подготовке расчётного и технико-экономического обоснований проектов.

Показатели оценивания индикаторов достижения компетенции

Знать:

31. Правовые основы инвестиционной деятельности в Российской Федерации.

32. Теоретические основы и практику организации инвестиционной деятельности в Российской Федерации.

33. Требования к расчётному и технико-экономическому обоснованию инвестиционных проектов.

Уметь:

У1. Находить, анализировать и структурировать информацию, необходимую для технико-экономического обоснований инвестиционных проектов.

У2. Проводить расчётное и технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов в сфере недвижимости.

3.2 Технологии, обеспечивающие формирование компетенций

Проведение лекционных занятий, лабораторных работ (лабораторный практикум), выполнение курсового проекта.

4. Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1а. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	3	108
Аудиторные занятия (всего)		39
В том числе:		
Лекции		13
Практические занятия (ПЗ)		не предусмотрены
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛР)		26
Самостоятельная работа (всего)		69
В том числе:		
Расчетно-графические работы		не предусмотрены
Курсовой проект		30
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к практическим занятиям		39
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, зачет, экзамен)		
Практическая подготовка при реализации дисциплины (всего)		0

5. Структура и содержание дисциплины

5.1 Структура дисциплины

Таблица 2а. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

№	Наименование модуля	Труд-ть час ы	Лекции	Практич. занятия	Лаб. работы	Сам. работа
1	Теоретические нормативно-правовые и методологические основы управления инвестициями	28	4	-	6	18
2	Фазы, этапы, особенности, функции и подсистемы управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости	26	3	-	6	17
3	Источники финансирования	26	3	-	6	17

	инвестиционных проектов					
4	Оценка эффективности инвестиционных проектов	28	3	-	8	17
Всего на дисциплину		108	13	-	26	69

5.2 Содержание дисциплины

Модуль 1. Теоретические, нормативно-правовые и методологические основы управления инвестициями

Понятие и сущность инвестиций и инвестиционной деятельности. Классификация инвестиций по сферам рынка и объектам инвестирования. Классификация инвестиций по характеру участия в инвестировании. Классификация инвестиций по формам собственности инвесторов. Классификация инвестиций по источникам финансирования. Реальные и портфельные инвестиции. Структура реальных инвестиций. Специфика портфельных инвестиций. Нормативно-правовое регулирование инвестиционной деятельности.

Инвестиционный проект. Внутренняя и внешняя среда проекта. Структура проекта. Иерархическая модель проекта. Дерево целей и результатов. Структурная организация проекта. Матрица распределения ответственности и работ по исполнителям. Ресурсное обеспечение проекта. Критерии классификации инвестиционных проектов. Субъекты инвестиционного проекта. Инвестор. Заказчик. Менеджер проекта. Команда проекта. Подрядчики (контракторы). Субконтракторы. Лицензирующие и контролирующие органы.

Модуль 2. Фазы, этапы, особенности, функции и подсистемы управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости

Критерии классификации этапов и стадий инвестиционного проекта. Прединвестиционная фаза. Разработка концепции проекта. Формирование целей и задач проекта. Анализ внутренней и внешней среды проекта. Идентификация инвестиционных рисков. Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта. Требования к ресурсному обеспечению проекта. Разработка проектно-сметной документации. Инвестиционная фаза. Эксплуатационная фаза. Текущий мониторинг основных экономических показателей проекта.

Управление проектом как организационно-экономический процесс. Субъекты и объекты управления инвестиционным проектом. Функции управления инвестиционным проектом. Функция управления качеством. Функция управления временем. Функция управления стоимостью. Управление рисками инвестиционного проекта. Управление человеческими ресурсами. Логистика проекта. Функции управления контрактами и поставками. Функции управления коммуникациями. Современные методы и инструменты управления проектами. Функциональный подход к управлению проектами. Календарный план проекта. Сетевой план проекта. Финансовый план проекта. Программные продукты в

управлении инвестиционными проектами. Особенности управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости.

