

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Сахалинский государственный университет»

Кафедра строительства

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры

«15» мая 2025 г.,

протокол № 04-38/05-02

И.о. заведующего кафедрой

 / Новиков Д.Г. /
(подпись)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине

**«Б1.О.01.04 Комплексная оценка инвестиционных проектов в
строительстве»**

МАГИСТРАТУРА

Направление подготовки

08.04.01 «Строительство»

(код и наименование направления подготовки)

Профиль «Управление проектами в строительстве и ЖКХ»

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Магистр

Форма обучения

очная

Южно-Сахалинск, 2025

1. Формируемые компетенции и индикаторы их достижения по дисциплине

Фонд оценочных средств – это неотъемлемая часть нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения студентами основной профессиональной образовательной программы высшего образования.

Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине «Б1.О.01.04 Комплексная оценка инвестиционных проектов в строительстве» утвержден на заседании кафедры Строительства Технического нефтегазового института СахГУ.

Коды компетенции	Содержание компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	Знать: современные проблемы науки и техники, основные положения оценки инвестиций, развитие науки и техники, методы технико-экономического обоснования новой техники. Уметь: использовать современные методы технико-экономического обоснования проектных решений в профессиональной деятельности. Владеть: современными методами, вычислительной техники и компьютерными технологиями для определения технико-экономических параметров архитектурно-строительных решений.

Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Теоретические основы расчета экономической эффективности инвестиционных проектов.	УК-2	Дискуссия, Блиц-опрос, Обсуждение презентаций
2	Основные положения методики обоснования инвестиций в проектные решения	УК-2	Дискуссия, Блиц-опрос, Обсуждение презентаций
3	Метод расчета эффективности применения архитектурно-планировочных и конструктивных решений.	УК-2	Дискуссия, Блиц-опрос, Обсуждение презентаций
4	Методика определения параметров для расчета эффективности проектных решений.	УК-2	Дискуссия, Блиц-опрос, Обсуждение презентаций

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций:

Результатом успешного освоения дисциплины «Комплексная оценка инвестиционных проектов в строительстве» является обладание студентами компетенций (УК-2). Оценка знаний, умений, навыков осуществляется в ходе текущего и промежуточного контроля (экзамена).

Фонд оценочных средств по дисциплине Б1.О.01.04 "Комплексная оценка инвестиционных проектов в строительстве"

1. Оценочное средство к разделу №1. Тест

1.1 Содержание оценочного средства:

Тест состоит из 11 вопросов:

Тест

Ф.И.О. студента _____

Курс _____

Группа _____

1. Целью проектного анализа является:

- А) определение наличия альтернативных технических решений;
- Б) оценка финансовой реализуемости проекта;
- В) составление бюджета проекта;
- Г) определение результатов (ценности) проекта.

Правильный ответ: Г- определение результатов (ценности) проекта

2. Укажите, что из приведенного перечня является одним из видов проектного анализа:

- А) ситуационный;
- Б) организационный;
- В) экологический;
- Г) финансовый.

Правильный ответ: Б- организационный

3. Задачей какого вида проектного анализа является оценка проекта с точки зрения конечных потребителей продукции или услуг, предлагаемых проектом?

- А) социального;
- Б) коммерческого;
- В) ситуационного;
- Г) технологического.

Правильный ответ: Б- коммерческого

4. Для оценки жизнеспособности проекта сравнивают варианты проекта с точки зрения:

- А) их финансовой реализуемости;
- Б) сроков реализации;
- В) простоты реализации;
- Г) отсутствия рисков.

Правильный ответ: Б- сроков реализации;

5. Финансовая реализуемость – это показатель, характеризующий:

- А) наличие или отсутствие финансовых возможностей проекта;
- Б) наличие финансовых возможностей проекта;
- В) наличие источников финансовых поступлений;
- Г) сроков реализации.

Правильный ответ: В- наличие источников финансовых поступлений

6. В чем заключается предназначение ТЭО?

