

Popis předmětu

Zkratka předmětu:	FIU/BPOCA	Strana:	1 / 3
Název předmětu:	Oceňování aktiv		
Akademický rok:	2014/2015	Tisknuto:	01.09.2014 16:25

Pracoviště / Zkratka	FIU / BPOCA	Akademický rok	2014/2015
Název	Oceňování aktiv	Způsob zakončení	Zápočet
Akreditováno/Kredity	Ano, 5 Kred.	Forma zakončení	Písemná
Rozsah hodin	Přednáška 2 [HOD/TYD] Seminář 1 [HOD/TYD]	Zápočet před zkouškou	NE
Obs/max	Statut A Statut B Statut C	Počítán do průměru	NE
Letní semestr	0 / - 0 / - 0 / -	Min. (B+C) studentů	nestanoveno
Zimní semestr	0 / - 0 / - 0 / -	Opakovaný zápis	NE
Vyučovací jazyk	Čeština	Vyučovaný semestr	Letní semestr
Nahrazovaný předmět	FIN/BPOCA		
Vyloučené předměty	FIN/POCM a FIN/PTOA a FIU/POCM		
Podmiňující	Nejsou definovány		
Předměty informativně doporučené	Nejsou definovány		
Předměty, které předmět podmiňuje	Nejsou definovány		

Cíle předmětu (anotace):

Předmět Oceňování aktiv dává posluchačům základní vědomosti o problematice oceňování majetku. Posluchači se seznámí se základními pojmy v oblasti oceňování majetku, s legislativou platnou pro tuto oblast a také s metodami, které se obecně v oceňování používají. Důraz je kladen na aplikaci metod ocenění dle tržních předpisů a dle zákona o oceňování majetku.

Požadavky na studenta

Povinná účast na seminářích 25 %.

Případová studie, skupinová práce, průběžný test, závěrečný test, závěrečný písemný zápočet

Obsah

1. Legislativa v oblasti oceňování majetku
2. Pojmy pro oceňování majetku
3. Přístupy k oceňování majetku, proces oceňování majetku
4. Profese znalce a odhadce
5. Pojmy pro oceňování nemovitostí, trh nemovitostí
6. Oceňování na tržních principech
7. Oceňování administrativní
8. Oceňování pozemků
9. Oceňování věcných břemen jako součást oceňování nemovitostí
10. Oceňování pro bankovníctví a pojišťovnictví
11. Oceňování podniku

1. Legislativa v oblasti oceňování

Ustanovení zákonů platných pro problematiku oceňování majetku a pro profesi znalce a odhadce.

2. Pojmy pro oceňování majetku

Vysvětlení základních pojmů - statek, zboží, trh, hodnota a cena, základní druhy cen a hodnot, cena zjištěná a smluvní, tržní, subjektivní a objektivizovaná hodnota.

3. Přístupy k oceňování majetku, proces oceňování majetku

Oceňování majetku a jeho vztah k hodnotě a ceně, důvody oceňování majetku. Vysvětlení jednotlivých kroků v procesu oceňování majetku.

4. Profese znalce a odhadce

Náplň profesí znalec a odhadce. Znalecký posudek a tržní ocenění ve vztahu k profesím. Profesní sdružení v České republice. Mezinárodní profesní sdružení.

5. Základní pojmy pro oceňování nemovitostí, trh nemovitostí

Vysvětlení základních pojmů - nemovitost, pozemek a stavba, životnost stavby, vlastnické a zástavní právo, katastr nemovitostí. Trh nemovitosti a jeho specifika.

6. Oceňování na tržních principech - nákladový přístup

Podstata tržního postupu. Algoritmus výpočtu nákladového přístupu, zařazení reprodukční, časové a věcné hodnoty. Základní metody a jejich aplikace.

7. Oceňování na tržních principech - výnosový přístup

Algoritmus výpočtu výnosového přístupu. Čistý výnos nemovitosti a nákladové položky ve výnosovém přístupu. Základní metody a jejich aplikace

8. Oceňování na tržních principech - porovnávací přístup, stanovení obecné ceny

Algoritmus výpočtu porovnávacího přístupu. Základní metody a jejich aplikace. Metody stanovení obecné ceny a jejich aplikace.

9. Oceňování administrativní

Základní struktura zákona a vyhlášky. Přístupy ocenění dle zákona. Výpočet administrativní ceny rodinného domu pomocí nákladové a porovnávací metody.

