

**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение
высшего образования
«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)**

Тульский филиал Финуниверситета

Кафедра «Финансы и учет»

СОГЛАСОВАНО

ЗАО «Андеррайтинг»

Генеральный директор

Д.В. Аристов



УТВЕРЖДАЮ

**Директор Тульского филиала
Финуниверситета**

Г.В. Кузнецов



Воскресенская Л.Н.

ПРАКТИКУМ «ИНВЕСТИРОВАНИЕ В РЕАЛЬНЫЕ АКТИВЫ»

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлениям подготовки:

38.03.01 «Экономика», образовательная программа «Экономика и финансы»,
профиль «Финансы и инвестиции»

Рекомендовано Ученым советом Тульского филиала Финуниверситета
(протокол №44 от 28 сентября 2021 г.)

Одобрено заседанием кафедры «Финансы и учет»
(протокол № 2 от 25 сентября 2021 г.)

Тула 2021

Содержание

1. Наименование дисциплины.....	3
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине.....	3
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	4
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся.....	4
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий.....	4
5.1. Содержание дисциплины.....	4
5.2. Учебно-тематический план.....	5
5.3. Содержание семинаров, практических занятий.....	6
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	8
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы.....	8
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю (согласно таблице 3).....	8
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	19
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	21
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	22
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	23
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).....	25
11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения.....	25
11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	26
11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации.....	26
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	26

1. Наименование дисциплины

«Практикум «Инвестирование в реальные активы»»

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

Таблица 1.1 –

38.03.01 «Экономика», образовательная программа «Экономика и финансы», профиль «Финансы и инвестиции»

Код компетенций	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с компетенциями/индикаторами достижения компетенции
ПКП-2	Способность разрабатывать обоснованные финансовые инвестиционные решения, направленные на рост стоимости организации	1. Применяет современные методы и методики для обоснования финансовых и инвестиционных решений, направленных на рост стоимости организации.	Знать: концептуальные основы принятия инвестиционных решений, направленных на рост стоимости организации Уметь: применять концептуальные основы принятия инвестиционных решений, направленных на рост стоимости организации
		2. Предлагает финансовые и инвестиционные решения, направленные на рост стоимости организации.	Знать: методы оценки различных видов эффективности и финансовой реализуемости инвестиционных проектов, отражающих рост стоимости организации Уметь: применять методы оценки различных видов эффективности и финансовой реализуемости инвестиционных проектов, отражающих рост стоимости организации
		3. Использует современные информационные технологии для разработки и обоснования финансовых и инвестиционных решений	Знать: современные информационные технологии для разработки и обоснования инвестирования в реальные активы Уметь: применять современные информационные технологии для разработки и обоснования инвестирования в реальные активы

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Практикум «Инвестирование в реальные активы»» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, модуль 4 «Основы корпоративных финансов» направления подготовки, 38.03.01 «Экономика» образовательная программа «Экономика и финансы» профиль «Финансы и инвестиции».

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся

Таблица 2.1 – очно-заочная форма обучения
Направление 38.03.01 «Экономика» образовательная программа «Экономика и финансы», профиль «Финансы и инвестиции».

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з/е и часах)	Семестр (модуль) 8 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	3 з/е 108	108 час
Контактная работа - Аудиторные занятия	24	24
Лекции	8	8
Семинары, практические занятия	16	16
Самостоятельная работа	84	84
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	зачет	зачет

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий

5.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Концептуальные основы принятия инвестиционных решений

Инвестиционный проект как инструмент осуществления инвестирования в реальные активы (объекты основных средств, нематериальные активы, оборотные активы).

Практическое применение концепции денежных потоков при расчете денежных потоков по инвестиционному проекту. Использование концепции изменения стоимости денег во времени при принятии инвестиционных решений: определение потребности в инвестиционных ресурсах (основном и

оборотном капитале) для реализации инвестиционного проекта, оценка экономической эффективности, финансовой реализуемости, финансовой состоятельности инвестиционного проекта.

Выбор инвестиционной модели и инструментов финансирования на основе концепции соотношения риска и доходности. Концепция альтернативной доходности и ее использование для обоснования экономической целесообразности инвестиций, выбора уровня базовой ставки дисконтирования.

Тема 2. Оценка эффективности и финансовой реализуемости инвестиционных проектов

Критерии выбора инвестиционного проекта (эффективность, финансовая реализуемость, финансовая состоятельность). Виды эффективности: экономическая (коммерческая) и социальная; инвестиционного проекта в целом и эффективность участия в проекте.

Методы и методики оценки эффективности: экономической, коммерческой, общественной (социально-экономической), участия в проекте организаций, инвестирования в акции организации, участия в проекте структур более высокого уровня по отношению к организации (региональной, отраслевой, бюджетной).

