



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Дальневосточный федеральный университет»**  
(ДВФУ)

**ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ШКОЛА)**

СОГЛАСОВАНО  
Руководитель ОП

Ким Л.В.

УТВЕРЖДАЮ  
Директор Инженерно-строительного  
отделения

Фарафонов А.Э.

25.03.2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Инвестиционно-строительная деятельность

**Специальность Строительство уникальных зданий и сооружений**

Специализация «Строительство гидротехнических сооружений повышенной ответственности»

**Форма подготовки очная**

курс 6 семестр В

лекции - час.

практические занятия 72 час.

лабораторные работы - час.

в том числе с использованием МАО лек. - / пр. 24 / лаб. - час.

всего часов аудиторной нагрузки 72 час.

в том числе с использованием МАО 24 час.

самостоятельная работа 45 час.

в том числе на подготовку к экзамену 27 час.

курсовой проект В семестр

зачет с оценкой В семестр

экзамен В семестр

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта по специальности **08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений**, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 31.05.2017 № 483.

Рабочая программа обсуждена на заседании Инженерно-строительного отделения (ИСО) протокол № 7 от 25.03.2021 г.

Директор ИСО к.т.н., доцент Фарафонов А.Э.

Составитель к.т.н., доцент Ким Л.В.

Владивосток  
2021

Оборотная сторона титульного листа РПД

I. Рабочая программа пересмотрена и утверждена на заседании Инженерно-строительного отделения Инженерного департамента

Протокол от «14» июня 2021 г. № 10

Рабочая программа в составе ОПОП, пересмотрена и утверждена на заседании УС ШКОЛЫ:

Протокол от «24» июня 2021 г. № 13

Рабочая программа в составе ОПОП, пересмотрена и утверждена на заседании УС ДВФУ:

Протокол от «15» июля 2021 г. № 08-21

II. Рабочая программа пересмотрена и утверждена на заседании департамента морских арктических технологий

Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Рабочая программа, в составе ОПОП, пересмотрена и утверждена на заседании УС ШКОЛЫ:

Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Рабочая программа, в составе ОПОП, пересмотрена и утверждена на заседании УС ДВФУ

Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

III. Рабочая программа пересмотрена и утверждена на заседании департамента морских арктических технологий

Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Рабочая программа, в составе ОПОП, пересмотрена и утверждена на заседании УС ШКОЛЫ

Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Рабочая программа, в составе ОПОП, пересмотрена и утверждена на заседании УС ДВФУ

Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## 1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель: формирование у обучающихся компетенций в области теории и практики управления этапами реализации инвестиционных строительных проектов на современном уровне, умений и навыков проектирования и реализации инвестиционных проектов в строительстве.

Задачи:

- формирование знаний в области управления инвестиционно-строительными проектами - как эффективного инструмента повышения прибыльности и средства реализации планов стратегического развития компании;

- формирование базовых навыков системного подхода в освоении теории и практики управления проектами как средства повышения персонального профессионального уровня;

- формирование структурированного знания принятой в управлении проектами системы терминов и понятий, а также со спецификой управления проектами в области информационных технологий;

- формирование практических навыков, знания конкретных методик и инструментов в области реализации процессов управления проектами.

В результате изучения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие общепрофессиональные компетенции:

Тип задач	Код и наименование профессиональной компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
организационно-управленческий	ПК-2. Способен управлять строительной организацией	ПК-2.1 Организация производственной деятельности строительной организации
		ПК-2.2 Оперативное руководство производственной деятельностью строительной организации
		ПК-2.3 Организация финансово-хозяйственной деятельности строительной организации
научно-исследовательский	ПК-4. Осуществление научного руководства в соответствующей области знаний	ПК.4.1 Формирование новых направлений научных исследований и опытно-конструкторских разработок
		ПК.4.2 Координация деятельности исполнителей, участвующих в выполнении работ с другими организациями
		ПК.4.3 Определение сферы применения результатов научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК-2.1 Организация производственной деятельности строительной организации	Знать основные понятия организации производственной деятельности строительной организации
	Уметь организовывать производственную деятельность строительной организации
	Владеть навыками (начального уровня) организации производственной деятельности строительной организации
ПК-2.2 Оперативное руководство производственной деятельностью строительной организации	Знать теоретические основы современных методов оперативного руководства производственной деятельностью строительной организации
	Умеет осуществлять отбор, систематизацию, анализ и оценку оперативных управленческих решений
	Владеть навыками (начального уровня) оценки полученных результатов для обоснования выбора оптимальной стратегии руководства производственной деятельностью строительной организации
ПК-2.3 Организация финансово-хозяйственной деятельности строительной организации	Знает способы организации финансово-хозяйственной деятельности строительной организации
	Уметь составлять финансово-хозяйственные планы
	Владеть навыками (начального уровня) организации финансово-хозяйственной деятельности строительной организации
ПК.4.1 Формирование новых направлений научных исследований и опытно-конструкторских разработок	Знает закономерности функционирования современной экономики на макро- и микроуровне
	Умеет анализировать во взаимосвязи экономические явления, процессы и институты на микро- и макроуровне
	Владеет навыками применения выбранных методов к решению научных задач
ПК.4.2 Координация деятельности соисполнителей, участвующих в выполнении работ с другими организациями	Знает современные концепции социальной и духовной ответственности бизнеса
	Умеет применительно к конкретным условиям организационного проектирования использовать информационные и коммуникационные технологии в целях подготовки и принятия управленческих решений, в том числе современное программное обеспечение управления проектами
	Владеет навыками критической оценки полученных результатов для обоснования выбора оптимальной стратегии решения исследовательских и практических задач
ПК.4.3 Определение сферы применения результатов научно-исследовательских и опытно-	Знает основы математического анализа, линейной алгебры, теории вероятностей и математической статистики, необходимые для решения экономических

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
конструкторских работ	задач; современные информационные системы и информационные технологии в экономике. классические и современные методы решения задач по выбранной тематике научных исследований
	Умеет применять методы математического анализа и моделирования, теоретического и экспериментального исследования для решения экономических задач
	Владеет навыками критической оценки полученных результатов для обоснования выбора оптимальной стратегии решения исследовательских и практических задач

Применяются следующие методы интерактивного обучения: занятие-беседа, дискуссия.

## 2. Трудоёмкость дисциплины и видов учебных занятий по дисциплине

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётные единицы или 108 академических часов.

Видами учебных занятий и работы обучающегося по дисциплине являются:

Обозначение	Виды учебных занятий и работы обучающегося
Пр	Практические работы
СР	Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения
Контроль	Самостоятельная работа обучающегося и контактная работа обучающегося с преподавателем в период промежуточной аттестации

## Структура дисциплины:

Форма обучения – очная.

№	Наименование раздела дисциплины	Семестр	Количество часов по видам учебных занятий и работы обучающегося						Формы промежуточной аттестации
			Лек	Лаб	Пр	ОК	СР	Контроль	
1	Конструкции из дерева	В	9	-	18	-	13	-	УО-1; УО-3; ПР-3; ПР-6; ПР-12; ПР-13
2	Конструкции из пластмасс	В	9	-	16	-	14	-	УО-1; УО-3; ПР-3; ПР-6; ПР-12; ПР-13
Итого:			18	-	36	-	27	-	

## I. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА

Теоретическая часть не предусмотрена.

## **II. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА И САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ**

### **Практические занятия (36 час.)**

#### **Практическое занятие № 1. Основы управления инвестиционно-строительными проектами (2 час.)**

1. Основные понятия: инжиниринговый проект, этапы проектирования, жизненный цикл инжинирингового проекта, система управления проектом, сущность.

2. Инвестиции: экономическая сущность, классификация. Значение и цели инвестирования. Роль инвестиций в развитии экономики.

3. Инвестиционная деятельность: понятие, механизм осуществления. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности. Инвесторы: экономическая сущность, типы. Порядок прекращения или приостановления инвестиционной деятельности.

4. Основные нормативные документы, регламентирующие инвестиционную деятельность в России.

5. Государственное регулирование инвестиционной деятельности: цели и формы регулирования. Государственная защита и гарантии инвестиций.

6. Инвестиционная политика РФ и зарубежных стран, основные модели.

#### **Практическое занятие № 2. Инвестпроект (2 час.)**

1. Инвестиционный проект: содержание, классификация, особенности, управление инвестиционными проектами, объекты и субъекты проектного управления, процессы управления проектами, подходы к управлению проектами, проблемы управления проектами, деятельность проектных команд, типы проектных команд, обязанности команды проекта.

