

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Узунов Федор Владимирович

Должность: Ректор

Дата подписания: 26.10.2021 12:57:46

Уникальный программный ключ:

fd935d10451b860e912264c0378f8448452bfd603f94388008e29877a6bcbf5

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

**«ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

**«УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»**

**Факультет экономики и управления**

**Кафедра «Финансы и кредит»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Проректор по учебно-методической работе

С.С. Скараник

«01» сентября 2020 г.



Рабочая программа дисциплины  
**Инвестирование**

Направление подготовки  
**38.03.01 Экономика**

Профиль  
**Финансы и кредит**

Квалификация выпускника  
*Бакалавр*

Для всех  
форм обучения

Симферополь 2020г.

## Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	5
3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	10
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	10
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	23
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины	23
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	24
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)	24
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	24

## 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения ОПОП бакалавриата обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Коды компетенции	Результаты освоения ОПОП	Перечень планируемых результатов обучения
ОПК-2	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- данные, необходимые для решения профессиональных задач;</li> <li>- инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей;</li> </ul>
ОПК-3	способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- исходные данные, необходимые для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;</li> <li>- типовые методики и действующую нормативно-правовую базу для расчета экономических показателей;</li> <li>- понятие и виды ценных бумаг, их свойства, методы оценки.</li> </ul>
ПК-1	способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	<p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- собрать, обработать и проанализировать исходные данные, необходимые для решения профессиональных задач;</li> <li>- выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы;</li> </ul>
ПК-2	способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;</li> <li>- рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов;</li> <li>- осуществлять активно-пассивные и посреднические операции с ценными бумагами;</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач;</li> <li>- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать;</li> </ul>

ПК-26	способностью осуществлять активно-пассивные и посреднические операции с ценными бумагами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;</li> <li>- способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов;</li> <li>- способностью осуществлять активно-пассивные и посреднические операции с ценными бумагами.</li> </ul>
-------	--	--

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина Б1.В.ДВ.02.01 «Инвестирование» входит в вариативную часть.

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

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 4 зачетных единицы (ЗЕ), 144 академических часа.

### 3.1. Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

#### Для очной формы обучения

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётных единиц 144 часа

Объём дисциплины	Всего часов
Общая трудоемкость дисциплины	144
Контрактная работа	78
Аудиторная работа (всего):	72
Лекции	36
Семинары, практические занятия	36
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	66
Экзамен	6

## Для заочной формы обучения

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётных единицы 144 часа

Объём дисциплины	Всего часов
Общая трудоёмкость дисциплины	144
Контрактная работа	20
Аудиторная работа (всего):	14
Лекции	6
Семинары, практические занятия	8
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	124
Экзамен	6

### 4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

#### 3.1. Разделы дисциплины и трудоёмкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ темы	Наименование темы	Всего		Количество часов					
		ОФО	ЗФО	Контактная работа (аудиторная работа)				Внеаудит. работа	
				Лекции		Практическ.		Самост. работа	
				ОФО	ЗФО	ОФО	ЗФО	ОФО	ЗФО
1	Корпорация и инвестиционный процесс	19	19	5	1	5	1	9	17
2	Система корпоративного управления инвестициями	19	18	5		5	1	9	17
3	Экономическая сущность и значение инвестиций	19	21	5	1	5	1	9	19
4	Финансовые рынки и институты. Финансовые инструменты	19	19	5	1	5	1	9	17
5	Проектирование денежных потоков инвестиционного проекта	23	19	6	1	6	1	11	17
6	Анализ эффективности капитальных вложений	19	20	5	1	5	2	9	17
7	Оценка инвестиционных качеств и	20	22	5	1	5	1	10	20

	эффективности финансовых инвестиций								
8	Всего по дисциплине	138	138	36	6	36	8	66	124
9	Экзамен	6	6						
10	ИТОГО	144	144	36	6	36	8	66	124

## **4.2 Содержание дисциплины , структурированное по темам (разделам)**

### **Тема 1. Корпорация и инвестиционный процесс**

Корпорация и инвестиционная среда. Корпоративная инвестиционная система. Корпоративные инвестиции, их роль и функции. Типология инвестиций, инвестиционная деятельность в компании. Инвестиционный процесс в компании. Корпорация и инвестиционный рынок. Инвестиционный потенциал компании. Инвестиционный климат компании. Государственное регулирование инвестиционной деятельности.

