

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Российский университет дружбы народов»**

Высшая школа промышленной политики и предпринимательства

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Управление инвестициями и инвестиционный анализ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МСЧН для направления подготовки/специальности:

38.04.02 «Менеджмент»

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

Девелопмент и управление недвижимостью

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2022 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Управление инвестициями и инвестиционный анализ» является формирование комплекса знаний и умений, необходимых для выполнения анализа долгосрочных инвестиционных решений.

В процессе изучения дисциплины решаются следующие задачи:

- способность находить организационно-управленческие решения и готовность нести за них ответственность;
- способность оценивать влияние инвестиционных решений и решений по финансированию на рост ценности (стоимости) компании;
- способность анализировать финансовую отчетность и принимать обоснованные инвестиционные, кредитные и финансовые решения;
- способность проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования;
- способность разрабатывать бизнес-планы создания и развития новых организаций (направлений деятельности, продуктов).

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Управление инвестициями и инвестиционный анализ» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

| Шифр | Компетенция | Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины) |
|------|---|---|
| УК-1 | Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий | УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие |
| | | УК-1.2 Определяет и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи |
| | | УК-1.3 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов |
| | | УК-1.4 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования |
| | | УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте |
| УК-3 | Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели. | УК-3.1 Определяет свою роль в команде, исходя из стратегии сотрудничества для достижения поставленной цели |
| | | УК-3.2 Формулирует и учитывает в своей деятельности особенности поведения групп людей, выделенных в зависимости от поставленной цели |
| | | УК-3.3 Анализирует возможные последствия личных действий и планирует свои действия для достижения заданного результата |
| | | УК-3.4 Осуществляет обмен информацией, знаниями и опытом с членами команды |

| Шифр | Компетенция | Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины) |
|-------------|--|---|
| | | УК-3.5 Аргументирует свою точку зрения относительно использования идей других членов команды для достижения поставленной цели |
| | | УК-3.6 Участвует в командной работе по выполнению поручений. |
| ОПК-1 | Способен решать профессиональные задачи на основе знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и управленческой теории, инновационных подходов, обобщения и критического анализа практик управления. Способен решать профессиональные задачи на основе знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и управленческой теории, инновационных подходов, обобщения и критического анализа практик управления. | ОПК-1.1 Обладает фундаментальными знаниями в области менеджмента |
| | | ОПК-1.2 Умеет использовать фундаментальные знания экономической, организационной и управленческой теории для успешного выполнения профессиональной деятельности |
| | | ОПК-1.3 Применяет инновационные подходы для решения управленческих задач с учетом обобщения и критического анализа передовых практик управления |
| | | ОПК-1.4 Владеет навыками обоснованного выбора методов решения практических и исследовательских задач |
| ПК-1 | Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента | ПК-1.1 Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта |
| ПК-3 | Способен руководить проектной работой в организациях в области девелопмента, осуществляющих управление недвижимостью и строительными проектами, с использованием современных методов управления проектами | ПК-3.1 Применяет различные методологии управления проектами, принятые в России и за рубежом |

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Управление инвестициями и инвестиционный анализ» относится к обязательной части/части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Управление инвестициями и инвестиционный анализ».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

| Шифр | Наименование компетенции | Предшествующие дисциплины/модули, практики* | Последующие дисциплины/модули, практики* |
|-------|---|--|--|
| УК-1 | Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий | Управленческая экономика Методология исследования проблем управления Теория организации управления Финансы девелоперской организации Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента Информационные системы в управлении проектами и управлении бизнес-процессами девелоперской компании | НИРМ Преддипломная практика ГЭК ГЭК |
| УК-3 | Способен организовывать и руководить работой команды, выработывая командную стратегию для достижения поставленной цели. | Теория организации управления Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью Управление инвестициями и инвестиционный анализ | Преддипломная практика ГЭК ГЭК |
| ОПК-1 | Способен решать профессиональные задачи на основе знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и управленческой теории, инновационных подходов, обобщения и критического анализа практик управления. Способен решать профессиональные задачи на основе | Управленческая экономика Теория организации управления Современный стратегический анализ Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента | Преддипломная практика ГЭК ГЭК |

| Шифр | Наименование компетенции | Предшествующие дисциплины/модули, практики* | Последующие дисциплины/модули, практики* |
|------|---|---|--|
| | знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и управленческой теории, инновационных подходов, обобщения и критического анализа практик управления. | | |
| ПК-1 | Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента | Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью Стратегический менеджмент в девелоперской компании Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости | НИРМ Преддипломная практика ГЭК ГЭК |
| ПК-3 | Способен руководить проектной работой в организациях в области девелопмента, осуществляющих управление недвижимостью и строительными проектами, с использованием современных методов управления проектами | Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости Управление инвестициями и инвестиционный анализ Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости Технический аудит и строительный контроль | НИРМ Преддипломная практика ГЭК ГЭК |