Модуль 3. Источники финансирования инвестиционных проектов

Классификация собственных источников финансирования инвестпроектов. Классификация заемных средств. Привлеченные средства в инвестиционном проектировании. Акционерный капитал. Акции и облигации. Государственные и муниципальные ценные бумаги. Бюджетные источники финансирования. Государственные инвестиционные проекты. Региональные и муниципальные бюджеты как источники финансирования инвестпроектов. Государственно-частное партнерство. Лизинг как инструмент финансирования инвестиционных проектов. Иностранные инвестиции.

Модуль 4. Оценка эффективности инвестиционных проектов

Эффективность инвестиционных проектов. Бюджетная эффективность. Региональная и народнохозяйственная эффективность. Коммерческая эффективность. Экономический, социальный, экологический и научно-технический эффекты инвестиционных проектов. Статические и динамические методы оценки инвестиционных проектов. Показатели оценки эффективности инвестиционных проектов. Чистый дисконтированный доход. Ставка дисконтирования. Коэффициент дисконтирования. Индекс доходности (рентабельности) проекта. Сроки окупаемости проекта. Внутренняя норма доходности.

5.3 Практические занятия

Учебным планом не предусмотрены.

5.4 Лабораторные работы

Таблица 3. Лабораторные работы и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемкость в часах
Модуль 1 Цель: Исследовать теоретические, нормативно-правовые и методологические основы управления инвестициями	Теоретические, нормативно-правовые и методологические основы управления инвестициями	6
Модуль 2 Цель: Проанализировать фазы, этапы, особенности, функции и подсистемы управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости.	Фазы, этапы, особенности, функции и подсистемы управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости	6
Модуль 3 Цель: Рассмотреть и проанализировать источники финансирования инвестиционных	Источники финансирования инвестиционных проектов	6

проектов		
Модуль 4 Цель: Научиться проводить оценку эффективности инвестиционных проектов	Оценка эффективности инвестиционных проектов	8

6. Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к практическим работам, к текущему контролю успеваемости, зачёту, экзамену и выполнению курсового проекта.

После первых аудиторных занятий, в которых обозначается содержание дисциплины, её проблематика и практическая значимость, студентам выдаётся индивидуальное задание на курсовой проект. Максимальная оценка за выполненный курсовой проект – 12 баллов, в т.ч. 2 балла – за оформительскую часть, 8 баллов за раскрытие темы, 2 балла за устный ответ на вопросы по содержанию курсового проекта.

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к проводимым самостоятельно научным исследованиям, к текущему контролю успеваемости, зачету и экзамену.

В рамках дисциплины выполняются лабораторные работы по четырем модулям. Максимальная оценка за каждую выполненную работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла.

Выполнение всех лабораторных работ обязательно. В случае невыполнения работы по уважительной причине студент имеет право выполнить письменный реферат, по согласованной с преподавателем теме по модулю, по которому пропущена работа. Возможная тематическая направленность реферативной работы для каждого учебно-образовательного модуля представлена в следующей таблице:

Таблица 4. Примерные темы рефератов

Модуль	Темы рефератов
Модуль 1 Теоретические, нормативно-правовые и методологические основы управления инвестициями	Понятие и сущность инвестиций и инвестиционной деятельности. Классификация инвестиций. Реальные и портфельные инвестиции. Специфика портфельных инвестиций. Нормативно-правовое регулирование инвестиционной деятельности в Российской Федерации. Понятие и сущность инвестиционного проектирования. Дерево целей и результатов в инвестиционном проектировании. Ресурсное обеспечение инвестиционного проекта. Классификация инвестиционных проектов. Субъекты инвестиционного проекта.
Модуль 2 Фазы, этапы, особенности, функции и подсистемы управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости	Критерии классификации этапов и стадий инвестиционного проекта. Прединвестиционная фаза инвестиционного проекта. Идентификация инвестиционных рисков. Бизнес-план инвестиционного проекта. Ресурсное обеспечение инвестиционного проекта. Инвестиционная фаза проекта. Эксплуатационная фаза проекта. Мониторинг основных экономических показателей проекта. Управление проектом как организационно-экономический процесс. Субъекты и объекты управления инвестиционным проектом. Функции управления инвестиционным проектом. Управление рисками инвестиционного проекта. Управление человеческими ресурсами. Функции управления коммуникациями. Современные методы и инструменты управления проектами. Функциональный подход к управлению проектами. Календарный план проекта. Финансовый план проекта. Программные продукты в управлении инвестиционными проектами. Особенности управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости
Модуль 3 Источники финансирования инвестиционных проектов	Классификация собственных источников финансирования инвестпроектов. Классификация заемных средств финансирования инвестпроектов. Привлеченные средства в инвестиционном проектировании. Сравнительный анализ акций и облигаций. Бюджетные источники финансирования проектов. Государственные инвестиционные проекты. Региональные и муниципальные бюджеты как источники финансирования инвестпроектов. Государственно-частное партнерство. Лизинг как инструмент финансирования инвестиционных проектов. Иностранные инвестиции
Модуль 4 Оценка эффективности инвестиционных проектов	Эффективность инвестиционных проектов. Бюджетная эффективность. Региональная и народнохозяйственная эффективность. Коммерческая эффективность. Экономический, социальный, экологический и научно-технический эффекты инвестиционных проектов. Статические и динамические методы оценки инвестиционных проектов.

