

Київський національний торговельно-економічний університет
Харківський торговельно-економічний інститут

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Оцінювання та облік майна

повна назва навчальної дисципліни

для підготовки
студентів ступеня
вищої освіти

магістр

року набору 2021

молодший бакалавр,
бакалавр чи магістр

галузі знань

07 Управління та адміністрування

шифр і назва галузі знань

спеціальності

071 Облік і оподаткування

шифр і найменування спеціальності

освітня програма

Облік, оподаткування та оцінювання в бізнесі

назва освітньої програми

академічні групи

M30-21

шифри академічних груп

статус дисципліни

обов'язкова

Харків, 2021 рік

Розробник:

Нагорна Ірина Володимирівна,
старший викладач кафедри міжнародного
бізнесу, фінансів та обліку,
кандидат економічних наук

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

Гарант освітньої програми

Благодарумова Ольга 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

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

Програму розглянуто та затверджено на засіданні методичної комісії інституту,
протокол від 17.05.2021 р. №7.

1. ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Робоча програма навчальної дисципліни «Оцінювання та облік майна» розроблена відповідно до освітньої програми Облік, оподаткування та оцінювання в бізнесі спеціальності 071 Облік і оподаткування галузі знань 07 Управління та адміністрування.

Метою викладання навчальної дисципліни є формування загальних та фахових компетентностей у студентів щодо оцінки та обліку майна підприємства.

Предметом вивчення навчальної дисципліни є теоретичні засади і принципи оцінювання майна підприємства, методика різних підходів до такої оцінки; теоретичні положення, розв'язування конкретних задач, пов'язаних з розробленням заходів щодо збільшення величини вартості підприємства; вартість окремих складових активів підприємства та напрями та шляхи зростання вартості підприємства.

Міждисциплінарні зв'язки вивчення навчальної дисципліни ґрунтуються на знаннях навчальних дисциплін «Організація і методика аудиту», «Управлінські інформаційні системи» та в подальшому можуть бути використані при проходженні практики та написання випускної кваліфікаційної роботи.

Мова викладання – українська.

2. ЗАПЛАНОВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ

Навчальна дисципліна забезпечує набуття студентами:

загальних компетентностей:

ЗК 1. Здатність розвивати та підвищувати свій загальнокультурний і професійний рівень, самостійно освоювати нові методи роботи та знання щодо комплексного бачення сучасних проблем економіки та управління.

ЗК 3. Здатність працювати самостійно і в команді з використанням креативних підходів, налагоджувати комунікаційні зв'язки та міжособистісні взаємодії під час вирішення поставлених завдань, а також здатність до розширення профілю своєї професійної діяльності;

ЗК 4. Здатність володіти інструментальними засобами дослідження, отримання, зберігання, обробки обліково-аналітичної інформації та застосовувати їх під час вирішення поставлених завдань.

ЗК 5. Здатність забезпечити баланс між науковими запитами та їх практичною реалізацією.

ЗК 6. Здатність організовувати комплексні завдання протягом певного періоду часу та представляти результат вчасно.

фахових компетентностей:

ФК 1. Здатність формувати та використовувати облікову інформацію для прийняття обґрунтованих управлінських рішень на всіх рівнях управління підприємством в цілях підвищення ефективності, результативності та соціальної відповідальності бізнесу.

ФК 7. Здатність формулювати завдання, удосконалювати методики та впроваджувати сучасні методи обліку і оподаткування, а також оцінювання бізнес-процесів та ресурсів у відповідності зі стратегічними цілями підприємства.

ФК 10. Вміння застосовувати технології процесу експертної оцінки майна, змісту основних підходів до оцінки, відповідних їм методів, сфери застосування окремих методів оцінки, а також інтерпретувати отримані результати оцінки об'єктів в системі бухгалтерського обліку для забезпечення оперативності прийняття управлінських рішень в сучасних умовах ведення бізнесу.

ФК 16. Здатність розуміти та уміло використовувати математичні методи, які використовуються в обліку, оподаткуванні та оцінюванні у бізнесі.