Интегральные показатели оценки эффективности. Методика оценки финансовой реализуемости инвестиционных проектов. Методика оценки финансовой состоятельности инвестиционных проектов.

Тема 3. Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта с использованием программных продуктов

Использование Excel, Project Expert и др. в инвестиционном проектировании. Пошаговое составление бизнес-плана. Анализ полученных результатов (прогнозной финансовой отчетности, оценки экономической эффективности проекта, рисков, построение графиков и диаграмм) при принятии инвестиционных решений.

5.2. Учебно-тематический план

Таблица 3.1 – очно-заочная форма обучения

Направление 38.03.01 «Экономика» профиль «Финансы и инвестиции».

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Трудоемкость в часах					Формы текущего контроля успеваем ости	
		Всего	Аудиторная работа					Самосто ятельная работа
			Общая, в т.ч.:	Лекци и	Семина ры, практи чес- кие	Заняти я в интера ктивны х		

					занятия	формах		
1.	Концептуальные основы принятия инвестиционных решений	24	4	2	2	2	20	Устный опрос. Участие в групповой дискуссии
2.	Оценка эффективности и финансовой реализуемости инвестиционных проектов	44	10	3	7	7	34	Устный опрос. Решение тестов и задач.
3.	Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта с использованием программных продуктов	40	10	3	7	7	30	Презентация разработанных бизнес-плана инвестиционного проекта
	В целом по дисциплине	108	24	8	16	16	84	Согласно учебному плану: контрольная работа
	Итого, в %					67%		

5.3 Содержание семинаров, практических занятий

Таблица 4.

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указывается раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Тема 1. Концептуальные основы принятия инвестиционных решений	1. Практическое применение концепции изменения стоимости денег во времени при оценке экономической эффективности и финансовой состоятельности инвестиционных проектов. 2. Концепция денежных потоков. 3. Концепция соотношения риска и доходности. 4. Концепция альтернативной доходности Рекомендуемые источники:	Устный опрос. Интерактив – групповое обсуждение нормативных документов, используемых для организации и ведения инвестиционной деятельности,

	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.7	дискуссия. Обсуждение доклада (презентации) на тему «Методы оценки инвестиционной деятельности».
Тема 2. Оценка эффективности и финансовой реализуемости инвестиционных проектов	1. Оценка экономической и коммерческой эффективности инвестиционных проектов. 2. Оценка эффективности участия в проекте организаций. 3. Оценка эффективности инвестирования в акции организации. 4. Оценка региональной эффективности инвестиционных проектов инвестиционных проектов. 5. Оценка отраслевой эффективности инвестиционных проектов. 6. Оценка бюджетной эффективности инвестиционных проектов. 7. Интегральная оценка эффективности инвестиционных проектов. 8. Оценка финансовой реализуемости инвестиционных проектов. 9. Оценка финансовой состоятельности инвестиционных проектов Рекомендуемые источники: 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7	Фронтальная дискуссия, доклады с презентацией, работа с тестами и их обсуждение. Дискуссия на тему: «Риски инвестирования в реальные активы» Свою позицию подтвердите конкретными примерами из экономики.
Тема 3. Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта с использованием программных продуктов	1. Разработка бизнес-плана с использованием Excel. 2. Разработка бизнес-плана в программе Project Expert. 3. Анализ полученных результатов: прогнозной финансовой отчетности, оценки экономической эффективности проекта, рисков. 4. Защита разработанного бизнес-плана. Рекомендуемые источники: 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.7	Фронтальная дискуссия, доклады с презентацией, работа с тестами и их обсуждение, работа с нормативными документами. Дискуссия на тему: «Программные продукты используемые при разработке бизнес-плана инвестиционног о проекта»

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

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

Таблица 5

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное усвоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Концептуальные основы принятия инвестиционных решений	Вопросы: Анализ современных тенденций инвестирования в реальный сектор экономики России.	Работа с текстом лекций и учебной литературой Подготовка докладов и презентаций Работа с периодической и нормативной литературой Выполнение контрольной работ.
Тема 2. Оценка эффективности и финансовой реализуемости инвестиционных проектов	Вопросы: Пути повышения эффективности инвестиционных проектов.	Работа с учебной литературой, нормативными документами, текстом лекций, ПБД КонсультантПлюс. Изучение и оценка различных мнений, изложенных в научных публикациях, построение логических схем
Тема 3. Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта с использованием программных продуктов	Вопросы: 1. Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта с использованием Excel. 2. Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта в программе Project Expert. 3. Презентация разработанного бизнес-плана	Работа с учебной и справочной литературой Работа с законодательными и нормативными актами, поиск информации по теме в Интернете. Выполнение контрольной работ.

