

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Российский университет дружбы народов»**

Высшая школа промышленной политики и предпринимательства

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Финансы девелоперской организации

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МСЧН для направления подготовки/специальности:

38.04.02 «Менеджмент»

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

Девелопмент и управление недвижимостью

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2022 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Финансы девелоперской организации» является формирование профессиональных компетенций в области финансового анализа и корпоративных финансов и обеспечить, в рамках возможностей курса, развитие общекультурных и общепрофессиональных компетенций

В процессе изучения дисциплины «решаются следующие задачи:

- приобретение опыта финансового моделирования;
- выработка навыков финансового анализа и прогнозирования;
- развитие понимания роли факторов внешнего окружения для финансового управления;
- закрепление навыков презентации докладов в процессе работы над учебными ситуациями, предусмотренными в рамках курса.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Финансы девелоперской организации» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие
		УК-1.2 Определяет и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи
		УК-1.3 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов
		УК-1.4 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования
		УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте
УК-6	Способен определить и реализовать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки.	УК-6.1 Контролирует количество времени, потраченного на конкретные виды деятельности
		УК-6.2 Вырабатывает инструменты и методы управления временем при выполнении конкретных задач, проектов, целей
		УК-6.3 Анализирует свои ресурсы и их пределы (личностные, ситуативные, временные и т.д.), для успешного выполнения поставленной задачи
		УК-6.4 Распределяет задачи на долго-, средне- и краткосрочные с обоснованием актуальности и анализа ресурсов для их выполнения
ОПК-3	Способен самостоятельно принимать обоснованные организационно-	ОПК-3.1 Владеет методами принятия оптимальных управленческих решений в условиях динамичной бизнес-среды

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
	управленческие решения, оценивать их операционную и организационную эффективность и социальную значимость, обеспечивать их реализацию в условиях сложной (в том числе кросс-культурной) и динамичной среды.	ОПК-3.2 Принимает обоснованные организационно-управленческие решения
		ОПК-3.3 Оценивает операционную и организационную эффективность и социальную значимость организационно-управленческих решений
		ОПК-3.4 Обеспечивает реализацию организационно-управленческих решений в условиях сложной (в том числе кросс-культурной) и динамичной среды
ПК-2	Способен оценить бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических изменений в организации	ПК-2.1 Умеет выявлять, анализировать и оценивать несоответствия между параметрами текущего и будущего состояний организации

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Финансы девелоперской организации» относится к обязательной части/части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Финансы девелоперской организации».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий		УК-1 Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий Современный стратегический анализ Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости Стратегический менеджмент в девелоперской компании Управление инвестициями и инвестиционный анализ Основы сметного дела и проектно-сметного аудита

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
			<p>Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости Градостроительная, проектная и техническая документация Технический аудит и строительный контроль Маркетинг в управлении недвижимостью Оценка недвижимости Объекты культурного наследия, особенности использования и управления Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК</p>
УК-6	Способен определить и реализовать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки.		<p>Стратегический менеджмент в девелоперской компании Преддипломная практика ГАК ГЭК</p>
ОПК-3	Способен самостоятельно принимать обоснованные организационно-управленческие решения, оценивать их операционную и организационную эффективность и социальную значимость, обеспечивать их реализацию в условиях сложной (в том числе		<p>Современный стратегический анализ Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью Стратегический менеджмент в девелоперской компании НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК</p>

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	кросс-культурной) и динамичной среды.		
ПК-2	Способен оценить бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических изменений в организации		Стратегический менеджмент в девелоперской компании Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Финансы девелоперской организации» составляет 3 зачетных единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для **ОЧНОЙ** формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		1	2	3	4
Контактная работа, ак.ч.	27	27			
Лекции (ЛК)	18	18			
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18	18			
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	45	45			
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	27	27			
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108		
	зач.ед.	3	3		

