

**ДЕРЖАВНИЙ ТОРГОВЕЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
СИСТЕМА УПРАВЛІННЯ ЯКІСТЮ**

Система забезпечення якості освітньої діяльності та якості вищої освіти
сертифікована на відповідність ДСТУ ISO 9001:2015 / ISO 9001:2015

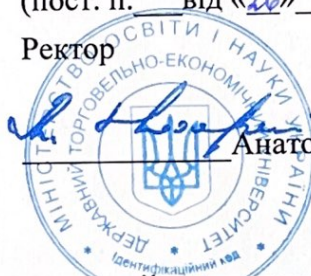
Кафедра економіки та фінансів підприємства

ЗАТВЕРДЖЕНО

вченою радою ДТЕУ

(пост. п. від «16» 05 20 22р.)

Ректор



Анатолій МАЗАРАКІ

**ОЦІНКА БІЗНЕСУ ТА МАЙНА ПІДПРИЄМСТВА /
BUSINESS VALUATION AND ENTERPRISE PROPERTY**

**РОБОЧА ПРОГРАМА /
COURSE OUTLINE**

освітній ступінь	магістр	/	master
галузь знань	24 Сфера обслуговування	/	Service sector
спеціальність	Готельно-ресторанна справа	/	Hotel-restaurant business
освітня програма	Готельний і ресторанный девелопмент	/	Hotel and restaurant development

КИЇВ 2022

Розповсюдження і тиражування без офіційного дозволу ДТЕУ заборонено

Автор: І.Г. Ганечко, канд. екон. наук, доц.

Розглянуто та схвалено на засіданні кафедри економіки та фінансів підприємства 12 квітня 2022 року, протокол № 4.

Рецензенти: Г.В. Блакита, докт.екон.наук., професор,
К.М. Афанасьєв, канд.екон. наук, директор ПП «Консалтингова компанія «Глобус»

**ОЦІНКА БІЗНЕСУ ТА МАЙНА ПІДПРИЄМСТВА /
BUSINESS VALUATION AND ENTERPRISE PROPERTY**

**РОБОЧА ПРОГРАМА /
COURSE OUTLINE**

освітній ступінь	магістр	/	master
галузь знань	24 Сфера обслуговування	/	Service sector
спеціальність	Готельно-ресторанна справа	/	Hotel-restaurant business
освітня програма	Готельний і ресторанный девелопмент	/	Hotel and restaurant development

III. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛІНИ ТА РОЗПОДІЛ ГОДИН ЗА ТЕМАМИ (тематичний план)

Теми	Кількість годин				Форми контролю*
	Всього	З них			
		Лекції	Практичні	Самостійна робота	
Тема 1. Організаційно-правові основи оцінки бізнесу та майна підприємства	21	4	2	16	УД, Т
Тема 2. Сутність, мета та принципи оцінки бізнесу та майна підприємства	15	2	2	12	УД, Т
Тема 3. Методологічні основи та методичний інструментарій оцінки бізнесу та майна підприємства	20	2	2	16	УД, З, КР
Тема 4. Оцінка будівель і споруд	20	2	2	16	ІЗ, Т, З/К
Тема 5. Оцінка землі як особливого активу	18	2	2	14	З/К, Т
Тема 6. Оцінка вартості машин і обладнання	14	2	2	10	ІЗ, З/К, Т
Тема 7. Оцінка вартості нематеріальних активів	14	2	2	10	З/К, Т
Тема 8. Витратний (майновий) підхід до оцінки бізнесу (підприємства)	18	2	2	14	З/К, КР
Тема 9. Методика оцінки бізнесу за дохідним підходом	20	2	4	14	З/К, Т
Тема 10. Методика оцінки бізнесу за порівняльним (ринковим) підходом	18	2	2	14	З/К, КР
РАЗОМ	180/6	22	22	136	
*УД- участь у дискусії; Т- тестування; З/К – вирішення задач/кейсів; ІЗ – індивідуальне завдання; КР – контрольна робота.					