- А) на его основании подготавливается тендерная документация и проводятся торги подряда, заключается договор подряда, открывается финансирование строительства и разрабатывается рабочая документация;
- Б) он дает возможность оценить жизнеспособность проекта, содержит ориентир развития проекта, служит важным инструментом получения финансовой поддержки от внешних инвесторов;
- В) Среди приведенных ответов нет верного;
- Г) Все ответы верны.

Правильный ответ: А- на его основании подготавливается тендерная документация и проводятся торги подряда, заключается договор подряда, открывается финансирование строительства и разрабатывается рабочая документация

7. Для кого предназначается бизнес план?

- А) менеджеры;
- Б) потребители продукции проекта;
- В) деловые партнеры;
- Г) проектировщики.

Правильный ответ: А- менеджеры

8. Эффективность инвестиционного проекта – это категория отражающая:

- А) соответствие проекта целям и задачам его участников;
- Б) уровень доходности проекта;
- В) результаты реализации проекта;
- Г) потребители продукции проекта.

Правильный ответ: А- соответствие проекта целям и задачам его участников

9. Зависимость от времени денежных поступлений и платежей при реализации проекта является:

- А) денежным притоком проекта;
- Б) сальдо проекта;
- В) денежным потоком проекта;
- Г) денежным оттоком проекта.

Правильный ответ: В - денежным потоком проекта

10. Притоками от операционной деятельности являются:

- А) доходы от реализации продукции;
- Б) затраты на производство и сбыт продукции;
- В) доходы от сдачи имущества в аренду;
- Г) возврат займов, предоставленных другим участникам.

Правильный ответ: А- доходы от реализации продукции

11. Увеличение оборотного капитала следует рассматривать как:

- А) отток от операционной деятельности;
- Б) приток от финансовой деятельности;
- В) отток от инвестиционной деятельности;
- Г) приток от операционной деятельности.

Правильный ответ: В - отток от инвестиционной деятельности

1.2. Критерии и шкала оценки:

Каждый правильный ответ оценивается в 0,5 балла. Максимальное количество баллов 5.

Шкала перевода баллов в оценку:

- 0 –0,4– “неудовлетворительно”- от 0 до 4 правильных ответов
- 0,5-0,6 – “удовлетворительно”- от 5 до 6 правильных ответов
- 0,7-0,8 – “хорошо” - от 7 до 8 правильных ответов
- 0,9-1,0– “отлично” - от 9 до 10 правильных ответов.

1.3. Методические указания по организации и процедуре оценивания:

Время выполнения теста – 20 мин. Обучающиеся работают без помощи справочной литературы. Выполнение тестовых заданий – 5 баллов. Критериями оценки правильности выполнения тестовых заданий являются правильность содержания письменных ответов на заданный вопрос.

2. Оценочное средство к разделу №2. Тест

2.1 Содержание оценочного средства:

Тест состоит из 11 вопросов:

Тест

Ф.И.О. студента _____
Курс _____ Группа _____

1. В состав притоков от финансовой деятельности входят:

- А) краткосрочные кредиты;
- Б) выплата процентов по кредитам;
- В) снятие средств с депозитных вкладов;
- Г) собственный капитал.

Правильный ответ: А- краткосрочные кредиты

2. Имеются два инвестиционных проекта, в которых потоки платежей характеризуются данными, приведенными в таблице:

Проект	Годы		
	1	2	3
А	-300	-200	150
Б	-100	-100	200

Коэффициент дисконтирования равен 1,1.

3. Определить какой проект предпочтительнее и объяснить почему (провести необходимые расчеты).

- А) проект А предпочтительнее, чем проект Б;
- Б) проект Б предпочтительнее, чем проект А;
- В) проекты А и Б следует отклонить.

Правильный ответ: Б- проект Б предпочтительнее, чем проект А, так как его чистый дисконтированный доход положительный (38,18), а у проекта А отрицательный (-120,42);

4. Величина ПФ (потребность в финансировании) показывает:

- А) максимальный объем внешнего финансирования проекта, необходимого для обеспечения его финансовой реализуемости;
- Б) минимальный объем внешнего финансирования проекта, необходимого для обеспечения его финансовой реализуемости;
- В) среднюю величину внешних финансовых ресурсов проекта, необходимых для обеспечения его финансовой реализуемости;
- Г) все ответы верны.