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
Раздел 1. Основы финансового анализа	Тема 1.1. Система управления финансами в корпорации. Финансовые инструменты и финансовые рынки. Основы финансовой математики. Стоимость денег во времени. Дисконтирование и наращение.	ЛК, СЗ
	Тема 1.2. Аннуитет. Стоимость финансовых инструментов. Анализ финансовой деятельности. Основы финансового учета.	ЛК, СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
	Тема 1.3. Анализ финансовой отчетности. Диагностика финансового состояния. Финансовые коэффициенты.	ЛК, СЗ
Раздел 2. Краткосрочные финансовые решения. Управление оборотным капиталом.	Тема 2.1. Анализ и оценка потребности в оборотном капитале. Политика управления оборотным капиталом. Планирование длительности операционного цикла. Финансирование оборотного капитала	ЛК, СЗ
	Тема 2.2. Спонтанное финансирование. Краткосрочные ссуды. Управление денежными средствами. Взаимодействие с банками.	ЛК, СЗ
	Тема 2.3. Прогнозирование денежных потоков. Управление запасами и контроль. Способы повышения эффективности системы поставок.	ЛК, СЗ
Раздел 3. Планирование капитальных вложений	Тема 3.1. Формирование бюджета капвложений. Методы оценки проектов. Чистая приведенная стоимость (NPV). Внутренняя норма рентабельности (IRR).	ЛК, СЗ
	Тема 3.2. Сравнение критериев NPV и IRR . Приведенная стоимость будущих затрат. Изменение цены капитала.	ЛК, СЗ
	Тема 3.3. Изменение чистого оборотного капитала. Влияние налогов. Ликвидационная стоимость.	ЛК, СЗ
Раздел 4. Источники финансирования корпораций.	Тема 4.1. Составляющие капитала и их цена. Цена источника "заемный капитал". Цена источника "привилегированные акции". Цена источника "нераспределенная прибыль". Цена источника "обыкновенные акции нового выпуска". Модель оценки доходности финансовых активов.	ЛК, СЗ
	Тема 4.2. Средневзвешенная и предельная цена капитала. Теория структуры капитала Затраты, связанные с финансовыми затруднениями, и агентские затраты. Модели финансового рычага. Расчет оптимальной структуры капитала.	ЛК, СЗ
	Тема 4.3. Управление собственным капиталом. Модели устойчивого роста. Производственный и финансовый левиредж. Производственный и финансовый риски в контексте общего риска.	ЛК, СЗ
Раздел 5. Дивидендная политика	Тема 5.1. Дивидендная политика. Теории предпочтительности дивидендов	ЛК, СЗ
	Тема 5.2. Планы реинвестирования дивидендов. Выкуп акций.	ЛК, СЗ
	Тема 5.3. Выплата дивидендов акциями и дробление акций	ЛК, СЗ
	Тема 6.1. Принципы финансового планирования. Система прогнозов и планов организации.	ЛК, СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
Раздел 6. Финансовое планирование и прогнозирование	Тема 6.2. Методы планирования и прогнозирования. Бюджетирование как инструмент управления финансами организации.	ЛК, СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Лаборатория	Аудитория для проведения лабораторных работ, индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и оборудованием.	нет
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве ___ шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Для самостоятельной работы обучающихся	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	419

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Тютюкина, Е.Б. Финансы организаций (предприятий) : учебник / Е.Б. Тютюкина. - Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2016. - 543 с. : ил. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-394-01094-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=453943> (17.09.2018).
2. Финансы : учебник для вузов / Т. П. Беляева [и др.] ; под редакцией Н. Г. Ивановой. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 449 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13894-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/467206> Н.Н. Моисеев Математические задачи системного анализа. М.: Наука, 1981.

Дополнительная литература:

1. Овечкина, А. И. Корпоративные финансы. Практикум : учебное пособие для вузов / А. И. Овечкина, Н. П. Петрова. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 227 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05354-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/473371>
2. Финансы : учебник / А. П. Балакина, И. И. Бабленкова, И. В. Ишина и др. ; под ред. А. П. Балакиной, И. И. Бабленковой. – Москва : Дашков и К°, 2017. – 383 с. : ил. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=454074>
3. Воронин, В. Г. Финансы инвестиционного и инновационного процессов : учебное пособие : [16+] / В. Г. Воронин, Е. А. Штеле. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2015. – 206 с. : ил., схем., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=363987>. – Библиогр.: с. 191. – ISBN 978-5-4475-4911-4. – DOI 10.23681/363987.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров:
 - Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН <http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>
 - ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>
 - ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>
 - ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru
 - ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>
 - ЭБС «Троицкий мост»
2. Базы данных и поисковые системы:
 - электронный фонд правовой и нормативно-технической документации <http://docs.cntd.ru/>
 - поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>
 - поисковая система Google <https://www.google.ru/>

- реферативная база данных SCOPUS <http://www.elsevier.com/locate/scopus/>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Финансы девелоперской организации».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины «Финансы девелоперской организации» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

* - ОМ и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

95-100	Отлично А
86-94	Отлично В
69-85	Хорошо С
61-68	Удовлетворительно D
51-60	Удовлетворительно E
31-50	Условно неудовлетворительно FX
0-30	Неудовлетворительно F

РАЗРАБОТЧИКИ:

доцент кафедры прикладной
экономики

Должность, БУП

В.А. Ермаков

Фамилия И.О.

