

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»

РЕКОМЕНДОВАНО
К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Декан факультета
магистерской подготовки,


Р.К. Ашуралиева

20.09 2018г.

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе,
председатель методического
совета ДГТУ


Н.С. Суракатов
14.10. 2018г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина М1.В.ОД.5 Инвестиционное проектирование
наименование дисциплины по ООП и код по ФГОС

для направления 38.04.01 - Экономика
шифр и полное наименование направления

по магистерской программе «Экономика недвижимости»

факультет Магистерской подготовки
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра экономики и управления на предприятии
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Квалификация выпускника (степень) магистр
бакалавр, магистр

Форма обучения очная, курс 1 семестр (ы) 2
очная, заочная, др.

Всего трудоемкость в зачетных единицах (часах) 4 ЗЕТ (144 ч.):

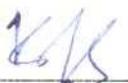
Лекции 17 (час); экзамен 2 1 ЗЕТ (36 ч.);
(семестр)

практические (семинарские) занятия 34 (час); зачет -
(семестр)

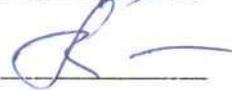
лабораторные занятия - (час); самостоятельная работа 57 (час);

курсовой проект (работа, РГР) 2 (семестр).

Зав. кафедрой


Ж.Н. Казиева

Начальник УО

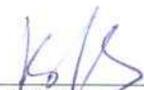

Э.В. Магомаева



Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций примерной ООП ВО по направлению подготовки 38.04.01 – «Экономика» магистерской программе «Экономика недвижимости».

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры ЭиУнаП от 19 сентября 2018 года, протокол № 2.

Зав. выпускающей кафедрой
по данному направлению


подпись

Ж.Н. Казиева
ФИО

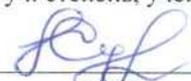
ОДОБРЕНО

**Методической
комиссией
направления
(специальности)**

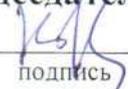
38.00.00 – Экономика
шифр и полное наименование
специальности

**АВТОР
ПРОГРАММЫ:**

Сулейманова М.Г.
к.э.н., ст. преподаватель
ФИО, уч. степень, ученое звание,


подпись

Председатель МК


подпись Ж.Н. Казиева
И.О.Ф

«19» 09 2018г.

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины является овладение теоретическими знаниями и практическими приёмами в области инвестиционного проектирования.

Основные задачи изучения дисциплины:

- дать теоретические знания об инвестиционном проектировании;
- дать практические умения в области инвестиционного проектирования, формирования и оценки инвестиционных проектов, учете неопределенности, риска и инфляции в инвестиционном проектировании, представлении инвестиционного проекта в виде бизнес-плана;
- дать навыки научно-исследовательской работы в области инвестиционного проектирования.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре ООП ВО

Дисциплина «Инвестиционное проектирование» относится к обязательным дисциплинам вариативной части учебного плана программы магистратуры «Экономика недвижимости».

Дисциплина «Инвестиционное проектирование» позволяет студентам приобрести новые знания и объединить их с ранее изученными по таким дисциплинам, как «Инвестиции в недвижимость», «Экономика рынка недвижимости», «Эконометрика», «Менеджмент недвижимости».

Данная дисциплина является базой для изучения следующих дисциплин: «Управление портфелем недвижимости», «Оценка недвижимости», «Риски в управлении недвижимостью».

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (модуля)

Процесс изучения дисциплины «Инвестиционное проектирование» направлен на формирование следующих компетенций:

- способность самостоятельно осуществлять подготовку заданий и разрабатывать проектные решения с учетом фактора неопределенности, разрабатывать соответствующие методические и нормативные документы, а также предложения и мероприятия по реализации разработанных проектов и программ (ПК-5)
- способность оценивать эффективность проектов с учетом фактора неопределенности (ПК-6).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- понятие, этапы и задачи инвестиционного проектирования;
- сложности в инвестиционном проектировании;
- структуру и последовательность выполнения инвестиционного проекта;
- принципы и этапы формирования и подготовки инвестиционных проектов.

Уметь:

- ориентироваться в новейших достижениях экономических наук в области инвестиционного проектирования;
- формулировать и решать задачи, возникающие в ходе научно-исследовательской и педагогической деятельности, и требующие углубленных профессиональных знаний;
- обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований;
- выбирать необходимые методы исследования, модифицировать существующие и разрабатывать новые методы, исходя из задач конкретного исследования;
- обрабатывать полученные результаты, анализировать и осмысливать их с учетом имеющихся литературных данных.

