

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „БИЗНЕС, ИНВЕСТИЦИИ, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“

Приета от ФС (протокол №/ дата): №25/ 24.02.2022 г.

Приета от КС (протокол №/ дата): №6/ 17.02.2022 г.

УТВЪРЖДАВАМ:

Декан:

(доц. д-р Денка Златева)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В РЕАЛНИ АКТИВИ“;

ЗА СПЕЦ: „Предприемачество и инвестиционен мениджмънт“;

ОКС „бакалавър“

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 5;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 240 ч.; в т.ч. аудиторна 75 ч.

КРЕДИТИ: 8

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО(часове)</i>	<i>СЕДМИЧНА НАТОВАРЕНОСТ (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:		
т. ч.		
• ЛЕКЦИИ	45	3
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	165	-

1.
(доц. д-р Иван Желев)

2.
(гл. ас. д-р Милена Иванова)

Ръководител катедра:
“ Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“ (доц. д-р Тодор Райчев)

I. АНОТАЦИЯ

Учебната дисциплина „Управление на инвестициите в реални активи“ е предназначена за студентите от специалност „Предприемачество и инвестиционен мениджмънт“ в ОКС „бакалавър“ и има за цел да формира основни знания и умения, свързани с управлението на реалните инвестиции. Изясняват се основните теоретични въпроси на управлението на инвестиционните проекти.

Ролята на дисциплината е усвояването от студентите на знания и умения в областта на управлението на инвестициите в реални активи.

Очакваните резултати от обучението са: а) студентите да придобият знания и разбиране за основни теоретични понятия, методи, закономерности, етапи, фази, процедури, нормативна материя и официални документи в областта на реалните инвестиции и управлението на инвестиционни проекти; б) да могат да прилагат знанията и умения за вземане на решения, за съставяне на основни документи, за управление на финансирането и реализацията на инвестиционните проекти; в) да придобият способности за непрекъснато разширяване на знанията и формиране на нови умения в областта на управлението на инвестиционните проекти.

Съдържанието обхваща същността на инвестициите и инвестиционния мениджмънт, особеностите на инвестиционния процес за създаване на реални активи и управлението на инвестиционните проекти за реални активи.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

№ по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СУ	ЛУ
ТЕМА 1. СЪЩНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В РЕАЛНИ АКТИВИ		3	2	
1.1	Определение на понятието „инвестиции“			
1.2	Особености на инвестициите в реални активи			
1.3	Инвестиционни теории			
Тема 2. ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕНИДЖМЪНТ И ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЦЕС		3	2	
2.1	Съдържание на инвестиционния процес			
2.2	Управлението на инвестиционния процес като теория и практика			
2.3	Същност и особености на инвестиционния мениджмънт			
ТЕМА 3. ИНВЕСТИЦИОНЕН КЛИМАТ И ИНВЕСТИЦИОННА ПРИВЛЕКАТЕЛНОСТ В ДИНАМИЧНА ИКОНОМИЧЕСКА СРЕДА		3	2	
2.1	Икономически климат: понятие, фактори и методи за оценка			
2.2	Инвестиционна привлекателност на макроравнище и микро-равнище			
2.3	Методи за оценка на инвестиционната привлекателност			
ТЕМА 4. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
3.1	Характеристика на понятието “проект“			
3.2	Същност на понятието „инвестиционен проект“			
3.3	Жизнен цикъл на инвестиционните проекти			
2.5	План за управление на инвестиционния проект			
ТЕМА 5. УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ		3	2	
3.1	Същност на управлението на инвестиционната дейност			
3.2	Основни инструменти на инвестиционната политика			
3.3	Технология за съставяне на инвестиционни планове и програми			