Темы рефератов соответствуют темам лекций и лабораторных работ.

Оценивание в этом случае, осуществляется путем устного опроса, проводится по содержанию и качеству выполненного реферата.

Текущий контроль успеваемости осуществляется с использованием модульно-рейтинговой системы обучения и оценки текущей успеваемости обучающихся в соответствии со стандартом университета.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

7.1. Основная литература по дисциплине

1. Черняк, В.З. Управление инвестиционными проектами : учебное пособие для вузов / В.З. Черняк. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - ЦОР IPR SMART. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 08.07.2022. - ISBN 978-5-238-00680-2. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/74946.html> . - (ID=148291-0)
2. Холодкова, В. В. Управление инвестиционным проектом : учебник и практикум для вузов / В. В. Холодкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 302 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07049-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516169> (дата обращения: 16.06.2023).
3. Инвестиционный менеджмент : учебник и практикум для вузов / И.В. Балынин [и др.]; под общей редакцией Д.В. Кузнецова. - 2-е изд. - Москва : Юрайт, 2022. - (Высшее образование). - Образовательная платформа Юрайт. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - ISBN 978-5-534-13779-8. - URL: <https://urait.ru/bcode/489471> . - (ID=113962-0)

7.2. Дополнительная литература по дисциплине

1. Алиев, А.Т. Управление инвестиционным портфелем : учеб. пособие для студентов ВПО по спец. "Финансы и кредит" / А.Т. Алиев, К.В. Сомик. - Москва : Дашков и К, 2021. - ЭБС Лань. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - ISBN 978-5-394-04373-4. - URL: <https://e.lanbook.com/book/229928> . - (ID=104115-0)
2. Лобкова, Е.В. Методические аспекты управления инвестиционным потенциалом территории : монография / Е.В. Лобкова, Т.В. Мельниченко; Лобкова Е.В., Мельниченко Т.В. - Красноярск : СФУ, 2018. - ЭБС Лань. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения:

07.07.2022. - ISBN 978-5-7638-4006-3. - URL:

<https://e.lanbook.com/book/157672> . - (ID=155131-0)

3. Алиев, А.Т. Управление инвестиционным портфелем : учеб. пособие для вузов по спец. высшего проф. образования "Финансы и кредит" / А.Т. Алиев, К.В. Сомик. - М. : Дашков и К, 2013. - 158 с. - Текст : непосредственный. - ISBN 978-5-394-01292-1 : 99 p. - (ID=97251-2)
4. Черняк, В.З. Управление инвестиционным проектом в строительстве / В.З. Черняк. - Москва : Русская деловая литература, 1998. - 799 с. - ISBN 5-89247-010-5 : 85 p. - (ID=2616-2)
5. Данилов, А.И. Инвестиционный менеджмент : учебное пособие / А.И. Данилов. - 2-е изд. - Москва : Дашков и К, 2019. - ЭБС Лань. - Текст : электронный. - Режим доступа: по подписке. - Дата обращения: 07.07.2022. - ISBN 978-5-394-03405-3. - URL: <https://e.lanbook.com/book/119277> . - (ID=146928-0)

