

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Филиал федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»
в городе Борисоглебске

УТВЕРЖДАЮ
Директор филиала

В.В. Григораш /

« 31 » августа 2021 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины (модуля)**

«Основы инвестиционно-строительной деятельности»

Направление подготовки 08.03.01 «Строительство»

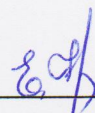
Профиль «Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация выпускника Бакалавр

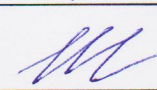
Нормативный период обучения 4 года

Форма обучения Очная

Год начала подготовки 2021 г.

Автор программы  Е.А. Корсукова

Заведующий кафедрой промышленного и
гражданского строительства  М.В. Новиков

Руководитель ОПОП  М.В. Новиков

Борисоглебск 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Сформировать у студентов представление об экономических основах функционирования строительства как одной из базовых отраслей материального производства, научить оценивать состояние строительного комплекса, его инвестиционную привлекательность, дать представление о механизме ценообразования и анализе влияния стоимостных показателей на продукцию строительной отрасли, изучить основные экономические показатели для анализа деятельности строительного предприятия.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- знать технико-экономические особенности строительства и форм его организации;
- изучить систему сметных нормативов, методы определения стоимости строительной продукции;
- усвоить теоретические основы ценообразования на строительную продукцию с учетом отраслевых особенностей и региональных характеристик;
- уметь составлять сметную документацию;
- изучить экономическую эффективность инвестиций;
- иметь понятие об основных производственных фондах в строительстве, методах амортизации, лизинге; оборотных средствах предприятия и эффективности их использования.
- усвоить понятия и виды себестоимости, прибыли, рентабельности в строительстве, производительности труда;
- иметь понятие о структуре и назначении бизнес-плана, планировании деятельности строительного предприятия.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Основы инвестиционно-строительной деятельности» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Основы инвестиционно-строительной деятельности» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-8 - Способен применять на практике организационно-правовые основы управленческой деятельности, планирования работы персонала и фондов оплаты труда при организации производства строительных работ на объекте капитального строительства

ПК-10 - Способен применять на практике современные методы анализа и корректировки показателей производственно-хозяйственной деятельности при строительстве с позиций повышения его эффективности

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-8	Знать организационно - правовые основы управленческой деятельности объектов капитального строительства
	Уметь подготавливать материалы для оформления разрешительной и исполнительной документации, осуществляет проверку её комплектности
	Владеть навыками составления планов работы персонала и формирует фонд оплаты труда при организации производства строительных работ
ПК-10	Знать как проводить технико-экономический анализ результатов мероприятий по повышению производительности труда и снижению непроизводительных затрат
	Уметь определяет основные факторы повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности на объекте строительства
	Владеть навыками определения экономического эффекта от повышения уровня механизации, применения рациональных методов организации труда

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Основы инвестиционно-строительной деятельности» составляет 4 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий

очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		8
Аудиторные занятия (всего)	40	40
В том числе:		
Лекции	10	10
Практические занятия (ПЗ)	20	20
Лабораторные работы (ЛР)	10	10
Самостоятельная работа	104	104
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	Лаб. зан.	СРС	Всего, час
1	Понятие инвестиционная деятельность. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности	Введение. Характеристика капитального строительства Основные понятия инвестиционно-строительной деятельности. Организационные формы капитального строительства	1	2	-	16	19
2	Строительство и рыночное хозяйство	Сущность саморегулируемой организации. Тендерные торги в строительстве. Открытые и закрытые тендеры. Лизинг в строительстве	1	2	2	16	21
3	Издержки производства и прибыль строительной организации	Особенности определения себестоимости строительно-монтажных работ. Способы и методы формирования затрат. Прибыль и рентабельность строительных организаций. Факторы, влияющие на прибыль	2	4	2	18	26
4	Основные понятия ценообразования. Нормативная база ценообразования в строительстве	Виды цен, основные подходы к установлению цен. Способы ценообразования, факторы его выбора. Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки, методическая документация в строительстве	2	4	2	18	26
5	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	Методы расчета сметной документации. Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль. Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет. Порядок расчетов за выполненные работы. Утверждение проектно-сметной документации	2	4	2	18	26
6	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости	Определение основных показателей инвестиционной привлекательности объектов недвижимости: период окупаемости, чистая текущая стоимость дохода, индекс доходности проекта, внутренняя норма доходности проекта, модифицированная ставка доходности, ставка доходности финансового менеджмента	2	4	2	18	26
Итого			10	20	10	104	144

5.2 Перечень лабораторных работ

1. Расчет лизинговых платежей.
2. Определение себестоимости работ, прибыли и рентабельности.
3. Работа со сметными нормами и расценками на виды работ. Порядок составления локальных и объектных смет. Порядок составления сводного сметного расчета стоимости строительства.
4. Утверждение проектно-сметной документации.
5. Определение основных показателей инвестиционной привлекательности объектов недвижимости.