IV. ТЕМАТИКА ТА ЗМІСТ ЛЕКЦІЙНИХ, ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ, САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ

<i>Результати навчання</i>	<i>Навчальна діяльність</i>	<i>Робочий час студента, год</i>
<p>Знати: теоретичні основи оцінки вартості майна та майнових; законодавчу базу в сфері оціночної діяльності; зміст та напрями регулювання оціночної діяльності в Україні; вимоги щодо підготовки звіту з оцінки вартості.</p> <p>Вміти: застосовувати нормативно-законодавчу базу в сфері оціночної діяльності та оформлювати результати оцінки згідно вимог Національного стандарту 1.</p>	<p>Тема 1. Організаційно-правові основи оцінки бізнесу та майна підприємства <i>План лекції 1:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Правові основи оцінки майна та здійснення професійної оціночної діяльності. 2. Основні положення Міжнародних та Національних стандартів оцінки, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». 3. Професійна оціночна діяльність в Україні та вимоги до її здійснення. <p><i>План лекції 2:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сучасний стан ринку з надання послуг з оцінки. 2. Організаційно-процедурні питання оцінки майна. 3. Вимоги до оформлення результатів оцінки. <p>Список рекомендованих джерел: <i>Нормативні та інструктивні матеріали:</i> 4, 6, 20 <i>Основна література:</i> 21 [с. 5 - 17; 47 - 60], 22 [с. 12-19], 23 [с. 13-28]. <i>Додаткова література:</i> 27 [с. 6-17], 28 [с. 4-10], 30 [с. 5-26], 32 [с. 12-19], 33 [с. 22-35], 34.</p>	4
	<p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до семінарського заняття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ознайомлення з положеннями законодавчих і нормативних актів, що регулюють питання оцінки майна та оціночної діяльності в Україні та світі (Закон «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Національні стандарти оцінки (НСО) та Міжнародні стандарти оцінки (МСО)); - вивчення термінології оціночної діяльності за НСО №1; - підготовка до <i>дискусії</i> щодо професійної відповідальності оцінювачів; - підготовка до дискусії «<i>Роль оцінки в справі відшкодування збитків, завданих внаслідок агресії РФ</i>»; 	16

<i>Результати навчання</i>	<i>Навчальна діяльність</i>	<i>Робочий час студента, год</i>
	<p>- підготовка до тестування з теми 1.</p> <p><i>Джерела літератури та електронні матеріали : 4, 6, 20, 32, 33, 34.</i></p>	
	<p>Семінарське заняття 1</p> <p>1. З метою поглибленого вивчення теми 1 передбачено обговорення наступних питань:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організаційно - правові основи проведення незалежної оцінки бізнесу, майна та майнових прав. <p><i>Участь в дискусії щодо професійної відповідальності оцінювачів.</i></p> <p><i>Участь у дискусії «Роль оцінки в справі відшкодування збитків, завданих внаслідок агресії РФ».</i></p> <p>2. Тестування з теми 1 на платформі дистанційного навчання у системі Moodle.</p>	2
<p>Знати: теоретичні засади стандартів оцінки вартості; зміст ринкової вартості та неринкових видів вартості; цілі оцінки; принципи оцінки вартості бізнесу та майна підприємства; елементи майна підприємства, які можуть виступати об'єктами оцінки.</p> <p>Вміти: формулювати цілі оцінки вартості та вибирати відповідну базу оцінки; застосовувати принцип найбільш ефективного використання в оцінці ринкової вартості.</p>	<p>Тема 2. Сутність, мета та принципи оцінки бізнесу та майна підприємства</p> <p><i>План лекції :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Поняття вартості та стандарти її оцінки. Види вартості, що визначаються при оцінці, їх характеристика. 2. Цілі оцінки вартості майна підприємства. Вплив мети оцінки на вибір відповідної бази оцінки. 3. Принципи оцінки вартості майна підприємства. <p>Список рекомендованих джерел:</p> <p><i>Нормативні та інструктивні матеріали: 6, 20.</i></p> <p><i>Основна література: 21 [с. 18 -23; 33- 47], 23 [с. 29-50].</i></p> <p><i>Додаткова література: 28 [с. 18- 27], 31 [с. 5-26], 32 [с. 75-100], 33 [с. 7-21], 34.</i></p>	2
	<p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до семінарського заняття:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ознайомлення з теоретичними аспектами поняття «вартість», різновидами вартості бізнесу та майна; – вивчення питань співвідношення понять «справедлива вартість», «ліквідаційна вартість» в бухгалтерському обліку та в оціночній діяльності; 	12