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Управление инвестициями и инвестиционный анализ» составляет 2 зачетных единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для **ОЧНОЙ** формы обучения

| Вид учебной работы | ВСЕГО, ак.ч. | Семестр(-ы) | | | |
|---|-----------------|-------------|---|----|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Контактная работа, ак.ч. | 36 | | | 36 | |
| Лекции (ЛК) | 18 | | | 18 | |
| Лабораторные работы (ЛР) | | | | | |
| Практические/семинарские занятия (СЗ) | 18 | | | 18 | |
| Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч. | 9 | | | 9 | |
| Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч. | 27 | | | 27 | |
| Общая трудоемкость дисциплины | ак.ч. | 72 | | 72 | |
| | зач.ед. | 2 | | 2 | |

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

| Наименование раздела дисциплины | Содержание раздела (темы) | Вид учебной работы* |
|--|---|---------------------|
| Раздел 1. Теоретические основы Инвестиционного анализа. Основы анализа инвестиционных проектов | Тема 1.1. Сущность инвестиций и их виды. | ЛК, СЗ |
| | Тема 1.2. Цель и задачи инвестиционного анализа. Объекты и субъекты инвестиционного анализа. | ЛК, СЗ |
| | Тема 1.3. Информационная база инвестиционного анализа. | ЛК, СЗ |
| Раздел 2. Теоретические основы Инвестиционного анализа. Основы анализа инвестиционных проектов | Тема 2.1. Оценка эффективности проекта на основе определения дисконтированного срока окупаемости (DPB). | ЛК, СЗ |
| | Тема 2.2. Оценка эффективности проекта на основе определения чистого современного значения проекта (NPV). | ЛК, СЗ |
| | Тема 2.3. Оценка эффективности проекта на основе определения внутренней нормы прибыльности (доходности, рентабельности) (IRR) | ЛК, СЗ |
| Раздел 3. Основы финансирования инвестиционных проектов лекционное занятие | Тема 3.1. Сущность и классификация источников финансирования капитальных вложений. Методы финансирования проектов | ЛК, СЗ |
| | Тема 3.2. Участники финансирования проектов. Цена авансированного капитала. | ЛК, СЗ |
| Раздел 4. Риски в анализе инвестиционных проектов | Тема 4.1. Риски в анализе инвестиционных проектов | ЛК, СЗ |
| Раздел 5. Анализ финансовых инвестиций | Тема 5.1. Анализ финансовых инвестиций | ЛК, СЗ |
| Раздел 6. Управление инвестиционным портфелем лекционное занятие | Тема 6.1. Понятие и типы инвестиционных портфелей. Цели и задачи их формирования | ЛК, СЗ |
| | Тема 6.2. Формирование портфеля финансовых инвестиций. | ЛК, СЗ |

| Наименование раздела дисциплины | Содержание раздела (темы) | Вид учебной работы* |
|---------------------------------|---|---------------------|
| | Тема 6.3. Методики формирования портфеля реальных инвестиций. | |

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

| Тип аудитории | Оснащение аудитории | Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости) |
|--|---|--|
| Лекционная | Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций. | нет |
| Лаборатория | Аудитория для проведения лабораторных работ, индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и оборудованием. | нет |
| Семинарская | Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций. | нет |
| Компьютерный класс | Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве ___ шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций. | нет |
| Для самостоятельной работы обучающихся | Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС. | 419 |

