

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Костровец Лариса Борисовна  
Должность: директор  
Дата подписания: 17.05.2026 16:34:59  
Уникальный программный ключ:  
6882606104c36dbde41c4ab93a65382136a292d6

Приложение 4  
к образовательной программе

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.09.05 Проектный анализ**

(индекс, наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

**38.04.04 Государственное и муниципальное управление**

(код, наименование направления подготовки/специальности)

**Управление проектами и программами**

(наименование образовательной программы)

**заочная**

(форма обучения)

Год набора 2026

Город Донецк

**Автор(ы)-составитель(и) РПД:**

*Пономаренко Е.В., д-р гос. упр., профессор, профессор кафедры инновационного менеджмента и управления проектами*

**Заведующий кафедрой:**

*Морозов Е.Л., канд. гос. упр., доцент, заведующий кафедры инновационного менеджмента и управления проектами*

Рабочая программа дисциплины «*Проектный анализ*» одобрена на заседании кафедры инновационного менеджмента и управления проектами Факультета государственной службы и управления Донецкого филиала РАНХиГС.

Протокол № 9 от «от 16 марта 2026 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы .....	4
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы.....	4
3. Содержание и структура дисциплины.....	5
4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии оценивания .....	7
5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам .....	10
6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине.....	17
7. Методические материалы по освоению дисциплины (модуля) .....	27
8. Учебная литература и ресурсы информационно- телекоммуникационной сети Интернет .....	28
9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы .....	30

## 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Дисциплина «Проектный анализ» обеспечивает формирование у обучающихся следующих профессиональных компетенций:

ОТФ/ТФ и реквизиты ПС	Код компетенции	Наименование компетенции	Код индикатора достижения компетенции	Наименование индикатора достижения компетенций	Образовательный результат
В/01.7 Управление эффективностью инвестиционного проекта	ПК-2	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта	ПК-2.3	Оценивает ресурсы операций инвестиционного проекта	ПК-2.3 3-1 Знает принципы оценки состояния земельного участка и объектов инфраструктуры, необходимых для реализации инвестиционного проекта ПК-2.3 3-2 Знает методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов ПК-2.3 3-3 Знает механизмы финансирования инвестиционных проектов ПК-2.3 3-4 Знает инструменты проектного финансирования ПК-2.3 3-5 Знает рынок капитала и его инструментарий ПК-2.3 3-6 Знает особенности применения механизмов привлечения инвестиций для различных отраслей экономики ПК-2.3 У-1 Умеет оценивать ресурсы операций инвестиционного проекта ПК-2.3 У-2 Умеет управлять издержками инвестиционного проекта ПК-2.3 У-3 Умеет оценивать эффективность использования ресурсов по инвестиционному проекту ПК-2.3 У-4 Умеет осуществлять поиск информации в базе данных систем управления основными данными (далее - MDM-системы)

## 2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Общий объем дисциплины в зачетных единицах составляет 3 з.е. или 108 ч.

Объем академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем: на лекциях – 8 ч., практических занятий – 10 ч., на самостоятельную работу обучающихся – 81 ч.

Место дисциплины в структуре образовательной программы:

Дисциплина Б1.В.09.05 «Проектный анализ» в соответствии с учебным планом осваивается во 2 семестре и опирается на знания и умения, полученные по дисциплине «Методология управления проектами», а также является предшествующей для осваиваемых в дальнейшем дисциплин «Проектное финансирование», «Управление рисками и изменениями».

Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом – экзамен.

### 3. Содержание и структура дисциплины

#### 3.1. Структура дисциплины (заочная форма обучения)

№ п/п	Наименование тем/разделов	Объем дисциплины, ак.час.										Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации	
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий						Самостоятельная работа				
			Период теоретического обучения			Период промежуточной аттестации (сессия)							
			Занятия лекционно-го типа	Занятия семинарского типа		КСР	КЭ	Каттэк	Контроль	СРкр	СРэк		СР
Л	ЛР	ПЗ											
<b>Раздел 1. Методология проектного анализа</b>													
Тема 1.1	Введение в проектный анализ	14	1		1							12	Кейс-задания
Тема 1.2	Прогнозирование денежных потоков и оценки потребности в инвестициях	14	1		2							11	Задачи
Тема 1.3	Оценка эффективности проекта	15	2		2							11	Кейс-задания
<b>Раздел 2. Анализ и оценка ресурсов инвестиционного проекта</b>													
Тема 2.1	Анализ механизмов финансирования инвестиционных проектов и программ	14	1		1							12	Кейс-задания
Тема 2.2	Ресурсное обеспечение инвестиционной фазы: земля, СМР, оборудование	14	1		2							11	Кейс-задания
Тема 2.3	Анализ и оценка проектных рисков	14	1		1							12	Задачи
Тема 2.4	Критерии отбора проектов в региональный портфель	14	1		1							12	Кейс-задания
Промежуточная аттестация		9									9		Экзамен
<b>Итого:</b>		<b>108</b>	<b>8</b>		<b>10</b>						<b>9</b>	<b>81</b>	

Используемые сокращения: Л – лекции - занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации обучающимся педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях). ВЛ – видео лекции. ЛР – лабораторные работы. ПЗ – практические занятия (за исключением лабораторных работ). ИК – индивидуальные консультации. КСР – контроль самостоятельной работы КЭ – консультации перед экзаменом. Каттэк – контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий. Контроль - контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий для заочной формы обучения СРкр – самостоятельная работа на подготовку курсовой работы/ курсового проекта. СРэк – самостоятельная работа на подготовку к экзамену. СР – самостоятельная работа в семестре на подготовку к учебным занятиям.

## **3.2. Содержание дисциплины**

### **Раздел 1. Методология проектного анализа**

#### **Тема 1.1. Введение в проектный анализ. ПК-2.3**

Суть проектного анализа в рамках реализации инвестиционного проекта. Отличие проекта социальной направленности от бизнес-проекта. Отличие проекта от программы, портфеля проектов. Блок-схема анализа функциональных аспектов проекта. Принципы и процессы проектного анализа.

Жизненный цикл инвестиционного проекта, типа моделей. Применение гибких подходов проектного управления для достижения стратегических целей.

Технология планирования и управления по контрольным точкам. Типы результатов и контрольные точки.

Кейс-задание на построение шлюзовой модели проекта с контрольными точками.

#### **Тема 1.2. Прогнозирование денежных потоков и оценки потребности в инвестициях. ПК-2.3**

Стоимостная оценка в проектном анализе. Вида анализа «затраты-выгоды» для разных стадий ЖЦП. Понятия затрат и выгод, альтернативных решений. Управление структурой затрат проекта. Анализ безубыточности.

Расчет денежного потока. Структура денежных потоков для участников проекта. Концепция временной стоимости денег. Дисконтирование и компаундирование, аннуитетные платежи.

Решение задач на расчет стоимости капитала, точки безубыточности, дисконтирование и компаундирование.

#### **Тема 1.3. Оценка эффективности проекта. ПК-2.3**

Оценка эффективности инвестиционных проектов, государственных программ и проектов социальной направленности. Виды и критерии эффективности. Система показателей и критериев оценки эффективности согласно методике Счетной палаты РФ для органов исполнительной власти.

Методы оценки эффективности коммерческих проектов. Показатели эффективности инвестиций, методики расчета. Модели определения стоимости капитала. Метод реальных опционов.

Кейс-задание: решение практических задач на оценку экономической эффективности инвестиционного проекта.

### **Раздел 2. Анализ и оценка ресурсов инвестиционного проекта**

#### **Тема 2.1. Механизмы финансирования инвестиционных проектов и программ. ПК-2.3**

Источники финансирования инвестпроектов. Формы долевого финансирования. Государственное, корпоративное и проектное финансирование. Рынок капиталов и инструментарий. Финансирование ГЧП-проектов.

Финансовый анализ проекта. Типы моделей финансового анализа, финансовая жизнеспособность проекта.

Проектное финансирование. Финансовый левверидж.

Кейс-задание на финансовый анализ проекта, расчет финансового леввериджа.