програмних результатів навчання:

ПРН 12. Готувати й обґрунтовувати висновки задля консультування власників, менеджменту суб'єкта господарювання та інших користувачів інформації у сфері обліку, аналізу, контролю, аудиту, оподаткування

ПРН 16. Володіти інноваційними технологіями процесу експертної оцінки майна, змісту основних підходів до оцінки, відповідних їм методів, сфери застосування окремих методів оцінки, а також уміти інтерпретувати отримані результати оцінки об'єктів в системі бухгалтерського обліку для забезпечення

оперативності прийняття управлінських рішень в сучасних умовах ведення бізнесу

ПРН 19. Уміти застосовувати знання в сфері стратегічного аналізу та прогнозної оцінки господарських процесів, подій та явищ суб'єктів господарювання та дослідження ефективності системи їх управління

3. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання

Поняття оцінки. Випадки обов'язкового проведення оцінки майна. Обмеження щодо проведення оцінки майна. Види оцінки.

Об'єкти оцінки. Принципи оцінки: принципи, засновані на уявленнях користувача; принципи, пов'язані з об'єктами оцінки; принципи, пов'язані з ринковим середовищем; принцип найбільш ефективного використання. Бази оцінки, основні підходи до їх вибору. Види вартості як бази оцінки, умови їх застосування, загальні підходи до їх визначення. Фактори, що впливають на вартість майна: фізичні, економічні, соціальні, політичні, правові, екологічні та їх застосування в практиці оцінки. Мета оцінки. Вплив мети оцінки на вибір відповідної бази оцінки. Методичні підходи та методи оцінки, оціночні процедури, які використовуються у процесі оцінки майна, та основні засади їх застосування.

Зміна вартості грошей у часі. Фактори, що впливають на зміну вартості грошей у часі. Алгоритм визначення поточної та майбутньої вартості грошової одиниці та ануїтету. Шість функцій складного процента для визначення вартості грошових потоків. Випадки їх застосування в оцінці.

Поняття капіталізації та її види. Сутність ставок капіталізації та дисконту і методи їх визначення. Область застосування та обмеження методів прямої та непрямой капіталізації.

Тема 2. Нормативно-правове регулювання діяльності з оцінки майна в матеріальній формі

Характеристика правової бази щодо регулювання оцінки майна.

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оцінну діяльність в Україні».

Основні положення Національних стандартів оцінки майна. Міжнародні стандарти оцінки.

Законодавче регулювання процесів відчуження, у тому числі приватизації, банкрутства, санації, іпотеки, оренди. Нормативно-правове регулювання оцінки у можливих випадках її проведення: відчуження, у тому числі приватизація та внесення об'єктів до статутного фонду господарського товариства, реорганізація, санація, банкрутство, ліквідація підприємств, визначення частки майна у спільному майні, передання об'єктів у заставу (іпотеку), в оренду, викуп у держави чи територіальної громади об'єктів, зокрема нерухомого майна, вирішення судами спорів про відшкодування збитків, повернення об'єктів, страхування, оподаткування, розподіл об'єктів, прийняття рішення про реалізацію проектів будівництва чи реконструкції об'єктів нерухомості, переоцінка активів для бухгалтерською обліку та інші. Особливості оцінки у цих випадках. Встановлені терміни дії звітів про оцінку (актів оцінки) майна.

Тема 3. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом

Концепція витратного підходу. Складові залишкової вартості заміщення. Вартість відтворення і вартість заміщення. 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. Методи витратного підходу.

Тема 4. Оцінка нерухомості за доходним підходом

Концепція доходного підходу. Дохід з нерухомості та його структура. Періодичні доходи та разовий дохід. Показники, що відображають рівень доходності нерухомості, їх аналіз та прогнозування. Визначення ставки капіталізації, норми віддачі і норми повернення. Поняття строку економічного життя нерухомості.

Поняття реверсії. Оціночні процедури, що дають змогу визначити вартість реверсії. Методи доходного підходу.

Практика оцінки інвестиційної нерухомості. Техніка прямої капіталізації. Інвестиційний метод. Метод зиску. Методи залишкової капіталізації.

Тема 5. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж та відображення у звітності інформації про нерухоме майно на підприємстві

Концепція порівняльного підходу. Критерії подібності об'єктів оцінки. Види подібних об'єктів. Вибір одиниць порівняння. Елементи порівняння. Методи порівняльного підходу. Техніка внесення поправок. Установлення остаточного значення вартості.

Практика оцінки нерухомості, що зайнята власником. Метод зіставлення продажів. Метод статистичного аналізу ринку.

Загальна характеристика фінансової звітності як джерела інформації про нерухоме майно.

