

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА (МИИТ)»**

Кафедра «Проектирование и строительство железных дорог»

АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

«Обоснование инвестиционных проектов»

Направление подготовки:	<u>08.03.01 – Строительство</u>
Профиль:	<u>Экспертиза и управление недвижимостью</u>
Квалификация выпускника:	<u>Бакалавр</u>
Форма обучения:	<u>очная</u>
Год начала подготовки	<u>2018</u>

1. Цели освоения учебной дисциплины

Цель – формирование у студентов навыков анализа инвестиций и инвестиционных проектов.

Задачи:

- раскрыть экономическое содержание инвестиционного анализа, его принципы, формы и методы;
- знать виды, сущность и функции инвестиций, организацию инвестиционной деятельности, методы управления инвестициями;
- изучить сущность, формы и методы инвестиционного анализа организаций (предприятий);
- уметь рассчитывать показатели эффективности инвестиций;
- знать методику и технические приемы расчетов финансовых показателей, необходимых для составления инвестиционных планов и расчетов, а также для организации финансового контроля за использованием инвестиций;
- оперативно использовать результаты инвестиционного анализа при разработке и принятии финансовых решений в области формирования расходов и доходов предприятий, формирования и направлений использования капитала предприятий;
- определять пути оптимизации инвестиционной деятельности и уметь выбрать наиболее эффективный вариант инвестиционных вложений;
- иметь четкое представление о роли инвестиций в рыночной экономике.

2. Место учебной дисциплины в структуре ОП ВО

Учебная дисциплина "Обоснование инвестиционных проектов" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-22	способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства
-------	---

4. Общая трудоемкость дисциплины составляет

2 зачетные единицы (72 ак. ч.).

5. Образовательные технологии

Курс предполагает наряду с классическими лекционно-семинарскими технологиями использование таких технологий, как дискуссии, проектные и творческие задания, информационные задания с использованием Интернета в рамках самостоятельной работы, ситуационные задачи. Используемая семинарско-зачетная система с пояснениями преподавателя в ходе практических занятий дает возможность сконцентрировать материал в блоки и преподносить его как единое целое, а контроль проводить по предварительной подготовке обучающихся. Оценка полученных знаний, умений и навыков основана на модульно-рейтинговой технологии. Фонды оценочных средств освоенных компетенций включают как вопросы теоретического характера для оценки знаний, так и задания практического содержания (решение ситуационных задач) для оценки умений и навыков. Теоретические знания проверяются путём применения

таких организационных форм, как индивидуальные и групповые опросы, решение тестов на бумажных носителях.

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

РАЗДЕЛ 1

Инвестиционный анализ - основа принятия инвестиционных решений

1. Содержание цель и задачи инвестиционного анализа (ИА). Понятийный аппарат. Классификация инвестиций в реальном и финансовом секторах экономики. Модель принятия и реализации инвестиционных решений. Основные принципы, объекты и субъекты ИА. Приемы, методы и информационная база ИА. Система комплексного анализа долгосрочных инвестиций. 2. Место ИА в процессе разработки бизнес-плана проекта. Аналитического обоснования базовых ориентиров инвестиционной политики предприятия. Использование результатов ИА в процессе бюджетирования инвестиционной деятельности. Технический анализ инвестиционной привлекательности ценных бумаг. 3. Дисконтирование в оценке финансовых активов. Четыре уровня фундаментального финансового анализа ценных бумаг.

РАЗДЕЛ 2

Базовые понятия инвестиционного анализа

1. Процент и процентная ставка. Виды процентных ставок. Дисконтирование. Учет инфляции при определении реального процента. Формула Фишера. Временная база начисления процента. Процентное число и процентный ключ. 2. Сущность и основные принципы конверсионных операций. Методы расчета параметров конверсии. . Определение суммы заменяющего платежа. Определение срока заменяющего платежа. Определение эквивалентности платежей. Критический уровень процентной ставки. Консолидация платежей.. Эквивалентность процентных ставок.

РАЗДЕЛ 3

Анализ и оценка денежных (финансовых) потоков

1. Экономическое содержание финансовых потоков. Виды финансовых рент. Характеристика финансовых рент. Финансовая рента или аннуитет и ее основные параметры. Рента обыкновенная (постнумерандо), пренумерандо и в середине периода. 2. Нарощенная сумма потока платежей. Современная или текущая стоимость. Использование обобщающих характеристик ренты. Расчет показателей ренты при осуществлении платежей и начислении процентов несколько раз в году.

