

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
 Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
 высшего образования  
**«Владимирский государственный университет**  
**имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»**  
 (ВлГУ)

УТВЕРЖДАЮ  
 Проректор по учебно-методической работе  
 \_\_\_\_\_ А. А. Ганфилов  
 « 20 » \_\_\_\_\_ 2016 г.



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЯМИ В ГОСТИНИЧНОМ БИЗНЕСЕ**

Направление подготовки: **43.03.03 «Гостиничное дело»**

Профиль/программа подготовки: **«Гостиничная деятельность»**

Уровень высшего образования: **бакалавриат**

Форма обучения: **очная**

Семестр	Трудоемкость зач. ед./ час.	Лекции, час.	Практич. занятия, час.	Лаборат. работы, час.	СРС, час.	Форма промежу- точного контроля (экз./зачет)
<b>6-ой</b>	<b>5 ЗЕ; 180</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>КР, Экзамен (45)</b>
<b>Итого</b>	<b>5 ЗЕ; 180</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>63</b>	<b>КР, Экзамен (45)</b>

## 1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины (учебного модуля) «Управление инвестициями в гостиничном бизнесе» является формирование профессиональных и специальных компетенций студентов по оценке инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса, подготовке и принятию инвестиционных решений в сфере индустрии гостеприимства.

Задачи курса:

- раскрыть экономическое содержание и назначение инвестиций и инвестиционной деятельности в гостиничном бизнесе;
- рассмотреть основные понятия, характеризующие инвестиционный процесс, роль и место инвестиций в обеспечении экономического роста;
- определить степень влияния финансовой и денежно-кредитной политики государства на инвестиционную активность хозяйствующих субъектов и пути ее активизации;
- дать оценку применяемым методам количественного и качественного измерения эффективности инвестиционных проектов в российской практике;
- проанализировать существующие источники и методы финансирования долгосрочных инвестиций в реальный сектор экономики, в том числе индустрию гостеприимства, и определить пути их оптимизации;
- определить место и роль прямых иностранных инвестиций в осуществлении структурных преобразований в России и выяснить специфические формы вложения зарубежного капитала в российский гостиничный бизнес;
- провести анализ и оценку базовых концепций лизингового и проектного финансирования инвестиций в создание и развитие гостиничных предприятий;
- определить место и роль российских банков в инвестиционном процессе и сформулировать отдельные рекомендации по усилению их инвестиционной активности в современных условиях;
- изучить сегодняшнее состояние отечественного фондового рынка и определить его реальные возможности для финансового обеспечения долгосрочных инвестиций в гостиничную сферу.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Курс «Управление инвестициями в гостиничном бизнесе» относится к вариативной части дисциплин программы подготовки бакалавров по направлению «Гостиничное дело». Реализуется в 6 семестре в объеме 180 часов.

Дисциплина «Управление инвестициями в гостиничном бизнесе» относится к обобщающим курсам подготовки бакалавров гостиничного дела и предполагает возможность выпускников на практике принимать участие в принятии инвестиционных решений при создании, реконструкции и развитии гостиничных предприятий.

Программа дисциплины строится на предпосылке, что студенты владеют знаниями в пределах университетских ОПОП в рамках квалификации «бакалавр» по таким дисциплинам как «Экономико-математические методы», «Финансовая математика», «Информатика», «Экономика», «Статистика туризма», «Экономика гостиничного предприятия», «Гостиничный менеджмент», «Маркетинг гостиничного предприятия», «Технологии гостиничной деятельности», «Организация гостиничного дела» и «Проектирование гостиничной деятельности».

### **3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Дисциплина нацелена на формирование профессиональной компетенции выпускника «Готовность к организации и выполнению проектов в гостиничной деятельности (ПК-14)».

В результате освоения дисциплины обучающийся должен демонстрировать следующие результаты образования:

1. Знать:

– сущность и содержание инвестиций, необходимых для создания и развития гостиничных предприятий (ПК-14);

– виды источников инвестиций и пути их привлечения (ПК-14);

– методы анализа целевого рынка для выбора объекта инвестирования (ПК-14);

– структуру и методы разработки инвестиционных проектов (ПК-14);

– методы анализа эффективности инвестиционных проектов (ПК-14).

2. Уметь:

– определять цель и задачи инвестиционной деятельности в гостиничном бизнесе (ПК-14);

– разрабатывать инвестиционные проекты создания и развития гостиничных предприятий (ПК-14);

– анализировать эффективность инвестиционной деятельности (ПК-14);

– подготавливать и принимать управленческие решения в инвестиционной сфере (ПК-14).

3. Владеть:

– инструментарием анализа инвестиционной деятельности (ПК-14);

– методами разработки инвестиционных проектов (ПК-14);

– методами разработки и принятия управленческих решений в инвестиционной сфере (ПК-14).

#### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц, 180 часов.

