

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Оценка эффективности инвестиций в проекты развития умного региона

Код модуля
1158648

Модуль
Управление проектами развития территорий

Екатеринбург

Оценочные материалы составлены автором(ами):

| № п/п | Фамилия, имя, отчество | Ученая степень, ученое звание | Должность | Подразделение |
|--------------|-------------------------------|---|------------------|---|
| 1 | Караваева Наталья Михайловна | кандидат экономических наук, без ученого звания | Доцент | экономики и управления строительством и рынком недвижимости |
| 2 | Ларионова Виола Анатольевна | кандидат физико-математических наук, доцент | Доцент | экономики и управления строительством и рынком недвижимости |

Согласовано:

Управление образовательных программ

И.Ю. Русакова

Авторы:

- **Караваева Наталья Михайловна, Доцент, экономики и управления строительством и рынком недвижимости**
- **Ларионова Виола Анатольевна, Доцент, экономики и управления строительством и рынком недвижимости**

1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ Оценка эффективности инвестиций в проекты развития умного региона

| | | | |
|----|--------------------------------------|--|---|
| 1. | Объем дисциплины в зачетных единицах | 3 | |
| 2. | Виды аудиторных занятий | Лекции Практические/семинарские занятия | |
| 3. | Промежуточная аттестация | Экзамен | |
| 4. | Текущая аттестация | Контрольная работа | 1 |
| | | Домашняя работа | 1 |

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ (ИНДИКАТОРЫ) ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ Оценка эффективности инвестиций в проекты развития умного региона

Индикатор – это признак / сигнал/ маркер, который показывает, на каком уровне обучающийся должен освоить результаты обучения и их предъявление должно подтвердить факт освоения предметного содержания данной дисциплины, указанного в табл. 1.3 РПМ-РПД.

Таблица 1

| Код и наименование компетенции | Планируемые результаты обучения (индикаторы) | Контрольно-оценочные средства для оценивания достижения результата обучения по дисциплине |
|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| ПК-1 -Способен применять современные техники и методики сбора данных, продвинутые методы их обработки и анализа, в том числе использовать интеллектуальные информационно-аналитические системы, при решении управленческих и исследовательских задач | З-1 - Знать современные техники и методики сбора данных для решения управленческих и исследовательских задач П-1 - Осуществлять оценку состояния и выявлять тенденции развития процессов и явлений, используя собранные и проанализированные данные для решения управленческих и исследовательских задач У-1 - Уметь применять продвинутые методы обработки | Домашняя работа Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен |

| | | |
|--|--|--|
| | и анализа данных, в том числе используя интеллектуальные информационно-аналитические системы при решении управленческих и исследовательских задач | |
| ПК-7 -Способен использовать методический инструментарий по оценке финансовой реализуемости и экономической и социальной эффективности инвестиций, принимать взвешенные управленческие решения с учетом выявленных рисков | З-2 - Характеризовать экономическое содержание и сущность основных понятий и показателей оценки эффективности инвестиций с учетом рисков П-2 - Владеть навыками расчетов финансово-экономических параметров проекта для оценки эффективности инвестиций У-2 - Уметь применять методики по оценке финансовой реализуемости и экономической и социальной эффективности инвестиций с учетом выявленных рисков | Домашняя работа Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен |

3. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ В БАЛЬНО-РЕЙТИНГОВОЙ СИСТЕМЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА БРС)

3.1. Процедуры текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| 1. Лекции: коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – 0.5 | | |
| Текущая аттестация на лекциях | Сроки – семестр, учебная неделя | Максимальная оценка в баллах |
| <i>контрольная работа</i> | 8 | 100 |
| Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – 0.4 | | |
| Промежуточная аттестация по лекциям – экзамен | | |
| Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – 0.6 | | |
| 2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – 0.5 | | |
| Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях | Сроки – семестр, учебная неделя | Максимальная оценка в баллах |
| <i>домашняя работа</i> | 13 | 100 |

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям– 1 | | |
| Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям–нет | | |
| Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям– не предусмотрено | | |
| 3. Лабораторные занятия: коэффициент значимости совокупных результатов лабораторных занятий –не предусмотрено | | |
| Текущая аттестация на лабораторных занятиях | Сроки – семестр, учебная неделя | Максимальная оценка в баллах |
| | | |
| Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лабораторным занятиям -не предусмотрено | | |
| Промежуточная аттестация по лабораторным занятиям –нет | | |
| Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лабораторным занятиям – не предусмотрено | | |
| 4. Онлайн-занятия: коэффициент значимости совокупных результатов онлайн-занятий –не предусмотрено | | |
| Текущая аттестация на онлайн-занятиях | Сроки – семестр, учебная неделя | Максимальная оценка в баллах |
| | | |
| Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по онлайн-занятиям -не предусмотрено | | |
| Промежуточная аттестация по онлайн-занятиям –нет | | |
| Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по онлайн-занятиям – не предусмотрено | | |

