

ОЦІНКА БІЗНЕСУ ТА МАЙНА ПІДПРИЄМСТВА

СИЛАБУС

Базова інформація

Освітній ступінь	магістр
Галузь знань	241 Готельно-ресторанна справа
Спеціальність/ спеціалізація	241 «Готельно-ресторанна справа»/Готельний і ресторанный девелопмент
Навчальний рік, семестр	2020/2021, 2
Факультет, курс, група	Ресторанно-готельного та туристичного бізнесу, 1м курс, 9 група
Анотація	Дисципліна охоплює тематичні блоки, що необхідні для формування у студентів сучасного економічного мислення і системи спеціальних знань про базові поняття щодо оціночної діяльності, змісту підходів та методів оцінювання бізнесу та майна підприємства
Мова викладання	українська
Викладач	<i>Ганечко Ірина Григорівна</i> , к.е.н., доцент кафедри економіки та фінансів КНТЕУ. E-mail : i.ganechko@knute.edu.ua Тел. : 044-531-48-19 Адреса : м. Київ, вул. Кіото, 19, ауд. А-456
Консультації	Відповідно до графіку індивідуальних консультацій, що розміщений на офіційному сайті КНТЕУ, сторінка кафедри економіки та фінансів підприємства
<i>Місце дисципліни в освітній програмі</i>	
Освітня програма	https://knute.edu.ua/student-office/#/read-note/36266
Фахові компетентності	<ul style="list-style-type: none"> - набуття детальних та всебічних знань економічних основ функціонування підприємства; - опанування методичного інструментарію розробки та реалізації завдань управління господарсько-фінансовою діяльністю підприємства; - здатність до використання відповідної термінології; - здатність знаходити та використовувати інформацію з різних джерел (письмових, електронних, усних) згідно з задачею із достатнім рівнем обґрунтованості; - набуття навичок оцінки соціально-економічної ефективності та наслідків управлінських рішень, що приймаються; - здатність будувати партнерські відносини зі всіма учасниками, врегульовувати трудові конфлікти, розвивати продуктивні відносини з людьми на засадах самоповаги, терпіння, емоційної рівноваги та довіри; - здатність визначати та задовольняти потреби розвитку; критично мислити; демонструвати навички критичного оцінювання себе і оточуючих для особистого та професійного розвитку

Результати навчання	<ul style="list-style-type: none"> - розуміння економічних основ функціонування підприємства, факторів формування його вартості; - володіння правовою базою професійної оціночної діяльності, теоретичними засадами оцінювання майна та бізнесу; - уміння проводити інформаційно-аналітичну роботу за різними напрямками, здійснювати інтерпретацію результатів аналізу інформації; - володіння економічними та фінансовими знаннями для проведення оцінки вартості та обґрунтування вартості майна підприємства та бізнесу; - застосовувати інформаційні технології у професійній діяльності; - вміння обґрунтувати вибір підходів та методів при проведенні оцінки вартості; - розуміння сфери використання експертної оцінки.
Пререквізити дисципліни	Студент має володіти базовими компетенціями в області макро- та мікроекономіки, фінансів, уміти формувати аналітичну базу та проводити статистичний аналіз даних, знати основи фінансової математики та уміти проводити відповідні розрахунки
<i>Зміст дисципліни та оцінювання результатів навчання</i>	
Структура навантаження студентів	<p>Загальна кількість годин - 180</p> <p>Кількість кредитів – 6</p> <p>Лекції – 10 годин</p> <p>Практичні - 34 години</p> <p>Самостійна робота студентів – 124 години</p> <p>Форма підсумкового контролю – екзамен</p>
Методи навчання	<p>Поєднання традиційних і нетрадиційних методів навчання з використанням індивідуального підходу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лекція (оглядова/тематична); - семінарські/практичні (презентація/дискусія /метод кейс-стаді/індивідуальна робота).
Концепція викладання	Головна мета - створити безпечне та всеохоплююче середовище, яке підтримуватиме навчання студентів. Протягом семестру викладач буде радий вашим запитанням та критиці, оскільки хоче побудувати роботу на діалозі. Це означає, що ви можете не погоджуватися один з одним або з викладачем. Однак, щоб наше навчальне середовище було комфортним, ми будемо працювати над створенням простору, який породжує шанобливе та розуміюче ставлення.
Політика академічної доброчесності	<p>Положення про дотримання академічної доброчесності :</p> <p>https://knute.edu.ua/file/NjY4NQ==/bf27ad9293fa2bb6f9b2c3031d4b6e4a.pdf</p>