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоёмкость (в часах)						Объем учебной работы, с применением интерактивных методов (в часах / %)	Формы тек. контр. успеваем. (по нед. семестра), форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практич. занятия	Лаб. раб.	Контр. раб.	СРС	КП/КР		
	<b>Раздел 1. Теоретические основы управления инвестициями</b>	<b>6</b>	<b>1-4</b>	<b>8</b>	<b>8</b>			<b>8</b>		<b>8/50%</b>	
1.1.	Экономическая сущность и классификация инвестиций	6	1-2	4	4			4		4/50%	
1.2	Модель инвестиционного поведения гостиничного предприятия в рыночной среде	6	3	2	2			2		2/50%	
1.3	Сущность, цель, задачи функции и механизм управления инвестициями	6	4	2	2			2		2/50%	
	<b>Раздел 2. Управление формированием инвестиционных ресурсов гостиничного предприятия</b>	<b>6</b>	<b>5-6</b>	<b>4</b>	<b>4</b>			<b>10</b>		<b>4/50%</b>	Рейтинг-контроль №1
	<b>Раздел 3. Методический инструментарий управления инвестициями</b>	<b>6</b>	<b>7-9</b>	<b>6</b>	<b>6</b>			<b>12</b>		<b>6/50%</b>	
3.1	Основные направления анализа инвестиционных процессов. Денежные потоки от проекта	6	7-8	4	4			8		4/50%	
3.2.	Концепция и методический инструментарий оценки факторов инфляции и риска	6	9	2	2			4		2/50%	
	<b>Раздел 4. Управление реальными инвестициями гостиничного предприятия</b>	<b>6</b>	<b>10-14</b>	<b>10</b>	<b>10</b>			<b>15</b>		<b>10/50%</b>	
4.1	Формы реальных инвестиций и политика управления ими	6	10	2	2			3		2/50%	
4.2	Управление выбором инвестиционных проектов и формированием программы реальных инвестиций	6	11	2	2			4		2/50%	
4.3	Оценка эффективности реальных инвестиционных проектов	6	12-13	4	4			4		4/50%	Рейтинг-контроль №2
4.4	Управление реализацией инвестиционных проектов	6	14	2	2			4		2/50%	
	<b>Раздел 5. Управление финансовыми инвестициями предприятия</b>	<b>6</b>	<b>15-18</b>	<b>8</b>	<b>8</b>			<b>18</b>		<b>8/50%</b>	
5.1	Формы финансовых инвестиций и политика управления ими	6	15-16	4	4			6		4/50%	
5.2	Оценка инвестиционных качеств финансовых инструментов инвестирования	6	17	2	2			6		2/50%	
5.3	Управление формированием и реструктуризацией портфеля финансовых инвестиций	6	18	2	2			6		2/50%	Рейтинг-контроль №3
											Курсовая работа
	<b>Всего</b>			<b>36</b>	<b>36</b>			<b>63</b>	*	<b>36/50%</b>	<b>Экзамен (45)</b>

## СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Раздел 1. Теоретические основы управления инвестициями

#### *Тема 1.1. Экономическая сущность и классификация инвестиций*

Инвестиции как экономическая категория. Основные сущностные характеристики инвестиций гостиничного предприятия как объекта управления: инвестиции как объект экономического управления; инвестиции как наиболее активная форма вовлечения накопленного капитала в экономический процесс; инвестиции как возможность использования накопленного капитала во всех альтернативных его формах; инвестиции как альтернативная возможность вложения капитала в любые объекты хозяйственной деятельности; инвестиции как источник генерирования эффекта предпринимательской деятельности; инвестиции как объект рыночных отношений, собственности, распоряжения и временного предпочтения; инвестиции как носитель факторов риска и ликвидности.

Роль инвестиций в обеспечении эффективного функционирования гостиничного предприятия. Классификация инвестиций предприятия по основным признакам (по объектам вложения капитала; по характеру участия в инвестиционном процессе; по воспроизводственной направленности; по степени зависимости от доходов; по отношению к предприятию-инвестору; по периоду осуществления; по уровню инвестиционного риска; по уровню ликвидности; по формам собственности и инвестируемого капитала; по характеру использования капитала в инвестиционном процессе; по отраслевой направленности и т.д.).

Классификация инвесторов по основным признакам (по направленности основной хозяйственной деятельности; по целям инвестирования; по ориентации на инвестиционный процесс; по отношению к инвестиционным рискам; по менталитету инвестиционного поведения; по принадлежности к резидентам).

#### *Тема 1.2. Модель инвестиционного поведения гостиничного предприятия в рыночной среде*

Основные элементы модели инвестиционного поведения гостиничного предприятия; мотивация накопления собственных инвестиционных ресурсов; мотивация использования накопленного капитала в инвестиционном процессе; мотивация осуществления реальных или финансовых инвестиций; мотивация осуществления внутренних и внешних инвестиций; мотивация альтернативного осуществления инвестиций на отечественном или зарубежном рынках).

Система основных макроэкономических факторов, влияющих на инвестиционную активность гостиничного предприятия (интенсивность процессов формирования сбережений в экономике страны; уровень использования сбережений общества в инвестиционном процессе; ставка процента и её динамика; технологический процесс; темпы инфляции; цикличность экономической динамики; уровень развития инвестиционного рынка; инвестиционный климат страны).

#### *Тема 1.3. Сущность, цель, задачи функции и механизм управления инвестициями*

Место управления инвестициями в общей системе управления гостиничного предприятием и его взаимосвязь с другими основными функциональными системами управления.