<i>Результати навчання</i>	<i>Навчальна діяльність</i>	<i>Робочий час студента, год</i>
	<ul style="list-style-type: none"> – підготовка до <i>дискусійного обговорення</i> питання щодо умов застосування принципу найбільш ефективного використання (НЕВ) в оцінці бізнесу та майна. Підготовка прикладів найбільш ефективного використання різних видів нерухомості. – підготовка до тестування з теми 2. <p><i>Джерела літератури та електронні матеріали : 6, 20, 32, 33, 34.</i></p>	
	<p><i>Семінарське заняття 2</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. З метою поглибленого вивчення теми 1 передбачено обговорення наступних питань: <ul style="list-style-type: none"> - теоретичні аспекти поняття «вартість», різновиди вартості майна, цілі та принципи оцінки. <p><i>Участь в дискусії «Умови застосування принципу НЕВ в оцінці майна підприємства». Наведення прикладів найбільш ефективного використання нерухомості, виходячи із функціонального призначення (робота в малих групах).</i></p> 2. Тестування з теми 2 на платформі дистанційного навчання у системі Moodle. 	2

Результати навчання	Навчальна діяльність	Робочий час студента, год
<p>Знати: методичний інструментарій оцінки вартості бізнесу та майна підприємства; порядок визначення ставок капіталізації (дисконтування); сутність та особливості застосування окремих методів в дохідному, порівняльному та витратному підходах.</p> <p>Вміти: визначати ставку дисконтування (капіталізації); чистий операційний дохід; визначати поточну та майбутню вартість грошової одиниці; застосовувати функції грошової одиниці в оціночній діяльності.</p>	<p>Тема 3. Методологічні основи та методичний інструментарій оцінки бізнесу та майна підприємства</p> <p><i>План лекції :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Концепції оцінки вартості (дохідна, витратна, порівняльна) та особливості їх застосування. 2. Дохідний підхід в оцінці вартості бізнесу та майна підприємства. 3. Методи визначення ставок капіталізації та дисконтування. 4. Порівняльний (ринковий) підхід в оцінці вартості, його методи. 5. Витратний (майновий) підхід в оцінці вартості бізнесу та майна підприємства, <p>Список рекомендованих джерел: <i>Нормативні та інструктивні матеріали: 6, 12, 13, 15.</i> <i>Основна література: 21 [с. 51- 60], 23 [с. 51-58].</i> <i>Додаткова література: 28 [с. 28- 43], 31 [с. 26-62], 32 [с. 162-220], 33 [с. 35 - 50], 34.</i></p>	2
	<p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до практичного заняття:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 поглиблене вивчення принципів, що лежать в основі використання підходів до оцінки вартості; 0 вивчення переваг та недоліків використання різних підходів до оцінки вартості бізнесу та майна підприємства; 0 дослідження можливостей застосування та обмежень використання методів прямої та непрямої капіталізації; - підготовка до контрольної роботи за темами 1-3. <p><i>Джерела літератури та електронні матеріали : 6, 12, 13, 15, 32, 33, 34.</i></p>	16

<i>Результати навчання</i>	<i>Навчальна діяльність</i>	<i>Робочий час студента, год</i>
	<p>Практичне заняття 1.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Опрацювання практичних завдань по темі 3 щодо визначення майбутньої та теперішньої вартості грошової одиниці та ануїтетних платежів. 2. Вирішення задач щодо розрахунку ставок дисконту та капіталізації. 3. Контрольна робота за темами 1-3. 	2
<p>Знати: основи ціноутворення в будівництві, порядок формування кошторисної та договірної ціни будівництва; види та характеристики будівель і споруд, характеристики їх конструктивних елементів; методи оцінки зносу будівель і споруд; підходи та методи оцінки нерухомого майна.</p> <p>Вміти: проводити аналіз ринку нерухомого майна; формувати інформаційну базу для проведення оцінки вартості будівель, приміщень різних типів; визначати різні види зносу будівель і споруд; проводити оцінку ринкової вартості будівель та споруд із застосуванням дохідного, порівняльного і витратного підходів; проводити ідентифікацію об'єктів нерухомості; формувати структуру звіту з оцінки; володіти стилем написання звіту;</p>	<p>Тема 4. Оцінка будівель і споруд</p> <p><i>План лекції :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Будівлі і споруди: характеристика і види. Конструктивні елементи: види і причини зносу. 2. Методи витратного підходу в оцінці будівель і споруд. 3. Дохідний підхід в оцінці будівель і споруд: передумови застосування, зміст основних методів. 4. Особливості застосування порівняльного підходу для оцінки будівель і споруд. Види поправок та особливості їх застосування. <p>Список рекомендованих джерел: <i>Нормативні та інструктивні матеріали:</i> 3, 4, 7, 10, 11, 13, 18. <i>Основна література:</i> 21 [с. 23-33; 60-95], 22 [с. 6-430], 23 [с. 95-114]. <i>Додаткова література:</i> 28 [с. 43-58], 31 [с. 62-66], 33 [с. 121-154].</p>	2
	<p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до практичних занять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дослідження проблематики фіксації слідів воєнних злочинів як передумови оцінки збитків пошкодженої нерухомості під час війни. - формування інформаційного забезпечення та виконання <i>індивідуальної самостійної роботи</i> з оцінки ринкової вартості об'єкта комерційної нерухомості. - підготовка навчального звіту з оцінки об'єкта нерухомості. <p><i>Джерела літератури та електронні матеріали :</i> 3, 4, 7, 10, 30, 33.</p>	16

