

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Инвестиционное проектирование в строительном и промышленном  
комплексах

**Код модуля**  
1142542

**Модуль**  
Экспертиза и инспектирование

**Екатеринбург**

Оценочные материалы составлены автором(ами):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Кожевникова Маргарита Карповна	кандидат экономических наук, без ученого звания	Профессор	ценообразования в строительстве и промышленности
2	Мальцева Ксения Владимировна	без ученой степени, без ученого звания	Старший преподават ель	ценообразования в строительстве и промышленности

**Согласовано:**

Управление образовательных программ

.. Плеханова Е.А.

**Авторы:**

- Кожевникова Маргарита Карповна, Профессор, ценообразования в строительстве и промышленности
- Мальцева Ксения Владимировна, Старший преподаватель, ценообразования в строительстве и промышленности

**1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ Инвестиционное проектирование в строительном и промышленном комплексах**

1.	Объем дисциплины в зачетных единицах	5	
2.	Виды аудиторных занятий	Лекции Практические/семинарские занятия	
3.	Промежуточная аттестация	Экзамен	
4.	Текущая аттестация	Контрольная работа	1
		Домашняя работа	3

**2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ (ИНДИКАТОРЫ) ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ Инвестиционное проектирование в строительном и промышленном комплексах**

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-3 -Способен осуществлять подготовку проектной документации и прединвестиционный анализ инвестиционно-строительного проекта	3-5 - Знать целевые параметры и характеристики инвестиционно-строительного проекта 3-6 - Знать структуру инвестиционно-финансовой документации 3-7 - Знать состав проектной документации для объекта недвижимости 3-9 - Знать инструменты, позволяющие выбрать наиболее эффективные проектные решения	Домашняя работа № 1 Домашняя работа № 2 Домашняя работа № 3 Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен

	<p>П-1 - Владеть методикой обоснования потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p> <p>П-3 - Владеть методикой оценки стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-4 - Владеть методикой выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров</p> <p>П-5 - Владеть методикой выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости</p> <p>У-13 - Представлять и защищать результаты инженерных изысканий для обоснования инвестиций</p> <p>У-2 - Собирать данные, формировать отчет и обосновывать потребность в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</p> <p>У-4 - Формировать варианты сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования</p> <p>У-6 - Формировать модели финансирования инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-7 - Формировать целевые параметры и характеристики инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-8 - Разрабатывать бизнес-план инвестиционно-строительного проекта</p>	
--	--	--

	У-9 - Разрабатывать инвестиционно-финансовую документацию в соответствии с требованиями потенциальных инвесторов: Краткое инвестиционное предложение, Детальная вариативная финансовая модель по проекту, Развернутый инвестиционный меморандум	
ПК-2 -Способен управлять организацией, осуществлять деятельность в строительной отрасли и сфере жилищно-коммунального хозяйства, организовывать и оптимизировать ее производственную деятельность	З-2 - Характеризовать методы оценки эффективности деятельности строительной организации П-3 - Владеть навыками осуществления мониторинга в процессе оценки деятельности строительной организации и предприятия ЖКХ У-1 - Составлять и анализировать планы деятельности строительной организации У-3 - Оценивать эффективность деятельности строительной организации	Домашняя работа № 1 Домашняя работа № 2 Домашняя работа № 3 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

<b>1. Лекции: коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – 0.70</b>		
<b>Текущая аттестация на лекциях</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>
<i>домашняя работа</i>	3,10	20
<i>домашняя работа</i>	3,11	20
<i>домашняя работа</i>	3,12	20
<i>контрольная работа</i>	3,16	40
<b>Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – 0.40</b>		
<b>Промежуточная аттестация по лекциям – экзамен</b>		
<b>Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – 0.60</b>		

<b>2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – 0.30</b>		
Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
<i>работа на занятиях</i>	3,16	100
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям– <b>1.00</b>		
Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям– <b>нет</b>		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям– <b>0.00</b>		
<b>3. Лабораторные занятия: коэффициент значимости совокупных результатов лабораторных занятий –не предусмотрено</b>		
Текущая аттестация на лабораторных занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лабораторным занятиям - <b>не предусмотрено</b>		
Промежуточная аттестация по лабораторным занятиям – <b>нет</b>		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лабораторным занятиям – <b>не предусмотрено</b>		
<b>4. Онлайн-занятия: коэффициент значимости совокупных результатов онлайн-занятий –не предусмотрено</b>		
Текущая аттестация на онлайн-занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по онлайн-занятиям - <b>не предусмотрено</b>		
Промежуточная аттестация по онлайн-занятиям – <b>нет</b>		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по онлайн-занятиям – <b>не предусмотрено</b>		

### 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– <b>не предусмотрено</b>		
Весовой коэффициент промежуточной аттестации выполнения курсовой работы/проекта– защиты – <b>не предусмотрено</b>		

## 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**

<b>Результаты обучения</b>	<b>Критерии оценивания учебных достижений, обучающихся на соответствие результатам обучения/индикаторам</b>
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**

<b>Характеристика уровней достижения результатов обучения (индикаторов)</b>				
<b>№ п/п</b>	<b>Содержание уровня выполнения критерия оценивания результатов обучения (выполненное оценочное задание)</b>	<b>Шкала оценивания</b>		
		<b>Традиционная характеристика уровня</b>		<b>Качественная характеристика уровня</b>
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 (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. Понятие экспертизы и инспектирования инвестиционных процессов
  2. Взаимоотношения участников инвестиционного процесса
  3. Финансирование инвестиционной деятельности
  4. Участники и источники процесса финансирования недвижимости
  5. Коллективные инвестиции
  6. Внутренние источники инвестиций
  7. Иностранные инвестиции в России
- 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. Понятие экспертизы и инспектирования инвестиционных процессов
2. Взаимоотношения участников инвестиционного процесса
3. Финансирование инвестиционной деятельности
4. Участники и источники процесса финансирования недвижимости
5. Коллективные инвестиции
6. Внутренние источники инвестиций
7. Иностранные инвестиции в России