Основные принципы управления инвестиционной деятельностью гостиничного предприятия: интегрированность с общей системой управления предприятием; комплексный характер формирования управленческих решений; высокий динамизм управления; вариативность подходов к разработке отдельных управленческих решений; ориентация на стратегические цели развития предприятия.

Система основных задач, направленных на реализацию главной цели управления инвестиционной деятельностью гостиничного предприятия – обеспечение максимизации благосостояния собственников бизнеса в текущем и перспективном периоде.

Функции управления инвестициями как управляющей системы и как специальной области управления гостиничным предприятием.

Характеристика основных элементов механизма управления инвестициями: рыночного механизма регулирования инвестиционной деятельности предприятия; государственного нормативно-правового регулирования инвестиционной деятельности предприятия, системы конкретных методов осуществления управления инвестиционной деятельностью предприятия; внутреннего механизма регулирования отдельных аспектов инвестиционной деятельности предприятия.

## **Раздел 2. Управление формированием инвестиционных ресурсов гостиничного предприятия**

Основные особенности процесса формирования инвестиционных ресурсов гостиничного предприятия: основное исходное условие осуществления инвестиционного процесса; связь с процессом первоначального накопления капитала; возможность использования реинвестируемого капитала; связь со всеми стадиями жизненного цикла предприятия и стадиями инвестиционного процесса; непрерывность процесса; детерминированность и регулируемость параметров процесса; прямая связь с целями инвестиционной стратегии.

Классификация внутренних и внешних инвестиционных ресурсов гостиничного предприятия по основным признакам: по форме собственности; по группам источников привлечения по отношению к предприятию; по натурально-вещественной форме привлечения; по временному периоду привлечения; по национальной принадлежности владельцев капитала; по целевым направлениям использования; по обеспечению отдельных стадий инвестиционного процесса и пр.

## **Раздел 3. Методический инструментарий управления инвестициями**

### *Тема 3.1. Основные направления анализа инвестиционных процессов. Денежные потоки от проекта*

Основные источники информации инвестиционного анализа. Денежный поток инвестиционного проекта. Срочный аннуитет. Бессрочный аннуитет. Чистые инвестиции. Система показателей, используемых для оценки и анализа эффективности инвестиций. Понятие простого и сложного процента.

Классификация видов процентной ставки, используемой в процессе оценки стоимости денег во времени: по использованию в процессе форм оценки стоимости денег во времени; по стабильности уровня используемой процентной ставки в рамках периода начисления; по обеспечению начисления определенной годовой суммы процента; по условиям формирования. Систематизация основных методических подходов к оценке стоимости денег во времени.

### *Тема 3.2. Концепция и методический инструментарий оценки факторов инфляции и риска*

Методический инструментарий прогнозирования годового темпа и индекса инфляции. Методический инструментарий формирования реальной процентной ставки с учетом фактора инфляции. Методический инструментарий оценки стоимости денежных средств с учетом фактора инфляции. Методический инструментарий формирования необходимого уровня доходности инвестиционных операций с учетом фактора инфляции.

Систематизация основных методических подходов к учету фактора риска в процессе управления инвестиционной деятельностью гостиничного предприятия.

## **Раздел 4. Управление реальными инвестициями гостиничного предприятия**

### *Тема 4.1. Формы реальных инвестиций и политика управления ими*

Основные формы реального инвестирования: приобретение целостных имущественных комплексов; новое строительство; перепрофилирование; реконструкция; модернизация; обновление отдельных видов оборудования; инновационное инвестирование в нематериальные активы; инвестирование прироста запасов материальных оборотных активов. Основные этапы формирования политики управления реальными инвестициями.

### *Тема 4.2. Управление выбором инвестиционных проектов и формированием программы реальных инвестиций*

Стадии реального инвестирования. Классификация инвестиционных проектов предприятия по основным признакам: по функциональной направленности; по целям инвестирования; по совместимости реализации; по срокам реализации; по объему необходимых инвестиционных ресурсов; по предполагаемой схеме финансирования. Структура разрабатываемого инвестиционного проекта предприятия в разрезе основных разделов.

### *Тема 4.3. Оценка эффективности реальных инвестиционных проектов*

Основные показатели оценки эффективности реальных инвестиционных проектов; чистый приведенный доход; индекс доходности; индекс рентабельности; период окупаемости; внутренняя ставка доходности.

Классификация рисков реальных инвестиционных проектов предприятия по основным признакам: по видам; по этапам осуществления проектов; по комплексности исследования; по источникам возникновения; по финансовым последствиям; по характеру проявления во времени; по уровню финансовых потерь; по возможности страхования.

Характеристика основных видов проектных рисков предприятия. Основные этапы оценки рисков реальных инвестиционных проектов предприятия. Основные принципы формирования программы реальных инвестиций предприятия: многокритериальность отбора проектов; дифференциация критериев отбора; учет объективных ограничений; обеспечение связи инвестиционной программы с производственной и финансовой программой предприятия; обеспечение сбалансированности по важнейшим параметрам.

#### *Тема 4.4. Управление реализацией инвестиционных проектов*

Разработка календарного плана реализации инвестиционного проекта. Разработка бюджета реализации инвестиционного проекта. Основные этапы работ по нейтрализации проектных рисков, выполняемых на предприятии. Объективные и субъективные факторы, влияющие на уровень проектных рисков предприятия.