Результати навчання	Навчальна діяльність	Робочий час студента, год
оформлювати звіт відповідно до вимог; проводити узгодження отриманих результатів.	<p>Практичне заняття 2.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вирішення задач з оцінки ринкової вартості нерухомого майна (приміщень, будівель) за дохідним, порівняльним та витратним підходами. 2. Обговорення проблематики фіксації слідів воєнних злочинів як передумови оцінки збитків пошкодженої нерухомості під час війни. 3. Обґрунтування результатів виконання <i>індивідуальної самостійної роботи</i> з оцінки ринкової вартості об'єкта комерційної нерухомості (обґрунтування тривалості прогностичного періоду; розрахунку чистого операційного доходу; ставки дисконтування; вибору об'єктів-аналогів; здійснення коригуючих процедур; узгодження результатів оцінки). 4. Тестування з теми 4 на платформі дистанційного навчання у системі Moodle. 	2
<p>Знати: нормативно-методичні засади оцінки земель; види грошової оцінки земель; фактори, що впливають на вартість земельної ділянки; цілі та особливості оцінки земель різного функціонального призначення та родовищ корисних копалин, ділянок надр.</p> <p>Вміти: формувати інформаційну базу та проводити оцінку ринкової вартості земельної ділянки з використанням дохідного, порівняльного та витратного підходів.</p>	<p>Тема 5. Оцінка землі як особливого активу</p> <p><i>План лекції :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Законодавча та нормативно-методична база оцінки земель різного функціонального призначення. 2 Земля як об'єкт оцінки: необхідність та особливості. 3 Види грошової оцінки земельних ділянок. 4 Особливості оцінки земель сільськогосподарського призначення. 5 Оцінка земель населених пунктів. <p>Список рекомендованих джерел: <i>Нормативні та інструктивні матеріали: 1, 2, 14- 17, 19.</i> <i>Основна література: 21 [с. 23-33; 121-152], 22 [с. 6 - 430].</i> <i>Додаткова література: 28 [с. 59-74], 31 [с. 66-103], 33 [с. 121-154].</i></p>	2
	<p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до практичних занять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - опрацювання законодавчих та нормативно-методичних положень оцінки земель різного функціонального призначення; формування інформаційного забезпечення для проведення аналізу ринку землі в Україні. - вивчення методики оцінки родовищ корисних копалин і ділянок надр; 	14

<i>Результати навчання</i>	<i>Навчальна діяльність</i>	<i>Робочий час студента, год</i>
	<p>- підготовка до <i>дискусії</i> щодо «Ринок землі в Україні». <i>Джерела літератури та електронні матеріали</i> : 1, 2, 19, 28, 31, 33.</p> <p>Практичне заняття 3.</p> <p>1. Вирішення задач з оцінки ринкової вартості земельної ділянки. Розрахунок вартості земельної ділянки на основі дохідного підходу (визначення тривалості прогнозного періоду; розрахунок чистого операційного доходу поліпшень; визначення ренти; обґрунтування ставки дисконтування; розрахунок теперішньої вартості чистого операційного доходу), розрахунок вартості на основі порівняльного підходу (вибір об'єктів-аналогів; здійснення коригуючи процедур; розрахунок вартості), розрахунок на основі витратного підходу.</p> <p>2. Обговорення питань розвитку ринку землі в Україні (<i>дискусія</i>).</p> <p>3. Тестування з теми 5 на платформі дистанційного навчання у системі Moodle.</p>	4
<p>Знати: класифікацію машин та обладнання, методи оцінки їх зносу; особливості оцінки машин та обладнання за різними методичними підходами; порядок оцінки колісних транспортних засобів.</p> <p>Вміти: проводити оцінку вартості обладнання, транспортного засобу на основі застосування дохідного, порівняльного і витратного підходів.</p>	<p>Тема 6. Оцінка вартості машин і обладнання</p> <p><i>План лекції :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Машини і обладнання як об'єкти оцінки, їх класифікація та технічна експертиза. 2. Область застосування витратного підходу в оцінці машин і обладнання. 3. Дохідний підхід: базові припущення, область застосування та методи. 4. Методи порівняльного підходу та алгоритми їх застосування в оцінці вартості машин і обладнання. 5. Оцінка колісних транспортних засобів. <p>Список рекомендованих джерел: <i>Нормативні та інструктивні матеріали:</i> 3, 5. <i>Основна література:</i> 21 [с. 6-264], 22 [с. 48-264], 23 [с. 114-118]. <i>Додаткова література:</i> 28 [с. 75-89], 31 [с. 103-124], 33 [с. 154- 185].</p>	2

