

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:

ФИО: Агабекян Раиса Левоновна

Должность: ректор

Дата подписания: 24.01.2024 15:48:18

Уникальный программный ключ:

4237c7ccb9b9e111bbaf1f4fcd9201d015c4dbaa125ff774730709b90c8e

**Негосударственное аккредитованное некоммерческое частное образовательное учреждение высшего образования «Академия маркетинга и социально-информационных технологий – ИМСИТ» (г. Краснодар) (НАИЧОУ ВО Академия ИМСИТ)**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе, доцент

\_\_\_\_\_ Н.И. Севрюгина

25 декабря 2023 г.

**Б1.В.ДЭ.09.01**

**Бизнес-планирование в управлении недвижимостью**  
**рабочая программа дисциплины (модуля)**

Закреплена за кафедрой **Кафедра бизнес-процессов и экономической безопасности**

Учебный план 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **заочная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 108

Виды контроля на курсах:

в том числе:

зачеты 3

аудиторные занятия 14

самостоятельная работа 90

контактная работа во время промежуточной аттестации (ИКР) 0

часов на контроль 3,8

**Распределение часов дисциплины по курсам**

Курс	3		Итого	
	уп	рп		
Вид занятий				
Лекции	6	6	6	6
Практические	8	8	8	8
Контактная работа на аттестации (в период экз. сессий)	0,2		0,2	
В том числе инт.	4		4	
Итого ауд.	14	14	14	14
Контактная работа	14,2	14,2	14,2	14,2
Сам. работа	90	90	90	90
Часы на контроль	3,8	3,8	3,8	3,8
Итого	108	108	108	108

Программу составил(и):

*кэн, доцент, Кизим К.А.*

Рецензент(ы):

*кэн, Заместитель начальника отдела по финансовому и фондовому рынку и жилищным программам управления экономики администрации муниципального образования город Краснодар , Макаренко Юлия Григорьевна; дэн, проф. кафедры экономики и управления филиала КубГУ в г. Армавир , Чарахчян Константин Карэнович*

Рабочая программа дисциплины

**Бизнес-планирование в управлении недвижимостью**

разработана в соответствии с ФГОС ВО:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)

составлена на основании учебного плана:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

утвержденного учёным советом вуза от 17.04.2023 протокол № 9.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

**Кафедра бизнес-процессов и экономической безопасности**

Протокол от 20.12.2023 г. № 6

Зав. кафедрой Маглинова Татьяна Григорьевна

Согласовано с представителями работодателей на заседании НМС, протокол №9 от 17 апреля 2023 г.

Председатель НМС проф. Павелко Н.Н.

**1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

1.1	сформировать знания теоретических основ и практических навыков по бизнес-планированию в управлении недвижимостью
Задачи: - овладение базовыми понятиями и основополагающими принципами бизнес-планирования в управлении недвижимостью; - изучение сущности методов и направлений комплексного планирования; - исследование деятельности деловой организации в сфере недвижимости	

**2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Цикл (раздел) ОП:		Б1.В.ДЭ.09
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>	
2.1.1	Экономическая теория	
2.1.2	Экономический анализ	
2.1.3	Экономика организации (предприятия)	
2.1.4	Экономика недвижимости	
2.1.5	Управление имущественными комплексами	
2.1.6	Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости	
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>	
2.2.1	Методология научного исследования экономических систем	
2.2.2	Инвестиции	
2.2.3	Производственная практика: практика по профилю профессиональной деятельности	
2.2.4	Учебная практика: практика по профилю профессиональной деятельности	
2.2.5	Методы прогнозирования рынка недвижимости	
2.2.6	Производственная практика: Проектная практика	
2.2.7	Территориальное планирование и прогнозирование	

**3. ФОРМИРУЕМЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ, ИНДИКАТОРЫ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ и планируемые результаты обучения****4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература и эл. ресурсы	Практ. подг.
	<b>Раздел 1. Модуль 1. Методология бизнес-планирования в управлении недвижимостью</b>					
1.1	Методология бизнес-планирования в управлении недвижимостью /Лек/	3	3		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	
1.2	Методология бизнес-планирования в управлении недвижимостью /Пр/	3	4		Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	
	<b>Раздел 2. Модуль 2. Финансово-экономическое обоснование проекта</b>					
2.1	Финансово-экономическое обоснование проекта /Лек/	3	3		Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	
2.2	Финансово-экономическое обоснование проекта /Пр/	3	4		Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	
	<b>Раздел 3. Контактная работа на аттестации</b>					
3.1	Контактная работа на аттестации /КА/	3	0,2		Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	
	<b>Раздел 4. Сам.работа</b>					
4.1	Сам.работа /Ср/	3	90		Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4	

