

**ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**  
**ЦЕНТЪР ЗА МАГИСТЪРСКО ОБУЧЕНИЕ**  
**КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО“**

---

---

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**Ректор:**

( Проф. д-р Пл. Илиев)

**У Ч Е Б Н А   П Р О Г Р А М А**

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: **“ИНВЕСТИЦИОНЕН АНАЛИЗ”;**

**ЗА СПЕЦ: „Строително предприемачество“ - СС, СНУ, ДНДО, СПН;**

**ОКС „магистър“**

**КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 5 (6); СЕМЕСТЪР: 9 (10);**

**ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 120 ч.; в т.ч. аудиторна 60 ч.**

**КРЕДИТИ: 6**

**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	30	2
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	120	-

**Изготвили програмата:**

1.....  
(Доц. д-р Иван Желев)

2.....  
(Гл. ас. д-р Тодор Райчев)

Ръководител катедра: .....  
“ Икономика и управление на строителството “ (Проф. д-р Пламен Илиев)

## I. АНОТАЦИЯ

Учебната дисциплина „Инвестиционен анализ“ е предназначена за студентите от специалност „Строително предприемачество“ в ОКС „магистър“ и има за цел да формира основни знания, свързани с осъществяването на инвестиционен анализ в областта на строителното предприемачество за оценка на инвестиционни проекти. Изясняват се основните теоретични въпроси на инвестиционния анализ.

Ролята на дисциплината е усвояването от студентите на знания и умения в областта на инвестиционния анализ като цяло и по-конкретно оценка на ефективността на инвестиционните проекти.

Очакваните резултати от обучението са: а) студентите да придобият знания и разбиране за основни теоретични понятия, методи и методики, процедури и нормативна материя, необходими за направата на анализ на икономическата ефективност на инвестиционни проекти; б) да могат да прилагат знанията и умения за съставяне на аналитични документи като бизнес планове, икономически обосновки, анализи разходо-ползи, експертизи, становища и други документи за подготовка и вземане на ефективни инвестиционни решения; в) да придобият способност за непрекъснато разширяване на знанията и формиране на нови умения в областта на анализа на ефективността на инвестиционните проекти.

Съдържанието обхваща същността на инвестиционния анализ, основните принципи и методите за оценка, същността и методите за управлението на риска при инвестициите в реални активи.

## II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

№ по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СУ	ЛУ
<b>ТЕМА 1. ВЪВЕДЕНИЕ В ДИСЦИПЛИНАТА</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	
1.1	Развитие на инвестиционния анализ като теория и практика			
1.2	Основни характеристики на инвестиционния анализ			
1.3	Обхват на приложение на инвестиционния анализ			
<b>ТЕМА 2. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ АНАЛИЗ</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	
2.1	Принципи на инвестиционния анализ			
2.2	Основни параметри на инвестиционните проекти			
2.3	Особености при оценката на инвестиционните проекти			
<b>ТЕМА 3. АНАЛИЗ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ЗАВИСИМОСТ ОТ ВРЕМЕТО</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	
3.1	Бъдещи стойности на инвестициите			
3.2	Настоящи стойности			
3.3	Методи за изчисляване на настоящи и бъдещи стойности.			
3.4.	Основни парични потоци			
<b>ТЕМА 4. СТАТИЧНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	
4.1	Основни статични методи			
4.2	Особености на статичните методи.			
<b>ТЕМА 5. ДИНАМИЧНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	
5.1	Основни динамични методи			
5.2	Особености на динамичните методи			
<b>ТЕМА 6. СТРАТЕГИЧЕСКИ АНАЛИЗ НА РИСКА</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	
6.1	Особености на риска на инвестиционните проекти			

6.2	Анализ на чувствителността на инвестиционните проекти			
6.3	Симулация на риска			
6.4	Анализ на портфейлния риск			
<b>ТЕМА 7. КЛАСИРАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
7.1	Съпоставимост на инвестиционните проекти			
7.2	Методологически проблеми при класацията на инвестиционните проекти за избор на оптимален вариант			
<b>ТЕМА 8. РАЗРАБОТВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН БИЗНЕС ПЛАН</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
8.1	Същност на инвестиционния бизнес план			
8.2	Технология на разработване			
8.3	Особености на елементите на инвестиционен бизнес план			
<b>Общо</b>		<b>30</b>	<b>30</b>	

### **III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:**

<b>№ по ред</b>	<b>ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА</b>	<b>Брой</b>	<b>ИАЗ ч.</b>
<b>1.</b>	<b>Семестриален (текущ) контрол</b>		
1.1.	Самостоятелна работа върху зададени задачи	10	40
1.2.	Казуси по избрани въпроси	2	20
1.3.	Представяне на курсова работа	1	40
<b>Общо за семестриален контрол:</b>		<b>13</b>	<b>80</b>
<b>2.</b>	<b>Сесиен (краен) контрол</b>		
2.1.	Изпит (тест)	1	20
<b>Общо за сесиен контрол:</b>		<b>1</b>	<b>20</b>
<b>Общо за всички форми на контрол:</b>		<b>14</b>	<b>120</b>

### **IV. ЛИТЕРАТУРА**

#### **ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Матеев, М. Инвестиции и инвестиционен мениджмънт: Теория и практика. София: Сиела, 2013.

#### **ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Ангелов А. Финансово-икономическа оценка на преките инвестиции от европейските структурни фондове на трудовия пазар в България. София: Шанс, 2015.
2. Касърова В. Финансов анализ. София: Нов български университет, 2013.
3. Левисаускайте Кр., В. Магнус Инвестиционен анализ и управление на портфолиото, достъпно на: [http://www.bcci.bg/bulgarian/projects/latvia/8\\_IAPM\\_final\\_BG\\_edit.pdf](http://www.bcci.bg/bulgarian/projects/latvia/8_IAPM_final_BG_edit.pdf)