Тема 6. Оцінювання та облік машин і обладнання

Машини, обладнання як об'єкт оцінки. Класифікація машин і обладнання. Ідентифікація машин і обладнання. Види вартості, які можуть визначатися для машин і обладнання. Фактори, що впливають на вартість машин і обладнання. Показники змінності. Основні показники ефективності використання устаткування: коефіцієнт інтенсивного та екстенсивного завантаження. Календарний та режимний фонд верстатного часу. Основні показники технічного рівня виробництва: використання основних засобів; технічна оснащеність праці; механізація і автоматизація виробництва; технічний рівень активної частини

основних засобів. Нормативне регулювання режиму експлуатації окремих видів машин і обладнання і його врахування в процесі оцінки.

Машини і обладнання як активи підприємства, види вартостей в обліку, документи, якими оформлюється усі господарські операції з обігу. Поняття про амортизацію машин і обладнання. Способи її нарахування. Переоцінка машин обладнання, відображення її результатів в обліку та вплив на фінансові результати діяльності підприємства.

Тема 7. Методи оцінки оборотних активів

Загальні підходи до визначення вартості оборотних активів із застосуванням витратного підходу. Вартість виробництва, структура витрат (калькуляція) виготовлення рухомих речей, визначення витрат на його виготовлення, зберігання та реалізацію. Прибуток виробника. Область застосування методів витратного підходу. Переваги і недоліки різних методів. Зв'язок між вартістю, отриманою за витратним підходом, і ринковою вартістю. Особливості оцінки тварин витратним підходом. Інформаційне забезпечення оцінки.

Порівняльний підхід для оцінки вартості оборотних активів. Сфера застосування. Методи порівняльного підходу та алгоритми їх застосування. Метод порівняльного аналізу цін продаж (пропонування). Визначення чинників формування. Класифікація ознак та елементів порівняння. Аналіз і правила коригування цін продажу (пропонування) подібних об'єктів. Особливості процедури коригування вартості аналога при застосуванні методу парного порівняння продажів. Недоліки і переваги окремих методів порівняльного підходу.

Передумови та сфера застосування доходного підходу для оцінки вартості оборотних активів. Недоліки і переваги методу. Основні етапи методів оцінки оборотних активів, що базуються на дохідному підході. Особливості визначення доходу від використання різних видів оборотних активів. Зміст та структура витрат, пов'язаних з отриманням доходу від різних видів оборотних активів. Доходність окремих видів оборотних активів і відповідний рівень ризику інвестування в окремі види об'єктів. Переваги та недоліки методів доходного підходу.

Тема 8. Вимоги до складання Звіту про оцінку майна і складання висновку про вартість майна

Загальна характеристика Звіту про оцінку майна. Складові Звіту про оцінку майна. Висновок про вартість майна. Мета і дата оцінки майна. Додатки до Звіту про оцінку майна та їх склад.

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 засади та основні принципи оцінювання													22						21						
Тема 2. Нормативно-правове регулювання діяльності з оцінки майна в матеріальній формі													22						21						
Тема 3. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом													23	2		2			21						
Тема 4. Оцінка нерухомості за доходним підходом													22	2		2			21						
Тема 5. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж та відображення у звітності інформації про нерухоме майно на підприємстві													22						21						
Тема 6. Оцінювання та облік машин і обладнання													23						21						
Тема 7. Методи оцінки оборотних активів													23						21						
Тема 8. Вимоги до складання Звіту про оцінку майна і складання висновку про вартість майна													23	2		2			21						
Усього годин / кредитів ects													180/6	6		6			168						

Навчальні матеріали з освітнього компоненту доступні на Порталі навчальних ресурсів та інформаційної підтримки освітнього процесу інституту:

для заочної форми навчання: <http://beta-edu.htei.kh.ua/moodle/course/view.php?id=5738>

5. ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання

1. Вплив мети оцінки на вибір відповідної бази оцінки.
2. Методичні підходи та методи оцінки, оціночні процедури, які використовуються у процесі оцінки майна, та основні засади їх застосування.

Тема 2. Нормативно-правове регулювання діяльності з оцінки майна в матеріальній формі

1. Основні положення Національних стандартів оцінки майна.
2. Міжнародні стандарти оцінки.

Тема 3. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом

1. Поняття і види знецінення.
2. Методи визначення фізичного, функціонального та економічного знецінення земельних поліпшень.
3. Методи витратного підходу.

Тема 4. Оцінка нерухомості за доходним підходом

1. Поняття реверсії.
2. Оціночні процедури, що дають змогу визначити вартість реверсії.
3. Методи дохідного підходу.
4. Практика оцінки інвестиційної нерухомості.
5. Техніка прямої капіталізації.

Тема 5. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж та відображення у звітності інформації про нерухоме майно на підприємстві

1. Метод статистичного аналізу ринку.
2. Загальна характеристика фінансової звітності як джерела інформації про нерухоме майно.

Тема 6. Оцінювання та облік машин і обладнання

1. Машини і обладнання як активи підприємства, види вартостей в обліку, документи, якими оформлюється усі господарські операції з обігу.
2. Переоцінка машин обладнання, відображення її результатів в обліку та вплив на фінансові результати діяльності підприємства.

Тема 7. Методи оцінки оборотних активів

1. Оцінка малоцінних та швидкозношуваних предметів, витрат у незавершене виробництво, витрат майбутніх періодів, відвантажених товарів.
2. Нормативно-правове регулювання бухгалтерського обліку оборотних активів. Облік необоротних активів.

Тема 8. Вимоги до складання Звіту про оцінку майна і складання висновку про вартість майна

1. Висновок про вартість майна.
2. Додатки до Звіту про оцінку майна та їх склад.

3. Рецензія про відповідність Звіту вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

4. Класифікація звітів при рецензуванні.

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

для заочної форми навчання: – <http://beta-edu.htei.kh.ua/moodle/course/view.php?id=5738>

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:

Осінь 2021/2022 н. р.

№	Рейтингові оцінки	Макс. бали за формами навчання	
		денна	заочна
1	Поточний контроль	-	60
1.1	<i>Тема 1 Теоретичні засади та основні принципи оцінювання</i>		
	Виконання розрахункових (ситуаційних) завдань на заняттях і в позаурочний час		2
	Тестування на Порталі		5
1.2	<i>Тема 2 Нормативно-правове регулювання діяльності з оцінки майна в матеріальній формі</i>		
	Виконання розрахункових (ситуаційних) завдань на заняттях і в позаурочний час		2
	Тестування на Порталі		5
1.3	<i>Тема 3 Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом</i>		
	Виконання розрахункових (ситуаційних) завдань на заняттях і в позаурочний час		2
	Тестування на Порталі		5
1.4	<i>Тема 4 Оцінка нерухомості за доходним підходом</i>		
	Виконання розрахункових (ситуаційних) завдань на заняттях і в позаурочний час		2
	Тестування на Порталі		5
1.5	<i>Тема 5 Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж та відображення у звітності інформації про нерухоме майно на підприємстві</i>		
	Виконання розрахункових (ситуаційних) завдань на заняттях і в позаурочний час		2
	Тестування на Порталі		5
1.6	<i>Тема 6 Оцінювання та облік машин і обладнання</i>		
	Виконання розрахункових (ситуаційних) завдань на заняттях і в позаурочний час		2
	Тестування на Порталі		5
1.7	<i>Тема 7 Методи оцінки оборотних активів</i>		
	Виконання розрахункових (ситуаційних) завдань на заняттях і в позаурочний час		2
	Тестування на Порталі		5
1.8	<i>Тема 8 Вимоги до складання Звіту про оцінку майна і складання висновку про вартість майна</i>		
	Виконання розрахункових (ситуаційних) завдань на заняттях і в позаурочний час		6
	Тестування на Порталі		5
2	Підсумковий семестровий контроль (письмова екзаменаційна робота)	-	40

№	Рейтингові оцінки	Макс. бали за формами навчання	
		денна	заочна
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-бальною 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 у Харківському торговельно-економічному інституті КНТЕУ;
- Положенням про організацію освітнього процесу у Харківському торговельно-економічному інституті КНТЕУ.

8. РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ

8.1. Основні джерела інформації

1. Оцінка нерухомості : навчальний посібник / О. І. Драпиковський, І. Б. Іванова, Ю. В. Крумеліс. – Київ : ТО «СІК ГРУП Україна», 2015. – 424 с.
2. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних] – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2658-14?nreg=2658-14&find=1&text=%E7%E0%F1%F2%E0%E2&x=0&y=0#w11>. – Станом на 25.08.2020 р. – Назва з екрана.

8.2. Додаткові джерела інформації

3. Про оцінку земель [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних] – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>. – Станом на 25.08.2020 р. – Назва з екрана.
4. Податковий кодекс України [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу:

<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>. – Станом на 25.08.2020 р. – Назва з екрана.

5. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати» [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0027-00>. – Станом на 25.08.2020 р. – Назва з екрана.

6. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби» [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. Законодавство України : [база даних]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0288-00>. – Станом на 25.08.2020 р. – Назва з екрана.