ТЕМА 6. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС		3	2	
4.1	Същност на заинтересованите страни в инвестиционния процес			
4.2	Особености на възложителите			
4.3	Характеристика на преките свободно избираеми заинтересовани страни			
4.4	Характеристика на други заинтересовани страни			
ТЕМА 7. ЕКИП ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
5.1	Отговорности на ръководителя на инвестиционния проект			
5.2	Формиране и функции на екипа за управление на инвестиционни проекти			
5.3	Управление на екипа за изпълнение на дейностите на инвестиционния проект			
ТЕМА 8. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ		3	2	
7.1	Същност на финансирането на инвестиционни проекти			
7.2	Видове източници за финансиране на инвестиционни проекти			
7.3	Вътрешни източници за финансиране на инвестициите			
7.4	Външни източници за финансиране на инвестициите			
ТЕМА 9. УПРАВЛЕНИЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
8.1	Оценяване на разходите за дейностите на инвестиционните проекти			
8.2	Формиране на бюджет на инвестиционния проект			
8.3	Контрол на разходите на инвестиционните проекти			
8.4	Методи за оценка на икономическата ефективност на инвестиционните проекти			
ТЕМА 10. УПРАВЛЕНИЕ НА ВРЕМЕТО ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
9.1	Същност на управление на времето на инвестиционни проекти			
9.2	Основни процеси при управление на времето на инвестиционните проекти			
9.3	Приложение на софтуерни системи при управлението на инвестиционни проекти			
ТЕМА 11. УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
10.1	Планиране на качеството в инвестиционните проекти			
10.2	Осигуряване на качеството в инвестиционните проекти			
10.3	Контрол на качеството в инвестиционните проекти			
ТЕМА 12. УПРАВЛЕНИЕ НА КОМУНИКАЦИИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
11.1	Същност на управление на комуникациите на проектите			
11.2	Планиране на комуникациите на инвестиционния проект			
11.3	Обмяна на информация за инвестиционните проекти			
11.4	Управление на очакванията на заинтересованите страни			
ТЕМА 13. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
12.1	Същност на управлението на риска в инвестиционните проекти			
12.2	Рискови фактори при изпълнението на инвестиционни проекти			

12.3	Процеси при управлението на риска			
ТЕМА 14. ТЕХНИКО-ИКОНОМИЧЕСКО ЗАДАНИЕ И ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА		3	2	
13.1	Съставяне на технико-икономическо задание за проучване			
13.2	Проучване на пазара			
13.3	Анализ на търсенето и прогнозиране търсенето на продукта			
ТЕМА 15. ИНЖЕНЕРНО-ИКОНОМИЧЕСКО РАЗРАБОТВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПРОЕКТИ		3	2	
14.1	Производствена програма и производствени мощности			
14.2	Срок на икономически живот на проекта			
14.3	Еднократни разходи за изпълнение на инвестиционния проект			
	ОБЩО	45	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:

№ по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриален (текущ) контрол		
1.1.	Казуси	4	20
1.2.	Тест за текущ контрол	1	10
1.3.	Курсова работа	1	70
Общо за семестриален контрол:		6	100
2.	Сесиен (краен) контрол		
2.1.	Изпит (тест)	1	65
Общо за сесиен контрол:		1	65
Общо за всички форми на контрол:		7	165

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Желев, Ив., С. Христова, М. Иванова. Управление на инвестиционния процес. Варна: Наука и икономика, 2016.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Желев, Ив. Управление на инвестиционния процес (ръководство). Варна: Наука и икономика, 2010
2. Даскалова, Т. Управление на инфраструктурни проекти. Унив. изд. „Стопанство”, С., 2011.
3. Милчев Б., Я. Ковачев Новите положения в нормативната уредба на устройството на територията. София: Труд и право, 2013.
4. Матеев, М. Инвестиции и инвестиционен мениджмънт: теория и практика, София: Сиела, 2012.
5. Ръководство за система от знания за управление на проекти (PMBOK® GUIDE, четвърто издание). София: Класика и стил, 2011.
6. Закон за задълженията и договорите. ДВ, бр. 2 от 1950 г., и всички изм. и доп.

7. Закон за обществените поръчки. ДВ бр. 13 ат 2016 г., и всички изм. и доп.
8. Закон за устройство на територията, ДВ, бр. 1 от 2001 г., и всички изм. и доп.
9. Станчева, Ан. Управление на проекти. Варна:Наука и икономика, 2008.
10. Юзвович, С.А. Дегтярев, Е. Г. Князев. Инвестиции, Издательство Уральского университета, Екатеринбург, 2016
11. Gould, F. E., N. Joyce. Construction Project Management (4th Edition). Pearson Publishing, Cambridge, 2013.
12. Fabozzi, F. H. Markowitz. The theory and practice of investment management (Second Edition). John Wiley & Sons, New Jersey, 2011.
13. Andreas, P.The Construction Project Management Success Guide. CreateSpace Independent Publishing Platform, 2014.
14. Gould F. E. Managing the Construction Process. Pearson Publishing, Cambridge, 2013.
15. McMahan, J, The Handbook of commercial real estate investing. McGraw-Hill, New York, 2006
16. Schneeweis, T. The New Science of Asset Allocation, John Wiley & Sons, Inc. New Jersey, 2010

Февруари 2022 г.