СТРУКТУРА ДИСЦИПЛІНИ ТА РОЗПОДІЛ ГОДИН ЗА ТЕМАМИ

Назва теми	Кількість годин					Форми контролю
	Всього годин /кредитів	з них				
		лекції	семінарські заняття	практичні заняття	самостійна робота студентів	
Тема 1. Організаційно-правові основи оцінки бізнесу та майна підприємства	17	-	2		15	УД, Т
Тема 2. Сутність, мета та принципи оцінки бізнесу та майна підприємства	18	1	2		15	УД,Т
Тема 3. Методологічні основи та методичний інструментарій оцінки бізнесу та майна підприємства	22	1	2	4	15	З, КР
Тема 4. Етапи оцінки вартості бізнесу та майна підприємства	17	-	2		15	УД, Т
Тема 5. Оцінка будівель і споруд	21	2		4	15	З, ІЗ, Т
Тема 6. Оцінка землі як особливого активу	21	2		4	15	З, ІЗ, КР
Тема 7. Оцінка вартості машин і обладнання	20	1		4	15	З, ІЗ, Т
Тема 8. Оцінка вартості нематеріальних активів	18	1		2	15	З, Т
Тема 9. Оцінка вартості бізнесу (підприємства)	26	2		8	16	З, КР
Разом	180/6	10	8	26	136	
Підсумковий контроль – екзамен						
УД- участь у дискусії; Т- тестування; З- вирішення задач;	ІЗ – індивідуальне завдання; КР – контрольна робота.					

ПЕРЕЛІК НАВЧАЛЬНИХ РОБІТ ТА ЇХ ОЦІНКА В БАЛАХ

Теми курсу, заняття та види робіт	Бали
<p>ТЕМА 1. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ОЦІНКИ БІЗНЕСУ ТА МАЙНА ПІДПРИЄМСТВА</p> <p>Семінарське заняття № 1. 1. Основні положення нормативних актів, що регламентують оцінку в Україні та світі (закони, Національні та Міжнародні стандарти). 2. Професійна оціночна діяльність в Україні, вимоги до її здійснення; сучасний стан ринку з надання послуг з оцінки та організаційно-процедурних питань оцінки майна підприємства. 3. Дискусія щодо професійної відповідальності оцінювачів. Тестування за темою 1.</p>	4
<p>ТЕМА 2. СУТНІСТЬ, МЕТА Й ПРИНЦИПИ ОЦІНКИ БІЗНЕСУ ТА МАЙНА ПІДПРИЄМСТВА</p> <p>Семінарське заняття № 2. 1. Теоретичні аспекти поняття «вартість». 2. Різновиди вартості бізнесу та майна. Ринкова та справедлива вартість. 3. Випадки обов'язкового проведення оцінки. 4. Цілі та принципи оцінки. 5. Дискусія щодо принципу НЕВ в оцінці бізнесу та майна. Тестування за темою 2.</p>	4
<p>ТЕМА 3. МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ТА МЕТОДИЧНИЙ ІНСТРУМЕНТАРІЙ ОЦІНКИ БІЗНЕСУ ТА МАЙНА ПІДПРИЄМСТВА</p> <p>Семінарське заняття № 3. 1. Інструментарій застосування методів дохідного, порівняльного і витратного підходів в оцінці. 2. Можливості застосування та обмеження використання методів прямої та непрямой капіталізації. 3. Використання припущень та обмежень, в рамках яких проводиться оцінка. 4. Дискусійне обговорення проблеми якості використаних вихідних даних та іншої інформації у звіті з оцінки.</p> <p>Практичне заняття 1. Використання функцій грошової одиниці в оціночній діяльності: застосування додатка Touch Fin для вирішення задач.</p> <p>Практичне заняття 2. Розрахунок ставок дисконту та капіталізації, середньозваженої вартості капіталу: вирішення задач.</p> <p>Контрольна робота за темами 1-3.</p>	10
<p>ТЕМА 4. ЕТАПИ ОЦІНКИ ВАРТОСТІ БІЗНЕСУ ТА МАЙНА ПІДПРИЄМСТВА</p> <p>Семінарське заняття 4. 1. Інформаційне забезпечення процесу оцінки. 2. Порядок ідентифікації об'єктів оцінки. 3. Ознайомлення зі зразками звітів з оцінки окремих об'єктів майна; рецензування звітів на предмет відповідності вимогам щодо змісту.</p> <p>Тестування за темою 4.</p>	2
<p>ТЕМА 5. ОЦІНКА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД</p> <p>Практичне заняття 3. Визначення ринкової вартості нерухомого майна за дохідним, порівняльним та витратним підходами: вирішення задач.</p> <p>Практичне заняття 4. Обґрунтування результатів виконання <i>індивідуальної самотійної роботи</i> з оцінки ринкової вартості об'єкта комерційної нерухомості (<i>підготовка звіту: обґрунтування тривалості прогностичного періоду; розрахунку чистого операційного доходу; ставки дисконтування; вибору об'єктів-аналогів; здійснення коригуючих процедур; узгодження результатів оцінки</i>).</p>	25