Заведующий кафедрой
«Прикладная экономика»

Наименование БУП



Подпись

А.А. Чурсин

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:
доцент кафедры «Прикладная
экономика»

Должность, БУП



Подпись

А.А. Островская

Фамилия И.О.

Кафедра Прикладная экономика
(наименование кафедры)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Финансы девелоперской организации»
(наименование дисциплины)

38.04.02 «Менеджмент»
(код и наименование направления подготовки)

Девелопмент и управление недвижимостью
(наименование профиля подготовки)

Магистр
Квалификация (степень) выпускника

		систем) Людвига фон Берталанфи. Изоморфизм законов, управляющих функционированием систем - основная идея общей теории систем, предложенной Берталанфи.												
УК-1; УК-6; ОПК-3; ПК-2	Источники финансирования корпораций. Дивидендная политика.	Виды технических систем. Минимальная техническая система.	4										4	10
		Закон увеличения степени идеальности системы. Закон S-образного развития технических систем. Закон динамизации.				4							4	
		Закон полноты частей системы. Закон сквозного прохода энергии. Закон опережающего развития рабочего органа. Закон перехода «моно — би — поли». Закон перехода с макро- на микроуровень.	2											
УК-1; УК-6; ОПК-	Основы финансового анализа Краткосрочные финансовые решения. Управление оборотным капиталом.	Выбор как реализация цели систем. Критериальный язык описания выбора Постановка задач оптимизации и их классификация.				2							2	6

3; ПК-2		Основы аналитического иерархического процесса Три основные функции АНР Аксиомы АНР				4						4	
УК-1; УК-6; ОПК-3; ПК-2	Планирование капитальных вложений Источники финансирования корпораций.	Выбор как реализация цели систем. Критериальный язык описания выбора			6	4						10	12
		Постановка задач оптимизации и их классификация. Основы аналитического иерархического процесса Три основные функции АНР Аксиомы АНР	2								2		
УК-1; УК-6; ОПК-3; ПК-2	Дивидендная политика.	Пример постановки задачи оптимизации Линейное программирование (ЛП). Геометрический метод. Симплекс-метод				2						2	4
		Методы решения задач нелинейного программирования. Геометрическая интерпретация Нелинейное программирование				2					2		
УК-1; УК-6; ОПК-3; ПК-2	Основы финансового анализа	Сведение многокритериальной задачи к однокритериальной				2						2	10
		Условная максимизация Поиск альтернативы с заданными свойствами				6					6		

		Нахождение множества Парето					2							2	
		Рубежная аттестация (контрольная работа)				20									20
		Экзамен											30		30
		ИТОГО	25	10		20	10		15	10			30		100

Дисциплина Финансы девелоперской организации

(наименование дисциплины)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Коэффициенты ликвидности
2. Финансовый и операционный рычаги.
3. Задача

Чистая прибыль фирмы после налогов составляет 120 000 руб. Акционерный капитал составляет 1 300 000 руб. Определите коэффициент доходности акционерного капитала.

Составитель _____ В.А. Ермаков
(подпись)

Зав. кафедрой _____ А.А. Чурсин
(подпись)

« ___ » _____ 2022 г.

Дисциплина Финансы девелоперской организации

(наименование дисциплины)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2

1. Основные формы финансовой отчетности
2. Горизонтальный и вертикальный анализ
3. Задача

Фирма получила 172 000 руб. операционной прибыли (ЕВИТ). Уплачены проценты в размере 22 000 руб. Уплачены дивиденды в размере 42 000. Определите налогооблагаемую прибыль.

Составитель _____ В.А. Ермаков
(подпись)

Зав. кафедрой _____ А.А. Чурсин
(подпись)

« ___ » _____ 2022 г.

Дисциплина Дисциплина Финансы девелоперской организации

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 3

1. Анализ инвестиционных проектов
2. Управление денежными потоками
3. Задача

Валовая прибыль фирмы равна 612 000 руб. Чистый объем продаж равен 2 200 000 руб.
Определите коэффициент валовой рентабельности.

Составитель _____ В.А. Ермаков
(подпись)

Зав. кафедрой _____ А.А. Чурсин
(подпись)

« ___ » _____ 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО РУДН.

Разработчики:


доцент кафедры прикладной экономики _____ В.А. Ермаков
должность, название кафедры подпись инициалы, фамилия

_____ _____ _____
должность, название кафедры подпись инициалы, фамилия

Руководитель программы

Доцент _____ А.А. Островская
должность, название кафедры подпись инициалы, фамилия

**Заведующий кафедрой
Прикладной экономики**

_____  _____
подпись

А.А. Чурсин