**5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ****5.1. Контрольные вопросы и задания**

1. Проблемы российской практики бизнес-планирования управленческой деятельности в сфере недвижимости

2. Сущность и значение бизнес-планирования
3. Принципы и методы бизнес-планирования
4. Организация процесса бизнес-планирования во времени и его стадии
5. Понятие, цель и задачи составления бизнес-плана
6. Функции бизнес-плана в современной практике
7. Основные подходы к разработке бизнес-плана управления недвижимостью
8. Основные этапы разработки бизнес-плана управления недвижимостью
9. Отличие бизнес-плана от технико-экономического обоснования
10. Отличие бизнес-плана от стратегического плана организации
11. Бизнес-план и инвестиционный проект, их отличия
12. Содержание и оформление титульного листа и аннотации бизнес-плана
13. Резюме бизнес-плана и его значение
14. Краткое содержание бизнес-плана
15. Описание бизнеса (цели деятельности по управлению недвижимостью и видов управления недвижимостью).
16. Общее описание рынка недвижимости и его целевых сегментов
17. Определение спроса на объекты недвижимости (услуг по управлению объектами недвижимости)
18. Анализ конкурентов
19. План маркетинга и его особенности в бизнес-планировании.
20. Инвестиционный план
21. Организационный план и его значение для реализации бизнес-плана.
22. Финансовый план
23. Оценка рисков: наиболее существенные виды рисков, с которыми может столкнуться проект, методики оценки рисков.
24. Источники информации для бизнес-планирования
25. Требования к оформлению и наполнению бизнес-плана
26. Применение IT-технологий в бизнес-планировании
27. Особенности применения отечественного пакета PROJECT EXPERT
28. Требования к составлению резюме бизнес-плана
29. Постановка SMART-целей в бизнес-планировании
30. Описание истории бизнеса организации в бизнес-плане
31. Проведение SWOT-анализа предприятия
32. Планирование стратегий развития организации
33. Конъюнктура рынка недвижимости, соотношение спроса и предложения
34. Сегментирование рынка в целях бизнес-планирования
35. Методы прогнозирования в бизнес-планировании
36. Профиль конкурента и ранжирование фирм
37. Анализ финансово-экономического состояния фирмы при бизнес-планировании
38. Инвестиционная привлекательность объекта планирования
39. Снижение вероятности банкротства в результате выполнения бизнес-плана
40. Прогнозирование кеш-фло от основной, инвестиционной и финансовой деятельности
41. Показатели экономической эффективности бизнес-плана
42. Чистая приведенная стоимость бизнес-плана
43. Внутренняя норма рентабельности и период окупаемости инвестиций
44. Дисконтирование и наращение (компаундинг) в бизнес-планировании
45. Оценка и анализ экономической эффективности проектов
46. Особенности оформления бизнес-плана для различных групп заинтересованных лиц: кредитных организаций, инвесторов, заказчиков, застройщиков
47. Бизнес-планирование проектов девелопмента.
48. Бизнес-планирование инвестиционно-строительной деятельности: его место в общей системе управления предприятием и взаимосвязь с другими функциональными системами управления.

## 5.2. Темы письменных работ

1. Бизнес-план как основа моделирования новых проектов инвестиций в недвижимость.
2. Влияние жизненного цикла недвижимости на стратегическое планирование.
3. Возможности и ограничения использования готовых программных продуктов в разработке бизнес-планов.
4. Категории и характеристики бизнес-планов по управлению объектами недвижимости.
5. Коэффициенты, применяемые для контроля экономической эффективности проекта.
6. Критерии, определяющие физическую реализуемость бизнес-плана.
7. Маркетинговые решения для бизнес-плана.
8. Место бизнес-планирования в стратегическом менеджменте. Характеристика принципиальных различий участников бизнеса: собственника (инвестора), инициатора проекта.
9. Место и роль бизнес-планирования в процессе управления объектами недвижимости
10. Методы оценки инвестиционного риска.