10. Oceňování pozemků

Administrativní oceňování pozemků. Oceňování pozemků tržním přístupem.

11. Oceňování věcných břemen jako součást oceňování nemovitostí

Vysvětlení pojmu věcné břemeno. Druhy nejčastějších věcných břemen. Oceňování věcných břemen tržním přístupem. Administrativní ocenění věcného břemene.

12. Oceňování pro bankovníctví a pojišťovnictví

Zástavní hodnota a obecná cena. Základní postup stanovení zástavní hodnoty. Specifika oceňování pro potřeby pojistného trhu. Pojistná hodnota a pojistná částka.

13. Oceňování podniku

Vstup do problematiky. Specifika trhu s podniky. Základní přístupy k oceňování podniku. Proces ocenění podniku.

Předpoklady - další informace k podmíněnosti studia předmětu

K absolvování předmětu nejsou vyžadovány žádné podmínky a předmět může být zapsán nezávisle na jiných předmětech

Získané způsobilosti

Získání znalostí o procesu ocenění majetku obecně. Získání dovedností v aplikování metod tržního přístupu a administrativního ocenění vybrané nemovitosti.

Garanti a vyučující

- **Garanti:** Mgr. Lenka PŘEČKOVÁ, Ph.D.
- **Přednášející:** Mgr. Lenka PŘEČKOVÁ, Ph.D.
- **Vede seminář:** Mgr. Lenka PŘEČKOVÁ, Ph.D.

Literatura

- **Základní:** BARKER, R. L. *Determining Value. Valuation Models and Financial Statements*. London: Financial Times, 2001. ISBN 0-273-63979-X.
- **Základní:** RUTTERFORD, J. *Financial Strategy. Adding Stakeholder Value*. Chichester, 1998. ISBN 0-471-98348-9.
- **Základní:** KOLLER, T., GOEDHART, M., WESSELS, D. *Measuring and Managing the Value of Companies*. Wiley, 2005. ISBN 0471702218.
- **Základní:** HÁLEK, V. *Oceňování majetku v praxi*. Bratislava: DonauMedia, s.r.o., 2009. ISBN 978-80-89364-07-7.
- **Základní:** ZAZVONIL, Z. *Oceňování nemovitostí na tržních principech*. Praha: CEDUK spol. s r. o., 1996. ISBN 80-902109-2.
- **Základní:** KOKOŠKA, J. *Oceňování nemovitostí podle cenných papírů, díl I.* Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, 2009. ISBN 978-80-245-1572-4.
- **Základní:** KOKOŠKA, J. *Oceňování nemovitostí podle cenných papírů, díl II.* Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, 2009. ISBN 978-80-245-1572-4.
- **Základní:** MC KINSEY & COMPANY, INC. *Valuation. Measuring and managing the value of companies*.

Chichester: John Wiley & Sons, 2000. ISBN 0-471-36190-9.

- **Základní:** DUŠEK, D. *Základy oceňování nemovitostí..* Vysoká škola ekonomická v Praze, 2010. ISBN 978-80-245-1639-4.
- **Doporučená:** HEŘMAN, J. *Oceňování nemovitostí..* Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, 2005. 174 s. ISBN 80-245-0947-4.
- **Doporučená:** ZAZVONIL, Z. *Porovnávací hodnota nemovitostí.* Praha: EKOPRESS, s.r.o., 2006. ISBN 80-86929-14-0.
- **Doporučená:** HARUMOVÁ, A. a kol. *Stanovenie hodnoty majetku.* Bratislava: Iura Edition, spol. s r.o., 2009. ISBN 978-80-8078-224-5.
- **Doporučená:** BRADÁČ, A. a kol. *Teorie oceňování nemovitostí.* Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2009. ISBN 978-80-7204-630-0.

Časová náročnost

Aktivity	Časová náročnost aktivity [h]
Přednáška	26
Zápočet	30
Ostatní studijní zátěž	76
Seminář	13
Celkem:	145

Vyučovací metody

Přednáška
Seminář

Hodnotící metody

Písemná zkouška

Předmět je zařazen do studijních programů:

Studijní program	Typ stud.	Forma	Obor	Etapa	V.st.pl.	Rok	Blok	Statut	D.roč.	D.sem.
Hospodářská politika a správa	Bakalářský	Prezenční	Bankovníctví	4	12	2014	Povinně volitelné předměty oboru BAN Bc. prez.	B	3	LS