

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)

Экономика предприятий и организаций

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очная

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

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

В.А. Волохина

расшифровка подписи

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки

личная подпись

Н.Н. Бигалиева

расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета

личная подпись

Н.А. Тычинина

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

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
ОПК-2 Способен осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, необходимых для решения поставленных экономических задач	ОПК-2-В-1 Применяет приёмы и способы сбора и обработки данных в различных сферах деятельности, выполняет статистический анализ данных, характеризующих экономические явления и процессы	Знать: - содержание категорий «имущество», «собственность», «стоимость», «цена»; - особенности разных видов стоимости имущества (рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая); - особенности отражения характеристик объектов имущества

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		бухгалтерском учете организации; - особенности гражданского оборота разных объектов собственности; - состав основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены разного вида объектов собственности; - правила формирования выборки рыночных цен объектов и проведения ее оценки на однородность. Уметь: - определять сегмент рынка, к которому относится оцениваемый объект собственности; - определять основные ценообразующие характеристики объектов собственности; - формировать информационную базу определения рыночной стоимости отдельных активов хозяйствующего субъекта; - 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

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		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.
ОПК-4 Способен предлагать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности	ОПК-4-В-2 Осуществляет сбор, анализ и обработку данных, необходимых для экономического и финансового обоснования организационно-управленческих решений в области профессиональной деятельности ОПК-4-В-3 Выполняет необходимые экономические и финансовые расчёты, оценивает обоснованность организационно-управленческих решений с учетом выбранных критериев	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 объектов собственности; - характеристики и ограничения применения основных методов определения физического износа, функционального и внешнего устареваний объектов имущества; - характеристики основных финансовых инструментов и

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		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; - критерии принятия инвестиционных решениях. 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; - оценивать влияние обременений на стоимость объекта. Владеть: - навыками применения затратного, сравнительного и доходного подходов для определения стоимости прав на объекты собственности; - навыками определения физического износа, функционального и

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		внешнего устареваний объектов имущества; - методами определения стоимости платы за сервитут и убытков от ограничения прав собственника объекта; - навыками принятия управленческих решений по вопросам повышения эффективности использования имущества организации.

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:	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 (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	14	2	2		10
2	Определение стоимости движимого имущества для целей управления	24	4	4		16

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
3	Определение стоимости недвижимого имущества для целей управления	30	6	4		20
4	Определение стоимости финансовых активов для целей управления	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. 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. Определение 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. Особенности гражданского оборота недвижимости. Виды обременений 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, использование для целей залога, определение платы за сервитут и убытков в случаях ограничений

правомочий правообладателя, оспаривание кадастровой стоимости недвижимости. Оценка свободного земельного участка в границах населенного пункта. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Раздел 4 Определение стоимости финансовых активов для целей управления

Характеристика финансовых активов в составе имущества хозяйствующего субъекта. Понятие и расчет доходности инвестиционной операции. Доходность 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
6-8	4	Определение стоимости финансовых активов для целей управления	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

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 Росреестра РФ по Оренбургской области;

<https://kadastr.ru/about/structure/orenburgskaya-oblast/> - федеральная кадастровая палата Росреестра 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 \\\fileservers1\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 [\\fileservers1\CONSULT\cons.exe](http://fileservers1\CONSULT\cons.exe).
- 6 SCOPUS [Электронный ресурс] : реферативная база данных / компания Elsevier. – Режим доступа: <http://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.