

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ястребов Олег Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 08.05.2024 18:25:00  
Уникальный программный ключ:  
ca953a01204891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»  
Высшая школа управления**  
\_\_\_\_\_  
(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **ФИНАНСЫ ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МССН 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)

**2024 г.**

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Финансы девелоперской организации» входит в программу магистратуры «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 «Менеджмент» и изучается в 1 семестре 1 курса. Дисциплину реализует Кафедра прикладной экономики. Дисциплина состоит из 6 разделов и 55 тем и направлена на изучение финансового моделирования; выработки навыков финансового анализа и прогнозирования; развития понимания роли факторов внешнего окружения для финансового управления; навыков презентации докладов в процессе работы над учебными ситуациями, предусмотренными в рамках курса. закрепление

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

## 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, выработать 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-управленческие решения, оценивать их операционную и организационную эффективность и социальную значимость, обеспечивать их реализацию в условиях сложной (в том числе кросс-	ОПК-3.1 Владеет методами принятия оптимальных управленческих решений в условиях динамичной бизнес-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

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
	культурной) и динамичной среды.	кросс-культурной) и динамичной среды;
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	ПК-1.3 Планирует этапы реализации инвестиционного проекта, обеспечивает качество и контроль качества реализации инвестиционного проекта;
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 блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования 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		Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика; <i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления**;</i> <i>International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices**;</i> <i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i> <i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**;</i> Основы сметного дела и проектно-сметного аудита; Современный стратегический анализ; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости; Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
			Маркетинг в управлении недвижимостью; Управление инвестициями и инвестиционный анализ; <i>Градостроительная, проектная и техническая документация**</i> ; <i>Технический аудит и строительный контроль**</i> ; <i>Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации**</i> ; <i>Оценка недвижимости**</i> ;
УК-6	Способен определить и реализовать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки.		Маркетинг в управлении недвижимостью; Преддипломная практика;
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 кросс-культурной) и динамичной среды.		Преддипломная практика; Научно-исследовательская работа; Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью; Маркетинг в управлении недвижимостью; Современный стратегический анализ;
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента		Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика; Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью; Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью; Маркетинг в управлении недвижимостью; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости; <i>Управление инженерной инфраструктурой**</i> ; <i>International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices**</i> ; <i>Объекты культурного наследия, особенности использования и</i>

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
			<i>управления**;</i> <i>Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой**;</i> <i>Качество в управлении проектами:</i> <i>саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i> <i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**;</i> <i>Управление инвестициями и инвестиционный анализ;</i>
ПК-2	Способен оценить бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических изменений в организации		<i>Маркетинг в управлении недвижимости;</i> <i>Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой**;</i> <i>Основы сметного дела и проектно-сметного аудита;</i> <i>Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации**;</i> <i>Оценка недвижимости**;</i> <i>Управление инженерной инфраструктурой**;</i> <i>Научно-исследовательская работа;</i> <i>Преддипломная практика;</i>

