

Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Оренбургский государственный университет»

Кафедра финансов

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«Б.4.1 Оценка и управление собственностью»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

38.03.01 Экономика

(код и наименование направления подготовки)

Бизнес-аналитика и статистика

Бухгалтерский учет, анализ и аудит

Налоги и налогообложение

Финансы и кредит

Экономика предприятий и организаций

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Тип образовательной программы

Программа академического бакалавриата

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очная

Год набора 2018

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра финансов

наименование кафедры

протокол № 9 от 19.02.2018 г.

Заведующий кафедрой

Кафедра финансов

наименование кафедры

подпись

А.М. Балтина

расшифровка подписи

Исполнители:

Доцент

должность

подпись

В.Э. Балтин

расшифровка подписи

должность

подпись

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

38.03.01 Экономика

код наименование

личная подпись

Е.В. Смирнова

расшифровка подписи

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки

личная подпись

расшифровка подписи

Н.Н Грицай

Уполномоченный по качеству факультета

личная подпись

расшифровка подписи

Н.А. Тычинина

№ регистрации

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель (цели) освоения дисциплины: формирование у студентов теоретических знаний, умений и практических навыков определения рыночной и иной стоимости объектов собственности (имущества) хозяйствующих субъектов для разных задач управления ими в рамках принятой стратегии развития.

Задачи:

- обеспечить понимание категорий «имущество», «собственность», «стоимость», «цена»;
- выявить правовые особенности гражданского оборота разных объектов собственности;
- сформировать понимание роли стоимости в процессе принятия решений по управлению имуществом хозяйствующего субъекта;
- приобрести навыки анализа и интерпретации бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, учреждений и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений;
- сформировать практические навыки использования отечественных и зарубежных источников ценовой информации первичного и вторичного рынков объектов собственности для подготовки информационной базы оценки имущества организации;
- научиться применять на практике подходы и методы определения рыночной стоимости разных видов объектов имущества;
- сформировать умение определять инвестиционную стоимость фондовых инструментов;
- получить практику использования результатов стоимостной оценки для принятия управленческих решений в сфере налогового планирования, кредитных отношений с банками, задач бухгалтерского учета (постановка на бухгалтерский учет, переоценка основных средств).

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина является факультативной.

Пререквизиты дисциплины: *Отсутствуют*

Постреквизиты дисциплины: *Отсутствуют*

3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Формируемые компетенции
<u>Знать:</u> - содержание категорий «имущество», «собственность», «стоимость», «цена»; - особенности отражения характеристик объектов имущества в бухгалтерском учете организации; - особенности гражданского оборота разных объектов собственности; - состав основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены разного вида объектов собственности; - задачи управления имуществом хозяйствующего субъекта, для решения которых необходимо привлечение независимого оценщика. <u>Уметь:</u> - определять сегмент рынка, к которому относится оцениваемый объект собственности; - определять основные ценообразующие характеристики объектов собственности, определяющие спрос на них и их рыночные цены; - формировать информационную базу определения рыночной стоимости отдельных активов хозяйствующего субъекта;	ПК-5 способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для

Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Формируемые компетенции
- определять техническое состояние объектов основных средств хозяйствующего субъекта, наличие у них функционального и внешнего (экономического) устаревания; - обосновать выбор подходов и методов определения стоимости объекта собственности. Владеть: - навыками проведения анализа рыночных данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами собственности из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект имущества; - приемами оценки репрезентативности выборки рыночных цен сделок и (или) предложений на объекты собственности, сопоставимые с оцениваемыми; - навыками построения эконометрических моделей формирования рыночных цен на объекты собственности и использования моделей для целей определения рыночной и иной стоимости оцениваемого объекта; - приемами классификации активов хозяйствующего субъекта для целей оценки и управления ими.	принятия управленческих решений
Знать: - основные отечественные и зарубежные источники информации, необходимые для оценки отдельных видов активов организации; - характеристики и ограничения применения основных методов затратного, сравнительного и доходного подходов для определения стоимости воспроизводства (замещения) объектов собственности; - характеристики и ограничения применения основных методов определения физического износа, функционального и внешнего устареваний объектов имущества; - характеристики основных финансовых инструментов и особенности их обращения; - особенности определения инвестиционной стоимости финансовых активов; - инструменты оптимизации налогообложения имущества, основанные на справедливом определении его рыночной стоимости; - требования коммерческих банков к предмету залога. Уметь: - проводить анализ товарных и финансовых рынков, на которых обращаются объекты собственности; - определять целесообразную цену покупки финансового инструмента с учетом обоснованной требуемой доходности на инвестиции. Владеть: - навыками применения затратного, сравнительного и доходного подходов для определения стоимости воспроизводства (замещения) объектов собственности; - навыками определения физического износа, функционального и внешнего устареваний объектов имущества.	ПК-7 способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц (108 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	6 семестр	всего
Общая трудоёмкость	108	108
Контактная работа:	34,25	34,25
Лекции (Л)	18	18

