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)

Налоги и налогообложение
(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Тип образовательной программы
Программа академического бакалавриата

Квалификация
Бакалавр

Форма обучения
Очная

Год набора 2019

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра финансов
наименование кафедры

протокол № 11 от 18.02.2019 г.

Заведующий кафедрой
Кафедра финансов _____ А.М. Балтина
наименование кафедры *подпись* *расшифровка подписи*

Исполнители:
Доцент _____ В.Э. Балтин
должность *подпись* *расшифровка подписи*

_____
должность *подпись* *расшифровка подписи*

СОГЛАСОВАНО:
Председатель методической комиссии по направлению подготовки
38.03.01 Экономика _____ Е.В. Смирнова
код наименование *личная подпись* *расшифровка подписи*

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки
_____ Н.Н Грицай
личная подпись *расшифровка подписи*

Уполномоченный по качеству факультета
_____ Н.А. Тычинина
личная подпись *расшифровка подписи*

№ регистрации _____

© Балтин В.Э., 2019
© ОГУ, 2019

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
Знать: - 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. **Уметь:** - 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; - определять техническое состояние объектов основных средств хозяйствующего субъекта, наличие у них функционального и	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 принятия управленческих решений

Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Формируемые компетенции
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.	
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

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	6 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**34,25**	**34,25**
Лекции (Л)	18	18
Практические занятия (ПЗ)	16	16
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
Самостоятельная работа: *- выполнение индивидуального творческого задания;* *- 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 38.03.01Экономика / 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.

Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. — 3-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 591 с. - ISBN 978-5-238-02633-6. - Режим доступа: http://znanium.com/catalog/product/1028532

5.2 Дополнительная литература

Инвестиционная оценка: Инструменты и методы оценки любых активов / Дамодаран А. - 9-е изд., перераб. и доп. - М.: Альпина Пабл., 2016. - 1316 с. - Режим доступа: http://znanium.com/catalog/product/912796

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

5.3 Периодические издания

Имущественные отношения в Российской Федерации : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2019.

Финансовая аналитика: проблемы и решения : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2019.

Финансовый директор : журнал. - М. : ИД "Финансы и кредит", 2019.

Финансовый менеджмент : журнал. - М. : ИД "Финансы и кредит", 2019.

Экономический анализ: теория и практика : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2019.

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, [1990–2019]. – Режим доступа \\fileserver1\GarantClient\garant.exe, в локальной сети ОГУ.

5 Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / Компания Консультант Плюс. – Электрон. дан. – Москва, [1992–2019]. – Режим доступа : в локальной сети ОГУ \\fileserver1\!CONSULT\cons.exe.

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

7 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.