

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное бюджетное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГБОУ АО ВО «АГАСУ»)

---



## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Наименование дисциплины

Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

### По направлению подготовки

38.03.01 «Экономика»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

### Направленность (профиль)

«Ценообразование и сметное дело в строительстве»

(указывается наименование направленности (профиля) в соответствии с ОПОП)

### Кафедра

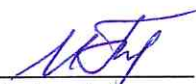
«Экономика строительства»

Квалификация выпускника **бакалавр**

**Разработчик:**

доцент, к.э.н.

(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

  
(подпись)

/ И.И. Потапова /  
И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры  
«Экономика строительства» протокол № 9 от «15» апреля 2025 г.

Заведующий кафедрой

  
(подпись)

/ И.А. Митченко /  
И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Экономика»

направленность (профиль) «Ценообразование и сметное дело в строительстве»

  
(подпись) / И.А. Митченко /  
И. О. Ф.

Начальник УМУ

  
(подпись) / О.Н. Беспалова /  
И. О. Ф.

Начальник ООСиМ ВО

  
(подпись) / Е.С. Коваленко /  
И. О. Ф.

Начальник УИТ

  
(подпись) / П.Н. Гедза /  
И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой

  
(подпись) / Л.С. Гаврилова /  
И. О. Ф.

## Содержание:

|                                                                                                                                                                                                                     | Стр. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. Цель освоения дисциплины                                                                                                                                                                                         | 4    |
| 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы                                                                             | 4    |
| 3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата                                                                                                                                                                   | 4    |
| 4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся | 5    |
| 5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий                                                                       | 6    |
| 5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)                                                                                                        | 6    |
| 5.1.1. Очная форма обучения                                                                                                                                                                                         | 6    |
| 5.1.2. Заочная форма обучения                                                                                                                                                                                       | 6    |
| 5.1.3. Очно-заочная форма обучения                                                                                                                                                                                  | 6    |
| 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам                                                                                                                                                           | 7    |
| 5.2.1. Содержание лекционных занятий                                                                                                                                                                                | 7    |
| 5.2.2. Содержание лабораторных занятий                                                                                                                                                                              | 8    |
| 5.2.3. Содержание практических занятий                                                                                                                                                                              | 8    |
| 5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине                                                                                                               | 9    |
| 5.2.5. Темы контрольных работ                                                                                                                                                                                       | 9    |
| 5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ                                                                                                                                                                        | 10   |
| 6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины                                                                                                                                                     | 10   |
| 7. Образовательные технологии                                                                                                                                                                                       | 11   |
| 8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины                                                                                                                                                      | 11   |
| 8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины                                                                                                                     | 11   |
| 8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине    | 12   |
| 8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины                                                                             | 12   |
| 9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине                                                                                                     | 12   |
| 10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья                                                                                                       | 13   |

## **1. Цель освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины «Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта» углубление уровня освоения компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика».

## **2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

ПК-4 Способен осуществлять планирование, разработку инвестиционного проекта и оценку его эффективности;

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:**

### **Знать:**

ПК 4.1. Знать: методы планирования финансово-хозяйственной деятельности и методы оценки экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта

### **Уметь:**

ПК4.2 Уметь: разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды, оценивать эффективность различных сценариев реализации проекта

### **Владеть:**

ПК4.3 Владеть: методикой разработки инвестиционного проекта и оценки его экономической эффективности

## **3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата**

Дисциплина Б1.В.ДВ.12.01 «Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)).

Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Основы финансовых вычислений», «Автоматизированные информационные системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве», «Программное обеспечение ГРАНД-Смета», «Основы сметного нормирования и ценообразования» изучаемых ранее.

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

| <b>Форма обучения</b>                    | <b>Очная</b>                                    | <b>Очно-Заочная</b>                               |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b> | 6 семестр – 4 з.е.<br><b>всего - 4 з.е.</b>     | 8 семестр – 4 з.е.<br><b>всего - 4 з.е.</b>       |
| Лекции (Л)                               | 6 семестр – 18 часов<br><b>всего - 18 часов</b> | 8 семестр – 18 часов<br><b>всего – 18 часов</b>   |
| Лабораторные занятия (ЛЗ)                | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>       | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>         |
| Практические занятия (ПЗ)                | 6 семестр – 34 часа<br><b>всего - 34 часа</b>   | 8 семестр – 26 часов<br><b>всего - 26 часов</b>   |
| Самостоятельная работа (СР)              | 6 семестр – 92 часа<br><b>всего – 92 часа</b>   | 8 семестр – 100 часов<br><b>всего - 100 часов</b> |
| <b>Форма текущего контроля:</b>          |                                                 |                                                   |
| Контрольная работа                       | семестр – 6                                     | семестр – 8                                       |
| <b>Форма промежуточной аттестации:</b>   |                                                 |                                                   |
| Экзамен                                  | семестр – 6                                     | семестр – 8                                       |
| Зачет                                    | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>       | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>         |
| Зачет с оценкой                          | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>       | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>         |
| Курсовая работа                          | <i>учебным планом<br/>не предусмотрена</i>      | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>         |
| Курсовой проект                          | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>       | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>         |

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

| №<br>п/п | Раздел дисциплины<br>(по семестрам)                                     | Всего<br>часов на<br>раздел | Семестр | Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам<br>учебных занятий и работы обучающихся |    |    |    | Форма<br>текущего<br>контроля и<br>промежуточно<br>й аттестации |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|-----------------------------------------------------------------|
|          |                                                                         |                             |         | контактная                                                                                    |    |    | СР |                                                                 |
|          |                                                                         |                             |         | Л                                                                                             | ЛЗ | ПЗ |    |                                                                 |
| 1        | 2                                                                       | 3                           | 4       | 5                                                                                             | 6  | 7  | 8  | 9                                                               |
| 1.       | Раздел 1. Теоретические основы инвестиционно-строительного проекта      | 72                          | 6       | 8                                                                                             |    | 18 | 46 | экзамен,<br>контрольная<br>работа                               |
| 2.       | Раздел 2. Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта | 72                          | 6       | 10                                                                                            |    | 16 | 46 |                                                                 |
| Итого:   |                                                                         | 144                         |         | 18                                                                                            |    | 34 | 92 |                                                                 |

5.1.2. Очно - Заочная форма обучения

| №<br>п/п | Раздел дисциплины<br>(по семестрам)                                     | Всего<br>часов на<br>раздел | Семестр | Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам<br>учебной работы |    |    |     | Форма<br>текущего<br>контроля и<br>промежуточно<br>й аттестации |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------|----|----|-----|-----------------------------------------------------------------|
|          |                                                                         |                             |         | контактная                                                              |    |    | СР  |                                                                 |
|          |                                                                         |                             |         | Л                                                                       | ЛЗ | ПЗ |     |                                                                 |
| 1        | 2                                                                       | 3                           | 4       | 5                                                                       | 6  | 7  | 8   | 9                                                               |
| 1.       | Раздел 1. Теоретические основы инвестиционно-строительного проекта      | 72                          | 8       | 8                                                                       |    | 14 | 50  | экзамен,<br>контрольная<br>работа                               |
| 2.       | Раздел 2. Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта | 72                          | 8       | 10                                                                      |    | 12 | 50  |                                                                 |
| Итого:   |                                                                         | 144                         |         | 18                                                                      |    | 26 | 100 |                                                                 |

5.1.3. Заочная форма обучения

ОПОП не предусмотрена.

