

РЕШЕНИЕ

Задание 1.

В таблице приведены основные временные и стоимостные параметры жизненного цикла объекта коммерческой недвижимости:

Параметр	Значение
Продолжительность периода строительства	3 года
Бюджет проекта строительства	450 млн. руб.
Расчетный период коммерческой операционной деятельности	8 лет
Величина эксплуатационных затрат	35 млн. руб. в год
Расчетная величина годовой ставки дисконтирования	20% на период строительства, 12% на операционный период

Требуется определить величину совокупных затрат жизненного цикла рассматриваемого объекта недвижимости и долю эксплуатационных затрат в этой величине при условии равномерного распределения затрат в рамках соответствующих им временных периодов

Задание 2.

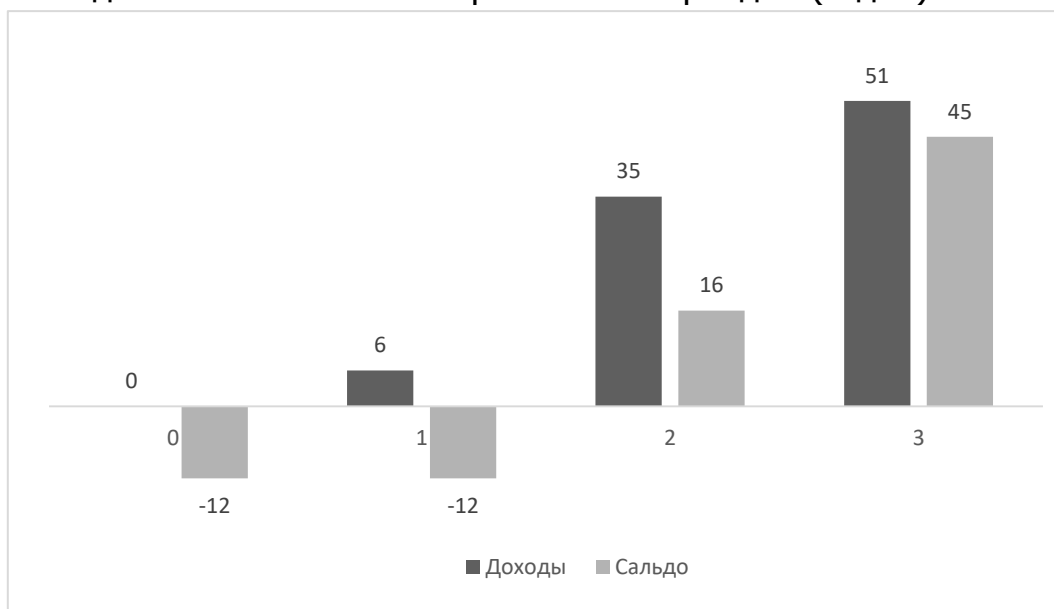
В таблице приведены основные статьи эксплуатационных расходов объекта недвижимости:

Статья	Значение
Оплата коммунальных услуг	75 руб. за 1 м ² в мес.
Расходы на содержание	1,5 тыс. руб. за 1 м ² в год
Расходы на охрану	150 тыс. руб. в мес.
Отчисления в фонд оплаты ремонта	15 руб. за 1 м ² в мес.
Налоговые и арендные платежи	300 тыс. руб. в год.
Площадь объекта недвижимости	1500 м ²

Требуется определить, на сколько изменится величина эксплуатационных расходов объекта недвижимости на временном периоде 5 лет при внедрении энергосберегающих решений, обеспечивающих экономию 20% затрат на оплату коммунальных услуг, единовременные затраты на внедрение которых составляют 500 тыс. руб.

Задание 3.

В рамках реализации инвестиционного проекта прогнозируется следующее распределение денежных потоков по временным периодам (годам):

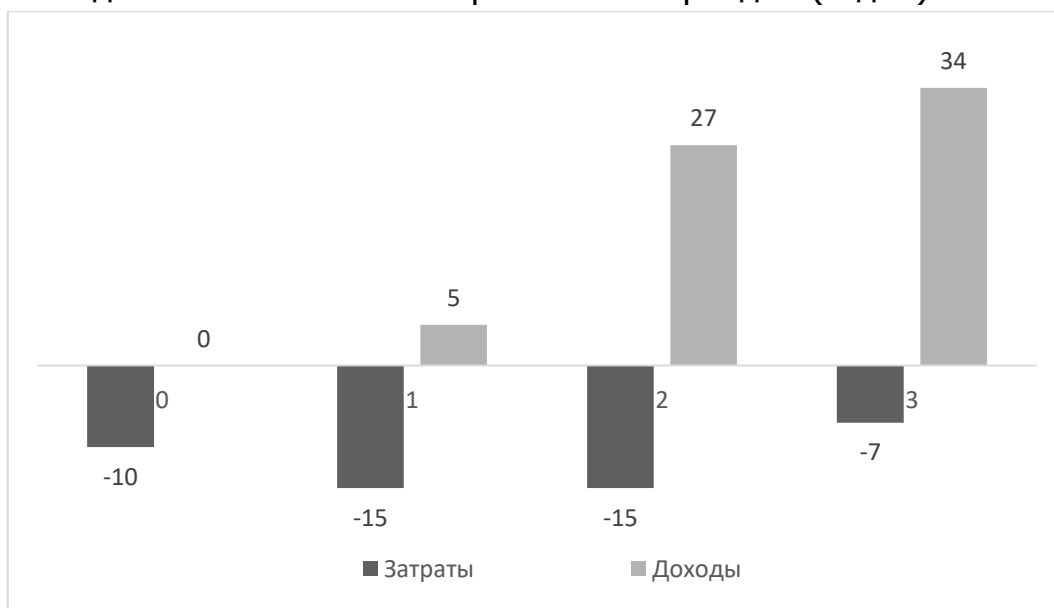


Требуется построить столбчатую диаграмму аналогичного вида с отражением следующих показателей по рассматриваемому проекту:

- величин затрат по отдельным периодам;
- значений дисконтированного сальдо с накоплением (при расчетной величине годовой нормы дисконта, принятой в размере 15%).

Задание 4.

В рамках реализации инвестиционного проекта прогнозируется следующее распределение денежных потоков по временным периодам (годам):



Требуется представить графически периоды дисконтированного и простого сроков окупаемости и определить абсолютную разницу между их значениями, рассчитанными в месяцах, при условии, что денежные потоки внутри периодов распределяются равномерно. Расчетная величина годовой нормы дисконта, принята в размере 12%.

Задание 5.

Перечисленные ниже организационные и контрактные модели реализации инвестиционно-строительных проектов предполагают различные варианты распределения ответственности между Заказчиком и Исполнителем на различных этапах жизненного цикла инвестиционно-строительного процесса:

- Генеральный подряд
- Договор ЕРСМ
- Концессионный девелопмент
- Договор ЕРС
- Прямой подряд
- Fee-девелопмент

Требуется упорядочить указанные организационные и контрактные модели в зависимости от степени комплексности в порядке от наименее комплексной модели, предполагающей сосредоточение максимального функционала, полномочий и ответственности на стороне Заказчика, до наиболее комплексной модели, предполагающей сосредоточение максимального функционала, полномочий и ответственности на стороне Исполнителя.