#### **Тема 2.2. Ресурсное обеспечение инвестиционной фазы: земля, СМР, оборудование. ПК-2.3**

Земля как специфический ресурс инвестиционного проекта: правовые режимы и

категории земель, их использование. Методы оценки земельных ресурсов для операций проекта.

Оценка влияния земельного участка на операционные затраты. Земельные ресурсы в ГЧП-проектах и концессиях.

Кейс-задание на оценку рыночной и кадастровой стоимости земельного участка для инвестиционного проекта.

### **Тема 2.3. Анализ и оценка проектных рисков. ПК-2.3**

Риски в государственном секторе, факторы риска, субъекты управления. Цикл оценки рисков. Жизненный цикл инцидента.

Методы анализа и оценки рисков. Технологии оценки риска. Теория вероятностей и математическая статистика в проектном анализе. Метод «дерева решений». Методы анализа чувствительности и сценариев, имитационного моделирования.

Решение задач на оценку экономической эффективности инвестиционного проекта с учетом рисков.

### **Тема 2.4. Отбор проектов в региональный портфель. ПК-2.3**

Стратегический анализ регионального портфеля проектов. Жизненный цикл управления портфелем проектов.

Отбор проектов в региональный портфель и их оценка. Критерии и методика отбора проектов в портфель проектов и программ, балансировка портфеля проектов. Виды анализа.

Кейс-задание на отбор проектов в региональный портфель проектов и программ.

## **4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии оценивания**

4.1. Оценочные материалы по дисциплине входят в состав оценочных материалов по образовательной программе. Совокупность оценочных материалов по всем дисциплинам (модулям) образовательной программы составляет фонд оценочных средств (далее – ФОС). ФОС используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с целью оценивания достижения обучающимися планируемых результатов обучения.

4.2. ФОС разработан как комплекс проверочных заданий различного типа и уровня сложности, включает критерии и шкалы оценивания, а также

«ключи» правильных ответов. ФОС формируется как отдельный документ и хранится в электронном виде, доступ к ФОС предоставлен ограниченному кругу лиц.

4.3. Для самостоятельной работы обучающихся при подготовке к текущему контролю успеваемости и промежуточной аттестации в рабочих программах дисциплин размещены типовые проверочные задания, которые можно условно разделить на задания закрытого, комбинированного и открытого типов.

Задания закрытого типа — это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных. Задания комбинированного типа – это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных и обосновать свой выбор. Задания открытого типа — это задания, в которых на каждый вопрос должен быть предложен развернутый обоснованный ответ.

В зависимости от типа задания рекомендованы определенная последовательность выполнения и система оценивания выполнения заданий.

#### 4.4. Типы заданий, сценарии выполнения, критерии оценивания

ТИП ЗАДАНИЯ	ИНСТРУКЦИЯ	СЦЕНАРИИ ВЫПОЛНЕНИЯ	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ
Задание закрытого типа с выбором одного правильного ответа из нескольких вариантов предложенных	Прочитайте текст, выберите правильный ответ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.</li> <li>2. Внимательно прочитать предложенные вариант-ты ответа.</li> </ol> Выбрать один верный ответ. <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа (например, 3 или В).</li> </ol>	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква
Задание закрытого типа на установление соответствия	Прочитайте текст и установите соответствие	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидаются пары элементов.</li> <li>2. Внимательно прочитать оба списка: список 1 – вопросы, утверждения, факты, понятия и т.д.; список 2 – утверждения, свойства объектов и т.д.</li> <li>3. Сопоставить элементы списка 1 с элементами списка 2, сформировать пары элементов.</li> <li>4. Записать попарно буквы и цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа (например, А1 или Б4).</li> </ol>	Ответ считается верным, если правильно указаны цифры или буквы
Задание закрытого типа с выбором нескольких правильных ответов из нескольких вариантов предложенных	Прочитайте текст, выберите правильные ответы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов.</li> <li>2. Внимательно прочитать предложенные вариант-ты ответа.</li> </ol> Выбрать несколько правильных ответов. <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 - 4 или А Г).</li> </ol>	Ответ считается верным, если правильно установлены все соответствия (позиции из одного столбца верно сопоставлены с позициями другого)
Задание закрытого типа на установление последовательности	Прочитайте текст и установите последовательность	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается последовательность элементов.</li> <li>2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.</li> <li>3. Построить верную последовательность из предложенных элементов.</li> <li>4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БВА или 135).</li> </ol>	Ответ считается верным, если правильно указана вся последовательность цифр

<p>Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора</p>	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающи е выбор ответа</p>	<p>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа. 5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).</p>	<p>Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа</p>
<p>Задание открытого типа с развернутым ответом</p>	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</p>	<p>1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса. 2. Продумать логику и полноту ответа. 3. Записать ответ, используя четкие компактные формулировки. 4. В случае расчетной задачи, записать решение и ответ</p>	<p>Ответ считается верным: 1. Отсутствие фактических ошибок. 2. Раскрытие объема используемых понятий (полнота ответа). 3. Обоснованность ответа (наличие аргументов). 4. Логическая последовательность излагаемого материала.</p>

4.5. Общая шкала оценивания результатов текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением БРС

Итоговая балльная оценка	Традиционная система	Бинарная система	ECTS	
			Для традиционной системы	Для бинарной системы
90-100	Отлично	Зачтено	A	P/ Passed
80-89	Хорошо		B	P/ Passed
75-79			C	P/ Passed
70-74	Удовлетворительно		B	P/ Passed
60-69			E	P/ Passed
0-59	Неудовлетворительно	Не зачтено	F	F/Failed

Соотношение баллов за текущий контроль успеваемости и промежуточную аттестацию, а также повторную промежуточную аттестацию:

Максимальная сумма баллов за текущий контроль успеваемости	Максимальная сумма баллов за промежуточную аттестацию	Максимальная итоговая балльная оценка (ст.1+ст.2/2)	Максимальная сумма баллов за повторную промежуточную аттестацию (ст.1+ст.2/2)
1	2	3	4
100 баллов	100 баллов	100 баллов	100 баллов

## 5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам

5.1. В ходе реализации дисциплины используются следующие формы текущего контроля успеваемости обучающихся (в том числе, задания к контрольным точкам):

*проведение практических занятий,  
выполнение практических заданий (кейс-заданий) и решение задач,  
тестирование.*

5.2. Типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся (вне контрольных точек):

### Распределение баллов по видам учебной деятельности (БРС)

Раздел/Темы	Формы текущего контроля					КЗР
	УО	ТЗ	КЗ	З	ПЗ	
Р-1. / Т-1.1.			8			25
Р-1. / Т-1.2.				8		
Р-2. / Т-1.3.			8			
Р-2. / Т-2.1.			8			25
Р-3. / Т-2.2.						
Р-3. / Т-2.3.				10		
Р-3. / Т-2.4.			8			
<b>Итого: 100</b>			32	18		50

УО – устный опрос;

ТЗ – тестовое задание;

КЗ – кейс-задания;  
ПЗ – практическое занятие;  
З – решение задач;  
КЗР – контрольные задания по разделу.

## **Раздел 1. Методология проектного анализа**

### ***Тема 1.1. Введение в проектный анализ***

Кейс-задание

Описание ситуации

Предложенная муниципалитетом программа «Здоровье и профилактика вирусных заболеваний» (срок реализации — 5 лет) предусматривает 10 мероприятий, каждому из которых присвоен один из 17 типов результатов согласно НПА РФ:

1. Внедрение системы мониторинга заболеваемости (ЕМИАС)
2. Проведение вакцинации против гриппа (70% населения)
3. Оснащение лабораторий для ПЦР-диагностики (2 лаборатории)
4. Обучение медперсонала эпиднадзору (300 врачей)
5. Запуск публичной информационной кампании о профилактике
6. Разработка мобильного приложения для самодиагностики
7. Организация выездных пунктов вакцинации (15 ед.)
8. Проведение серологического мониторинга популяционного иммунитета
9. Закупка средств индивидуальной защиты (2 млн комплектов)
10. Разработка региональных протоколов лечения ОРВИ и гриппа

Задание:

1. Определить типа каждого результата
2. Определить показатели результата для системы мониторинга и оценки (для 4 мероприятий).
3. Построить шлюзовую модель по контрольным точкам.

