

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВПО « БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ »

**ПРОГРАММА ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО
МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО ЭКЗАМЕНА В МАГИСТРАТУРУ
ПО НАПРАВЛЕНИЮ 38.04.02 Менеджмент**

**по программе «Управление градостроительной деятельностью
и экономика развития территорий»**

Иркутск 2016

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО 38.03.02 Менеджмент

Программа утверждена на заседании кафедры Экономики и управления инвестициями и недвижимостью 15.02.2016 г., протокол № 6

Автор	Профессор кафедры экономики и управления инвестициями и недвижимостью, доктор экономических наук	О. В. Грушина
Рецензент	Доцент кафедры экономики и управления инвестициями и недвижимостью, кандидат экономических наук	С.А. Астафьев

Оглавление

Программа по дисциплине «Экономика и управление недвижимостью»	3
Программа по дисциплине «Основы градостроительства»	5
Программа по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства»	7
Программа по дисциплине «Менеджмент»	8
Программа по дисциплине «Экономика предприятия»	10
Программа дисциплины «Бизнес-планирование»	12

Программа по дисциплине «Экономика и управление недвижимостью»

Тема 1. Понятие недвижимости, ее особенности как объекта управления.

Понятие управления недвижимостью

Цели управления недвижимостью, понятие цели, функции цели, требования к ней. Управление недвижимостью, управление отдельным объектом и объектом в составе имущественного комплекса. Государственное регулирование рынка недвижимости. Организационные формы взаимодействия участников строительства. Функции управления и роли управляющих в процессе управления недвижимостью. Основные способы управления недвижимостью: управление собственными силами, доверительное управление, аренда, продажа, залог.

Тема 2. Формы государственного регулирования рынка недвижимости

Функции государства при регулировании рынка недвижимости. Элементы системы государственного регулирования. Прямая (административная) и косвенная (экономическая) формы регулирования. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней. Цели и сущность государственной регистрации.

Тема 3. Финансирование недвижимости: основные источники и механизмы

Ипотека: юридическое и экономическое содержание. Рынок ипотечного капитала. Первичный и вторичный рынок. Участники процесса ипотечного кредитования. Зарубежные модели ипотечного кредитования (американская и немецкая модель). Ипотечные кредиты различного назначения.

Тема 4. Основы оценки недвижимости

Закон об оценочной деятельности. Стандарты оценки. Основные понятия. Виды стоимости по оценке. Основания проведения оценки. Обязательность оценки. Независимость оценки. Роль оценки при операциях с недвижимостью. Цели оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее виды. Рыночная стоимость недвижимости. Принципы оценки недвижимости и их связь с основными принципами анализа рыночной экономики. Принцип замещения. Принцип ожидания. Принцип вклада. Принцип соотнесения. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. Методы оценки недвижимости и их экономическое обоснование. Особенности методов оценки недвижимости в национальных экономиках. Основные методы оценки: затратный, сравнительный (рыночный), доходный; сфера их применения. Массовая оценка недвижимости.

Тема 5. Финансирование недвижимости: основные источники и механизмы

Внутренние и внешние источники финансирования недвижимости. Основные типы инвесторов и их мотивация при инвестициях в недвижимость. Специфика финансирования различных типов недвижимости. Краткосрочное и долгосрочное финансирование. Ипотечное кредитование и его разновидности. Система долевого участия.

Тема 6. Специфика рынка недвижимости

Модель рынка недвижимости. Характеристика недвижимости как товара. Типизация объектов недвижимости. Жизненный цикл спроса на рынке недвижимости и динамика рынка. Анализ рынка недвижимости. Моделирование поведения активных участников рынка недвижимости. Построение маркетинговой концепции и реализация маркетинговых мероприятий на различных сегментах рынка недвижимости. Взаимодействие участников рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости, ролевые позиции и различия; особенности моделей поведения ключевых участников рынка недвижимости. Особенности деятельности активного деятеля рынка — риэлтерской конторы, девелопера, ипотечного банка.

Тема 7. Рынок недвижимости как объект маркетинговых исследований

Современная концепция маркетинга применительно к рынку недвижимости. Отличительные особенности исследовательского маркетинга на рынке недвижимости. Основные признаки и параметры классификации рынков недвижимости. Особенности маркетинговой деятельности на рынке жилой недвижимости. Стандарты решения проблемы жилья. Классификации жилой недвижимости. Структура и соотношение спроса на первичном и вторичном рынках. Городская и загородная жилая недвижимость. Особенности поведения потребителей при покупке «образца» недвижимости класса «Премиум», «Люкс», «Эконом», «социальное жилье».

Тема 8. Особенности маркетинговой деятельности на рынке коммерческой недвижимости и земельных участков

Категории потребителей коммерческой недвижимости и особенности их модели поведения. Формирование спроса на коммерческую недвижимость. Особенности поведения покупателей. Формирование спроса на рынке земли. Категории потребителей земельных массивов и введение понятия «концептуальная» застройка. Влияние факторов сезонности и разрешенного использования (назначения) на особенности оценки стоимости земли. Законодательные и правовые особенности регулирования рынка земельных участков.