3.2. Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы/проекта

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| Текущая аттестация выполнения курсовой работы/проекта | Сроки – семестр, учебная неделя | Максимальная оценка в баллах |
| | | |
| Весовой коэффициент текущей аттестации выполнения курсовой работы/проекта– не предусмотрено | | |
| Весовой коэффициент промежуточной аттестации выполнения курсовой работы/проекта– защиты – не предусмотрено | | |

4. КРИТЕРИИ И УРОВНИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ

4.1. В рамках БРС применяются утвержденные на кафедре/институте критерии (признаки) оценивания достижений студентов по дисциплине модуля (табл. 4) в рамках контрольно-оценочных мероприятий на соответствие указанным в табл.1 результатам обучения (индикаторам).

Таблица 4

Критерии оценивания учебных достижений обучающихся

| | |
|----------------------------|---|
| Результаты обучения | Критерии оценивания учебных достижений, обучающихся на соответствие результатам обучения/индикаторам |
|----------------------------|---|

| | |
|-------------------|--|
| Знания | Студент демонстрирует знания и понимание в области изучения на уровне указанных индикаторов и необходимые для продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью. |
| Умения | Студент может применять свои знания и понимание в контекстах, представленных в оценочных заданиях, демонстрирует освоение умений на уровне указанных индикаторов и необходимых для продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью. |
| Опыт /владение | Студент демонстрирует опыт в области изучения на уровне указанных индикаторов. |
| Другие результаты | Студент демонстрирует ответственность в освоении результатов обучения на уровне запланированных индикаторов. Студент способен выносить суждения, делать оценки и формулировать выводы в области изучения. Студент может сообщать преподавателю и коллегам своего уровня собственное понимание и умения в области изучения. |

4.2 Для оценивания уровня выполнения критериев (уровня достижений обучающихся при проведении контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля) используется универсальная шкала (табл. 5).

Таблица 5

Шкала оценивания достижения результатов обучения (индикаторов) по уровням

| Характеристика уровней достижения результатов обучения (индикаторов) | | | | |
|--|--|--|------------|------------------------------------|
| № п/п | Содержание уровня выполнения критерия оценивания результатов обучения (выполненное оценочное задание) | Шкала оценивания | | |
| | | Традиционная характеристика уровня | | Качественная характеристика уровня |
| 1. | Результаты обучения (индикаторы) достигнуты в полном объеме, замечаний нет | Отлично (80-100 баллов) | Зачтено | Высокий (В) |
| 2. | Результаты обучения (индикаторы) в целом достигнуты, имеются замечания, которые не требуют обязательного устранения | Хорошо (60-79 баллов) | | Средний (С) |
| 3. | Результаты обучения (индикаторы) достигнуты не в полной мере, есть замечания | Удовлетворительно (40-59 баллов) | | Пороговый (П) |
| 4. | Освоение результатов обучения не соответствует индикаторам, имеются существенные ошибки и замечания, требуется доработка | Неудовлетворительно но (менее 40 баллов) | Не зачтено | Недостаточный (Н) |
| 5. | Результат обучения не достигнут, задание не выполнено | Недостаточно свидетельств для оценивания | | Нет результата |

5. СОДЕРЖАНИЕ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ

5.1. Описание аудиторных контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля

5.1.1. Лекции

Самостоятельное изучение теоретического материала по темам/разделам лекций в соответствии с содержанием дисциплины (п. 1.2. РПД)

5.1.2. Практические/семинарские занятия

Примерный перечень тем

1. Стадии жизненного цикла девелоперского проекта
 2. Принципы оценки эффективности инвестиционного проекта
 3. Анализ динамики макроэкономических показателей развития региона
 4. Анализ обеспеченности коммерческими площадями жителей региона
 5. Характеристика местоположения земельного участка под строительство объекта недвижимости
 6. Анализ конкурентных преимуществ и угроз территории
 7. Определение арендной ставки для объекта коммерческой недвижимости на основе данных рынка
 8. Определение ННЭИ земельного участка под строительство объекта недвижимости
 9. Технико-экономическое обоснование проекта
 10. Определение потребности в финансовых ресурсах на различных стадиях реализации проекта
 11. Определение содержания работ, продолжительности и затрат на предпроектной стадии строительства
 12. Определение содержания работ, продолжительности и затрат на проектной стадии строительства
 13. Расчет нормативного срока строительства объекта недвижимости
 14. Укрупненный расчет объемов инвестиций в строительство объекта
 15. Бюджетирование девелоперского проекта
 16. Расчет условно-постоянных и условно-переменных расходов по проекту
 17. Прогноз выручки по проекту на стадии эксплуатации
 18. Расчет рентабельности операционной деятельности на стадии эксплуатации
 19. Построение графика погашения долгосрочной задолженности
 20. Расчет ставки дисконтирования
 21. Оценка стоимости реверсии объекта недвижимости
 22. Экспресс-анализ девелоперского проекта
 23. Оценка эффективности девелоперского проекта методом имитационного моделирования
- LMS-платформа – не предусмотрена

5.2. Описание внеаудиторных контрольно-оценочных мероприятий и средств текущего контроля по дисциплине модуля

Разноуровневое (дифференцированное) обучение.