РАЗДЕЛ 4

Анализ эффективности реальных инвестиций

Оценка финансовых результатов инвестиций (доходности). Критерии оценки: финансовые, экологические последствия осуществления проекта, различные социальные и гуманитарные соображения, возможность создания дополнительных рабочих мест, развитие производственной базы в данной местности.

2. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов: динамические (учитывающие фактор времени) и статические (бухгалтерские). Классификация методов оценки эффективности инвестиций по признаку учета фактора времени. «Золотое»

правило бизнеса. Метод наращивания и дисконтирования. Простые, сложные либо непрерывные проценты.

3. Современная стоимость денежного потока. Сумма первоначальных инвестиций. Чистая современная стоимость денежного потока (чистый дисконтированный доход - NPV). Чистые денежные потоки. Оценка проекта по величине чистой современной стоимости денежного потока.

4. Начальные инвестиционные затраты. Направления инвестиционных затрат - приобретение и установка необходимых основных фондов; увеличение собственных оборотных средств.

РАЗДЕЛ 5

Зависимость чистой современной стоимости от параметров инвестиционных проектов

1. размера первоначальных инвестиций, срока экономической жизни проекта; структуры денежного потока; ставки дисконтирования и др.

6. Необходимость применения наряду с абсолютным показателем (NPV) относительных показателей: индекса рентабельности и коэффициента эффективности инвестиций.

7. Индекс рентабельности и коэффициент эффективности инвестиций. Два способа измерения рентабельности инвестиций - с учетом фактора времени, т. е. с дисконтированием членов потока платежей, и бухгалтерским.

8. Неоднозначность индекса рентабельности для оценки эффективности инвестиционного проекта. Возможность ошибочных результатов при оценке взаимоисключающих инвестиционных проектов. Необходимость дополнения расчета индекса рентабельности расчетом чистой современной стоимости с целью выбора проекта, имеющего максимальную стоимость доходов на единицу затрат.

9. Внутренняя норма доходности - процентная ставка, при которой чистая современная стоимость инвестиционного проекта равна нулю.

«Цена» за использованный (авансированный) капитал. Экономический смысл показателя «цена» капитала. Определение «цены» капитала по формуле средней арифметической взвешенной. Критерии принятия решения инвестиционного характера при различных соотношениях IRR и CC. Основные принципы принятия решения.

10. Недостатки показателя внутренней нормы доходности. Нереалистичность предположения о ставке реинвестирования равной (IRR). Возможность существования его в нескольких значениях, когда имеет место чередование притоков и оттоков денежных средств по одному инвестиционному проекту (капитальный ремонт или модернизация оборудования).

11. Срок окупаемости. Два варианта расчета срока окупаемости: на основе дисконтированных членов потока платежей, т. е. с учетом фактора времени, и без дисконтирования. Недостаток второго варианта - не учитывает фактор времени, т. е. равные суммы дохода, получаемые в разное время, рассматриваются как равноценные.

12. Недостаток показателя срока окупаемости проектов - не учитывает весь период функционирования инвестиций. Показатель срока окупаемости - дополнительный критерий отбора инвестиционных проектов в виде ограничения при принятии решения. Ограничения при инвестициях с высокой степенью риска.

13. Анализ альтернативных проектов. Неоднозначность результатов противоречащих друг другу при рассмотрении нескольких альтернативных инвестиционных проектов в зависимости от выбранного метода его экономической оценки.

14. Очевидные взаимосвязи между показателями NPV, PI, IRR, CC: если $NPV < 0$, то одновременно $IRR < CC$ и $PI < 1$.

15. Приоритетность критерия NPV. Его достоинства - характеризует возможную величину прироста капитала предприятия в случае реализации инвестиционного проекта; обладает свойством аддитивности, что позволяет складывать его значения по различным проектам

и использовать агрегированную величину чистого дохода для оптимизации инвестиционного портфеля.

16. Второстепенный характер показателя внутренней нормы доходности (IRR), его недостатки.

17. Пакеты информационных программ, их содержание. Возможность применения программ при оценке объема финансирования вложений, эффективности инвестиционных проектов.