## 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1. Содержание лекционных занятий.

| №  | Наименование раздела дисциплины                                         | Содержани<br>е                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Раздел 1. Теоретические основы инвестиционно-строительного проекта      | <p>Теоретические основы инвестиционно-строительного проекта. Цель, задачи, предмет и метод курса. Признаки, окружение и классификация инвестиционно-строительного проекта. Содержание, цели, результаты инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Основные понятия, сущность и классификация инвестиций и инвестиционных проектов. Понятие инвестиций, капитальных вложений, капиталобразующих инвестиций. Виды инвестиций. Понятие инвестиционно-строительных проектов и их особенности. Этапы проектной подготовки. Жизненный цикл и стадии инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Инвестиционно-строительная деятельность, участники и этапы. Понятия и характерные черты инвестиционно-строительной деятельности. Этапы инвестиционно-строительной деятельности. Субъекты и объекты инвестиционно-строительной деятельности. Права и обязанности субъектов.</p> <p>Основные положения управления инвестиционно-строительных проектов. Основы планирования и управления инвестиционно-строительных проектов. <i>Методы планирования финансово-хозяйственной деятельности и методы оценки экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта.</i> Организационные структуры управления инвестиционно-строительными проектами. Виды и группы показателей <i>оценки экономической эффективности</i> инвестиционно-строительных проектов.</p>                                                                                                                                                       |
| 2. | Раздел 2. Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта | <p>Планирование, <i>методы планирования финансово-хозяйственной деятельности</i>, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов. Проектный анализ. Уровни планирования инвестиционно-строительных проектов. Стратегический план. Основные понятия отслеживания, контроля и регулирования инвестиционно-строительных проектов.</p> <p>Финансирование инвестиционно-строительных проектов. Оценка стоимости и бюджета проекта, <i>методы оценки экономической эффективности.</i> Источники финансирования инвестиционно-строительных проектов.</p> <p>Контрактные модели реализации инвестиционно-строительных проектов в порядке роста стоимости строительства и объема инвестиций: Строительство объектов хозяйственным способом; Привлечение строительного генерального подрядчика; Договор ЕРС – английская аббревиатура (engineering, procurement, construction – инжиниринг, поставки, строительство); Договор ЕРСМ – английская аббревиатура (engineering, procurement, construction management – управление инжинирингом, поставками, строительством); Привлечение Фи-девелопера; Привлечение Концессионного Девелопера; Реализация проектов через Спекулятивный Девелопмент. Источники финансирования: собственные средства; привлеченные средства (инвестиции); заемные средства (кредит); публичное привлечение средств (ПИФ, облигационные займы, публичное размещение акций), привлеченные средства в рамках применения механизма ГЧП. Схемы финансирования инвестиционно-строительных проектов</p> |

## 5.2.2. Содержание лабораторных занятий «учебным планом не предусмотрены».

## 5.2.3. Содержание практических занятий

| №  | Наименование раздела дисциплины                                         | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Раздел 1. Теоретические основы инвестиционно-строительного проекта      | <p>Входное тестирование. Теоретические основы инвестиционно-строительного проекта. Цель, задачи, предмет и метод курса. Признаки, окружение и классификация инвестиционно-строительного проекта. <i>Сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды.</i> Содержание, цели, результаты инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Основные понятия, сущность и классификация инвестиций и инвестиционных проектов. Понятие инвестиций, капитальных вложений, капиталобразующих инвестиций. Виды инвестиций. Понятие инвестиционно-строительных проектов и их особенности. Этапы проектной подготовки. Жизненный цикл и стадии инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>Инвестиционно-строительная деятельность, участники и этапы. Понятия и характерные черты инвестиционно-строительной деятельности. Этапы инвестиционно-строительной деятельности. Субъекты и объекты инвестиционно-строительной деятельности. Права и обязанности субъектов.</p> <p>Основные положения управления инвестиционно-строительных проектов. Основы планирования и управления инвестиционно-строительных проектов. Организационные структуры управления инвестиционно-строительными проектами. Виды и группы показателей <i>оценки эффективности различных сценариев</i> инвестиционно-строительных проектов.</p>                                                                                                                                                    |
| 2. | Раздел 2. Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта | <p>Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов <i>в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды.</i> Проектный анализ. Уровни планирования инвестиционно-строительных проектов. Стратегический план. Основные понятия отслеживания, контроля и регулирования инвестиционно-строительных проектов.</p> <p>Финансирование инвестиционно-строительных проектов. Оценка стоимости и бюджета проекта, <i>оценки его экономической эффективности.</i></p> <p>Контрактные модели реализации инвестиционно-строительных проектов в порядке роста стоимости строительства и объема инвестиций: Строительство объектов хозяйственным способом; Привлечение строительного генерального подрядчика; Договор EPC – английская аббревиатура (engineering, procurement, construction – инжиниринг, поставки, строительство); Договор EPCM – английская аббревиатура (engineering, procurement, construction management – управление инжинирингом, поставками, строительством); Привлечение Фи-девелопера; Привлечение Концессионного Девелопера; Реализация проектов через Спекулятивный Девелопмент.</p> <p>Источники финансирования: собственные средства; привлеченные средства (инвестиции); заемные средства (кредит); публичное привлечение средств (ПИФ, облигационные займы, публичное размещение акций), привлеченные средства в рамках применения механизма ГЧП. Схемы финансирования инвестиционно-строительных проектов. Итоговое тестирование.</p> |

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

##### Очная форма обучения

| №  | Наименование раздела дисциплины                                         | Содержание                                                                                                                                | Учебно-методическое обеспечение |
|----|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | 2                                                                       | 3                                                                                                                                         | 4                               |
| 1. | Раздел 1. Теоретические основы инвестиционно-строительного проекта      | Подготовка к практическим занятиям.<br>Подготовка к контрольной работе.<br>Подготовка к экзамену.<br>Подготовка к итоговому тестированию. | [1] - [8]                       |
| 2. | Раздел 2. Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта | Подготовка к практическим занятиям.<br>Подготовка к контрольной работе.<br>Подготовка к экзамену.<br>Подготовка к итоговому тестированию. | [1] - [8]                       |

##### Очно- Заочная форма обучения

| №  | Наименование раздела дисциплины                                         | Содержание                                                                                                                                | Учебно-методическое обеспечение |
|----|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | 2                                                                       | 3                                                                                                                                         | 4                               |
| 1. | Раздел 1. Теоретические основы инвестиционно-строительного проекта      | Подготовка к практическим занятиям.<br>Подготовка к контрольной работе.<br>Подготовка к экзамену.<br>Подготовка к итоговому тестированию. | [1] - [8]                       |
| 2. | Раздел 2. Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта | Подготовка к практическим занятиям.<br>Подготовка к контрольной работе.<br>Подготовка к экзамену.<br>Подготовка к итоговому тестированию. | [1] - [8]                       |