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	6 семестр	всего
Практические занятия (ПЗ)	16	16
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
Самостоятельная работа: - выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ); - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий); - подготовка к практическим занятиям; - подготовка к рубежному контролю.	73,75	73,75
Вид итогового контроля	зачет	

Разделы дисциплины, изучаемые в 6 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Организационно-правовая характеристика имущества хозяйствующего субъекта и методологические основы оценки его стоимости	12	2	-		10
2	Определение стоимости движимого имущества	24	4	4		16
3	Определение стоимости недвижимого имущества	32	6	6		20
4	Определение стоимости финансовых активов	40	6	6		28
	Итого:	108	18	16		74
	Всего:	108	18	16		74

4.2 Содержание разделов дисциплины

Раздел 1 Организационно-правовая характеристика имущества хозяйствующего субъекта и методологические основы оценки его стоимости

Вещная природа объектов собственности. Недвижимые и движимые вещи. Классификация вещей: материальные и нематериальные; делимые и неделимые; простые и сложные; главная вещь и вещь-принадлежность; родовые и индивидуально-определенные; потребляемые и не потребляемые. Понятие имущества, движимое и недвижимое имущество. Активы организации. Особенности бухгалтерского учета и отчетности хозяйствующих субъектов в части формирования и использования материальных и нематериальных активов. Оценка имущества в бухгалтерском учете. Внутренние источники информации об основных характеристиках имущества хозяйствующих субъектов и особенностях его использования. Задачи управления имуществом хозяйствующего субъекта, для решения которых необходимо привлечение независимого оценщика.

Характеристика права собственности. Состав правомочий: полный и частичный. Состав вещных и обязательственных прав. Вещные права с ограниченным содержанием: право хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, сервитут, аренда. Приобретение права собственности: первоначальное и производное. Ограничения права собственности. Прекращение права собственности.

Характеристика категорий «стоимость», «цена». Факторы формирования стоимости. Виды стоимости. Принципы оценки.

Раздел 2 Определение стоимости движимого имущества

Движимое имущество в качестве объекта бухгалтерского учета и оценки. Задачи оценки. Источники информации, необходимые для оценки. Анализ первичного и вторичного рынков объекта оценки. Определение варианта наилучшего использования (НЭИ) объекта оценки. Обоснование

выбора подходов и методов оценки. Особенности применения основных методов сравнительного, доходного и затратного подходов. Оценка физического износа и устареваний машин и оборудования.

Раздел 3 Определение стоимости недвижимого имущества

Недвижимое имущество в качестве объекта оценки. Классификации недвижимости. Понятие единого объекта недвижимости. Задачи оценки. Особенности гражданского оборота недвижимости. Источники информации, необходимые для оценки. Анализ первичного и вторичного рынков объекта оценки. Определение варианта наилучшего использования (НЭИ) объекта оценки. Обоснование выбора подходов и методов оценки. Особенности применения основных методов сравнительного, доходного и затратного подходов к определению стоимости единого объекта недвижимости. Оценка физического износа и устареваний объекта капитального строительства. Определение арендной платы за пользование объектами капитального строительства. Оценка свободного земельного участка. Оценка недвижимости для целей залога. Особенности массовой оценки недвижимости. Оспаривание кадастровой стоимости недвижимости.

Раздел 4 Определение стоимости финансовых активов

Характеристика финансовых активов в составе имущества хозяйствующего субъекта. Особенности оценки долевых ценных бумаг: акций, пакетов акций. Современные методы традиционных подходов к оценке долговых ценных бумаг: облигаций, векселей, сертификатов коммерческих банков.