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю (согласно таблице 3)

Примеры тестовых заданий

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. Субъектами инвестиционной деятельности являются:

А. Только организации, реализующие конкретные инвестиционные проекты

Б. Представители организаций, контролирующих правомерность осуществления инвестиционных проектов

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

Г. Бизнес-планы предприятий

4. 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

Г. Принципы формирования портфеля ценных бумаг

5. 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

6. 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. Формирование перечня строек (ИП), предназначенных для федеральных государственных нужд

Г. Расширение использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и других объектов социально-культурного назначения

Д. Создание и развитие сети информационно-аналитических центров, отражающих инвестиционную деятельность в регионах

Е. Предоставление концессий российским и зарубежным инвесторам по итогам торгов (аукционов, конкурсов)

Ж. Формирование правовой базы инвестиционной деятельности

3. Контроль за денежными потоками предприятия в процессе осуществления инвестиционного проекта

7. 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

8. 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

9. По объектам вложения различают:

А. Реальные инвестиции

Б. Инвестиции в добывающую промышленность

В. Финансовые инвестиции

Г. Инвестиции в оборотный капитал

10. 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

11. От последствий инфляционного роста более защищены:

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

12. 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

13. 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

14. 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

15. 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

16. 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

17. 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

18. 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

19. 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

Практико-ориентированные задания

Задача 1

В банк обратилась компания с просьбой рассмотреть возможность финансирования инвестиционного проекта со следующими исходными данными:

- срок реализации проекта - 3 года
- объем первоначальных инвестиций - 10 млн. руб.
- планируемые входящие денежные потоки: в 1-й год - 3 млн. руб., во 2-й - 4 млн. руб., в 3-й - 7 млн. руб.

Стоимость капитала (процентная ставка) предполагается равной 12%.

Требуется: рассчитать значение показателя чистого дисконтированного дохода для проекта.

Задание 2.

В банк обратилось предприятие с просьбой рассмотреть вопрос финансирования инновационного проекта, для реализации которого необходимо приобрести новую технологическую линию стоимостью 32 000 долл. США. По имеющимся прогнозам сразу после пуска линии ежегодные поступления, после вычета налогов, составят 10 000 долл. Работа линии рассчитана на 7 лет. Необходимая норма прибыли - 14%.

Требуется: рассчитать чистую приведенную стоимость (NPV).

Задача 3

Предприятие рассматривает инвестиционный проект, предусматривающий выпуск нового продукта. Проведенные ранее маркетинговые исследования показали хорошие перспективы сбыта и обошлись предприятию в 8 тыс. ед. Для реализации инвестиционного проекта необходимо закупить новое оборудование, стоимостью 20 тыс. единиц, доставка и установка его обойдутся в 5 тыс.ед. Балансовая стоимость старого оборудования, которое может еще эксплуатироваться 4 года составляет 12 тыс.ед. В конце срока эксплуатации оно должно быть списано. В настоящее время оно может быть реализовано по балансовой стоимости. Реализация нового инвестиционного проекта предполагает использование дополнительного оборотного капитала в размере 20 тыс. ед.

Финансирование проекта будет осуществляться на 30% за счет собственного капитала, стоимость которого равна 50,5%. Недостающая часть средств будет получена в виде долгосрочного кредита под 16% годовых, выплачиваемых в течение жизненного цикла проекта.

Жизненный цикл проекта предполагается равным 4 годам. Предполагается, что к концу реализации срока проекта оборудование может быть продано за 10 тыс.ед., что выше его балансовой стоимости, равной 8 тыс.ед., а затраты на дополнительный оборотный капитал будут полностью восстановлены.

Ежегодная выручка от реализации проекта составит 35 тыс. ед. Переменные затраты для каждого периода определены в размере 15 тыс. ед.,

постоянные – 3 тыс. ед. Ставка налога на прибыль предприятия - 20%, амортизация начисляется по линейному методу.

Определить эффективность инвестиционного проекта.

Задача 4

Первоначальные инвестиции в новое оборудование $I_0 = 2300$ тыс. руб.

Ожидаемый чистый денежный поток $NCF = 700$ тыс. руб.

Срок службы оборудования - 5 лет. Норма дисконта 10%.

Оправданы ли затраты на приобретение нового оборудования?

Задача 5

Предприятие инвестирует 3 млн. руб. в новое оборудование.

Ожидаемые поступления чистого денежного потока $NCF = 1$ млн. руб.

Срок службы 6 лет. Ставка дисконтирования 10 %. Является ли данный проект приемлемым?

Задача 6

Акции номинальной стоимостью 100 руб. приобретены инвестором по курсу 1,4 и проданы через 3 года после приобретения по курсу 1,68. В 1-й год ставка дивидендов равнялась 18%, во 2-й - 20% , в 3-й - 25%. Средняя ставка по депозитным вкладам в Сбербанке РФ - 9% годовых.

Требуется: рассчитать полную эффективную доходность акции для инвестора.

Задание 7.