Классификация страхования проектных рисков предприятия: по формам страхования; по объектам страхования; по объемам страхования; по используемым системам страхования; по визам страхования.

Основные этапы обоснования управленческих решений о выходе реальных проектов из инвестиционной программы предприятия.

### **Раздел 5. Управление финансовыми инвестициями предприятия**

#### *Тема 5.1. Формы финансовых инвестиций и политика управления ими*

Финансовые инвестиции как активная форма эффективного использования временно свободного капитала.

Основные формы финансового инвестирования, осуществляемые предприятием: вложение капитала в уставные фонды совместных предприятий; вложение капитала в доходные виды денежных инструментов; вложение капитала в доходные виды фондовых инструментов. Основные этапы формирования политики управления финансовыми инвестициями предприятия.

#### *Тема 5.2. Оценка инвестиционных качеств финансовых инструментов инвестирования*

Классификация фондовых инструментов по специфике их инвестиционных качеств: по степени предсказуемости инвестиционного дохода; по уровню риска, связанного с характером эмитента; по уровню риска и ликвидности, связанным с периодом обращения; по уровню ликвидности, связанному с характером выпуска и обращения.

Основные параметры оценки инвестиционных качеств акций: характеристика вида акций по степени защищенности размере дивидендных выплат; оценка отрасли, в которой осуществляет свою операционную деятельность эмитент; оценка основных показателей хозяйственной деятельности и финансового состояния эмитента; оценка характера обращения акций на фондовом рынке; оценка условий эмиссии акций.

Основные параметры оценки инвестиционных качеств облигаций: вид облигации по характеру эмитентов, сроку погашения и формам выплаты дохода; оценка инвестиционной привлекательности региона; оценка финансовой устойчивости и платежеспособности предприятия-эмитента; оценка характера обращения облигации на фондовом рынке; оценка условий эмиссии облигации.

Модели оценки реальной стоимости отдельных видов финансовых инструментов инвестирования: долговые и долевые финансовые инструменты инвестирования.

Оценка рисков отдельных инструментов инвестирования. Основные этапы оценки рисков отдельных финансовых инструментов инвестирования.



### *Тема 5.3. Управление формированием и реструктуризацией портфеля финансовых инвестиций*

Типизация инвестиционных портфелей предприятия: по целям формирования инвестиционного дохода; по уровню принимаемых рисков; по уровню ликвидности; по инвестиционному периоду; по условиям налогообложения инвестиционного дохода; по стабильности структуры основных видов финансовых инструментов инвестирования; по специализации основных видов финансовых инструментов инвестирования; по числу стратегических целей формирования; по первичности формирования.

Формирование портфеля финансовых инвестиций на основе современной портфельной теории. Этапы формирования портфеля финансовых инвестиций. Этапы процесса оперативного управления реструктуризацией портфеля финансовых инвестиций. Состав основных факторов, снижающих уровень доходности долевых и долговых финансовых инструментов инвестирования.

#### **ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ**

1. Инвестиционная деятельность гостиничного предприятия.
2. Собственные и привлеченные источники финансирования инвестиций.
3. Бюджетные источники финансирования инвестиций.
4. Краткосрочные заемные источники финансирования инвестиций. Факторинг как форма инвестиционных расчетов.
5. Долгосрочные заемные источники финансирования инвестиций в индустрии гостеприимства.
6. Лизинг как особая форма привлечения инвестиционных ресурсов.
7. Классический и современный подход к венчурному финансированию инвестиций.
8. Денежные потоки в инвестиционном процессе, виды и направление анализа.
9. Анализ инвестиционных решений в процессах наращивания и дисконтирования.
10. Будущая и текущая стоимости аннуитета. Ценность ренты.
11. Принципы и методические подходы к оценке эффективности реальных инвестиционных проектов.
12. Методы оценки эффективности инвестиций, основанные на дисконтировании денежных поступлений.
13. Простейшие методы оценки инвестиций (расчет срока окупаемости, определение бухгалтерской рентабельности инвестиций).
14. Влияние инфляционных процессов на оценку инвестиционных проектов.
15. Разработка планов и бюджетов реализации инвестиционного проекта.
16. Оценка потребности в финансировании инвестиционного проекта (бюджет инвестиций).
17. Формы финансовых инвестиций и политика управления ими. Мобилизация инвестиционных средств путем эмиссии ценных бумаг.
18. Портфель финансовых инвестиций и его оптимизация.

#### **КУРСОВАЯ РАБОТА**

Выполнение курсовой работы на тему «Разработка инвестиционного проекта (бизнес-плана) создания и развития гостиничного предприятия (или организации сферы услуг)».

Бизнес-план представляет собой всестороннее описание бизнеса и среды, в которой он действует, а также системы управления, в которой он нуждается для достижения поставленных целей.

Не существует стандарта на разработку бизнес-плана из-за различия целей бизнеса и бесконечного множества вариаций среды, в которой он действует. Следовательно, требуются навыки и усидчивость, чтобы описать 3-хлетнюю перспективу развития бизнеса, особенно в быстро меняющихся экономических условиях.

Хотя бизнес-план в целом считается инструментом привлечения инвестиций (получения кредита), он служит и другим целям:

- выявлению целей бизнеса;
- оказанию содействия выработке стратегии и оперативной тактики для достижения целей бизнеса;
- созданию системы измерения результатов деятельности;
- предоставлению инструментария управления бизнесом;
- предоставлению средств оценки сильных и слабых сторон бизнеса, а также выявления альтернативных стратегий выживания.

В современной быстроменяющейся экономической ситуации невозможно добиться положительных результатов, не планируя своих действий и не прогнозируя последствий.

Планирование – это определение цели развития управляемого объекта, методов, способов и средств ее достижения, разработка программы, плана действия различной степени детализации на ближайшую и более отдаленную перспективу.

Планирование необходимо любой организации, которая намеревается предпринимать какие-то действия в будущем.

Процесс планирования позволяет увидеть весь комплекс будущих операций предпринимательской деятельности и предвосхитить то, что может случиться. Особенно важно планирование в коммерческой деятельности, где требуются предвидение в долгосрочной перспективе и предварительные разработки, предшествующие первым шагам предприятия.

Предпринимательство – это процесс принятия решений, их реализации и оценки результатов принятых действий, план же дает основу для принятия рациональных решений.

Работа без плана является реакцией на совершающиеся события, деятельность на основе плана – реакция на предвиденные и запланированные явления.

Современная экономическая ситуация, связанная с активным развитием рыночных отношений, диктует предприятиям новый подход к внутрифирменному планированию. Они вынуждены искать такие формы и модели планирования, которые обеспечивали бы максимальную эффективность принимаемых решений.

Оптимальным вариантом достижения таких решений является прогрессивная форма плана – бизнес-план.

Успех в мире бизнеса решающим образом зависит от трех элементов:

1. Понимания общего состояния дел на данный момент;
2. Представления того уровня, который вы собираетесь достичь;
3. Планирования процесса перехода из одного состояния в другое. Бизнес-план позволяет решить эти проблемы. Он включает разработку цели и задач, которые ставятся перед предприятием на ближайшую и дальнюю перспективу, оценку текущего состояния экономики, сильных и слабых сторон производства, анализ рынка и информацию о клиентах. В

нем дается оценка ресурсов, необходимых для достижения поставленных целей в условиях конкуренции.

Бизнес-план поможет предупредить и достойно встретить многие неизбежные проблемы в развитии бизнеса. Конечно, он не может исключить всех ошибок, он дает возможность продумать свои действия. Он является инструментом, с помощью которого возможен контроль и управление производством. Бизнес-план позволяет управлять по предварительному плану, а не просто реагировать на события.

Бизнес-план позволяет показать выгодность предполагаемого проекта и привлечь возможных контрагентов, потенциальных финансовых партнеров. Он может убедить инвесторов, в том, что вы нашли привлекательные возможности развития производства, позволяющие успешно осуществлять намеченное, и предприятие имеет эффективную, реалистичную и последовательную программу осуществления целей и задач проекта. Инвестор вложит свои средства лишь в тот проект, который с достаточной вероятностью гарантирует ему получение максимальной прибыли.

Бизнес-план, описывая все основные аспекты будущего предприятия, анализируя проблемы, с которыми оно может столкнуться, и определяя способы решения этих проблем, должен ответить на вопрос: «Стоит ли вообще вкладывать средства в этот проект и принесет ли он доход, который окупит все затраты?».

Бизнес-план может носить характер текущего (один год) или перспективного (3-5 лет) плана.

Последовательность составления бизнес-плана:

1 – принятие решения о создании нового предприятия или внедрения мероприятий совершенствования действующего предприятия;

2 – анализ собственных возможностей и способности взяться за реализацию задуманного проекта;

3 – выбор изделия или услуги, производство которых будет являться целью задуманного проекта;

4 – исследование возможного рынка сбыта;

5 – составление прогноза объемов сбыта (для первого года – ежемесячно, для второго и третьего – поквартально);

6 – выбор места для осуществления коммерческой или производственной деятельности;

7 – разработка плана производства;

8 – разработка плана маркетинга;

9 – разработка организационного плана;

10 – разработка юридической схемы будущей коммерческой деятельности;

11 – разработка финансового плана;

12 – написание резюме к бизнес-плану.

Таким образом, бизнес-план предстает как определенная модель деятельности предприятия, которая использует все наработки традиционного планирования применительно к категориям рыночной экономики: бизнесу, конкурентной борьбе, деятельности маркетинговых служб, коммерческому риску, стратегии финансирования, достижения безубыточности и необходимого уровня рентабельности, качественному обслуживанию потребителя.

Состав, структура и объем бизнес-плана определяются спецификой вида деятельности, размером предприятия и целью составления. Очевидно, что чем крупнее фирма, тем сложнее ее функциональная деятельность, тем полнее и обоснованнее разработка разделов

плана. Бизнес-план небольшого предприятия значительно проще по составу, структуре и объему, чем такой же план крупного производства.

Состав и структура бизнес-плана также зависят от размеров предлагаемого рынка сбыта, наличия конкурентов и перспектив роста создаваемого предприятия, поскольку чем крупнее рынок сбыта, тем большее количество его сегментов необходимо учитывать, а наличие большого количества конкурентов требует изучения наиболее крупных из них, их товаров и услуг, что требует усложнения структуры бизнес-плана. Особенно важные для предприятия сегменты рынка или наиболее важные конкуренты могут быть вынесены в особый раздел плана для более пристального изучения.