2. Фазы инвестиционного проекта, содержание фаз жизненного цикла проекта, концептуализация инвестиционного проекта, технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта, понятие и роль бизнес-плана, структура бизнес-плана, разработка жизненного цикла инвестиционного проекта, бюджет проекта, разработка сметно-проектной документации и заключение договоров, стадия разработки проекта, стадии строительства инвестиционного проекта, стадия завершения инвестиционного проекта, эксплуатационная стадия проекта.

3. Экономическое обоснование: понятие, назначение. Основные этапы разработки экономического обоснования.

4. Требования, предъявляемые инвестором к проекту для принятия его к реализации.

#### **Практическое занятие № 3. Методы финансирования инвестиций (4 час.)**

1. Многообразие методов финансирования инвестиций, их классификация. Особенности долгосрочного и краткосрочного финансирования.

2. Амортизационные отчисления и чистая прибыль предприятия как основные источники финансирования капитальных вложений. Взаимоотношение государства, банков и застройщиков.

3. Бюджетное финансирование: сущность, назначение, цели.

4. Финансирование строек и объектов, сооружаемых для федеральных нужд. Возвратный и безвозвратный характер финансирования.

5. Особенности финансирования жилищного строительства.

6. Особенности предоставления средств федерального бюджета на возвратной основе.

7. Порядок определения сроков возврата федеральных средств и начисление процентов по ним.

8. Акционирование финансирование. Способы выпуска акций предприятием. Облигации как универсальное средство привлечения финансовых ресурсов.

9. Кредитное финансирование инвестиций в виде долгосрочных и краткосрочных банковских ссуд.

#### **Практическое занятие № 4. Лизинг и ипотека (2 час.)**

1. Лизинг: понятие, назначение, преимущества. Виды лизинга. Определение размера и графика лизинговых платежей. Становление лизинга в России.

2. Проектное финансирование: сущность, отличительные особенности, перспективы применения.

3. Ипотечное кредитование: сущность, особенности. Развитие ипотечного кредитования в России.

4. Зарубежные методы финансирования инвестиций: прямое финансирование, кредитная линия, валютный своп.

5. Оптимизация методов и источников финансирования инвестиций.

#### **Практическое занятие № 5. Контроллинг по целям и этапам бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (2 час.)**

1. Постановка целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта. Выбор контролируемых параметров и характеристики проекта.

2. Организация контроллинга по этапам разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта.

3. Оценка внешней и внутренней среды. Оценка инвестиционных рисков на стадии разработки бизнес-плана. Учет всех рисков, формирование ставки дисконтирования как элемента контроллинга будущих потоков денежных средств.

4. Контроллинг на стадии разработки концепции проекта, оценка эффективности вариантов концептуальных решений.

#### **Практическое занятие № 6. Контроллинг разработки инвестиционно-финансовой документации строительного проекта (2 час.)**

1. Состав инвестиционно-финансовой документации. Требования инвесторов к инвестиционно-финансовой документации.

2. Формирование и контроль краткого инвестиционного предложения.

Варианты финансовых моделей по проекту.

3. Контроль составления детальной финансовой модели.

### **Практическое занятие № 7. Контроль использования материально-технических и трудовых ресурсов проекта (2 час.)**

1. Состав материальных ресурсов проекта. Бюджетирование и ресурсы проекта. Бюджет проекта и место в нем планированию расхода материальных ресурсов.

2. Материальные ресурсы в сметном расчете.

3. Контроль использования трудовых ресурсов. Эффективность использования трудовых ресурсов.

4. Отклонение фактических затрат материально-технических и трудовых ресурсов от проектных.

### **Практическое занятие-беседа № 8. Организация контроля движения денежных средств проекта (2 час.)**

1. Методы и способы организации контроля.

2. График движения денежных средств проекта. Бюджетирование как элемент контроллинга. Системы бюджетирования и виды бюджетов. Бюджет проекта.

3. Фактическое движение денежных средств проекта. Плановое финансирование. Формирование отклонений. Выявление причин несоблюдения графика движения денежных средств по проекту.

4. Банковское кредитование. Пересмотр графика платежей. Работа с заказчиком по КС-2, КС-3, КС-6а.

### **Практическое занятие № 9. Организация контроля графиков производства работ и оценка результативности проекта (2 час.)**

1. Методы контроля графиков производства работ. Элементы графика производства работ. Подразделения, отвечающие за составление графика производства работ.

2. Поэтапный контроль графика выполнения работ. Выявление причин отклонений от графика производства работ. Разработка решений по корректровке графика производства работ.

3. Формирование ведомости производства работ. Оформление КС-2.

4. Показатели оценки результативности проекта в системе контроллинга. Традиционные критерии. Критерии с учетом дисконтирования. Анализ показателей чувствительности проекта.

### **Практическое занятие № 10. Стоимостной аудит (2 час.)**

1. Стоимостный аудит как метод организации контроллинга стоимостных параметров проекта. Контроль регламента проведения проектно-ценового аудита. Контроль плана и программы проведения проектно-ценового аудита. Формирование требований и критериев проектно-ценового аудита.

2. Формирование перечня документов для проведения проектно-ценового аудита.

3. Организация проверки комплектности документов для проведения проектно-ценового аудита: обоснование экономической целесообразности, задание



на проектирование, проектная документация, сведения о лицах, проводивших подготовку проектной документации, экспертное заключение. Контроль сроков проверки комплектности документов. Контроль срока проведения аудита.

#### **Практическое занятие № 11. Стоимость строительства (6 час.)**

1. Стоимость строительства. Оценка стоимости строительства. Решение задач по сметному нормированию, оценка параметров смет.

2. Контроль составления сметных расчетов. Контроль соответствия стоимости строительства физическим объемам работ, архитектурным, конструктивным, технологическим и организационным решениям в проекте.

3. Контроль использования сметных норм и нормативов. Контроль по среднерыночным ценам.

4. Контроль эксплуатационных расходов на реализацию проекта в процессе жизненного цикла. Корректировка смет по результатам контроля.

#### **Практическое занятие № 12. Модели финансирования инвестиционно-строительного проекта (2 час.)**

1. Составление краткого инвестиционного предложения.

2. Формирование альтернативных вариантов финансовых моделей бизнес-плана.

3. Составление развернутого инвестиционного меморандума

4. Способы финансирования проекта: финансирование за счет собственных средств, средств заказчика, заемных источников.

5. Определение критериев финансовой реализуемости проекта

#### **Практическое занятие № 13. Оценка рисков инвестиционно-строительного проекта (2 час.)**

1. Качественная оценка рисков.

2. Решение задач по количественной оценке рисков.

3. Экспертная оценка рисков.

4. Решение задач по расчету ставки дисконтирования.

#### **Практическое занятие № 14. Формирование бюджета инвестиционно-строительного проекта (2 час.)**

1. Составление формы бюджета проекта.

2. Оценка материального раздела бюджета. Бюджет использования трудовых ресурсов.

3. Оценка отклонений фактических параметров от плановых (бюджетных).

4. Переход от сметных затрат к плановым.

#### **Практическое занятие № 15. Контроллинг движения денежных средств инвестиционно-строительного проекта (2 час.)**

1. Составление графика движения денежных средств проекта (cash-flow проекта).

2. Решение задач по формированию графика выплат по кредиту.

3. Контроль притока и оттока денежных средств.

4. Дисконтирование денежных потоков.

#### **Практическое занятие № 16. Контроль соблюдения графика производства работ и оценка эффективности проекта (2 час.)**

1. Решение задач по выявлению фактических отклонений от плана производства работ.
2. Оценка и анализ показателей эффективности проекта.
3. Решение задач по оценке чувствительности показателей эффективности проекта.

### **Практическое занятие № 17. Система контроллинга на стадии проведения проектно-ценового аудита (2 час.)**

1. Составление регламента контроля по этапам проектно-ценового аудита.
2. Формирование перечня контрольных параметров и мероприятий, назначение ответственных лиц.
3. Изучение требований и критериев проектно-ценового аудита.
4. Изучение порядка проведения публичного технологического и ценового аудита.