Правильный ответ: Б- минимальный объем внешнего финансирования проекта, необходимого для обеспечения его финансовой реализуемости

5. Эффективность проекта может быть:

- А) коммерческой;
- Б) бюджетной;
- В) организационной;
- Г) социальной.

Правильный ответ: А- коммерческой

6. Определите срок окупаемости проекта, если Вам дана следующая информация по денежным потокам от следующих видов деятельности компании по проекту (провести необходимые расчеты и пояснить свой ответ):

Потоки	1 год	2 год	3 год	4 год
Операционная деятельность	100	200	600	800

Инвестиционная деятельность	-750	-150	0	0
Финансовая деятельность	635	-100	-450	-350

А) данный проект не окупится;

Б) проект начнет окупаться через 3 года;

В) проект начнет окупаться через 1 год;

Г) проект начнет окупаться через 2 года.

Правильный ответ: Г- проект начнет окупаться через 2 года, так как на третий год чистый доход станет положительным и составит 150

7 Проект признается эффективным, если:

А) $ВНД > E$, $ЧДД \geq 0$;

Б) $ВНД > 1$, $ЧДД \geq 0$;

В) $ВНД > E$, $ЧДД > 0$;

Г) $ВНД < E$, $ЧДД > 0$.

Правильный ответ: В- $ВНД > E$, $ЧДД > 0$

8. Традиционным методом организации информационных систем является

+ А) архитектура клиент-сервер

- Б) архитектура клиент-клиент

- В) архитектура сервер- сервер

- Г) размещение всей информации на одном компьютере

9. Первым шагом в проектировании ИС является

+А) формальное описание предметной области

+Б) построение полных и непротиворечивых моделей ИС

- В) выбор языка программирования

- Г) разработка интерфейса ИС

10. По масштабу ИС подразделяются на

+ А) одиночные, групповые, корпоративные

- Б) малые, большие

- В) сложные, простые

- Г) объектно- ориентированные и прочие

11. По сфере применения ИС подразделяются на

+ А) системы обработки транзакций

+ Б) системы поддержки принятия решений

- В) системы для проведения сложных математических вычислений

- Г) экономические системы

2.2. Критерии и шкала оценки:

Каждый правильный ответ оценивается в 0,5 балла. Максимальное количество баллов 5.

Шкала перевода баллов в оценку:

0 –0,4– “неудовлетворительно”- от 0 до 4 правильных ответов

0,5-0,6 – “удовлетворительно”- от 5 до 6 правильных ответов

0,7-0,8 – “хорошо” - от 7 до 8 правильных ответов

0,9-1,0– “отлично” - от 9 до 10 правильных ответов.

2.3. Методические указания по организации и процедуре оценивания:

Время выполнения теста – 20 мин. Обучающиеся работают без помощи справочной литературы. Выполнение тестовых заданий – 5 баллов. Критериями оценки правильности выполнения тестовых заданий являются правильность содержания письменных ответов на заданный вопрос.

3. Оценочные средства к разделу №3. Тест

3.1 Содержание оценочного средства:

Тест состоит из 10 вопросов:

Тест

Ф.И.О. студента _____

Курс _____

Группа _____

1. Из каких частей состоит инвестиционный проект

+Экономическая часть

+Технологическая часть

Организационная часть

+Строительная часть

2. Эффективность инвестиционного проекта - это...

+Соответствие проекта целям и интересам его участников

Социально-экономические последствия осуществления инвестиционного проекта для общества в целом

Комплекс документов по обоснованию экономической целесообразности, объема и сроков осуществления инвестиций

3. Применяются для оценки эффективности операционной деятельности и политики в области цен, сбыта и закупок предприятия-реципиента:

+Показатели рентабельности

Коэффициенты ликвидности

Коэффициенты оборачиваемости

Показатели платежеспособности

4. Субъекты инвестиционной деятельности, осуществляющие вложения собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающие их целевое использование, называется

реципиент

кредитор

акционер

+инвестор

5. Показатели эффективности учитывают социально-экономические последствия осуществления инвестиционного проекта для общества в целом

