

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе
д.филос.н., доц. Атанов А.А.



29.05.2025г.

Рабочая программа дисциплины
Б1.У.2. Инвестиционный анализ

Направление подготовки: 08.03.01 Строительство
Направленность (профиль): Организация строительного производства
Квалификация выпускника: бакалавр
Форма обучения: очная

Курс	3
Семестр	31
Лекции (час)	28
Практические (сем, лаб.) занятия (час)	28
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час)	88
Курсовая работа (час)	
Всего часов	144
Зачет (семестр)	31
Экзамен (семестр)	

Иркутск 2025

Программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению 08.03.01
Строительство.

Автор Н.Ю. Ковалевская

Рабочая программа обсуждена и утверждена на заседании кафедры
экономики строительства и управления недвижимостью

Заведующий кафедрой С.А. Астафьев

1. Цели изучения дисциплины

Формирование у студентов навыков проведения инвестиционного анализа и организации привлечения и использования инвестиций.

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

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции по ФГОС ВО	Компетенция
ПК-2	Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Структура компетенции

Компетенция	Формируемые ЗУНы
ПК-2 Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства	З. Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства У. Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства Н. Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - БЛОК 1 ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛИ): Часть, формируемая участниками образовательных отношений.

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зач. ед., 144 часов.

Вид учебной работы	Количество часов
Контактная(аудиторная) работа	
Лекции	28
Практические (сем, лаб.) занятия	28
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам	88
Всего часов	144

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

5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семестр	Лекции	Семинар Лаборат. Практич.	Самостоят. раб.	В интерактивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
1	Инвестиционный анализ: направления. цели, задачи анализа	31	2	2	16		тест по теме 1
2	Анализ денежных потоков проекта.	31	4	4	18		тест по теме 2
3	Методы оценки и анализа эффективности инвестиций: статические и динамические методы	31	10	10	18		тест по теме 3
4	Анализ рисков инвестиционного проекта	31	6	6	18		тест по теме 4
5	Роль инвестиционного анализа в деятельности организации	31	6	6	18		тест по теме 5
	ИТОГО		28	28	88		

5.2. Лекционные занятия, их содержание

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
1	Инвестиционный анализ направление экономического анализа. Цели и задачи анализа.	Инвестиционный анализ направление экономического анализа. Цели и задачи анализа. Анализ инвестиционного проекта. Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта. Жизненный цикл инновационного проекта.
2	Анализ денежных потоков проекта.	Денежные потоки проекта. Дисконтирование денежных потоков. Формирование и анализ денежных потоков проекта. Особенности формирования денежных потоков инвестиционно-строительного проекта. Особенности формирования денежных потоков инновационного проекта
3	Методы оценки и анализа эффективности инвестиций: статические и динамические методы	Виды эффективности проекта. Уровни расчета эффективности. Статические и динамические методы оценки инвестиций. Преимущества и недостатки методов.
4	Анализ рисков инвестиционного проекта	Проектные риски. Классификация проектных рисков. Влияние рисков на показатели долгосрочного инвестирования. Методы анализа влияния рисков. Риски в инвестиционно-строительной сфере. Риски инноваций.

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
5	Роль инвестиционного анализа в деятельности организации	Инвестиционный анализ в принятии производственно-хозяйственных решений. Анализ инвестиционного проекта.. Анализ источников финансирования инвестиционно-строительного проекта

5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
1	Инвестиционный анализ направление экономического анализа. Цели и задачи анализа.. Инвестиционный анализ направление экономического анализа. Цели и задачи анализа. Анализ инвестиционного проекта. Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта. Жизненный цикл инновационного проекта.
2	Анализ денежных потоков проекта.. Денежные потоки проекта. Дисконтирование денежных потоков. Формирование и анализ денежных потоков проекта.
3	Методы оценки и анализа эффективности инвестиций: статические и динамические методы.. Виды эффективности проекта. Статические и динамические методы оценки инвестиций
4	Анализ рисков инвестиционного проекта.. Проектные риски. Классификация проектных рисков. Влияние рисков на показатели долгосрочного инвестирования. Методы анализа влияния рисков. Риски в инвестиционно-строительной сфере. Риски инноваций.
5	Роль инвестиционного анализа в деятельности организации. Роль инвестиционного анализа в деятельности организации. Инвестиционный анализ в принятии производственно-хозяйственных решений. Анализ инвестиционного проекта

