

Київський національний торговельно-економічний університет
Харківський торговельно-економічний інститут КНТЕУ

Кафедра міжнародного бізнесу, фінансів та обліку

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Оцінка бізнесу та майна підприємства

(повна назва навчальної дисципліни)

для підготовки
студентів ступеня
вищої освіти

бакалавр

року набору

2017

молодший бакалавр, бакалавр
чи магістр

галузі знань

05 Соціальні та поведінкові науки

шифр і назва галузі знань

спеціальності

051 Економіка

шифр і найменування спеціальності

освітня програма

Економіка підприємства

назва освітньої програми

академічні групи

ЕП-17

шифри академічних груп

статус дисципліни

обов'язкова

Харків, 2020 рік

Розробник:

Польова Тетяна Володимирівна,
доцент кафедри міжнародного бізнесу,
фінансів та обліку,
кандидат економічних наук, доцент

прізвище, ім'я, по батькові повністю, посада повністю, науковий
ступінь, вчене звання повністю

14.12.2020 р.

Гарант освітньої програми

Пронкіна Лора Іллівна,
професор кафедри міжнародного бізнесу,
фінансів та обліку,
кандидат економічних наук, доцент

прізвище, ім'я, по батькові повністю, посада повністю, науковий
ступінь, вчене звання повністю

14.12.2020 р.

Програму обговорено та схвалено на засіданні кафедри
міжнародного бізнесу, фінансів та обліку

назва кафедри

протокол від 14.12.2020 р. № 7.

Програму розглянуто та затверджено на засіданні методичної комісії інституту,
протокол від 15.01.2021 р. № 4.

1. ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Робоча програма навчальної дисципліни «Оцінка бізнесу та майна підприємства» розроблена відповідно до освітньої програми Економіка підприємства спеціальності 051 Економіка галузі знань 05 Соціальні та поведінкові науки.

Метою викладання навчальної дисципліни є формування у студентів загальних і фахових компетентностей щодо оцінювання вартості бізнесу та матеріальних і нематеріальних активів підприємства.

Предметом вивчення дисципліни є методологія оцінювання бізнесу та майна підприємства.

Міждисциплінарні зв'язки вивчення навчальної дисципліни ґрунтуються на знаннях навчальних дисциплін «Бухгалтерський облік», «Економіка підприємства» та є основою для подальшого засвоєння професійних навчальних дисциплін, таких як «Моделювання фінансово-господарської діяльності підприємства».

Мова викладання – українська.

3. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Тема 1. Теоретичні та організаційні засади оцінки бізнесу та майна підприємства

Поняття бізнесу як об'єкта оцінювання. Мета і завдання оцінки вартості підприємства. Вимоги до інформації, що використовується в процесі оцінювання.

Поняття, характеристика та основні ознаки та складові майна підприємства. Мета і завдання вартісного оцінювання бізнесу та майна підприємства.

Поняття вартості та її модифікації. Сутнісно-змістовна характеристика вартості в обміні: ринкової, ліквідаційної, заставної, страхової вартості. Сутнісно-змістовна характеристика вартості в користуванні: інвестиційної, балансової, вартості заміщення (відтворення).

Загальна класифікація принципів оцінювання бізнесу та майна підприємства. Принципи оцінювання, які базуються на уявленнях користувача. Принципи оцінювання, пов'язані з ринковим середовищем. Принципи оцінювання, пов'язані з експлуатацією власності. Принцип найліпшого і найефективнішого використання як єдиний базис інтегрального оцінювання бізнесу та майна підприємства.

Тема 2. Методичні підходи до оцінки бізнесу та вартості майна підприємства

Основні концепції оцінювання вартості бізнесу та майна підприємства, їх специфічні особливості.

Уявлення власника про майно. Принципи оцінки бізнесу. Принципи корисності, очікування, факторів виробництва, залишкової продуктивності, збалансованості, попиту і пропозицій, конкуренції, зміни власності, найбільш ефективного використання.

Методи оцінки вартості підприємства. Загальна характеристика витратних методів оцінювання та особливості їх використання. Загальна характеристика порівняльних методів оцінювання та особливості їх використання. Загальна характеристика результативних (доходних) методів оцінювання.

Нормативні підходи до оціночної діяльності в Україні. Державні установи в галузі оцінювання підприємств (бізнесу) та їх майна. Сучасна нормативна база оцінювання.

Тема 3. Оцінювання вартості нерухомого майна

Поняття нерухомого майна. Особливості нерухомого майна як об'єкта оцінки.