### ***Тема 1.2. Прогнозирование денежных потоков и оценки потребности в инвестициях***

Решение практических задач

Задача 1

На счете Проектной компании в банке лежит 100 тыс. руб. Банк начисляет 10% годовых (проценты капитализируются раз в год). Компания планирует снимать со счета одинаковую сумму в конце каждого года.

Задание: определите, какую максимальную сумму можно снимать ежегодно, чтобы денег на счете хватило ровно на 5 лет (после пятого снятия остаток на счете должен стать нулевым). Прочие условия неизменны (налоги, инфляция и комиссии не учитываются).

Задача 2

Платная клиника «Здоровье+» оказывает услуги первичного приема терапевта. В месяц клиника проводит 400 консультаций по цене 2 500 руб. за одну консультацию. Удельные переменные затраты (оплата врача за прием, медицинские расходные материалы, амортизация инструментов) составляют 1 200 руб. на одну консультацию. Постоянные затраты клиники за месяц (аренда помещений, коммунальные услуги, зарплата административного персонала, бухгалтерия) равны 390 000 руб.

Задание: определить точку безубыточности в количестве консультаций за месяц и в денежном выражении (выручка). Сделать выводы.

Задача 3

Платная клиника заключает контракт с известным врачом-консультантом на 3 года. По условиям контракта:

Бонус 100 тыс. руб. выплачивается сразу (в момент подписания).

Зарплата: 200 тыс. руб. – в конце 1-го года,

300 тыс. руб. – в конце 2-го года,

400 тыс. руб. – в конце 3-го года.

Номинальная сумма контракта указана как 1 млн. руб. (100 + 200 + 300 + 400).

Ставка дисконтирования (альтернативная доходность) составляет 10% годовых.

Задание:

1. Определить, действительно ли современная (приведённая) стоимость контракта равна 1 млн руб.
2. Рассчитать реальную приведённую стоимость контракта.
3. Сделать вывод о выгодности контракта для врача (если бы он мог получить всю сумму сразу).

### **Тема 1.3. Оценка эффективности проекта**

Кейс-задание на оценку экономической эффективности инвестиционного проекта.

Задание 1

Клиника «Здоровье+» основана в 2015 году бывшими врачами городской больницы, стремившимися внедрить современные стандарты диагностики и сервиса. За счёт собственных инвестиций и кредитов были открыты три отделения. Ежемесячный оборот вырос с 500 тыс. до 3 млн руб. Сейчас клиника рассматривает варианты финансового развития и располагает 1 млн руб. свободных средств. Реальная дисконтная ставка – 12%. Ожидаемая инфляция: 8% в 1-й год, 10% во 2-й.

Задание: рассмотреть варианты использования и выбрать наиболее эффективный:

- а) вложить в банк на 2 года под 15% годовых (сложный процент);
- б) инвестировать в обучение врачей и рекламу, что принесёт допдоходы от услуг: 400 тыс. руб. в конце 1-го года и 700 тыс. руб. в конце 2-го года.

Задание 2

Практическое занятие на оценку ресурсов проекта ГЧП, в т.ч. методом реальных опционов.

Региональные органы власти и частный инвестор рассматривают ГЧП-проект строительства платного моста. Уже затрачено 200 млн руб. на проектирование и экспертизу. Для завершения требуется 400 млн руб. (инвестиции). Срок возможной реализации – 4 года. Альтернативная доходность – 18% годовых. Безрисковая ставка 4,25%, инфляция 4,1%. Вероятность оптимистического сценария  $p=0,4$ ; пессимистического  $p=0,6$ .

Исходные данные по денежным потокам проекта (млн руб.):

Годы	Оптимистический сценарий	Пессимистический сценарий
1	80	40
2	120	60
3	150	80
4	180	90

Задание: оценить справедливую стоимость права на инвестирование (реальный опцион) по формуле Блэка-Шоулза. Сделать выводы и рекомендации о целесообразности участия частного инвестора в проекте ГЧП.

## **Раздел 2. Анализ и оценка ресурсов инвестиционного проекта**

### **Тема 2.1. Механизмы финансирования инвестиционных проектов и программ**

Кейс-задание

Проектная компания участвует в государственно-частном партнерстве (ГЧП) по строительству и эксплуатации платной многопрофильной больницы.

Исходные данные (млн руб.):

Показатель	До проекта	После проекта
Чистая прибыль	40	70
Собственный капитал	180	240
Активы	280	420
Выручка	480	720

Долгосрочные пассивы	–	140
Текущие пассивы	–	80
Средняя ставка по кредиту	–	12% годовых

Задание:

1. Провести экспресс-диагностику финансового состояния компании до и после реализации проекта с использованием модели «Каскад» (факторный анализ рентабельности собственного капитала ROE по формуле DuPont).
2. Рассчитать финансовый леверидж (эффект финансового рычага) для оценки эффективности привлечения заёмных средств после проекта.
3. Сделать выводы.

## **Тема 2.2. Ресурсное обеспечение инвестиционной фазы: земля, СМР, оборудование**

Кейс-задание

*Ситуация*

Муниципалитет города Донецка (ДНР) выставил на инвестиционный конкурс земельный участок площадью **15 000 м<sup>2</sup>**, расположенный по адресу: г. Донецк, Киевский район, участок 47-А, под строительство многофункционального торгово-развлекательного центра (ТРЦ) с подземным паркингом и зоной общественного питания. Целевое назначение участка – земли населённых пунктов, разрешённое использование – «многофункциональная общественно-деловая застройка». Постановлением Правительства ДНР от 27.04.2024 № 46-2 на территории ДНР установлен переходный порядок определения кадастровой стоимости до 1 января 2028 года, согласно которому основной подход базируется на использовании удельных показателей кадастровой стоимости и расчётных коэффициентов. В соответствии со ст. 124 Земельного кодекса ДНР, в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость устанавливается равной его рыночной стоимости.

Требуется выполнить расчёт рыночной и кадастровой стоимости участка тремя подходами к оценке, определить итоговую стоимость и сделать выводы.

*Исходные данные для оценки:*

<b>Параметр</b>	<b>Значение</b>
Площадь участка (S)	15 000 м <sup>2</sup>
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешённого использования	Многофункциональная общественно-деловая застройка: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – (код 4.5)
Расположение	г. Донецк, Киевский район
Ближайшие аналоги (цены предложений на продажу земельных участков коммерческого назначения)	Участок №1: 11 000 м <sup>2</sup> , 7 000 000 руб., корректировка на площадь – 12%; Участок №2: 19 000 м <sup>2</sup> , 9 500 000 руб., корректировка на местоположение – 8%; Участок №3: 14 000 м <sup>2</sup> , 9 800 000 руб., корректировка на транспортную доступность – (-5%)
Потенциальный годовой арендный доход от сдачи помещений ТРЦ	4 200 руб./м <sup>2</sup>
Ставка капитализации для данного сегмента рынка	14%
Затраты на строительство ТРЦ (улучшения)	85 000 000 руб.
Накопленный износ улучшений	0% (новое строительство)
Затраты на приобретение аналогичного участка (затратный подход)	11 500 000 руб. (базовая стоимость)
Коэффициент Км1 (коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка)	1,20

Коэффициент учитывающий использование Км2 (коэффициент, функционального вида)	1,15
Удельный показатель кадастровой стоимости для земель населённых пунктов (УПКС)	280 руб./м <sup>2</sup> (условное значение)
Коэффициент вида разрешённого использования Кви	1,4
Коэффициент местоположения Км	1,2

### Тема 2.3. Анализ и оценка проектных рисков

Решение задач

Управляющему нужно принять решение о целесообразности приобретения станка М1 либо станка М2. Станок М2 более экономичен, что обеспечивает больший доход на единицу продукции, вместе с тем он более дорогой и требует относительно больших накладных расходов:

	Постоянные расходы	Операционный доход на ед. продукции
Станок М1	15000	20
Станок М2	21000	24

Управляющий оценивает возможные варианты годового спроса на продукцию и соответствующие им вероятности следующим образом:

$x_1 = 1200$  единиц с вероятностью 0,4

$x_2 = 2000$  единиц с вероятностью 0,6

Задание: принять решение о целесообразности приобретения станка М1 либо станка М2.

