Минобрнауки России

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

Кафедра финансов

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«ФДТ.1 Оценка и управление собственностью»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки
38.03.01 Экономика
(код и наименование направления подготовки)

Финансы и кредит
(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация
Бакалавр

Форма обучения
Очно-заочная

Год набора 2022

Рабочая программа дисциплины «*ФДТ.1 Оценка и управление собственностью*» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра финансов
наименование кафедры

протокол № 9 от "15" февраля 2022 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 _____ В.А. Волохина
код наименование *личная подпись* *расшифровка подписи*

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

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

№ регистрации _____

© Балтин В.Э, 2022
© ОГУ, 2022

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель 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 в рамках принятой стратегии развития.

Задачи:

- обеспечить понимание категорий «имущество», «собственность», «стоимость», «цена»;
- выявить правовые особенности гражданского оборота разных объектов собственности;
- определить особенности разных видов стоимости (рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая);
- 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 и финансового менеджмента.

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина является факультативной(ым)

Пререквизиты дисциплины: *Отсутствуют*

Постреквизиты дисциплины: *Отсутствуют*

3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК*-5 Способен оценивать банковские риски и риски в страховании, выбирать способы их минимизации	ПК*-5-В-3 Владеет навыками анализа банковских рисков, обладает способностью выбирать инструментарий управления рисками, адекватный стратегии банка по управлению рисками и уровню организации риск-менеджмента	**Знать:** - содержание категорий «имущество», «собственность», «стоимость», «цена», «ликвидность»; - особенности гражданского оборота разных объектов собственности на финансовом и товарных рынках;

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		- состав основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены разного вида объектов собственности; - подходы к оценке риска в процессе определения рыночной и инвестиционной стоимости инвестиционных товаров и предмета залога; - основные задачи управления имуществом и способы их решения в соответствии с принятой стратегией развития организации. **Уметь:** - проводить анализ рынка инвестиционного товара для оценки его ликвидности; - формировать и оценивать выборку рыночных цен предложений инвестиционных товаров для построения модели рыночного ценоообразования и использовать ее для определения стоимости объекта оценки. **Владеть:** - приемами формирования критерия требуемой доходности в процессе принятия инвестиционных решений на финансовом и товарных рынках; - навыками определения ликвидационной стоимости предмета залога учитывая риски его ликвидности. - навыками проведения экспертизы отчетов об оценке стоимости предмета залога.

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК*-6 Способен собирать и анализировать показатели, характеризующие деятельность банков и других финансовых посредников	ПК*-6-В-2 Анализирует и интерпретирует информацию, содержащуюся в отчетности банков и других финансовых посредников ПК*-6-В-3 Собирает данные современными способами, обрабатывает и анализирует показатели, характеризующие деятельность банков и других финансовых посредников	**Знать:** - основные отечественные и зарубежные источники информации, необходимые для оценки отдельных видов активов организации и инвестиционных товаров; - особенности отражения характеристик объектов имущества в бухгалтерском учете организации; - принципы и методическое обеспечение определения рыночной, ликвидационной и инвестиционной стоимости активов организации и инвестиционных товаров; - характеристики и ограничения применения основных методов определения износа и устареваний объектов имущества для оценки ликвидности инвестиционных товарови предмета залога; - характеристики основных финансовых инструментов и особенности их обращения; - инструменты оптимизации налогообложения имущества, основанные на справедливом определении его рыночной стоимости; - требования коммерческих банков к предмету залога; - критерии принятия инвестиционных решений на финансовом и товарных рынках.

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		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; - проводить анализ альтернативных инвестиционных решений с целью обоснования наилучшего. **Владеть:** - навыками определения рыночной, ликвидационной и инвестиционной стоимости объектов собственности в составе имущества организации, предмета залога и инвестиционных товаров; - навыками определения технического состояния, величины износа и устареваний объектов имущества и предмета залога; - навыками принятия управленческих решений по вопросам повышения эффективности использования имущества организации, в том числе оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости.