7.3. Методические материалы

1. Учебно-методический комплекс дисциплины "Управление инвестиционными проектами". Направление подготовки бакалавров 08.03.01. - Строительство. Направленность (профиль) - Управление жизненным циклом объектов недвижимости : ФГОС 3++ / Каф. Геодезия и кадастр ; сост. : Лепехин И.А. - 2023 ; Тверь : ТвГТУ. - (УМК). - Текст : электронный. - URL: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/156012> . - (ID=156012-0)

7.4. Программное обеспечение по дисциплине

1. Операционная система Microsoft Windows: лицензии № ICM-176609 и № ICM-176613 (Azure Dev Tools for Teaching).
2. Microsoft Office 2007 Russian Academic: OPEN No Level: лицензия № 41902814.

7.5. Специализированные базы данных, справочные системы, электронно-библиотечные системы, профессиональные порталы в Интернет ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

1. Ресурсы: <https://lib.tstu.tver.ru/header/obr-res>
2. ЭКТвГТУ: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/Web>
3. ЭБС "Лань": <https://e.lanbook.com/>
4. ЭБС "Университетская библиотека онлайн": <https://www.biblioclub.ru/>
5. ЭБС «IPRBooks»: <https://www.iprbookshop.ru/>
6. Электронная образовательная платформа "Юрайт" (ЭБС «Юрайт»): <https://urait.ru/>
7. Научная электронная библиотека eLIBRARY: <https://elibrary.ru/>
8. Информационная система "ТЕХНОРМАТИВ". Конфигурация "МАКСИМУМ" : сетевая версия (годовое обновление): [нормативно-технические,

нормативно-правовые и руководящие документы (ГОСТы, РД, СНИПы и др.]. Диск 1,2,3,4. - М. :Технорматив, 2014. - (Документация для профессионалов). - CD. - Текст : электронный. - 119600 р. – (105501-1)

9. База данных учебно-методических комплексов: <https://lib.tstu.tver.ru/header/umk.html>

УМК размещен: <https://elib.tstu.tver.ru/MegaPro/GetDoc/Megapro/156012>

8. Материально-техническое обеспечение

При изучении дисциплины «Управление инвестиционными проектами» используются современные средства обучения: наглядные пособия, диаграммы, схемы, презентации.

В аудиториях кафедры проводятся лекционные и лабораторные занятия с помощью проекционного оборудования.

9. Фонд оценочных средств промежуточной аттестации

9.1 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме экзамена

Учебным планом экзамен по дисциплине не предусмотрен.

9.2 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме зачета

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме зачёта – «зачтено», «не зачтено».

2. Вид промежуточной аттестации в форме зачёта.

Вид промежуточной аттестации устанавливается преподавателем:

по результатам текущего контроля знаний обучающегося без дополнительных контрольных испытаний.

При промежуточной аттестации без выполнения дополнительного итогового контрольного испытания студенту в обязательном порядке описываются критерии проставления зачета:

«зачтено» - выставляется обучающемуся при условии выполнения им всех контрольных мероприятий: посещение лекций в объеме не менее 80% контактной работы с преподавателем, выполнения и защиты соответствующего числа практических работ.

3. Для дополнительного итогового контрольного испытания студенту в обязательном порядке предоставляется:

- база заданий, предназначенных для предъявления обучающемуся на дополнительном итоговом контрольном испытании (типовой образец задания приведен в Приложении), задание выполняется письменно;

- методические материалы, определяющие процедуру проведения дополнительного итогового испытания и проставления зачёта.

Перечень вопросов дополнительного итогового контрольного испытания

1. Понятие, цели и задачи инвестиций.