Литература

1. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости / В.А. Горемыкин, Э.Р. Бугулов. – М., 2004.
2. Тарасевич А.В. Оценка недвижимости / А.В. Тарасевич. – М., 2005.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть 1, 2. – М., 2002.
4. Градостроительный кодекс РФ. – М., 2005.
5. Закон РФ «Об оценочной деятельности» № 135.
6. Постановление Правительства «Стандарты оценки в РФ» № 519.
7. Управление портфелем недвижимости / Под ред. Беляева С.Г. – М.: Изд-во «ЮНИТИ», 1998.
8. Управление недвижимостью. Институт управления недвижимостью национальной ассоциации риэлтеров США, 1994.
9. Иванов В. В. Управление недвижимостью / В. В. Иванов, О. К. Хан. – М.: ИНФРА-М, 2009. – 446 с.
10. Кущенко В. В. Девелопмент. Современная концепция развития недвижимости / В. В. Кущенко. – М.: Норма, 2004. – 368 с.
11. Максимов С. Н. Девелопмент (развитие недвижимости). Организация. Управление. Финансирование / С. Н. Максимов. – СПб.: Питер, 2003. – 256 с.
12. Марченко А. В. Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие / А. В. Марченко. – Ростов-на-Дону.: Феникс, 2006 г. – 347 с.
13. Управление недвижимостью: учебник / Под ред. С. Н. Максимова. – М. : Изд-во «Дело»АНХ, 2008. – 432 с.
14. Юнацкевич П. И. Маркетинг недвижимости: учеб. пособие / П. И. Юнацкевич. – СПб.: Изд. дом Бугулов А.С.

Программа по дисциплине «Основы градостроительства»

Тема 1. Основы градостроительной деятельности

Основные категории. Объекты градостроительного проектирования. Концепция развития города, территории, населенного места и ее генеральная схема. Виды генеральных схем и планов расселения: состав, основные показатели, назначение. Система расселения; типы расселения, типы населенных мест. Основные градостроительные принципы. Условия пригодности территории для строительства поселений. Комплексная планировочная оценка территории. Обеспечение устойчивого развития территорий. Учет местных условий, факторов среды. Обеспечение учета современных градостроительных требований.

Тема 2. Генеральный план (проект планировки) городского и сельского поселения

Виды, состав, графические приемы, предназначение. Порядок разработки, согласования и утверждения. Системы генеральных планов. Строительные генеральные планы. Организация производства строительных работ на стадии реализации программы проекта. Организация строительства на стадии подготовки строительного производства. Организация проектных и изыскательских работ.

Тема 3. Общей схема планировки города и зонирование территорий

Планировочная структура и ее элементы. Градостроительные требования к параметрам планировочной структуры города. Архитектурно-планировочная структура населенного места и ее элементы. Основные зоны города и их элементы. Градостроительное зонирование.

Тема 4. Организация жилой застройки

Размещение жилых домов; здания и сооружения общественного и культурно-бытового назначения и их размещение в населенном пункте. Жилая и общественная застройка. Классификация жилых домов. Общие требования к жилой застройке и к современному жилищу. Жилой район. Жилая зона. Реконструкция жилых районов.

Тема 5. Формирование производственной зоны города

Производственная зона города: предназначение, структура, функции; виды основные элементы. Градостроительные требования к размещению промышленности в производственной зоне города. Градостроительные требования по защите экологической среды. Санитарно-защитные зоны города. Градостроительные категории промышленных районов. Организация промышленных районов. Планировка и застройка промышленных районов города. Общественные и общественно-производственные центры в производственных зонах.

Тема 6. Система государственного и муниципального управления территориями.

Территориальное устройство государства. Субъекты Российской Федерации. Федеральные округа. Экономические районы. Особенности территориальной организации населения в России. Государственное управление: понятие, сущность, функции, принципы, методы. Государственная политика: принципы формирования и реализации. Региональная политика и управление. Регион: понятие, сущность. Классификация регионов. Основы регионального управления: сущность и цели, принципы, методы. Региональная политика: сущность, цели, виды, особенности. Теоретические основы муниципального управления. Местное самоуправление в РФ: содержание, сущность. Территориальная организация местного самоуправления. Управление территориальными ресурсами. Ресурсы и их виды. Ресурсный потенциал территории. Ресурсы как инструменты развития территорий. Управление земельными ресурсами. Управление отдельными видами государственного и муниципального имущества. Понятие управления государственным и муниципальным имуществом. Классификация объектов муниципальной собственности. Формы распоряжения муниципальной собственностью. Выбор формы распоряжения муниципальной собственностью. Управление муниципальной собственностью (на примере недвижимости).

