

КИЇВСЬКИЙ
НАЦІОНАЛЬНИЙ
ТОРГОВЕЛЬНО-
ЕКОНОМІЧНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ

ХАРКІВСЬКИЙ
ТОРГОВЕЛЬНО-
ЕКОНОМІЧНИЙ ІНСТИТУТ
КНТЕУ

Економічне оцінювання: оцінювання бізнесу

Economic Valuation: Business Valuation

Ступінь вищої освіти	Бакалавр
Навчальний рік	2020/2021
З якого курсу викладається	3
В якому семестрі (-ах) викладається	5-8
Обсяг дисципліни (годин / ECTS)	180/6
Тижневе навантаження	4 години
Мова викладання	Українська
Статус дисципліни	Вибіркова

Інформація про викладача

Прізвище, ім'я та по батькові	Ганін Віктор Іванович
Науковий ступінь, вчене звання	Кандидат економічних наук, професор
Кафедра	Міжнародних економічних відносин та фінансів
Посада	Професор
Профіль викладача	ORCID
Контактна інформація	vi.hanin@knute.edu.ua , тел. 066-791-84-27

Анотація

Дисципліна «Економічне оцінювання: оцінювання бізнесу» – вибіркова навчальна дисципліна спеціалізації, передбачена планом підготовки дипломованих фахівців усіх економічних спеціальностей. Курс передбачає ознайомлення з найактуальнішими підходами до оцінки бізнесу підприємства зарубіжних і вітчизняних авторів, розкриває бачення вартості всіх активів оцінюваного підприємства, розкриває бачення викладача щодо оцінки бізнесу. Економічне оцінювання недосвідченому фахівцю уявляється доволі громіздким явищем. Після опанування даного курсу стане зрозумілим, що економічне оцінювання – це не складно, а навпаки – корисно, адже без стратегічного аналізу неможливо використовувати жодне рішення як на рівні країни чи підприємства, так і на рівні окремої сім'ї чи особистості.

Мета дисципліни

Метою викладання навчальної дисципліни «Економічне оцінювання» є систематизація теоретичних знань про економічний зміст оцінювання майна, майнових прав і методів розрахунку вартості активів.

У результаті вивчення дисципліни студент буде

знати: порядок та особливості організації оцінної діяльності; принципи методи оцінювання майна, майнових прав.

вміти: розмежовувати об'єкти оцінювання і види майнових прав, визначати види вартості

незалежно від об'єкта і цілей оцінювання, виконувати оцінні процедури, складати відповідні звіти і документи.

Передумови вивчення дисципліни

Знання основ економіки та бухгалтерського обліку.

Програма дисципліни

Тема 1. Економічні основи оцінювання майна і майнових прав.

Сутність оцінювання. Особливості майна і майнових прав, як об'єктів оцінювання. Необхідність проведення оцінювання майна та майнових прав. Мета та основні задачі оцінювання. Види вартості майна, які визначаються при оцінюванні: ринкова; інвестиційна; застава; страхова; ліквідаційна.

Фактори, що впливають на величину вартості: попит; поточний і майбутній доход оцінюваного бізнесу; витрати на створення аналогічних підприємств; співвідношення попиту і пропозиції на аналогічні об'єкти; ризик отримання доходів; ступінь контролю над бізнесом і ступінь ліквідності активів. Підходи і методи, які використовуються при оцінюванні.

Тема 2. Інституційні основи професійної оцінної діяльності.

Правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оцінної діяльності в Україні. Нормативно – правові забезпечення процедури оцінки майна: проведення незалежної оцінки майна та оцінювання майна органом державної влади або органом місцевого самоврядування. Професійна оцінна діяльність. Суб'єкти оцінної діяльності. Оцінювач. Засади проведення оцінки майна. Набуття права на заняття оцінної діяльності. Державне регулювання оцінної діяльності. Саморегульовані організації оцінювачів. Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів і суб'єктів оцінної діяльності.

Тема 3. Основні принципи і способи застосування витратного методу оцінювання майна.