2. Сущность, значение и цели инвестирования.
3. Экономическая сущность инвестиций.
4. Инвестиционный процесс и его участники.
5. Функции инвестиций.
6. Инвестиционный процесс.
7. Классификация инвестиций.
8. Основные формы привлечения инвестиций.
9. Классификация инвестиций по источникам финансирования
10. Реальные и портфельные инвестиции.
11. Характеристика прямых инвестиций.
12. Характеристика портфельных инвестиций.
13. Характеристика венчурных инвестиций.
14. Понятие, сущность, значение и классификация иностранных инвестиций.
15. Основные особенности инвестиционной деятельности.
16. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в Российской Федерации.
17. Межгосударственное регулирование инвестиций.
18. Институциональные инвесторы.
19. Понятие и сущность инвестиционного проекта.
20. Классификация инвестиционных проектов
21. Внутренняя и внешняя среда проекта.
22. Типы организационных структур управления проектом.
23. Дерево целей проекта.
24. Разработка концепции проекта
25. Преинвестиционная фаза проекта.
26. Инвестиционная фаза проекта.
27. Эксплуатационная фаза проекта.
28. Функции управления инвестиционным проектом.
29. Календарный план проекта.
30. Сетевой план проекта.
31. Финансовый план проекта.
32. Управление стоимостью проекта
33. Смета и бюджет проекта.
34. Программные продукты в управлении инвестиционными проектами.
35. Классификация собственных источников финансирования инвестпроектов.
36. Классификация заемных средств.
37. Привлеченные средства в инвестиционном проектировании.
38. Бюджетные источники финансирования. Государственные инвестиционные проекты.
39. Региональные и муниципальные бюджеты как источники финансирования инвестпроектов.
40. Государственно-частное партнерство в реализации инвестпроектов.
41. Лизинг как инструмент финансирования инвестиционных проектов.

42. Инвестиционная привлекательность регионов (предприятий).
43. Специфика инвестиций в инновации.
44. Методы отбора и экспертизы идеи инвестиционного проекта.
45. Маркетинговый и инженерный подходы в инвестиционном проектировании.
46. Бизнес-план инвестиционного проекта.
47. Классификация источников венчурного финансирования.
48. Венчурные фонды. Венчурные инвестиции.
49. Венчурные фирмы. Классификация компаний - объектов венчурного инвестирования.
50. Бизнес-ангелы. Особенности финансирования инновационных проектов бизнес-ангелами.
51. Проектное финансирование.
52. Особенности управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости.
53. Эффективность инвестиционных проектов.
54. Индекс доходности (рентабельности) проекта.
55. Сроки окупаемости проекта.
56. Оптимальная структура инвестируемого капитала.

Пример задач, выносимых на зачет:

1. Для проекта с начальными инвестициями в 250 млн. руб., в котором предполагаются равномерные ежегодные поступления в размере 90 млн. руб. Определить срок окупаемости проекта, если ставка дисконтирования равна 10%.

2. Инвестор решил приобрести бензозаправочную станцию стоимостью 200 млн. руб. Ежегодные прогнозируемые в течение последующих 10 лет свободные от долгов поступления составят 140 млн. руб. В конце 10-го года инвестор планирует продать станцию по цене 300 млн. руб. Ставка дисконтирования принимается на уровне минимально приемлемого для инвестора дохода и равна 13 % годовых. Рассчитать чистую приведенную стоимость.

3. Инвестор имеет 298 тыс. руб. и через 3 года 5 месяцев рассчитывает получить 412 тыс. руб. Определить минимальное значение процентной ставки. Задачу решить через простые проценты.

4. Определите рентабельность собственного капитала промышленного предприятия на основании следующих данных: налог на прибыль – 20%; рентабельность активов – 16,4%; коэффициент финансовой независимости – 0,56.

5. В феврале предприятие изготовило и реализовало 3,6 тыс. изделий по цене 550 рублей за единицу. Общие постоянные затраты предприятия составили 1287 тыс. рублей, общие переменные затраты составили 297 тыс. рублей. Определите точку безубыточности, порог рентабельности, запас финансовой прочности и операционный рычаг. Сделайте выводы.

6. Уставный капитал ПАО составляет 15,4 млн. руб.; номинальная стоимость одной акции общества равна 130 руб.; величина активов – 29,8 млн. руб.; оборачиваемость активов – 2,8 раза; рентабельность продаж – 19%; налог на прибыль – 20%. Определите величину чистой прибыли на одну акцию.