### **Тема 2. Система корпоративного управления инвестициями**

Корпоративная система управления инвестициями. Финансовые модели инвестиционной деятельности. Корпоративные инвестиционные стратегии. Модели стратегического планирования инвестиций (SWOT-анализ, GAP-анализ). Программно-целевой подход. Текущее планирование инвестиционной деятельности. Оперативное планирование инвестиционной деятельности. Бюджетирование. Инвестиционный контроллинг. Внутренний инвестиционный аудит и контроль.

### **Тема 3. Экономическая сущность и значение инвестиций**

Инвестиции, экономическая сущность. Виды инвестиций. Финансовые и реальные, валовые и чистые, краткосрочные и долгосрочные, частные, государственные, иностранные и совместные инвестиции.

Инвестиции, осуществляемые в форме капитальных вложений. Роль капитальных вложений в создании и совершенствовании основных фондов производственного и непроизводственного назначения.

Состав и структура капитальных вложений. Виды структуры, их динамика. Объекты капитальных вложений.

Субъекты инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений. Права инвесторов. Обязанности субъектов инвестиционной деятельности. Отношения между субъектами инвестиционной деятельности.

Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений. Регулирование условий инвестиционной деятельности. Общая характеристика используемых при этом экономических рычагов, в т.ч. в Российской Федерации.

Прямое участие государства в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.

Государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности.

Защита капитальных вложений. Ответственность субъектов инвестиционной деятельности. Прекращение или приостановление инвестиционной деятельности. Формы и методы регулирования

инвестиционной деятельности органами местного самоуправления. Муниципальные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности. Инвестиционная политика предприятий.

#### **Тема 4. Финансовые рынки и институты. Финансовые инструменты**

Сущность и виды финансовых рынков; их функции и задачи. Классификация финансовых рынков. Финансовые институты. Финансовые инструменты: сущность, виды, классификация. Первичные финансовые инструменты. Производные финансовые инструменты. Финансовые инструменты и их роль в оценке инвестиционной привлекательности фирмы.

#### **Тема 5. Проектирование денежных потоков инвестиционного проекта**

Экономическое содержание и виды денежных потоков проекта. Классификация денежных потоков. Темпы (профили) потоков. Инкрементальные денежные потоки. Релевантные денежные потоки. Бухгалтерская прибыль и денежные потоки. Налоги и денежные потоки. Инфляции и денежные потоки. Структура денежных потоков проекта. Денежные потоки по производственной, инвестиционной и финансово деятельности. Планирование денежных потоков. Прогноз (отчет) о прибылях и убытках. Прогноз (отчет) о движении денежных средств. Прогнозный баланс (отчет). Методы оценки денежных потоков проекта. Концепция временной стоимости денег (TVM). Дисконтирование денежных потоков (DCF). Ценность ренты. Модель Гордона. Ставка дисконтирования (RD). Модели определения RD (кумулятивная модель; модель WACC; модель CAPM). Особенности измерения денежных потоков в корпорации.

#### **Тема 6. Анализ эффективности капитальных вложений**

Инвестиционный проект. Понятие, классификация и особенности. Содержание инвестиционного проекта. Фазы (стадии) развития инвестиционного проекта. Их характеристика.

Прединвестиционные исследования, их необходимость, стадии. Содержание каждого этапа прединвестиционных исследований. Бизнес-план инвестиционного проекта. Назначение бизнес-плана.

Критерии оценки инвестиционного проекта. Оценка финансовой состоятельности проекта – анализ ликвидности проекта в ходе его реализации. Оценка эффективности инвестиций - анализ потенциальной способности проекта сохранить покупательную ценность вложенных средств и обеспечить их прирост. Система показателей, используемых в международной и деловой практике РФ. Показатели эффективности использования капитала. Показатели финансовой оценки проекта. Интегральные показатели эффективности.

Методы оценки эффективности инвестиционного проекта.

Простые методы оценки эффективности проекта. Показатели нормы прибыли и срока окупаемости. Их содержание, порядок расчета. Достоинства и недостатки этих показателей и простых методов с позиций оценки эффективности инвестиционных проектов.

Сложные методы оценки инвестиционных проектов. Методы дисконтирования. Учет инфляции. Чистая текущая стоимость проекта. Понятие "чистого потока денежных средств". Внутренняя норма прибыли. Сущность и порядок расчета. Оценка указанных показателей.

Неопределенность результатов инвестиционного проекта и риск принятия инвестиционного решения. Методы оценки состоятельности проекта с точки зрения неопределенности. Вероятностный анализ расчет критических точек, анализ чувствительности. Оценка бюджетной эффективности инвестиционных проектов.

### **Тема 7. Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций**

Основные инструменты рынка ценных бумаг. Акции, облигации, производные ценные бумаги. Их общая характеристика.