## **III. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине включает в себя:

- план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;
- требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;
- критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

### **План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине**

<b>№</b>	<b>Дата/сроки выполнения</b>	<b>Вид самостоятельной работы</b>	<b>Нормы времени, час.</b>	<b>Форма контроля</b>
<b>Семестр 5. Раздел 1</b>				
1	В течение семестра	Подготовка к занятиям, изучение литературы	5	Работа на занятиях (ПР-6)
2	1-6 неделя семестра	Выполнение самостоятельной работы № 1	8	УО-1 (собеседование/ устный опрос)
3	7-9 неделя семестра	Выполнение самостоятельной работы № 2	8	ПР-3 (эссе)
4	10-12 неделя семестра	Выполнение самостоятельной работы № 2	8	УО-3 (презентация/ сообщение)
5	13-15 неделя семестра	Выполнение самостоятельной работы № 3	8	ПР-3 (эссе)
6	10-12 неделя семестра	Выполнение самостоятельной работы № 4	8	УО-3 (презентация/ сообщение)
7	16-18 неделя семестра	Подготовка к экзамену	27	Экзамен
<b>Итого</b>			<b>45</b>	

## **Рекомендации по практическим занятиям**

Проведение лекционных занятий по дисциплине основывается на активном методе обучения, при котором обучающиеся не пассивные слушатели, а активные участники занятия, отвечающие на вопросы преподавателя. Вопросы преподавателя нацелены на активизацию процессов усвоения материала. Преподаватель заранее намечает список вопросов, стимулирующих ассоциативное мышление и установление связей с ранее освоенным материалом.

Проведение занятия семинарского типа (практические занятия) основывается на интерактивном методе обучения, при котором обучающиеся взаимодействуют не только с преподавателем, но и друг с другом. При этом доминирует активность обучающихся в процессе обучения. Место преподавателя в интерактивных занятиях сводится к направлению деятельности обучающихся на достижение целей занятия.

Самостоятельная работа обучающихся проводится совместно с текущими консультациями преподавателя.

## **Рекомендации по самостоятельной работе студентов**

Самостоятельная работа (по В.И. Далу «самостоятельный – человек, имеющий свои твердые убеждения») осуществляется при всех формах обучения: очной и заочной.

Самостоятельная работа приводит студента к получению нового знания, упорядочению и углублению имеющихся знаний, формированию у него профессиональных навыков и умений.

Самостоятельная работа выполняет ряд функций:

- развивающую;
- информационно-обучающую;
- ориентирующую и стимулирующую;
- воспитывающую;

Виды самостоятельной работы, выполняемые в рамках курса:

1. Конспектирование первоисточников и другой учебной литературы;

2. Проработка учебного материала.
3. Выполнение разноуровневых задач и заданий;
4. Работа с вопросами для самопроверки;
5. Выполнение курсового проекта.

Студентам рекомендуется с самого начала освоения курса работать с литературой и предлагаемыми заданиями в форме подготовки к очередному аудиторному занятию. При этом актуализируются имеющиеся знания, а также создается база для усвоения нового материала, возникают вопросы, ответы на которые студент получает в аудитории.

Можно отметить, что некоторые задания для самостоятельной работы по курсу имеют определенную специфику. При освоении курса студент может пользоваться библиотекой вуза, которая в полной мере обеспечена соответствующей литературой. Планирование и организация времени, отведенного на выполнение заданий самостоятельной работы.

Изучив график выполнения самостоятельных работ, следует правильно её организовать. Рекомендуется изучить структуру каждого задания, обратить внимание на график выполнения работ, отчетность по каждому заданию предоставляется в последнюю неделю согласно графику. Обратит внимание, что итоги самостоятельной работы влияют на окончательную оценку по итогам освоения учебной дисциплины.

#### *Работа с литературой.*

При выполнении ряда заданий требуется работать с литературой. Рекомендуется использовать различные возможности работы с литературой: фонды научной библиотеки ДВФУ <http://www.dvfu.ru/library/> и других ведущих вузов страны, а также доступных для использования электронных библиотечных систем.

В процессе выполнения самостоятельной работы, в том числе при написании эссе, рекомендуется работать со следующими видами изданий:

- а) научные издания, предназначенные для научной работы и содержащие теоретические, экспериментальные сведения об исследованиях.

Они могут публиковаться в форме: монографий, научных статей в журналах или в научных сборниках;

б) учебная литература подразделяется на:

- учебные издания (учебники, учебные пособия, тексты лекций), в которых содержится наиболее полное системное изложение дисциплины или какого-то ее раздела;

- справочники, словари и энциклопедии – издания, содержащие краткие сведения научного или прикладного характера, не предназначенные для сплошного чтения. Их цель – возможность быстрого получения самых общих представлений о предмете.

Существуют два метода работы над источниками:

– сплошное чтение обязательно при изучении учебника, глав монографии или статьи, то есть того, что имеет учебное значение. Как правило, здесь требуется повторное чтение, для того чтобы понять написанное. Старайтесь при сплошном чтении не пропускать комментарии, сноски, справочные материалы, так как они предназначены для пояснений и помощи. Анализируйте рисунки (карты, диаграммы, графики), старайтесь понять, какие тенденции и закономерности они отражают;

– метод выборочного чтения дополняет сплошное чтение; он применяется для поисков дополнительных, уточняющих необходимых сведений в словарях, энциклопедиях, иных справочных изданиях. Этот метод крайне важен для повторения изученного и его закрепления, особенно при подготовке к зачету.

Для того чтобы каждый метод принес наибольший эффект, необходимо фиксировать все важные моменты, связанные с интересующей Вас темой.

Тезисы – это основные положения научного труда, статьи или другого произведения, а возможно, и устного выступления; они несут в себе большой объем информации, нежели план. Простые тезисы лаконичны по форме; сложные – помимо главной авторской мысли содержат краткое ее обоснование и доказательства, придающие тезисам более весомый и убедительный характер. Тезисы прочитанного позволяют глубже раскрыть его содержание; обучаясь

излагать суть прочитанного в тезисной форме, вы сумеете выделять из множества мыслей авторов самые главные и ценные и делать обобщения.

Конспект – это способ самостоятельно изложить содержание книги или статьи в логической последовательности. Конспектируя какой-либо источник, надо стремиться к тому, чтобы немногими словами сказать о многом. В тексте конспекта желательно поместить не только выводы или положения, но и их аргументированные доказательства (факты, цифры, цитаты).

Писать конспект можно и по мере изучения произведения, например, если прорабатывается монография или несколько журнальных статей.

Составляя тезисы или конспект, всегда делайте ссылки на страницы, с которых вы взяли конспектируемое положение или факт, – это поможет вам сократить время на поиск нужного места в книге, если возникает потребность глубже разобраться с излагаемым вопросом или что-то уточнить при написании письменных работ.

### **Методические рекомендации по выполнению заданий для самостоятельной работы и критерии оценки**

Собеседование (устный опрос) позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки.

Опрос – важнейшее средство развития мышления и речи. Обучающая функция опроса состоит в выявлении деталей, которые по каким-то причинам оказались недостаточно осмысленными в ходе учебных занятий и при подготовке задания по самостоятельной работе.

Критерии оценки. Используется зачетная система. Во время опроса допускается не более 1-й ошибки или неточности.

#### **Критерии оценки**

<b>Оценка</b>	<b>Требования</b>
<b>«зачтено»</b>	Студент владеет навыками самостоятельной работы по теме исследования, реферировать литературные источники; методами анализа теоретических и/или практических аспектов изучаемой области. Эссе

	характеризуется смысловой цельностью, связностью и последовательностью изложения. Студент умеет обобщать фактический материал, делать самостоятельные выводы. Работа соответствует требованиям и выполнена в установленные сроки.
<b>«не зачтено»</b>	Не раскрыта структура и теоретическая составляющая темы. Студент не умеет обобщать фактический материал, делать самостоятельные выводы, не владеет навыком реферировать литературные источники. Эссе не выполнено.

### **Методические рекомендации по написанию эссе**

Цель эссе состоит в развитии навыков самостоятельного творческого мышления и письменного изложения собственных мыслей. Писать эссе чрезвычайно полезно, поскольку это позволяет автору научиться четко и грамотно формулировать мысли, структурировать информацию, использовать основные категории анализа, выделять причинно-следственные связи, иллюстрировать понятия соответствующими примерами, аргументировать свои выводы; овладеть научным стилем речи.

Эссе должно содержать: четкое изложение сути поставленной проблемы, включать самостоятельно проведенный анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария, рассматриваемого в рамках дисциплины, выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме. В зависимости от специфики дисциплины формы эссе могут значительно дифференцироваться.

В некоторых случаях это может быть анализ имеющихся статистических данных по изучаемой проблеме, анализ материалов из средств массовой информации и использованием изучаемых моделей, подробный разбор предложенной задачи с развернутыми мнениями, подбор и детальный анализ примеров, иллюстрирующих проблему и т.д.