Пользование различными техническими устройствами не допускается. При желании студента покинуть пределы аудитории во время дополнительного итогового контрольного испытания задание после возвращения студента ему заменяется.

Преподаватель имеет право после проверки письменных ответов вопросы задавать студенту в устной форме уточняющие вопросы в рамках задания, выданного студенту.

Критерии выполнения контрольного испытания и условия проставления зачёта:

для категории «знать» (бинарный критерий):

Ниже базового – 0 балл.

Базовый уровень – 1 балла.

Критерии оценки и ее значение для категории «уметь» (бинарный критерий):

Отсутствие умения – 0 балл.

Наличие умения – 2 балла.

Критерии итоговой оценки за зачет:

«зачтено» – при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» – при сумме баллов 2 и ниже.

Число заданий для дополнительного итогового контрольного испытания – 20

Число вопросов – 3 (2 вопроса для категории «знать» и 1 вопрос для категории «уметь»).

Продолжительность – 60 минут.

9.3 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации в форме курсового проекта

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме курсового проекта – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

2. Примерная тематическая направленность курсовых проектов представлена ниже.

Примерная тематика курсовых проектов:

1. Понятие, цели, задачи и экономическая сущность инвестиций.
2. Инвестиционный процесс и его участники.
3. Функции инвестиций.
4. Классификация инвестиций.
5. Основные формы привлечения инвестиций.
6. Правовые основы инвестиционной деятельности в России.
7. Характеристика прямых инвестиций.
8. Характеристика портфельных инвестиций.
9. Характеристика венчурных инвестиций.
10. Осуществление реальных инвестиций и их особенности.

11. Процесс формирования политики управления реальными инвестициями.
12. Базовые принципы и методические подходы в современной практике оценки реальных инвестиций.
13. Система основных показателей для оценки эффективности реальных инвестиций.
14. Анализ показателей, характеризующих уровень инвестиционной активности предприятия.
15. Основные направления инвестиционной стратегии.
16. Понятие, сущность, значение и классификация иностранных инвестиций.
17. Основы инвестиционной деятельности предприятий.
18. Сущность и классификация инвестиционных решений.
19. Центры инвестиций и их место в организации.
20. Основные принципы формирования инвестиционной программы предприятия.
21. Понятие и классификация инвестиционных проектов.
22. Три основные стадии инвестиционных процессов: преинвестиционная фаза; инвестиционная стадия и постинвестиционная стадия.
23. Политика управления реальными инвестициями.
24. Этапы формирования политики управления реальными инвестициями.
25. Сравнительная характеристика дисконтных и статистических методов расчета эффективности реальных инвестиций.
26. Управление реализацией инвестиционных проектов.
27. Принципиальная схема управления инвестициями в рамках организационной структуры организации.
28. Управление инвестициями в линейно-функциональной структуре организации.
29. Управление инвестициями в проектной организационной структуре предприятия.
30. Управление инвестициями в матричной организационной структуре предприятия.
31. Центры инвестиций и их место в организации предприятия.
32. Этапы формирования организационного управления на базе центров инвестиций.
33. Классификация пользователей инвестиционной информации.
34. Показатели инвестиционной информации, формируемые из внешних источников
35. Рынок ценных бумаг как инструмент привлечения портфельных инвестиций.
36. Лизинг как способ финансирования реальных инвестиций.
37. Оценка производственного леввериджа.
38. Оценка финансового леввериджа.