11. Методы управления рисками инвестиционного проекта в недвижимость.
12. Понятие, сущность и классификация инвестиционных рисков.
13. Потребители бизнес-плана как информационного продукта.
14. Принципы анализа и оценки бизнес-плана менеджментом фирмы.
15. Принципы анализа и оценки бизнес-плана потенциальным инвестором.
16. Принципы анализа и оценки бизнес-плана потенциальным кредитором.
17. Проблемы разработки бизнес-плана инвестиционного проекта и пути их решения
18. Разработка бизнес-плана предприятия с учетом рисков
19. Разработка и оценка эффективности бизнес-плана по управлению арендной недвижимостью
20. Разработка финансового раздела бизнес-плана по операциям с коммерческой недвижимостью
21. Связь между вкладываемыми инвестициями и управляемостью девелоперского бизнеса.
22. Содержание и особенности разработки вводной части бизнес-плана
23. Содержание и особенности разработки раздела бизнес-плана «Оценка рыночной ситуации».
24. Содержание и особенности разработки раздела бизнес-плана «Оценка риска и страхование».
25. Содержание и особенности разработки раздела бизнес-плана «План маркетинга».
26. Содержание и особенности разработки раздела бизнес-плана «Организационный план».
27. Содержание и особенности разработки раздела бизнес-плана «Существо проекта деятельности».
28. Содержание и особенности разработки раздела бизнес-плана «Финансовый план».
29. Содержание и особенности разработки раздела бизнес-плана «Юридический план».
30. Состав и содержание бизнес-плана.
31. Способы поиска идеи бизнеса в сфере управления недвижимостью.
32. Способы сохранения коммерческих и технологических секретов при распространении бизнес-планов среди потенциальных инвесторов.
33. Стратегическое и перспективное планирование бизнеса. Бизнес-план как инструмент инновационной деятельности фирмы в области управления недвижимостью.
34. Характеристика источников капитала, привлекаемого девелоперским бизнесом.
35. Характеристика отличия инвестора от кредитора.
36. Характеристика цели и принципиального значения резюме.

### 5.3. Фонд оценочных средств

Тесты с одним правильным ответом:

1. Под бизнес-планом понимается:
  - а) документ, описывающий основные аспекты будущего коммерческого мероприятия, анализирующий проблемы, с которыми можно столкнуться в будущем, и определяющий способы решения этих проблем;
  - б) комплекс документов, содержащих данные об изменении состава имущества и обязательств предприятия;
  - в) документ, описывающий основные аспекты будущего коммерческого мероприятия и возможных доходов от его реализации.
2. Мониторинг инвестиционного проекта - это:
  - а) мероприятия, способствующие повышению содержательности труда, самостоятельности и ответственности работников;
  - б) процесс выявления отклонений фактических показателей реализации инвестиционного проекта от их прогнозных значений;
  - в) оценка финансового потенциала предприятия.
3. Под экспресс-анализом бизнес-плана инвестиционного проекта понимается:
  - а) определение за короткий промежуток времени, без детализированной проработки пригодности или непригодности инвестиционного проекта для дальнейшего рассмотрения и финансирования;
  - б) кредитование банком проекта, реализуемого на действующем предприятии, при котором источником возврата средств является вся хозяйственная деятельность заемщика;
  - в) оценка проекта и его эффективности после завершения операционной стадии, сравнение прогнозных и фактических показателей проекта на выходе.
4. Точка безубыточности - это:
  - а) абсолютная или относительная величина цены применительно к уровню общественных затрат, доходов или других цен;
  - б) разница между совокупными доходами и совокупными издержками за определенный период;
  - в) уровень физического объема продаж на протяжении расчетного периода времени, при котором выручка от реализации продукции совпадает с издержками производства.
5. Главная задача антикризисного управления на предприятии заключается:
  - а) в сравнении фактических результатов деятельности предприятия с планом и данными предшествующих периодов;

б) в проведении сберегательных мероприятий, основой которых является сокращение расходов, связанных с деятельностью предприятия;

в) в осуществлении структурной перестройки предприятия в соответствии с потребностями рынка.

6. Показатели бюджетной эффективности отражают;

а) финансовую эффективность проекта с точки зрения отрасли с учетом влияния реализации проекта на функционирование отрасли в целом;

б) влияние результатов осуществления проекта на доходы и расходы бюджетов всех уровней;

в) финансовые последствия реализации проекта для его непосредственных участников;

г) сопоставление денежных притоков и оттоков без учета схемы финансирования.