Инвестиционные качества ценных бумаг. Показатели оценки инвестиционных качеств акций, облигаций и других ценных бумаг. Формы рейтинговой оценки инвестиционных качеств ценных бумаг.

Оценка эффективности инвестиций в ценные бумаги. Доходность и риск как основные характеристики инвестиций. Их оценка - необходимая предпосылка принятия инвестиционного решения.

Концепция дохода. Составляющие дохода. Текущий доход. Прирост капитала. Подходы к оценке дохода: в ретроспективном аспекте или как ожидаемого в будущем. Измерение дохода. Доходность за период владения активом. Полная доходность. Приблизительная доходность.

Концепция риска. Источники риска. Виды риска. Понятие фактора "бэта". Использование фактора "бэта" для оценки доходности.

Оценка акций. Ожидаемая доходность за период владения и приблизительная доходность, внутренняя стоимость акций ("справедливый курс").

Оценка облигаций. Текущая доходность, заявленная и реализованная доходность. Оценка привилегированных акций.

Инвестиционные стратегии инвесторов.

### **4.3 Темы практических занятий**

**Тема 1.** Корпорация и инвестиционный рынок.

Корпоративные инвестиции, их роль и функции.

**Тема 2.** Корпоративные инвестиционные стратегии. Модели стратегического планирования инвестиций (SWOT-анализ, GAP-анализ).

**Тема 3.** Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений. Регулирование условий инвестиционной деятельности.

**Тема 4.** Финансовые инструменты и их роль в оценке инвестиционной привлекательности фирмы.

**Тема 5.** Структура денежных потоков проекта

Планирование денежных потоков

**Тема 6.** Оценка эффективности инвестиций - анализ потенциальной способности проекта сохранить покупательную ценность вложенных средств и обеспечить их прирост.

**Тема 7.** Показатели оценки инвестиционных качеств акций, облигаций и других ценных бумаг. Формы рейтинговой оценки инвестиционных качеств ценных бумаг.



## 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Тема (разделы)	Содержание заданий, выносимых на СРС	Кол-во часов ОФО	Кол-во часов ЗФО	Учебно-методическое обеспечение
1	Корпорация и инвестиционный процесс	9	17	Учебно- методическое пособие
2	Система корпоративного управления инвестициями	9	17	Учебно- методическое пособие
3	Экономическая сущность и значение инвестиций	9	19	Учебно- методическое пособие
4	Финансовые рынки и институты. Финансовые инструменты	9	17	Учебно- методическое пособие
5	Проектирование денежных потоков инвестиционного проекта	11	17	Учебно- методическое пособие
6	Анализ эффективности капитальных вложений	9	17	Учебно- методическое пособие
7	Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	10	20	Учебно- методическое пособие

Самостоятельная работа по дисциплине включает в себя:

- решение задач;
- выполнение кейсов;
- подготовку к опросу на семинарах;
- подготовку к тестам;
- написание доклада;
- подготовку к контрольным работам.

## 6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 6.1 Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине

#### Компетенция ОПК – 2

способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач		
<b>Этапы формирования компетенции</b>		
Знает	Умеет	Владеет
данные, необходимые для решения профессиональных задач 6.2.1 (17-27)	собрать, обработать и проанализировать исходные данные, необходимые для решения профессиональных задач; 6.2.2 (14 – 17)	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач; 6.2.3. (2.1 -2.2)
<b>Показатели и критерии оценивания компетенции на различных этапах ее формирования, шкала оценивания</b>		

Знает, если выполнил 6.2.1 (17 -27)  
 Умеет, если выполнил 6.2.2 (14 – 17)  
 Владеет, если выполнил 6.2.3. (2.1 -2.2)

### Компетенция ОПК – 3

способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы.

#### Этапы формирования компетенции

Знает	Умеет	Владеет
инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей; 6.2.1 (28 – 34)	выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы; 6.2.2 (9 – 13)	способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы; 6.2.3 (2.5 – 2.6)

#### Показатели и критерии оценивания компетенции на различных этапах ее формирования, шкала оценивания

Знает, если выполнил 6.2.1 (28 – 34)  
 Умеет, если выполнил 6.2.2 (9 – 13)  
 Владеет, если выполнил 6.2.3 (2.5 – 2.6)

### Компетенция ПК – 1

способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

#### Этапы формирования компетенции

Знает	Умеет	Владеет
исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; 6.2.1 (35-50)	собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; 6.2.2 (17-20)	способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов; 6.2.3. (2.7-2.8)