+общественной

коммерческой

бюджетной

6. Сложными методами оценки инвестиционных проектов являются расчеты показателей:

простая норма прибыли

+внутренняя норма доходности

ставка прибыльности проекта

+дисконтированный срок окупаемости вложений

+чистая текущая стоимость

7. Простыми методами оценки инвестиционных проектов являются расчеты показателей:

ставка прибыльности проекта

+срок окупаемости вложений

внутренняя норма доходности

чистая текущая стоимость

+простая норма прибыли

8. Что выгоднее для вкладчика: получить 20 000 рублей сегодня или получить 35 000 рублей через 3 года, если процентная ставка равна 17% (использовать формулу сложного процента).

+Получить 35 000 рублей через 3 года

Получить 20 000 рублей сегодня

9. Коэффициент дисконтирования применяется для
расчета увеличения прибыли

+приведения будущих поступлений к начальной стоимости инвестирования

расчета величины налогов

10. Показатели оценки эффективности инвестиционных проектов, основанные на учетных (бухгалтерских) оценках, называются:

сложными (динамическими)

+простыми (статическими)

3.2. Критерии и шкала оценки:

Каждый правильный ответ оценивается в 0,5 балла. Максимальное количество баллов 5.

Шкала перевода баллов в оценку:

0 –0,4– “неудовлетворительно”- от 0 до 4 правильных ответов

0,5-0,6 – “удовлетворительно”- от 5 до 6 правильных ответов

0,7-0,8 – “хорошо” - от 7 до 8 правильных ответов

0,9-1,0– “отлично” - от 9 до 10 правильных ответов.

3.3. Методические указания по организации и процедуре оценивания:

Время выполнения теста – 20 мин. Обучающиеся работают без помощи справочной литературы. Выполнение тестовых заданий – 5 баллов. Критериями оценки правильности выполнения тестовых заданий являются правильность содержания письменных ответов на заданный вопрос.

4. Оценочные средства к разделу №4. Тест

4.1 Содержание оценочного средства:

Тест состоит из 10 вопросов:

Тест

Ф.И.О. студента _____
Курс _____ Группа _____

1. Показатели оценки эффективности инвестиционных проектов, основанные на временной оценке денег, называются:

+сложными (динамическими)

простыми (статическими)

2. Индекс доходности инвестиционного проекта, генерирующего следующие денежные потоки, при ставке дисконтирования 10%, равен:

+0.76

0.45

28

3. Основные параметры, определяющие величину чистой текущей стоимости проекта:

доходность проекта

+чистый денежный поток

+ставка дисконтирования

срок жизни проекта

стоимость заемных источников финансирования

срок окупаемости

4. Возвратный денежный поток от реализации инвестиционного проекта для предприятия, осуществляющего этот проект, включает в себя:

проценты

дивиденды

+амортизацию

часть чистой прибыли

5. Период окупаемости проекта определяется:

при превышении суммы полученного дохода от суммы инвестиций

независимо от их величин

+при равенстве суммы полученного дохода и суммы инвестиций

6. Бизнес-план разрабатывается с целью

рекламы

текущего планирования производства

+обоснования возможности реализации инвестиционного проекта

7. Величина чистой текущей стоимости инвестиционного проекта, генерирующего следующие денежные потоки, при ставке дисконтирования 10%, составит:

- 13

263

+ - 119

8. Имеются следующие исходные данные о денежных потоках по нескольким проектам:

Какой из проектов по показателям чистой текущей стоимости и индекса доходности инвестиций более выгодный? Финансирование выбранного проекта может быть осуществлено за счет ссуды банка под 12 % годовых.

Все проекты не выгодны

Первый проект

+Второй проект

Третий проект

9. Проект, требующий инвестиций в размере 10000 долл. Будет генерировать доходы в течение пяти лет в размере 2600 долл. ежегодно. Стоит ли принять этот проект, если приемлемая ставка дисконтирования 9%?

+Да

Нет

10. Чистая текущая стоимость при выборе проекта должна быть

равна нулю

меньше нуля

+больше нуля

4.2. Критерии и шкала оценки:

Каждый правильный ответ оценивается в 0,5 балла. Максимальное количество баллов 5.

Шкала перевода баллов в оценку:

0–0,4– “неудовлетворительно”- от 0 до 4 правильных ответов

0,5-0,6 – “удовлетворительно”- от 5 до 6 правильных ответов

0,7-0,8 – “хорошо” - от 7 до 8 правильных ответов

0,9-1,0– “отлично” - от 9 до 10 правильных ответов.

4.3. Методические указания по организации и процедуре оценивания:

Время выполнения теста – 20 мин. Обучающиеся работают без помощи справочной литературы. Выполнение тестовых заданий – 5 баллов. Критериями оценки правильности выполнения тестовых заданий являются правильность содержания письменных ответов на заданный вопрос.

Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся

Вопросы для контроля самостоятельной работы

1. Особенности расчета эффективности на современном этапе.
2. Методика определения параметров для расчета эффективности проектных решений.
3. Учет фактора времени в экономических расчетах.
4. Методы абсолютной эффективности проектных решений.
5. Методы сравнительной эффективности проектных решений.
6. Характеристика официальных Методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов.
7. Инструктивно-методическая и нормативная база для оценки эффективности проектных решений.
8. Методика определения параметров для расчета эффективности проектных решений.

Вопросы к экзамену

1. Теоретические основы расчета экономической эффективности инвестиционных проектов.
2. Сущность и значение экономической эффективности инвестиций.
3. Капитальные вложения как финансовый источник осуществления капитального строительства. Виды эффективности инвестиционных проектов.
4. Область применения расчетов экономической эффективности.
5. Факторы, влияющие на уровень экономической эффективности капитальных вложений. Задачи, решаемые в ходе экономической оценки проектных решений.
6. Основные положения методики обоснования инвестиций в проектные решения.
7. Информационное обеспечение оценки эффективности проектных решений.

8. Денежные потоки инвестиционного проекта.
9. Сущность дисконтного множителя. Дисконтирование стоимости. Абсолютная и сравнительная эффективность.
10. Применение ЭВМ в технико-экономических расчетах.
11. Метод расчета эффективности применения архитектурно-планировочных и конструктивных решений.
12. Особенности расчета эффективности на современном этапе.
13. Методика определения параметров для расчета эффективности проектных решений.
14. Учет фактора времени в экономических расчетах.
15. Методы абсолютной эффективности проектных решений.
16. Методы сравнительной эффективности проектных решений.
17. Характеристика официальных Методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов.
18. Инструктивно-методическая и нормативная база для оценки эффективности проектных решений.
19. Методика определения параметров для расчета эффективности проектных решений.
20. Критерии оценки эффективности проектных решений: чистый дисконтированный доход, индекс доходности, внутренняя норма доходности, срок окупаемости, коэффициент абсолютной экономической эффективности, приведенные затраты.
21. Определение годового объема работ принимаемых проектных решений, единовременных и текущих затрат.
22. Учет влияния инфляции в технико-экономических расчетах.

Описание шкалы и критериев оценивания для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме экзамена

Сумма баллов, набранных студентом по дисциплине НА ЭКЗАМЕНЕ, переводится в оценку в соответствии с таблицей

Сумма баллов по дисциплине	Оценка по промежуточной аттестации	Характеристика уровня освоения дисциплины
от 85 до 100	«отлично»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на итоговом уровне, обнаруживает всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой, умеет свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, свободно оперирует приобретенными знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности.
от 70 до 84	«хорошо»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на среднем уровне: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности,

		затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.
от 52 до 69	«удовлетворительно»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на базовом уровне: в ходе контрольных мероприятий допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие отдельных знаний, умений, навыков по некоторым дисциплинарным компетенциям, студент испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.
от 30 до 51	«не удовлетворительно»	Студент демонстрирует сформированность дисциплинарных компетенций на уровне ниже базового, проявляется недостаточность знаний, умений, навыков.
от 0 до 29	«не удовлетворительно»	Проявляется полное или практически полное отсутствие знаний, умений, навыков.