В зависимости от цели составления бизнес-плана (в качестве плана обоснования инвестиций, для финансовых партнеров, привлечения партнеров, контрактов с персоналом фирмы) разделы могут разрабатываться с той или иной степенью конкретизации.

Не существует жестко регламентированной формы и структуры бизнес-плана.

Однако, как правило, в нем предусматриваются разделы, в которых раскрываются основная идея и цели бизнеса, характеризуется специфика продукта предприятия и удовлетворения им потребностей рынка, дается оценка рынка и устанавливается стратегия поведения фирмы на определенных рыночных сегментах, определяется организационная и производственная структура, формируется финансовый проект дела, включая стратегию финансирования и предложения по инвестициям, описываются перспективы роста предприятия.

## 5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

– *опережающая самостоятельная работа* – изучение студентами нового материала до его изложения преподавателем на лекции и других аудиторных занятиях;

– *компьютерные информационные технологии* – применение компьютеров для доступа к Интернет-ресурсам, использование обучающих программ с целью расширения информационного поля, повышения скорости обработки и передачи информации, обеспечения удобства преобразования и структурирования информации для трансформации её в компетенции;

– *case-study* – анализ реальных проблемных ситуаций, имевших место в соответствующей области профессиональной деятельности и поиск вариантов лучших решений;

– *проблемное обучение* – стимулирование студентов к самостоятельной «генерации» знаний, умений и навыков, необходимых для решения конкретной проблемы;

– *контекстное обучение* – мотивация студентов к усвоению знаний путем выявления связей между конкретным знанием и его применением;

– *обучение на основе опыта* – активизация познавательной деятельности студента за счет ассоциации его собственного опыта с предметом изучения

**6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ,  
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ  
И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ  
РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

*Рейтинг-контроль №1*

1. Учёт каких факторов определяет сущность инвестиций (описаны в определении инвестиций)	
2. Какой (какие) виды инвестиций по своему абсолютному значению могут быть отрицательными	
3. Повторно используемый капитал в инвестиционных целях при условии предварительного его высвобождения в процессе реализации ранее выбранных инвестиционных проектов...	
4. По формам собственности инвестируемого капитала различают следующие виды инвестиций	
5. Какие инвестиции обычно приравниваются к сумме амортизационных отчислений в определенном периоде?	
6. Рейдеры являются «частным случаем» какого вида инвесторов?	
7. По совместимости осуществления выделяют следующие виды инвестиций	
8. Из каких двух частей складывается рентный (аннуитетный платеж)	
9. Процесс изъятия ранее инвестированного капитала из инвестиционного оборота без последующего его использования в инвестиционных целях (например, для покрытия убытков предприятия)	
10. Какой вид инвестора ориентирован на работу с косвенными инвестициями?	
11. Какой вид инвестора ориентирован на минимизацию рисков, даже несмотря на низкий уровень дохода	
12. В чем главное отличие бизнес-плана и инвестиционного проекта	

**Примеры задач:**

**Задача 1.** Рассчитать, на какой срок нужно инвестировать 200 тыс. руб., чтобы с использованием сложной процентной ставки 11% годовых в итоге получить 360 тыс. руб.

**Задача 2.** Рассчитать, какова будет доходность вложения 150 тыс. руб. в проект со сроком реализации 3 года, если в результате ожидается выручить 200 тыс. руб. одной суммой (проценты сложные).

## *Рейтинг-контроль №2*

1. Что входит в структуру лизингового платежа? (5 компонентов)	
2. Какое название носит момент времени, к которому наращиваются и дисконтируются все денежные потоки инвестиционного проекта для обеспечения их эквивалентности?	
3. Какой из видов инвесторов выбирает объект вложений исключительно по критерию их надежности и гарантий возврата средств, пусть даже с минимальным уровнем доходности?	
4. Какие инвестиции обычно приравниваются к сумме амортизационных отчислений в определенном периоде?	
5. Какой из видов краткосрочных инвестиций позволяет пользоваться средствами кредитора по мере необходимости (на повторяющейся основе)	
6. Внутренние источники финансирования инвестиций включают в себя	
7. Какой вид эффективности инвестиций является частным случаем бюджетной эффективности?	
8. Какие из показателей эффективности инвестиций измеряются в рублях?	
9. Какие виды товаров могут выступить в качестве обеспечения при получении кредита под залог товарно-материальных ценностей (описать и привести примеры)?	
10. Из каких двух видов потоков формируется суммарный денежный поток, необходимый для оценки эффективности инвестиций	
11. Преимуществом какого из методов инвестирования является отсутствие необходимости возврата средств инвестору?	
12. Какой вид затрат предприятия формирует не отток, а приток денежных средств?	

### **Примеры задач:**

**Задача 1.** По условиям кредитного договора заемщик должен был в течение четырех лет ежеквартально выплачивать по 144 тыс. руб. Первые семь платежей были произведены своевременно в полном объеме. Восьмой платеж был совершен в двукратном размере. Определить сумму рентного ежеквартального платежа за оставшийся период, если использовалась процентная ставка 24 % годовых (проценты сложные).