#### 5.2.5. Темы контрольных работ.

1. Управление инвестиционно-строительными проектами с учетом принципов концепции устойчивого развития.
2. Разработка системы стратегического управления инвестиционными проектами в строительной компании.
3. Постановка и оценка зрелости стратегического управления проектами в строительной компании.
4. Математические модели управления портфелем инвестиционных проектов (на примере строительной компании).
5. Управление портфелем проектов с учетом стадий жизненного цикла организации.
6. Управление стратегическими изменениями в строительной компании на основе проектов и программ.
7. Управление трансформационными программами (анализ лучших практик на примере строительной компании).
8. Управление инвестиционными проектами.
9. Финансирование инвестиционных проектов (на примере строительной компании).
10. Оценка результативности программ инновационного развития крупных строительных компаний.
11. Управление инвестиционными рисками проекта (на примере конкретной строительной компании).
12. Определение уровня приемлемого риска проекта.
13. Разработка системы индикаторов раннего выявления угроз (на примере конкретного проекта, программы или портфеля).
14. Оценка эффективности системы управления рисками инвестиционных проектов.
15. Построение корпоративной системы управления рисками (на примере конкретного предприятия)
16. Применение проектного подхода к реализации стратегии устойчивого развития

строительной компании.

17. Бизнес-план инвестиционного проекта: общие требования и их реализация на примере строительной компании.

### 5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ

«учебным планом *не предусмотрены*».

## 6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

| Организация деятельности студента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>Лекция</u></b></p> <p>В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b><u>Практическое занятие</u></b></p> <p>Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b><u>Самостоятельная работа</u></b></p> <p>Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в аудиториях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.</p> <p>Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-конспектирование (составление тезисов) лекций;</li><li>-работу со справочной и методической литературой;</li><li>-работу с нормативными правовыми актами;</li><li>-участие в тестировании и др.</li></ul> <p>Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-повторение лекционного материала;</li><li>-подготовки к практическим занятиям;</li><li>-подготовка к итоговому тестированию;</li><li>- подготовка к контрольной работе, предусмотренной учебным планом;</li><li>-изучения учебной и научной литературы;</li><li>-изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);</li><li>-выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях.</li></ul> <p>проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.</p> |
| <p><b><u>Контрольная работа</u></b></p> <p>Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняются по установленным темам (вариантам) с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях и при прохождении практики. К каждой теме контрольной работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения контрольной работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. Инструкция по выполнению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### **Подготовка к экзамену**

Подготовка студентов к экзамену включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

## **7. Образовательные технологии**

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта».

### **Традиционные образовательные технологии**

Дисциплина «Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий по дисциплине «Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта» с использованием традиционных технологий:

Лекция - последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

### **Интерактивные технологии**

По дисциплине «Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация – представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудиотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму.

По дисциплине «Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта» практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

## **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

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

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

1. Управление инвестиционными проектами : учебник / А. М. Губернаторов, А. И. Данилов, О. Ю. Ермоловская [и др.] ; Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации. – 2-е изд. – Москва : Дашков и К°, 2025. – 362 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=720253>
2. Олькова, А. Е. Финансовое моделирование инвестиционных проектов : учебно-методическое пособие / А. Е. Олькова. — Москва : Дело, 2020. — 80 с. — ISBN 978-5-85006-237-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109895.html>

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

3. Воробьева, Т. В. Управление инвестиционным проектом : учебное пособие / Т. В. Воробьева. — 4-е изд. — Москва : Интернет-Университет Информационных Технологий

(ИНТУИТ), Ай Пи Ар Медиа, 2024. — 145 с. — ISBN 978-5-4497-2487-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/133987.html>

4. Спицына, Т. А. Работа с инвестиционными проектами. Практикум : учебное пособие / Т. А. Спицына. — Москва : Дашков и К, 2022. — 77 с. — ISBN 978-5-394-05258-3. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136512.html>

**в) перечень учебно-методического обеспечения:**

5. Потапова И.И. Методические указания по самостоятельной работе. Астрахань: АГАСУ, 2024. — 16с. - URL: <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/pjr5XABx6E65aco>

6. Потапова И.И. Методические указания по выполнению контрольной работы. Астрахань: АГАСУ, 2024. — 16с. - URL: <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/BYeHm5iwAXJ6zME>

**г) периодические издания**

7. Научно-аналитический журнал «Актуальные проблемы экономики и менеджмента» URL: <https://www.sstu.ru/nauka/nauchnye-izdaniya/zhurnal-aktualnye-problemy-ekonomiki-i-menedzhmenta/>

**д) перечень онлайн курсов**

8. Онлайн курс - режим доступа: Анализ инвестиционных проектов и программ <https://openedu.ru/course/hse/AIPP/?ysclid=m83ccs94b8439681882>

**8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

1. 7-Zip
2. AdobeAcrobatReader DC.
3. Apache Open Office.
4. VLC media player
5. KasperskyEndpointSecurity.
6. Yandex browser

**8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины**

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>, <http://moodle.aucu.ru>)
2. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.com/>)
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» ([www.iprbookshop.ru](http://www.iprbookshop.ru))
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)
5. Консультант + (<http://www.consultant-urist.ru/>)
6. Федеральный институт промышленной собственности (<http://www1/fipt.ru/>)

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

| № п/п | Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы                                          | Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы                                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Учебные аудитории для проведения учебных занятий:<br><br>414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б аудитории № 209. | <b>№ 209</b><br>Комплект учебной мебели<br>Стационарный мультимедийный комплект<br>Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» |

|    |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Помещения для самостоятельной работы:<br><br>414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 22а<br>аудитории № 201, 203;<br><br>414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 а<br>библиотека, читальный зал. | <b>№ 201</b><br>Комплект учебной мебели.<br>Компьютеры – 8 шт.<br>Доступ к информационно –<br>телекоммуникационной сети «Интернет».                  |
|    |                                                                                                                                                                                             | <b>№ 203</b><br>Комплект учебной мебели.<br>Компьютеры – 8 шт.<br>Доступ к информационно-<br>телекоммуникационной сети «Интернет»                    |
|    |                                                                                                                                                                                             | <b>библиотека, читальный зал,</b><br>Комплект учебной мебели. Компьютеры - 4 шт.<br>Доступ к информационно-<br>телекоммуникационной сети «Интернет». |

**10. Особенности организации обучения по дисциплине «Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальные особенности).

**Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной  
дисциплины**  
**«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»**  
(наименование дисциплины)

**на 2026 - 2027 учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экономика строительства»  
протокол № 8 от 16.04.2026г.