Владеть:

- современными методами оценки эффективности инвестиционных проектов;
- профессиональными навыками в области оценки эффективности инвестиционных проектов, учета неопределенности, риска и инфляции при оценке инвестиционных проектов, разработки инвестиционных проектов, представления инвестиционных проектов в форме бизнес-плана.

4. Структура и содержание дисциплины (модуля)

4.1. Содержание дисциплины

№п/п	Раздел дисциплины Тема лекции и вопросы	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по итогам текущих аттестаций в семестре) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				ЛК (часов)	ПЗ	ЛР	СР	
I	Лекция 1. ТЕМА: Теоретические основы инвестиционного проектирования 1. Понятие инвестиционного проектирования 2. Этапы инвестиционного проектирования 3. Задачи инвестиционного проектирования 4. Инвестиционное взаимодействие в экономическом росте 5. Сложность в инвестиционном проектировании	2	1, 2	2	2 2		3 3	Входная контрольная работа
II	Лекция 2. ТЕМА: Основные категории анализа и подготовки инвестиционных проектов 1. Инвестиции 2. Денежные поступления 3. Экономический срок жизни инвестиций 4. Ликвидационная стоимость 5. Инвестиционные проекты. Определение и классификация. 6. Принципы формирования и подготовки инвестиционных проектов	2	3, 4	2	2 2		3 3	Контрольная работа № 1

III	<p>Лекция 3. ТЕМА: Оценка эффективности инвестиционных проектов</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основные принципы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционных проектов 2. Методология оценки инвестиций 3. Основные показатели эффективности инвестиционных проектов и методы их оценки 4. Различные аспекты фактора времени 5. Учет лагов доходов и расходов 	2	5, 6	2	2 2		3 4	
IV	<p>Лекция 4. ТЕМА: Учет инфляции при оценке эффективности инвестиционных проектов</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Учет влияния инфляции. Показатели. Дефлирование 2. Влияние инфляции на эффективность проекта в целом 3. Учет влияния инфляции на реализуемость проекта и эффективность собственного капитала 4. Виды влияния инфляции. Прогноз инфляции 	2	7, 8	2	2 2		3 3	Контрольная работа № 2
V	<p>Лекция 5. ТЕМА: Учет неопределенности и риска при оценке эффективности инвестиционных проектов</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Неопределенность и риск в инвестиционном проектировании 2. Укрупненная оценка устойчивости инвестиционного проекта в целом 3. Укрупненная оценка устойчивости проекта с точки зрения его участников 	2	9, 10	2	2 2		3 3	

VI	<p>Лекция 6.</p> <p>ТЕМА: Учет неопределенности и риска при оценке эффективности инвестиционных проектов</p> <p>4. Расчет границ безубыточности</p> <p>5. Метод вариации параметров. Предельные значения параметров</p> <p>6. Оценка ожидаемого эффекта проекта с учетом количественных характеристик неопределенности</p>	2	11, 12	2	2 2		3 3	
VII	<p>Лекция 7.</p> <p>ТЕМА: Последовательность выполнения инвестиционных проектов и содержание разделов</p> <p>1. Исходные данные и условия. Идея проекта</p> <p>2. Оценка рынков и мощность предприятия</p> <p>3. Капиталовложения в основные средства и нематериальные активы предприятия, и другие работы и затраты</p> <p>4. Местоположение организации, стоимость земельного участка</p> <p>5. Прямые материальные затраты на производство продукции</p>	2	13, 14	2	2 2		3 4	Контрольная работа № 3
VIII	<p>Лекция 8.</p> <p>ТЕМА: Последовательность выполнения инвестиционных проектов и содержание разделов</p> <p>6. Организационная структура управления предприятием, численность персонала и затраты на оплату труда</p> <p>7. Накладные (косвенные) расходы</p> <p>8. Планирование сроков осуществления проекта</p> <p>9. Финансово-экономическая оценка проекта</p>	2	15, 16	2	2 2		3 4	

IX	Лекция 9. ТЕМА: Представление инвестиционного проекта в форме бизнес-плана 1. Роль и место бизнес-плана в инвестиционном менеджменте 2. Международная форма бизнес-плана 3. Типовой бизнес-план, применяемый в России	2	17	1	2		3 3	
	ИТОГО			17	34		57	экзамен (36 ч.)