Основні принципи витратного методу оцінювання майна. Способи витратного методу: метод вартості чистих активів; метод ліквідаційної вартості. Метод вартості чистих активів: основні етапи та особливості оцінювання активів. Застосування витратного методу для визначення ринкової вартості нерухомого майна підприємства. Вартісний метод в оцінці машин та устаткування; нематеріальних активів; фінансових вкладень; дебіторської та кредиторської заборгованості; виробничих запасів; витрат майбутніх періодів. Порядок оцінювання майна методом ліквідаційної вартості.

Тема 4. Зміст і варіанти застосування методу капіталізації доходів.

Економічний зміст методу. Основні етапи застосування методу. Аналіз фінансової звітності. Вибір величини доходу, який буде капіталізований. Розрахунок ставки капіталізації: модель оцінки капітальних активів; метод кумулятивної побудови; модель середньозваженої вартості капіталу.

Тема 5. Порівняльний метод оцінювання.

Особливість порівняльного методу оцінювання майна. Теоретичні основи порівняльного методу. Основні переваги порівняльного методу оцінювання. Умови застосування

порівняльного методу. Методи порівняльного підходу оцінювання майна: метод компанії-аналога; метод операції; метод галузевих коефіцієнтів. Основні принципи відбору підприємств-аналогів:

- галузева схожість;
- розмір компанії;
- перспективи економічного розвитку підприємства;
- фінансовий ризик;
- якість менеджменту.

Ціновий мультиплікатор, як основа визначення ринкової вартості власного капіталу підприємства порівняльним методом. Типи мультиплікаторів: інтервальні і моментні.

Тема 6. Застосування математичних і статистичних методів оцінювання

Метод дисконтованих грошових потоків.

Метод визначення майбутньої вартості анuitету:

- розрахунок складного відсотку;
- розрахунок поточної і майбутньої вартості анuitету.

Розрахунок ставки капіталізації. Індексний метод. Спосіб пропорційного розподілу. Інтегральний спосіб. Спосіб логарифмування.

Тема 7. Оцінка нематеріальних активів. Доходний підхід. Витратний підхід

Тема 8. Оцінка фінансових вкладень. Оцінка вартості облігації. Оцінка вартості звичайних акцій підприємства. Оцінка вартості привілейованих акцій підприємства. Оцінка дебіторської та кредиторської заборгованостей.

Тема 9. Специфіка оцінювання землі, як не відтворювального активу

Нормативно-правова база регулювання угод землею. Нормативна і ринкова вартість землі. Земля, як об'єкт оцінки.

Методи оцінки ринкової вартості землі:

- метод техніки залишку для землі;
- метод середньозваженого коефіцієнту капіталізації;
- метод розбивки;
- метод капіталізації;
- метод валового рентного мультиплікатора.

Тема 10. Специфіка оцінювання майна в процесі прискореного примусового продажу.

Проведення додаткового дослідження відповідності умов продажу об'єкта оцінки типовим для ринку умовам продажу подібного майна. Застосування знижувальних коефіцієнтів у визначенні ринкової вартості об'єкта оцінки у порядку встановленому законодавством. Додаткове визначення ринкової вартості об'єкта оцінки, складання звіту про оцінку майна.

Тема 11. Практика оцінювання дохідних активів.

Оцінювання вартості облігацій.

Практика оцінювання вартості звичайних акцій підприємства:

- складання прогнозу дивідендів та оцінка показника дисконту.

Оцінювання вартості привілейованих акцій підприємства.

Особливості та політики дисципліни

Відвідання занять є важливою складовою навчання. Очікується, що всі студенти відвідають усі лекції і практичні заняття дисципліни. Студенти мають завчасно інформувати викладача про неможливість відвідати заняття.

Проведення семінарських занять передбачено виключно в інтерактивній формі (проведення дискусійних клубів, робота в робочих групах, участь в симуляції або імітаційних іграх) тому передбачається активна участь всіх здобувачів в опануванні зазначеної навчальної дисципліни.