**Задача 2.** Рассчитать на какой период будут инвестированы средства, если при годовой доходности 19% (проценты сложные) на вложенные 250000 руб. будет возвращено 320000 руб.

### Рейтинг-контроль №3

#### Примеры задач:

**Задача 1.** Рассчитать показатель внутренней нормы доходности для инвестиционного проекта со следующими характеристиками:

Период времени, $t$	Денежные потоки, руб.
0	-420 000
1	152 000
2	185 400
3	148 000
4	155 600

**Задача 2.** На основании таблицы требуется:

1. Определить окупаемость инвестиционных проектов А и Б.
2. Рассчитать индексы доходности и обосновать выбор наиболее выгодного варианта капитальных вложений.

Период времени, $t$	Денежные потоки, руб.	
	Проект А	Проект Б
0	-135 000	-290 000
1	86 700	166 500
2	95 400	129 600
3	—	143 300

Проектная дисконтная ставка 19%.

**Задача 3.** По предварительному кредитному соглашению фирма должна была погашать задолженность и начисленные проценты равными ежегодными платежами 45 тыс. руб. в течение 7 лет. Однако условия договора были изменены: через 2 года должен быть осуществлён единовременный платёж 180 тыс. руб., а оставшуюся часть долга планировалось погасить одним платежом через 3 года после первого.

Первый платёж был осуществлён вовремя и в полном объеме, а второй платеж был реструктурирован на два года с ежеквартальным погашением равными суммами.

Определить сумму квартальных платежей, если при планировании использовалась сложная процентная ставка 17 % годовых.

#### Вопросы к экзамену

1. Понятие и сущность инвестиций. Характеристика инвестиций гостиничного предприятия как объекта управления.
2. Инвестиционная деятельность и роль инвестиций в увеличении ценности фирмы.
3. Классификация видов инвестиций гостиничного предприятия.
4. Участники инвестиционной деятельности. Классификация инвесторов.
5. Источники финансирования инвестиций, методы инвестирования.
6. Бюджетные источники финансирования инвестиций.
7. Собственные и привлеченные источники финансирования инвестиций.
8. Заемные источники финансирования инвестиций.

9. Лизинг как особая форма привлечения инвестиционных ресурсов.
10. Классический и современный подход к венчурному финансированию инвестиций.
11. Макроэкономические и нормативно-правовые факторы, влияющие на инвестиционную активность предприятия.
12. Государственная поддержка реальных инвестиций в России.
13. Сущность, цель и задачи управления инвестициями, его место в общей системе управления гостиничным предприятием.
14. Основные принципы управления инвестиционной деятельностью гостиничного предприятия. Функции и механизм управления инвестициями.
15. Денежные потоки в инвестиционном процессе, виды и направление анализа.
16. Анализ инвестиционных решений в процессах наращивания и дисконтирования.
17. Будущая и текущая стоимости аннуитета. Ценность ренты. Модель Гордона.
18. Понятие и сущность инвестиционного проекта, его виды и стадии осуществления.
19. Требования к разработке и содержанию инвестиционного проекта.
20. Этапы подготовки инвестиционной документации.
21. Принципы и методические подходы к оценке эффективности реальных инвестиционных проектов.
22. Методы оценки эффективности инвестиций, основанные на дисконтировании денежных поступлений.
23. Простейшие методы оценки инвестиций (расчет срока окупаемости, определение бухгалтерской рентабельности инвестиций).
24. Учет различий в сроках жизни инвестиционных проектов.
25. Влияние инфляционных процессов на оценку инвестиционных проектов.
26. Классификация рисков реальных инвестиционных проектов, основные этапы оценки рисков. Нейтрализация проектных рисков.
27. Бизнес-план как форма представления инвестиционного проекта.
28. Виды и этапы разработки бизнес-плана.
29. Структура и содержание основных разделов бизнес-плана.
30. Разработка планов и бюджетов реализации инвестиционного проекта.
31. Оценка потребности в финансировании инвестиционного проекта (бюджет инвестиций).
32. Формы финансовых инвестиций и политика управления ими. Мобилизация инвестиционных средств путем эмиссии ценных бумаг.
33. Портфель финансовых инвестиций и классификация его видов.
34. Управление портфелем финансовых инвестиций и его реструктуризация.
35. Инвестиционная привлекательность страны (региона, территории) и пути ее повышения.

### **Самостоятельная работа (вне аудитории)**

Индивидуальные задания могут быть выполнены студентами, углубленно занимающимися тематикой курса «Управление инвестициями в гостиничном бизнесе» как в реферативной форме (объем до 20 стр.), так и в форме доклада (эссе) объемом до 4 стр. текста. Выбор темы производится либо по вариантам, либо по выбору студента, согласованному с преподавателем.

Приветствуется раскрытие студентом определенной темы на примере конкретного гостиничного предприятия или аналогичной организации сферы услуг.