7. Первый этап оценки инвестиционного проекта заключается:

а) в оценке эффективности проекта в целом;

б) в оценке эффективности проекта для каждого из участников;

в) в оценке эффективности проекта с учетом схемы финансирования;

г) в оценке финансовой реализуемости инвестиционного проекта.

8. Показатели общественной эффективности учитывают:

а) эффективность проекта для каждого из участников-акционеров;

б) эффективность проекта с точки зрения отдельной организации, генерирующей проект;

в) финансовую эффективность с учетом реализации проекта на предприятии региона или отрасли:

г) затраты и результаты, связанные с реализацией проекта, выходящие за рамки прямых финансовых интересов участников инвестиционного проекта, а также отражающие интересы всего народного хозяйства.

9. Трансфертные платежи представляют собой:

а) все виды внутренних перемещений денежных средств, которые не отражают реальных затрат или выгод страны;

б) налоги, субсидии;

в) кредитные операции, дивиденды, лизинговые платежи;

г) размер предельного продукта, производимого при расходовании ресурса или фактора производства при его наиболее эффективном альтернативном использовании.

10. Второй этап оценки инвестиционного проекта заключается:

а) в оценке эффективности проекта в целом;

б) в оценке эффективности проекта для каждого из участников;

в) в оценке эффективности проекта без учета схемы финансирования;

г) в оценке эффективности проекта с точки зрения общества и отдельной организации, генерирующей проект.

11. Показатели коммерческой эффективности учитывают:

а) денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности организации, реализующей проект;

б) последствия реализации проекта для федерального, регионального или местного бюджета;

в) последствия реализации проекта для отдельной организации, генерирующей проект, без учета схемы финансирования;

г) затраты и результаты, связанные с реализацией проекта, выходящие за рамки финансовых интересов предприятий-акционеров.

12. Имеется три альтернативных проекта. Доход от первого проекта равен 2000 у. е., причем первая половина выплачивается сейчас, а вторая - через год. Доход от второго проекта - 2200 у. е., 200 из которых выплачивается сейчас, 1000 - через год, а еще 1000 у. е. - через два года. Доход от третьего проекта равен 3000 долларов, и вся эта сумма будет получена через три года. Необходимо определить, какой из проектов предпочтительнее при ставке дисконта, равной 20 процентам:

а) первый проект;

б) второй проект;

в) третий проект.

13. Производственный леверидж отражает:

а) зависимость изменения объема прибыли от изменения объема продаж;

б) соотношение между постоянными и переменными затратами;

б) соотношение между прибылью и затратами.

14. Внутренняя норма доходности по проекту составляет 15%, предприятие планирует для реализации проекта использовать заемное финансирование, при этом средняя ставка по кредитам составляет 20%. Следует ли предприятию принимать данный проект?

а) да;

б) нет;

в) необходимо провести дополнительный анализ уровня риска по проекту

15. Удельный маржинальный доход линии по производству пластиковой упаковки составляет 10 у. е., постоянные затраты –

13000 у. е. Определите предельный объем производства, если инвестор желает обеспечить минимальный доход в объеме 5000 у. е.

- а) провести расчеты невозможно, т. к. не хватает данных
- б) 1800 упаковок;
- в) 1300 упаковок;
- г) 500 упаковок.

16. Чистый дисконтированный доход проекта составил – 1300 у. е. Стоит ли принимать проект?

- а) да;
- б) нет;
- в) нужно рассчитать показатель рентабельности инвестиций.

17. Какое утверждение верно: «Бизнес-планирование - это:

- а) самостоятельный вид плановой деятельности, которая непосредственно связана с предпринимательством;
- б) объективная оценка предпринимательской деятельности;
- в) инструмент для проектно-инвестиционных решений;
- г) все утверждения верны

18. Бизнес-план имеет следующие направления:

- а) внешнее и внутреннее;
- б) долгосрочное и краткосрочной;
- в) стратегическое и тактическое.

19. Достаточный бизнес-план содержит:

- а) все разделы бизнес-плана по предлагаемому варианту и не обязательно включает подробные расчеты по альтернативным вариантам;
- б) все расчеты, справки, свидетельства и другие материалы;
- в) Краткие выводы по каждому разделу без обоснования и расчетов.