Нормативно-правова база, організаційне забезпечення та основні методичні положення вартісного оцінювання земель. Фактори, що впливають

на вартість земельної ділянки. Сутність і особливості методів оцінки вартості землі. Методи визначення вартості заміщення і відтворення земельних поліпшень. Вартість будівництва, вартість фінансування та прибуток забудовника. Поняття і види знецінення. Методи визначення фізичного, функціонального та економічного знецінення земельних поліпшень.

Будинки та споруди як об'єкти нерухомого майна. Етапність і послідовність розрахунків ринкової вартості будівель і споруд при використанні різних методичних підходів: дохідного, витратного, порівняльного. Фізичний, функціональний та зовнішній (економічний) знос та методи їх визначення. Методи визначення сукупного зносу.

Тема 4. Оцінювання вартості машин і обладнання

Машини і обладнання як основа виробничого процесу та активний товар. Необхідність і особливості оцінювання технічного оснащення підприємства. Види вартості, які можуть визначатися для машин і обладнання. Фактори, що впливають на вартість машин і обладнання.

Завдання, які вирішують за допомогою ринкової оцінки машин, обладнання та інших технічних засобів. Класифікація об'єктів оцінки.

Використання дохідного підходу при оцінюванні вартості машин і обладнання.

Використання витратних методів оцінювання вартості машин та обладнання. Види зносу машин і обладнання та їх оцінювання.

Порівняльний підхід в оцінюванні машин і устаткування: особливості, умови застосування, основні методи.

Тема 5. Оцінювання нематеріальних активів

Роль нематеріальних активів у створенні загальної цінності компанії. Проблеми реальності відображення нематеріальних активів у звітності суб'єктів господарювання.

Формування необхідної інформаційної бази для проведення оцінки нематеріальних активів.

Характеристика основних підходів до оцінки нематеріальних активів. Сутність методів оцінки нематеріальних активів, їх загальна характеристика та принципи застосування. Фактори, що впливають на процеси економічного оцінювання нематеріальних активів, стан сучасних методик оцінювання та шляхи їх вдосконалення і практичного застосування.

Тема 6. Вимоги до складання Звіту про оцінку майна і підготовки висновку про вартість майна

Загальна характеристика Звіту про оцінку майна. Складові Звіту про оцінку майна. Висновок про вартість майна. Мета і дата оцінки майна. Встановлені

терміни дії звітів про оцінку (актів оцінки) майна. Загальні вимоги до рецензування Звіту про оцінку майна.

Вимоги до складання звіту про оцінку нематеріальних активів. Необхідність розробки додаткових форм первинних документів для нематеріальних активів (акт оцінки, акт переоцінки).

Тема 7. Комплексна оцінка вартості бізнесу

Необхідність, особливості та методичні підходи до комплексної оцінки вартості бізнесу. Роль оцінки бізнесу. Оцінка вартості підприємства як майнового комплексу: мета, особливості та методи. Переваги та недоліки підходів до оцінки вартості бізнесу. Ефективність використання активів.

Комплексне оцінювання вартості підприємства. Особливості і методи оцінки діючого підприємства (оцінка бізнесу). Оцінка вартості підприємства для моніторингу поточних можливостей та управління.

4. СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

4.1. Обсяги та структура навчальної дисципліни за навчальними роками

Форма навчання	Вид навчальних занять	Навчальні роки							
		2020/2021		2021/2022		2022/2023		2023/2024	
		Осінь	Весна	Осінь	Весна	Осінь	Весна	Осінь	Весна
Денна повна	Лекційні заняття		30						
	Семінарські заняття		2						
	Практичні заняття		28						
	Лабораторні заняття								
	Курсова робота (проект)								
	Самостійна робота студентів		75						
	Усього годин		135						
Денна скорочена	Лекційні заняття								
	Семінарські заняття								
	Практичні заняття								
	Лабораторні заняття								
	Курсова робота (проект)								
	Самостійна робота студентів								
	Усього годин								
Заочна повна	Лекційні заняття								
	Семінарські заняття								
	Практичні заняття								
	Лабораторні заняття								
	Курсова робота (проект)								
	Самостійна робота студентів								
	Усього годин								
Заочна скорочена	Лекційні заняття								
	Семінарські заняття								
	Практичні заняття								
	Лабораторні заняття								
	Курсова робота (проект)								
	Самостійна робота студентів								
	Усього годин								