## Примерные задания

1. К итоговым корректировкам в оценке бизнеса в рамках доходного подхода (метод дисконтированных денежных потоков) не относятся:

- а) корректировка на дефицит собственного оборотного капитала
- б) скидка на ликвидность
- в) корректировка на величину стоимости неоперационных активов
- г) премия за малую капитализацию

2. Какой метод целесообразно использовать для оценки привилегированных акций предприятия (при наличии необходимой информации)

- а) метод капитализации дивидендов
- б) метод сделок
- в) метод ликвидационной стоимости
- г) метод инфляционной корректировки стоимости

3. Что такое «Инвестиционно-строительная деятельность»?

а) замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

б) процесс привлечения и использования средств инвестирования, организации строительства и возведения, а также капитального ремонта и реконструкции зданий, сооружений и других объектов основных средств;

в) компенсация физического и морального износа объекта, приведению здания (сооружения) или его отдельных конструктивных элементов в первоначально запланированное техническое состояние, восстановлению изношенных элементов здания (сооружения);

г) деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

4. Какие виды критериев являются основными при оценке коммерческой состоятельности инвестиционного проекта:

- а) финансовая состоятельность и экономическая эффективность;
- б) мера риска и доходность;
- в) срок жизни проекта и срок окупаемости проекта;
- г) статические и динамические.

5. Что включает в себя процесс инвестирования в недвижимость:

- а) создание или приобретение, использование по назначению, снос;
- б) концепция, проектирование, строительство, сдача в эксплуатацию;

в) строительство, залог, эксплуатация;  
г) создание или приобретение, владение, управление, сдача в аренду, продажа с целью получения прибыли.

6. Какой договор заключается между заказчиком и проектной организацией:

- а) договор создания объекта интеллектуальной собственности;
- б) договор на оказание услуг;
- в) договор на выполнение работ;
- г) лицензионный договор.

7. По степени связанности инвестиционные проекты делятся на:

- а) альтернативные, независимые, взаимосвязанные;
- б) обязательные, необязательные;
- в) неотложные, откладываемые.

8. Если коэффициент конкордации меньше 0,5, то это означает, что:

- а) Согласованность мнений экспертов достаточна.
- б) Согласованность мнений экспертов недостаточна.
- в) Мнения экспертов полностью совпадают.
- г) Мнения экспертов противоположны.

9. Определение начальной (максимальной) цены государственного контракта на выполнение работ по строительству, подготовке проектной документации, выполнение инженерных изысканий является управленческой функцией:

- а) Заказчика;
- б) Подрядчика (Проектировщика, Изыскателя);
- в) Государственного управления торгов;
- г) Правительства РФ и/или субъекта РФ;
- д) Нет верного варианта.

10. Каким образом выкуп компанией акций у акционеров влияет на денежный поток на инвестированный капитал (FCFF)?

- а) увеличивает денежный поток
- б) уменьшает денежный поток
- в) не оказывает влияния на денежный поток
- г) эффект может варьироваться для различных компаний

LMS-платформа – не предусмотрена

### 5.2.2. Домашняя работа № 1

Примерный перечень тем

1. Понятие экспертизы и инспектирования инвестиционных процессов

Примерные задания

1. Подготовьте мини SWOT анализ для компании, в которой Вы работаете или для УрФУ.

LMS-платформа – не предусмотрена

### **5.2.3. Домашняя работа № 2**

Примерный перечень тем

1. Финансирование инвестиционной деятельности

Примерные задания

1. Рассчитать предел долговой нагрузки для предприятия, на котором Вы работаете, или любого ПАО, взяв отчет из данных, публикуемых Центральным Банком РФ на сайте раскрытия информации.

LMS-платформа – не предусмотрена

### **5.2.4. Домашняя работа № 3**

Примерный перечень тем

1. Внутренние источники инвестиций

Примерные задания

1. Изменить параметры финансовой деятельности, приведённые в примере, и улучшить оборачиваемость (доходность) собственного капитала на 20%.

LMS-платформа – не предусмотрена

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

### **5.3.1. Экзамен**

Список примерных вопросов

1. Что такое жизненный цикл инвестиционного проекта и какие факторы его определяют?

2. Определите основные методики разработки экономической части бизнес-плана инвестиционного проекта.

3. Опишите последовательность расчета денежного потока.

4. Дайте определение операций дисконтирования и наращения капитала. В чем состоит необходимость их применения при анализе инвестиционного проекта?

5. Что понимается под оценкой состоятельности инвестиционного проекта и какова схема проведения такой оценки?

6. В чем смысл понятия «финансовая реализуемость инвестиционного проекта» и каким образом она может быть определена?

7. Дайте классификацию показателей оценки экономической эффективности долгосрочных инвестиций.

8. В чем состоит разница между затратным и доходным подходами при анализе эффективности инвестиционных проектов?

9. Какова методика расчета, правила применения, положительные стороны и недостатки показателя чистой текущей стоимости (NPV)?

10. Как рассчитываются показатели срока окупаемости (PB и DPB)?

11. В каких случаях наиболее обоснованно применение показателя учетной нормы рентабельности (ARR)? Каков алгоритм его расчета?

12. Какова методика расчета, правила применения, положительные стороны и недостатки показателя внутренней нормы прибыли (IRR)?

13. Как рассчитывается индекс рентабельности инвестиций (PI)? В чем преимущества и недостатки этого показателя эффективности реальных инвестиций?

14. Методы формализации экспертной информации.

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.