Задача 2.

Проект освоения технологической линии по производству молочных продуктов предполагает:

Первичные инвестиции (Inv) - 50 000 руб.

Срок реализации (n) - 5 лет

Объем выпуска продукции в год (Q) - 5000 кг

Цена продукта (P) - 10 руб.

Удельные расходы на оплату труда (Cw) - 4 руб.

Удельные расходы на материалы (Cm) - 3 руб.

Стоимость капитала (r) - 10%.

Задание: сделать анализ чувствительности проекта, используя в качестве критерия показатель NPV.

### Тема 2.4. Отбор проектов в региональный портфель

Кейс-задание

Исходные данные

Региональная стратегия развития субъекта РФ включает **5 показателей** в рамках программы развития здравоохранения:

Показатель	Снижение смертности от сердечно-сосудистых заболеваний (на 100 тыс. нас.)	Увеличение доли населения, прошедшего диспансеризацию (%)	Сокращение времени ожидания приема узких специалистов (дней)	Увеличение количества выездных медицинских бригад (ед.)	Повышение удовлетворенности населения качеством медпомощи (%)
Планируемый прирост через 2 года	-50 случаев	+20%	-10 дней	+30 бригад	+25%

Вес показателя (экспертный метод)	10	9	8	7	8
-----------------------------------	----	---	---	---	---

Проектные инициативы:

Проектная инициатива	Ожидаемые результаты через 2 года	Бюджет, млн руб.
1. Создание регионального сосудистого центра	Снижение смертности от ССЗ на 30 случаев; диспансеризация +5%; время ожидания –4 дня; создание 5 выездных бригад; удовлетворённость +10%	500
2. Развитие телемедицины и мобильных диагностических комплексов	Снижение смертности на 10 случаев; диспансеризация +12%; время ожидания –6 дней; создание 15 выездных бригад; удовлетворённость +8%	300
3. Строительство поликлиники в быстрорастущем районе	Снижение смертности на 5 случаев; диспансеризация +8%; время ожидания –5 дней; создание 2 выездных бригад; удовлетворённость +15%	400

Задание:

1. Оценить вклад каждого проекта в достижение стратегических показателей (в процентах от плана с учётом весов).
2. Оценить реализуемость проектов по 10-балльной шкале по критериям: технологическая сложность (вес 10), уровень риска (вес 10), срок реализации (вес 8), социальная значимость (вес 9).
3. Рассчитать общий балл проекта (вклад + реализуемость).
4. Определить долю бюджета каждого проекта в общем портфеле и рассчитать индекс приоритетности = общий балл / доля бюджета (%).
5. Проранжировать проекты по индексу, сделать выводы.

5.3. Два тематических блока дисциплины завершаются контрольной точкой (далее – КТ).

Распределение весовых коэффициентов по КТ в рамках текущего контроля успеваемости по дисциплине и формулы расчета:

Наименование контрольной точки	Максимальное количество баллов за работу в рамках КТ, которое может набрать обучающийся	Коэффициент веса контрольной точки	Результат контрольной точки, участвующий в формировании итоговой балльной оценки по дисциплине (отражается в журнале БРС в СДО)
КТ 1	100	0,1	10
КТ 2	100	0,1	10
<b>Итого:</b>	<b>x</b>	<b>0,2</b>	<b>20</b>

Формула расчета результата контрольной точки:

Результат контрольной точки = Количество баллов за работу в рамках КТ X Коэффициент веса контрольной точки.

5.4. Формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ и типовые оценочные материалы

**КТ – 1**

**Темы 1.1 – 1.3**

Тестовые задания с инструкцией по выполнению

*Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор*

Задание 1. Проектный анализ в отличие от бизнес-планирования предполагает оценку:

- А) конкретной бизнес-идеи;
- Б) альтернативных вариантов реализации и использования ресурсов;
- В) проекта для всех его участников;
- Г) проекта для инвестора;

Задание 2. К текущим затратам относятся:

- А) аренда оборудования;
- Б) приобретение земли;
- В) административно-сбытовые затраты;
- Г) амортизация;

*Сделайте соответствующие расчеты и обоснуйте ответ*

Задание 3. Проект требует инвестиций в размере 350 млн. руб. и гарантирует в течение 5 лет ежегодный денежный приток в размере 103 млн. руб. Стоимость капитала составляет 12%.

*Задание:*

1. Определить выгодность проекта по критериям (NPV, IRR).
2. Оценить эффективность проекта при росте стоимости капитала последние три года на 4% при одновременном увеличении ежегодного денежного притока на 8% в каждый последующий год начиная со второго.
3. Сделать выводы.

**КТ – 2.**

**Темы 2.1 – 2.4**

Тестовые задания с инструкцией по выполнению

*Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор*

Задание 1. При анализе финансового левериджа рассчитывается коэффициент задолженности (показывает - какая часть активов финансируется за счет долга) по следующей формуле:

- А) (долгосрочные пассивы + текущие пассивы) / активы;
- Б) долгосрочные пассивы / собственный капитал;
- В)  $1 / (\text{Соотношение долгосрочных обязательств и собственного капитала} - \text{Средняя ставка процентов за кредит})$ .
- Г)  $\text{Рентабельность собственного капитала} \times \text{Финансовый леверидж} - \text{Рентабельность собственного капитала}$ .

2. Производственный рычаг (леверидж) представляет собой:

- А) зависимость прибыли от постоянных затрат;
- Б) зависимость прибыли от структуры затрат (деление на постоянные и переменные);
- В) зависимость прибыли от переменных затрат;
- Г) зависимость постоянных затрат от переменных.

*Сделайте соответствующие расчеты и обоснуйте ответ*

3. В рамках регионального проекта «Цифровая поликлиника» медицинская организация

получает средства из федерального (70%) и регионального (30%) бюджетов на приобретение дорогостоящего медицинского диагностического оборудования.

Параметры проекта:

Стоимость оборудования (капитальные вложения) — 50 млн руб. в год 0.

Срок полезного использования — 5 лет.

Ежегодные операционные затраты (обслуживание, ремонт, расходные материалы) — 3 млн руб.

Ежегодные поступления от оказания платных диагностических услуг сторонним пациентам и организациям, а также экономия на замене устаревшего оборудования — 15 млн руб.

Ликвидационная стоимость оборудования через 5 лет — 2 млн руб.

Ставка дисконтирования (альтернативная доходность бюджетных средств) — 10% годовых.

Задание:

1. Рассчитать базовый NPV проекта (чистую приведённую стоимость).
2. Провести анализ чувствительности – определить, как изменится NPV при:
  - снижении ежегодного чистого денежного потока на 20% (риск недополучения доходов от платных услуг);
  - увеличении стоимости оборудования на 10% (риск превышения бюджета закупки).
3. Сделать вывод о критичности рисков для реализации проекта.

**Для каждой формы текущего контроля успеваемости обучающихся вне и в рамках КТ определены критерии оценивания результатов выполнения заданий.**

Критерии оценивания контрольных заданий:

Диапазон баллов	Описание критерия
85-100	Обучающимся задание выполнено без ошибок и в полном объеме.
65-84	Обучающимся в целом задание выполнено, имеются отдельные неточности или недостаточно полные ответы, не содержащие ошибок.
55-64	Обучающимся допущены отдельные ошибки при выполнении задания
0-54	У обучающегося отсутствуют ответы на большинство вопросов задачи, задание не выполнено или выполнено не верно.

5.5. Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий.

Для выполнения тестовых заданий, ситуационных задач студенту разрешается использование WS Excel, калькулятора, финансовых таблиц, а также НПА.

## **6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине**

6.1. Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

Промежуточная аттестация (экзамен) проводится в письменной форме. Обучающийся получает экзаменационный билет с вариантами заданий, маркированные листы бумаги для решения. Необходимо дать ответ в письменном виде, подробно изложив ход решения, при необходимости завершить решение выводами.

6.2. Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации.