4.2. Структура навчальної дисципліни за формами навчання

Теми дисципліни	Обсяг у годинах																											
	денна форма												заочна форма															
	повна						скорочена						повна						скорочена									
	усього	у тому числі					усього	у тому числі					усього	у тому числі					усього	у тому числі								
		Л	СЗ	ПЗ	ЛЗ	СРС		Л	СЗ	ПЗ	ЛЗ	СРС		Л	СЗ	ПЗ	ЛЗ	СРС		Л	СЗ	ПЗ	ЛЗ	СРС				
Тема 1. Теоретичні та організаційні засади оцінки бізнесу та майна підприємства	16	4	2			10																						
Тема 2. Методичні підходи до оцінки бізнесу та вартості майна підприємства	22	4			6		12																					
Тема 3. Оцінювання вартості нерухомого майна	22	6			6		10																					
Тема 4. Оцінювання вартості машин і обладнання	16	4			4		8																					
Тема 5. Оцінювання нематеріальних активів	22	6			6		10																					
Тема 6. Вимоги до складання Звіту про оцінку майна і підготовки висновку про вартість майна	15	2			2		11																					
Тема 7. Комплексна оцінка вартості бізнесу	22	4			4		14																					
Курсова робота (проект)																												
Усього годин / кредитів ECTS	135/4,5	30	2	28		75																						

Навчальні матеріали з освітнього компоненту доступні на Порталі навчальних ресурсів та інформаційної підтримки освітнього процесу інституту: <http://beta-edu.hte.kh.ua/moodle/course/view.php?id=4946>.

5. ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Тема 1. Теоретичні та організаційні засади оцінки бізнесу та майна підприємства.

1. Ідентифікація підприємства як об'єкта для проведення оцінки його вартості.
2. Обмеження щодо проведення оцінки майна.
3. Оцінка бізнесу як основний інструмент обґрунтування управлінських рішень щодо операцій з капіталом.

Тема 2. Методичні підходи до оцінки бізнесу та вартості майна підприємства.

1. Вплив мети оцінки на вибір відповідної бази оцінки.
2. Оцінка вартості підприємства на основі ринкового підходу.

Тема 3. Оцінювання вартості нерухомого майна.

1. Поняття строку економічного життя нерухомості.
2. Практика оцінки інвестиційної нерухомості.
3. Показники, що відображають рівень дохідності нерухомості, їх аналіз та прогнозування.

Тема 4. Оцінювання вартості машин і обладнання.

1. Нормативне регулювання режиму експлуатації окремих видів машин і обладнання і його врахування в процесі оцінки.
2. Переоцінка машин обладнання, відображення її результатів та вплив на фінансові результати діяльності підприємства.
3. Розрахунок вартості машин та обладнання за укрупненими нормативами.

Тема 5. Оцінювання нематеріальних активів.

1. Характеристика вітчизняного ринку нематеріальних активів.
2. Експертиза нематеріальних активів для оцінки.
3. Методи оцінювання об'єктів інтелектуальної власності у складі нематеріальних активів.
4. Вплив морального зносу при оцінюванні вартості нематеріальних активів.

Тема 6. Вимоги до складання Звіту про оцінку майна і підготовки висновку про вартість майна.

1. Взаємодія сторін у процесі проведення оцінки.
2. Додатки до Звіту про оцінку майна та їх склад.

Тема 7. Комплексна оцінка вартості бізнесу.

1. Оцінка інвестиційної вартості підприємства: сутність та методи.
2. Сутність методу зайвої (надмірної) рентабельності, що використовується при оцінюванні вартості підприємства.
3. Особливості методу «підприємства-аналога» за допомогою якого реалізується порівняльний та частково дохідний підхід.
4. Способи визначення постпрогновної і теперішньої вартості підприємства.

Зміст, порядок виконання та критерії оцінювання самостійної роботи студентів наведено на Порталі навчальних ресурсів та інформаційної підтримки

освітнього процесу інституту:

<http://beta-edu.htei.kh.ua/moodle/course/view.php?id=4946>.

Організація самостійної роботи студентів регламентується наступними нормативними документами:

- Положенням про самостійну роботу студентів Харківського торговельно-економічного-інституту КНТЕУ;

- Положенням про організацію освітнього процесу у Харківському торговельно-економічному інституті КНТЕУ.

6. ІНДИВІДУАЛЬНІ ЗАВДАННЯ, ПЕРЕДБАЧЕНІ НАВЧАЛЬНИМ ПЛАНОМ

Не передбачено навчальним планом.