<i>Результати навчання</i>	<i>Навчальна діяльність</i>	<i>Робочий час студента, год</i>
	<p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до практичних занять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поглиблене вивчення теоретичних засад оцінки машин, обладнання, транспортних засобів; - підготовка інформаційного забезпечення для виконання <i>індивідуального завдання</i> з оцінки обладнання або транспортного засобу; - підготовка навчального звіту з оцінки обладнання або транспортного засобу. <p><i>Джерела літератури та електронні матеріали : 5, 33.</i></p>	10
	<p>Практичне заняття 4.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вирішення задач з оцінки вартості машин, обладнання, транспортних засобів з використанням методів дохідного, порівняльного та витратного підходів. 2. <i>Обґрунтування результатів виконання індивідуальної самостійної роботи</i> з оцінки ринкової вартості обладнання або транспортного засобу. 3. Тестування з теми 6 на платформі дистанційного навчання у системі Moodle. 	2
<p>Знати: теоретичні засади оцінки нематеріальних активів підприємства; випадки застосування окремих методів в процесі визначення вартості різних видів нематеріальних активів.</p> <p>Вміти: проводити оцінку вартості нематеріальних активів на основі застосування методів дохідного, порівняльного і витратного підходів.</p>	<p>Тема 7. Оцінка вартості нематеріальних активів</p> <p><i>План лекції:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Визначення й характеристика груп нематеріальних активів. 2. Дохідний підхід в оцінці вартості гудвіла, винаходів, ліцензій та патентів. 3. Витратний підхід в оцінці нематеріальних активів. 4. Метод виграшу в собівартості – поєднання витратного та порівняльного підходів в оцінці ноу-хау. <p>Список рекомендованих джерел: <i>Нормативні та інструктивні матеріали: 6, 9.</i> <i>Основна література: 21 [с. 152-178], 23 [с. 95-114].</i> <i>Додаткова література: 28 [с. 90-99], 31 [с. 124-148], 25, 26 [с. 48 - 317], 33 [с. 186- 210].</i></p>	2
	<p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до практичного заняття:</p>	10

Результати навчання	Навчальна діяльність	Робочий час студента, год
	<ul style="list-style-type: none"> - ознайомлення з положеннями Національного стандарту № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»; - підготовка до дискусії на тему: «Проблеми захисту прав інтелектуальної власності в Україні». <p><i>Джерела літератури та електронні матеріали : 6, 9, 25, 30, 33.</i></p>	
	<p>Практичне заняття 5.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вирішення задач з оцінки вартості нематеріальних активів. Використання методів дохідного та порівняльного підходів, узгодження результатів оцінки. 2. Участь в дискусії на тему: «Проблеми захисту прав інтелектуальної власності в Україні». 3. Тестування з теми 7 на платформі дистанційного навчання у системі Moodle. 	2
<p>Знати: теоретичні засади оцінки активів методом їх накопичення; особливості оцінки підприємства як цілісного майнового комплексу; особливості визначення вартості ліквідації активів в складі майнового комплексу.</p> <p>Вміти: проводити оцінку підприємства майновим підходом; визначати ліквідаційну вартість підприємства як цілісного майнового комплексу.</p>	<p style="text-align: center;">Тема 8. Витратний (майновий) підхід до оцінки бізнесу (підприємства)</p> <p><i>План лекції:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Метод накопичення активів оцінки цілісних майнових комплексів: передумови, сутність, етапи, оціночні процедури та порядок застосування 2. Особливості визначення вартості активів підприємства для оцінки цілісного майнового комплексу (ЦМК) 3. Поточна вартість ймовірного результату ліквідації ЦМК як метод майнового підходу: передумови, база оцінки, сутність, етапи, оціночні процедури та порядок застосування <p>Список рекомендованих джерел: <i>Нормативні та інструктивні матеріали: 6, 8, 13, 18.</i> <i>Основна література: 21 [с. 96 -108], 23 [с. 88-136], 26 [с. 16 -22], 31 [с. 85 -97].</i> <i>Додаткова література: 28 [с. 100-112], 26 [с. 16-22], 31 [с. 148- 190], 33 [с. 69 -103], 34.</i></p> <p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до практичного заняття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - теоретичні та практичні засади застосування майнового підходу до оцінки об'єктів у формі ЦМК; 	2
	<ul style="list-style-type: none"> - теоретичні та практичні засади застосування майнового підходу до оцінки об'єктів у формі ЦМК; 	14