*Структура эссе:*

1) Тема

2) Введение - суть и обоснование выбора данной темы, состоит из ряда компонентов, связанных логически и стилистически. На этом этапе очень важно правильно сформулировать вопрос, на который вы собираетесь найти ответ в ходе своего исследования.

При работе над введением могут помочь ответы на следующие вопросы: «Надо ли давать определения терминам, прозвучавшим в теме эссе?», «Почему тема, которую я раскрываю, является важной в настоящий момент?», «Какие понятия будут вовлечены в мои рассуждения по теме?», «Могу ли я разделить тему на несколько более мелких подтем?».

3) Основная часть - теоретические основы выбранной проблемы и

изложение основного вопроса. Данная часть предполагает развитие аргументации и анализа, а также обоснование их, исходя из имеющихся данных, других аргументов и позиций по этому вопросу. В этом заключается основное содержание эссе и это представляет собой главную трудность. Поэтому важное значение имеют подзаголовки, на основе которых осуществляется структурирование аргументации; именно здесь необходимо обосновать (логически, используя данные или строгие рассуждения) предлагаемую аргументацию/анализ.

Там, где это необходимо, в качестве аналитического инструмента можно использовать графики, диаграммы и таблицы. В зависимости от поставленного вопроса анализ проводится на основе следующих категорий: причина - следствие, общее - особенное, форма - содержание, часть - целое, постоянство - изменчивость.

В процессе построения эссе необходимо помнить, что один параграф должен содержать только одно утверждение и соответствующее доказательство, подкрепленное графическим и иллюстративным материалом. Следовательно, наполняя содержанием разделы аргументацией (соответствующей подзаголовкам), необходимо в пределах параграфа ограничить себя рассмотрением одной главной мысли.

Хорошо проверенный (и для большинства - совершенно необходимый) способ построения любого эссе - использование подзаголовков для обозначения ключевых моментов аргументированного изложения: это помогает посмотреть на то, что предполагается сделать (и ответить на вопрос, хорош ли замысел). Такой подход поможет следовать точно определенной цели в данном исследовании.

Эффективное использование подзаголовков - не только обозначение основных пунктов, которые необходимо осветить. Их последовательность может также свидетельствовать о наличии или отсутствии логичности в освещении темы.

4) Заключение - обобщения и аргументированные выводы по теме с указанием области ее применения и т.д. Подытоживает эссе или еще раз вносит пояснения, подкрепляет смысл и значение изложенного в основной части. Методы, рекомендуемые для составления заключения: повторение, иллюстрация, цитата, впечатляющее утверждение. Заключение может содержать такой очень важный, дополняющий эссе элемент, как указание на применение (импликацию) исследования, не исключая взаимосвязи с другими проблемами.

Эссе должно подчиняться общепринятым нормам, а именно, сохранности структуры:

1. Вступление (20% к общему объему работы)
2. Основная часть (тезис ↔ аргумент, 60%)
3. Заключение (20%)

На первоначальном этапе, эссе можно выполнять по инструкции, которая



поможет структурировать работу. Условно разделим написание эссе на три этапа.

I этап «Введение-объяснение». Идет обоснование выбора темы, ее актуальность. Напомним, что на этом этапе, тип речи - рассуждение. (Например, я хочу познать новое; я хочу обогатить знания; я знаю, что это интересный географический объект, но я о нем мало знаю); личный опыт (я был на этой реке, читал о ней, видел по телевизору передачу...).

II этап «Основная часть эссе» - аргументированное раскрытие темы на основе собранного материала, в основной части раскрывается главная мысль, которую желательно подкрепить точными фактами, яркими описаниями. Например, описание глобальной проблемы человечества по плану:

- Причины появления проблемы
- Соотношение проблемы к мировой
- Факты, подчеркивающие о состоянии проблемы на современном этапе
- Решение глобальной проблемы на уровне государств

III этап «Заключение». В заключении необходимо выделить главную мысль эссе. Надо найти самую эффективную фразу, мысль, цитату – такую, которой можно было бы .... закончить работу.

Примечание: Не нужно ставить цифры и отвечать на пункты плана, изложение должно быть логическим, но каждый пункт плана может быть выделен новым абзацем. Каждый абзац – предыдущий и последующий – должны быть связаны между собой. Так достигается целостность работы. Не надо забывать о том, что эссе присуще эмоциональность и художественность изложения. Напомним, что эссе – это самостоятельная письменная работа, ваши рассуждения о проблеме, ваше видение проблемы.

Важно помнить, что главное в эссе – это наличие и умение оперировать географическими фактами, которые будут являться аргументами, опровергающими или подтверждающими выдвинутый тезис.

Примерные клише, которые можно использовать при написании эссе:

*Вступление*

Я согласен с данным мнением...

Нельзя не согласиться с мнением...

Задумываясь над этой фразой, приходишь к выводу, что...

Для меня эта фраза – ключ к пониманию...

Я не могу присоединиться к этому утверждению, так как...

*Основная часть*

Существует несколько подходов к данной работе...

Во-первых..., во-вторых..., в-третьих...

Следует отметить, что...

С одной стороны...

С другой стороны...

Заключение

Исходя из вышесказанного...

Подводим итог размышлению...

Итак, ...

Таким образом, ...

#### IV. КОНТРОЛЬ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ КУРСА

№	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Код индикатора достижения компетенции	Результаты обучения	Оценочные средства – наименование	
				Текущий контроль	Промежуточная аттестация
1	Темы 1-18	ПК-1.1	Знает: новые научные результаты по выбранной тематике научных исследований	УО-1 собеседование / устный опрос; ПР-3 эссе	вопросы к зачету 1-24
			Умеет: правильно ставить задачи по выбранной тематике, выбирать для исследования необходимые методы, оценивать значимость результатов с точки зрения их результативности и применимости	УО-1 собеседование / устный опрос; ПР-6 лабораторная работа	
			Владеет: навыками применения выбранных методов к решению научных задач	ПР-12 контрольно-расчетная работа	
		ПК-1.2	Знает: классические и современные методы решения задач по выбранной тематике научных исследований	УО-1 собеседование / устный опрос	вопросы к зачету 1-24
			Умеет: осуществлять отбор, систематизацию, анализ и оценку современных достижений для решения поставленных задач	УО-1 собеседование / устный опрос; ПР-6 лабораторная работа	
			Владеет: навыками критической оценки полученных результатов для обоснования выбора оптимальной стратегии решения исследовательских и практических задач	ПР-6 лабораторная работа; ПР-12 контрольно-расчетная работа	
		ПК-1.3 Принимает участие и выступает на научно-	Знает: способы представления научной информации при осуществлении академической и профессиональной коммуникации	УО-1 собеседование / устный опрос	вопросы к зачету 1-24
			Умеет: представлять и обсуждать новые достижения и	ПР-3 эссе; ПР-13	

		тематических конференциях	научные результаты в рамках научно-тематических конференций	творческое задание	
			Владеет: навыками подготовки докладов и выступлений на научно-тематических конференциях	ПР-3 эссе; ПР-13 творческое задание	

Типовые контрольные задания, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, а также качественные критерии оценивания, которые описывают уровень сформированности компетенций, представлены в разделе VIII.

## **V. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Основная литература**

1. Воробьева, Т. В. Управление инвестиционным проектом [Электронный ресурс] / Т. В. Воробьева. — Электрон.текстовые данные. Москва : Интернет-Университет Информационных Технологий (ИНТУИТ), Ай Пи Эр Медиа, 2019. 146 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/79731.htm>

2. Проблемы управления предприятиями инвестиционно-строительного комплекса [Электронный ресурс] : монография / А. В. Явкин, А. А. Ларкина, К. А. Вильковиская [и др.] ; под ред. А. В. Явкин, А. А. Ларкина. — Электрон. текстовые данные. Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012. 86 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/20501.html>

3. Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на инновационной основе как процесс обеспечения его устойчивого развития [Электронный ресурс] : монография / С. А. Колодяжный, С. С. Уварова, С. В. Беляева [и др.]. — Электрон. текстовые данные. Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. 147 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/55015.html>

### **Дополнительная литература**

1. Управление инвестиционной деятельностью [Электронный ресурс]: Учебное пособие / – Электрон. текстовые данные. Воронеж: Воронежский

государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. 251 с. Режим доступа:

<http://www.bibliocomplectator.ru/book/?id=55034>. «БИБЛИОКОМПЛЕКТАТОР», по паролю.