7. ФОРМИ ТА МЕТОДИ ОЦІНЮВАННЯ

Для визначення рівня засвоювання студентами навчального матеріалу використовуються наступні форми оцінювання та схема розподілу балів:

Весна 2020/2021 н. р.

№	Рейтингові оцінки	Макс. бали за формами навчання	
		денна	заочна
1	Поточний контроль	60	–
1.1	<i>Тема 1</i>		
	Виступ на семінарському занятті	3	–
	Тестування на Порталі	4	–
1.2	<i>Тема 2</i>		
	Розв'язання розрахункових завдань	4	–
	Тестування на Порталі	4	–
1.3	<i>Тема 3</i>		
	Розв'язання розрахункових завдань	3	–
	Тестування на Порталі	4	–
1.4	<i>Тема 4</i>		
	Розв'язання розрахункових завдань	3	–
	Тестування на Порталі	4	–
1.5	<i>Тема 5</i>		
	Розв'язання розрахункових завдань	3	–
	Тестування на Порталі	4	–
1.6	<i>Тема 6</i>		
	Розв'язання розрахункових завдань	3	–
	Тестування на Порталі	4	–
1.7	<i>Тема 7</i>		
	Розв'язання розрахункових завдань	3	–
	Тестування на Порталі	4	–

№	Рейтингові оцінки	Макс. бали за формами навчання	
		денна	заочна
1.8	<i>Додаткові бали</i>	10	–
	Написання тез доповіді на конференції	2	–
	Написання та публікація наукової статті	6	–
	Підготовка аналітичної інформації	2	–
2	Підсумковий семестровий контроль (письмова екзаменаційна робота)	40	–
2.1	Завдання на оцінювання теоретичних знань (комп'ютерне тестування)	20	–
2.2	Завдання на оцінювання практичних навичок (розрахунково-аналітичне або ситуаційне завдання)	10	–
2.3	Завдання на оцінювання професійних вмінь (розрахунково-аналітичне або ситуаційне, або творче завдання)	10	–
3	Оцінка з дисципліни	100	–

Оцінювання результатів навчання студентів здійснюється за 100-баловою шкалою та шкалою ЄКТС. Умовою допуску до підсумкового семестрового контролю є виконання програми навчальної дисципліни і отримання оцінки за виконання завдань поточного контролю не менше ніж 36 балів. Мінімальна загальна кількість балів для отримання позитивної оцінки з дисципліни – 60.

Організація та проведення контрольних заходів регламентується наступними нормативними документами:

- Положенням про оцінювання результатів навчання студентів Харківського торговельно-економічного інституту КНТЕУ;
- Положенням про організацію освітнього процесу у Харківському торговельно-економічному інституті КНТЕУ.

8. РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ

8.1. Основні джерела інформації

1. Вівчар О. І. Оцінка вартості майна та бізнесу : практикум / О. І. Вівчар. – Тернопіль : Шпак В. Б., 2017. – 57 с.
2. Калінеску Т. В. Оцінювання майна: навчальний посібник / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовська, О. Д. Кирилов. – Київ : Центр учбової літератури, 2018. – 311 с.
3. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні [Електронний ресурс] : Закон України від 12.07.2001 р. № 2658-III // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>. – Станом на 02.12.2020. – Назва з екрана.

8.2. Додаткові джерела інформації

4. Про оцінку земель [Електронний ресурс] : Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>. – Станом на 02.12.2020. – Назва з екрана.

5. Кучеренко В. Р. Оцінка бізнесу та нерухомості : навчальний посібник / В. Р. Кучеренко. – Київ : Друк, 2015. – 310 с.

6. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок [Електронний ресурс] : постанова Кабінету міністрів України від 11.10.2002 р. № 1531 // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF#Text>. – Станом на 02.12.2020. – Назва з екрана.

7. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» [Електронний ресурс] : постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. № 1440 // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF#Text>. – Станом на 02.12.2020. – Назва з екрана.

8. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс] : постанова Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р. № 1442 // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF#Text>. – Станом на 02.12.2020. – Назва з екрана.

9. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів» [Електронний ресурс] : постанова Кабінету Міністрів України від 29.11.2006 р. № 1655 // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF#Text>. – Станом на 02.12.2020. – Назва з екрана.

10. Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності» [Електронний ресурс] : постанова Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 р. № 1185 // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-%D0%BF#Text>. – Станом на 02.12.2020. – Назва з екрана.