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины не предусматривает выполнение курсового проекта (работы) или контрольной работы.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-8	Знать организационно-правовые основы управленческой деятельности объектов капитального строительства	Активная работа на практических и лабораторных занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь подготавливать материалы для оформления разрешительной и исполнительной документации, осуществляет проверку её комплектности	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть навыками составления планов работы персонала и формирует фонд оплаты труда при организации производства строительных работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-10	Знать как проводить технико-экономический анализ результатов мероприятий по повышению производительности труда и снижению непроизводительных затрат	Активная работа на практических и лабораторных занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь определяет основные факторы повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности на объекте строительства	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть навыками определения экономического эффекта от повышения уровня механизации, применения рациональных методов организации труда	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 8 семестре

для очной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Зачтено	Не зачтено
ПК-8	Знать организационно-правовые основы управленческой деятельности объектов капитального строительства	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Уметь подготавливать материалы для оформления разрешительной и исполнительной документации, осуществляет проверку её комплектности	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть навыками составления планов работы персонала и формирует фонд оплаты труда при организации производства строительных работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-10	Знать как проводить технико-экономический анализ результатов мероприятий по повышению производительности труда и снижению непроизводительных затрат	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Уметь определяет основные факторы повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности на объекте строительства	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть навыками определения экономического эффекта от повышения уровня механизации, применения рациональных методов организации труда	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. В состав капитального строительства включаются строительные:

- частные фирмы и организации;
- организации любых форм собственности;
- акционерные общества;
- некоммерческие организации.

2. Незавершенное строительство – это стоимость незаконченных и несданных в эксплуатацию зданий, сооружений, видов работ:

- оплаченные заказчиком;
- неоплаченные заказчиком;
- оплаченные подрядчиком;

г. оплаченные субподрядчиком.

3. Заказчик отвечает за:

- а. проектно-изыскательские работы;
- б. опытно-конструкторские работы;
- в. организацию, управление финансами и сдачу объекта;
- г. выполнение субподрядных работ.

4. Застройщик по отношению к участку под застройку:

- а. землевладелец на праве личной собственности;
- б. арендатор, на условиях длительной аренды;
- в. арендатор, на условиях аренды на короткий срок;
- г. арендатор, независимо от сроков аренды.

5. Девелопер это:

- а. инвестор и приобретатель земли под застройку;
- б. наниматель заказчика, генподрядчика, риэлтора;
- в. проектная организация;
- г. субподрядная организация.

6. Генеральный подрядчик отвечает за строительство перед:

- а. субподрядными организациями;
- б. заказчиком;
- в. налоговой инспекцией;
- г. правоохранительным органам.

7. Субподрядные организации выполняют работы:

- а. проектно-изыскательские;
- б. специализированные строительные;
- в. по проведению торгов;
- г. по оформлению строительной документации.

8. При подрядном способе строительство осуществляется:

- а. застройщиками;
- б. постоянно действующими строительными организациями;
- в. застройщиками и подрядчиками;
- г. собственными силами.

9. Право на выполнение строительной деятельности, проектирование и инженерные изыскания имеют организации с наличием:

- а. строительной лицензии;
- б. с допуском саморегулируемой организации;
- в. с разрешением местных органов власти;
- г. с разрешением специалистов соответствующего профиля работ.

10. Особенность рынка в строительстве:

- а. короткие сроки строительства;
- б. сезонность работ;
- в. мелкомасштабность объектов;
- г. отсутствие подвижности

11. Рынок строительной продукции делится на:

- а. первичный и вторичный;

- б. первичный;
- в. вторичный;
- г. финансовый.

12. Цены на строительную продукцию определяется в уровнях:

- а. базисном;
- б. текущем;
- в. базисном, текущем;
- г. прогнозном.

