

БЛАНК ОТВЕТОВ №2

страница 3

Отвечать на задачи необходимо полным, развернутым ответом (решением). Пишите аккуратно и разборчиво, соблюдая разметку страницы. Не забудьте указать номер задачи, на которую Вы отвечаете, например, 4. Условия задачи переписывать не нужно.

Задача 1

Определим годовые расходы

- Оплата коммунальных платежей - $60 \cdot 1600 \cdot 12 = 1152\ 000\ \text{руб.}$

- Охрана $160\ 000 \cdot 12 = 1\ 920\ 000\ \text{руб.}$

- Стоим. ЖК = $2000\ \text{руб.}$

- Отчисления в рем. фонд = $15 \cdot 1600 \cdot 12 = 288\ 000\ \text{руб.}$

- Налоги и аренда = $400\ 000\ \text{руб.}$

Расходы в год = $1152\ 000 + 1\ 920\ 000 + 2000 + 288\ 000 + 400\ 000 = 3\ 762\ 000\ \text{руб.}$

При этом расходы на отопл. на год, стоимость комм. платежа и составят не $60\ \text{руб./м}^2$, а $52\ \text{руб./м}^2$, т.к. $40 \cdot 0,2 = 8$ и $60 - 8 = 52\ \text{руб./м}^2$, тогда

Оплата за ЖК услуг = $52 \cdot 1600 \cdot 12 = 998\ 400\ \text{руб.}$

Операт. расходы измен. на $1152\ 000 - 998\ 400 = 153\ 600\ \text{руб.}$

Задача 3

1. Для развития строительной отрасли государства необходимо инвестировать в развитие собственных стр-ств, материалы и машины, чтобы их можно было закупать по более низкой цене, что приведет к снижению стоимости ЖК и цен для потребителей, станут более привлекательными, увеличатся продажи и соответственно объемы стр-ва.

Для увеличения объемов жилищного стр-ва государство увеличит объемы программы реновации,

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"

Открытая многопрофильная олимпиада
«Строительная олимпиада имени Н.С. Стрелецкого»
по профилю Инвестиционно-строительная сфера

ЧИСТОВИК

Вариант № 1

(без № варианта работа не проверяется и аннулируется)

При обнаружении в чистовике записей, не относящихся к решаемому варианту, работа не проверяется и аннулируется

БЛАНК ОТВЕТОВ № 1

(в столбце «Ответ» необходимо написать итоговый ответ на задачу)

Задача №	Ответ	Служебное поле
1	1. 3 762 000 руб. 2. на 153 600 руб. уменьшится	10
2	ответ в бланке	9
3	Проект усовершенствован (подробно в бланке)	8
4	Проект усовершенствован (подробно в бланке)	9
5	ответ в бланке	5
Итого:		

Изменение неправильного ответа

(для отмены неправильного ответа укажите номер задачи и впишите правильный ответ)

Задача №	Ответ	Служебное поле

БЛАНК ОТВЕТОВ №2

страница 1

Отвечать на задачи необходимо полным, развернутым ответом (решением). Пишите аккуратно и разборчиво, соблюдая разметку страницы. Не забудьте указать номер задачи, на которую Вы отвечаете, например, 4.
Условия задачи переписывать не нужно.

Задача №2

ТСМ найдем годовые расходы

$$\text{Общая в мес. ЗП} = 10000 + 17000 + 8000 = 35000$$

$$\text{Страх. взносы} = 35000 \cdot 0,302 = 10670$$

$$\text{ЗП в мес. с учетом взносов} = 35060$$

$$\text{ЗП в год} = 35060 \cdot 12 = 420720$$

УК найдем годовые расходы

Сметем:

$$\text{Уст. оборуд.} = 35 \cdot 2100 = 73500$$

$$\text{Протечка} = 12 \cdot 1400 = 16800$$

$$\text{Устр. загорев} = 15 \cdot 1900 = 28500$$

Электрик

$$\text{Уст. оборуд.} = 22 \cdot 1550 = 34100$$

$$\text{Налипр} = 28 \cdot 1600 = 41600$$

$$\text{Зам. счетч.} = 22 \cdot 1800 = 39600$$

Дворник

$$7 \cdot 10000 = 70000$$

$$5 \cdot 10000 = 50000$$

$$\text{Общие расходы} = 73500 + 16800 + 28500 + 34100 + 41600 + 39600 + 70000 + 50000 = 384100$$