Тема 7. Типология объектов Введение в типологию объектов недвижимости

Понятие недвижимости. Признаки объектов недвижимости. Недвижимость «по природе». Недвижимость «по закону». Понятие типологии. Понятие классификации объектов недвижимости. Признаки классификации. Классификации объектов недвижимости по происхождению. Естественные (природные) объекты. Земельные участки. Категории земель. Со-став земель в Российской Федерации. Участки недр. Искусственные объекты (постройки). Понятия здания и сооружения. Классификация объектов недвижимости по различным признакам. Классификация по воспроизводимости (в натуральной форме). Классификация по степени готовности. Классификация по функциональному назначению. Классификация объектов недвижимости с точки зрения получения дохода. Классификация объектов недвижимости по форме собственности. Классификация объектов коммерческой недвижимости. Классы и форматы офисной недвижимости. Классификация объектов торговой недвижимости. Классификация объектов складской недвижимости. Классификация объектов жилой недвижимости. Городское жилье: группы характерной застройки городского жилья, классы жилья. Загородное жилье: характеристики районов, поселков, земельных участков и домов в классификации загородной недвижимости. Типология зданий и сооружений. Общие требования, предъявляемые к зданиям. Типология гражданских зданий: жилые и общественные здания, планировочные схемы гражданских зданий, помещения гражданских зданий. Типология жилых зданий. Типология общественных зданий и сооружений. Типология производственных зданий и сооружений. Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений

Тема 8. Экономика и управление городским хозяйством

Город как социально-экономический феномен, понятие городского хозяйства. Понятие города: количественная, административная, социальная, экономическая, социально-экономическая теория. Классификация городов. Понятие городского хозяйства: три подхода к определению городского хозяйства. Городское хозяйство, как часть национальной экономики, как совокупность учреждений, обеспечивающих благоустройство и как деятельность местных органов власти. Место и роль жилищно-коммунального хозяйства, как составной части городского хозяйства. Сущность жилищно-коммунальной реформы. Основные цели реформирования ЖКХ. Направления реформирования отрасли ЖКХ. Взаимоотношения между субъектами жилищно-коммунальной сферы и их реформирование. Управление функционированием и развитием города. Особенности и проблемы современного города (проблемы занятости, жилищные, финансовые). Пространственный аспект теории экономики города. Преимущества концентрации населения и производства в городах. Преимущества и отрицательные факторы агломерации. Локальные блага и эффекты. Проблемы зонирования территории города. Функции города: управленческая, производственная, потребительская, информационная. Типология экономической деятельности, функциональная ориентация городов: сектора экономики. Специализация городской территории. Концепция градообразующих и градообслуживающих отраслей. Зонирование территории городов: функциональное, природно-ландшафтное, экономическое, административное, правовое. Размещение различных видов экономической деятельности на территории города. Структура управления городским хозяйством. Особенности процесса управления городским хозяйством. Структура управления городским хозяйством с точки зрения распределения полномочий между исполнительной и законодательной ветвями власти.

Литература

1. СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Госстрой России, 1997.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации по состоянию на 1 февраля 2010 г. – М.: Проспект, 2010. – 128 с.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть 1, 2. – М., 2002.

4. Жилищный кодекс РФ.
5. Иконников А. В. Основы градостроительства и планировка сельских населенных мест: учебник / А. В. Иконников, В. В. Артеменко, Г. И. Искржицкий. – М.: Высш. шк., 1982. – 246 с.
6. Костин И. И. Генеральный план и транспорт промышленных предприятий : учебник / Под ред. И. И. Костина. – М : Стройиздат, 1981. – 192 с.
7. Лазарев А. Г. Основы градостроительства: учеб. пособие. – Рек. М-вом образования РФ / А. Г. Лазарев [и др.]. – Ростов н/Д : Феникс, 2004. – 414 с.
8. Батоева Э.В. Организация строительного производства: Учеб. пособие / Э.В. Батоева. – Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2007. - 214 с.
9. Серов В.М. Организация и управление в строительстве: Учеб. пособие для студ. высш. учеб. заведений / В.М. Серов, Н.А. Нестерова, А.В.Серов. – М.: Издательский центр «Академия», 2006.
10. Парахина В. Н. Муниципальное управление: учебное пособие/ В. Н. Парахина, Е.В. Галлеев, Л.Н. Ганшина. – 2-е изд., стер. – М.: КНОРУС, 2008.
11. Бедин Б.М. Управление муниципальными территориями и имуществом: учеб. пособие / Б.М. Бедин. – Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2006. – 208 с.
12. Управление государственной собственностью: Учебник/ под ред. д.э.н. проф. В.И. Кошкина.- Издание расшир. И доп.- М.:ЭКМОС, 2002.-664с.
13. Кухтин П. В., Левов А.А., Морозов В.Ю., Руднев А.В., Семкина О.С., Хованова Н.В. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие. 2-е изд. – СПб.: Питер – 2006. – 448 с.: ил. – (Серия «Учебное пособие»).
14. Чиркин В. Е. Система государственного и муниципального управления: учебник / В.Е. Чиркин. – Изд-во Норма, 2009. – 432 с.
15. Горемыкин В. А. Экономика недвижимости : учебник / В. А. Горемыкин. – 6-е изд., перераб. и доп. – М. : Издательство Юрайт; ИД Юрайт, 2011. – 833 с. – Серия: Основы наук.
16. Змеул С. Г. Архитектурная типология зданий и сооружений / С. Г. Змеул, Б. А. Ма-ханько. – М. : Архитектура-С, 2004.
17. Иванов В. В. Управление недвижимостью / В. В. Иванов, О. К. Хан. – М. : ИНФРА-М, 2009. – 446 с. – (Национальные проекты).
18. Асаул А. Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов.– 3-е изд., исправл. – СПб. : АНО «ИПЭВ», 2009.
19. Синянский И. А. Типология зданий и сооружений : учеб. пособие / И. А. Синянский, Н. И. Манешина. – 4-е изд., стер. – М. : Издательский центр «Академия», 2009. – 176 с.
20. Велихов Л.А. Основы городского хозяйства, общее учение о городе, его управлении, финансах и методах хозяйства / Л.А. Велихов. – М., 2005.
21. Занадворов В.С. Экономика города / Занадворов, А.В. Занадворова. – М., 2003.
22. Бедин Б.М. Экономика и управление городским хозяйством / Б.М. Бедин. – Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2003.
23. Жильцов Е.Н. Экономика общественного сектора и некоммерческих организаций / Е.Н. Жильцов. – М., 2005.