13. На региональном уровне корректирующие коэффициенты цен рассчитывает:

- а. бюджетный комитет;
- б. областная комиссия;
- в. комитет по ценообразованию;
- г. статистическое управление.

14. Сметная стоимость в строительстве рассчитывается по:

- а. государственным элементным сметным нормативам (ГЭСН);
- б. территориальным сметным нормативам (ТСН);
- в. распоряжениям Министерства финансов;
- г. постановлению Государственной Думы.

15. Сметные нормативы делятся:

- а. элементные и укрупненные;
- б. элементные;
- в. укрупненные;
- г. отдельные.

16. Укрупненные нормативы выражаются в:

- а. рублях;
- б. процентах;
- в. рублях и процентах;
- г. квадратных метрах.

17. Элементные нормативы делятся по:

- а. видам ресурсов;
- б. по видам работ;
- в. источникам финансирования;
- г. участникам строительства.

18. Калькулирование затрат в текущих ценах осуществляется в методе:

- а. базисно-компенсационном;
- б. ресурсном;
- в. ресурсно-индексном;
- г. базисно-индексном.

19. Выбор метода составления сметной документации:

- а. законодательством не регламентируется;
- б. определен федеральным законодательством;
- в. определен региональным законодательством;
- г. определен местным законодательством.

20. Структура сметной стоимости это:

- а. сумма прямых и накладных расходов;
- б. сумма прямых расходов и сметной прибыли;
- в. сумма прямых, накладных расходов и сметной прибыли;
- г. сумма накладных расходов и сметной прибыли.

21. Нормативной частью стоимости строительной продукции является:

- а. накладные расходы;
- б. прямые затраты;
- в. сметная прибыль;
- г. накладные, прямые затраты и сметная прибыль.

22. Составление сметной документации :

- а. зависит от способа строительства;
- б. не зависит от способа строительства;
- в. зависит от установленного порядка;
- г. не зависит от установленного порядка.

23. Первичным сметным документом является:

- а. объектная смета;
- б. локальная смета;
- в. сводный сметный расчет;
- г. сводка смет.

24. Сумма НДС отражается в :

- а. локальной смете;
- б. ресурсной смете;
- в. сводке затрат;
- г. сводном сметном расчете.

25. В смете отражается:

- а. налог на имущество организации;
- б. взносы во внебюджетные фонды;
- в. земельный налог;
- г. налог на прибыль.

26. Сметная документация:

- а. подлежит экспертизе;
- б. не подлежит экспертизе;
- в. подлежит утверждению;
- г. не подлежит утверждению.

27. Затраты, связанные с созданием общих условий строительства отражаются:

- а. сметной прибыли;
- б. накладных расходах;
- в. прямых затратах;
- г. прямых и накладных расходах.

28. Ставка налога на добавленную стоимость в сметной стоимости:

- а. 20 %;
- б. 18 %;

- в. 26 %;
- г. 24 %.

29. В лимитированные затраты включается:

- а. зимние удорожания;
- б. временные здания и сооружения;
- в. величина материальных ресурсов;
- г. заработная плата.

30. Базой для исчисления сметной прибыли является:

- а. величина средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов);
- б. величина средств на оплату труда административно-управленческого аппарата;
- в. величина средств уплачиваемых в виде налогов;
- г. величина начисляемой амортизации.

31. Инвестиции, направленные на новое строительство это:

- а. портфельные;
- б. финансовые;
- в. валовые;
- г. реальные.

32. Рентабельность капитальных вложений определяется:

- а. разницей затрат и результата;
- б. отношением затрат и результата;
- в. разницей результата и затрат;
- г. отношением результата и затрат.

33. Не является элементами привлекательности инвестиционного процесса:

- а. потенциальные выгоды в виде денежных поступлений;
- б. заказчики проекта;
- в. объем инвестиций;
- г. ликвидационная стоимость.

34. Затраты, связанные с выходом на новые рынки, классифицируют инвестиции по признаку:

- а. масштаб проекта;
- б. предназначение инвестиций;
- в. тип предполагаемого эффекта;
- г. тип отношений.

35. Финансовые последствия для инвестора в результате выполнения инвестиционного проекта оценивают показатели:

- а. экономической эффективности;
- б. социальной эффективности;
- в. бюджетной эффективности;
- г. финансовой эффективности.