2. Яськова Н.Ю. Управление инвестиционно-строительной деятельностью в циклической динамике [Электронный ресурс]: Монография / Яськова Н.Ю., Силка Д.Н. – Электрон. Текстовые данные. Москва : : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. 214 с. Режим доступа: <http://www.bibliocomplectator.ru/book/?id=16324>. БИБЛИОКОМПЛЕКТАТОР, по паролю.

3. Лукманова И.Г. Управление проектами в инвестиционно-строительной сфере [Электронный ресурс]: Монография / Лукманова И.Г., Нежникова Е.В., Кудишин Д.Ю. – Электрон. Текстовые данные. Москва : МГСУ, ЭБС АСВ, 2012. 172 с. Режим доступа: <http://www.bibliocomplectator.ru/book/?id=16323>. БИБЛИОКОМПЛЕКТАТОР, по паролю.

### **Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети**

#### **«Интернет»**

1. Научная библиотека ДВФУ публичный онлайн каталог  
<http://lib.dvfu.ru:8080/search/query?theme=FEFU>
2. Электронно-библиотечная система издательства «Лань»  
<http://e.lanbook.com/>;
3. Научная электронная библиотека НЭБ  
<http://elibrary.ru/querybox.asp?scope=newquery>
4. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ONLINE» <http://biblioclub.ru/>;
5. Электронно-библиотечная система издательства «Лань»  
<http://e.lanbook.com/>
6. ЭБС «Консультант студента» <http://www.studentlibrary.ru/>
7. ЭБС znanium.com НИЦ «ИНФРА-М» <http://znanium.com/>
8. Информационная система ЕДИНОЕ ОКНО доступа к образовательным

ресурсам <http://window.edu.ru/resource>

9. ЭБС IPRbooks <http://www.iprbookshop.ru/>

### **Перечень информационных технологий и программного обеспечения**

1. Microsoft Internet Explorer (или другой браузер)
2. Microsoft Windows 365
3. Microsoft Office 365 и выше

### **Профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

1. База данных Scopus <http://www.scopus.com/home.url>
2. База данных Web of Science <http://apps.webofknowledge.com/>
3. Федеральный портал «Российское Образование». Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов. География. [http://fcior.edu.ru/catalog/os-novnoe\\_obshee?discipline\\_oo=16&class=&learning\\_character=&accessibility\\_restriction=](http://fcior.edu.ru/catalog/os-novnoe_obshee?discipline_oo=16&class=&learning_character=&accessibility_restriction=)
4. Электронные базы данных EBSCO <http://search.ebscohost.com/>

## **VI. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Планирование и организация времени, отведенного на изучение дисциплины.** Приступить к освоению дисциплины следует незамедлительно в самом начале учебного семестра. Рекомендуется изучить структуру и основные положения Рабочей программы дисциплины. Обратите внимание, что кроме аудиторной работы (лекции, лабораторные занятия) планируется самостоятельная работа, итоги которой влияют на окончательную оценку по итогам освоения учебной дисциплины. Все задания (аудиторные и самостоятельные) необходимо выполнять и предоставлять на оценку в соответствии с графиком.

В процессе изучения материалов учебного курса предлагаются следующие формы работ: практические занятия, задания для самостоятельной работы.

Студентам следует приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию, до очередного практического занятия по

рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия, при подготовке к практическим занятиям следует обязательно использовать не только учебную литературу, но и нормативно – правовые акты и материалы правоприменительной практики.

Студентам предлагается самостоятельно подготовиться к выполненным практически х занятий. Для этого студент должен проработать основу практической работы и методику ее выполнения. Самостоятельная работа по подготовке к практическому занятию считается выполненной и зачтенной в случае аргументированного обоснования результата практической работы при ее защите. Каждое практическое или контрольное задание включает краткие методические указания, задания для решения, контрольные вопросы для подготовки и защиты.

Теоретический материал следует соотносить с правовыми нормами, так как в них могут быть внесены изменения, дополнения, которые не всегда отражены в учебной литературе. В начале занятий можно задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании и освоении при решении задач, заданных для самостоятельного решения. В ходе занятия давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов, на занятии доводить каждую задачу до окончательного решения, демонстрировать понимание проведенных расчетов (анализов, ситуаций), в случае затруднений обращаться к преподавателю.

Особо значимой для профессиональной подготовки студентов является *самостоятельная работа* по курсу. В ходе этой работы студенты отбирают необходимый материал по изучаемому вопросу и анализируют его. Студентам необходимо ознакомиться с основными источниками, без которых невозможно полноценное понимание проблематики курса.

Освоение курса способствует развитию навыков обоснованных и самостоятельных оценок фактов и концепций. Поэтому во всех формах контроля знаний, особенно при сдаче зачета, внимание обращается на понимание проблематики курса, на умение практически применять знания и делать выводы.

**Работа с литературой.** Рекомендуется использовать различные возможности работы с литературой: фонды научной библиотеки ДВФУ

и электронные библиотеки (<http://www.dvfu.ru/library/>), а также доступные для использования другие научно-библиотечные системы.

**Подготовка к зачету.** К сдаче зачета допускаются обучающиеся, выполнившие все задания, предусмотренные учебной программой дисциплины, посетившие не менее 85% аудиторных занятий. Студент должен самостоятельно проработать информацию, используя рекомендованную учебно-методическую литературу и информацию из иных источников для ответов по контрольным вопросам к зачёту.

#### ***Требования к допуску на зачет/экзамен***

Для допуска к зачету/экзамену студент должен:

- обязательно посещать занятия (для очной формы обучения);
- иметь конспект лекций;
- иметь материалы по практическим занятиям,
- иметь материалы выполнения лабораторных работ (при наличии в учебном плане);
- выполнить в полном объеме задания к практическим занятиям (например, решенные задачи, реферат, доклад изученного материала, представленный в виде презентации и прочие задания, предусмотренные рабочей учебной программой дисциплины в рамках практических занятий);
- защитить контрольные работы и тесты (при наличии в учебном плане);
- защитить курсовой проект;

Студент обязан не только представить комплект выполненных заданий и прочих материалов, необходимых для допуска к зачету/экзамену по изучаемой дисциплине, но и уметь ответить на вопросы преподавателя, касающиеся решения конкретной задачи или выполненного студентом задания.

В случае невыполнения вышеизложенных требований студент ***не допускается*** к сдаче зачета или экзамена.

## **VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Перечень материально-технического и программного обеспечения дисциплины приведен в таблице ниже.

### Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
<p>690922, г. Владивосток, о. Русский, пос. Аякс, 10, корп. Е, ауд. Е708. Компьютерный класс с мультимедийным оборудованием 18 мест, БТИ № 880</p>	<p>Помещение укомплектовано специализированной учебной мебелью (30 посадочных мест) Оборудование: ЖК-панель 47", Full HD, LG M4716 CCBA – 1 шт. Доска аудиторная.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Microsoft Office Professional Plus 2019 – офисный пакет для работы с различными типами документов;</li> <li>– 7Zip 9.20 - свободный файловый архиватор с высокой степенью сжатия данных;</li> <li>– ABBYY FineReader 11 - программа для оптического распознавания символов;</li> <li>– Adobe Acrobat XI Pro – пакет программ для создания и просмотра электронных публикаций в формате PDF;</li> <li>– Autodesk 3DS Max -трёхмерная система автоматизированного проектирования</li> <li>– AutoCAD 2018 – система автоматизированного проектирования и черчения;</li> <li>– Revit Architecture – система для работы с чертежами</li> <li>– Academic Mathcad License 14.0;</li> <li>– SCAD Office – система для расчёта строительных конструкций</li> <li>– Plaxis 2D, Plaxis 3D 2018 – конечноэлементный пакет для решения геотехнических задач, лицензия;</li> <li>– MS Project 2020 - автоматизированная система для календарных планов строительства объектов</li> <li>– Гранд смета версия Student – программный комплекс для расчета сметной стоимости строительства</li> </ul>

## VIII. ФОНДЫ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Для дисциплины используются следующие оценочные средства:

Устный опрос:

1. Собеседование (УО-1)
2. Курсовой проект (КП-12)

Письменные работы:

1. Эссе (ПР-3)
2. Презентация эссе (УО-3)



## **Устный опрос**

Устный опрос позволяет оценить знания и кругозор студента, умение логически построить ответ, владение монологической речью и иные коммуникативные навыки.