РАЗДЕЛ 6

Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска

1. Влияние инфляции на окупаемость капитальных вложений. Учет влияния инфляция в оценке будущих денежных потоков. Влияние инфляции на результаты оценки эффективности инвестиционных проектов. Методы учета влияния инфляции:

корректировка различных составных частей денежных потоков; пересчет коэффициента дисконтирования. 2. Факторы влияющие на денежные потоки: объем выручки от реализации продукции и текущие затраты без амортизации. Корректировка денежных потоков с использованием различных индексов.

3. Зависимость между обычной ставкой доходности, ставкой доходности в условиях инфляции и показателем инфляции.

4. Природа риска - возможность наступления некоторого неблагоприятного события, влекущего за собой возникновение различного рода потерь.

Виды риска: предпринимательский и финансовый.

Разделение бизнес-риска на проектный риск (оценивается степень риска отдельной долгосрочной инвестиции) и общий риск портфеля инвестиций организации. Две части общего риска портфеля: диверсифицированный (несистематический) риск, который может быть устранен или сглажен за счет диверсификации портфеля инвестиций; недиверсифицированный (систематический) риск, который нельзя уменьшить путем изменения структуры портфеля инвестиций. Воздействия макроэкономических факторов риска: военные конфликты, выборы, политическая нестабильность, уровень инфляции, величина реальной процентной ставки, степень деловой активности и др.

5. Виды финансовых рисков: кредитный, процентный, валютный, риск упущенной выгоды.

Количественное измерение степени риска инвестиций: распределение случайной величины — дисперсии и стандартного (средне-квадратического) отклонения.

Степень риска - возможность отклонений результатов финансовой операции от ожидаемых. Методы анализа эффективности инвестиционных проектов в условиях риска: метод корректировки нормы дисконта; метод достоверных эквивалентов (коэффициентов достоверности); анализ чувствительности критериев эффективности проектов (NPV, IRR и др.); метод сценариев; анализ вероятностных распределений потоков платежей; дерево решений; метод Монте-Карло (имитационное моделирование) и др.

Учет риска через корректировку основных характеристик инвестиционного проекта (элементов денежного потока, коэффициента дисконтирования). 6. Осуществление корректировки путем прибавления величины требуемой премии за риск. Определение величины премии. Зависимость величины премии от значений показателей измерения риска: дисперсии, стандартного отклонения, коэффициента вариации.

7. Имитационное моделирование рисков инвестиционных проектов - серия численных экспериментов, призванных получать эмпирические оценки степени влияния различных факторов (объема выпуска, цены, переменных расходов и др.) на зависящие от них результаты. Этапы имитационного моделирования.

РАЗДЕЛ 7

Анализ финансовых инвестиций

1. Сущность ценных бумаг и права, которые они обеспечивают инвестору (акционеру). Классификация ценных бумаг на основные (акции, облигации), производные (опционы, варранты, права, фьючерсы) и инструменты денежного рынка (векселя, сертификаты). Задача и информация для анализа.
2. Финансовые инвестиции - вложение предприятием (инвестором) денег в ценные бумаги с целью получения дохода. Необходимость и важность оценки уровня эффективности инвестиций в ценные бумаги для инвесторов и для эмитентов. Анализ инвестиционной активности.
3. Цель анализа инвестиционных качеств ценных бумаг - определение и оценка их критериев с позиции рыночной активности: надежности (рискованности) и доходности ценных бумаг.
4. Источники информации инвестиционного анализа ценных бумаг - данные о финансово-хозяйственной деятельности эмитента и внешняя информация о положении эмитента на рынке ценных бумаг через брокерские конторы, аудиторские фирмы.
5. Критерии эффективности вложения денежных средств в ценные бумаги. Критерии мировой практики - ценность, курс, доход, доходность, рентабельность ценной бумаги.
6. Доходность как важнейшая характеристика ценных бумаг. Доход по процентным облигациям. Купонные выплаты. Текущий или годовой купонный доход по облигациям. Зависимость доходности облигаций от условий займа.
7. Абсолютные и относительные показатели доходности и прибыльности акций. Ставка дивиденда. Ценность акции - частное от деления рыночной цены акции на доход на акцию - индикатор спроса на акции.
8. Разница между рыночной (курсовой) ценой в момент ее продажи на бирже и ценой приобретения - второй источник доходности акции.
Курсовая цена акции, расчет курсовой цены.

Зачет