36. Пороговое значение рентабельности для оценки эффективности инвестиционного проекта определяет показатель:

- а. чистая текущая стоимость проекта;

- б. точка безубыточности;
- в. внутренний коэффициент эффективности;
- г. рентабельность инвестиций.

37. Наибольшая норма прибыли возможна при капитальных вложениях с целью:

- а. приобретения и обновления ОПФ;
- б. увеличения доходов;
- в. сохранения позиций на рынке;
- г. осуществления нового строительства.

38. Наименьшая степень риска вложений инвестиций:

- а. в расширение производства;
- б. в повышение эффективности;
- в. в создание новых производств;
- г. в исследования и инновациях.

39. К производственным фондам относятся:

- а. объекты коммунального хозяйства;
- б. жилые дома;
- в. транспортные средства;
- г. производственные здания и сооружения.

40. Первоначальная стоимость основных фондов это:

- а. фактические затраты на приобретение;
- б. планируемые затраты на приобретение;
- в. планируемые затраты на приобретение, доставку, монтаж;
- г. фактические затраты на приобретение, доставку, монтаж.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. В состав себестоимости строительно-монтажных работ входят:

- а. амортизация основных фондов;
- б. прибыль;
- в. материальные затраты;
- г. налог на имущество.

2. Себестоимость бывает:

- а. сметная;
- б. фактическая;
- в. юридическая;
- г. статистическая.

3. Валовая прибыль включает в себя:

- а. налог на добавленную стоимость;
- б. прибыль от продаж основных фондов;
- в. прибыль (убыток) от реализации работ, услуг;
- г. себестоимость строительно-монтажных работ.

4. Рентабельность организации это отношение:

- а. себестоимость к прибыли;
- б. прибыли к себестоимости;

в. стоимости основных фондов к объему строительно-монтажных работ

г. объема строительно-монтажных работ к стоимости основных фондов.

5. Лизинг – это форма организационно-экономических отношений:

а. арендных;

б. кредитных;

в. производственных;

г. административных.

6. В состав лизинговых платежей включаются:

а. налог на прибыль;

б. налог на добавленную стоимость;

в. налог на землю;

г. Взносы во внебюджетные фонды.

7. Налог на прибыль равен в процентах:

а. 24;

б. 22;

в. 20;

г. 18.

8. Налог на имущество равен в процентах:

а. 3,2 ;

б. 4;

в. 18;

г. 2,2.

9. Тендерные торги бывают:

а. открытые;

б. смешанные;

в. закрытые;

г комбинированные.

10. В тендерах используется метод оценки участников:

а. ресурсный;

б. балльный;

в. математический;

г. статический.

11. Оферта в тендерах это:

а. расчет;

б. договор;

в. предложение;

г. отказ.

12. Цена оценки инвестиционного проекта состоит в обеспечении:

а) окупаемости;

б) целесообразности проекта;

в) его стоимости, окупаемости

г) все вышеперечисленное

13. Частные инвестиции в недвижимость направлены на:

а) получение прибыли;

- б) регулирование экономики;
- в) создание новых и реконструкцию действующих производственных мощностей
- г) все вышеперечисленное

14. Метод прямой капитализации это:

- а) расчет коэффициента капитализации, преобразующего будущий чистый доход в стоимость объекта;
- б) расчет будущей стоимости аннуитета;
- в) расчет стоимости реверсии
- г) нет правильного ответа

15. Чистый операционный доход это:

- а) рассчитанная устойчивая величина ожидаемого чистого дохода;
- б) потенциально валовый доход;
- в) эффективный валовый доход
- г) нет правильного ответа

16. Как определяется чистый операционный доход:

- а) вычитанием операционных расходов из величины действительного валового дохода;
- б) вычитанием операционных расходов из величины потенциального валового дохода;
- в) суммированием операционных расходов с потенциальным валовым доходом;
- г) суммированием операционных расходов с действительным валовым доходом

17. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих денежных потоков в текущую стоимость:

- а) коэффициент покрытия долга;
- б) коэффициент капитализации;
- в) ставка дисконтирования;
- г) коэффициент ипотечной задолженности.