Программа по дисциплине «Правовое обеспечение землеустройства»

Тема 1. Правовое регулирование земельно-имущественных отношений.

Систематизация земельного законодательства и законодательства о землеустройстве. Основные положения правовых основ земельно-имущественных отношений и землеустройства. Понятие земельно-имущественных отношений. Земельное законодательство. Применение гражданского, лесного, градостроительного, водного законодательства законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальных

федеральных законов к земельным отношениям, не урегулированных земельным законодательством. Законодательство о землеустройстве. Объекты и субъекты права.

Права собственников и землевладельцев по распоряжению земельными участками.
Аренда земельных участков.

Литература

1. Основная литература

1. Горемыкин В. А. Экономика недвижимости / В. А. Горемыкин. – М.: Издательство Юрайт; ИД Юрайт, 2011. – 883 с.

2. Земельное право : учебник / С. А. Боголюбов, Е. А. Галиновская, Ю. Г. Жариков, Е. Л. Минина. – М.: Проспект, 2010. – 395 с.

2. Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации : Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (в ред. ФКЗ РФ от 30 декабря 2008 г.) // Рос. газ. – 1993. – 25 дек. – № 237.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая : Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. ФЗ от 07 февраля 2011 г. № 4-ФЗ) // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

3. Земельный Кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (в ред. ФЗ от 29 декабря 2010 г. № 442-ФЗ) // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (в ред. ФЗ от 29 ноября 2010 г. № 314-ФЗ) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 16.

5. Водный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ (в ред. ФЗ от 28 декабря 2010 г. № 420-ФЗ) // СЗ РФ. – 2006. – № 23. – Ст. 2381.

6. Лесной кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в ред. ФЗ от 29 декабря 2010 г. № 442-ФЗ) // СЗ РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278.

7. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : Фе-деральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ (в ред. ФЗ от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ) // СЗ РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3594.

8. О государственном кадастре недвижимости : Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (в ред. ФЗ от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ) // СЗ РФ. – 2007. – № 31. – Ст. 4017.

9. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации : Федеральный за-кон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ (в ред. ФЗ от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ) // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4148.

10. О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации : Федеральный закон от 03 июня 2006 г. № 73-ФЗ (в ред. ФЗ от 14 июля 2008 г. № 118-ФЗ) // СЗ РФ. – 2006. – № 23. – Ст. 2380.

11. О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации : Федеральный за-кон от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ (в ред. ФЗ от 29 декабря 2010 г. № 442-ФЗ) // СЗ РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5279.

12. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ (в ред. ФЗ от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ) // СЗ РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3018.

13. О землеустройстве: Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 26. – Ст. 2582.

14. Об охране окружающей среды : Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ // СЗ РФ. – 2002. – № 2. – Ст. 133.

Программа по дисциплине «Менеджмент»

Тема 1. Менеджмент как сфера деятельности. Менеджер и его функции. Функции управления

Предпосылки возникновения научного менеджмента. Социальная ответственность бизнеса. Ситуационный подход. Современный менеджмент и его подходы.

Роль категории функции управления среди других категорий, динамизм функциональной основы управления. Состав функций.

Сущность функций организации, координации, контроля и регулирования. Виды управленческого контроля.