4.2. Содержание практических занятий

№	№ лекции из рабочей программы	Наименование практического занятия	Количество часов	Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
1.	1	Теоретические основы инвестиционного проектирования	2 2	1,2, 3
2.	2	Основные категории анализа и подготовки инвестиционных проектов	2 2	1, 2 6
3.	3	Оценка эффективности инвестиционных проектов	2 2	1,2,7
4.	4	Учет инфляции при оценке эффективности инвестиционных проектов	2 2	1,2
5.	5	Учет неопределенности и риска при оценке эффективности инвестиционных проектов	2 2	1, 2,4
6.	6	Учет неопределенности и риска при оценке эффективности инвестиционных проектов	2 2	1, 3
7.	7	Последовательность выполнения инвестиционных проектов и содержание разделов	2 2	2, 4
8.	8	Последовательность выполнения инвестиционных проектов и содержание разделов	2 2	1, 4
9.	9	Представление инвестиционного проекта в форме бизнес-плана	2	2, 4
Итого			34	

4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Кол-во часов из содержания дисциплины	Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
1.	ТЕМА: Теоретические основы инвестиционного проектирования Инвестиционное взаимодействие в экономическом росте Сложность в инвестиционном проектировании	3 3	1, 2, 3	Доклад, устный опрос, контрольная работа
2.	ТЕМА: Основные категории анализа и подготовки инвестиционных проектов Инвестиции Денежные поступления	3 3	1, 2	Реферат, устный опрос, контрольная работа
3.	ТЕМА: Оценка эффективности инвестиционных проектов Учет лагов доходов и расходов	3 4	3, 5, 6	Доклад, устный опрос, контрольная работа
4.	ТЕМА: Учет инфляции при оценке эффективности инвестиционных проектов Виды влияния инфляции. Прогноз инфляции	3 3	1, 3	Реферат, устный опрос, контрольная работа
5.	ТЕМА: Учет неопределенности и риска при оценке эффективности инвестиционных проектов Укрупненная оценка устойчивости проекта с точки зрения его участников	3 3	2, 3	Доклад, устный опрос, контрольная работа
6.	ТЕМА: Учет неопределенности и риска при оценке эффективности инвестиционных проектов Оценка ожидаемого эффекта проекта с учетом количественных характеристик неопределенности	3 3	1, 3	Реферат, устный опрос, контрольная работа
7.	ТЕМА: Последовательность выполнения инвестиционных проектов и содержание разделов Прямые материальные затраты на производство продукции	3 4	1, 3	Доклад, устный опрос, контрольная работа
8.	ТЕМА: Последовательность выполнения инвестиционных проектов и содержание разделов Финансово-экономическая оценка проекта	3 4	1, 2, 3	Реферат, устный опрос, контрольная работа
9.	ТЕМА: Представление инвестиционного проекта в форме бизнес-плана Типовой бизнес-план, применяемый в России	3 3	1, 2, 3	Доклад, устный опрос, контрольная работа
	ИТОГО	57		

5. Образовательные технологии

Дисциплина «Инвестиционное проектирование», помимо традиционной формы работы (лекции, семинары), предусматривает использование инновационных образовательных технологий таких как:

Виды образовательных технологий	Формы организации обучения					
	Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Тренинг, мастер-классы	СРС	Курсовое проектирование
IT-методы	+					
Работа в команде			+			
Case-study						
Игра			+			
Методы проблемного обучения	+		+			
Обучение на основе опыта			+			+
Опережающая самостоятельная работа					+	
Проектный метод			+			+
Поисковый метод					+	
Исследовательский метод	+		+		+	+
Другие методы						

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет 40% (22 ч.) аудиторных занятий.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины (модуля)

6.1. ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов контрольной работы
по проверке входных знаний студентов

1. Понятие инвестиций
2. Виды инвестиций
3. Роль и значение инвестиций
4. Определение экономической эффективности инвестиций
5. Понятие недвижимости
4. Виды недвижимости
5. Особенности рынка недвижимости
6. Ценообразование на рынке недвижимости

6.2. ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов текущих контрольных работ

Контрольная работа №1

1. Понятие инвестиционного проектирования
2. Этапы инвестиционного проектирования
3. Задачи инвестиционного проектирования
4. Инвестиционное взаимодействие в экономическом росте
5. Сложность в инвестиционном проектировании
6. Инвестиции
7. Денежные поступления
8. Экономический срок жизни инвестиций
9. Ликвидационная стоимость
10. Инвестиционные проекты. Определение и классификация.
11. Принципы формирования и подготовки инвестиционных проектов
12. Основные принципы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционных проектов
13. Методология оценки инвестиций
14. Основные показатели эффективности инвестиционных проектов и методы их оценки
15. Различные аспекты фактора времени
16. Учет лагов доходов и расходов