18. При методе дисконтирования денежных потоков производится:

- а) расчет срока выполнения инвестиционного проекта;
- б) расчет дисконтированных денежных потоков;
- в) расчет ставки дисконтирования для будущих денежных потоков
- г) все вышеперечисленное

19. Чистая текущая стоимость положительна если:

- а) ставка дисконтирования меньше внутренней ставки дохода;
- б) ставка дисконтирования больше внутренней ставки дохода;
- в) ставка дисконтирования равна 1
- г) нет правильного ответа

20. Ставка капитализации собственного капитала состоит:

- а) из ставки ипотечного кредита;
- б) из нормы прибыли и нормы возврата собственного капитала;
- в) из нормы возврата собственного капитала

г) нет правильного ответа

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Задание 1. Оценить недвижимость, если ЧОД в течение 12 лет составит 200 д. е. В конце 12-го года может быть реализован за 1500 д.е. Инвестор получит ипотечный кредит в сумме 1000 д.е. на 30 лет под 10% с ежемесячным погашением, требуемая инвестором ставка дохода на собственный капитал 14%.

Задание 2. Определить ЧОД владельца объекта недвижимости при наличии следующих исходных данных:

- общая площадь объекта 1300 м²;
- площадь, занятая собственником 90 м²;
- арендная площадь 1200 м², из них 300 м² сданы в аренду на 10 лет по ставке 350 д.е. за м² (контрактная арендная плата);
- рыночная арендная ставка - 360 д.е. за м²;
- платежи по договору страхования 1950 д.е.;
- расходы на управление составляют 5% от действительного валового дохода;
- коммунальные платежи 7700 д.е.;
- расходы на уборку помещений 4500 д.е.;
- затраты на техническое обслуживание 3300 д.е.;
- стоимость очередной замены дверных проемов составляет 5000 д. е., замена необходима через 7 лет;
- депозитная ставка надежного банка 12%;
- норма потерь от недозагрузки 10%;
- норма потерь от неплатежей 3%;
- налоговые платежи - 4600 д. е.;
- доход от прачечной составляет 100 д. е. в год.

В расчете необходимо учитывать, что финансирование объекта осуществлялось с использованием заемных средств: кредит (самоамортизирующийся) на сумму - 80000 д.е. под 12% годовых на 20 лет. В случае расторжения договора аренды штраф составит 65000 д.е. Норма отдачи на капитал, необходимая для оценки выгод от расторжения договора аренды, равна 15%.

Задание 3. Чистый операционный доход 70 000 у.е., коэффициент капитализации для улучшений 20%, коэффициент капитализации для земли 17%, доля земли в стоимости объекта составляет 25 %. Определить стоимость земли и стоимость улучшений.

Задание 4. Рассчитать сметную стоимость земляных работ ресурсным, ресурсно-индексным и базисно-индексным методом. Разработки грунта 6 группы с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами одноковшовыми электрическими карьерными с ковшом вместимостью 8 (6,3-10) м³ объемом 200 м³. Норма

накладных расходов составляет 95% (зависит от вида работ, определяется по МДС 81-33.2004), норма прибыли сметной составляет 50% (зависит от вида работ, определяется по МДС 81-25.2001).

Задание 5. Определить ресурсно-индексным методом сметную стоимость устройства подстилающего слоя основания из песка в текущем уровне цен, если известно, что потребность по нормам на 100 м^3 следующая: затраты труда рабочих-строителей – 15,72 чел.-ч; затраты машинного времени автопогрузчика 5 т – 4,29 маш.-ч; затраты машинного времени автогрейдера среднего типа 99 кВт (135 л.с.) – 1,77 маш.-ч; затраты машинного времени катка на пневмоколесном ходу 30 т – 7,08 маш.-ч; машины поливомоечные 6000 л – 0,74 маш.-ч; песка для строительных работ природного – 110 м^3 ; вода – 5 м^3 .

Сметная стоимость в ценах 2001 года: 1 чел.-ч (средний разряд работы 2,3) – 8,01 руб.; 1 маш.-ч автопогрузчика 5 т – 89,99 руб., в том числе за-работная плата машиниста – 10,06 руб.; 1 маш.-ч автогрейдера среднего типа 99 кВт (135 л.с.) – 123,00 руб., в т. ч. заработная плата машиниста – 13,5 руб.; затраты машинного времени катка на пневмоколесном ходу 30 т – 206,01 руб., в т. ч. заработная плата машиниста – 14,4 руб.; 1 маш.-ч машины поливомоечные 6000 л – 110,0 руб., в т. ч. заработная плата машиниста – 11,6 руб.; 1 м^3 щебня – 18,62 руб.

Норма накладных расходов – 142 %, норма сметной прибыли – 95 %. Объем работ составляет 850 м^3 .