20. Емкость рынка – это:

- а) территория, на которой происходит реализация товаров (услуг);
- б) удельный вес продукции предприятия в совокупном объеме продаж товаров (услуг) на данном рынке;
- в) объем реализованных на рынке товаров (услуг) за определенный период.+

21. Проекты по масштабам инвестиций бывают....

(крупные, средние мелкие)

22. Верно ли утверждение: «Жизненный цикл проекта включает предынвестиционную, инвестиционную и ликвидационную стадии»:

- а) да
- б) нет

23. К традиционным источникам финансирования проекта (бизнес-плана) относятся:

- а) собственные и заемные средства
- б) собственные, заемные и привлеченные
- в) средства иностранных инвесторов

24. Собственные источники финансирования проекта (бизнес-плана) включают:

- а) чистую прибыль
- б) чистую прибыль и амортизационные отчисления
- в) чистую прибыль, амортизационные отчисления, денежные накопления граждан и юридических лиц, средства, выплачиваемые страховыми компаниями в виде возмещения потерь от аварий, стихийных бедствий и др.

25. Выбрать вид проекта, для которого дано определение «реализация одного проекта может способствовать росту доходов по другому проекту»:

- а) независимые проекты
- б) комплементарные проекты
- в) замещаемые проекты

26. Жизненный цикл проекта – это:

- а) период времени с момента зарождения идеи до ликвидации проекта
- б) период времени от начала реализации до ликвидации проекта
- в) ни одно определение не верно

27. Для проверки финансовой реализуемости проекта (бизнес-плана) достаточно,

чтобы... было неотрицательным на каждом шаге расчета:

- а) сальдо финансовой деятельности
- б) сальдо реальных денег
- в) сальдо накопленных реальных денег

28. Методы оценки эффективности проекта не делятся на:

- а) простые и сложные
- б) статические и динамические
- в) ординарные и неординарные

29. Чистый оборотный капитал планируется как. . .:

- а) разность между спрогнозированной потребностью в оборотном капитале и планируемыми устойчивыми краткосрочными обязательствами
- б) разность между спрогнозированной потребностью в оборотном капитале и планируемыми краткосрочными обязательствами
- в) не планируется

30. Для обоснования капитальных вложений в расширенное воспроизводство и развитие предприятия служит:

- а) внутренний бизнес-план;
- б) бизнес-план для получения кредитов;
- в) инвестиционный бизнес-план;
- г) бизнес-план санации.

Расчётные задачи :

Задача № 1

Определите изменение чистой рентабельности в результате повышения эффективности использования оборотных средств, если в базисном году цена изделия А - 100 руб., Б - 200 руб.; себестоимость единицы продукции А - 80 руб., Б - 120 руб.; налог на прибыль - 24 %. Среднегодовая стоимость производственных фондов - 550 тыс. руб., оборотных средств - 300 тыс. руб. Годовой объем производства изделия А - 1000 ед., Б - 1500 ед. Повышение качества дало возможность повысить цену на изделие А до 150 руб. за 1 ед., а длительность одного оборота сократить до 250 дней.

Задача № 2

Сколько единиц продукции (А) нужно продать, чтобы получить прибыль 250 000 тыс. руб., если в акционерном обществе производятся комплекты электроотопительных систем? Имеются данные для единицы продукции: переменные затраты - 150 тыс. руб.; постоянные затраты - 50 тыс. руб.; вклад в покрытие (М) - 90 тыс. руб.

Задача № 3

Какой должна быть цена (Х), чтобы получить прибыль 200 000 тыс. руб., если в акционерном обществе производятся холодильные агрегаты? Имеются данные для единицы продукции: переменные затраты — 140 тыс. руб.; постоянные затраты — 20 тыс. руб.; вклад в покрытие— 45 тыс. руб. Задача №2 Сколько единиц продукции (А) нужно продать, чтобы достичь уровня безубыточности (все затраты покрыты, прибыли нет), если в акционерном обществе производятся комплекты мебели при постоянных затратах на весь объем выпуска — 120 000 тыс. руб.? Имеются данные для единицы продукции: вклад в покрытие на единицу продукции — 20 тыс. руб.

Задача № 4

Предприятие «Альфа» производит 100 000 изделий в Месяц с общими затратами 320 000 руб. и выручкой 400 000 де. Переменные затраты преимущественно прямо пропорционально объему производства. Определите: а) величину переменных затрат на единицу продукции при постоянных расходах 80 000 и 120 000 де; б) точку нулевой прибыли.