Сравним годовые расходы при ТСМ и УК

$$\text{При ТСМ} = 420720$$

$$\frac{420720}{384100} \approx 1,1$$

$$\text{При УК} = 384100$$

делаем вывод, что заключение договора с УК обеспечит выгоду в 1,1 раза.

БЛАНК ОТВЕТОВ №2

страница 2

Отвечать на задачи необходимо полным, развернутым ответом (решением). Пишите аккуратно и разборчиво, соблюдая разметку страницы. Не забудьте указать номер задачи, на которую Вы отвечаете, например, 4.
Условия задачи переписывать не нужно.

Задача 3

в млн руб.

	2023	2024	2025	2026	в млн руб.
Расход	-10	-15	-21	-6	
Доход	-	5	32	42	
Σ	-10	-10	11	36	
Π	1	0,893	0,497	0,12	
Эднк	-10	-8,93	8,167	25,63	
Эднк нар	-10	-18,93	10,168	35,793	

$$NPV(IRR) = 35,793 \text{ млн руб}$$

Проект целесообразен, т.к. $NPV \geq 0$ (по критерию ЧДД)

Задача 4

	2023	2024	2025	2026	в млн руб.
Расходы	-12	-16	-13	-4	$\Sigma = 55$ - общие расходы (ИЧ)
Доходы	-	5	34	42	
Σ	-12	-11	11	38	
Π	1	0,869	0,156	0,658	
Эднк	-12	-9,559	8,316	25,004	
Эднк нар	-12	-21,559	-13,243	11,761	$-NPV$

$$DPI = \frac{11,761}{55} + 1 = 1,21$$

По критерию ЧДД проект целесообразен, т.к. $1,21 > 1$

БЛАНК ОТВЕТОВ	страница <u>5</u>
Отвечать на задачи необходимо полным, развернутым ответом (решением). Пишите аккуратно и разборчиво, соблюдая разметку страницы. Не забудьте указать номер задачи, на которую Вы отвечаете, например, 4. Условия задачи переписывать не нужно.	

БЛАНК ОТВЕТОВ	страница <u>6</u>
Отвечать на задачи необходимо полным, развернутым ответом (решением). Пишите аккуратно и разборчиво, соблюдая разметку страницы. Не забудьте указать номер задачи, на которую Вы отвечаете, например, 4. Условия задачи переписывать не нужно.	

БЛАНК ОТВЕТОВ

страница 7

Отвечать на задачи необходимо полным, развернутым ответом (решением). Пишите аккуратно и разборчиво, соблюдая разметку страницы. Не забудьте указать номер задачи, на которую Вы отвечаете, например, 4.
Условия задачи переписывать не нужно.

БЛАНК ОТВЕТОВ

страница 4

Отвечать на задачи необходимо полным, развернутым ответом (решением). Пишите аккуратно и разборчиво, соблюдая разметку страницы. Не забудьте указать номер задачи, на которую Вы отвечаете, например, 4.
Условия задачи переписывать не нужно.

т.к. сейчас она наиболее активно развита только в Москве.

как вариант, предоставлять эту в аренду или при продаже по более низким ставкам

Пересмотреть механизм эскроу-счетов, чтобы деньги могли поступать застройщику ~~до~~ еще на стадии строительства, но в то же время были защищены потребителю.

2. Развитие механизма ипотечных счетов внутри самой группы компаний, сейчас это развивается т.к. самолет. Люди могут положить деньги под процент на счет, который открывает застройщик и в дальнейшем использовать их для первоначального взноса

Застройщик может выдавать ипотечные кредиты по более низким ставкам, чем банк