Задание 6. Определить базисно-индексным методом сметную стоимость устройства однослойного оснований толщиной 17 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие свыше 98,1 МПа (1000 кгс/см^2) в текущем уровне цен, если известно, что прямые затраты на 1000 м^2 в ценах 2001 года на 15 см основания составляют 27014,97 руб., в т. ч. заработная плата рабочих-строителей – 304,29 руб., эксплуатация машин и механизмов – 5220,48 руб., в т. ч. заработная плата машинистов – 658,44 руб. Надбавка на каждый 1 см изменения толщины слоя на 1000 м^2 в ценах 2001 года составляют 1536,21 руб., в т. ч. заработная плата рабочих-строителей – 0,0 руб., эксплуатация машин и механизмов – 238,41 руб., в т. ч. заработная плата машинистов – 30,15 руб.

Норма накладных расходов – 142 %, норма сметной прибыли – 95%. Объем работ составляет 850 м^2 . Индекс изменения сметной стоимости СМР составляет 8,74.

Задание 7. Определить базисно-индексным методом сметную

стоимость устройство покрытия толщиной 6 см из горячих асфальтобетонных смесей плотных мелкозернистых типа А, плотность каменных материалов 2,5 т/м³ в текущем уровне цен, если известно, что прямые затраты на 4 см покрытия на 1000 м² в ценах 2001 года составляют 54732,40 руб., в т. ч. заработная плата рабочих-строителей – 368,45 руб., эксплуатация машин и механизмов – 2386,22 руб., в т. ч. заработная плата машинистов – 262,54 руб. Надбавка на каждые 0,5 см на 1000 м² прямых затрат в ценах 2001 года составляют 6485,89 руб., в т. ч. заработная плата рабочих-строителей – 0,87 руб., эксплуатация машин и механизмов – 3,10 руб. Норма накладных расходов – 95 %, норма сметной прибыли – 50 %. Объем работ составляет 650 м³.

Индексы изменения сметной стоимости применяется на основе индексов пересчета на текущий период.

Задание 8. Рассчитать величину балансовой, плановой прибыли, плановую себестоимость и сметный уровень рентабельности строительной организации, применяя следующие данные: прибыль от СМР, выполняемый собственными силами - 126 млн. р.; прибыль от реализации имущества - 1100 тыс. р.; прибыль от реализации продукции подсобных производств - 107 млн. р.; плановая экономия от снижения себестоимости - 400 тыс. р.; доходы от внереализационных операций - 2600 тыс. р.; расходы по внереализационным операциям - 2000 тыс.р.; материальные затраты - 500 тыс. р.; затраты на оплату труда - 800 тыс. р.; отчисления на социальные нужды - 150 тыс. р.; амортизация - 50 тыс. р.; прочие затраты - 105 тыс.р.; сметная прибыль - 660 тыс. р.; компенсация полученная от заказчика - 28 тыс. р.; сметная стоимость объекта - 345 млн.р.

Задание 9. Определить годовую сумму и норму амортизации для автокрана при первоначальной стоимости 282 тыс.р.; ликвидационной стоимости 15,5 тыс.р. Нормативный срок службы автокрана 8 лет.

Задание 10. Определить выработку на одного рабочего в смену, если звено рабочих из 5-ти человек смонтировало 400 м³ сборного железобетона за 8 смен.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Характеристика капитального строительства.
2. Строительная продукция, ее технико-экономические особенности.
3. Классификация строительных организаций: их виды, формы.
4. Сущность подрядного способа строительства: достоинства и недостатки.
5. Сущность саморегулирования в строительстве.
6. Виды цен на строительную продукцию.