Обучающая функция состоит в выявлении деталей, которые по каким-то причинам оказались недостаточно осмысленными в ходе учебных занятий и при подготовке к зачёту.

Собеседование (УО-1) – средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

## **Методические рекомендации, определяющие процедуры оценивания результатов освоения дисциплины**

### **Оценочные средства для промежуточной аттестации**

Промежуточная аттестация студентов по дисциплине «\_\_\_\_\_» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной. Форма отчётности по дисциплине – зачет (2-й, весенний семестр). Зачет по дисциплине включает ответы на 2 вопроса. Один из вопросов носит общий характер. Он направлен на раскрытие студентом знаний по «сквозным» вопросам и проблемам геоморфологии и геологии. Второй вопрос касается процессов формирования рельефа и их результатов.

### **Методические указания по сдаче зачета**

Зачет принимается ведущим преподавателем. При большом количестве групп у одного преподавателя или при большой численности потока по распоряжению заведующего кафедрой (заместителя директора по учебной и воспитательной работе) допускается привлечение в помощь ведущему преподавателю других преподавателей. В первую очередь привлекаются преподаватели, которые проводили лабораторные занятия по дисциплине в группах.

В исключительных случаях, по согласованию с заместителем директора Школы по учебной и воспитательной работе, заведующий кафедрой имеет право принять зачет в отсутствие ведущего преподавателя.

Форма проведения зачета (устная, письменная и др.) утверждается на заседании кафедры по согласованию с руководителем в соответствии с рабочей программой дисциплины.

Во время проведения зачета студенты могут пользоваться рабочей программой дисциплины, а также с разрешения преподавателя, проводящего зачет,

справочной литературой и другими пособиями (учебниками, учебными пособиями, рекомендованной литературой и т.п.).

Время, предоставляемое студенту на подготовку к ответу на зачете, должно составлять не более 20 минут. По истечении данного времени студент должен быть готов к ответу.

Присутствие на зачете посторонних лиц (кроме лиц, осуществляющих проверку) без разрешения соответствующих лиц (ректора либо проректора по учебной и воспитательной работе, директора Школы, руководителя ОПОП или заведующего кафедрой), не допускается. Инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, не имеющие возможности самостоятельного передвижения, допускаются зачет с сопровождающими.

При промежуточной аттестации обучающимся устанавливается оценка «зачтено» или «не зачтено».

В зачетную книжку студента вносится только запись «зачтено», запись «не зачтено» вносится только в экзаменационную ведомость. При неявке студента на зачет в ведомости делается запись «не явился».

### **Вопросы к экзамену**

1. Управление инвестиционной деятельностью в современных условиях.
2. Специфика деятельности инвестиционных институтов.
3. Оценка эффективности инвестиционного проекта.
4. Инвестиции как фактор экономического роста.
5. Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта.
6. Методология оценки инвестиций.
7. Управление инвестициями в реальные активы.
8. Учет факторов времени и риска при принятии инвестиционных решений.
9. Оценка инвестиционных рисков в современных условиях.
10. Методы формирования инвестиционного портфеля в условиях неопределенности и риска.
11. Анализ эффективности инвестиций.
12. Инвестиционная привлекательность промышленных предприятий.
13. Стратегические цели инвестиционной деятельности.
14. Инновационно-инвестиционный аспект стратегического планирования.
15. Формирование и реализация инвестиционной стратегии промышленного предприятия.
16. Инвестиции: теория и практика.
17. Проблемы инвестиционной деятельности в современных условиях хозяйствования.
18. Экономическое содержание инвестиций.

19. Кругооборот и оборот инвестиций.
20. Иностранные источники инвестиций.
21. Кредитные источники инвестиций.
22. Принятие инвестиционных решений: отбор и анализ инвестиционных проектов.
23. Анализ инвестиционной привлекательности предприятия.
24. Инвестиции в свободные экономические зоны
25. Инвестиционная политика банков.
26. Инвестиционный рынок.
27. Источники финансирования инвестиционного проекта
28. Комплексный анализ инвестиционных проектов.
29. Автоматизация управления инвестиционной деятельностью компании.
30. Бизнес-план инвестиционного проекта.
31. Инвестиционно-инновационная деятельность на предприятии.
32. Ценные бумаги как форма фиктивного капитала.
33. Факторинг и форфейтинг как виды кредитования.

### **Вопросы к зачету**

1. Возможности применения графического метода при инвестиционно-строительном проектировании
2. Возможности применения модельно-макетного метода при инвестиционно-строительном проектировании
3. Возможности применения макетно-графического метода при инвестиционно-строительном проектировании
4. Предпосылки и перспективы развития инвестиционно-строительного проектирования
5. Формирование механизма управления инвестиционно-строительным проектированием
6. Проблемы реализации инвестиционно-строительных проектов
7. Особенности проведения инженерных изысканий при инвестиционно-строительном проектировании
8. Особенности оценки эффективности проектов с учетом факторов риска и неопределенности
9. Возможности применения различных методов календарного планирования при инвестиционно-строительном проектировании
10. Проектирование как вид инвестиционной деятельности
11. Основные участники инвестиционно-строительного процесса
12. Контрактная модель для управления реализацией инвестиционно-строительного проекта

13. Этапы реализации инвестиционно-строительного проекта
14. Методика составления технико-экономического обоснования
15. Отличие ТЭО от инвестиционного меморандума
16. Особенности оценки эффективности проектов с учетом факторов риска и неопределенности
17. Отличие ТЭО от бизнес-плана
18. Назовите фазы инвестиционного проекта
19. Охарактеризуйте фазы инвестиционного проекта (прединвестиционную, инвестиционную, эксплуатационную)
20. Что представляет собой концептуализация проекта?
21. В чем специфика технико-экономического обоснования?
22. Дайте определение бизнес-плана
23. Каково значение бизнес-плана?
24. Охарактеризуйте структуру бизнес-плана
25. Каковы стадии разработки инвестиционного проекта?
26. Что представляет собой инвестиционное решение?
27. В чем сущность инвестиционного решения?
28. Каково назначение инвестиционного решения?
29. Назовите факторы, влияющие на процесс принятия инвестиционного решения?
30. Дайте понятие экономическому обоснованию инвестиционного проекта
31. В чем назначение экономического обоснования инвестиционного проекта?
32. Каковы общие правила финансирования инвестиционного проекта?
33. Какие требования предъявляются инвестором для принятия проекта к реализации?
34. Назовите методы оценки экономической эффективности инвестиций
35. Какие системы показателей используются в международной практике?
36. Какие системы показателей используются в российской практике?
37. Что учитывают при выборе проектов из альтернативных?
38. Каков порядок ранжирования при отборе проектов?
39. Как классифицируются методы финансирования инвестиций?
40. В чем особенность долгосрочного и краткосрочного финансирования?
41. Что является основным источником финансирования капитальных вложений?
42. В чем сущность, назначение и цели бюджетного финансирования?
43. В чем особенности финансирования жилищного строительства?
44. В чем особенности предоставления средств федерального бюджета?

45. Что представляют собой акционирование и корпоративное финансирование?
46. Порядок эмиссионной деятельности предприятия
47. Назовите особенности кредитного финансирования
48. Дайте понятие лизинга Назовите его преимущества и проблемы использования
49. В чем отличительные особенности проектного финансирования?
50. Назовите особенности ипотечного кредитования
51. Какие существуют методы зарубежного финансирования?
52. В чем особенности венчурного финансирования?
53. Каким образом развивается венчурное финансирование в России?
54. Каковы методы и источники оптимизации финансирования инвестиций?

### Критерии выставления оценки студенту на зачете

К зачету допускаются обучающиеся, выполнившие программу обучения по дисциплине, прошедшие все этапы текущей аттестации.

Оценка	Требования к сформированным компетенциям
«зачтено»	Студент показал развернутый ответ, представляющий собой связное, логическое, последовательное раскрытие поставленного вопроса, широкое знание литературы. Студент обнаружил понимание материала, обоснованность суждений, способность применить полученные знания на практике. Допускаются некоторые неточности в ответе, которые студент исправляет самостоятельно.
«не зачтено»	Студент обнаруживает незнание большей части проблем, связанных с изучением вопроса, допускает ошибки в ответе, искажает смысл текста, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Данная оценка характеризует недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешной профессиональной и научной деятельности.