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Алиев, А. Т. Управление инвестиционным портфелем [Электронный ресурс] : Учебное пособие / А. Т. Алиев, К. В. Сомик. - М. : Издательско-торговая корпорация "Дашков и К-", 2013. - 160 с.// <http://znanium.com/bookread.php?book=430392>
2. Инвестиции: учеб. пособие / В.Е. Леонтьев, В.В. Бочаров, Н.П. Радковская. - М.: Магистр: ИНФРА-М, 2010. - 416 с.// <http://znanium.com/bookread.php?book=198282>
3. Инвестиции: Учебник / И.Я. Лукасевич. - М.: Вузовский учебник: НИЦ Инфра-М, 2013. – 413 с.// <http://znanium.com/bookread.php?book=390600>
4. Инвестиции: Учебник / Л.Л. Игоница. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Магистр: НИЦ Инфра-М, 2013. - 752 с.// <http://znanium.com/bookread.php?book=391352>
5. Инвестиционный анализ. Подготовка и оценка инвестиций в реальные активы: Учебник / И.В. Липсиц, В.В. Коссов. - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 320 с.// <http://znanium.com/bookread.php?book=390541>
6. Инвестиционный анализ: Учеб. пособие / Т.С. Колмыкова. - М.: ИНФРА-М, 2009. - 204 с.// <http://znanium.com/bookread.php?book=153611>
7. Шапкин, А. С. Управление портфелем инвестиций ценных бумаг [Электронный ресурс] / А. С. Шапкин, В. А. Шапкин. - 3-е изд. - М. : Издательско-торговая корпорация "Дашков и К-", 2010. - 512 с.// <http://znanium.com/bookread.php?book=430219>

Дополнительная литература:

1. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов: (Вторая редакция) Коссов В.В., Лившиц В.П., Шахназаров А.Г. - М.: Изд-во "Экономика", 2000. -421 с.
2. Ендовицкий Д.А. Комплексный анализ и контроль инвестиционной деятельности: методология и практика/Под ред. проф. Л.Т.Гиляровской. -М.: Финансы и статистика, 2001.-400 с.
3. Аныдин В.М. Инвестиционный анализ: Учеб.-практ. Пособие. - М.: Дело, 2000. - 280 с.
4. Крылов Э.И., Журавкова И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия: Учеб. Пособие. - М.: Финансы и статистика, 2001. - 384 с.
5. Бригхем, Юджин, Гапенски Л. Финансовый менеджмент: Поли. Курс. В 2 т.: Пер. с англ. / Под ред. В.В. Ковалева.-М.: Высшая школа экономики, 1998. -669 с.
6. Инвестиции и инновации: Словарь- справ, от А до Я / Л.В. Артемова, М.З. Бор, А.Ю. Денисов и др.; Под ред. М.З. Бора, А.Ю. Денисова.-М.: ДИС, 1998.-208с.
7. Ковалев В.В. Финансовый анализ: Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности.-2-е изд., перераб. и доп. -М.: Финансы и статистика, 1998. -511с.
8. Липсиц И.В., Коссов В.В. Инвестиционный проект: методы подготовки и анализа:

Учебно-справочное пособие.-М.: БЕК, 1996. -304с.

9. Ройзман И., Шахназаров А., Гришина И. Оценка эффективности инвестиционных проектов:

учет региональных рисков // Инвестиции в России.- 1998. -10.- С.13-20.

10. Финансы предприятий: Учебник / Н.В. Колчина, Г.Б. Поляк, Л.П. Павлова и др.;

Под ред.

проф. Н.В. Колчиной. -М.: Финансы: ЮНИТИ, 1998. -413 с.

11. Финансы: Учеб. пособие для экон. направлений и спец. вузов / А.М. Ковалева, Н.П.

Баранникова, В.Д. Богачева и др.; Под ред. А.М. Ковалевой.-3-е изд., перераб. и доп. - М.:

Финансы и статистика, 1999. -385 с.

12. Четыркин Е. М. Финансовый анализ производственных инвестиций.-М.:Дело, 1998.-256

с.:ил

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров:

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН
<http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru

- ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>

- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы:

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации
<http://docs.cntd.ru/>

- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>

- поисковая система Google <https://www.google.ru/>

- реферативная база данных SCOPUS <http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Управление инвестициями и инвестиционный анализ».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины «Управление инвестициями и инвестиционный анализ» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

* - ОМ и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

| | |
|--------|--------------------------------|
| 95-100 | Отлично А |
| 86-94 | Отлично В |
| 69-85 | Хорошо С |
| 61-68 | Удовлетворительно D |
| 51-60 | Удовлетворительно E |
| 31-50 | Условно неудовлетворительно FX |
| 0-30 | Неудовлетворительно F |

РАЗРАБОТЧИКИ:

Доцент кафедры прикладной
экономики

Должность, БУП

В.А. Ермаков

Фамилия И.О.