7. Способы ценообразования и факторы его выбора.
8. Элементные и укрупненные сметные нормативы: понятие, сущность.
9. Методы определения стоимости строительной продукции.
10. Сущность базисно-индексного и ресурсного методов.
11. Структура сметной стоимости строительства.
12. Локальная смета и локальный сметный расчет.
13. Объектная смета. Сводные сметные расчеты.
14. Порядок составления сметной документации и ее утверждение.
15. Лизинг как форма привлечений инвестиций в строительстве.
16. Инвестиционный рынок, структура и субъекты инвестиционного рынка.
17. Государственное регулирование инвестиционной деятельности.
18. Классификация инвестиций в строительстве.
19. Понятие эффекта и эффективности.
20. Показатели оценки эффективности инвестиционного проекта.
21. Коммерческая, бюджетная, экономическая, социальная эффективность и их оценка.
22. Классификация основных фондов в строительстве.
23. Виды стоимости основных фондов и показатели эффективности их использования.
24. Физический и моральный износ основных фондов.
25. Амортизация основных фондов. Расчет амортизационных отчислений. Износ.
26. Структура оборотных фондов и источники оборотных средств.
27. Величина оборотных средств и расчет эффективности их использования.
28. Производительность труда и методы ее измерения.
29. Себестоимость продукции строительной организации. Формирование по элементам и статьям затрат.
30. Формирование и распределение прибыли строительной организации.
31. Расчет рентабельности в строительстве.
32. Тендерные торги в строительстве.
33. Методы определения коэффициента капитализации
34. Метод дисконтированных денежных потоков
35. Понятие и расчет потенциального валового дохода и эффективного валового дохода
36. Понятие и расчет чистого операционного дохода
37. Экономические факторы при оценке инвестиционного проекта
38. Понятие кредит
39. Основные участники рынка ГЧП
40. Оценка эффективности привлечения заемных средств

7.2.5 Примерный перечень заданий для подготовки к экзамену

Не предусмотрено учебным планом

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Зачет проводится по тест-билетам, каждый из которых содержит 10 вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 1 баллом, задача оценивается в 10 баллов (5 баллов верное решение и 5 баллов за верный ответ). Максимальное количество набранных баллов – 20.

Оценка «Не зачтено» ставится в случае, если студент набрал менее 17 баллов.

Оценка «Зачтено» ставится в случае, если студент набрал от 17 до 20 баллов.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Понятие инвестиционной деятельности. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности	ПК-8, ПК-10	Тест, защита лабораторных работ, зачет
2	Строительство и рыночное хозяйство	ПК-8, ПК-10	Тест, защита лабораторных работ, зачет
3	Издержки производства и прибыль строительной организации	ПК-8, ПК-10	Тест, защита лабораторных работ, зачет
4	Основные понятия ценообразования Нормативная база ценообразования в строительстве	ПК-8, ПК-10	Тест, защита лабораторных работ, зачет
5	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	ПК-8, ПК-10	Тест, защита лабораторных работ, зачет
6	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости	ПК-8, ПК-10	Тест, защита лабораторных работ, зачет

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методике выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи

компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методике выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методике выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Пермякова Л.В. Экономика строительства [Электронный ресурс] : практикум / Л.В. Пермякова, А.А. Крылова, Е.В. Мосеев. — Электрон. текстовые данные. — Йошкар-Ола: Марийский государственный технический университет, Поволжский государственный технологический университет, ЭБС АСВ, 2011. — 192 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/22605.html>
2. Мещерякова, Ольга Константиновна. Экономическое обоснование и ценообразование проектных решений в строительстве [Текст] : учебно-методическое пособие / Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. - Воронеж: [б. и.], 2013 (Воронеж: Отдел оперативной полиграфии ВГАСУ, 2013). - 72 с.
3. Александрова, Л. В. Экономика строительного производства [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие-практикум для самостоятельной работы студентов / Л. В. Александрова, Л. Н. Серков. — Электрон. текстовые данные. — Симферополь: Университет экономики и управления, 2018. — 208 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/86425.html>
4. Оценка и управление стоимостью собственности [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических занятий и курсовых работ (проектов) по дисциплинам: «Экономическая теория стоимости и базовые концепции оценки», «Основы управления стоимостью при воспроизводстве объектов недвижимости», «Земельно-имущественные отношения и оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / сост. П. Г. Грабовый [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М.: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 83 с. — 978-5-7264-1390-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58238.html>
5. Сироткин, С. А. Экономическая оценка инвестиционных проектов [Электронный ресурс] : учебник для студентов вузов, обучающихся по