Тема 2. Предприятие (фирма) как основной объект хозяйственного управления.

Свойства и основные черты хозяйственной системы, предприятия. Теория организации и теория систем применительно к социально-экономической системе предприятия. Внешняя среда организации. Понятие бизнес-единиц центра затрат прибыли, инвестиций.

Виды предприятия и их классификация:

- по организационно-правовой форме (в соответствии с гражданским кодексом РФ);
- по сферам деятельности;
- по характеру собственности;
- по размерам.

Тема 3. Организационное развитие и его формы.

Организационная структура – понятие и основные виды. Вертикальные и горизонтальная структура. Принципы построения организационных структур. Бюрократические структуры. Адаптивные организационные структуры. Организационная структура производства.

Организационная структура управления, управленческие полномочия и их виды. Этапы построения и характеристики организационной структуры управления.

Тема 4. Стратегическое планирование и управление. Принятие решений.

Оценка внешней и внутренней среды предприятия, формулировка миссии фирмы. Выбор стратегической альтернативы. Формирование и ранжирование целей. Выработка стратегии. Виды стратегии. Современные методы прогнозирования и стратегического планирования.

Управленческие решения и их разновидности.

Стадии принятия управленческих решений. Модели и методы принятия решений.

Тема 5. Производственный менеджмент (операционное управление).

Подсистема производственного менеджмента в общей системе управления. Тактические решения менеджмента на производстве. Конкурентоспособность предприятия и ее оценка. Конкурентоспособность продукции. Факторы роста конкурентоспособности.

Тема 6. Информационное обеспечение менеджмента.

Информация и роль информационных ресурсов в управлении. Внутрифирменная система информации. Характеристика вариантов системы информационного обеспечения. Роль компьютерных технологий в формировании информационной системы предприятия.

Документ – как основной носитель информации. Принципы документирования.

Коммуникационные процессы в управлении. Оценка эффективности системы коммуникаций.

Тема 7. Социально-психологические аспекты управления.

Групповой подход к организации работ и социальная система управления.

Формальные и неформальные группы в коллективе, эффективность работы группы, групповая динамика.

Теория лидерства, руководитель и особенности его труда. Стилль управления.

Управление конфликтами. Структурные (организационные) методы разрешения конфликтов.

Литература

1. Веснин В.Р. Менеджмент / В.Р. Веснин. – М.: Проликт, 2007.
2. Веснин В.Р. Менеджмент персонала / В.Р. Веснин. – М.: Триада, 2001.
3. Виханский О.С. Менеджмент / О.С. Виханский. – М.: ЮНИТИ, 2008.

4. Герчикова И.Н. Менеджмент / И.Н. Герчикова. – Иркутск, 2006.
5. Денисов В.А. Менеджмент (современный российский менеджмент) / В.А. Денисов, М.Л. Разу, Ф.М. Русинов. – М.: ИД ФБК Пресс, 2004.
6. Мескон М.Х. Основы менеджмента / М.Х. Мескон. – М.: «Дело», 2007.

Программа по дисциплине «Экономика предприятия»

Тема 1. Предприятие в рыночной экономике

Понятие предприятия. Цели, задачи, функции предприятия. Классификация предприятий.

Разделение труда и сферы деятельности предприятий. Понятие отраслевой структуры и показатели, применяемые для ее оценки.

Внешняя среда предприятия и ее состав. Взаимосвязь предприятия с другими субъектами экономики. Понятие и сущность экономической эффективности производства. Двойственная природа эффективности. Экономический и социальный аспекты определения эффективности производства. Понятие общей (абсолютной) и сравнительной эффективности производства.

Обобщающие и частные показатели, характеризующие общую эффективность производства. Традиционные методы определения сравнительной эффективности: метод сопоставления затрат, цепной метод, метод приведенных затрат.

Учет фактора времени в расчетах экономической эффективности. Понятие нормы дисконта и дисконтированных результатов и затрат. Методика определения чистого дисконтированного дохода, индекса доходности, внутренней нормы доходности, срока окупаемости. Понятие и методика определения коммерческой эффективности.

Классификация факторов и путей повышения эффективности производства.

Тема 2. Ресурсное обеспечение предприятия

Экономическая сущность основного капитала, основных средств и основных фондов. Классификация и структура основных фондов. Методы оценки основных фондов и их экономическое значение. Физический и моральный износ основных фондов. Методы определения износа основных фондов. Понятие амортизации основных фондов и нормы амортизационных отчислений. Линейный и нелинейный методы определения амортизационных отчислений, их особенности и возможности использования.

Понятие и формы воспроизводства основных фондов. Показатели, характеризующие воспроизводство основных фондов. Показатели и пути улучшения использования основных фондов.

Производственная программа: сущность, назначение и последовательность разработки. Натуральные и стоимостные измерители объема продукции. Валовая, товарная и реализованная продукция, их состав и методика расчета. Роль производственных мощностей в разработке и обосновании производственной программы предприятия.