Контрольная работа №2

1. Учет влияния инфляции. Показатели. Дефлирование
2. Влияние инфляции на эффективность проекта в целом
3. Учет влияния инфляции на реализуемость проекта и эффективность собственного капитала
4. Виды влияния инфляции. Прогноз инфляции
5. Неопределенность и риск в инвестиционном проектировании

6. Укрупненная оценка устойчивости инвестиционного проекта в целом
7. Укрупненная оценка устойчивости проекта с точки зрения его участников
8. Расчет границ безубыточности
9. Метод вариации параметров. Предельные значения параметров
10. Оценка ожидаемого эффекта проекта с учетом количественных характеристик неопределенности

Контрольная работа №3

1. Исходные данные и условия. Идея проекта
2. Оценка рынков и мощность предприятия
3. Капиталовложения в основные средства и нематериальные активы предприятия, и другие работы и затраты
4. Местоположение организации, стоимость земельного участка
5. Прямые материальные затраты на производство продукции
6. Организационная структура управления предприятием, численность персонала и затраты на оплату труда
7. Накладные (косвенные) расходы
8. Планирование сроков осуществления проекта
9. Финансово-экономическая оценка проекта
10. Роль и место бизнес-плана в инвестиционном менеджменте
11. Международная форма бизнес-плана
12. Типовой бизнес-план, применяемый в России

6.3. ПЕРЕЧЕНЬ вопросов к экзамену

1. Понятие инвестиционного проектирования
2. Этапы инвестиционного проектирования
3. Задачи инвестиционного проектирования
4. Инвестиционное взаимодействие в экономическом росте
5. Сложность в инвестиционном проектировании
6. Инвестиции
7. Денежные поступления
8. Экономический срок жизни инвестиций
9. Ликвидационная стоимость
10. Инвестиционные проекты. Определение и классификация.
11. Принципы формирования и подготовки инвестиционных проектов
12. Основные принципы оценки эффективности и финансовой реализуемости инвестиционных проектов
13. Методология оценки инвестиций
14. Затратный метод оценки эффективности инвестиционных проектов
15. Рыночный метод оценки эффективности инвестиционных проектов
16. Основные показатели эффективности инвестиционных проектов и методы их оценки
17. Различные аспекты фактора времени

18. Учет лагов доходов и расходов
19. Учет влияния инфляции. Показатели. Дефлирование
20. Влияние инфляции на эффективность проекта в целом
21. Учет влияния инфляции на реализуемость проекта и эффективность собственного капитала
22. Виды влияния инфляции. Прогноз инфляции
23. Неопределенность и риск в инвестиционном проектировании
24. Укрупненная оценка устойчивости инвестиционного проекта в целом
25. Укрупненная оценка устойчивости проекта с точки зрения его участников
26. Расчет границ безубыточности
27. Метод вариации параметров. Предельные значения параметров
28. Оценка ожидаемого эффекта проекта с учетом количественных характеристик неопределенности
29. Исходные данные и условия. Идея проекта
30. Оценка рынков и мощность предприятия
31. Капиталовложения в основные средства и нематериальные активы предприятия, и другие работы и затраты
32. Местоположение организации, стоимость земельного участка
33. Прямые материальные затраты на производство продукции
34. Организационная структура управления предприятием, численность персонала и затраты на оплату труда
35. Накладные (косвенные) расходы
36. Планирование сроков осуществления проекта
37. Финансово-экономическая оценка проекта
38. Роль и место бизнес-плана в инвестиционном менеджменте
39. Международная форма бизнес-плана
40. Типовой бизнес-план, применяемый в России

6.4. ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов контрольной работы по проверке остаточных знаний студентов

1. Понятие и этапы инвестиционного проектирования
2. Инвестиционные проекты. Определение и классификация.
3. Принципы формирования и подготовки инвестиционных проектов
4. Основные показатели эффективности инвестиционных проектов и методы их оценки
5. Учет фактора времени при инвестиционном проектировании
6. Учет влияния инфляции при инвестиционном проектировании
7. Укрупненная оценка устойчивости инвестиционного проекта в целом
8. Учет неопределенности и риска при оценке эффективности инвестиционных проектов
9. Последовательность выполнения инвестиционных проектов и содержание разделов
10. Представление инвестиционного проекта в форме бизнес-плана.

Курсовое проектирование по дисциплине (модулю)

Курсовая работа на тему «Разработка инвестиционного проекта» предназначена для закрепления теоретических знаний, полученных при изучении дисциплины «Инвестиционное проектирование», развития навыков разработки инвестиционных проектов и выполнения, необходимых для этого, расчетов.

В курсовой работе студент должен выполнить необходимые расчеты в соответствии с закрепленным вариантом и обосновать целесообразность осуществления инвестиционного проекта. Основная часть курсовой работы включает следующие обязательные разделы:

Раздел 1. Общие исходные данные и условия, идея проекта.