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	6 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**28,25**	**28,25**
Лекции (Л)	14	14
Практические занятия (ПЗ)	14	14
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.*	**79,75**	**79,75**
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	14	2	2		10
2	Определение стоимости движимого имущества для целей управления	26	4	4		18
3	Определение стоимости недвижимого имущества для целей управления	32	4	4		24
4	Определение стоимости финансовых активов для целей управления	36	4	4		28
	Итого:	108	14	14		80
	Всего:	108	14	14		80

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 необходима рыночная стоимость.

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.

Характеристика категорий «стоимость», «цена». Факторы формирования стоимости. Виды стоимости (рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая, действительная, справедливая). Принципы определения стоимости.

Раздел 2 Определение стоимости движимого имущества для целей управления

Движимое имущество в качестве объекта бухгалтерского учета и оценки. Задачи управления имущества, основанные на стоимости. Характеристика технического состояния объекта движимого имущества. Определение физического износа и устареваний объекта движимого имущества.

Источники информации, необходимые для оценки. Техники анализа первичного и вторичного рынков объекта оценки. Определение варианта наилучшего использования (НЭИ) объекта оценки.

Определение стоимости типового универсального движимого имущества.

Определение стоимости специализированного и специального движимого имущества.

Реализация задач управления движимым имуществом на основе его стоимости: использование в качестве предмета залога, постановка на бухгалтерский учет, переоценка, повышение ликвидности, принятие инвестиционных решений.

Раздел 3 Определение стоимости недвижимого имущества для целей управления

Недвижимое имущество в качестве объекта оценки. Классификации недвижимости. Понятие объекта капитального строительства, единого объекта недвижимости (ЕОН). Характеристики земельного участка в составе единого объекта. Задачи оценки недвижимости для целей управления. Особенности гражданского оборота недвижимости. Источники информации, необходимые для оценки. Анализ первичного и вторичного рынков объекта оценки. Определение варианта наилучшего использования (НЭИ) объекта оценки.

Оценка физического износа и устареваний объекта капитального строительства. Определение стоимости ЕОН.

Реализация задач управления недвижимым имуществом: оптимизация состава и структуры недвижимого имущества, определение арендной платы за пользование объектом недвижимости и в инвестиционных целях, для целей залога. Особенности массовой оценки недвижимости. Оспаривание кадастровой стоимости недвижимости. Выбор и оценка свободного земельного участка

Раздел 4 Определение стоимости финансовых активов для целей управления

Характеристика финансовых активов в составе имущества хозяйствующего субъекта. Понятие доходности инвестиционной операции и в качестве критерия принятия инвестиционных решений. Особенности определения инвестиционной стоимости долевых ценных бумаг (акций и пакетов акций), долговых ценных бумаг: облигаций, векселей, сертификатов коммерческих банков, других инструментов финансового рынка.

4.3 Практические занятия (семинары)

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1	1	Организационно-правовая характеристика имущества хозяйствующего субъекта	2
2-3	2	Определение стоимости движимого имущества для целей управления	4
4-5	3	Определение стоимости недвижимого имущества для целей управления	4
6-7	4	Определение стоимости финансовых активов для целей управления	4
		Итого:	14

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

Балтин, В. Э. Оценка и управление собственностью [Электронный ресурс] : методические указания для обучающихся по образовательной программе высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика / В. Э. Балтин; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, Федер. гос. бюджет. образоват. учреждение высш. образования "Оренбург. гос. ун-т", Каф. финансов. - Оренбург : ОГУ. - 2019. - 28 с.

Балтин, В. Э. Оценка рыночной стоимости земельных участков [Текст] : учебное пособие для студентов, обучающихся по программам высшего профессионального образования по направлению подготовки 080100.62 "Экономика" / В. Э. Балтин, Ю. В. Павлова; М-во образования и науки Рос. Федерации, Федер. агентство по образованию, Гос. образоват. учреждение высш. проф. образования "Оренбург. гос. ун-т", Каф. финансов. - Оренбург : Университет, 2014. - 128 с.; 7,9 печ. л. - Библиогр.: с. 119-125. - Прил.: с. 126-127. - ISBN 978-5-4417-0500-4

Балтин В.Э., Павлова Ю.В. Методы и модели оценки движимого имущества [Текст] : учебное пособие для студентов, обучающихся по программам высшего профессионального образования по направлению подготовки 080100.62 "Экономика" / В. Э. Балтин, Ю. В. Павлова; М-во образования и науки Рос. Федерации, Федер. агентство по образованию, Гос. образоват. учреждение высш. проф. образования "Оренбург. гос. ун-т", Каф. финансов. - Оренбург : Университет, 2015. - 195 с.; 12,2 печ. л. - Библиогр.: с. 175-176. - Прил.: с. 177-194. - ISBN 978-5-4417-0501-1.

Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1026054 (дата обращения: 11.02.2022).

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. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 324 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-012779-8. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1138879 (дата обращения: 11.02.2022). – Режим доступа: по подписке.

Прорвич, В. А. Оценка урбанизированных земель : учеб. пособие / В.А. Прорвич ; под ред. д-ра техн. наук, проф. В.А. Прорвича.. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 775 с. - ISBN 978-5-16-107814-3. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1027751 (дата обращения: 11.02.2022). – Режим доступа: по подписке.

5.3 Периодические издания

Архитектура и строительство России: электронный журнал, 2022. - file:///C:/Users/51FB~1/AppData/Local/Temp/period_ivis_26_03-2.pdf

Банковское обозрение: электронный журнал, 2022. - https://dlib.eastview.com/browse/publication/22647/udb/12

Вопросы статистики: электронный журнал, 2022. - https://dlib.eastview.com/browse/publication/4633/udb/12

Главбух: печатный журнал. – М.:ООО «Урал-Пресс Запад», 2022 (научная библиотека, 170603)

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: электронный журнал, 2021. - file:///C:/Users/51FB~1/AppData/Local/Temp/period_panorama_26_03.pdf

Строительство и архитектура: электронный журнал. - file:///C:/Users/51FB~1/AppData/Local/Temp/period_znanium.pdf

Финансовая аналитика: проблемы и решения: электронный журнал, 2022. - https://dlib.eastview.com/browse/publication/59126/udb/12

Финансовый директор: печатный журнал. - М.: ООО «Урал-Пресс Запад», 2022 (научная библиотека, 170603)

Экономика и математические методы: электронный журнал, 2022. - https://dlib.eastview.com/browse/publication/499/udb/12

5.4 Интернет-ресурсы

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

https://www.minfin.ru – Министерство финансов Российской Федерации;

https://www.gks.ru - Федеральная служба государственной статистики;

https://orenstat.gks.ru/ - Территориальная служба государственной статистики по Оренбургской области;

https://www.finam.ru - Интернет-портал «Финам»;

https://www.nlu.ru - Национальная лига управляющих;

https://www.moex.com - Московская биржа;

https://www.rusbonds.ru - Интернет-проект Информационного Агентства Финмаркет - RusBonds. Информация о рынке облигаций в России;

https://www.raexpert.ru - Рейтинговое агентство Эксперт РА;

https://www.cbr.ru - Официальный сайт Центрального Банка Российской Федерации

https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-orenburgskoy-oblasti/ - управление Россреестра РФ по Оренбургской области;

https://kadastr.ru/about/structure/orenburgskaya-oblast/ - федеральная кадастровая палата Россреестра РФ. Филиал в Оренбургской области;

https://orenburg.tpprf.ru/ru/ - Союз «Торгово-промышленная палата Оренбургской области»;

https://www.rbc.ru/ - Интернет-портал «Росбизнесконсалтинг»;

Сделки с земельными участками: курс on-line обучения. - https://www.lektorium.tv/land-transactions

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, [1990–2022]. – Режим доступа \\fileserver1\GarantClient\garant.exe, в локальной сети ОГУ.

5 Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / Компания Консультант Плюс. – Электрон. дан. – Москва, [1992–2022]. – 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 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.

9 Балтин, В. Э. Оценка и управление собственностью [Электронный ресурс] : электронный курс в системе Moodle / В. Э. Балтин; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, Федер. гос. бюджет. образоват. учреждение высш. образования "Оренбург. гос. ун-т". - Оренбург : ОГУ. - 2019. - 8 с- Загл. с тит. Экрана

6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, 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.