Результати навчання	Навчальна діяльність	Робочий час студента, год
	<ul style="list-style-type: none"> - перелік необхідної документації для забезпечення оцінки вартості підприємства за майновим підходом; - підготовка до контрольної роботи за темами 4-7. <p><i>Джерела літератури та електронні матеріали : 6, 8, 13, 18, 24, 26, 30, 34.</i></p> <p>Практичне заняття 6.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вирішення задач з оцінки вартості активів в складі ЦМК; 2. Визначення ліквідаційної вартості підприємства (<i>міні-кейс</i>). 3. Виконання контрольної роботи за темами 4-7. 	
<p>Знати: зміст, ключові переваги та недоліки дохідного підходу в оцінці бізнесу (підприємства); критерії вибору моделі грошового потоку для оцінки вартості підприємства методом дисконтування чистих грошових потоків; особливості застосування методу капіталізації доходу (прибутку) (ІСА) в оцінюванні вартості підприємства.</p> <p>Вміти: аналізувати фінансово-господарську діяльність підприємства; розробляти фінансову модель та прогнозувати грошові потоки підприємства; визначати ставку дисконтування; проводити оцінку ринкової вартості підприємства за дохідним</p>	<p>Тема 9. Методика оцінки бізнесу за дохідним підходом</p> <p><i>План лекції:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Сутність дохідного підходу до оцінки вартості бізнесу (підприємства), його ключові переваги та недоліки. 2 Вибір моделі грошового потоку для оцінки вартості підприємства методом дисконтування чистих грошових потоків. 3 Обґрунтування ставки дисконтування в процесі оцінювання вартості підприємства в межах дохідного підходу. 4 Метод капіталізації доходу (прибутку) (ІСА) та особливості його застосування в оцінюванні вартості підприємства. <p>Список рекомендованих джерел:</p> <p><i>Нормативні та інструктивні матеріали: 3, 6, 8.</i></p> <p><i>Основна література: 21 [с. 74 -83], 23 [с. 136 - 208], 24 [с. 31-46].</i></p> <p><i>Додаткова література: 28 [с. 100-112], 31 [с. 148- 190], 33 [с. 56 - 65], 34, 35.</i></p>	
	<p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до практичного заняття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вивчення умов та особливостей оцінки вартості підприємства на основі боргового та безборгового грошових потоків; - особливості формування ставки дисконтування з врахування ризиків (в тому числі, в умовах воєнного стану); 	14

Результати навчання	Навчальна діяльність	Робочий час студента, год
підходом.	<ul style="list-style-type: none"> - вивчення методів аналізу фінансово-господарської діяльності підприємства з метою формування основи для подальшої оцінки бізнесу; - дослідження питань інформаційного забезпечення процесу оцінки вартості підприємства за дохідним підходом. - <p><i>Джерела літератури та електронні матеріали : 3, 6, 8, 23, 24, 34.</i></p>	
	<p>Практичне заняття 7.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Аналіз фінансово-господарської діяльності реального підприємства з метою подальшої його оцінки (<i>робота в малих групах</i>). 2. Розрахунок ставки дисконтування для оцінки бізнесу з використанням моделі капітальних активів, з використанням методу кумулятивної побудови. 3. Розробка фінансової моделі новоствореного бізнесу (<i>на прикладі готелю</i>), формування грошових потоків. <p>Практичне заняття 8.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вирішення кейсу з оцінки вартості реального підприємства за дохідним підходом. 2. Тестування з теми 9 на платформі дистанційного навчання у системі Moodle. 	4