Типовые проверочные задания для самоподготовки обучающегося к промежуточной аттестации:

## **Тема 1.1. Введение в проектный анализ. ПК-2.3**

### Тестовое задание открытого типа:

*Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ*

*В регионе реализуется проект «Цифровая школа»: до конца 2027 года оснастить 50 сельских школ высокоскоростным интернетом, интерактивным оборудованием и обучить 200 педагогов. Бюджет — 300 млн руб. Проект разделён на три этапа: подготовка (6 мес.), закупка и монтаж (12 мес.), обучение и ввод в эксплуатацию (6 мес.).*

*Задание: определите цели, задачи и ключевые контрольные точки (иллюзы) для иллюзовой модели управления проектом.*

### Тестовые задания комбинированного типа:

*Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор*

Модель жизненного цикла — это структура процессов и действий, связанных с развитием системы, продукта, услуги, проекта или другого объекта, организованная в стадии. Такая модель служит общей основой для установления связей и взаимопонимания между участниками процесса.

Вопрос: Какая модель жизненного цикла проекта из приведенных относится к прогнозирующим (ставит оптимизацию выше адаптивности)?

Варианты ответа:

- А. Agile (гибкая)
- Б. Scrum
- В. Kanban
- Г. Waterfall (каскадная/водопадная)
- Д. Lean Development (бережливая разработка)

### Тестовое задание закрытого типа:

*Прочитайте текст и установите последовательность*

Задание: Установите правильную последовательность этапов классического жизненного цикла проекта и запишите порядок этапов в виде последовательности букв.

Этапы (в произвольном порядке):

- А. Техническое задание
- Б. Модель «как будет»
- В. Обследование
- Г. Планирование и внедрение проекта
- Д. Концепция проекта
- Е. Модель «как есть»

## **Тема 1.2. Прогнозирование денежных потоков и оценки потребности в инвестициях. ПК-2.3**

### Тестовые задания открытого типа:

*Сделайте соответствующие расчеты и обоснуйте ответ*

Муниципалитет планирует построить парк развлечений. Начальные инвестиции — 10 млн руб. Ожидаемый доход от проекта через 3 года — 15 млн руб. Ставка дисконтирования (средняя рыночная доходность) — 12% годовых.

Задание: необходимо оценить, выгоден ли проект: рассчитать будущую стоимость начальных вложений (компаундирование) и текущую стоимость ожидаемого дохода (дисконтирование), сделать выводы.

## Задание 2

Прочитайте текст, сделайте соответствующие расчеты и запишите развернутый обоснованный ответ

При проведении проектного анализа инвестиционного проекта компании необходимо произвести соответствующие расчеты, учитывая, что фактор риска  $\beta$  равен 1.6, ставка безрискового вложения капитала – 9% и средняя по фондовому рынку – 13%.

Задание: используя модель оценки финансовых активов CAPM, рассчитайте стоимость собственного капитала компании.

### Тестовые задания комбинированного типа:

#### Задание 1

Прочитайте текст, сделайте соответствующие расчеты и запишите развернутый обоснованный ответ

Уравнение Фишера применяется в инвестиционном анализе для сравнения вариантов инвестиций, преобразования ожидаемых денежных потоков инвестиционных проектов из номинальных в реальные цены и наоборот, установления взаимосвязи между процентными ставками, инфляцией и денежной политикой государства.

Задание: выберите среди представленных формулу Фишера и поясните, как она используется в оценке эффективности инвестиционного проекта:

А.  $P = \frac{F}{(1+r)^i}$

Б.  $I = p \cdot i \cdot n$

В.  $r_n + 1 = (1 + r_p)(1 + T)$

#### Задание 2

Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор

Проектный анализ — это совокупность методов и приёмов, с помощью которых можно разработать оптимальный проект в документальном виде и определить условия его успешной реализации. При проведении расчетов по обоснованию инвестиционного проекта в проектном анализе используется метод компаундирования.

Вопрос: в чем суть метода компаундирования?

А. определение кумулятивной суммы доходов проекта за весь период его реализации

Б. приведение современной стоимости (P) к будущей (F)

В. приведение будущей стоимости (F) к современной (P)

Г. чистый доход + неявные поступления

### Тестовые задания закрытого типа:

Прочитайте текст и установите соответствие

Установите соответствие между терминами (1–3) и их определениями (А–В). Каждому термину соответствует одно определение. Запишите ответ в виде пар «цифра – буква».

К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию из правого столбца:

Термины		Определениям	
1.	Компаундирование	А.	Объём реализации, при котором доходы предприятия равны его затратам
2.	Дисконтирование	Б.	Процесс перехода от современной стоимости денег к будущей (расчёт будущей стоимости)
3.	Аннуитет	В.	Процесс приведения экономических показателей разных лет к сопоставимому виду (обычно к текущему моменту времени)

4.	Чистый денежный поток	Г.	График погашения финансового инструмента, при котором выплаты устанавливаются периодически равными суммами через равные промежутки времени
5.	Альтернативная стоимость ресурса	Д.	Разница между положительными и отрицательными денежными потоками организации (притоками и оттоками) за рассматриваемый период
6.	Точка безубыточности	Е.	Ценность, которую ресурс мог бы иметь при наилучшем из возможных альтернативных способов использования (упущенная выгода)

### Тема 1.3. Оценка эффективности проекта. ПК-2.3

#### Тестовые задания открытого типа:

*Сделайте соответствующие расчеты и обоснуйте ответ*

Регион и частный инвестор заключают соглашение ГЧП на строительство и эксплуатацию современной больницы. Частный партнер вкладывает 250 млн руб. на начальном этапе. В первый год эксплуатации ожидается чистый денежный поток 100 млн руб. Далее, в течение четырёх лет (со 2-го по 5-й год), денежный поток ежегодно возрастает на 5% за счёт индексации тарифов на медицинские услуги. На шестой год по окончании концессии оборудование продаётся по ликвидационной стоимости 13 млн руб. Альтернативная доходность для инвестора (ставка дисконтирования) — 20% годовых.

Задание: оценить эффективность проекта по критериям NPV и IRR. Ответ обосновать.

#### Тестовые задания комбинированного типа:

*Прочитайте текст, сделайте соответствующие расчеты и запишите развернутый обоснованный ответ*

Для ремонта системы отопления фирме через 3 года потребуется сумма 2500 тыс.руб. Сколько сегодня необходимо положить денег в банк, если стоимость депозита составляет 8% годовых?

Задание: выбрать правильный вариант ответа:

А. 970 тыс.руб.;

Б. 1984 тыс.руб.

В. 833 тыс.руб.

Г. 2148 тыс.руб.

#### Тестовые задания закрытого типа:

*Задание 1.*

*Прочитайте текст и установите соответствие*

Установите соответствие между терминами (1–6) и их определениями (А–Е). Каждому термину соответствует одно определение. Запишите ответ в виде пар «цифра – буква».

Методы / показатели		Суть метода / показателя	
1.	NPV	А.	Финансовый результат – прибыль до налогообложения, процентов по кредитам и амортизации; показывает валовую прибыль компании без учёта «неденежных» статей расходов
2.	IRR	Б.	Ставка, при которой чистая приведённая стоимость проекта равна нулю; рассчитывается методом подбора или интерполяции
3.	Опцион на развитие и рост	В.	Сумма приведённых к текущему моменту чистых денежных потоков проекта за весь период его реализации; основной критерий эффективности инвестиций
4.	Опцион на прекращение проекта	Г.	Возможность осуществить новые проекты за счёт реализации текущего проекта при благоприятном развитии событий; опцион

			типа CALL, повышающий стоимость инвестирования (инфраструктура, НИОКР, IT)
5.	WACC	Д.	Возможность продать активы или выйти из бизнеса при ухудшении рыночной конъюнктуры; опцион типа PUT, характерный для капиталоемких отраслей
6.	EBITDA	Е.	Средневзвешенная стоимость собственного, заёмного и привлечённого капитала, используемая как ставка дисконтирования при оценке проекта

## Тема 2.1. Механизмы финансирования инвестиционных проектов и программ. ПК-2.3

### Тестовые задания открытого типа:

*Сделайте соответствующие расчеты и обоснуйте ответ*

Региональное правительство и частный инвестор создают проектную компанию для строительства и эксплуатации платной трассы. Общая стоимость проекта – 10 млрд руб. Источники финансирования:

Государственная субсидия – 2 млрд руб. (безвозвратная)

Собственные средства частного инвестора – 3 млрд руб.