Задача № 5

Определите, целесообразно ли включать поступивший заказ в оперативный план предприятия или же следует отказаться от него. Дано: Плановые расчеты показали, что в планируемом (коротком) периоде у предприятия будут избыточные производственные мощности. Поступило предложение от сторонней организации, пожелавшей арендовать в планируемом периоде неиспользуемые мощности за 10.000 дол. в год. Плановый отдел предприятия рассматривает возможность включения в оперативный план заказа, поступившего со стороны, на сумму 30.000 дол. Для выполнения заказа предприятию потребуется приобрести в планируемом периоде 150 кг материала по цене 20 дол. за 1 кг. Зарплата производственных рабочих, занятых выполнением заказа, планируется в сумме 15.000 дол. Накладные расходы, как ожидается, не превысят 24.000 дол., 2/3 которых – постоянные.

Задача № 6

Рассчитать планируемую выработку в день на одного рабочего в день, если в строительной организации планируется за 22 рабочих дня при двухсменной работе бригадой в пять человек планируется выполнить объем работ на сумму 1584 тыс. руб.

Задача № 7

Определить сумму торговой наценки. В торговое предприятие поступило товаров и сырья на сумму 2250 т. р. Торговая



наценка - 60%. НДС согласно законодательству.

#### Задача № 8

Определите оборачиваемость оборотных средств: количество оборотов и длительность оборота, если стоимость реализаций продукции 46 млн. руб., валовая прибыль 10 млн. руб., средний остаток меньше норматив, оборотных средств 9 млн. руб. продукцию – 8 дней. Найти норматив оборотных средств на готовую продукцию.

#### Задача № 9

Примерные расходы предприятия на выпуск единицы продукции составляет 32 руб. Общая сумма косвенных затрат предприятия при выпуске продукции в 15 тыс. ед. составила 120 тыс. руб. Определить себестоимость продукции.

#### Задача № 10

Себестоимость изделия 500 руб., ставка акциза – 45 %, НДС -20 %, снабженческая сбытовая наценка -20 %, норма рентабельности- 50 %. Найти розничную цену изделия.

#### Задача № 11

Определите оптовую цену продукта, если полная себестоимость единицы продукции 25 руб. Годовой объем реализации 5000 ед., производственные фонды 300 тыс. руб., рентабельность продукта 0,15 %.

#### Задача № 12

Предприятие выпустило за год 1000 шт. изделий. Цена за единицу продукции составила 310 тыс. ден. ед., средней остаток оборотных средств за год 3100 тыс. ден. ед. Определите продолжительность одного оборота оборотных средств.

#### Задача № 13

Предприятие производит продукцию одного наименования, цена изделия – 18000 тыс. руб., средняя переменная расходов составляет 9000 тыс. руб., общие постоянные расходы 150000 руб. Определить критический объем выпуска и реализации продукции в денежном и натуральных выражениях.

#### Задача № 14

Предприятие выпустила основную продукцию на сумму 3256 тыс. руб. Стоимость работ промышленного характера выполненных на сторону 41015 тыс. руб. Полуфабрикатов собственного производства изготовила на сумму 23,7 тыс. руб., из них 80 % потребило в своем производстве. Размер незавершенного производства на конец года составлял 5 тыс. руб. Материальные затраты составляет 40 % от стоимости товарной продукции. Определить размер валовой реализации и чистой прибыли.

#### Задача № 15

Материалоотдача по данным предыдущего и отчетного года составила 2,4 и 2,0 руб., материальные затраты 12600 тыс. руб. и 12800 тыс. руб. Выручка от продаж - 30240 тыс. руб. и 25600 тыс. руб. Резервы увеличения продаж товаров за счет роста материалоотдачи определяются как ... тыс. руб.

#### Задача № 16

Если запасы составляют 2800 тыс. руб., дебиторская задолженность - 1000 тыс. руб., де-нежные средства - 200 тыс. руб., выручка от продаж отчетного года - 12000 тыс. руб. Продолжительность одного оборота оборотных активов равна ... дней.

#### Задача № 17

Средняя рентабельность продукции (отношение прибыли к себестоимости продукции) составляет по плану 18%, фактически - 20%, себестоимость продукции - 100000 руб. и 120000 руб. В отчетном году будет получено ... руб. прибыли.