Тестування за темою 5.	
ТЕМА 6. ОЦІНКА ЗЕМЛІ ЯК ОСОБЛИВОГО АКТИВУ	10
<p>Практичне заняття № 5. 1. Оцінка ринкової 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): вирішення задач. 2. Розрахунок вартості землі на основі порівняльного підходу (вибір об'єктів-аналогів; здійснення коригуючи процедур; розрахунок вартості). 3. Розрахунок вартості землі на основі витратного підходу, узгодження результатів оцінки.</p> <p>Практичне заняття 6. Обґрунтування результатів виконання <i>індивідуальної самостійної роботи</i> з аналізу ринку землі в Україні (<i>підготовка доповіді-презентації</i>)</p> <p>Контрольна робота за темами 4-6.</p>	
ТЕМА 7. ОЦІНКА ВАРТОСТІ МАШИН І ОБЛАДНАННЯ	15
<p>Практичне заняття № 7. 1. Оцінка вартості машин, обладнання, транспортних засобів з використанням методів дохідного підходу: розв'язування задач.</p> <p>Практичне заняття 8. Оцінка вартості машин, обладнання, транспортних засобів з використанням методів порівняльного та витратного підходів: розв'язування задач. Обґрунтування результатів виконання <i>індивідуальної самостійної роботи</i> з оцінки ринкової вартості обладнання або транспортного засобу (<i>підготовка звіту</i>).</p> <p>Тестування за темою 7.</p>	
ТЕМА 8. ОЦІНКА ВАРТОСТІ НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ	5
<p>Практичне заняття 9. 1. Застосування дохідного підходу в оцінці вартості гудвілу, винаходів, ліцензій та патентів: розв'язування задач. 2. Витратний підхід в оцінці нематеріальних активів розв'язування задач. 3. Метод виграшу в собівартості – поєднання витратного та порівняльного підходів в оцінці ноу-хау: розв'язування задач.</p> <p>Тестування за темою 8.</p>	
ТЕМА 9. ОЦІНКА ВАРТОСТІ БІЗНЕСУ	15
<p>Практичне заняття 10. 1. Формування інформаційної бази забезпечення оцінки вартості бізнесу (підприємства). 2. Аналіз фінансово-майнового стану підприємства.</p> <p>Практичне заняття 11. 1. Оцінка вартості підприємства як майнового комплексу: методи витратного підходу.</p> <p>Практичне заняття 12. Оцінка вартості діючого підприємства за дохідним підходом (кейс-метод).</p> <p>Практичне заняття 13. Застосування методів ринкового підходу до оцінки вартості підприємства (бізнесу).</p> <p>Контрольна робота за темами 7-9.</p>	
Наукова робота (<i>підготовка та публікація наукових статей, тез доповіді тощо</i>)	10
Всього	100

ОСНОВНА ЛІТЕРАТУРА

1. Про затвердження Методики оцінки майна: затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 р. № 1891 (зі змінами та доповненнями відповідно до Постанови КМУ №224 від 20.02.2019 р.). Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1891-2003-п>.
2. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: затв. Постановою КМУ від 10.09.2003 р. № 1440. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1440-2003-п>
3. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна»: затв. Постановою КМУ від 28.10.2004 р. № 1442. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1442-2004-п>
4. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: затв. Постановою КМУ від 29.11.2006 р. № 1655. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1655-2006-п>
5. Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»: затв. Постановою КМУ від 03.10.2007 р. № 1185. Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/1185-2007-п
6. Пазинич В.І. Оцінка об'єктів нерухомості: навч. посібник / В.І. Пазинич, Л.А. Свистун. - К.: Центр учбової літератури, 2009. - 434 с.
7. Грязнова А., Федотова М. Оцінка бізнеса - Финансы и статистика, 2009. – 736 с.

* Джерела є в наявності в бібліотеці КНТЕУ

Бажаю успіхів та великих досягнень в практичному застосуванні знань!