Кредит коммерческого банка – 5 млрд руб. под 12% годовых.

Прогнозируемая рентабельность собственного капитала (ROE) проекта – 15%.

Задание:

1. Рассчитать коэффициент задолженности (DAR) проекта.

2. Определить эффект финансового левериджа (ЭФР) и сделать вывод о целесообразности использования заёмных средств.

3. Предложить возможный способ снижения рисков для кредитора в рамках проектного финансирования.

### Тестовые задания комбинированного типа:

#### *Задание 1*

*Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите развернутый обоснованный ответ*

Финансовый леверидж – это заёмное финансирование для изменения прибыли от вложений. Он работает как финансовый рычаг – позволяет заработать больше при той же сумме собственного капитала. При анализе финансового левериджа рассчитывается коэффициент задолженности (показывает - какая часть активов финансируется за счет долга) по следующей формуле:

А) (долгосрочные пассивы + текущие пассивы) / активы;

Б) долгосрочные пассивы / собственный капитал;

В)  $1 / (\text{Соотношение долгосрочных обязательств и собственного капитала} - \text{Средняя ставка процентов за кредит})$ .

Г) рентабельность собственного капитала  $\times$  Финансовый леверидж - Рентабельность собственного капитала.

#### *Задание 2*

*Прочитайте текст, сделайте соответствующие расчеты и запишите развернутый обоснованный ответ*

Проектное финансирование — это метод привлечения средств для реализации крупных инвестиционных проектов, при котором основным источником возврата вложений выступают будущие денежные потоки от самого проекта.

Задание: рассчитается сумму ежегодных выплат по банковскому кредиту на реализацию инвестиционного проекта на условиях ГЧП, если заём составил 20.000 тыс.руб. сроком на 5 лет под 20% годовых.

- А. 4000,0 тыс.руб.
- Б. 4800,0 тыс.руб.
- В. 112,3 тыс.руб.
- Г. 6687,6 тыс.руб.

Тестовые задания закрытого типа:

*Прочитайте текст и установите соответствие*

Механизмы финансирования инвестиционных проектов и программ — это совокупность методов, инструментов и организационных схем привлечения, распределения и использования финансовых ресурсов для реализации конкретных инвестиционных инициатив или масштабных программ развития.

Задание: установите соответствие между механизмом финансирования (левая колонка) и его описанием (правая колонка):

<b>Механизм финансирования</b>	<b>Описание</b>
1. Проектное финансирование	А. Форма взаимодействия государства и бизнеса, при которой частный инвестор привлекается для создания и эксплуатации объектов общественной инфраструктуры на условиях долгосрочного соглашения с распределением рисков между сторонами.
2. Государственно-частное партнёрство (ГЧП)	Б. Метод привлечения средств для реализации крупных инвестиционных проектов, при котором основным источником погашения выступают будущие денежные потоки от самого проекта, а не общие денежные потоки компании-инициатора.
3. Лизинг	В. Комплексный инвестиционный механизм, объединяющий в себе элементы аренды и кредитования, позволяющий предприятию приобрести основные средства без единовременного отвлечения значительных финансовых ресурсов.
4. Венчурное финансирование	Г. Инвестиции, направляемые на поддержку инновационных проектов на ранних стадиях их развития, связанные с высокой степенью риска, но потенциально приносящие значительную доходность.
5. Бюджетное финансирование	Д. Выделение средств из федерального, регионального и муниципального бюджетов для реализации проектов, преимущественно социального характера, которые не могут быть выполнены на рыночной основе в требуемом объёме и качестве.
6. Корпоративное финансирование	Е. Привлечение капитала для реализации инвестиционных проектов за счёт собственных средств предприятия (нераспределённая прибыль, амортизационные отчисления) и/или эмиссии корпоративных ценных бумаг.
7. Секьюритизация	Ж. Финансовый механизм, при котором пул однородных активов (например, лизинговых платежей или ипотечных кредитов) преобразуется в ликвидные ценные бумаги, обращающиеся на финансовом рынке.

**Тема 2.2. Ресурсное обеспечение инвестиционной фазы: земля, СМР, оборудование. ПК-**

**2.3**

Тестовые задания открытого типа:

*Задание 1*

*Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ*

Для строительства молодежного центра администрация рассматривает земельный участок. По данным Росреестра, его кадастровая стоимость составляет 5 млн рублей (установлена массовым

методом год назад). Независимый оценщик определил рыночную стоимость участка в 8 млн рублей с учетом высокой локации, развитой инфраструктуры и сравнительного подхода на основе анализа трех недавних сделок с аналогами в этом районе.

Задание: для оценки земельного налога и выкупа участка администрация запросила сравнительную оценку этих стоимостей, которую нужно обосновать.

#### *Задание 2*

*Прочитайте текст, выполните расчеты и запишите развернутый обоснованный ответ*

В рамках регионального проекта «Модернизация первичного звена здравоохранения» поликлиника получает средства из федерального (70%) и регионального (30%) бюджетов на покупку компьютерного томографа. Стоимость оборудования — 30 млн руб. Срок эксплуатации — 5 лет. Ежегодные операционные затраты (обслуживание, зарплата персонала, расходные материалы) — 2 млн руб. Ожидаемые ежегодные поступления от платных услуг (дополнительные обследования) и экономия от сокращения направлений в другие клиники — 10 млн руб. Ликвидационная стоимость оборудования через 5 лет — 1 млн руб. Ставка дисконтирования (альтернативная доходность) — 10% годовых.

Задание: рассчитать чистую приведённую стоимость (NPV) проекта и сделать вывод о его эффективности.

#### Тестовые задания комбинированного типа:

*Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите развернутый обоснованный ответ*

Вопрос: что из перечисленного относится к капитальным (инвестиционным) затратам инвестиционной фазы проекта в соответствии с ресурсным обеспечением?

Варианты ответов:

- А. Аренда офиса для административного персонала
- Б. Затраты на оплату труда рабочих на этапе эксплуатации
- В. Приобретение земельного участка под строительство
- Г. Ежемесячные платежи за интернет и связь
- Д. Закупка канцелярских товаров
- Е. Текущий ремонт уже введённого в эксплуатацию оборудования

#### Тестовые задания закрытого типа:

*Прочитайте текст и установите последовательность*

Расположите в правильной хронологической последовательности этапы проведения оценки рыночной стоимости земельного участка, предназначенного для реализации инвестиционного проекта (строительство объекта). Запишите порядок этапов в виде последовательности букв.

Этапы (в произвольном порядке):

- А. Согласование результатов, полученных разными подходами, и определение итоговой рыночной стоимости.
- Б. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка (с учётом разрешённого вида деятельности).
- В. Сбор и анализ информации о правах на участок, обременениях, инженерно-геологических условиях, градостроительных ограничениях.
- Г. Выбор и применение методов оценки (сравнительный подход – анализ сделок с аналогами, доходный подход – капитализация земельной ренты, затратный подход – метод остатка).
- Д. Составление отчёта об оценке рыночной стоимости земельного участка для передачи заказчику (администрации, инвестору).
- Е. Анализ рынка земли в районе расположения участка: определение ценового диапазона, факторов спроса и предложения.

### **Тема 2.3. Анализ и оценка проектных рисков. ПК-2.3**

Тестовые задания открытого типа:

Прочитайте текст, выполните расчеты и запишите развернутый обоснованный ответ

В рамках регионального проекта «Цифровая наука» университет получает средства из федерального (70%) и регионального (30%) бюджетов на приобретение дорогостоящего научно-исследовательского оборудования.

Стоимость оборудования (капитальные вложения) — 50 млн руб. в год 0.

Срок полезного использования — 5 лет.

Ежегодные операционные затраты (обслуживание, ремонт, расходные материалы) — 3 млн руб.

Ежегодные поступления от оказания платных услуг (сторонние организации, гранты) и экономия на замене устаревшего оборудования — 15 млн руб.

Ликвидационная стоимость оборудования через 5 лет — 2 млн руб.

Ставка дисконтирования (альтернативная доходность бюджетных средств) — 10% годовых.