Компания - инвестор приобрела рискованный актив «А» на сумму 400 тыс. руб. за счет собственных средств, дополнительно заняла 100 тыс. руб. под 15% годовых, также вложив их в приобретение актива «А». Ожидаемая доходность актива - 28%.

Требуется: рассчитать ожидаемую доходность сформированного портфеля инвестора (в %%) с учетом займа.

Задание 8

Банк «Роскредит» рассматривает возможность финансирования проекта по производству двигателей для тракторов на машиностроительном заводе по немецкой технологии (раньше они импортировались). Потребность финансирования данного проекта составляет 1556 тыс. долл. Документы, представленные в банк, говорят о перспективности и хорошей прибыльности проекта. Руководство банка может принять положительное решение по поводу его финансирования при условии разработки и осуществления плана по контролю за реализацией проекта.

Какие мероприятия по снижению проектных рисков и контролю за реализацией проекта Вы можете предложить?

Примерные темы докладов для выступления с презентациями

1. Усиление рисков и неопределенности в инвестиционной деятельности под влиянием объективных и субъективных факторов.
2. Охарактеризуйте специфику инвестиций в реальные и финансовые активы. Накладывает ли эта специфика отпечаток на риски инвестирования?
3. Охарактеризуйте поведение инвестора при выявлении рисков инвестиционной деятельности.
4. Охарактеризуйте понятие «планирование долгосрочных инвестиций компании (capital budgeting)».
5. Перечислите основные виды рисков на разных стадиях реализации инвестиционных проектов.
6. Перечислите основные блоки анализа и оценки рисков инвестиционных проектов по Методическим рекомендациям Минэкономразвития и Минфина РФ.
7. Методы минимизации рисков при реализации инвестиционных проектов на основе ГЧП и МЧП.
8. Недостатки методов анализа инвестиционных возможностей, не учитывающие фактор времени и риска: срок окупаемости, окупаемость с учетом ликвидационной стоимости и метод средней доходности.
9. Ставка дисконтирования рассматривается как финансовое ограничение реализации проекта и как риск проекта. Охарактеризуйте возможные допущения при анализе инвестиционных проектов и критерии приемлемости.
10. Почему срок жизни проекта может рассматриваться как фактор риска. Обоснуйте.
11. Преимущества метода анализа проектов через расчет внутренней нормы доходности (IRR) и чистого дисконтированного дохода (NPV)?
12. Анализ рисков инвестиционного проекта: качественный и количественный. Критерии финансовой оценки проекта с учетом рисков.
13. Сравните два принципиальных метода включения риска в анализ проекта методом NPV: использование ставки дисконтирования, скорректированной на риск и метод эквивалентных потоков денежных средств (certainty equivalents CE).
14. Анализ чувствительности критериев эффективности в анализе и оценке рисков.
15. Метод сценариев в анализе и оценке рисков инвестиционных проектов.

16. Анализ показателей предельного уровня (точка безубыточности) в анализе и оценке рисков.
17. Метод «дерево решений» в анализе и оценке рисков.
18. Учет риска в процессе количественного анализа и принятии инвестиционных решений с использованием имитационного моделирования по методу Монте-Карло.
19. Метод учета инвестиционных рисков на при определении показателей эффективности инвестиционных проектов, основанный на оценке изменчивости, доходности активов инвестиционного портфеля.
20. Учет инвестиционных рисков при определении показателей эффективности инвестиционных проектов.
21. Как оценить выгоды привлечения заемного капитала под инвестиционный проект, обосновать формы и сроки заимствования в зависимости от вида проекта.
22. Сформулируйте особенности анализа проектов, формирующих инвестиционную программу компании.
23. Инвестиции в финансовые активы и их роль в современной экономике. Риски инвестирования в финансовые активы.
24. Методы измерения риска финансовых активов
25. Модель САРМ. Сферы и границы ее применения
26. Характеристика и применение моделей оценки финансовых активов (САРМ, АРТ).
27. Методы оценки риска финансовых инструментов с фиксированным доходом.
28. Методы оценки риска обыкновенных акций.
29. Оценка риска эффективности управления инвестиционным портфелем.
30. Виды нематериальных активов, в которые наиболее часто инвестируются средства
31. Методы и принципы формирования стратегии управления рисками.
32. Обеспечение рискоустойчивости проектов реальных инвестиций.
33. Модели управления факторами чувствительности к инвестиционным рискам.
34. Аналитические модели управления факторами и причинами инвестиционных рисков макро- и микросреды.
35. Методы и модели управления последствиями инвестиционных рисков.
36. Инвестиционный риск-менеджмент как система управления рисками и экономическими отношениями.

37. Системный подход в риск-менеджменте и разработка комплекса мер по его реализации.
38. Алгоритм формирования стратегии инвестиционного риск-менеджмента.
39. Инвестиционные риски дополнительной эмиссии акции, в т.ч. при размещении на фондовой бирже
40. Инвестиционный анализ портфеля проектов из реальных и финансовых активов.