### Оценочные средства для текущей аттестации

Текущая аттестация студентов по дисциплине проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

Текущая аттестация проводится в форме контрольных мероприятий (собеседования, презентации, эссе, лабораторных работ, контрольно-расчетных работ, творческого задания) по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

– учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);

– степень усвоения теоретических знаний;

– уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы;

– результаты самостоятельной работы.

Составляется календарный план контрольных мероприятий по дисциплине. Оценка посещаемости, активности обучающихся на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий ведётся на основе журнала, который ведёт преподаватель в течение учебного семестра.

### **Вопросы для собеседования / устного опроса**

1. Охарактеризовать роль инвестиционной деятельности в развитии предприятия, национальной экономики.

2. Раскрыть последовательность и содержание шагов, ведущих к принятию инвестиционного решения.

3. Дать характеристику 3 основным блокам управления инвестициями.

4. Определить критерии классификации инвестиций. Дать характеристику видам инвестиций.

5. Охарактеризовать типы инвесторов, их цели и особенности их инвестиционной политики.

6. Охарактеризовать виды инвестиционной привлекательности.

7. Охарактеризовать 3 основные группы методик оценки инвестиционной привлекательности.

8. Охарактеризовать сущность и цели бизнес-плана.

10. Определить роль бизнес-планирования в управлении инвестиционной деятельностью.

11. Перечислить основные разделы бизнес-плана и дать их краткую характеристику.

12. Дать развернутую характеристику финансового плана и анализа рисков как раздела бизнес-плана. Определить роль данного раздела бизнес-плана.

13. Обосновать актуальность разработки инвестиционной стратегии для предприятия.

14. Охарактеризовать роль инвестиционной стратегии в развитии предприятия.

15. Перечислить основные принципы разработки инвестиционной стратегии.

16. Охарактеризовать порядок шагов по разработке инвестиционной стратегии.

17. Охарактеризовать 2 подхода к определению понятия «инвестиционный проект».
18. Описать жизненный цикл инвестиционного проекта (3 основные стадии).
19. Перечислить общие методические принципы обоснования эффективности инвестиционных проектов.
20. Дать характеристику критериев оценки инвестиционного проекта (методика расчета).
21. Решение задач, связанных с оценкой эффективности инвестиционного проекта.
22. Определить цели формирования инвестиционного портфеля.
23. Охарактеризовать синергетический эффект портфельного подхода.
24. Перечислить и дать краткую характеристику подходам к оценке эффективности портфеля инвестиционно-строительных проектов.
25. Дать характеристику алгоритму интегральной оценки инвестиционно-строительного портфеля.
26. Определить основные подходы к управлению инвестиционным портфелем.
27. Описать меры по организации систематического мониторинга доходности финансовых инструментов.
28. Понятие инвестиционно-строительного проекта
29. Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта
30. Система управления инвестиционно-строительным проектом
31. Цели и задачи контроллинга системы управления проектами.
32. Виды, разделы, целевые функции, элементы контроллинга.
33. Выбор модели финансирования инвестиционно-строительного проекта.
34. Содержание и критерии финансовой реализуемости проекта.
35. Антикоррупционное поведение на этапе подготовки инвестиционно-строительного проекта.
36. Контроллинг на этапах разработки бизнес-плана проекта
37. Оценка и контроль инвестиционных рисков
38. Контроллинг на стадии разработки концепции проекта.
39. Оценка эффективности вариантов концептуальных решений
40. Состав инвестиционно-финансовой документации
41. Формирование и контроль краткого инвестиционного предложения
42. Контроль составления детальной финансовой модели
43. Понятие субподряда при реализации инвестиционно-строительного проекта
44. Виды субподрядных организаций

45. Работа по заключению договоров с субподрядными организациями на проведение отдельных видов работ по проекту
46. Формирование реестра поставщиков материально-технических ресурсов.
47. Контроль за соблюдением графика поставки материальных ресурсов при реализации проекта
48. Контроль движения денежных средств и расчетов с поставщиками
49. Составление бюджета проекта по материалам
50. Контроль использования трудовых ресурсов
51. Эффективность использования трудовых ресурсов
52. Методы и способы организации контроля движения денежных средств
53. Формирование бюджета проекта как способа контроля денежных потоков
54. Оценка фактического движения денежных средств по проекту
55. Банковское кредитование в движении денежных средств по проекту
56. Пересмотр графика платежей как способ контроля расхода денежных средств
57. Способы контроля соблюдения графика производства работ
58. Выявление причин отклонения от графика производства работ
59. Формирование ведомости производства работ
60. Календарно-сетевое планирование как элемент контроллинга
61. Показатели результативности (эффективности) проекта как элемент контроллинга
62. Оценка чувствительности показателей эффективности проекта
63. Понятие стоимостного аудита, его роль для системы контроллинга проекта
64. Контроль регламента проведения проектно-ценового аудита
65. Формирование требований и критериев проектно-ценового аудита
66. Документы, необходимые для проектно-ценового аудита
67. Документы, необходимые для проведения публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов
68. Контроль сроков проверки документов и сроков проведения проектно-ценового аудита
69. Организация проверки комплектности документов для проведения проектно-ценового аудита
70. Контроль и оценка стоимости строительства
71. Контроль эксплуатационных расходов на реализацию проекта в процессе жизненного цикла
72. Контроль соответствия стоимости строительства физическим объемам работ



73. Контроль соответствия стоимости строительства архитектурным, конструктивным, технологическим и организационным решениям в проекте.

### Критерии оценивания

Оценка	Требования
«зачтено»	Студент показал развернутый ответ на вопрос, знание литературы, обнаружил понимание материала, обоснованность суждений, неточности в ответе исправляет самостоятельно.
«не зачтено»	обнаруживает незнание вопроса, неуверенно излагает ответ.

### Тематика курсового проекта

Разработка программы работ по реализации ИСП на установленный период (по вариантам).

Состав типового задания на выполнение курсовых проектов:

- формирование концепции и перечня документации основных этапов реализации инвестиционно-строительного проекта на предпроектной, проектной и стадии строительства (реконструкции, капитального ремонта);
- определение необходимых параметров (стоимости, продолжительности и др.) проектно-изыскательских и подготовительных работ;
- определение необходимых параметров (стоимости, продолжительности и др.) демонтажных, ремонтно-строительных и строительно-монтажных работ; -выбор метода производства основных работ;
- разработка календарного (или сетевого) графика этапов реализации инвестиционно-строительного проекта;
- формирование перечня работ и требуемых мероприятий в пределах установленного периода;
- разработка программы работ по реализации ИСП на установленный период.

### Перечень типовых примерных вопросов для защиты курсового проекта

1. Взаимосвязь строительной и инвестиционной деятельности, сущность инвестиционно-строительной деятельности (ИСД).
2. В каких случаях наиболее обоснованно применение показателя учетной нормы рентабельности (ARR)? Каков алгоритм его расчета?
3. В чем смысл понятия «финансовая реализуемость инвестиционного проекта» и каким образом она может быть определена?
4. В чем состоит разница между затратным и доходным подходами при анализе эффективности инвестиционных проектов?

5. Виды и формы проектного финансирования.
6. Виды проектных рисков и их характеристики.
7. Гарантии и страхование – инструменты защиты интересов заказчика проекта
8. Государственное регулирование ИСД.
9. Государственно-частное партнерство.
10. Дайте классификацию показателей оценки экономической эффективности долгосрочных инвестиций.
11. Дайте определение операций дисконтирования и наращивания капитала. В чем состоит необходимость их применения при анализе инвестиционного проекта?
12. Дайте определение понятию «риск», какие основные задачи управления рисками?
13. Дайте характеристику внешнему и внутреннему окружению ИСП?
14. Дайте характеристику методам управления рисками ИСП?
15. Дайте характеристику уровней иерархии стоимости проекта?
16. Дайте характеристику фазам жизненного цикла ИСП. Какие работы входят в основные фазы жизненного цикла проекта (начальная, основная, завершающая фаза гарантированных обязательств)?
17. Дать определение «качество проекта», Каковы основы качества?
18. Задачи и состав экспертизы ПСД;
19. Законодательное регулирование ИСД.
20. Исследование и анализ технологии разработки и реализации инвестиционно-строительных проектов.
21. Исследование и анализ технологии разработки и реализации инвестиционно-строительных проектов.
22. Исследование теоретических и методических подходов, опыта организации инвестиционно-строительной деятельности, как технологии, процесса деятельности предприятия, организации.
23. Источники и инструменты финансирования инвестиционных проектов.
24. Как рассчитывается индекс рентабельности инвестиций (PI)? В чем преимущества и недостатки этого показателя эффективности реальных инвестиций?
25. Как рассчитываются показатели срока окупаемости (PB и DPB)?
26. Какие действия включают в себя этап разработки концепции проекта?
27. Какие факторы влияют на выбор стратегии при разработке ИСП?
28. Какова методика расчета, правила применения, положительные стороны и недостатки показателя чистой текущей стоимости (NPV)?
29. Какова методика расчета, правила применения, положительные стороны и недостатки показателя внутренней нормы прибыли(IRR)?