Раздел 2. Оценка рынков и мощность предприятия.

Раздел 3. Капиталовложения в основные средства и нематериальные активы (основные фонды) предприятия и другие (некапитализируемые) работы и затраты.

Раздел 4. Месторасположение предприятия, стоимость земельного участка.

Раздел 5. Прямые материальные затраты на производство продукции.

Раздел 6. Организационная структура управления предприятием, численность персонала и затраты на оплату труда.

Раздел 7. Накладные (косвенные) расходы.

Раздел 8. Планирование сроков осуществления проекта.

Раздел 9. Финансово-экономическая оценка проекта.

Для оказания помощи студентам при выполнении ими данной курсовой работы разработаны и изданы методические указания, в которых приведена последовательность и содержание курсовой работы, изложены требования по ее выполнению и оформлению, дан перечень необходимой литературы, приведены необходимые для выполнения расчетов исходные данные.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Рекомендуемая литература и источники информации
(основная и дополнительная)

№ п./п.	Виды занятий	Комплект необходимой учебной литературы по дисциплине	Автор	Издательство, год издания	Количество экземпляров	
					В библиот.	На кафедре
Основная литература						
1.	Лк, пз, срс	Инвестиции: системный анализ и управление [http://ibooks.ru]	Балдин К.В.	М. Дашков и К ^о , 2012	-	-
2.	Лк, пз, срс	Инвестиции: Учебник [http://ibooks.ru]	Нешитой А.С.	М. Дашков и К ^о , 2012	-	-
3.	Лк, пз, срс	Экономическая оценка инвестиций: учеб. пособие [http://e.lanbook.com]	Мельников Р.М.	М Проспект 2014	-	-
4.	Лк, пз, срс	Экономика недвижимости: Учебник [электр. ресурс]	А.Н. Асаул	СПб. Питер, 2013	-	-
5.	Лк, пз, срс	Инвестиции: системный анализ и управление	К.В. Балдин [и др.]	М., 2009 Дашков и К,	25	-
6.	Лк, пз, срс	Инвестиционный анализ в строительстве :учеб. пособие	А.И. Антипин	М. Академия, 2008	10	-
7.	Лк, пз, срс	Инвестиции : учеб. пособие	М.В. Чиненов [и др.]	М. Кнорус, 2008	20	-
8.	Лк, пз, срс	Инвестиционный анализ : учеб. пособие	В.А. Чернов	М. Юнити, 2009	3	-
Дополнительная литература						
9.	Лк, пз, срс	Методические указания №2526 по дисц. "Инвестиционное проектирование"	Д.А. Раджабова, Ж.Н. Казиева	Махачкала Изд-во ДГТУ, 2013	4	6
10.	Лк, пз, срс	Оценка недвижимости : учеб. пособие	Л.Н. Тепман	М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2007	2	-
11.	Лк, пз, срс	Оценка недвижимости : учебник	А. Г. Грязнова [и др.]	М.: Финансы и статистика, 2007	5	-
12.	Лк, пз, срс	Экономика недвижимости : учебник	А.Н. Асаул	СПб. СПбГАСУ ; М. АСВ, 2004	1	-
13.	Лк, пз, срс	Экономическая оценка инвестиций : конспекты курса лекций	Л.А. Абдурахманова, А.Г. Магомедов	Махачкала Изд-во ДГТУ 2006	70	-

Программное обеспечение: MS Office, Internet Explorer.
Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:
электронно-библиотечная система «iBooks»
«Лань» <http://e.lanbook.com/>
Polpred.com
ЭБС «IPRbooks»
ЭБС «Инфра-М» <http://www.znaniium.com/>
[http://bib.dstu.ru/catalog/dstu.](http://bib.dstu.ru/catalog/dstu)
www.wikipedia.org
dic.academic.ru/dic.nsf/dic_economi...;
[slovari.yandex.ru/экономика/.](http://slovari.yandex.ru/экономика/)

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для проведения занятий на ФМП имеется:

- учебная и учебно-методическая литература, экономическая и деловая периодика;
- компьютерный класс с доступом в сеть Интернет (Интернет-центр);
- аудитория, оборудованная интерактивной доской;
- ноутбук, DVD и программные продукты.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций примерной ООП ВО по направлению подготовки 38.04.01 – «Экономика» магистерской программе «Экономика недвижимости».

Рецензент от выпускающей кафедры экономики и управления на предприятии по направлению 38.04.01 - Экономика.

Подпись

/_____/_____
ФИО