Вопросы для контроля знаний и обсуждения:

1. Основные понятия инвестиций и инвестиционной деятельности.
2. Экономическая сущность и управление инвестициями.
3. Классификация и виды инвестиций.
4. Факторы, воздействующие на инвестиционную деятельность.
5. Объекты инвестиционной деятельности.
6. Субъекты инвестиционной деятельности.
7. Прибыль как источник инвестиций.
8. Основные составляющие инвестиционного рынка.
9. Роль государства в регулировании инвестиционной деятельности.
10. Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности.
11. Нормативно-правовое обеспечение инвестиционной деятельности.
12. Регулирование инвестирования в реальные активы и ценные бумаги.
13. Структура и состояние инвестиционного рынка.
14. Рынок инвестиционных ресурсов и услуг.
15. Инвестиционный рынок недвижимости и основных фондов.
16. Анализ инвестиционного рынка.
17. Понятие и виды инвестиционного проекта.
18. Разработка инвестиционного проекта.
19. Методы финансирования инвестиционных проектов.
20. Риски инвестиционных проектов.
21. Формирование инвестиционной политики и стратегии организации.
22. Инвестиционный мониторинг.
23. Экономическая эффективность инвестиционных проектов.
24. Ценные бумаги как составляющие инвестиционного портфеля.
25. Понятие, типы и этапы формирования инвестиционного портфеля.
26. Управление инвестиционным портфелем.
27. Инвестиционный портфель акций и его оптимизация.
28. Управление портфелем облигаций.
29. Управление финансовыми инновациями.
30. Экономические сделки слияний и поглощений и их роль в финансировании инвестиций.

31. Инвестиционная деятельность в рамках государственно-частного партнерства.
32. Лизинговое финансирование инвестиционной деятельности.
33. Оценка инвестиционной привлекательности предприятия.
34. Формирование денежных потоков инвестиционной деятельности.
35. Обеспечение инвестиционной деятельности предприятия.
36. Финансово-экономическая оценка эффективности управления инвестициями предприятия.
37. Экономическая природа и сущность иностранных инвестиций.
38. Классификация и структура иностранных инвестиций.
39. Прямые и портфельные иностранные инвестиции
40. Особенности инвестиционной деятельности транснациональных компаний.
41. Инвестиционный анализ и контроль.
42. Использование реальных опционов для принятия инвестиционных решений.
43. Бюджетное финансирование инвестиционных проектов.
44. Инвестирование в нефинансовые инструменты.
45. Инвестиционные: привлекательность, климат и потенциал региона.
46. Источники финансирования инвестиционных процессов в регионе.
47. Деятельность органов государственной власти по созданию благоприятных условий инвесторам в регионе.
48. Взаимосвязь инвестиций с инновациями.

Примерные варианты контрольной работы

Содержание контрольной работы

Разработка инвестиционного проекта (по выбору студента) с использованием программного продукта

1. Описание инвестиционного проекта и основные условия его реализации
2. Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта.
3. Составление прогнозной финансовой отчетности.
4. Расчет всех видов эффективности проекта, рисков.
5. Расчет финансовой реализуемости проекта.
6. Расчет финансовой состоятельности проекта.
7. Обоснование принятия решения о реализации проекта.
8. Предложения по повышению эффективности инвестиционного проекта.

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости

Организация текущего контроля успеваемости обучающихся по итогам семестра (модуля), по программам бакалавриата и магистратуры в соответствии с учебными планами по направлениям подготовки высшего

образования утверждена приказом ФУ по основной деятельности № 0557/о от 23.03.2017

Таблица - Виды работ обучающегося, формирующие текущий контроль по дисциплине (очно-заочная форма обучения)

№ п/п	Вид учебной деятельности	Баллы	Максимум за семестр (модуль)
Измеримые виды контроля самостоятельной работы обучающихся			
1	Выполнение и защита контрольной работы	10	10
2	Аудиторная контрольная/срезовая работа	10	10
3	Тестирование/блиц опросы	1	4
4	Защита различных работ/презентаций по заданной теме	1	6
Интерактивные формы проведения занятий			
5	Посещение занятий, ведение конспекта лекции/семинара и работа с ним	0,1	4
6	Активное участие в интерактивном процессе	0,1	3
7	Ответы на вопросы на семинарском занятии	0,1	3
Всего за семестр (модуль)		40	

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2.