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (полный текст приведен в приложении к рабочей программе)

6.1. Текущий контроль

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
1	1. Инвестиционный анализ: направления. цели, задачи	ПК-2	З.Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности	тест по теме 1	тест из 5 вопросов на 20 баллов (20)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
	анализа		производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства У.Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства Н.Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства		
2	2. Анализ денежных потоков проекта.	ПК-2	З.Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства У.Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства Н.Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению	тест по теме 2	тест из 5 вопросов на 20 баллов (20)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (3.1...3.n, У.1...У.n, Н.1...Н.n)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
			эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства		
3	3. Методы оценки и анализа эффективности инвестиций: статические и динамические методы	ПК-2	3.Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства У.Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства Н.Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства	тест по теме 3	тест из 2-х вопросов на 20 баллов по 10 баллов за вопрос (20)
4	4. Анализ рисков инвестиционного проекта проекта	ПК-2	3.Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства У.Уметь осуществлять мероприятия по	тест по теме 4	тест по теме 4 на 20 баллов (20)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п)	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100- балльной шкале)
			повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства Н.Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства		
5	5. Роль инвестиционного анализа в деятельности организации	ПК-2	З.Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства У.Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства Н.Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно- хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства	тест по теме 5	тест из 5 вопросов на 20 баллов (20)
				Итого	100

6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Зачет в семестре 31.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ:

1-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Тест/проверка знаний. Критерий: тест из 6 вопросов; каждый правильный ответ на вопрос теста оценивается в 5 балла; итого - до 30 баллов.

Компетенция: ПК-2 Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Знание: Знать основы осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

1. Как влияют риски на привлекательность инвестиционного проекта?
2. Как используется понятие дисконтирование при расчете денежного потока?
3. Какие критерии используются для принятия инвестиционных решений?
4. Что понимается под денежными потоками инвестиционного проекта?
5. Что понимается под привлекательностью инвестиций?
6. Что понимается под риском инвестирования?
7. Что такое инвестиционный проект?
8. Что такое инвестиционный процесс?
9. Что является объектом инвестиций?
10. Что является субъектом инвестиций?

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ УМЕНИЙ:

2-й вопрос билета (35 баллов), вид вопроса: Задание на умение. Критерий: правильно выполненное задание до 30 баллов.

Компетенция: ПК-2 Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Умение: Уметь осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Задача № 1. Какой из инвестиционных проектов, будет более привлекательным для вложения средств

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ НАВЫКОВ:

3-й вопрос билета (35 баллов), вид вопроса: Задание на навыки. Критерий: правильно выполненное задание до 30 баллов.

Компетенция: ПК-2 Способен осуществлять мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Навык: Владеть навыками осуществления мероприятий по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве объекта капитального строительства

Задание № 1. Сделать заключение об инвестиционной привлекательности объекта, используя результаты расчета эффективности

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» (ФГБОУ ВО «БГУ»)	Направление - 08.03.01 Строительство Профиль - Организация строительного производства Кафедра экономики строительства и управления недвижимостью Дисциплина - Инвестиционный анализ
---	--

БИЛЕТ № 1

1. Тест (30 баллов).
2. Какой из инвестиционных проектов, будет более привлекательным для вложения средств (35 баллов).
3. Сделать заключение об инвестиционной привлекательности объекта, используя результаты расчета эффективности (35 баллов).