Подпись

Заведующий кафедрой
«Прикладная экономика»

Наименование БУП

Подпись

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:
доцент кафедры «Прикладная
экономика»

Должность, БУП

А.А. Островская

Фамилия И.О.

Подпись

А.А. Чурсин

Кафедра Прикладная экономика
(наименование кафедры)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Управление инвестициями и инвестиционный анализ»
(наименование дисциплины)

38.04.02 «Менеджмент»
(код и наименование направления подготовки)

Девелопмент и управление недвижимостью
(наименование профиля подготовки)

Магистр
Квалификация (степень) выпускника

| Код контролируемой компетенции или ее части | Контролируемый раздел дисциплины | Контролируемая тема дисциплины | ФОСы (формы контроля уровня освоения ООП) | | | | | | | | | Баллы темы | Баллы раздела | |
|---|--|--|---|------|------------|--------------------|-----------|------------------------|---------------|---------|-------------------|------------------|---------------|---------------|
| | | | Аудиторная работа | | | | | Самостоятельная работа | | | | | | Экзамен/Зачет |
| | | | Опрос | Тест | Коллоквиум | Контрольная работа | Дискуссия | Эссе | Выполнение ДЗ | Реферат | Творческий проект | Выполнение КР/КП | | |
| УК-1; УК-3; ОПК-1; ПК-1; ПК-3 | Теоретические основы инвестиционного анализа. Основы анализа инвестиционных проектов | 1. Сущность, виды и структура инвестиций. | | | | | 1 | | | | | | 1 | 8 |
| | | 2. Объекты и субъекты инвестиционного анализа | | | | | 4 | 2 | | | | | 6 | |
| | | 3. Информационная база инвестиционного анализа | | | | | 1 | | | | | | 1 | |
| УК-1; УК-3; ОПК-1; ПК-1; ПК-3 | Оценка эффективности инвестиционных проектов | Оценка эффективности проекта на основе определения дисконтированного срока окупаемости (DPB) | 4 | | | | | | | | | | 4 | 10 |
| | | Оценка эффективности проекта на основе определения чистого современного значения проекта (NPV) | | | | | 4 | | | | | | 4 | |
| | | Оценка эффективности проекта на основе определения внутренней нормы прибыльности (доходности, рентабельности) (IRR). | 2 | | | | | | | | | | 2 | |
| УК-1; УК-3; ОПК- | Основы финансирования инвестиционных проектов | Сущность и классификация источников финансирования капитальных вложений. | | | | | 2 | | | | | | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|----|----|--|----|----|--|----|----|--|--|----|-----|
| 1; ПК-1; ПК-3 | | Методы финансирования проектов. Самофинансирование. | | | | | 4 | | | | | | 4 | |
| | Риски в анализе инвестиционных проектов | Сущность и виды финансовых рисков | | | | 6 | 4 | | | | | | 10 | 12 |
| | | Стратегия избежание рисков | 2 | | | | | | | | | | 2 | |
| УК-1; УК-3; ОПК-1; ПК-1; ПК-3 | Анализ инвестиций | Анализ и оценка эффективности операций с корпоративными, государственными и муниципальными облигациями | | | | | 2 | | | | | | 2 | 4 |
| | | Анализ и оценка эффективности инвестиционной деятельности на рынке акций и производных финансовых инструментов | | | | | 2 | | | | | | 2 | |
| УК-1; УК-3; ОПК-1; ПК-1; ПК-3 | Управление инвестиционным портфелем | Понятие и типы инвестиционных портфелей. Цели и задачи их формирования | | | | | 2 | | | | | | 2 | 10 |
| | | Формирование портфеля финансовых инвестиций | | | | | 6 | | | | | | 6 | |
| | | Методики формирования портфеля реальных инвестиций | | | | | 2 | | | | | | 2 | |
| | | Рубежная аттестация (контрольная работа) | | | | 20 | | | | | | | | 20 |
| | | Экзамен | | | | | | | | | | | 30 | 30 |
| | | ИТОГО | 25 | 10 | | 20 | 10 | | 15 | 10 | | | 30 | 100 |