#### Задача № 18

Выручка от продаж составляет в предыдущем году 1000 тыс. руб. в отчетном - 1200 тыс. руб. средняя рентабельность продаж в предыдущем году - 10% в отчетном году - 11%. За счет увеличения выручки дополнительно получено ... тыс. руб. прибыли.

#### Задача № 19

Оборотные активы составляют 5300 тыс. руб., общая величина имущества организации равна 9870 тыс. руб., Капитал и резервы - 6400 тыс. руб., долгосрочных обязательств нет, запасы - 3000 тыс. руб., дебиторская задолженность -1400 тыс. руб. Коэффициент абсолютной ликвидности равен...( с точностью до сотых).

#### Задача № 20

Точка безубыточности равна ..... единиц товара если переменные затраты на производство единицы изделия составляют 50 руб. цена единицы изделия 75 руб. общая сумма условно-постоянных расходов равна 1800 руб. общая сумма переменных затрат 14400 руб. маржинальный доход на весь объем продукции - 3600 руб.

### 5.4. Перечень видов оценочных средств

Тестовые задания;

Научно-исследовательские проекты;

Кейсы

<b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>			
<b>6.1. Рекомендуемая литература</b>			
<b>6.1.1. Основная литература</b>			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Иванова Е. Н.	Оценка стоимости недвижимости (для бакалавров): Учебное пособие	Москва: КноРус, 2020, URL: <a href="https://book.ru/book/934003">https://book.ru/book/934003</a>
Л1.2	Касьяненко Т. Г.	Оценка недвижимости: Учебное пособие	Москва: Русайнс, 2021, URL: <a href="https://book.ru/book/939145">https://book.ru/book/939145</a>
Л1.3	Иваницкая И. П., Яковлев А. Е.	Введение в экономику недвижимости: Учебное пособие	Москва: КноРус, 2021, URL: <a href="https://book.ru/book/938018">https://book.ru/book/938018</a>
Л1.4	Камчатова Е. Ю., под общ. ред., Гуреев П. М., Дуненкова Е. Н., Дегтярева В. В., Тинякова В. И., Алпатова Е. А., Онищенко С. И., Кафиятуллина Ю. Н., Прохорова И. С.	Бизнес-планирование: Учебник	Москва: Русайнс, 2021, URL: <a href="https://book.ru/book/940598">https://book.ru/book/940598</a>
Л1.5	Бобков Л.В., Горфинкель В.Я.	Бизнес-планирование: Учебник	Москва: Вузовский учебник, 2021, URL: <a href="http://znanium.com/catalog/document?id=368981">http://znanium.com/catalog/document?id=368981</a>
Л1.6	Воробьев А.В., Ахмедов А.Д.	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости: Учебное пособие	Волгоград: ФГБОУ ВПО Волгоградский государственный аграрный университет, 2020, URL: <a href="http://znanium.com/catalog/document?id=374884">http://znanium.com/catalog/document?id=374884</a>
<b>6.1.2. Дополнительная литература</b>			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Липски С. А., Гаврилюк М. Н.	Правовое обеспечение государственной регистрации недвижимости: Учебник	Москва: КноРус, 2021, URL: <a href="https://book.ru/book/940711">https://book.ru/book/940711</a>
Л2.2	Хазанович Э. С.	Инвестиции: Учебное пособие	Москва: КноРус, 2020, URL: <a href="https://book.ru/book/934240">https://book.ru/book/934240</a>
Л2.3	Горбунов В.Л.	Бизнес-планирование с оценкой рисков и эффективности проектов: Практическое пособие	Москва: Издательский Центр РИО, 2021, URL: <a href="http://znanium.com/catalog/document?id=368600">http://znanium.com/catalog/document?id=368600</a>
Л2.4	Петрученя И.В., Буйневич А.С.	Бизнес-планирование: Монография	Красноярск: Сибирский федеральный университет, 2021, URL: <a href="http://znanium.com/catalog/document?id=380436">http://znanium.com/catalog/document?id=380436</a>
<b>6.3.1. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства</b>			
6.3.1.1	Windows 10 Pro RUS Операционная система – Windows 10 Pro RUS Подписка Microsoft Imagine Premium – Order №143659 от 12.07.2021		
6.3.1.2	7-Zip Архиватор 7-Zip Программное обеспечение по лицензии GNU GPL		
6.3.1.3	Яндекс Браузер Браузер Яндекс Браузер Лицензионное соглашение на использование программ Яндекс Браузер <a href="https://yandex.ru/legal/browser_agreement/">https://yandex.ru/legal/browser_agreement/</a>		
6.3.1.4	Kaspersky Endpoint Security Антивирусное ПО Kaspersky Endpoint Security для бизнеса Стандартный (350шт). Договор № ПР-00035750 от 13 декабря 2022г. (ООО Прима АйТи)		
6.3.1.5	Windows XP Professional Операционная система – Windows XP Коробочная версия Windows Vista Starter и Vista Business Russian Upgrade Academic Open - Лицензионный сертификат № 42762122 от 21.09.2007		
6.3.1.6	Adobe Photoshop CS3 Графический редактор Adobe Photoshop Creative Suite 3 Adobe Software License Certificate ID CE0707281 от 12.07.2007		
<b>6.3.2. Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем</b>			
6.3.2.1	ИСО Международная организация по стандартизации <a href="https://www.iso.org/ru/home.html">https://www.iso.org/ru/home.html</a>		
6.3.2.2	РОССТАНДАРТ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии <a href="https://www.gost.ru/portal/gost/">https://www.gost.ru/portal/gost/</a>		