Понятие производственной мощности предприятия. Факторы, определяющие ее величину и степень использования. Методы и способы определения величины производственных мощностей предприятия.

Классификация видов производственных мощностей. Порядок расчета входной, выходной, среднегодовой мощности. Баланс производственных мощностей. Показатели использования производственных мощностей. Понятие и методика определения резервов и нормативов использования мощностей.

Понятие оборотных средств и оборотных фондов. Состав и структура оборотных фондов и оборотных средств. Классификация оборотных средств.

Понятие нормы расхода материальных ресурсов, классификация норм расхода, методы нормирования. Структура норм расхода и особенности расчета норм расхода основных, вспомогательных материалов, топлива. Нормирование производственных запасов, незавершенного производства, готовой продукции.

Определение потребности в оборотных средствах предприятия. Кругооборот оборотных средств и показатели их использования. Определение экономии от ускорения оборачиваемости оборотных средств. Пути улучшения использования оборотных фондов и оборотных средств.

Понятие, состав и классификация персонала предприятия. Профессия, специальность и квалификация как характеристики отраслевой принадлежности и уровня подготовки персонала. Подготовка и повышение квалификации кадров. Методы определения численности работников предприятия. Пути улучшения использования персонала предприятия.

Понятие производительности труда. Производительность труда как главный фактор экономического развития и характеристика эффективности труда. Показатели и методы измерения производительности труда. Факторы и резервы роста производительности труда. Оценка влияния технико-экономических факторов производства на изменение численности работников и рост производительности труда.

Понятие инвестиций и капитальных вложений, их роль в развитии производства и в воспроизводстве основных фондов. Состав капитальных вложений и инвестиций. Понятие структуры капитальных вложений. Классификация и виды структур капитальных вложений и инвестиций: по источникам финансирования, отраслевая, территориальная, технологическая, воспроизводственная.

Характеристика и значение технического перевооружения, реконструкции, расширения производства, нового строительства. Методы организации капитального строительства. Показатели, применяемые для оценки экономической эффективности капитальных вложений. Пути повышения эффективности использования капитальных вложений.

Понятие потенциала в экономике, виды потенциалов и уровни их определения. Экономическая сущность производственного потенциала, его взаимосвязь с экономическим и научно-техническим потенциалом. Основные элементы, входящие в состав производственного потенциала. Характеристика производственных ресурсов предприятия.

Методы определения величины производственного потенциала: эквивалентный, корреляционный, функциональный, стоимостной, комбинированный. Обобщающие и частные показатели уровня использования потенциала предприятия. Экономическое значение определения величины и уровня использования производственного потенциала предприятия в условиях рыночной экономики.

Тема 3. Научно-технический прогресс и развитие предприятия

Понятие и сущность научно-технического прогресса, его роль в развитии производства. Основные направления НТП и их взаимосвязь. Электрификация, химизация, внедрение прогрессивных технологий, комплексная механизация и автоматизация производства как традиционные направления НТП. Особенности проявления НТП на современном этапе развития экономики.

Понятие научно-технического уровня производства. Система показателей, применяемых для его измерения. Методы определения научно-технического уровня производства, их характеристика. Оценка прогрессивности научно-технического уровня производства.

Содержание понятия «качество продукции». Система показателей, применяемых для оценки качества продукции. Методы оценки качества продукции. Конкурентоспособность продукции и характеризующие ее показатели.

Понятия и виды научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ. Этапы выполнения НИОКР. Показатели эффективности работы научно-исследовательских и проектных организаций.

Виды эффекта, образуемого в результате проведения мероприятий, связанных с НТП и НИОКР. Особенности и этапы расчета величины экономического эффекта. Методика

оценки эффективности мероприятий НТП. Значение и методы распределения интегрального эффекта между участниками НИОКР.

Понятие форм организации производства, их взаимосвязь. Сущность, формы и показатели уровня концентрации. Экономическая эффективность концентрации производства.

Определение оптимальных размеров предприятий. Отраслевые особенности производства и размер предприятия.

Экономическая сущность, формы и виды специализации производства. Показатели уровня специализации производства. Стандартизация, типизация и унификация как предпосылки развития специализации производства.

Понятие кооперирования производства. Основные формы и показатели уровня кооперирования производства. Экономическая эффективность специализации и кооперирования производства.

Экономическая сущность и предпосылки развития комбинирования производства. Характеристики основных видов и форм комбинирования производства. Показатели, применяемые для оценки уровня комбинирования. Экономическая эффективность комбинирования производства.

Тема 4. Результаты деятельности и экономический механизм управления предприятием

Понятие себестоимости продукции, издержек производства и обращения, расходов, затрат на производство. Состав затрат, включаемых в себестоимость продукции. Виды себестоимости продукции. Структура себестоимости продукции и классификация затрат (расходов) на производство. Методы учета затрат и калькулирование себестоимости продукции. Разработка сметы затрат на производство и реализацию продукции. Необходимость и значение определения постоянных и переменных затрат.