#### Показатели и критерии оценивания компетенции на различных этапах ее формирования, шкала оценивания

Знает, если выполнил 6.2.1 (35-50)  
 Умеет, если выполнил 6.2.2 (17-.20)  
 Владеет, если выполнил 6.2.3. (2.7-2.8)

### Компетенция ПК - 2

способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов		
<b>Этапы формирования компетенции</b>		
Знает	Умеет	Владеет
<p>типовые методики и действующую нормативно-правовую базу для расчета экономических показателей; 6.2.1 (1-16)</p>	<p>рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов; 6.2.2 (1-8)</p>	<p>способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов; 6.2.3. (2.2-2.4)</p>
<b>Показатели и критерии оценивания компетенции на различных этапах ее формирования, шкала оценивания</b>		
<p>Знает, если выполнил 6.2.1 (1 -16) Умеет, если выполнил 6.2.2 (1 – 8) Владеет, если выполнил 6.2.3. (2.2 -2.4)</p>		

### Компетенция ПК - 26

способностью осуществлять активно-пассивные и посреднические операции с ценными бумагами		
<b>Этапы формирования компетенции</b>		
Знает	Умеет	Владеет
<p>понятие и виды ценных бумаг, их свойства, методы оценки, а также роль рынка ценных бумаг на экономику в целом. 6.2.1 (51-60)</p>	<p>осуществлять активно-пассивные и посреднические операции с ценными бумагами; 6.2.2 (20-23)</p>	<p>способностью осуществлять активно-пассивные и посреднические операции с ценными бумагами; 6.2.3. (2.9-2.10)</p>
<b>Показатели и критерии оценивания компетенции на различных этапах ее формирования, шкала оценивания</b>		
<p>Знает, если выполнил 6.2.1 (51 -60) Умеет, если выполнил 6.2.2 (20 – 23) Владеет, если выполнил 6.2.3. (2.9 -2.10)</p>		

## **6.2. Типовые контрольные задания или иные материалы**

### **6.2.1. Экзамен**

#### **а) типовые вопросы**

1. Экономическая сущность инвестиций и их роль в развитии экономики.
2. Классификация инвестиций.
3. Характеристика реальных и финансовых инвестиций.
4. Понятие и участники инвестиционной деятельности.
5. Формы и методы госрегулирования инвестиционной деятельности. Государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности. Защита инвестиций.
6. Основные направления современной инвестиционной политики. Региональное и отраслевое распределение инвестиционных ресурсов.
7. Инвестиционная среда, политика, процесс, климат: особенности и взаимосвязь данных экономических категорий.
8. Стандарт деятельности органов исполнительной власти субъекта РФ по обеспечению благоприятного инвестиционного климата.
9. Стратегия субъекта РФ в области обеспечения благоприятного инвестиционного климата.
10. Оценка инвестиционного климата регионов по методике Эксперт РА
11. Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата в субъектах РФ.
12. Характеристика структуры источников финансирования инвестиционной деятельности (по методике Госкомстата).
13. Собственные источники финансирования инвестиций хозяйствующих субъектов: состав и структура.
14. Привлеченные источники финансирования инвестиций хозяйствующих субъектов: состав и структура.
15. Заемные источники финансирования инвестиций хозяйствующих субъектов: состав и структура.
16. Виды иностранных инвестиций.
17. Мировые оффшорные и свободные экономические зоны.
18. Особые экономические зоны РФ.
19. Инвестиционные соглашения и предприятия с участием иностранного капитала как формы привлечения иностранных инвестиций.
20. Соглашение о разделе продукции как форма привлечения иностранных инвестиций.
21. Мобилизация средств путем эмиссии ценных бумаг.
22. Проспект эмиссии ценных бумаг, его назначение и содержание.
23. Понятие инвестиционного проекта, его виды и жизненный цикл.
24. Методические основы оценки проектов. Оценка стоимости денег во времени.
25. Оценка рисков инвестиционного проекта.
26. Критерии и основные аспекты оценки эффективности инвестиционных проектов.
27. Оценка финансовой состоятельности инвестиционных проектов.
28. Простые методы оценки экономической эффективности

инвестиционных проектов.

29. Сложные методы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.

30. Ранжирование инвестиционных проектов.

31. Оценка бюджетной эффективности бюджетных проектов.

32. Особенности оценки эффективности инвестиционных проектов в РФ.

33. Особенности континентального и англосаксонского рынков капитала

34. Специализированные кредитные институты и банки развития как формы инвестиционных кредитных институтов.

35. Инвестиционная деятельность кредитных потребительских кооперативов.

36. Индицирование как инструменты инвестиционного посредничества в деятельности универсальных банков.

37. Деятельность инвестиционных банков в англосаксонской банковской системе

38. Правовое регулирование и классификация лизинговых операций

39. Экономическая эффективность лизинговых сделок.

40. Сравнительная характеристика инвестиционных возможностей различных способов расчета лизинговых платежей (метод аннуитетов, метод потока денежных средств, метод составляющих).

41. Недвижимость и ее виды. Необходимость и эффективность оценки недвижимости.

42. Методы оценки инвестиций в недвижимость.

43. Правовое и экономическое содержание ипотечных отношений.

44. Усечено-открытая модель ипотечного кредитования.

45. Двухуровневая (американская) модель ипотечного кредитования.

46. Германская (сбалансированная) модель ипотечного кредитования.

47. Понятия инновация, инновационный процесс и инновационная деятельность. Классификация инноваций.

48. Источники и организационные формы инновационной деятельности.

49. Методы стимулирования рискованного предпринимательства (прямые и косвенные).

50. Механизм и стадии рискованного финансирования.

51. Оценка инвестиционных качеств ценных бумаг: фундаментальный и технический анализ.

52. Формы рейтинговой оценки.

53. Инвестиционные показатели оценки качества ценных бумаг.

54. Оценка эффективности инвестиций в ценные бумаги.

55. Оценка облигаций.

56. Оценка акций.

57. Понятие, цели формирования и классификация инвестиционных портфелей.

58. Принципы и последовательность формирования инвестиционных портфелей.

59. Модели оптимального портфеля инвестиций: традиционный подход, современные теории портфеля.

60. Управление инвестиционным портфелем: активный и пассивный

стили управления.

### **6.2.2. Тесты**

#### **1. Выберите правильное определение.**

##### **1. Понятие "инвестиции" можно рассматривать как:**

А. Часть совокупных расходов, направленных на новые средства производства, прирост товарно - материальных запасов, вложения в финансовые активы и т.п.;

Б. Вложения средств в ценные бумаги на сравнительно длительный период времени;

В. Затраты денежных средств, направленных на воспроизводство капитала, его становление и расширение;

Г. Вложения финансовых ресурсов в ремонт производственных зданий.

#### **2. Финансовые инвестиции представляют собой:**

А. Вложения средств в различные финансовые активы (вложения в ценные бумаги, банковские счета и др.) в целях извлечения прибыли;

Б. Вложения средств в основной капитал;

В. Вложения средств в оборотный капитал;

Г. Приобретение таких активов как ценные бумаги, золото, иностранная валюта, произведения искусства и т.п. в целях получения финансовой отдачи в виде дивидендов или увеличения капитала.

#### **3. К реальным инвестициям относятся:**

А. Вложения средств в оборотный капитал;

Б. Вложения в основной капитал;

В. Вложения средств в ценные бумаги;

Г. Вложения в нематериальные активы.

#### **4. Субъектами инвестиционной деятельности являются:**

А. Только организации, реализующие конкретные инвестиционные проекты;

Б. Представители организаций, контролирующей правомерность осуществления инвестиционных проектов;

В. Инвесторы, заказчики, исполнители работ и другие участники инвестиционной деятельности;

Г. Бизнес-планы предприятий.

#### **5. Под инвестиционной средой следует понимать:**

А. Внутренние факторы развития производства, влияющие на инвестиционную активность;

Б. Совокупность экономических, политических, социальных, правовых, технологических и других условий, способствующих расширенному воспроизводству;

В. Внешние факторы роста объема инвестиций;

**6. В зависимости от формы собственности различают следующие виды инвестиций:**

- А. Частные, государственные (в том числе смешанные);
- Б. Иностранные;
- В. Акционерные, корпоративные и т.п.;
- Г. Независимые.

**7. Государственное регулирование инвестиционной деятельности предполагает:**

- А. Утверждение и финансирование ИП, финансируемых за счет средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов РФ;
- Б. Проведение экспертизы ИП и их размещение на конкурсной основе финансовыми государственными структурами;
- В. Расширение использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и других объектов социально-культурного назначения;
- Г. Создание и развитие сети информационно-аналитических центров, отражающих инвестиционную деятельность в регионах;
- Д. Предоставление концессий российским и зарубежным инвесторам по итогам торгов (аукционов, конкурсов);
- Е. Формирование правовой базы инвестиционной деятельности;
- Ж. Контроль за денежными потоками предприятия в процессе осуществления инвестиционного проекта.

**8. В случае национализации объектов капиталовложений государство, в соответствии с нашим законодательством, обязано:**

- А. Частично компенсировать потери в связи с проведенной национализацией объектов капиталовложений;
- Б. Руководствуясь национальными интересами государства, ничего не возмещая;
- В. Полностью возместить убытки, причиненные субъектам инвестиционной деятельности;
- Г. Возмещать убытки лишь инвесторам из стран СНГ.

**9. В соответствии с законами РФ иностранный инвестор имеет право:**

- А. Участвовать в принятии законов, регулирующих процессы привлечения иностранного капитала в Россию;
- Б. Принимать участие в приватизации объектов государственной и муниципальной собственности;
- В. Брать в аренду земельные участки на торгах (аукционе, конкурсе);
- Г. Приобретать право собственности на земельные участки и другие природные ресурсы.

**10. Инвестиционные риски в зависимости от их уровня могут быть:**

- А. Безрисковые и высокорисковые;
- Б. Низкорисковые и среднерисковые;
- В. Народнохозяйственные и региональные;
- Г. Региональные и внутрипроизводственные;

**11. По объектам вложения различают:**

- А. Реальные инвестиции;
- Б. Инвестиции в добывающую промышленность;
- В. Финансовые инвестиции;
- Г. Инвестиции в оборотный капитал.

**12. Более высокий уровень рентабельности обеспечивают, как правило:**

- А. Финансовые инвестиции;
- Б. Реальные инвестиции;
- В. Иностранные инвестиции в ценные бумаги;
- Г. Отечественные инвестиции в финансовые активы.

**13. От последствий инфляционного роста более защищены:**

- А. Иностранные инвестиции;
- Б. Финансовые инвестиции;
- В. Смешанные инвестиции;
- Г. Реальные инвестиции;

**14. Финансовые активы, как объект финансирования инвестиций, включают в себя:**

- А. Денежные средства предприятия, направляемые на формирование оборотного капитала;
- Б. Денежные средства предприятия, направляемые на расширение объема производства;
- В. Свободно обращающиеся на рынках ценные бумаги;
- Г. Не являющиеся объектом свободной купли-продажи банковские инструменты.

**15. К портфельным инвестициям относятся вложения в ценные бумаги конкретного предприятия, объем которых составляет:**

- А. Не менее 5 % от его акционерного капитала;
- Б. Не менее 10 % от его акционерного капитала;
- В. Не менее 50 % от его акционерного капитала;
- Г. Не менее 60 % от его акционерного капитала.

**16. Торговые и прочие кредиты по своей сути:**

- А. Представляют разновидность инвестиций;
- Б. Не могут считаться инвестициями;
- В. Могут рассматриваться как один из видов прямых инвестиций;
- Г. Могут рассматриваться как один из видов портфельных



инвестиций.

**17. К основным целям инвестиций в ту или иную сферу экономики следует отнести:**

- А. Рост акционерного капитала и, соответственно, доходов акционеров;
- Б. Максимизация прибыли;
- В. Реализация социальных программ региона;
- Г. Создание условий эффективного развития производственной сферы.

**18. Законодательное регулирование деятельности отечественных и зарубежных инвесторов предполагает:**

- А. Правовое регулирование государственных инвестиций, финансируемых за счет бюджетных средств;
- Б. Правовое регулирование частных инвестиций, финансируемых из различных внутренних и внешних источников;
- В. Участие в законотворческом процессе отечественных инвесторов;
- Г. Участие в разработке законов иностранных инвесторов.

**19. Под инвестиционным климатом следует понимать:**

- А. Создание льготного налогового режима для зарубежных инвесторов;
- Б. Политические, экономические и финансовые условия, способствующие притоку инвестиций ;
- В. Благоприятная инвестиционная среда для отечественных инвесторов;
- Г. Внутреннюю и внешнюю среду инвестиционной деятельности.

**20. К основным макроэкономическим (внешним) факторам, влияющим на инвестиционную деятельность, относятся:**

- А. Политическое и экономическое положение в стране;
- Б. Налоговая политика;
- В. Степень эффективности государственного регулирования инвестиционных процессов в стране;
- Г. Нормативно-правовое обеспечение инвестиционной деятельности;
- Д. Уровень инфляции;
- Е. Степень риска вложений;
- Ж. Рыночная конъюнктура;
- З. Уровень безработицы в стране;
- И. Организация труда и производства на предприятии

**21. К основным внутренним факторам, влияющим на инвестиционную деятельность, можно отнести:**

- А. Размеры (масштабы) организации;
- Б. Степень финансовой устойчивости предприятия;
- В. Амортизационная, инвестиционная и научно-техническая политика;
- Г. Организационная правовая форма предприятия;
- Д. Ценовая стратегия организации;
- Е. Организация труда и производства на предприятии.