Задание:

1. Рассчитать базовый NPV проекта.
2. Провести анализ чувствительности: определить, как изменится NPV при:
  - снижении ежегодного чистого денежного потока на 20% (риск недополучения доходов);
  - увеличении стоимости оборудования на 10% (риск превышения бюджета).
3. Сделать вывод о критичности рисков.

Тестовые задания комбинированного типа:

Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите развернутый обоснованный ответ

Региональный проект создания офиса коворкинга требует начальных инвестиций 2 000 тыс. руб. Ставка дисконтирования  $r = 15\%$ . Эксперты выделили три сценария развития проекта в зависимости от уровня спроса. Вероятности сценариев: пессимистический – 20%, базовый – 60%, оптимистический – 20%. Ожидаемые чистые денежные потоки по годам (тыс. руб.) представлены в таблице:

Год	Пессимистический	Базовый	Оптимистический
1	200	600	1000
2	300	800	1200
3	400	900	1400
4	300	700	1100

Задание: Рассчитайте ожидаемую чистую приведенную стоимость (NPV) проекта с учётом вероятностей сценариев. Выберите правильный ответ из предложенных вариантов (в тыс. руб.):

- А. –896,5
- Б. –1164,7
- В. 103,5
- Г. 118,7
- Д. 326,4
- Е. 1326,4

Тестовые задания закрытого типа:

Прочитайте текст и установите соответствие

Методы управления рисками — это набор стратегий и подходов, направленных на выявление, оценку и минимизацию негативных последствий неопределённости в различных сферах деятельности, включая бизнес, экономику и финансы.

Задание: установите соответствие между методом / подходом (левая колонка) и его описанием (правая колонка):

Метод / подход	Описание
----------------	----------

1. Анализ эффективности затрат (CBA)	А. Объём риска, который организация готова принять до того, как сочтёт необходимым предпринять меры.
2. Принцип ALARP	Б. Способность действовать в соответствии с установленными правилами, нормами и внутренними стандартами; внутренний контроль за соответствием законодательству.
3. Комплаенс	В. Риск, который остаётся после того, как руководство отреагировало на первоначальный риск.
4. Рисковой аппетит	Г. Метод, сравнивающий общие ожидаемые затраты с общими ожидаемыми выгодами для выбора лучшего варианта; положительное значение NPV говорит в пользу события.
5. Неотъемлемый риск	Д. Подход, при котором риск снижается до уровня «настолько низкого, насколько это практически возможно», обычно применяется для негативных рисков (жизнь человека, экология).
6. Остаточный риск	Е. Риск для организации в случае, если руководство не предпринимает никаких действий для изменения его вероятности или последствий.
7. Трансфер риска	Ж. Передача риска третьей стороне (страхование, оговорки в контракте) за определённую плату.

## Тема 2.4. Отбор проектов в региональный портфель. ПК-2.3

*Тестовые задания открытого типа:*

*Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ*

Правительство N-ской области выделило 500 млн руб. на реализацию инвестиционных проектов в 2025–2027 гг. Поступило 12 заявок от муниципальных образований и частных инвесторов (в рамках ГЧП). Общий запрошенный объем финансирования — 1,2 млрд руб. Необходимо отобрать проекты для включения в региональный портфель, обеспечив максимальный социально-экономический эффект при ограниченных бюджетных ресурсах.

Варианты критериев отбора (предложены экспертной группой):

№	Критерий	Способ измерения
1	Бюджетная эффективность	Отношение прироста налоговых поступлений в региональный бюджет к объёму бюджетных инвестиций (руб./руб.)
2	Социальная эффективность	Количество создаваемых рабочих мест (ед.) + охват населения улучшенными услугами (тыс. чел.)
3	Срок окупаемости проекта	Период, за который накопленный чистый денежный поток (для бюджета или инвестора) сравнивается с вложениями (лет)
4	Соответствие стратегии региона	Балльная оценка (от 1 до 10) на основе интеграции с действующими госпрограммами (развитие инфраструктуры, экология, цифровизация)
5	Уровень софинансирования из внебюджетных источников	Доля частных инвестиций в общем объёме финансирования проекта (%)

Задание: выберите 3 наиболее приоритетных критерия для отбора проектов в региональный портфель и обоснуйте свой выбор кратко.

*Шаблон ответа:* Приоритетные критерии:

1. Бюджетная эффективность – позволяет максимизировать возврат бюджетных средств в виде налогов, что критично при ограниченных ресурсах.

2. Социальная эффективность (рабочие места + охват населения) – отражает главную цель региональной политики – повышение качества жизни.

3. Уровень софинансирования – стимулирует привлечение частного капитала, снижая нагрузку на бюджет и повышая ответственность инвесторов.

Срок окупаемости важен, но для социальных проектов он часто длительный – этот критерий

больше подходит для коммерческих инвестиций. Соответствие стратегии – полезный фильтр, но он уже учтён на этапе подачи заявки (проекты, не соответствующие стратегии, не допускаются к конкурсу).

Тестовые задания комбинированного типа:

*Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите развернутый обоснованный ответ*

При формировании регионального портфеля инвестиционных проектов в условиях ограниченного бюджета наиболее целесообразным является использование критерия, который позволяет напрямую измерить возврат бюджетных средств в виде дополнительных налоговых поступлений на каждый вложенный рубль.

Вопрос: какой критерий отбора проектов отвечает этой задаче?

Варианты ответов:

- А. Срок окупаемости проекта
- Б. Количество создаваемых рабочих мест
- В. Бюджетная эффективность (отношение прироста налогов к объёму бюджетных инвестиций)
- Г. Внутренняя норма доходности (IRR) для инвестора
- Д. Чистая приведённая стоимость (NPV) проекта без учёта вероятностей

Тестовые задания закрытого типа:

*Прочитайте текст и установите соответствие*

Критерии отбора проектов в региональный портфель — это набор параметров, которые используются для оценки и выбора проектов с учётом стратегических целей развития региона, его социально-экономических, экологических, инновационных и других особенностей.

Установите соответствие между критерием отбора проектов (левая колонка) и его содержанием / способом измерения (правая колонка). Каждому критерию соответствует одно описание.

<b>Критерий отбора</b>	<b>Описание</b>
1. Бюджетная эффективность	А. Период времени, за который накопленный чистый денежный поток (доходы бюджета или инвестора) сравнивается с первоначальными вложениями.
2. Социальная эффективность	Б. Отношение прироста налоговых поступлений в региональный бюджет к объёму предоставленных бюджетных средств (руб./руб.).
3. Срок окупаемости	В. Балльная оценка того, насколько цели проекта соответствуют утверждённым региональным стратегическим приоритетам (развитие инфраструктуры, экология, цифровизация и т.п.).
4. Уровень софинансирования	Г. Количество создаваемых рабочих мест и/или численность населения, получающего доступ к улучшенным услугам (тыс. чел.).
5. Соответствие стратегии региона	Д. Доля внебюджетных (частных) инвестиций в общем объёме финансирования проекта (%).

6.3. Критерии и шкала оценивания на основе БРС

<b>КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ</b>	<b>РЕЗУЛЬТАТ В БАЛЛАХ</b>
Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок	90-100

Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где обучающийся демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями.	75-89
Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа и решении практических заданий.	60-74
Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е. обучающийся не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.	1-59

6.4. Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий (*при необходимости*).

Для выполнения тестовых заданий студенту разрешается использование WS Excel, калькулятора, финансовых таблиц.

## 7. Методические материалы по освоению дисциплины (модуля)

Процесс обучения по дисциплине Б1.В.09.05 «Проектный анализ» включает следующие основные виды занятий:

- лекции;
- практикоориентированные занятия;
- самостоятельная работа.

На лекциях студенты изучают базовые основы проектного анализа и прогнозирования, финансирования и оценки результативности проектов, ресурсного обеспечения, риск-менеджмента и портфельного отбора.

Практические занятия предполагают выполнение различного вида работ: решение кейс-заданий и задач, выполнение тестов.

Получение углубленных знаний по изучаемой дисциплине достигается за счет дополнения часов аудиторной нагрузки самостоятельной работой студентов, которая выражается в анализе основной и дополнительной литературы по учебной дисциплине.

### Методические указания по темам 1, 5, 7

Оценивание производится в баллах по следующим критериям:

- соответствие предложенных решений условиям задания.
- глубина решения
- последовательность (алгоритмизация) решения
- точность изложения сути предложенных методов
- знание теоретических основ методологии

- оригинальность и неординарность
- логика в изложении.