39. Доходность финансового актива: виды и оценка.
40. Система основных показателей для оценки эффективности реальных инвестиций.
41. Календарный план реализации инвестиционного проекта.
42. Принципы разработки календарного плана реализации инвестиций.
43. Цели, задачи и предпосылки создания капитального бюджета реализации инвестиционного проекта.
44. Риски при осуществлении инвестиций и способы их минимизации.
45. Основные этапы работ по нейтрализации проектных рисков.
46. Объективные факторы, влияющие на уровень проектных рисков.
47. Субъективные факторы, влияющие на уровень проектных рисков.
48. Классификация страхования проектных рисков предприятия.
49. Политика управления финансовыми инвестициями.
50. Оценка инвестиционных качеств финансовых инструментов.
51. Понятие инвестиционного портфеля и принципы его формирования
52. Управление портфелем финансовых инструментов.
53. Сущность управления формированием инвестиционных ресурсов предприятия.
54. Принципы формирования инвестиционных ресурсов на предприятии.
55. Оптимизация общей потребности в инвестиционных ресурсах для создания нового предприятия.
56. Источники формирования инвестиционных ресурсов на предприятии.
57. Этапы разработки политики формирования инвестиционных ресурсов предприятия.
58. Понятие, сущность, значение и классификация особых экономических зон.
59. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в Российской Федерации.
60. Межгосударственное регулирование инвестиций.
61. Обоснование форм выхода проекта из инвестиционной программы.
62. Причины снижения эффективности реализации инвестиционных проектов.
63. Масштабы и тенденции международного инвестирования.
64. Масштабы, территориальная и отраслевая структура иностранных инвестиций в Россию.
65. Характеристика инвестиционного климата в Российской Федерации.
66. Особенности инвестиций российского капитала.
67. Особенности управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости.

3. Критерии итоговой оценки за курсовой проект:

Таблица 4. Оцениваемые показатели для проведения промежуточной аттестации в форме курсового проекта

№ раздела	Наименование раздела	Баллы по шкале уровня
1	Введение (цель работы, задачи, объект и предмет исследования, используемые исходные материалы).	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
2	Правовые и методические основы управления земельно-имущественными комплексами и природными объектами.	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
3	Всестороннее изучение (анализ) объекта исследования	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
4	Выявление по исследуемому вопросу проблем и формирование предложений по их устранению.	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
5	Заключение.	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0
6	Библиографический список.	Выше базового - 2
		Базовый - 1
		Ниже базового - 0

Критерии итоговой оценки за курсовой проект:

«отлично» - при сумме баллов от 10 до 12;

«хорошо» - при сумме баллов от 8 до 10;

«удовлетворительно» - при сумме баллов от 6 до 8;

«неудовлетворительно» - при сумме баллов менее 6.

4. Требования и методические указания по структуре, содержанию и выполнению курсового проекта:

Курсовой проект состоит из выполненного исследования по соответствующей теме.

Общий объём курсового проекта составляет от 25 до 45 страниц машинописного текста формата А4.

Защита курсового проекта проводится в течение двух последних недель семестра и выполняется в форме устной защиты в виде доклада на 5-7 минут с последующим ответом на поставленные вопросы, в ходе которых выясняется глубина знаний студента и самостоятельность выполнения исследования.

В процессе выполнения обучающимся курсового проекта руководитель осуществляет систематическое консультирование.

Курсовой проект не подлежат обязательному внешнему рецензированию. Рецензия руководителя обязательна и оформляется в виде отдельного документа.

Курсовые проекты хранятся на кафедре в течение трех лет.

10. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Студенты перед началом изучения дисциплины ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебном процессе внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению практических работ, а также всех видов самостоятельной работы.

11. Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины

Кафедра ежегодно обновляет содержание рабочих программ дисциплин, которые оформляются протоколами заседаний кафедры, форма которых утверждена Положением о рабочих программ дисциплин, соответствующих ФГОС ВО.

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

Направление подготовки бакалавров 08.03.01 Строительство
Профиль: Управление жизненным циклом объектов недвижимости
Кафедра «Геодезии и кадастра»
Дисциплина «Управление инвестиционными проектами»
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО
ИСПЫТАНИЯ №_1_**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1:
Понятие, цели и задачи инвестиций.
2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1:
Особенности управления инвестиционными проектами в сфере недвижимости.
3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:
Для проекта с начальными инвестициями в 250 млн. руб., в котором предполагаются равномерные ежегодные поступления в размере 90 млн. руб. Определить срок окупаемости проекта, если ставка дисконтирования равна 10%.

Критерии итоговой оценки за зачет:

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;
«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.
Заведующий кафедрой: д.э.н.

_____ И.А. Лепехин
_____ А.А. Артемьев