6.3.2.3 Консультант Плюс <http://www.consultant.ru>**7. МТО (оборудование и технические средства обучения)**

Ауд	Наименование	ПО	Оснащение
401	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	7-Zip Яндекс Браузер LibreOffice	60 посадочных мест, преподавательское место, доска, мультимедийный проектор (переносной), переносной ноутбук
402	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	7-Zip Яндекс Браузер LibreOffice	36 посадочных мест, преподавательское место, доска, мультимедийный проектор (переносной), переносной ноутбук
403	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	7-Zip Яндекс Браузер LibreOffice	28 посадочных мест, преподавательское место, доска, мультимедийный проектор (переносной), переносной ноутбук
404	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и	7-Zip Яндекс Браузер LibreOffice	75 посадочных мест, преподавательское место, доска, мультимедийный проектор (переносной), переносной ноутбук

	промежуточной аттестации.		
406	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	7-Zip Яндекс Браузер LibreOffice	52 посадочных места, преподавательское место, доска, мультимедийный проектор (переносной), переносной ноутбук
407	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	7-Zip Яндекс Браузер LibreOffice	40 посадочных мест, преподавательское место, доска, мультимедийный проектор (переносной), переносной ноутбук
408	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	7-Zip Яндекс Браузер LibreOffice	30 посадочных мест, преподавательское место, доска, мультимедийный проектор (переносной), переносной ноутбук
409	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	7-Zip Яндекс Браузер LibreOffice	36 посадочных мест, преподавательское место, доска, мультимедийный проектор (переносной), переносной ноутбук
410a	Помещение для		12 посадочных мест, преподавательское место

	проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.		
412	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	7-Zip Яндекс Браузер LibreOffice	22 посадочных места, преподавательское место, доска, мультимедийный проектор (переносной), переносной ноутбук

### 8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Методические указания размещены в электронной образовательной среде академии.

### 9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Самостоятельная работа студентов в ходе семестра является важной составной частью учебного процесса и необходима для закрепления и углубления знаний, полученных в период сессии на лекциях, практических и интерактивных занятиях, а также для индивидуального изучения дисциплины «Бизнес-планирование в управлении недвижимостью» в соответствии с программой и рекомендованной литературой.

Самостоятельная работа выполняется в виде подготовки домашнего задания или сообщения по отдельным вопросам, написание и защита научно-исследовательского проекта.

Контроль качества выполнения самостоятельной (домашней) работы может осуществляться с помощью устного опроса на лекциях или практических занятиях, обсуждения подготовленных научно-исследовательских проектов, проведения тестирования.

Устные формы контроля помогут оценить владение студентами жанрами научной речи (дискуссия, диспут, сообщение, доклад и др.), в которых раскрывается умение студентов передать нужную информацию, грамотно использовать языковые средства, а также ораторские приемы для контакта с аудиторией.

Письменные работы позволяют оценить владение источниками, научным стилем изложения, для которого характерны: логичность, точность терминологии, обобщенность и отвлеченность, насыщенность фактической информацией.