### **Примерная тематика вопросов**

1. Привлечение иностранных инвестиций в гостиничный бизнес.
2. Создание свободных экономических зон и привлечение в них инвестиций.
3. Инвестиционная деятельность коммерческих банков.
4. Лизинг как дополнительная форма финансирования капитальных затрат.
5. Капитальные вложения в строительство гостиничных объектов.
6. Инвестиции в недвижимость и их оценка.
7. Экспресс-анализ инвестиционного проекта.
8. Страхование инвестиций.
9. Инвестиционная привлекательность отраслей и регионов.
10. Оценка эффективности проектов по слиянию, поглощению компаний.
11. Анализ программных продуктов, применяемых для оценки инвестиционных проектов.
12. Франчайзинг в управлении инвестициями.
13. Проблемы оценки уровня риска и достоверности инвестиционных проектов.
14. Ипотечное кредитование: сущность и особенности.
15. Венчурное (рисковое) финансирование инвестиционных проектов.
16. Доходность и риск финансовых инвестиций.
17. Стратегия инвестиционной политики предприятия в рыночных условиях.
18. Портфель ценных бумаг и его модели.
19. Инвестиции в человеческий капитал.
20. Международные корпорации и их роль в прямом инвестировании.
21. Федеральные целевые программы и их роль в инвестиционной деятельности.
22. Драгоценные металлы как объект инвестирования.
23. ПРО как инструмент международного инвестирования.
24. Инвестиционная привлекательность гостиничного бизнеса и методы её повышения.
25. Инвестирование в создание дочерних компаний и филиалов в гостиничной сфере.

## **7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

### **а) основная литература:**

1. Липсиц И.В. Инвестиционный анализ. Подготовка и оценка инвестиций в реальные активы: Учебник / И.В. Липсиц, В.В. Коссов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 320 с.: 60x90 1/16. – (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-004656-3, 500 экз. (режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=452268>).
2. Инвестиции: Учебник / И.Я. Лукасевич. - М.: Вузовский учебник: НИЦ Инфра-М, 2013. – 413 с.: 70x100 1/16. (переплет) ISBN 978-5-9558-0129-2 (режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=390600>).
3. Инвестиционный анализ: Учебное пособие / Я.С. Мелкумов. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 176 с.: 60x88 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (обложка) ISBN 978-5-16-009514-1, 400 экз. (библиотека ВлГУ и режим доступа <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=445331>).

### **б) дополнительная литература:**

1. Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (режим доступа: справочная правовая система Консультант Плюс – лицензия ВлГУ).

2. Федеральный закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ (ред. от 05.05.2014) "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации" (режим доступа: справочная правовая система Консультант Плюс – лицензия ВлГУ).

3. Федеральный закон от 29.11.2001 N 156-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "Об инвестиционных фондах" (режим доступа: справочная правовая система Консультант Плюс – лицензия ВлГУ).

4. Инвестиционный менеджмент: Учебник / П.Н. Брусов, Т.В. Филатова, Н.И. Лахметкина. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 333 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-005020-1, 1000 экз. (режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=363435>).

5. Инвестиционное проектирование: Учебное пособие / А.П. Гарнов, О.В. Краснобаева. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 254 с.: 60x90 1/16 + (Доп. мат. znanium.com). - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-005709-5, 500 экз. (режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=461762>).

6. Методы и модели управления инвестициями в логистических системах: Учеб. пособие/Мищенко А. В., 2-е изд. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 363 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование) (Переплёт 7БЦ) ISBN 978-5-16-011703-4 (режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=540661>).

7. Управление инвестиционной деятельностью: теория и практика / Р.Р. Байтасов. – М.: Вузовский учебник, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 421 с.: 60x90 1/16 ISBN 978-5-9558-0484-2 (режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=538531>).

в) программное обеспечение и Интернет-ресурсы:

1. <http://www.alt-invest.ru/index.php/ru/> – инвестиционный и финансовый анализ, управление инвестиционными проектами.

2. <http://www.investinregions.ru/> – инвестиционный портал регионов России.

3. <http://investvladimir.ru/> – инвестиционный портал Владимирской области.

4. <http://investmentbook.ru/> – сайт инвесторов.

5. <http://www.forex.com/ru/> – финансовые инвестиции через Интернет.

## **8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Учебный процесс по дисциплине обеспечен всеми необходимыми материально-техническими ресурсами:

1. Компьютерный класс с выходом в Интернет – 15 раб. ст.

2. Лекционная аудитория, оснащенная мультимедиа-проектором.

3. Аудитории для проведения семинарских, практических и лабораторных занятий, оснащенные интерактивной мультимедиа доской.

4. Комплект демонстрационных материалов, включая слайд-лекции и тестовые задания.

### Примечание

В соответствии с нормативно-правовыми актами для инвалидов и лиц с ограниченными физическими возможностями при необходимости тестирование может быть проведено только в письменной или устной форме, а также могут быть использованы другие материалы контроля качества знаний, предусмотренные рабочей программой дисциплины.

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению 43.03.03 «Гостиничное дело»

Рабочую программу составил к.э.н., доц. Захаров И.В.

Рецензент (представитель работодателя)

Зам Директора ООО «Золотые ворота»

(место работы, должность, ФИО, подпись)



И.В. Захарова

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Коммерция и гостеприимство»

Протокол № 8 от 18.01.2016 года

Заведующий кафедрой О.Б. Ярень

(ФИО, подпись)

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to O.B. Yaren'.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии направления 43.03.03 «Гостиничное дело»

Протокол № 3 от 20.01.2016 года

Председатель комиссии Полоцкая О.П.

(ФИО, подпись)

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to O.P. Polotskaya.