4.3 Практические занятия (семинары)

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1-2	2	Определение стоимости движимого имущества	4
3-5	3	Определение стоимости недвижимого имущества	6
6-8	4	Определение стоимости финансовых активов	6
		Итого:	16

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Основная литература

Балтин, В. Э. Оценка и управление собственностью [Электронный ресурс] : учебное пособие для обучающихся по образовательной программе высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика / В. Э. Балтин; М-во образования и науки Рос. Федерации, Федер. гос. бюджет. образоват. учреждение высш. образования "Оренбург. гос. ун-т", Каф. финансов. - Оренбург : ОГУ. - 2018. - 163 с. – Режим доступа: http://artlib.osu.ru/web/books/metod_all/74975_20180629.pdf

5.2 Дополнительная литература

Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Чеботарев Н.Ф., - 3-е изд. - М.: Дашков и К, 2017. - 256 с.: ISBN 978-5-394-02368-2 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/450877>

Оценка машин и оборудования : учебник / М.А. Федотова, А.П. Ковалёв, А.А. Кушель [и др.]; под ред. М.А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ИНФРА-М, 2017. - 324 с. - (Высшее образование).-[www.dx.doi.org/10.12737/24609](http://dx.doi.org/10.12737/24609).-Режимдоступа: <http://znanium.com/catalog/product/518974>

Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/661780>

Инвестиционная оценка: Инструменты и методы оценки любых активов / Дамодаран А. - 9-е изд., перераб. и доп. - М.: Альпина Пабли., 2016. - 1316 с.: 70x100 1/16 (Переплёт) ISBN 978-5-9614-5464-2, 1000 экз. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/912796>

5.3 Периодические издания

Имущественные отношения в Российской Федерации : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2018.

Финансовая аналитика: проблемы и решения : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2018.

Финансовый директор : журнал. - М. : ИД "Финансы и кредит", 2018.

Финансовый менеджмент : журнал. - М. : ИД "Финансы и кредит", 2018.

Экономический анализ: теория и практика : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2018.

5.4 Интернет-ресурсы

www.economy.gov.ru – Министерство экономического развития Российской Федерации;

www.minfin.ru – Министерство финансов Российской Федерации;

www.gks.ru - Федеральная служба государственной статистики;

www.finam.ru - Интернет-портал «Финам»;

www.nlu.ru - Национальная лига управляющих;

www.moex.com - Московская биржа;

www.rusbonds.ru - Интернет-проект Информационного Агентства Финмаркет - RusBonds.

Информация о рынке облигаций в России;

www.acra-ratings.ru - Аналитическое кредитное рейтинговое агентство АКРА;

www.raexpert.ru - Рейтинговое агентство Эксперт РА;

www.cbr.ru - Официальный сайт ЦБ Российской Федерации

5.5 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1 Операционная система Microsoft Windows

2 Пакет настольных приложений Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint, OneNote, Outlook, Publisher, Access)

3 Adobe Reader - бесплатное средство просмотра файлов PDF.

4 Гарант [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / НПП Гарант-Сервис. – Электрон. дан. – Москва, [1990–2018]. – Режим доступа \\\files\server1\GarantClient\garant.exe, в локальной сети ОГУ.

5 Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / Компания Консультант Плюс. – Электрон. дан. – Москва, [1992–2018]. – Режим доступа : в локальной сети ОГУ \\\files\server1\CONSULT\cons.exe.

6 SCOPUS [Электронный ресурс] : реферативная база данных / компания Elsevier. – Режим доступа: <https://www.scopus.com/>, в локальной сети ОГУ.

7 Web of Science [Электронный ресурс]: реферативная база данных / компания Clarivate Analytics. – Режим доступа : <http://apps.webofknowledge.com/>, в локальной сети ОГУ.

8 Автоматизированная интерактивная система сетевого тестирования - АИССТ (зарегистрирована в РОСПАТЕНТ, Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ №2011610456, правообладатель – Оренбургский государственный университет). – Режим доступа: <http://aist.osu.ru>, в локальной сети ОГУ.

6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Аудитории оснащены комплектами ученической мебели, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой, подключенной к сети "Интернет", и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ОГУ.