Понятие дохода и прибыли предприятия. Сущность, виды, механизм формирования и распределения прибыли. Относительная доходность деятельности предприятия. Рентабельность производства, продукции, капитала, методика определения и сферы применения.

Экономическое содержание, виды и структура цен. Методы ценообразования в условиях рыночной экономики.

Литература

1. Арзамов А.С. Экономика фирмы: Учебник / А.С. Арзамов и др. – М.: РА-М, 2008.- 527 с.
2. Складенко В.К. Экономика предприятия: учебник / В.К. Складенко, Прудников. – М.: ИНФРА-М, 2010.- 528 с.
3. Тертышник М.И. Экономика предприятия: Учебное пособие / М.И. ышник. – М.: ИНФРА-М, 2010.- 328 с.
4. Экономика предприятия (фирмы): учеб. пособие ; под ред. А.С. ха. – М., Ростов-н/Д.: МарТ, 2008.- 505 с.
5. Экономика предприятия (фирмы): учебник ; под ред. О.И. Волкова и Девяткина. – М.: ИНФРА-М, 2009.- 600 с.
6. Чуева Л.Н. Экономика фирмы: Учебник для вузов / Л.Н. Чуева. – М.: ков и К, 2009. – 415 с.

Программа дисциплины «Бизнес-планирование»

Тема 1. Бизнес-план в системе управления предприятием

Определение сущности подходов к проектированию бизнеса и организации. Цели и задачи, функции и принципы бизнес-планирования и развития бизнеса организации. Техники бизнес-планирования, как комплексного инструментария проектирования хозяйственной действительности.

Программные и стратегические цели развития организации, слагаемые коммерческого успеха и проектирование бизнес-идеи проекта, аналитический аппарат, формирующий производственный профиль компании в условиях определенного состава, структуры и состояния внешней среды и выбор линии поведения на рынке, приоритеты и компоненты бизнес-плана.

Рыночная экономика и объективная необходимость планирования на макро- и микроуровнях. Система планирования в условиях рынка как основной метод и составная часть управления экономикой. Прогнозирование в рыночной экономике: понятие, содержание, роль и значение; взаимосвязь прогнозирования и планирования. Роль и место планирования в управлении предприятием. Планирование как наука и вид экономической деятельности. Сущность и структура объектов планирования. Предмет планирования. Временные границы планирования. Экономический механизм управления предприятием. Система планов: перспективное, среднесрочное, текущее планирование. Бизнес-план предприятия.

Предпринимательство и бизнес-планирование, роль и место в экономике, содержание предпринимательской деятельности, классификация предпринимательской деятельности. понятие бизнеса как инициативной экономической деятельности. объекты бизнеса. планирование как инструмент для обеспечения динамичного развития бизнеса.

Понятие и содержание бизнес-планирования. цель и назначение бизнес-плана в системе управления фирмой, задачи и преимущества использования бизнес-плана. типология бизнес-планов. основные области применения бизнес-плана. принципы разработки бизнес-плана.

Основы методологии бизнес-планирования. стратегическая ориентация бизнес-планирования. внутренняя и внешняя среда при разработке и обосновании бизнес-плана, подготовка бизнес-плана к реализации.

Тема 2. Назначение и методика выполнения ключевых разделов бизнес-плана

Методические основы разработки разделов бизнес-плана: титульный лист, резюме, описание предприятия и отрасли, характеристика услуг и продукции.

Обоснование предпочтительных зон хозяйствования и сопоставление приоритетов. Оценка перспектив бизнеса в проектируемых зонах хозяйствования и оценка характера их привлекательности. Разработка ассортиментной политики предприятия и обоснование базового ассортимента продукции и услуг. Способы идентификации и анализа состояния и характера развития индустриального сектора внедрения бизнес-идеи. Описание и вычленение наиболее значимых компонентов бизнес-системы, построение цепочек ценностей. Определение рыночных сил, определяющих перспективы сбыта проектируемого товарного портфеля бизнеса. Определение природы и размера целевых рынков: демографическое описание, географическое описание, образ и круг делового общения; психографическое описание, модель покупательского поведения, размер и тенденции рынка, оценка стратегических возможностей компании. Прогноз конъюнктуры рынка. Современное состояние и тенденции макроэкономических процессов в инвестиционной сфере.

Общая стратегия маркетинга: рыночная стратегия бизнеса, описание и анализ особенностей потребительского рынка, влияние внешних факторов на объем и структуру сбыта.

Анализ продаж за предшествующий период. Сегментация рынка. Определение емкости рынка. Прогноз развития рынка. Планирование ассортимента. Оценка конкурентоспособности товара. Планирование цены. Прогнозирование величины продаж.