Составитель _____ Н.Ю. Ковалевская

Заведующий кафедрой _____ С.А. Астафьев

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

а) основная литература:

1. Иванов В. В., Ковалев В. В., Лялин В. А. Инвестиции. учебник для бакалавров. 2-е изд., перераб. и доп..- М.: Проспект, 2015.-588 с.
2. Иванов В. В., Ковалев В. В., Лялин В. А. Инвестиции. учебник для бакалавров. 2-е изд., перераб. и доп..- М.: Проспект, 2016.-588 с.
3. Ковалевская Н.Ю. Анализ инвестиционных проектов.- Иркутск: Изд-во БГУ, 2018.- 121 с.
4. Ковалевская Н.Ю. Оценка и анализ инвестиционно-строительных проектов.- Иркутск: Изд-во БГУ, 2019.- 107 с.
5. Инвестиционный анализ [Электронный ресурс] : учебное пособие / И.С. Межов [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2012. — 430 с. — 978-5-7782-1814-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/44923.html>
6. Таскаева Н.Н. Инвестиционный анализ [Электронный ресурс] : курс лекций / Н.Н. Таскаева, Т.Н. Кисель. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 100 с. — 978-5-7264-1261-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/46047.html>

б) дополнительная литература:

1. Корчагин Ю. А., Маличенко И. П. Инвестиции и инвестиционный анализ. учебник/ Ю. А. Корчагин, И. П. Маличенко.- Ростов н/Д: Феникс, 2010.-606 с.
2. Хомкалов Г. В., Ковалевская Н. Ю. Оценка эффективности инвестиционных проектов. учеб. пособие/ Г. В. Хомкалов, Н. Ю. Ковалевская.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2012.-119 с.
3. Иванов А.А. Риск-менеджмент [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.А. Иванов, С.Я. Олейников, С.А. Бочаров. — Электрон. текстовые данные. — М. : Евразийский открытый институт, 2011. — 304 с. — 978-5-374-00013-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10817.html>
4. Трофимов И.В. Инвестиционный анализ [Электронный ресурс] : учебное пособие / И.В. Трофимов, Д.А. Старков, М.Д. Старков. — Электрон. текстовые данные. — Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 111 с. — 978-5-7410-1366-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/61360.html>

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля), включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Для освоения дисциплины обучающемуся необходимы следующие ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Сайт Байкальского государственного университета, адрес доступа: <http://bgu.ru/>, доступ круглосуточный неограниченный из любой точки Интернет
- Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU, адрес доступа: <http://elibrary.ru/>, доступ к российским журналам, находящимся полностью или частично в открытом доступе при условии регистрации
- Электронная библиотека Издательского дома "Гребенников", адрес доступа: <http://www.grebennikon.ru/>, доступ с компьютеров сети БГУ (по IP-адресам)
- Электронно-библиотечная система IPRbooks, адрес доступа: <https://www.iprbookshop.ru>, доступ неограниченный

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Изучать дисциплину рекомендуется в соответствии с той последовательностью, которая обозначена в ее содержании. Для успешного освоения курса обучающиеся должны иметь первоначальные знания в области финансового менеджмента.

На лекциях преподаватель озвучивает тему, знакомит с перечнем литературы по теме, обосновывает место и роль этой темы в данной дисциплине, раскрывает ее практическое значение. В ходе лекций студенту необходимо вести конспект, фиксируя основные понятия и проблемные вопросы.

Практические (семинарские) занятия по своему содержанию связаны с тематикой лекционных занятий. Начинать подготовку к занятию целесообразно с конспекта лекций. Задание на практическое (семинарское) занятие сообщается обучающимся до его проведения. На семинаре преподаватель организует обсуждение этой темы, выступая в качестве организатора, консультанта и эксперта учебно-познавательной деятельности обучающегося.

Изучение дисциплины (модуля) включает самостоятельную работу обучающегося.

Основными видами самостоятельной работы студентов с участием преподавателей являются:

- текущие консультации;
- прием и разбор домашних заданий (в часы практических занятий);
- выполнение курсовых работ в рамках дисциплин (руководство, консультирование и защита курсовых работ в часы, предусмотренные учебным планом) и др.

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);
- самостоятельное изучение отдельных тем или вопросов по учебникам или учебным пособиям;
- подготовка к семинарам;
- выполнение домашних заданий в виде решения отдельных задач..

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения

В учебном процессе используется следующее программное обеспечение:

- MS Office,
- КонсультантПлюс: Версия Проф - информационная справочная система,

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

В учебном процессе используется следующее оборудование:

- Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза,
- Учебные аудитории для проведения: занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, практических занятий, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения,
- Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий