



Силабус освітнього компонента

Програма навчальної дисципліни



Аналітичні методи оцінки ринкової вартості економічних об'єктів

Шифр та назва спеціальності

072 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок

Інститут

ННІ Економіки, Менеджменту та Міжнародного бізнесу

Освітня програма

Фінанси і банківська справа

Кафедра

Обліку і фінансів (205)

Рівень освіти

Магістр

Тип дисципліни

Вибіркова

Семестр

2

Мова викладання

Українська

Викладачі, розробники



Ткаченко Марина Олексіївна

maryna.tkachenko@khpi.edu.ua

К.е.н., доцент, старший викладач кафедри обліку і фінансів

Досвід роботи понад 13 років.

Автор понад 50 наукових та навчально-методичних праць

Провідний викладач з дисциплін: «Бюджетування податків і зборів на підприємстві», «Управлінський та податковий облік», «Ринок фінансових послуг», «Аналітичні методи оцінки ринкової вартості економічних об'єктів».

[Детальніше про викладача на сайті кафедри](#)



Юр'єва Ірина Анатоліївна

Iryna.Yurieva@khpi.edu.ua

Кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри обліку і фінансів
Автор та співавтор понад 287 наукових та методичних публікацій.

Курси: «Соціальна відповідальність», «Фінансова безпека та фінансові ризики», «Податкове планування та податкові ризики», «Інформаційно-комунікаційне забезпечення управління підприємством», «Аналіз ефективності бізнесу та бізнес моделі», «Оподаткування в галузях економіки», "Організація і методика податкових перевірок".

[Детальніше про викладача на сайті кафедри](#)

Загальна інформація

Анотація

Курс має важливе значення для майбутнього магістра в області обліку і фінансів, оскільки дозволяє розкрити сутність та природу оцінки ринкової вартості економічних об'єктів, вивчити та всебічно оцінити існуючі в країні та світі методики оцінювання економічних об'єктів і знайти шляхи їх вдосконалення та практичного застосування

Мета та цілі дисципліни

Сформувати у студентів компетентності щодо загальних принципів застосування методів оцінювання ринкової вартості економічних об'єктів, розвиток навичок збирання, оброблення і аналізу інформації, необхідної для оцінки, обґрунтованого вибору критеріїв, за якими здійснюється оцінювання, та формування вміння та практичних навичок застосовувати набуті знання у практиці оцінювання ринкової вартості економічних об'єктів

Формат занять

Лекції, практичні заняття, консультації, самостійна робота. Підсумковий контроль – залік

Компетентності

ЗК1. Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу.

ЗК5. Здатність приймати обґрунтовані рішення.

СК4. Здатність оцінювати дієвість наукового, аналітичного і методичного інструментарію для обґрунтування управлінських рішень у сфері фінансів, банківської справи та страхування.

СК6. Здатність застосовувати міждисциплінарні підходи при розв'язанні складних задач і проблем у сфері фінансів, банківської справи та страхування.

СК7. Здатність до пошуку, використання та інтерпретації інформації, необхідної для вирішення професійних і наукових завдань в сфері фінансів, банківської справи та страхування

Результати навчання

ПР03. Здійснювати адаптацію та модифікацію існуючих наукових підходів і методів до конкретних ситуацій професійної діяльності.

ПР10. Здійснювати діагностику і моделювання фінансової діяльності суб'єктів господарювання.

ПР12. Обґрунтувати вибір варіантів управлінських рішень у сфері фінансів, банківської справи та страхування та оцінювати їх ефективність з урахуванням цілей, наявних обмежень, законодавчих та етичних аспектів.

Обсяг дисципліни

Загальний обсяг дисципліни 120 год. (4 кредити ECTS): лекції - 32 год., практичні заняття – 16 год., самостійна робота – 72 год.

Передумови вивчення дисципліни (пререквізити)

Для успішного проходження курсу необхідно мати знання та практичні навички з наступних дисциплін: основи наукових досліджень, фінансовий менеджмент, управлінські інформаційні системи в фінансово-обліковій сфері, податковий менеджмент, міжнародні стандарти фінансової звітності.

Особливості дисципліни, методи та технології навчання

Інтерактивні лекції з презентаціями, дискусії, практичні заняття, індивідуальна та командна робота, дослідницька робота, робота з літературою та інформаційними джерелами, проблемне навчання.

Програма навчальної дисципліни

Теми лекційних занять

Тема 1. Теоретичні засади оцінки ринкової вартості економічних об'єктів

Сутність оцінки ринкової вартості. Види вартості, які визначаються при оцінці. Об'єкти оцінки ринкової вартості. Суб'єкти оцінки ринкової вартості економічних об'єктів.

Тема 2. Нормативно-правові засади оцінки ринкової вартості економічних об'єктів

Правове регулювання оціночної діяльності в Україні. Професійна оціночна діяльність. Стандарти оцінки ринкової вартості. Нормативно-правова та методична база оцінки ринкової вартості.

Тема 3 Організаційно-управлінські аспекти оціночної діяльності

Структура та етапи проведення оцінки ринкової вартості. Інформаційне забезпечення процесу оцінки. Звіт про оцінку ринкової вартості. Організація процесу оцінки ринкової вартості

Тема 4. Дохідний підхід до оцінки ринкової вартості економічних об'єктів

Економічний зміст доходного підходу до оцінки. Метод прямої капіталізації доходу. Метод дисконтування грошових потоків.

Тема 5. Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методами витратного підходу

Загальна характеристика витратного методу. Методи розрахунку вартості відновлення та вартості заміщення. Метод вартості чистих активів. Метод ліквідаційної вартості

Тема 6. Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методами ринкового підходу

Особливості застосування порівняльного підходу. Принципи відбору аналогів. Характеристика цінних мультиплікаторів. Корегування та методи його здійснення.

Тема 7. Оцінка ринкової вартості нерухомості

Сутність категорії "нерухомість". Характеристика основних об'єктів нерухомості. Методи оцінки об'єктів нерухомості

Тема 8. Оцінка ринкової вартості земельних ділянок

Призначення та функції оцінки землі. Нормативна ціна та ринкова вартість земельних ділянок. Основні методи експертної оцінки землі.

Тема 9. Оцінка ринкової вартості машин, обладнання, транспортних засобів

Необоротні активи як економічні об'єкти оцінки ринкової вартості. Основні методи оцінки машин та обладнання. Методи оцінки ринкової вартості транспортних засобів.

Тема 10. Оцінка ринкової вартості нематеріальних активів

Характеристика нематеріальних активів. Особливості оцінки ринкової вартості нематеріальних активів, сфера її застосування. Методи оцінки ринкової вартості нематеріальних активів.

Тема 11. Оцінка ринкової вартості підприємств та цілісних майнових комплексів

Аналітичні методи оцінки ринкової вартості підприємства. Методи оцінки бізнесу. Особливості оцінки вартості цілісного майнового комплексу.

Теми практичних занять

Тема 1. Економічні об'єкти оцінки ринкової вартості

Об'єкти оцінки ринкової вартості і їх класифікація. Активи та майно, як об'єкти оцінки ринкової вартості.

Тема 2. Особливості застосування методів доходного підходу до оцінки ринкової вартості економічних об'єктів

Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методом прямої капіталізації доходу. Оцінка ринкової вартості методом дисконтування грошових потоків.

Тема 3. Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів за витратним підходом

Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методом прямого відтворення. Оцінка ринкової вартості методом заміщення.

Тема 4. Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методами порівняльного підходу

Оцінка ринкової вартості методом угод. Застосування методу ринку капіталу та методу галузевих коефіцієнтів для визначення ринкової вартості економічних об'єктів.

Тема 5. Нерухомість - як економічний об'єкт оцінки ринкової вартості

Витратний підхід в оцінці нерухомого майна. Дохідний підхід в оцінці нерухомого майна. Порівняльний (ринковий) підхід в оцінці нерухомого майна.

Тема 6. Експертна грошова оцінка земельної ділянки

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки. Експертна грошова оцінка земельної ділянки.

Тема 7. Оцінка ринкової вартості нематеріальних активів

Методи оцінки об'єктів інтелектуальної власності. Методи визначення ставок роялті.

Тема 8. Особливості оцінки ринкової вартості підприємства

Доходний підхід в оцінці ринкової вартості бізнесу. Затратний підхід в оцінці ринкової вартості бізнесу. Ринковий підхід в оцінці ринкової вартості бізнесу.

Теми лабораторних робіт

Лабораторні заняття не передбачені

Самостійна робота

Ознайомлення з вітчизняною та зарубіжною нормативно-правовою базою в сфері оцінки економічних об'єктів, аналітичний огляд наукової літератури з питань розкриття теоретико-методичних засад оцінки ринкової вартості економічних об'єктів, дослідження українського та іноземного досвіду здійснення процедур оцінки з використанням різноманітних методів в рамках існуючих підходів до оцінки ринкової вартості економічних об'єктів. Виконання індивідуального розрахункового завдання з дисципліни.

Література та навчальні матеріали

1. Вівчар О. І. Оцінка вартості майна та бізнесу. Тернопіль : ФО-П Шпак В. Б., 2014. 163 с.
2. Калінеску Т. В., Романовський Ю. А., Кирилов О. Д. Оцінювання майна : навч. посіб. Київ : Центр учбової літератури, 2012. 312 с.
3. Кучеренко В. Р. Оцінка бізнесу та нерухомості : навч. посіб. Київ : Вид-во «Друк», 2015. 310 с.
4. Пазинич В. І., Свистун Л. А. Оцінка об'єктів нерухомості : навч. посіб. Київ : Центр навчальної літератури, 2017. 434 с.
5. Панасовський Ю. В., Семененко Б. А., Теліженко О. М. Оцінка активів підприємства : навч. посіб. Суми, 2013. 296 с.
6. Петков С., Чижмарь Е., Журавльов Д., Нормативний помічник оцінювання майна та майнових прав. Київ : Центр навчальної літератури, 2020. 510 с.
7. Ткаченко М.О. Визначення вартості підприємства як інструментарій підтримки його сталого розвитку. Труды XII-ої Міжнародної науково-практичної конференції «Дослідження та оптимізація економічних процесів «Оптimum-2017». Харків : НТУ «ХПІ», 2017 р. с. 130–132.
8. Ткаченко М.О. Специфіка оцінки вартості підприємства методом дисконтування грошових потоків. II International scientific conference: Corporate governance: strategies, technology, processes, October 26, 2018. Leipzig, Germany: Baltija Publishing. p.208–211.
9. Юр'єва, І.А. Components of working capital. E-Conomics, 2023, Vol 1(6) URL: e-conomics.hpi.kh.ua/index.php/journal/article/view/106

Система оцінювання

Критерії оцінювання успішності студента та розподіл балів

100% підсумкової оцінки складаються з результатів оцінювання у вигляді: виконання індивідуального завдання (30%), самостійної роботи студента (30%), яка складається з доповідей за темами курсу та роботи на практичних заняттях) та підсумкової контрольної роботи у вигляді онлайн-тестів (40%). Залік виконується письмово та містить: 2 теоретичних питання різного рівня складності та 1 практичного завдання.

Шкала оцінювання

Сума балів	Національна оцінка	ECTS
90–100	Відмінно	A
82–89	Добре	B
75–81	Добре	C
64–74	Задовільно	D
60–63	Задовільно	E
35–59	Незадовільно (потрібне додаткове вивчення)	FX
1–34	Незадовільно (потрібне повторне вивчення)	F

Норми академічної етики і політика курсу

Студент має дотримуватися «Кодексу етики академічних взаємовідносин та доброчесності НТУ «ХП»: виявляти дисциплінованість, вихованість, доброзичливість, чесність, відповідальність. Конфліктні ситуації повинні відкрито обговорюватися в навчальних групах з викладачем, а при неможливості вирішення конфлікту – доводитися до відома співробітників дирекції інституту. Нормативно-правове забезпечення впровадження принципів академічної доброчесності НТУ «ХП» розміщено на сайті: <http://blogs.kpi.kharkov.ua/v2/nv/akademichna-dobrochesnist/>

Погодження

Силабус погоджено

Завідувач кафедри
Олександр МАНОЙЛЕНКО

Гарант ОП
Тетяна НАЗАРОВА