- специальности «Экономика и управление на предприятиях (по отраслям)» / С. А. Сироткин, Н. Р. Кельчевская. — 3-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 311 с. — 978-5-238-01944-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71232.html>
6. Асват, Дамодаран Инвестиционная оценка [Электронный ресурс]: инструменты и методы оценки любых активов / Дамодаран Асват. — Электрон. текстовые данные. — М.: Альпина Паблишер, 2017. — 1339 с. — 978-5-9614-0802-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68013.html>
7. Королева, М. А. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве : учебное пособие / М. А. Королева. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 264 с. — ISBN 978-5-7996-1224-5. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/68518.html>
8. **Королев, А. Г.** Экономическая оценка инвестиций : Учебное пособие / Королев А. Г. - Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. - 144 с.
URL: <http://www.iprbookshop.ru/19268>
9. **Шириков, Борис Федорович.** Организация, планирование и управление строительством [Текст] : учебник. - Москва : АСВ, 2012 (Киров : ОАО "Дом печати - Вятка", 2012). - 528 с., [2] л. цв. ил. - Библиогр.: с. 528. - ISBN 978-5-93093-874-6 : 150-00
10. **Плотников, А. Н.** Финансирование инновационной деятельности в строительстве : Учебное пособие / Плотников А. Н. - Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2011. - 118 с. - ISBN 978-5-904000-92-9.
URL: <http://www.iprbookshop.ru/910>
11. **Касьяненко, Татьяна Геннадьевна.** Экономическая оценка инвестиций [Текст] : учебник и практикум : допущено УМО. - Москва : Юрайт, 2015 (Казань : ОАО "ТАТМЕДИА" "ПИК "Идел-Пресс"). - 559 с. - (Бакалавр. Углубленный курс). - Библиогр.: с. 558-559 (24 назв.). - ISBN 978-5-9916-3661-2 : 651-00
12. **Зуева, Лидия Михайловна.** Экономическая оценка инвестиций [Текст] : учебное пособие / Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Воронеж : [б. и.], 2010 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий ВГАСУ, 2010). - 170 с. - ISBN 978-5-89040-290-5 : 32-50.
13. **Управление реализацией инвестиционного проекта строительства объекта недвижимости** [Текст]: учебно-методическое пособие для студентов бакалавриата и магистратуры всех форм обучения направления подготовки 270800 "Строительство" / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-и ; сост. : Н. А. Понявина, Е. А. Чеснокова, Е. П. Горбанева, Д. И. Емельянов. - Воронеж: [б. и.], 2015 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2015). - 68 с. : ил. - Библиогр.: с. 61-64 (52 назв.). - ISBN 978-5-89040-525-8 :

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

1. Microsoft Office Word 2013/2007
2. Microsoft Office Excel 2013/2007
3. Microsoft Office Power Point 2013/2007
4. Microsoft Office Outlook 2013/2007
5. Windows Professional 8.1 (7 и 8) Single Upgrade MVL A Each Academic (многопользовательская лицензия)
6. ABBYY FineReader 9.0
7. ПО "Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах "Антиплагиат.ВУЗ" версии 3.3"
8. Модуль поиска текстовых заимствований по коллекции научной электронной библиотеки eLIBRARY.RU
9. Kaspersky Internet Security Multi-Device Russian Edition. 3-Device 1 year Base Box
10. СПС Консультант Бюджетные организации: Версия Проф Специальный_выпуск
11. Гранд-Смета
12. 7zip
13. PDF24 Creator
14. Moodle
15. ProjectLibre-1.9.0
16. LibreOffice
17. <http://www.edu.ru/>
18. Образовательный портал ВГТУ
19. <http://window.edu.ru>
20. <https://wiki.cchgeu.ru/>
21. <https://smetnoedelo.ru/> - Сметное дело
22. <https://www.vrx.ru/statistic/> - Единая база данных о недвижимости
23. https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/ - Центральный банк РФ

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Для проведения занятий необходима аудитория, оснащенная компьютером и мультимедийным оборудованием. В аудитории должна быть меловая доска. Аудитория должна быть оборудована экраном и видеопроектором.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

По дисциплине «Основы инвестиционно-строительной деятельности» читаются лекции, проводятся практические занятия и лабораторные работы.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков в определении стоимости строительной продукции различными методами, а также в умение определять экономическую эффективность вложения инвестиций. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Лабораторные работы выполняются на лабораторном оборудовании в соответствии с методиками, приведенными в указаниях к выполнению работ.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Лабораторная работа	Лабораторные работы позволяют научиться применять теоретические знания, полученные на лекции при решении конкретных задач. Чтобы наиболее рационально и полно использовать все возможности лабораторных для подготовки к ним необходимо: следует разобрать лекцию по соответствующей теме, ознакомиться с соответствующим разделом учебника, проработать дополнительную литературу и источники, решить задачи и выполнить другие письменные задания.

Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоения учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
1	2	3	4