Результати навчання	Навчальна діяльність	Робочий час студента, год
<p>Знати: теоретичні засади оцінки бізнесу за ринковим підходом; критерії вибору компаній для використання ринкового підходу; зміст та можливості застосування ринкових мультиплікаторів для оцінки вартості бізнесу.</p> <p>Вміти: формувати інформаційну базу для оцінки ринкової вартості бізнесу за порівняльним (ринковим) підходом; проводити оцінку бізнесу (підприємства) за ринковим підходом; застосовувати ринкові мультиплікатори в оцінці.</p>	<p>Тема 10. Методика оцінки бізнесу за порівняльним (ринковим) підходом План лекції:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Порівняльний (ринковий) підхід: сутність та особливості його застосування в перебігу оцінки вартості підприємства. 2 Методи оцінки вартості підприємства в межах ринкового підходу: метод ринку капіталу, метод галузевих коефіцієнтів, метод угод. 3 Критерії вибору компаній для використання ринкового підходу – створення так званої «групи рівних» (peergroup). 4 Мультиплікатори та їх роль у оцінюванні підприємства. <p>Список рекомендованих джерел: <i>Нормативні та інструктивні матеріали:</i> 3, 6, 8, 13. <i>Основна література:</i> 21 [с. 87 -96], 22 [с. 87 -96], 23 [с. 209 -245]. <i>Додаткова література:</i> 28 [с. 100-112], 31 [с. 148- 190], 33 [с. 66 – 69; 104 – 120], 34, 35.</p> <p>Самостійна робота студентів. Вивчення та доповнення матеріалу лекцій, підготовка до практичного заняття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дослідження питань інформаційного забезпечення процесу оцінки вартості підприємства за ринковим підходом; - дослідження причин обмеженого використання ринкового підходу в Україні; - підготовка до модульної контрольної роботи. <p><i>Джерела літератури та електронні матеріали :</i> 3, 6, 8, 23, 24, 34.</p> <p>Практичне заняття 9.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вирішення задач/кейсів з оцінки вартості підприємства за ринковим підходом. 2. Написання модульної контрольної роботи. 	<p>2</p> <p>14</p> <p>2</p>
РАЗОМ		180

V. СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

Нормативні та інструктивні матеріали:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III із змінами. - URL: <http://zakon.rada.gov.ua>
2. Кодекс про надра України від 27.07.1994 р. № 132/94-ВР із змінами і доповненнями. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
3. Податковий Кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
5. Методика товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів : затв. наказом Міністерства юстиції України, Фонду державного майна України від 24 листопада 2003 р. N 142/5/2092 (у редакції наказу Міністерства юстиції України, Фонду державного майна України від 24 липня 2009 р. N 1335/5/1159) URL:.
6. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: затв. Постановою КМУ від 10.09.2003 р. № 1440. URL:
7. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна»: затв. Постановою КМУ від 28.10.2004 р. № 1442. URL:
8. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: затв. Постановою КМУ від 29.11.2006 р. № 1655. URL:
9. Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»: затв. Постановою КМУ від 03.10.2007 р. № 1185. URL:
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24.03.2022, № 2145-IX. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>
11. Про заставу: Закон України від 02.10.1992 р. № 2654-XII із змінами. - URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
12. Про затвердження Методики оцінки майна: Постанова КМУ від 10.12.2003 р. № 1891 URL:.
13. Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди: Постанова КМУ № 629 від 10.08.95 р. із змінами. URL:
14. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
15. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: постанова КМУ від 11 жовтня 2002 р. N 1531 URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
16. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 р. № 161-XIV із змінами і доповненнями. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
17. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XII із змінами. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
18. Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану : Постанова КМУ від 27 травня 2022 р. № 634. URL:

<https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-osoblivosti-orendi-derzhavnogo-ta-komunalnogo-majna-u-period-voennogo-stanu-634-270522>.

19. Про оцінку землі: Закон України від 11.12.2003р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.
20. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 р. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.