Разработка собственной ценовой политики фирмы, а также сравнение с ценовой стратегией конкурентов. Анализ системы ценовых скидок как инструмента стимулирования реализации. Сравнительный анализ эффективности методов реализации. Структура собственной торговой сети. Политика по послепродажному обслуживанию и предоставление гарантий. Реклама и продвижение товара на рынок.

Понятия конкуренции, конкурентоспособности товара и фирмы. Движущие силы рынка: моделирование и анализ конкурентной среды и оценка интенсивности конкурентной борьбы. Концепция стратегических групп. Факторы, влияющие на силу конкурентной борьбы на рынке. Основные подходы к анализу конкурентов: анализ целей, предложений конкурента о себе и о других. Техника анализа возможностей конкурента и составление профиля конкурента. Техника оценки позиций фирмы на рынке, конкурентный статус фирмы и методики его оценки. Выявление конкурентных преимуществ компании и проектирование операционных факторов, повышающих стратегические конкурентные преимущества компании.

Производственный цикл. Производственные мощности. Их роль в совершенствовании бизнеса. Развитие производственных мощностей за счет приобретения и аренды. Структура и показатели производственной программы. Анализ выполнения плана производства. Анализ портфеля заказов. Расчет производственной мощности. Планирование выпуска продукции. Планирование выполнения производственной программы.

Организационная структура, экономическое обоснование и оценка эффективности. Управленческая команда и персонал. Планирование потребности в персонале. Планирование трудоемкости производственной программы. Расчет и анализ баланса рабочего времени. Планирование производительности труда. Состав средств на оплату труда. Анализ фонда заработной платы. Планирование фонда заработной платы.

Планирование снижения себестоимости продукции. Планирование сметы затрат на производство продукции.

Проблемы финансового обеспечения бизнес-плана и деятельности организации и способы их оптимизации. Финансы предпринимательской организации. Управление финансами: финансовый механизм, финансовые методы, финансовые ресурсы, финансовые рычаги. Оценка эффективности предпринимательской деятельности: принципы и методы.

Цели, задачи и функции финансового планирования. Содержание финансового плана. Анализ финансового положения. Планирование доходов и поступлений. Планирование расходов и отчислений.

Привлечение кредитов и анализ их эффективности. Источники финансирования ресурсов предприятия и их соотношение.

Анализ эффективности инвестиций. Срок полного возврата вложенных средств и получение дохода от них. Составление графика безубыточности по материалам бизнес-плана. Баланс доходов и расходов фирмы. Интегрированные финансовые формы. Порядок разработки и компоненты форм. Методы оптимизации денежных потоков. Финансовые прогнозы и оптимизации финансовых схем инвестиций.

Хозяйственный риск: сущность, место и роль в планировании. Виды потерь и риска: материальные, трудовые, финансовые, времени. Внешние и внутренние риски. Показатели риска и методы его оценки. Методы снижения риска: страхование, поручительство, распределение риска, резервирование средств. Анализ и планирование риска. Методы анализа. Бизнес и условия неопределенности и изменчивости. Оценка, прогнозирование и управление рисками при проектировании будущей деятельности в бизнес-плане. Проектирование источников потерь и способов их преодоления при проектировании бизнес-плана, вычленение рискованных и безрисковых зон бизнеса.

Использование страховых схем и систем для минимизации потерь и стимулирования активизации бизнес-плана.

Тема 3. Презентационные и информационные технологии в бизнес-планировании

Бизнес-план должен содержать следующие разделы:

- 1) резюме (обзорный раздел);
- 2) общее описание компании;
- 3) продукция и услуги;

- 4) маркетинг-план;
- 5) производственный план;
- 6) управление и организация;
- 7) финансовый план;
- 8) оценка рисков;
- 9) приложение.

Основные ошибки, встречающиеся в бизнес-планах. Каким образом проверяется представленная в бизнес-плане информация.

Основные программные продукты разработки бизнес-планов «Альт-Инвест» и «Project Expert». Возможности программных продуктов.

Литература

1. Алиев В. С. Практикум по бизнес-планированию с использованием программы Project Expert / В. С. Алиев. – М.: ФОРУМ:ИНФРА-М, 2010. – 288с.
2. Баринов В. А. Бизнес-Планирование / В. А. Баринов. – М.: ФОРУМ:ИНФРА-М, 2007. – 256 с.
3. Куницына Н. Н. Бизнес-планирование в коммерческом банке : учеб. пособие для вузов / Н. Н. Куницына, А. В. Малеева, Л. В. Ушвицкий. – М.: Магистр, 2009. – 384 с.
4. Попов В. М. Бизнес-планирование: анализ ошибок, рисков и конфликтов / В.М. Попов и др. – М.: Финансы и статистика, 2009. – 816 с.
6. Черняк В. З. Бизнес-планирование / В.З. Черняк. – М.: Юнити-Дана, 2010. – 592 с.
7. Бизнес-планирование : учеб. пособие ; гриф М-ва образования. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2010.