Зав. кафедрой

К.Э.Н., доцент  
ученая степень, ученое звание

  
подпись

/ И.А. Митченко /  
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В П. 8.1. внесены следующие изменения:

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

*а) основная учебная литература:*

2. Матыцына, Т. В. Финансовое моделирование проектов: теория и практика :  
учебное пособие / Т. В. Матыцына, Т. Г. Погорелова. — Ростов-на-Дону, Таганрог :  
Издательство Южного федерального университета, 2022. — 212 с. — ISBN 978-5-9275-  
4296-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. —  
URL: <https://www.iprbookshop.ru/books/131463/details>

Составители изменений и дополнений:

Доцент, к.э.н.  
ученая степень, ученое звание

  
подпись

/ И.И. Потапова /  
И.О. Фамилия

Председатель МКН по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,  
направленность (профиль) «Ценообразование и сметное дело в строительстве»

К.Э.Н., доцент  
ученая степень, ученое звание

  
подпись

/ И.А. Митченко /  
И.О. Фамилия

16.04.2026г.

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные средства и методические материалы по дисциплине  
«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»  
ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,  
направленность (профиль) «Ценообразование и сметное дело в строительстве»  
по программе бакалавриата

Никулиной Тamarой Николаевной (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине *«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»* ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», по программе бакалавриата, разработанной в ГБОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре «Экономика строительства» (разработчик – доцент, к.э.н. *Потапова Ирина Ивановна*).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины *«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»* (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 г., № 954 и зарегистрированного в Минюсте России 25 августа 2020 г., регистрационный N 59425.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к *обязательной* части учебного цикла Блока «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки 38.03.01 «Экономика», направленность (профиль) *«Ценообразование и сметное дело в строительстве»*

В соответствии с Программой за дисциплиной *«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»* закреплена *1 компетенция*, которая реализуется в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях знать, уметь, владеть отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина *«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»* взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлениям подготовки 38.03.01 «Экономика», направленность (профиль) *«Ценообразование и сметное дело в строительстве»* и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний бакалавра, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *экзамена*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 38.03.01 «Экономика», направленность (профиль) *«Ценообразование и сметное дело в строительстве»*.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в Программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Ценообразование и сметное дело в строительстве»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** представлены:

- тестовыми заданиями
- заданиями контрольной работы
- вопросами устного опроса
- вопросами к экзамену.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

## ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **доцентом, к.э.н. Потаповой И.И.** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Ценообразование и сметное дело в строительстве»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:  
к.э.н., доцент  
кафедра «Производственный  
менеджмент», АГТУ

 /Т.Н. Никулина/  
(подпись) И. О. Ф.



## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные средства и методические материалы по дисциплине  
«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»  
ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,  
направленность (профиль) «Ценообразование и сметное дело в строительстве»  
по программе бакалавриата

Кузнецовым Сергеем Владимировичем (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине *«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»* ОПОП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе *бакалавриата*, разработанной в ГБОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре *«Экономика строительства»* (разработчик – доцент, к.э.н. *Потапова Ирина Ивановна*).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины *«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»* (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **12 августа 2020 г., № 954** и зарегистрированного в Минюсте России **25 августа 2020 г., регистрационный N 59425**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к *обязательной* части учебного цикла Блока «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) *«Ценообразование и сметное дело в строительстве»*

В соответствии с Программой за дисциплиной *«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»* закреплена **1 компетенция**, которая реализуется в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях знать, уметь, владеть отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина *«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»* взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлениям подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) *«Ценообразование и сметное дело в строительстве»* и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *экзамена*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО

направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Ценообразование и сметное дело в строительстве»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в Программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Ценообразование и сметное дело в строительстве»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** представлены:

- тестовыми заданиями
- заданиями контрольной работы
- вопросами устного опроса
- вопросами к экзамену.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

### ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **доцентом, к.э.н. Потаповой И.И.** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Ценообразование и сметное дело в строительстве»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

Генеральный директор ООО «АМС»  
степень, должность, место работы



/ С.В. Кузнецов/  
И.О.Ф

## Аннотация

к рабочей программе дисциплины **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»**

по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**,  
направленность (профиль) **«Ценообразование и сметное дело в строительстве»**

**Общая трудоемкость дисциплины** составляет 4 зачетные единицы.

**Форма промежуточной аттестации:** экзамен

Целью учебной дисциплины **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** является углубление уровня освоения компетенций обучающегося в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01. «Экономика».

Учебная дисциплина **«Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта»** входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)). Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Основы финансовых вычислений», «Автоматизированные информационные системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве», «Программное обеспечение ГРАНД-Смета», «Основы сметного нормирования и ценообразования» изучаемых ранее.

### **Краткое содержание дисциплины:**

Раздел 1. Теоретические основы инвестиционно-строительного проекта

Раздел 2. Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта

Заведующий кафедры

(подпись)



/ И.А. Митченко /

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное бюджетное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГБОУ АО ВО «АГАСУ»)

---

УТВЕРЖДАЮ



И.о. ректора

С.П. Стрелков /

И. О. Ф

18 апреля 2025 г.

**ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Наименование дисциплины**

Модели и схемы реализации инвестиционно-строительного проекта

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

**По направлению подготовки**

38.03.01 «Экономика»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

**Направленность (профиль)**

«Ценообразование и сметное дело в строительстве»

(указывается наименование направленности (профиля) в соответствии с ОПОП)

**Кафедра**

«Экономика строительства»

Квалификация выпускника **бакалавр**

**Разработчик:**

доцент, К.Э.Н.

(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

  
(подпись)

/ И.И. Потапова /  
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры  
«Экономика строительства» протокол № 9 от «15» апреля 2025 г.

Заведующий кафедрой

  
(подпись)

/ И.А. Митченко /  
И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Экономика»

направленность (профиль) «Ценообразование и сметное дело в строительстве»

  
(подпись) / И.А. Митченко /  
И. О. Ф.

Начальник УМУ

  
(подпись) / О.Н. Беспалова /  
И. О. Ф.

Начальник ООСиМ ВО

  
(подпись) / Е.С. Коваленко /  
И. О. Ф.

## СОДЕРЖАНИЕ:

|                                                                                                                                                                                                 | Стр. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине                                                        | 4    |
| 1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ                                                                                       | 4    |
| 1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания                                                                      | 5    |
| 1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости                                                                                                                                | 5    |
| 1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания                                                      | 6    |
| 1.2.3. Шкала оценивания                                                                                                                                                                         | 7    |
| 2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы | 8    |
| 3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций                                                                       | 11   |
| Приложение 1                                                                                                                                                                                    | 12   |
| Приложение 2                                                                                                                                                                                    | 13   |
| Приложение 3                                                                                                                                                                                    | 14   |
| Приложение 4                                                                                                                                                                                    | 15   |
| Приложение 5                                                                                                                                                                                    | 16   |