**22. Рынки инвестиций (рынок капитальных вложений, рынок интеллектуальных прав, финансовый рынок и др.) по форме организации делятся на:**

- А. Биржевые;
- Б. Целевые;
- В. Внебиржевые (организованные и неорганизованные);
- Г. Нецелевые.

**23. Рынок капиталов представляет собой:**

- А. Финансовый рынок, где проводятся операции купли-продажи среднесрочных и долгосрочных финансовых активов;
- Б. Фондовую биржу по продаже ценных бумаг;
- В. Операции по купле и продаже основных средств производства;
- Г. Механизм взаимодействия продавцов и покупателей недвижимости;

**24. Иностранные инвестиции это:**

- А. вложение капитала иностранным лицом в экономические объекты России.
- Б. вложение капитала иностранным лицом с целью получения прибыли.
- В. вложение иностранного капитала в объекты предпринимательской деятельности на территории России, в том числе денег, ценных бумаг, иного имущества, имущественных прав, имеющих денежную оценку, а также услуг и информации, в целях получения прибыли.

**25. Прямые иностранные инвестиции- это:**

- А. вложение иностранного капитала в объекты капитального строительства.
- Б. приобретение иностранным инвестором не менее 25 % доли в уставном капитале коммерческой организации, созданной на территории России.
- В. приобретение иностранным инвестором не менее 10% доли в уставном капитале коммерческой организации, созданной или вновь создаваемой на территории России, вложение капитала в основные фонды филиала иностранного юридического лица, создаваемого на территории России иностранным инвестором как арендодателем финансовой аренды (лизинга) оборудования, таможенной стоимостью не менее 1 млн. рублей.

**26. Кто может быть иностранным инвестором?**

- А. иностранное юридическое лицо, гражданская правоспособность которого определяется в соответствии с законодательством государства, в котором оно учреждено.
- Б. иностранная организация не являющаяся юридическим лицом, иностранный гражданин, лицо без гражданства, международная организация, иностранные государства.
- В. все выше перечисленные участники при подтверждении их правоспособности и дееспособности.



### 6.2.3. Задачи

#### Задача 2.1.

Даны следующие показатели:

1. Объем инвестиций – 200 тыс.руб.;
2. Срок эксплуатации – 5 лет;
3. Ежегодная прибыль – 70 тыс. руб.;

**Найти:** ROI, PP - ?

#### Задача 2.2.

Коммерческая организация приняла решение инвестировать на пятилетний срок свободные денежные средства в размере 40 тыс. руб. Имеются два альтернативных варианта вложений. По первому варианту средства вносятся на депозитный счет банка с ежегодным начислением сложных процентов по ставке 25%. По второму варианту средства передаются

юридическому лицу в качестве ссуды, при этом на полученную сумму два раза в год начисляются проценты в размере 20%.

Требуется определить наилучший вариант вложения денежных средств, не учитывая уровень риска.

#### Задача 2.3.

Компания планирует через пять лет осуществить замену оборудования. Предполагаемые инвестиционные затраты составят 2110 тыс.руб. Чтобы накопить необходимую сумму предприятие должно перечислить средства на депозитный счет банка. Определить необходимую величину первоначального взноса, если ставка банковского процента составляет 24% при начислении раз в квартал или 28% при начислении раз в год.

#### Задача 2.4.

Провести оценку рисков инвестиционных проектов путем расчета среднеквадратического отклонения.

Конъюнктура рынка	Проект А		Проект Б	
	доход	вероятность	доход	вероятность
Высокая	1050	0,15	750	0,25
Средняя	950	0,60	450	0,60
Низкая	700	0,25	100	0,15

#### Задача 2.5.

Определить затратным подходом стоимость дачи, если известны следующие данные:

1. площадь дачи = 50 кв. м, стоимость 1 кв. м дачи = 3 000 руб.;
2. площадь гаража = 20 кв. м, стоимость 1 кв. м гаража = 900 руб.;
3. стоимость всех других сооружений на даче = 30 000 руб.;
4. устранимый физический износ дачи = 20 000 руб.;
5. неустранимый физический износ дачи = 10 000 руб.;
6. устранимое функциональное устаревание = 15 000 руб.;
7. рыночная стоимость земельного участка = 55 000 руб.

**Задача 2.6.**

Данные исследования рынка показывают, что цена 1 кв. м жилого помещения (В) составляет 12500 руб. Площадь оцениваемого объекта недвижимости составляет 80 кв. м (Х). По мнению эксперта, оцениваемый объект стоит на 60 тыс. руб. дороже из-за стоимости пластиковых окон, на 10 тыс. рублей – из-за железной двери. Квартира находится на верхнем этаже, поэтому к ней применим уменьшающий коэффициент 0,9.