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

\*\* - элективные дисциплины /практики

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

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

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			1
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	36		36
Лекции (ЛК)	18		18
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18		18
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	45		45
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	27		27
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
	<b>зач.ед.</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
Раздел 1	Основы финансового анализа	1.1	Система управления финансами в корпорации.	ЛК, СЗ
		1.2	Финансовые инструменты и финансовые рынки.	ЛК, СЗ
		1.3	Основы финансовой математики.	ЛК, СЗ
		1.4	Стоимость денег во времени.	ЛК, СЗ
		1.5	Дисконтирование и наращение.	ЛК, СЗ
		1.6	Аннуитет.	ЛК, СЗ
		1.7	Стоимость финансовых инструментов.	ЛК, СЗ
		1.8	Анализ финансовой деятельности.	ЛК, СЗ
		1.9	Основы финансового учета.	ЛК, СЗ
		1.10	Анализ финансовой отчетности.	ЛК, СЗ
		1.11	Диагностика финансового состояния.	ЛК, СЗ
		1.12	Финансовые коэффициенты.	ЛК, СЗ
Раздел 2	Краткосрочные финансовые решения. Управление оборотным капиталом.	2.1	Анализ и оценка потребности в оборотном капитале.	ЛК, СЗ
		2.2	Политика управления оборотным капиталом.	ЛК, СЗ
		2.3	Планирование длительности операционного цикла.	ЛК, СЗ
		2.4	Финансирование оборотного капитала	ЛК, СЗ
		2.5	Спонтанное финансирование.	ЛК, СЗ
		2.6	Краткосрочные ссуды.	ЛК, СЗ
		2.7	Управление денежными средствами.	ЛК, СЗ
		2.8	Взаимодействие с банками.	ЛК, СЗ
		2.9	Прогнозирование денежных потоков.	ЛК, СЗ
		2.10	Управление запасами и контроль.	ЛК, СЗ
		2.11	Способы повышения эффективности системы поставок.	ЛК, СЗ
Раздел 3	Планирование капитальных вложений	3.1	Формирование бюджета капвложений.	ЛК, СЗ
		3.2	Методы оценки проектов.	ЛК, СЗ
		3.3	Чистая приведенная стоимость (NPV).	ЛК, СЗ
		3.4	Внутренняя норма рентабельности (IRR).	ЛК, СЗ
		3.5	Сравнение критериев NPV	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
			и IRR .	
		3.6	Приведенная стоимость будущих затрат.	ЛК, СЗ
		3.7	Изменение цены капитала.	ЛК, СЗ
		3.8	Изменение чистого оборотного капитала.	ЛК, СЗ
		3.9	Влияние налогов.	ЛК, СЗ
		3.10	Ликвидационная стоимость.	ЛК, СЗ
Раздел 4	Источники финансирования корпораций.	4.1	Составляющие капитала и их цена. Цена источника "заемный капитал".	ЛК, СЗ
		4.2	Цена источника "привилегированные акции".	ЛК, СЗ
		4.3	Цена источника "нераспределенная прибыль".	ЛК, СЗ
		4.4	Цена источника "обыкновенные акции нового выпуска".	ЛК, СЗ
		4.5	Модель оценки доходности финансовых активов.	ЛК, СЗ
		4.6	Средневзвешенная и предельная цена капитала.	ЛК, СЗ
		4.7	Теория структуры капитала Затраты, связанные с финансовыми затруднениями, и агентские затраты.	ЛК, СЗ
		4.8	Модели финансового рычага.	ЛК, СЗ
		4.9	Расчет оптимальной структуры капитала.	ЛК, СЗ
		4.10	Управление собственным капиталом.	ЛК, СЗ
		4.11	Модели устойчивого роста.	ЛК, СЗ
		4.12	Производственный и финансовый левверидж.	ЛК, СЗ
		4.13	Производственный и финансовый риски в контексте общего риска.	ЛК, СЗ
Раздел 5	Дивидендная политика	5.1	Дивидендная политика.	ЛК, СЗ
		5.2	Теории предпочтительности дивидендов	ЛК, СЗ
		5.3	Планы реинвестирования дивидендов.	ЛК, СЗ
		5.4	Выкуп акций.	ЛК, СЗ
		5.5	Выплата дивидендов акциями и дробление акций	ЛК, СЗ
Раздел 6	Финансовое планирование и прогнозирование	6.1	Принципы финансового планирования.	ЛК, СЗ
		6.2	Система прогнозов и планов организации.	ЛК, СЗ
		6.3	Методы планирования и	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
			прогнозирования.	
		6.4	Бюджетирование как инструмент управления финансами организации	ЛК, СЗ

\* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/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.	Проектор и ноутбук
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.	Проектор и ноутбук
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	

\* - 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>

- 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](http://www.studentlibrary.ru)

- 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.elsevierscience.ru/products/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.

**РАЗРАБОТЧИК:**

<hr/> <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Репина Анастасия Сергеевна <i>Фамилия И.О.</i>
-----------------------------	----------------------	--

**РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:**

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---	----------------------	---

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:**

<hr/> Доцент <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---------------------------------------	----------------------	---