# 1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (далее РПД) и представлены в виде отдельного документа

## 1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

| Индекс и формулировка компетенции N                                                                    | Индикаторы достижений компетенций, установленные ОПОП                                                                                                                                | Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1РПД) |   | Формы контроля с конкретизацией задания                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                      | 1                                                    | 2 |                                                                                                                |
| 1                                                                                                      | 2                                                                                                                                                                                    | 3                                                    | 4 | 5                                                                                                              |
| ПК-4 Способен осуществлять планирование, разработку инвестиционного проекта и оценку его эффективности | Знать:                                                                                                                                                                               |                                                      |   |                                                                                                                |
|                                                                                                        | ПК 4.1. Знать: методы планирования финансово-хозяйственной деятельности и методы оценки экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта                      | X                                                    | X | Вопросы к экзамену (1-24)<br>Итоговое тестирование (задания 1-60)<br>Контрольная работа (1-17)<br>Опрос (1-30) |
|                                                                                                        | Уметь:                                                                                                                                                                               |                                                      |   |                                                                                                                |
|                                                                                                        | ПК4.2 Уметь: разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды, оценивать эффективность различных сценариев реализации проекта | X                                                    | X | Контрольная работа (18-20)<br>Опрос (31)                                                                       |
|                                                                                                        | Владеть:                                                                                                                                                                             |                                                      |   |                                                                                                                |
|                                                                                                        | ПК4.3 Владеть: методикой разработки инвестиционного проекта и оценки его экономической эффективности                                                                                 | X                                                    | X | Контрольная работа (1-17)<br>Опрос (31)                                                                        |

**1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалооценивания**

**1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости**

| <b>Наименование<br/>оценочного<br/>средства</b> | <b>Краткая характеристика оценочного<br/>средства</b>                                                                                           | <b>Представление<br/>оценочного средства в<br/>фонде</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Тест                                            | Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося                       | Фонд тестовых заданий                                    |
| Контрольная работа                              | Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу                                   | Комплект контрольных заданий по вариантам                |
| Опрос (устный или письменный)                   | Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов | Вопросы по темам/разделам дисциплины                     |

**1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

| Компетенция, этапы освоения компетенции                                                                | Планируемые результаты обучения                                                                                                                                                      | Показатели и критерии оценивания результатов обучения                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                      | Ниже порогового уровня (не зачтено)                                                                                                                                                          | Пороговый уровень (Зачтено)                                                                                                                                                                                   | Продвинутый уровень (Зачтено)                                                                                                                                                                                                                  | Высокий уровень (Зачтено)                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1                                                                                                      | 2                                                                                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                                            | 4                                                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                                                              | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ПК-4 Способен осуществлять планирование, разработку инвестиционного проекта и оценку его эффективности | ПК 4.1. Знать: методы планирования финансово-хозяйственной деятельности и методы оценки экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта                      | Обучающийся не знает методы планирования финансово-хозяйственной деятельности и методы оценки экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта                        | Обучающийся знает методы планирования финансово-хозяйственной деятельности и методы оценки экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта в типовых ситуациях                        | Обучающийся знает методы планирования финансово-хозяйственной деятельности и методы оценки экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности                        | Обучающийся знает методы планирования финансово-хозяйственной деятельности и методы оценки экономической эффективности в рамках реализации инвестиционного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях                        |
|                                                                                                        | ПК4.2 Уметь: разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды, оценивать эффективность различных сценариев реализации проекта | Обучающийся не умеет разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды, оценивать эффективность различных сценариев реализации проекта | Обучающийся умеет разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды, оценивать эффективность различных сценариев реализации проекта в типовых ситуациях | Обучающийся умеет разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды, оценивать эффективность различных сценариев реализации проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности | Обучающийся умеет разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды, оценивать эффективность различных сценариев реализации проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях |
|                                                                                                        | ПК4.3 Владеть: методикой разработки инвестиционного проекта и оценки его экономической эффективности.                                                                                | Обучающийся не владеет методикой разработки инвестиционного проекта и оценки его экономической эффективности                                                                                 | Обучающийся владеет методикой разработки инвестиционного проекта и оценки его экономической эффективности в типовых ситуациях                                                                                 | Обучающийся владеет методикой разработки инвестиционного проекта и оценки его экономической эффективности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности                                                                                 | Обучающийся владеет методикой разработки инвестиционного проекта и оценки его экономической эффективности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях                                                                                 |

### 1.2.3. Шкала оценивания

| Уровень достижений | Отметка по 5-бальной шкале | Зачтено/ не зачтено |
|--------------------|----------------------------|---------------------|
| Высокий            | «5» (отлично)              | зачтено             |
| Продвинутый        | «4» (хорошо)               | зачтено             |
| Пороговый          | «3» (удовлетворительно)    | зачтено             |
| ниже порогового    | «2» (неудовлетворительно)  | не зачтено          |

**2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:**

**2.1. Экзамен**

- а)  *типовые вопросы(задания)(Приложение1)*  
б)  *критерии оценивания*

При оценке знаний на экзамене учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

| №<br>п/п | Оценка              | Критерии<br>оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Отлично             | Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.                                                                                         |
| 2        | Хорошо              | Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи. |
| 3        | Удовлетворительно   | Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.                                             |
| 4        | Неудовлетворительно | Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.                                                                                     |

## ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

### 2.2. Контрольная работа

а) типовые вопросы (задания) (Приложение 2)

б) критерии оценивания

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.
3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).
4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

| № п/п | Оценка              | Критерии оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Отлично             | Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2     | Хорошо              | Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3     | Удовлетворительно   | Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов |
| 4     | Неудовлетворительно | Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы                                                                                                                                                                                                            |
| 5     | Зачтено             | Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы                                                                                                |
| 6     | Незачтено           | Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта, не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно).                                                                                               |

### 2.3. Тест

а) Типовой комплект заданий для входного тестирования (Приложение 3);

б) Типовой комплект заданий для итогового тестирования (Приложение 4)

в) критерии оценивания

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.

## 6. Умение делать обобщения, выводы.

| №<br>п/п | Оценка              | Критерии оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1        | Отлично             | Если выполнены следующие условия:<br>-даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ;<br>-на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.                                                                      |
| 2        | Хорошо              | Если выполнены следующие условия:<br>- Даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ;<br>- На все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.         |
| 3        | Удовлетворительно   | Если выполнены следующие условия:<br>- даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ;<br>- на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты. |
| 4        | Неудовлетворительно | Если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 2.5 Опрос устный

*а) типовые вопросы (задания) (Приложение 5)*

*б) критерии оценивания*

При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
4. Рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
5. Своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
6. Использование дополнительного материала (обязательное условие);
7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов)

| №<br>п/п | Оценка | Критерии оценки |
|----------|--------|-----------------|
| 1        | 2      | 3               |

|   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Отлично             | 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно                                          |
| 2 | Хорошо              | студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.                                                                                                                                                                                                             |
| 3 | Удовлетворительно   | студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки. |
| 4 | Неудовлетворительно | студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом     |

