

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/416227>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Бизнес планирование (другое)

Резюме 3

Описание бизнеса 4

Анализ отрасли 8

План маркетинга 20

План производства 25

Организационный план 28

Финансовый план 33

Анализ рисков 36

Оценка эффективности проекта 39

Список использованных источников 41

Приложение 1- Дополнительные виды деятельности 43

Приложение 2- Финансовая отчетность компании 44

Приложение 3- Денежные потоки по плану 45

Описание бизнеса

Агентство недвижимости «AB Realty» зарегистрировано как юридическое лицо с организационно-правовой формой общества с ограниченной ответственностью «АБ Риэлти».

Краткое наименование, которое будет применено в дальнейшем – ООО «АБ Риэлти».

ООО «АБ Риэлти» зарегистрировано 22 мая 2014 года.

Реквизиты компании:

ИНН 7728879340 КПП 772801001

ОГРН 1147746574656 от 22.05.2014 год.

Уставной капитал составляет 100 тыс. руб. и 100% принадлежит учредителю – физическому лицу Балтян А.В. Он же является директором данной компании.

Основной вид деятельности ООО «АБ Риэлти», указанный при регистрации: 68.31 деятельность агентств по недвижимости за вознаграждение или на договорной основе. У компании было зарегистрировано 36 дополнительных видов деятельности (приложение 1).

Местоположение компании и ее юридический адрес: 117513, город Москва, ул Островитянова, д. 6, подв. № 2. 117513, город Москва, ул Островитянова, д. 6, подв. № 2

Номер телефона компании: +7 (495) 249 -24 - 09.

Электронная почта компании: info@ab-realty.ru

Официальный сайт компании: <https://www.ab-realty.ru/>

Агентство недвижимости «AB Realty» оказывает широкий спектр услуг в сфере операций с недвижимостью:

- риэлтерские услуги купить, продать объект недвижимости, обмен объекта, аренда объектов, доверительное управление;

- консалтинговые услуги: разработка концепции и анализ рынка, финансово-экономическая аналитика инвестиционных проектов, бизнес-планирование и маркетинг, продвижение проекта, реклама и PR, управление продажами;

- инвестиционные услуги: партнерство, поиск инвестора;

- ипотека: помощь в получении ипотеки, поиск объекта недвижимости под ипотечный кредит, проверка юридической чистоты объекта для ипотечной сделки;

- оценка недвижимости: экспресс-оценка, выезд специалиста для осмотра объекта недвижимости с целью проведения оценки;

- выкуп квартир: доли, срочный выкуп и пр.;

- дополнительные услуги: налоговый вычет, материнский капитал, военный сертификат, страхование, государственный жилищный сертификат, договор ренты, социальное партнерство;

- юридические услуги: сопровождение сделок с объектами недвижимости, оформление наследства, проверка юридической чистоты объекта, оформление перепланировок, представление в суде, получение права собственности через суд, приватизация, регистрация прав, любая юридическая консультация. На рисунке 1 приведем схему функционирования агентства недвижимости «AB Realty».

Рисунок 1 - Схема функционирования агентства недвижимости «AB Realty»

Рассмотрим финансовые результаты деятельности компании за 2022 год (публикация отчетности за 2023 год будет после срока ее сдачи 31 марта 2024 года). Отчетность приведена в приложении 2. В таблице 1 вынесены основные показатели деятельности компании.

Таблица 1 – Основные показатели деятельности компании

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.	Изменение показателя
2021 г.	2022 г.	тыс. руб. ± %
Выручка	3 127 7 047	+3 920 +125,4
Расходы по обычным видам деятельности	2 989 6 365	+3 376 +112,9
Прибыль (убыток) от продаж	138 682	+544 +4,9 раза
Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-33 -39	-6 ↓
Прибыль до налогообложения	105 643	+538 +6,1 раза
Чистая прибыль (убыток)	60 560	+500 +9,3 раза
Рентабельность продаж. Нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	4,4 9,7	+5,3 +119,3
Рентабельность продаж по чистой прибыли. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	1,9 7,9	+6 +4,1 раза

В 2022 году организация получила выручку в сумме 7 млн руб., что на 3,9 млн руб., или на 125,4%, больше, чем годом ранее.

По состоянию на 31 декабря 2022 года совокупные активы организации составляли 2,5 млн руб. Это на 993 тыс. руб. (на 67,6%) больше, чем годом ранее.

Чистые активы ООО «АБ РИЭЛТИ» по состоянию на 31.12.2022 составили 723 тыс. руб.

Результатом работы ООО «АБ РИЭЛТИ» за 2022 год стала прибыль в размере 560 тыс. руб. Это в 9,3 раза больше, чем в 2021 г.

Агентство недвижимости «AB Realty» занимается деятельностью не только в г. Москва, на территории РФ, но и за рубежом: Кипр и Испания.

Отличительные компетенции компании:

- уникальность услуг за рубежом на Кипре и в Испании;
- квалифицированный персонал, на постоянной основе проходящий повышение квалификации;
- географическое местоположение офиса компании – недалеко от станции метро «Теплый стан» в г. Москва;
- эффективная система продажи услуг: лично в офисе, через интернет – официальный сайт компании.

Анализ отрасли

Целью анализа состояния российского рынка недвижимости является определение наиболее выгодных и рациональных способов осуществления инвестиционных вложений, а так же покупки или аренды объектов недвижимости.

На основании данных ФСГС (Федеральная служба государственной статистики) строительная отрасль в ВВП РФ составила 5,7% в 2022 году. Так же на основании данных Росстата можно сделать вывод, что в 2022 году темпы строительства объектов недвижимости на 11% были выше, чем в 2021 году. Эта динамика отражена на рисунке 2.

Рисунок 2– Динамика объема ввода жилья на рынке недвижимости РФ за 2019 - 2022 годы, %

Но количество сделок с недвижимостью снизилось на 17%, в том числе на 12,7% на первичном рынке и на 16,2% на вторичном рынке. Данная динамика отражена на рисунке 3.

Рисунок 3 – Динамика количества сделок с объектами недвижимости на рынке недвижимости РФ в 2019 - 2022 годы, %

После двух лет роста (на 57% в 2020 году и на 21% в 2021-м) в 2022 году объём ипотечных продаж снизился. Снизился не критично, но ощутимо - на 12,2%. Впрочем, если смотреть не в рублях, а в штуках (исключая тем самым фактор роста цен) падение вдвое больше - 24,3% (после роста на 40% в 2020-м и на 9,5% в 2021-м).

Рисунок 4 – Объём выдачи ипотеки в РФ в 2022 году

В 2022 году доли ипотечного рынка в РФ активно перераспределялись между банками, конкуренция была высокой. Итоги получились неоднозначными: доля ТОП-3 продолжила расти (с 76,5% до 78%). ТОП -3 банки ипотечного кредитования на вторичном рынке жилья: Сбербанк, ВТБ, Альфа-банк.

Причинами сложившейся ситуации на рынке недвижимости в РФ в 2022 году можно назвать две основные причины:

- начало СВО в феврале 2022 года;
- частичная мобилизация в сентябре 2022 года.

Динамика индекса спроса на рынке недвижимости, приведенная на рисунке 2.4 показывает, что за последние два года пик спроса на объекты недвижимости в РФ приходился на март – апрель 2022 года. После начала СВО стоимость на объекты недвижимости стала расти, что повлекло за собой повышение спроса – население стало скупать объекты недвижимости, как за счет собственных средств, так и за счет кредитных.

Потенциальный спрос на первичном рынке недвижимости в 2022 году на четверть (-26%) ниже, чем в 2021-м. Восстановление спроса началось почти через месяц – во второй декаде октября (рис.5) .

1. Регистрационные данные компании <https://www.rusprofile.ru/id/7239592>
2. Проверка контрагентов https://www.audit-it.ru/contragent/1147746574656_ooo-ab-rielti
3. дополнительные виды деятельности <https://www.list-org.com/company/7876107>
4. Фактическая деятельность компании <https://www.ab-realty.ru/services.html>
5. Цены на недвижимость в России: <https://rosrealt.ru/cena>
6. Аналитики Циан подвели итоги 2022 года на рынке недвижимости <https://tambov.cian.ru/stati-analitiki-tsian-podveli-itogi-2022-goda-na-rynke-nedvizhimosti-328452>
7. Как менялись цены на недвижимость в 2022 году: исследование Дом клик: <https://blog.domclick.ru/novosti/post/kak-menyalis-ceny-na-nedvizhimost-v-2022-godu-issledovanie-domklik>
8. Рынок недвижимости: аналитика: <https://www.bn.ru/analytics>
9. Еронин, В. А. Рынок российской недвижимости : состояние и перспектив / В. А. Еронин, О. Э. Емельянов. – Текст: электронный // Экономика и управление: проблемы, решения. – 2021. – № 5 (113). – С. 23-27.– URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-rossiyskogo-rynka-elitnoy-nedvizhimosti-i-perspektivy-ego-razvitiya>
10. Что происходит с рынком недвижимости и ипотечным рынок: итоги 2022 года и прогноз на 2023 год:

<https://www.banki.ru/news/research/?id=10983426>

11. Как девелоперы становятся цифровыми компаниями:

<https://realty.rbc.ru/news/61a080ce9a7947e54ce78080>

12. Васильева И.В. Обзор рынка недвижимости в России и за рубежом после пандемии и мобилизации // Инновации и инвестиции. – 2023. – № 3. – С.304.

13. Анализ рынка недвижимости <https://www.realtymag.ru/sahalinskaya-oblast/kvartira/prodazha/prices/all-time>

14. SAKH.COM раздел Недвижимость: <https://dom.sakh.com/flat/sell>

15. Яндекс карты и SAKH.COM раздел Аренда офисов: <https://dom.sakh.com/business/lease>

16. Целевая аудитория риэлтерской компании.: <https://foliant-dv.ru/education/celevaj-auditorija-rijelterskoj-kompanii/>

17. Исследование Mail.ru по целевой аудитории на рынке недвижимости:

<https://corp.mail.ru/ru/press/releases/10470/>

18. SAKH.COM раздел Вакансии [Электронный ресурс].URL.:

<https://rabota.sakh.com/vacancy?search%5Bposition%5D=%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82>

19. Официальный сайт ДНС в г. Южно-Сахалинске :[https://www.dns-](https://www.dns-shop.ru/catalog/e33ed1823ba77fd7/kompyutery-noutbuki-i-po/)

[shop.ru/catalog/e33ed1823ba77fd7/kompyutery-noutbuki-i-po/](https://www.dns-shop.ru/catalog/e33ed1823ba77fd7/kompyutery-noutbuki-i-po/)

20. Интернет магазин мебели в г. Южно –Сахалинске:<https://mebelmarket-yuzhno-sahalinsk.ru/>

21. Официальный сайт ПАО «Сбербанк»: https://www.sberbank.ru/ru/s_m_business/credits?q=working-capital

22. Официальный сайт ЦБ РФ: https://cbr.ru/hd_base/keyrate/

23. Уровень инфляции: <https://xn----ctbjnaatncev9av3a8f8b.xn--p1ai/>

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/416227>