Типовые контрольные задания, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний

Примерные задания, необходимые для оценки достижения компетенций

Набор 2021 г. обучения

38.03.01 «Экономика», образовательная программа «Экономика и финансы», профиль «Финансы и инвестиции»

<u>компетенция</u>	<u>типовые задания</u>
ПКП-2 Способность разрабатывать обоснованные финансовые и инвестиционные решения, направленные на рост стоимости организации	1. Применяет современные методы и методики для обоснования финансовых и инвестиционных решений, направленных на рост стоимости организации. Задание 1. Имеются два варианта вложения капитала. Установлено, что при вложении капитала в мероприятие А из 130 случаев прибыль 55 тыс. руб. была получена в 52 случаях, прибыль 45 тыс. руб. была получена в 39 случаях, прибыль 20 тыс. руб. была получена в 26 случаях и прибыль 15 тыс. руб. была получена в 13 случаях. При вложении капитала в мероприятие Б из 150 случаев прибыль 85 тыс. руб. была получена в 60 случаях, прибыль 35

	тыс. руб. была получена в 45 случаях, прибыль 20 тыс. руб. была получена в 30 случаях и прибыль 15 тыс. руб. была получена в 15 случаях. Определить степень риска для каждого из мероприятий. Сделайте выводы? Задание 2. Компания в настоящий момент использует оборудование А, приобретенное 4 года назад, использование данного оборудования ежегодный операционный денежный поток в сумме 15 млн у.е. Предполагается, что оборудование может использоваться еще 3 года, после чего выйдет из строя. Компания может заменить данный тип оборудования на оборудование В, имеющее стоимость 75 млн. у.е., но позволяющее получать операционный денежный поток в сумме 35 млн. у.е. ежегодно в течение 5 последующих лет. Требуемая доходность обоих типов оборудования 14% годовых. Компания может заменить оборудование либо в текущий момент, либо по завершении срока эксплуатации, сделать вывод о том, какой из вариантов времени замены является предпочтительным в том числе и с позиции риска. 2. Предлагает финансовые и инвестиционные решения, направленные на рост стоимости организации. Задание 1. Инвестиционный объект оценивается рынком в текущий момент в 2,5 млн. руб. По этому активу прогнозируется по четырем годам денежные выплаты в размере 1 млн. руб. в год. Найти внутреннюю норму доходности этого инвестирования. Задание 2. Определить потребность в капитальных вложениях в целом и по направлениям воспроизводства основных фондов на основе следующих данных: планируется ввод мощностей в размере 150 тыс. куб.м., в том числе за счет нового строительства – 50, расширения действующих мощностей – 70, модернизации – 30. Удельные капитальные вложения – соответственно: 135, 130, 120 тыс.руб. на 1 м. куб 3. Использует современные информационные технологии для разработки и обоснования финансовых и инвестиционных решений Задание 1. Рассчитать сумму доходов, полученную коммерческой организацией за месяц по данным: отгружена продукция на сумму 433 тыс. руб. (в том числе НДС 18 %) поступила на расчетный счет выручка от покупателей – 200 тыс. руб. поступила предоплата от покупателей в счет предстоящей отгрузки продукции – 250 тыс. руб. списана сумма кредиторской задолженности по истечении срока исковой давности – 150 тыс. руб. получены проценты по выданному займу юридическому лицу – 50 тыс. руб. В договорах с покупателями датой перехода права собственности на продукцию является поступление средств на расчетный счет продавца. Задание 2. Организация планирует проект по производству бетона. Проект рассчитан на 3 года (2018-2020 гг.) Стоимость первоначальных инвестиционных затрат, осуществленных в конце 2017 г., составляет 28000 тыс. руб. Планируемый объем продаж бетона составит 4 900м³ в 2018 г. и по 7 600 м³ в 2019 и 2020 гг. Цена 1 м³ бетона составляет 4 тыс. руб. (с НДС) Затраты на производство 1 м³ бетона будут составлять 2,7 тыс. руб. и 2,3 тыс. руб. соответственно в 2018 г. и 2019- 2020 гг., в том числе ежегодная сумма амортизационных отчислений 5000 тыс. руб. Сумма управленческих расходов составляет ежегодно по 1000 тыс. руб. Сумма коммерческих расходов составляет 400 тыс. руб. ежегодно Для приобретения объектов основных средств взят кредит в сумме 10000 тыс. руб. в конце декабря 2017 г. сроком на 3 года под 12% годовых. Проценты выплачиваются
--	---

	ежемесячно, кредит погашается в конце 2020 г. Требуемая доходность капитала, предоставляемая собственниками, составляет 15% годовых. Размер выплачиваемых дивидендов ежегодно составляет 30% чистой прибыли. Составить прогноз финансовых результатов, денежных потоков, баланса за 3 года, рассчитать WACC.
--	--

Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Особенности объектов, создаваемых посредством реализации инвестиционного проекта.
2. Область применения концепции денежных потоков при инвестировании в реальные активы.
3. Область применения концепции изменения стоимости денег во времени при инвестировании в реальные активы.
4. Область применения концепции соотношения риска и доходности при инвестировании в реальные активы.
5. Область применения концепции альтернативной доходности при инвестировании в реальные активы.
6. Основные различия в методиках составления бизнес-плана: российских, методики ЮНИДО, ЕБРР.
7. Возможности использования программного продукта «Project Expert» при разработке бизнес-плана инвестиционного проекта.
8. В каких случаях целесообразно использовать простые методы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.
9. В каких случаях целесообразно использовать сложные методы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.
10. Основные этапы оценки финансовой реализуемости инвестиционных проектов.
11. В чем различия между оценкой финансовой состоятельности инвестиционного проекта и оценкой финансовой состоятельности организации, осуществляющей инвестиционный проект.

Иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний

Порядок проведения промежуточной аттестации и система оценивания результатов промежуточной аттестации по итогам семестра (модуля) по программам бакалавриата и магистратуры в соответствии с учебными планами по направлениям подготовки высшего образования утверждена приказом ФУ по основной деятельности № 0557/о от 23.03.2017.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть II - № 14-ФЗ от 26.01.96 г (в редакции последующих законов)
2. Федеральный закон Российской Федерации “Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений” № 39-ФЗ от 25.02.99 г. (в редакции последующих законов)
3. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов (редакция, исправленная и дополненная) (утв. Минэкономки РФ, Минфином РФ и Госстроем РФ от 21 июня 1999 г. N ВК 477).

Основная литература

4. Алиев В. С., Чистов Д. В. Бизнес-планирование с использованием программы Project Expert (полный курс) [Электронный ресурс]: учебное пособие. М.: ИНФРА-М, 2019. 352 с. <https://znanium.com/catalog/product/1002364>
5. Малофеев С.Н., Седаш Т.Н., Капранова Л.Д. Инвестиционный менеджмент. [Электронный ресурс]: учебник / под ред. Н.И. Лахметкиной. М.: КноРус, 2021. 262 с. <https://book.ru/book/936340>

Дополнительная литература

6. Лукасевич И. Я. Инвестиции [Электронный ресурс]: учебник. М.: Вузовский учебник; ИНФРА-М, 2020. 413 с. <https://znanium.com/catalog/product/1072267>
7. Инвестиции [Электронный ресурс]: учебник / М.И. Ермилова [и др.]. М.: ИНФРА-М, 2021. 287 с. <https://znanium.com/catalog/product/1079032>
- Колмыкова Т. С. Инвестиционный анализ [Электронный ресурс]: учебное пособие. 2-е изд., перераб. и доп. М.: ИНФРА-М, 2020. 208 с. <https://znanium.com/catalog/product/1068860>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) – <http://elib.fa.ru/>
2. Электронно-библиотечная система BOOK.RU – <http://www.book.ru>
3. Электронно-библиотечная система – Znanium <http://www.znanium.com>
4. Электронно-библиотечная система издательства «ЮРАЙТ» – <https://www.biblio-online.ru/>
5. Интернет сайт Министерства финансов Российской Федерации www.minfin.ru.
6. Интернет сайт Министерства экономического развития Российской Федерации www.economy.gov.ru.
7. Интернет сайт Бюро экономического анализа ИА «Интерфакс» www.analytics.interfax.ru.

8. Интернет сайт Рейтингового агентства «Эксперт» www.raexpert.ru.
9. Федеральная служба государственной статистики www.gks.ru

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основная цель освоения содержания дисциплины получить теоретические знания в ходе лекционных занятий и семинаров, закрепить их в процессе систематической самостоятельной работы и сформировать знания, умения и владения в соответствии с компетенциями, содержащимися в рабочей программе по дисциплине «Практикум «Инвестирование в реальные активы»».

Самостоятельная работа студента в процессе освоения дисциплины «Практикум «Инвестирование в реальные активы»» включает в себя:

- подготовку к семинарским занятиям;
- изучение основной и дополнительной литературы по дисциплине;
- написание контрольной работы;
- индивидуальные или групповые консультации по наиболее сложным вопросам;
- участие в научно-практических конференциях и публикации своих научных материалов;
- подготовка к зачету.

Система оценивания работы студента по освоению содержания дисциплины состоит из текущего контроля и промежуточной аттестации в форме зачёта.

Оценка знаний производится по 100-балльной шкале в соответствии с критериями Финансового университета.

Методические рекомендации по подготовке к семинарским занятиям

Семинарские занятия представляют собой средство формирования системных знаний по дисциплине «Практикум «Инвестирование в реальные активы»», упорядочивая информацию, полученной на лекции, подкрепляя ее решением практических, ситуационных задач и тестов. На семинарских занятиях студент имеет возможность раскрыть свой профессиональный и творческий потенциал, проявить активность и самостоятельность, а также способность находить организационно-управленческие решения.

Подготовка к семинарскому занятию начинается с обращения к планам семинарских занятий и проработке списка рекомендуемых вопросов.