### **3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальным нормативным актом.

#### **Перечень и характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине**

| №  | Наименование оценочного средства | Периодичность и способ проведения процедуры оценивания                                                                   | Виды вставляемых оценок | Форма учета                                                                                                           |
|----|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Экзамен                          | Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины                                                                          | По пятибалльной шкале   | Ведомость, зачетная книжка                                                                                            |
| 2. | Контрольная работа               | Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины                                                                          | зачтено/<br>незачтено   | Регистрационная тетрадь для заочной формы обучения и журнал учета успеваемости преподавателя для очной формы обучения |
| 3. | Тест                             | Входное тестирование в начале изучения дисциплины. Итоговое тестирование раз в семестр, по окончании изучения дисциплины | По пятибалльной шкале   | журнал успеваемости преподавателя                                                                                     |
| 4. | Опрос (устный)                   | Систематически на практических занятиях                                                                                  | По пятибалльной шкале   | Журнал учета успеваемости преподавателя                                                                               |

**Типовые вопросы к экзамену**

ПК-4 (знать)

1. Признаки, окружение и классификация инвестиционно-строительного проекта.
2. Содержание, цели, результаты инвестиционно-строительного проекта.
3. Основные понятия, сущность и классификация инвестиций и инвестиционных проектов.
4. Понятие инвестиций, капитальных вложений, капиталобразующих инвестиций.
5. Виды инвестиций.
6. Понятие инвестиционно-строительных проектов и их особенности.
7. Этапы проектной подготовки.
8. Жизненный цикл и стадии инвестиционно-строительного проекта.
9. Инвестиционно-строительная деятельность, участники и этапы.
10. Понятия и характерные черты инвестиционно-строительной деятельности.
11. Субъекты и объекты инвестиционно-строительной деятельности.
12. Права и обязанности субъектов.
13. Основные положения управления инвестиционно-строительных проектов.
14. Основы планирования и управления инвестиционно-строительных проектов.
15. Организационные структуры управления инвестиционно-строительными проектами.
16. Виды и группы показателей оценки экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов.
17. Планирование, бюджетирование и контроль инвестиционно-строительных проектов.
18. Уровни планирования инвестиционно-строительных проектов.
19. Стратегический план.
20. Основные понятия отслеживания, контроля и регулирования инвестиционно-строительных проектов.
21. Финансирование инвестиционно-строительных проектов.
22. Оценка стоимости и бюджета проекта, методы оценки экономической эффективности.
23. Контрактные модели реализации инвестиционно-строительных проектов в порядке роста стоимости строительства и объема инвестиций.
24. Источники и схемы финансирования инвестиционно-строительных проектов

### Типовые задания контрольной работы

ПК- 4 (знать, владеть)

#### Темы контрольных работ

1. Управление инвестиционно-строительными проектами с учетом принципов концепции устойчивого развития.
2. Разработка системы стратегического управления инвестиционными проектами в строительной компании.
3. Постановка и оценка зрелости стратегического управления проектами в строительной компании.
4. Математические модели управления портфелем инвестиционных проектов (на примере строительной компании).
5. Управление портфелем проектов с учетом стадий жизненного цикла организации.
6. Управление стратегическими изменениями в строительной компании на основе проектов и программ.
7. Управление трансформационными программами (анализ лучших практик на примере строительной компании).
8. Управление инвестиционными проектами.
9. Финансирование инвестиционных проектов (на примере строительной компании).
10. Оценка результативности программ инновационного развития крупных строительных компаний.
11. Управление инвестиционными рисками проекта (на примере конкретной строительной компании).
12. Определение уровня приемлемого риска проекта.
13. Разработка системы индикаторов раннего выявления угроз (на примере конкретного проекта, программы или портфеля).
14. Оценка эффективности системы управления рисками инвестиционных проектов.
15. Построение корпоративной системы управления рисками (на примере конкретного предприятия)
16. Применение проектного подхода к реализации стратегии устойчивого развития строительной компании.
17. Бизнес-план инвестиционного проекта: общие требования и их реализация на примере строительной компании.

ПК- 4 (уметь)

#### Практические задания

Задача 18

Сумма первоначальных инвестиций в 1-й год в инвестиционный проект составила 450 тыс. руб., ожидаемые ежегодные поступления денежных средств от реализации проекта распределены по годам следующим образом: 1-й год — 150 тыс. руб., 2-й год — 150 тыс. руб., 3-й год — 240 тыс. руб. Определить срок окупаемости проекта с точностью до месяца.

Задача 19

Сумма первоначальных инвестиций в текущий год в инвестиционный проект составила 500 тыс. руб., ожидаемые ежегодные поступления денежных средств от реализации проекта распределены по годам следующим образом: 1-й год — 200 тыс. руб., 2-й год — 250 тыс. руб., 3-й год — 340 тыс. руб. Определить дисконтированный срок окупаемости проекта с точностью до месяца. Если норма дисконта 13% в год.

Задача 20

Сумма первоначальных инвестиций в текущий год в инвестиционный проект составила 500 тыс. руб., ожидаемые ежегодные поступления денежных средств от реализации проекта распределены по годам следующим образом: 1-й год — 200 тыс. руб., 2-й год — 250 тыс. руб., 3-й год — 340 тыс. руб. Определить эффективность проекта на основе чистого дисконтированного дохода. Если норма дисконта 12% в год.

**Типовой комплект заданий для входного тестирования**

1. Какой нормативный документ служит основой действующей системы ценообразования и сметного нормирования:
  - 1) Сборник государственных элементных сметных норм,
  - 2) Свод правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации,
  - 3) Сборник территориальных единичных расценок,
  - 4) Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории РФ
- 2 Затраты на основную заработную плату строителей относятся к:
  - 1) прямым затратам,
  - 2) накладным расходам,
  - 3) к сметной прибыли.
- 3 Какой нормативный документ содержит состав и структуру накладных расходов в строительстве:
  - 1) Свод правил...
  - 2) Сборник нормативов....
  - 3) Методические указания по определению....
- 4 Выделите виды сметных нормативов:
  - 1) международные,
  - 2) государственные,
  - 3) фирменные,
  - 4) совокупные,
  - 5) индивидуальные,
  - 6) накладные,
  - 7) прямые
- 5 Что является постоянными эксплуатационными затратами при расчете стоимости эксплуатации 1 маш.-ч. строительных машин
  - 1) оплата труда рабочих, управляющих этими машинами,
  - 2) затраты энергоносителей,
  - 3) затраты на ремонт и техническое обслуживание,
  - 4) амортизационные отчисления
- 6 В процентах от фонда оплаты труда рабочих в строительстве определяют:
  - 1) прямые расходы,
  - 2) накладные расходы.
- 7 Нормативы сметной прибыли относятся к:
  - 1) элементным,
  - 2) единичным,
  - 3) укрупненным.
- 8 Стоимость эксплуатации строительных машин и механизмов относится к:
  - 1) прямым затратам,
  - 2) накладным расходам,
  - 3) к сметной прибыли.
- 9 Суммарный результат умножения элементов сметной нормы на соответствующие цены ресурсов — это:
  - 1) единичная расценка,
  - 2) сметная норма,
  - 3) сметный норматив.
- 10 Сметная стоимость строительных и монтажных работ включает:
  - 1) сметную прибыль,
  - 2) прямые затраты,
  - 3) производственные расходы,
  - 4) цеховые расходы,
  - 5) коммерческие расходы.