Під час практичних занять використовуються ситуації та реальна фінансова звітність вітчизняних підприємств. Усі практичні завдання максимально наближені до реальної діяльності вітчизняного бізнесу, й формування висновків з розрахунків, проведених в рамках виконання поставлених на практичних заняттях завдань, має враховувати сучасний стан економіки країни та регіону.

Виконання передбачених завдань формує у здобувача вищої освіти не тільки знання оціночного інструментарію та методики його використання, але й закладає основи критичного мислення й багатоваріантності вирішення професійних задач з урахуванням необхідності максимального задоволення інтересів зацікавлених в результатах такого аналізу осіб.

Форми та методи оцінювання

Оцінювання результатів навчання студентів здійснюється за 100-бальною шкалою та шкалою ЄКТС відповідно до діючого [Положення про оцінювання результатів навчання студентів](#).

Поточний контроль (60 балів): 1) активна участь в ділових іграх; 2) виконання розрахункових завдань; 3) поточне тестування на Порталі освітніх ресурсів та інформаційної підтримки освітнього процесу Інституту (<https://edu.htei.kh.ua>).

Підсумковий семестровий контроль (40 балів): письмовий екзамен. Структура екзаменаційного білету: завдання на оцінювання теоретичних знань (комп'ютерне тестування); завдання на оцінювання практичних навичок (текст: ситуаційне завдання, творче завдання, розрахунково-аналітичне завдання); завдання на оцінювання професійних вмінь (текст: ситуаційне завдання, творче завдання, розрахунково-аналітичне завдання).

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.

Рекомендовані джерела інформації

1. Програма вбіркової навчальної дисципліни «Економічне оцінювання»

Укладач: Ганін В. І., Харків:ХТЕІКНТУ

2. Про оренду державного та комунального майна: Закон України, прийнятий постановою Верховної Ради України № 2269-XII від 10.04.92 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. - № 30. – С. 417

3. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України, прийнятий постановою Верховної Ради України № 2658-III від 12 липня 2001 р. // Відомості Верховної Ради. - 2001. - № 47. - С. 251. - <http://zakon.rada.gov.ua/>
4. Про внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2003 № 1960 // Офіційний вісник України. - 2003. - № 1. – С. 23.
5. Про затвердження методики експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення: Постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 1999 року, № 1050.
6. Про затвердження методики оцінки вартості майна під час приватизації: Постанова Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2000 р. № 1554 // Офіційний вісник України. - 2000. - № 42. - С. 1791.
7. Про затвердження методики оцінки вартості об'єктів приватизації та оренди: Постанова Кабінету Міністрів України від 2 вересня 1992 року.-№ 522.
8. Про затвердження методики оцінки вартості об'єктів приватизації: Постанова Кабінету Міністрів України від 8 вересня 1993 року № 717.
9. Про затвердження методики оцінки вартості об'єктів приватизації: Постанова Кабінету Міністрів України від 18 січня 1995 р. № 36.
10. Про затвердження методики оцінки майна: Постанова Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891 // Державний інформаційний бюлетень про приватизацію. - 2004. - № 2. - С. 22-44.
11. Про затвердження Національного стандарту №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”: Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440. // Державний інформаційний бюлетень про приватизацію. - 2003. - № 11. - С. 43-51.
12. Економічний аналіз: методологія, методика, організація, практикум. Навчальний посібник для здобувачів вищої освіти. Третє видання (перероблене та доповнене) / К.Д. Гурова, В.І. Ганін — Харків: Видавництво Іванченка І.С., 2019. - 329 с.
13. Виконання фінансового аналізу суб'єктів господарювання в умовах трансформації фінансової звітності: навчальний посібник / І.П. Косарева, Г.О. Сукрушева, Л.В. Височіна, П.М. Полупан; під загальною редакцією Р.А. Чемчикаленка. - Харків: Харківський інститут фінансів Українського державного університету фінансів та міжнародної торгівлі, 2015. - 172с.