При подготовке к семинару обучающийся должен, используя списки основной и дополнительной литературы, найти текущую тему и почитать, отмечая для себя наиболее интересные и важные аспекты или наоборот проблемные участки, которые требуют дальнейшего изучения или консультации с преподавателем.

При необходимости обучающемуся рекомендовано сделать краткий конспект прочитанного учебного материала. Необходимо также делать те задания, которые выдал лектор и преподаватель, проводящий семинарские занятия.

Методические рекомендации по подготовке к дискуссии

Цель дискуссии как метода интерактивного метода обучения состоит в создании комфортных условий обучения, при которых студент или слушатель чувствует свою интеллектуальную состоятельность, свою успешность. Именно это делает продуктивным сам процесс обучения, дает знания и навыки, создает базу для работы по решению проблем после того, как обучение закончится.

Дискуссия, как один из интерактивных методов, представляет собой целенаправленное обсуждение определенного конкретного вопроса, которое сопровождается обменом идеями, мнениями, мыслями между студентами группы.

Принципы работы на интерактивном занятии в форме дискуссии:

- каждый участник дискуссии по любому вопросу имеет право на собственное мнение;
- отсутствие прямой критики личности, критике может подвергнуться только идея;
- все, что обсуждается и говорится во время дискуссии, это – не руководство к действию, а информация к размышлению.

Правила поведения на дискуссии:

- я критикую идеи, а не людей;
- моя цель не в том, чтобы «победить», а в том, чтобы прийти к наилучшему решению;
- я побуждаю каждого из участников к тому, чтобы участвовать в обсуждении;
- я выслушиваю соображения каждого, даже если я с ними не согласен;
- я сначала выясняю все идеи и факты, относящиеся к обеим позициям;
- я стремлюсь осмыслить и понять оба взгляда на проблему.
- я изменяю свою точку зрения под воздействием фактов и убедительных аргументов.

Методические указания по выполнению контрольной работы

Дисциплина «Практикум «Инвестирование в реальные активы»» базируется на большом количестве законодательных и нормативных документов, большая часть из которых изучается студентом самостоятельно.

Поиск информации по темам дисциплины осуществляется студентом с использованием необходимой учебной, научной, методической, нормативно-справочной литературы по дисциплине, имеющейся в библиотеке

Финуниверситета. Для быстрого поиска требуемого источника рекомендуется использовать электронный каталог библиотеки.

Можно предложить следующую схему работы с литературой по дисциплине. Сначала выписать вопросы, которые необходимо разобрать и осмыслить при изучении текущей темы. Они могут быть определены преподавателем на лекции или на практических занятиях, либо самостоятельно самим студентом. Затем следует осуществлять поиск информации по каждому выделенному вопросу, и кратко фиксировать ответы в соответствующей тетради. Студент должен прочитать и понять информацию, изложенную в ответе по исследуемому вопросу.

Для закрепления знаний по данной дисциплине, в соответствии с рабочим учебным планом, студенты должны выполнить контрольную работу.

Контрольная работа по дисциплине «Практикум «Инвестирование в реальные активы» выполняется студентами в соответствии с рабочим учебным планом.

Целью контрольной работы является освоение и закрепление студентами знаний по данной дисциплине, развитие способностей к самостоятельной работе.

Контрольная работа состоит из титульного листа, содержания, введения, основной части, заключения, списка используемых источников.

Контрольная работа должна завершаться указанием даты выполнения и личной подписью студента (на последней странице заключения). Законченная работа, содержащая все требуемые элементы оформления, вставленная в обложку и скрепленная по левому краю, сдается для проверки на кафедру.

Работа оформляется в соответствии со следующими требованиями.

Состав контрольной работы и очередность размещения отдельных частей: титульный лист; содержание; введение; основная часть; заключение; список используемых источников.

Общие требования: объем контрольной работы 10-15 страниц, включая титульный лист и список используемых источников. Размер шрифта – 14 Times New Roman, интервал – 1,5, абзацный отступ – 1,25. Размеры полей: левое – 30 мм, правое – 10 мм, верхнее – 15 мм, нижнее – 20 мм.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем.

11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения:

1. Windows, Microsoft Office;
2. Антивирус Kaspersky Endpoint Security

11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Информационно-правовая система «Гарант»
2. Информационно-правовая система «Консультант Плюс»

11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации- не используются

12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Образовательный процесс по учебной дисциплине осуществляется в учебных аудиториях для проведения учебных занятий. При освоении дисциплины используются технические средства мультимедийной техники аудиторий. Для проведения учебных занятий используются аудитории, оборудованные следующими техническими средствами: мультимедиа-проектором, экраном настенным или доской интерактивной с встроенной акустической системой для воспроизведения аудио файла, персональным (-ными) компьютером (-рами) с доступом к Internet-ресурсам и электронно-образовательной среде Финансового университета.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения в сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронно-образовательную среду Финансового университета