**Типовой комплект заданий для итогового тестирования**

**ПК- 4 (знать)**

1. Какие показатели рассчитываются при расчете коммерческой эффективности?
  - а) В целом по проекту
  - б) Как в целом по проекту, так и для отдельных участников проекта
2. Какие виды результатов и затрат учитывают показатели общественной эффективности?
  - а) Прямые, сопутствующие, сопряженные, прочие
  - б) Прямые, прочие
3. Виды и группы показателей эффективности по уровню целей.
  - а) Общественная, бюджетная, коммерческая
  - б) Общественная, коммерческая
4. Какие показатели определяются по периоду учета результатов и затрат?
  - а) За расчетный период и за определенный временной промежуток
  - б) За год
5. Что такое чистый доход?
  - а) Накопленное сальдо потока
  - б) Накопленный поток
6. Какие индексы доходности входят в показатели эффективности?
  - а) Индекс доходности затрат без учета и с учетом дисконтирования, индекс доходности инвестиций без учета и с учетом дисконтирования
  - б) Индекс доходности проекта
7. Какие виды деятельности учитываются при расчете общественной эффективности?
  - а) Операционная и финансовая
  - б) Инвестиционная и операционная
8. Учитываются ли последствия проекта для смежных отраслей и прочие сопутствующие эффекты при расчете потоков по всем видам деятельности?
  - а) Да
  - б) Нет
9. Результаты и затраты по всем видам деятельности считаются с НДС или нет при расчете общественной эффективности.
  - а) Учитываются с НДС
  - б) Учитываются без НДС
10. При расчете общественной эффективности как учитывают получение кредитов и предоставление государственных льгот?
  - а) Исключают получение кредитов и льгот, в том числе зарубежных
  - б) Исключают получение кредитов и льгот, зарубежные учитывают
11. Что входит в состав капиталобразующих инвестиций при расчете общественной эффективности?
  - а) Вложения в основной и оборотный капиталы
  - б) Вложения в основной капитал
12. При расчете общественной эффективности строятся ли потоки также по смежным видам деятельности?
  - а) Да
  - б) нет
13. При оценке коммерческой эффективности какие виды деятельности учитываются?
  - а) Инвестиционная, операционная, финансовая
  - б) Инвестиционная, операционная
14. Результаты и затраты по всем видам деятельности считаются с НДС или нет при оценке коммерческой эффективности?
  - а) Учитываются с НДС
  - б) Учитываются без НДС
15. Как учитываются налоги при оценке коммерческой эффективности?
  - а) В оттоках по операционной деятельности
  - б) В оттоках по инвестиционной деятельности
16. Капитальные вложения входят в оттоки по какому виду деятельности?

- а) В оттоки по операционной деятельности
  - б) В оттоки по инвестиционной деятельности
17. Какие средства используются при финансировании проектов?
- а) Внешние по отношению к проекту
  - б) Внешние по отношению к проекту и образующиеся в ходе реализации проекта
18. Характеристика денежных потоков.
- а) Приток, отток
  - б) Приток, отток, сальдо, накопленное сальдо
19. Денежные потоки по видам деятельности.
- а) Инвестиционная, операционная, финансовая
  - б) Инвестиционная, операционная
20. Что преобладает при инвестиционной деятельности?
- а) Приток
  - б) Отток
21. Что преобладает при операционной деятельности?
- а) Приток
  - б) Отток
22. Когда строятся потоки по финансовой деятельности?
- а) При оценке эффективности участия в проекте
  - б) При оценке эффективности проекта в целом
23. В каких ценах строятся денежные потоки?
- а) В текущих, прогнозных, дефлированных ценах
  - б) В дефлированных ценах
24. Что такое дефлированные цены?
- а) Прогнозные цены, приведенные к моменту расчета путем применения индекса дефлятора
  - б) Ожидаемые по шагам расчета с учетом индекса инфляции
25. Виды капитала при финансировании проекта.
- а) Собственный, заемный
  - б) Собственный, заемный, привлеченный
26. Что такое дисконтирование?
- а) Приведение разновременных значений показателей к единому моменту времени
  - б) Учет инфляции при расчетах
27. Коэффициент дисконтирования одинаков для результатов и затрат?
- а) Обычно для затрат выше
  - б) Одинаковый
28. Виды норм дисконта.
- а) Коммерческая, социальная
  - б) Коммерческая, социальная, бюджетная, норма дисконта участника проекта
29. Как меняется коэффициент дисконтирования в течение расчетного периода?
- а) Уменьшается
  - б) Увеличивается
30. Финансовые и денежные потоки могут строиться:
- а) Как с учетом дисконтирования, так и без него
  - б) Только с учетом дисконтирования
31. Что такое шаг расчета?
- а) Временной отрезок в пределах, которого агрегируются все данные для расчетов и оценки
  - б) Продолжительность различных фаз жизненного цикла проекта
32. Чем определяется окончание расчетного периода?
- а) Средним сроком службы основного оборудования
  - б) Износом основной определяющей части основных производственных фондов
33. Сколько этапов в общей схеме оценке эффективности?
- а) 3
  - б) 2
34. Что оценивается на первом этапе оценки эффективности?
- а) Эффективность ИП в целом
  - б) Эффективность участия в проекте
35. Что включает оценка эффективности ИП в целом?

- а) Расчет общественной эффективности
  - б) Расчет общественной и коммерческой эффективности
36. Когда происходит оценка эффективности проекта для каждого участника?
- а) После выбора схемы финансирования
  - б) До выбора схемы финансирования
37. Жизненный цикл проекта и расчетный период – равнозначны ли понятия?
- а) Да
  - б) Нет
38. Продолжительность шага расчета:
- а) В зависимости от горизонта расчета
  - б) 1 год
39. Что такое общий индекс инфляции (базисный) за период от начальной точки (момент разработки ПСД, начало или конец нулевого шага) до конца шага?
- а) Отношение среднего уровня цен в конце шага Т к среднему уровню цен в начальный момент времени
  - б) Отношение среднего уровня цен в конце шага Т к среднему уровню цен в конце шага (Т-1)
40. Что такое равномерная инфляция?
- а) Темп общей инфляции не зависит от времени (от номера шага)
  - б) Если темп общей инфляции зависит от времени
41. Что такое однородная инфляция?
- а) Различная для отдельных видов товаров и услуг
  - б) Одинаковая для всех видов товаров и услуг
42. Что такое индекс-дефлятор?
- а) Средний базисный индекс инфляции
  - б) Общий базисный индекс инфляции
43. Какие показатели инфляции следует знать при оценке эффективности многовалютных проектов?
- а) Базисные индексы внутренней инфляции иностранной валюты
  - б) Базисные и цепные индексы внутренней инфляции иностранной валюты
44. На что влияет инфляция?
- а) На ценовые показатели, на потребность в финансировании, на потребность в оборотном капитале
  - б) На потребность в финансировании
45. Как называются показатели эффективности проекта, исчисленные с учетом факторов риска и неопределенности?
- а) Ожидаемые
  - б) Неопределенные
46. Какие методы используются при оценке устойчивости и эффективности проекта в условиях неопределенности?
- а) Укрупненная оценка устойчивости, расчет уровней безубыточности, метод вариации параметров, оценка ожидаемого эффекта проекта с учетом количественных характеристик неопределенности
  - б) Укрупненная оценка устойчивости, метод вариации параметров
47. Какие методы предусматривают разработку сценариев реализации проекта?
- а) Все
  - б) Все методы кроме укрупненной оценки устойчивости
48. Когда вводятся коррективы в организационно-экономический механизм?
- а) При выявлении неустойчивости проекта
  - б) При разработке сценариев реализации проекта
49. Условия устойчивости проекта:
- а) На каждом шаге расчетного периода сумма накопленного сальдо должна быть положительной?
  - б) Отчисления в резервный капитал
50. Какие показатели используются для укрупненной оценки устойчивости проекта?
- а) Внутренняя норма коммерческой доходности, индекс доходности дисконтированных затрат
  - б) Индекс доходности дисконтированных инвестиций, индекс доходности дисконтированных