30. Какова структура инвестиционно-строительного проекта (ИСП)?
31. Каковы источники и организационные формы финансирования проектов?
32. Каковы способы и стадии финансирования проектов?
33. Контрактная основа проектного финансирования.
34. Концессия.
35. Кто является участником ИСП, какова схема их взаимодействия.?
36. Кто является участником проекта при проектном финансировании?
37. Мониторинг (хода) реализации инвестиционных проектов.
38. Мониторинг эффективности инвестиционного проекта.
39. Необходимые виды инженерных изысканий для подготовки проектной документации при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства;
40. Обоснование необходимых этапов подготовки документации инвестиционно-строительного проектирования объектов нового строительства;
41. Обоснование необходимых этапов подготовки документации инвестиционно-строительного проектирования объектов реконструкции;
42. Обоснование необходимых этапов подготовки документации инвестиционно-строительного проектирования объектов капитального ремонта;
43. Опишите последовательность расчета денежного потока.
44. Определение продолжительности отдельных этапов реализации инвестиционно-строительного проектирования
45. Определение стоимости изыскательских работ;
46. Определение стоимости проектных работ;
47. Определение стоимости строительно-монтажных работ;
48. Определите основные методики разработки экономической части бизнес-плана инвестиционного проекта.
49. Организация (процесса) мониторинга и управления проектами в организации.
50. Организация проектного финансирования.
51. Основные виды и типы инструментов управления проектными рисками.
52. Охарактеризуйте взаимосвязь управление проектом и управление инвестициями?
53. Охарактеризуйте жизненные циклы проекта (фазы жизненного цикла)?
54. План производства работ инвестиционно-строительной программы, проекта.
55. Показатели эффективности инвестиционных проектов.
56. Понятие о комплексном мониторинге инвестиционных проектов.
57. Понятие проектного финансирования.

58. Правила получения акта государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации;
59. Приведите принципиальную схему инициации ИСП и дайте ей характеристику?
60. Привести классификацию источников финансирования ИСП?
61. Применение Проектного подхода в разработке инвестиционно-строительной программы и методов ее реализации.
62. Принципы управления проектными рисками.
63. Принятие решений в проектном финансировании на основе количественных критериев.
64. Программа инвестиционно-строительной деятельности предприятия.
65. Проект создания и организации деятельности коллектива инвестиционно-строительной деятельности программы, проекта предприятия, организации.
66. Проектное финансирование в форме государственно-частного партнерства.
67. Разработка бизнес-проектов для реализации обоснованных направлений развития инвестиционно-строительной деятельности предприятия, организации.
68. Разработка обоснований направлений развития инвестиционно-строительной деятельности.
69. Разработка обоснований направлений развития технологии и организации инвестиционно-строительной деятельности.
70. Распределение рисков между участниками проектных контрактов.
71. Система менеджмента качества (СМК). В каких организациях и в каких случаях целесообразно ее применение?
72. Система нормативно-правовых документов в строительстве.
73. Состав и требования к содержанию проектной документации при проектировании капитальных объектов нового строительства;
74. Состав и требования к содержанию проектной документации при проектировании реконструкции объектов капитального строительства;
75. Состав проектных работ при новом строительстве (реконструкции);
76. Страхование как инструмент управления проектными рисками.
77. Сущность регулирования, методы и инструменты.
78. Схема концепции маркетинга инвестиционного проекта.
79. Схема разработки проектной документации при создании объектов недвижимости;
80. Схемы взаимодействия субъектов ИСД.
81. Схемы стратегий инвестиционного проекта.

82. Теоретические, методические основы и практический опыт организации работы коллектива разработки и реализации инвестиционно-строительной программы, проектов.

83. Управление рисками в проектном финансировании.

84. Управление рисками кредиторов проекта.

85. Участники ИСД. Инвестиционно-строительный комплекс.

86. Финансовый мониторинг инвестиционных проектов.

87. Что включает в себя начальная (прединвестиционная) фаза проекта, то же основная и заключительная фазы ИСП?

88. Что понимается под оценкой состоятельности инвестиционного проекта и какова схема проведения такой оценки?

89. Что понимается под управлением стоимостью проекта, цели, процедуры и уровни интеграции стоимости проекта?

90. Что собой представляет команда проекта, каковы основные обязанности членов команды ИСП?

91. Что собой представляет организационная структура ИСП? Как использовать данную структуру для управления ИСП?

92. Что такое жизненный цикл инвестиционного проекта и какие факторы его определяют?

93. Экономические методы и инструменты регулирования ИСД.

### *Типовые контрольные задания форм текущего контроля*

Типовые контрольные задания мероприятий текущего контроля успеваемости:

Контрольная работа посвящена проверке правильности усвоения обучающимися теоретических вопросов в сфере реализации инвестиционно-строительной деятельности, приобретения опыта расчета требуемых параметров реализуемого проекта.

Типовые задания для проведения контрольной работы.

## **Раздел 1. Формирование концепции освоения земельного участка и организация подготовительных работ**

### **Тип 1.**

**Тема: Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения учетом комплексных программ развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых нагрузок.**

Застройщик планирует строительство многоквартирных жилых домов

коммерческой жилой застройки в г. Одинцово.

Сформируйте перечень процедур, связанных с заключением договоров подключения (технологического присоединения) жилых домов к сетям инженерно-технического обеспечения (к электрическим сетям), а также с архитектурно-строительным проектированием.

## **Раздел 2. Организация процессов инвестиционно-строительной деятельности на этапе реализации проекта**

### **Тип 2.**

**Тема: Подготовка документации и организационное обеспечение мероприятий строительного контроля, взаимодействие с надзорными и согласующими органами, организационное сопровождение приемки объекта законченного строительством, ввод его в эксплуатацию.**

Застройщик осуществляет строительство тепловой электростанции мощностью 150 мегаватт. Контракты с Генеральным подрядчиком и Техническим заказчиком заключены на основании конкурсных процедур по ФЗ 223. Контракт на осуществление авторского надзора заключен с проектной организацией специализирующейся на проектировании энергетических объектов, но не являющейся разработчиком проектной документации.

Проанализируйте условия задачи и сделайте вывод о правомерности заключения контрактов.

Сформируйте перечень юридических лиц участников инвестиционно-строительной деятельности принимающих участие в процедуре строительного контроля.

### **Тип 3.**

**Тема: Отраслевая нормативная техническая основа проектирования, организационно-технологическая документация на стадии проекта (ПОС)**

Разработать календарный график на проектирование многофункционального комплекса, состоящего из нескольких объектов, связанных единым архитектурным замыслом. Состав многофункционального комплекса: торговый комплекс торговой площадью 3000 кв. м.; кинотеатр на 300 посадочных мест; кинотеатр на 300 посадочных мест. Вид разрабатываемой документации - проектная документация.

### **Тип 4.**

**Тема: Организация проектирования в рамках ИСП.**

Определите общую продолжительность выполнения проектных работ на объекте станция технического обслуживания на 30 постов. Рассчитайте продолжительность выполнения архитектурно-строительного раздела и общую продолжительность выполнения прочих разделов проектной документации.

### Тип 5.

#### Тема: Организация проектирования в рамках ИСП.

Нормативная продолжительность разработки проектной документации на строительство причала 120 п.м составляет 17,7 месяцев.

Рассчитайте продолжительность проектирования для случая, когда необходима переработка нулевого цикла.

#### Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом ДВФУ, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

#### Критерии оценки контрольно-расчетных работ

Оценка	Требования
<i>«зачтено»</i>	Студент выполнил контрольно-расчетную работу в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности этапов проведения работы, самостоятельно строит профиль под контролем преподавателя, при необходимости задает наводящие вопросы. Допускается неточность тех линий, по которым нет достаточной информации, но в логических пределах.
<i>«не зачтено»</i>	Студент выполнил работу не полностью, объем выполненной части не позволяет самостоятельно выстроить профиль; в ходе работы допускает грубые ошибки, которые не может исправить. Контрольно-расчетная работа не выполнена.