Базовый

5.2.1. Контрольная работа

Примерный перечень тем

1. Оценка эффективности инвестиционных вложений в девелоперский проект

Примерные задания

Инвестиции - это?

(?) Покупка недвижимости и товаров длительного пользования

(?) Операции, связанные с вложением денежных средств в реализацию проектов, которые будут обеспечивать получение выгод в течение периода, превышающего один год

(?) Покупка оборудования и машин со сроком службы до одного года

(!) Вложение капитала с целью последующего его увеличения

Основная цель инвестиционного проекта?

(?) Максимизация объема выпускаемой продукции

(?) Минимизация затрат на потребление ресурсов

(?) Техническая эффективность проекта, обеспечивающая выход на рынок с качественной (конкурентоспособной) продукцией

(!) Максимизация прибыли

Инвестиционный риск региона определяется?

(?) Уровнем законодательного регулирования в стране

(?) Степенью развития приватизационных процессов

(!) Вероятностью потери инвестиций или дохода от них

(?) Развитием отдельных инвестиционных рынков

В прединвестиционной фазе происходит?

(?) Ввод в действие основного оборудования

(?) Создание постоянных активов предприятия

(?) Выбор поставщиков сырья и оборудования

(?) Закупка оборудования

(!) Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта

Что не относится к экономическому окружению инвестиционного проекта?

(?) Прогноз инфляции и изменения цен на выпускаемую продукцию и на потребляемые ресурсы

(?) Изменение объемного курса валюты

(?) Сведения о системе налогообложения

(?) Инвестиционные льготы

(!) Стоимость проекта

LMS-платформа – не предусмотрена

5.2.2. Домашняя работа

Примерный перечень тем

1. Расчет основных показателей инвестиционного проекта.

Примерные задания

Смоделируйте капитальные вложения по проекту и чистый операционный доход на эксплуатационной стадии в виде постоянных рент постнумерандо, а в течение периода ввода в эксплуатацию в виде постоянной ренты с постоянным относительным приростом. Для данной модели проведите экспресс-анализ девелоперского проекта. Используйте ставку дисконтирования, очищенную от инфляции. Рассчитайте интегральные показатели инвестиционного проекта.

LMS-платформа – не предусмотрена

5.3. Описание контрольно-оценочных мероприятий промежуточного контроля по дисциплине модуля

5.3.1. Экзамен

Список примерных вопросов

1. Участники девелоперского проекта
2. Стадии жизненного цикла девелоперского проекта
3. Принципы оценки эффективности инвестиционного проекта
4. Анализ внешнего экономического окружения проекта
5. Анализ динамики макроэкономических показателей развития региона
6. Анализ обеспеченности коммерческими площадями жителей региона
7. Характеристика местоположения земельного участка под строительство объекта недвижимости
8. Анализ конкурентных преимуществ и угроз территории
9. Расчет арендной ставки для объекта коммерческой недвижимости на основе данных рынка
10. ННЭИ земельного участка под строительство объекта недвижимости
11. Техничко-экономическое обоснование проекта
12. Потребности в финансовых ресурсах на различных стадиях реализации проекта
13. Содержание работ, продолжительности и затрат на предпроектной стадии строительства
14. Содержание работ, продолжительности и затрат на проектной стадии строительства
15. Расчет нормативного срока строительства объекта недвижимости
16. Укрупненный расчет объемов инвестиций в строительство объекта
17. Бюджетирование девелоперского проекта
18. Расчет налоговых, страховых выплат и взносов в фонды замещения
19. Расчет затрат на управление и содержание объекта недвижимости при различных формах управления
20. Расчет коммунальных и эксплуатационных расходов по проекту
21. Прогноз выручки по проекту на стадии эксплуатации
22. Прогноз операционных расходов по проекту на стадии эксплуатации
23. Расчет рентабельности операционной деятельности на стадии эксплуатации
24. Расчет ставки дисконтирования
25. Экспресс-анализ девелоперского проекта
26. Оценка стоимости реверсии объекта недвижимости
27. Построение графика погашения долгосрочной задолженности
28. Оценка эффективности девелоперского проекта методом имитационного моделирования

29. Расчет барьерных значений параметров эффективности девелоперского проекта LMS-платформа – не предусмотрена

5.4 Содержание контрольно-оценочных мероприятий по направлениям воспитательной деятельности

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.