Определить сравнительным подходом стоимость жилого помещения.

**Задача 2.7.**

Клиент на покупку квартиры запрашивает в банке кредит в размере 1 100 000 рублей сроком на 15 лет под 18% годовых с ежемесячным начислением процентов. Средняя заработная плата заемщика за последние полгода – 23000 рублей. Доход заемщика должен покрывать сумму предполагаемых платежей по кредиту и минимальный прожиточный минимум в Кузбассе в размере 2900 рублей.

Можно ли предоставить кредит заемщику, если при начислении процентов использовать формулу: а) начислений на остаток кредита; б) аннуитетов.

**Задача 2.8.**

Произведите расчет лизинговых платежей методом коэффициентов при условии 20 % авансового платежа от первоначальной стоимости оборудования.

**Данные для расчёта:**

1. Стоимость оборудования (БС) без НДС = 240 000 рублей.
2. Период расчётов (m) = 12 месяцев.
3. Лизинговая премия (p) = 3 %.
4. Ставка по кредитным ресурсам (ПК) = 14 %.
5. Стоимость дополнительных услуг (q) = 2 %.
6. Периодичность лизингового платежа – ежемесячно.

**Задача 2.9.**

Величина ежегодного постоянного дивиденда по акциям составляет 50 руб.; норма текущей доходности акций данного типа – 18%.

Определите текущую стоимость этой акции (P0).

**Задача 2.10.**

Номинал облигации равен 15000 руб.; до погашения остается 5 лет. Оцените текущую стоимость бескупонной облигации, если ставка банковского процента на рынке составляет 18 %.

## **7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### ***а) основная учебная литература:***

1. Инвестиции: учебник Николаева, И. П. — Москва: Дашков и К, 2018. — 254 с. — ISBN 978-5-394-01410-9. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/85594.html>
2. Инвестиции и инновации: учебник / В. Н. Щербаков, Л. П. Дашков, К. В. Балдин [и др.]; под редакцией В. Н. Щербакова. — 2-е изд. — Москва : Дашков и К, 2018. — 658 с. — ISBN 978-5-394-03146-5. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/85694.html>
3. Турманидзе, Т. У. Анализ и оценка эффективности инвестиций: учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям / Т. У. Турманидзе. — 2-е изд. — Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 247 с. — ISBN 978-5-238-02497-4. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/83043.html>

### ***б) дополнительная учебная литература:***

1. Складорова, Ю. М. Иностранные инвестиции: учебное пособие / Ю. М. Складорова, И. Ю. Складоров. — Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2016. — 156 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/76029.html>

## **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля) «Инвестиции»**

- База данных экономики и права <http://polpred.com/> Бизнес-база данных Passport GMID
- Журналы издательств "Taylor & Francis" <http://www.tandfonline.com/>
- Журналы издательства Оксфордского университета <http://oxfordjournals.org/>
- Университетская информационная система РОССИЯ <http://uisrussia.msu.ru/is4/main.jsp>
- Универсальные базы данных East View <http://www.ebiblioteka.ru/>

## **9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

При проведении лекций, лабораторных занятий, самостоятельной работе студентов применяются интерактивные формы проведения занятий с целью погружения студентов в реальную атмосферу профессионального сотрудничества по разрешению проблем, оптимальной выработки навыков и качеств будущего специалиста. Интерактивные формы проведения занятий предполагают обучение в сотрудничестве. Все участники образовательного процесса (преподаватель и студенты) взаимодействуют друг с другом, обмениваются информацией, совместно решают проблемы, моделируют ситуацию.

В учебном процессе используются интерактивные формы занятий:

1. Творческое задание. Выполнение творческих заданий требуют от студента воспроизведение полученной ранее информации в форме, определяемой преподавателем, и требующей творческого подхода.
2. Групповое обсуждение. Групповое обсуждение кого-либо вопроса направлено на достижение лучшего взаимопонимания и способствует лучшему усвоению изучаемого материала.

## **10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

В процессе лекционных и практических занятий используется следующее программное обеспечение:

- программы, обеспечивающие доступ в сеть Интернет (например, «Google chrome»);
- программы, демонстрации видео материалов (например, проигрыватель «Windows Media Player»);
- программы для демонстрации и создания презентаций (например, «Microsoft PowerPoint»).

## **11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Для преподавания дисциплины не требуется специальных материально-технических средств (лабораторного оборудования, компьютерных классов и т.п.). Однако во время лекционных занятий, которые проводятся в большой аудитории, использовать проектор для демонстрации слайдов, схем, таблиц и прочего материала.