Основний:

21. Кучеренко В.Р., Квач Я.П., Сментинна Н.П., Улибіна В.О. Оцінка бізнесу та нерухомості: навч. посібник. 2009. URL: <http://dspace.oneu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/1142/>
22. Пазинич В.І. Оцінка об'єктів нерухомості: навч. посібник / В.І. Пазинич, Л.А. Свистун. К.: Центр учбової літератури, 2009. 434 с.
23. Смирницький Г.Б. Оценка бизнеса: основы, инструментарий, практика / Г.Б. Смирницький, А.Н. Чиркин. К.: Арт Экономика, 2013. 312 с.

Додатковий:

24. Бланк І.О., Ситник Г.В. Планування грошових потоків підприємства. Вісник КНТЕУ. 2016. N 5 (109). С. 31-46.
25. Бутнік-Сіверський О. Б. Методологія оцінки вартості майнових прав інтелектуальної власності та практичні аспекти її застосування : монографія. НДІ ІВ НАПрН України. К.: Інтерсервіс, 2020. С. 344. URL: <http://dspace.nuft.edu.ua/jspui/handle/123456789/36726>
26. Вівчар О. І. Функціональні аспекти витратного підходу до оцінки бізнесу в умовах забезпечення економічної безпеки. Науковий журнал «Young and Smart». №. 3. 2016. С. 16 - 22. URL: <http://dspace.tneu.edu.ua/handle/316497/1956>
27. Ганечко І.Г. Оцінка бізнесу та майна підприємства : опорний конспект лекцій. 2020. 132 с. URL: <http://ldn.knute.edu.ua/course/view.php?id=411>
28. Ганечко І.Г. Оцінка бізнесу та майна підприємства : методичні рекомендації для самостійної роботи студентів. 2021. 57 с. URL: <http://ldn.knute.edu.ua/course/view.php?id=411>
29. Ганечко І.Г. Оцінка бізнесу та майна підприємства : практикум. 70 с. 2021. URL: <http://ldn.knute.edu.ua/course/view.php?id=411>
30. Краснокутська Н. С. Оцінка бізнесу : навч. посібник / Н. С. Краснокутська, Г. М. Коптева ; Нац. техн. ун-т "Харків. політехн. ін-т". – Харків : Монограф, 2021. 229 с.
31. Назарова К., Задніпровський О. Аудит оцінки фінансових інструментів. Вісник КНТЕУ. 2018. N 4 (120). С. 85-97.
32. Платонов Б.О. Основи оціночної діяльності: підручник К. : НАКККіМ, 2013. 227 с. URL : http://www.afo.com.ua/doc/Boris_Platonov_Fundamentals_of_evaluation_activity.pdf.

33. Цибульська Е.І. Оцінка бізнесу та його складових : навч. посіб. К. : Видавничий дім «Кондор», 2020. 364 с.
34. Damodaran A. Value Creation and Enhancement: Back to the Future. NYU Working Paper No. FIN-99-018. 1999. URL: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1297053.
35. Kotler P. 1 Marketing and Value Creation Journal of Creating Value. 2020. URL: <https://journals.sagepub.com/doi/full/10.1177/2394964320903559>

Інтернет-ресурси:

- [Фонд державного майна України:](http://www.spfu.gov.ua/) <http://www.spfu.gov.ua/>
- Всеукраїнська Асоціація Фахівців Оцінки: <http://www.afo.com.ua>
- Українське Товариство Оцінювачів: <http://www.uto.com.ua/>
- Державна служба статистики України: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
- Держгеокадастр України: <http://land.gov.ua>
- Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України: <http://minregion.gov.ua/>
- Національний банк України: <http://www.bank.gov.ua/>
- Агентство «Кредит-Рейтинг»: <http://www.credit-rating.com.ua/>
- Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України: <http://www.smida.gov.ua/>
- Брокерідж та консалтинг в сфері нерухомості: <http://www.dtz.com/>
- American Society of Appraisers : <http://www.appraisers.org>
- Банківські новини: <http://www.uabanker.net/>
- Фінансові новини: <http://bin.com.ua/>
- Фінанси в Україні: <http://www.finance.ua/>
- Портал оголошень та газета «Авізо»: <http://www.aviso.ua/>
- Інформаційно-аналітичний портал нерухомості : <http://realt.ua/>
- Продаж та оренда нерухомості: <https://www.olx.ua/nedvizhimost/>
- Дамодаран А. : курс відеолекцій з оцінки : <https://www.youtube.com/watch?v=P3wsyjuFDvc>.

*- джерело є в бібліотеці КНТЕУ