### **Методические указания по темам 2-4, 6**

В ответах должно быть продемонстрировано умение проводить расчеты и анализировать их результаты, делать выводы и предложения / рекомендации.

## **8. Учебная литература и ресурсы информационно- телекоммуникационной сети Интернет**

### 8.1. Основная литература

1. Никонова, И. А. Стоимостная оценка в проектном анализе и проектном финансировании : учебник для магистратуры / И. А. Никонова. - 2-е изд., испр. - Москва : Прометей, 2023. - 360 с. - ISBN 978-5-00172-460-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2143864> (дата обращения: 06.04.2026). – Режим доступа: по подписке.

2. Пономаренко Е. В. Проектный анализ : учебное пособие для обучающихся магистратуры по направлениям подготовки укрупненной группы 38.00.00 «Экономика и управление» / Е. В. Пономаренко , Е. А. Пылько ; Минобрнауки ДНР, ГОУ ВПО «ДОНАУИГС» , Кафедра инновационного менеджмента и управления проектами. – Донецк : ГОУ ВПО «ДОНАУИГС», 2021. – 287 с. – Текст : непосредственный.

### 8.2. Дополнительная литература

Власов, Д. А. Математические методы в проектном анализе : учебное пособие / Д.А. Власов. — Москва : ИНФРА-М, 2026. — 256 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/2238591. - ISBN 978-5-16-021804-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2238591> (дата обращения: 02.04.2026). – Режим доступа: по подписке.

### 8.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. Об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации : Постановление Правительства РФ от 31.10.2018 № 1288 (ред. от 06.11.2025) // КонсультантПлюс. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_310280/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_310280/) (дата обращения: 02.04.2026). – Текст : электронный.

2. Об организации проектной деятельности в Донецкой Народной Республике : Указ Главы Донецкой Народной Республики от 03.07.2025 № 535 // Официальный сайт Главы Донецкой Народной Республики. – URL: <https://npa.dnronline.su/> (дата обращения: 08.04.2026). – Текст : электронный.

3. О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года : Указ Президента РФ от 07.05.2024 № 309 // Официальный интернет-портал правовой информации. – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202405070015> (дата обращения: 02.04.2026). – Текст : электронный.

4. О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики : Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 5-ФКЗ (ред. от 28.12.2025) // КонсультантПлюс. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_428188/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_428188/) (дата обращения: 02.04.2026). – Текст : электронный.

5. Земельный кодекс Донецкой Народной Республики: Закон ДНР от 11.04.2022 № 369-ПНС // Гарант. – URL: <https://base.garant.ru/405683239/> (дата обращения: 01.04.2026). – Текст : электронный.

6. Об утверждении Положения об особенностях определения кадастровой стоимости земельных участков разных категорий земель и выдачи документов об определении кадастровой стоимости земельных участков и удельных показателей кадастровой стоимости земельных

участков: Постановление Правительства ДНР от 27.04.2024 № 46-2 // Правительство ДНР : [сайт]. – URL: <https://pravdnr.ru/npa/postanovlenie-pravitelstva-doneczkoj-narodnoj-respubliki-ot-27-aprelya-2024-g-№-46-2-ob-utverzhdenii-polozheniya-ob-osobennostyah-opredeleniya-kadastrovoj-stoimosti-zemelnyh-uchastkov-r/> (дата обращения: 01.04.2026). – Текст : электронный.

7. Об особенностях регулирования отношений в сфере государственной кадастровой оценки земельных участков в переходный период: Закон ДНР от 27.11.2023 № 26-РЗ (действует до 1 января 2028 года) // Глава ДНР : [сайт]. – URL: <https://glavadnr.ru/doc/zakony/26rz.pdf> (дата обращения: 01.04.2026). – Текст : электронный.

8. Единые методические рекомендации по проектной деятельности (ред. от 02.06.2025) // pm.center. – URL: <https://www.pm.center/bazaznaniy/element/normativnye-akty-i-metodicheskie-dokumenty-proektnoy-deyatelnosti/> (дата обращения: 02.04.2026). – Текст : электронный.

9. Методические указания по разработке региональных проектов // Официальный портал Правительства Ростовской области. – URL: <https://www.donland.ru/activity/2577/> (дата обращения: 02.04.2026). – Текст : электронный.

10. Новые национальные проекты на период 2025–2030 годов : стандарт. – Текст : электронный // pm.center. – URL: <https://www.pm.center/bazaznaniy/element/normativnye-akty-i-metodicheskie-dokumenty-proektnoy-deyatelnosti/> (дата обращения: 02.04.2026).

11. Приложение к стандарту "Новые национальные проекты на период 2025–2030 годов" : чек-листы для кураторов, руководителей, администраторов проектов и проектных офисов. – Текст : электронный // pm.center. – URL: <https://www.pm.center/bazaznaniy/element/normativnye-akty-i-metodicheskie-dokumenty-proektnoy-deyatelnosti/> (дата обращения: 02.04.2026).

12. Порядок проведения контрольных мероприятий проектного офиса Правительства Российской Федерации по оценке фактических параметров национальных проектов, федеральных проектов, ведомственных проектов и региональных проектов. – Текст : электронный // pm.center. – URL: <https://www.pm.center/bazaznaniy/element/normativnye-akty-i-metodicheskie-dokumenty-proektnoy-deyatelnosti/> (дата обращения: 02.04.2026).

13. Дайджест по планированию показателей. – Текст : электронный // pm.center. – URL: <https://www.pm.center/bazaznaniy/element/normativnye-akty-i-metodicheskie-dokumenty-proektnoy-deyatelnosti/> (дата обращения: 02.04.2026).

14. Руководство пользователя по формированию и согласованию паспортов региональных проектов в подсистеме управления национальными проектами государственной интеграционной информационной системы управления общественными финансами «Электронный бюджет». – Текст : электронный // pm.center. – URL: <https://www.pm.center/bazaznaniy/element/normativnye-akty-i-metodicheskie-dokumenty-proektnoy-deyatelnosti/> (дата обращения: 02.04.2026).

#### 8.4 Интернет-ресурсы

1. Центр проектного менеджмента РАНХиГС : [сайт] URL:<https://www.pm.center/bazaznaniy/element/normativnye-akty-i-metodicheskie-dokumenty-proektnoy-deyatelnosti/>

2. Департамент бюджетного планирования, государственных программ и национальных проектов Министерства экономического развития Российской Федерации : [сайт] . - URL:<https://www.economy.gov.ru/material/departments/d19/>

3. Методологическое обеспечение разработки и реализации государственных программ Российской Федерации // Министерства экономического развития Российской Федерации : [сайт] . – URL: [https://www.economy.gov.ru/material/departments/d19/metodologicheskoe\\_obespechenie\\_razrabotki\\_i\\_realizacii\\_gos\\_programm\\_rf/](https://www.economy.gov.ru/material/departments/d19/metodologicheskoe_obespechenie_razrabotki_i_realizacii_gos_programm_rf/)

## **9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы**

Для проведения учебных занятий, предусмотренных образовательной программой, закреплены аудитории согласно расписанию учебных занятий:

рабочее место преподавателя, посадочные места по количеству обучающихся, доска меловая, персональный компьютер с лицензированным программным обеспечением общего назначения, мультимедийный проектор, экран, интерактивная панель.

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства:

- Libre Office (лицензия Mozilla Public License v2.0.)
- 7-Zip (лицензия GNU Lesser General Public License)
- AIMP (лицензия LGPL v.2.1)
- STDU Viewer (freeware for private non-commercial or educational use)
- GIMP (лицензия GNU General Public License)
- Inkscape (лицензия GNU General Public License).
- интернет-браузер с возможностью загрузки и воспроизведения аудио- и видеофайлов.

Платформа для совместной работы, онлайн-обучения и проведения мероприятий. МТС

Линк.

### **Профессиональные базы данных и информационные справочные системы:**

Онлайн-версия информационно-правовой системы "КонсультантПлюс"

<https://www.consultant.ru/>

Онлайн-версия информационно-правовой системы "Гарант" <https://www.garant.ru/>