затрат

51. Что такое точка безубыточности?

- а) Параметры проекта, при которых доходы от реализации проекта равны затратам на изготовление продукции
- б) Параметры проекта, при которых доходы от реализации проекта превосходят затраты на изготовление продукции

52. Что такое уровень безубыточности?

- а) Отношение безубыточного объема продаж (производства) к проектному на каждом шаге расчетного периода
- б) Отношение объема продаж (производства) к проектному на каждом шаге расчетного периода

53. Когда проект считается устойчивым?

- а) Уровень безубыточности близок к 1
- б) Уровень безубыточности не превышает 0,6 – 0,7

54. Какие сценарии реализации проекта предусмотрены оценкой?

- а) Базисный
- б) Базисный, оптимистичный, пессимистичный

55. Когда проект считается устойчивым?

- а) Если внутренняя норма доходности более 20-35%
- б) Если внутренняя норма доходности менее 20-35%

56. Когда проект считается устойчивым?

- а) Индекс доходности дисконтированных затрат больше 1,2
- б) Индекс доходности дисконтированных затрат меньше 1,2

57. Для оценки устойчивости проекта можно оценивать границы безубыточности для других параметров?

- а) Можно оценивать
- б) Нельзя оценивать

58. Что включает оценка ожидаемого эффекта проекта с учетом количественных характеристик неопределенности?

- а) Вероятностную и интервальную неопределенность
- б) Вероятностную или интервальную неопределенность

59. Вложения в оборотный капитал – это притоки или оттоки при инвестиционной деятельности?

- а) Оттоки
- б) Притоки

60. Какие индексы доходности входят в показатели эффективности?

- а) Индекс доходности затрат без учета и с учетом дисконтирования, индекс доходности инвестиций без учета и с учетом дисконтирования
- б) Индекс доходности проекта

## Типовые вопросы устного опроса

## ПК- 4 (знать)

1. Виды, типы и характеристики проекта.
2. Планирование инвестиционных проектов.
3. Организационная структура управления проектом.
4. Методы управления инвестиционно-строительным проектом.
5. Функции управления инвестиционно-строительным проектом.
6. Обеспечение качества инвестиционного проекта.
7. Анализ рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта.
8. Методы анализа инвестиционного риска в строительной компании.
9. Показатели экономической эффективности проекта.
10. Методы управления рисками при реализации инвестиционно-строительного проекта.
11. Контракты и торги: виды контрактов, составление и заключение контрактов, торги и порядок их проведения.
12. Основное содержание процессов управления проектами.
13. Когда необходимо применять управление проектами?
14. Фазы инвестиционного проекта в строительстве.
15. Участники инвестиционно-строительного проекта.
16. Методы сетевого планирования и управления в строительной компании при реализации инвестиционных проектов.
17. Цели и результаты инвестиционного проекта в строительной компании.
18. Основные признаки инвестиционного проекта.
19. Документ, которым обосновывается эффективность проекта и лицо, которое должно его иметь в первую очередь.
20. Основные разделы бизнес-плана.
21. Планирование инвестиционного проекта по временным параметрам.
22. Этапы закрытия инвестиционно-строительного проекта.
23. Страхование риска инвестиционно-строительного проекта.
24. Виды рисков, которые должен учесть план инвестиционного финансирования проекта.
25. Методы финансирования инвестиционно-строительного проекта.
26. Контроль выполнения программ капиталовложений.
27. Регулирование расходов по проекту.
28. Задачи на решение которых направлено финансирование инвестиционного проекта.
29. Общие представления о сетевых моделях.
30. Эффективность инвестиционно-строительного проекта.

## ПК- 4 (уметь, владеть)

31. Группе из 4—6 человек необходимо составить сводный сметный расчет стоимости строительства рассматриваемого объекта недвижимости. Определиться с продолжительностью этапов проекта, используя данные по таблице 1, и выбрать схему финансирования проекта.

Таблица 1

Ориентировочные продолжительности и стоимости этапов проекта

| Название этапа             | Стоимость в % от СМР | Продолжительность, мес. |
|----------------------------|----------------------|-------------------------|
| 1                          | 2                    | 3                       |
| Концепция                  |                      |                         |
| Замысел проекта            | 0,5—1                | 0,5—3                   |
| Маркетинговые исследования | 1—1,5                | 1—4                     |
| Разработка бизнес-плана    | 1—1,5                | 1—3                     |
| Работа с инвесторами       | 0,5—1                | 1—2                     |

| Планирование                                                                        |                                                |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|
| Выделение земельного участка (приобретение в собственность или долгосрочная аренда) | Зависит от месторасположения                   | 1,5—3   |
| Разработка ПСД                                                                      | 3—7                                            | 4—6     |
| Согласования и экспертиза ПСД                                                       | 1,5—2,5                                        | 2—3     |
| Получение разрешения на строительство                                               | 0,5—1                                          | 0,5—1,5 |
| Разработка РД                                                                       | 2—4                                            | 6—8     |
| Согласования РД                                                                     | 1—3                                            | 1,5—3   |
| Выбор подрядчиков                                                                   | 0,5—1                                          | 1—2,5   |
| Заключение контрактов                                                               | 0,5—1                                          | 0,5—1,5 |
| Строительство                                                                       |                                                |         |
| Подготовительные работы                                                             | 3—7                                            | 0,5—2   |
| Сдача объекта, включая устранение недоделок                                         | 5—8                                            | 0,5—2   |
| Продажа/аренда                                                                      |                                                |         |
| Стоимость продажи и (или) аренды коммерческих помещений                             | на основе открытых средств массовой информации |         |
| Затраты на рекламу                                                                  | 3—4                                            | 4—6     |
| ИТОГО                                                                               |                                                |         |
| Затраты                                                                             |                                                |         |
| Поступления                                                                         |                                                |         |

Схема финансирования проекта строительства объекта коммерческой недвижимости  
(пример)

