



Силабус освітнього компонента

Програма навчальної дисципліни



Аналітичні методи оцінки ринкової вартості економічних об'єктів

Шифр та назва спеціальності

Інститут

ННІ Економіки, менеджменту і міжнародного
бізнесу

Спеціалізація

Кафедра

Обліку і фінансів (205)

Освітня програма

Тип дисципліни

Вибіркова

Рівень освіти

Другий (магістерський)

Форма навчання

Денна

Семестр

2

Мова викладання

Українська

Викладачі, розробники



Ткаченко Марина Олексіївна

maryna.tkachenko@khpi.edu.ua

Кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри обліку і
фінансів

Досвід роботи понад 14 років.

Автор понад 50 наукових та навчально-методичних праць

Провідний викладач з дисциплін: «Бюджетування податків і зборів
на підприємстві», «Аналітичні методи оцінки ринкової вартості
економічних об'єктів», «Проектний аналіз та бізнес-планування»

[Детальніше про викладача на сайті кафедри](#)

Загальна інформація

Анотація

Дисципліна 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 – диференційований залік.

Компетентності

Здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел

Здатність оцінювати та забезпечувати якість виконуваних робіт.

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

Здатність застосовувати методи і методики аналітичного забезпечення сучасних систем менеджменту з урахуванням стратегії розвитку підприємства в умовах невизначеності, ризику та/або асиметричності інформації.

Здатність формулювати завдання, удосконалювати методики та впроваджувати сучасні методи фінансового та управлінського обліку, аналізу, аудиту і оподаткування у відповідності зі стратегічними цілями підприємства.

Результати навчання

Збирати, оцінювати та аналізувати фінансові та нефінансові дані для формування релевантної інформації в цілях прийняття управлінських рішень.

Обґрунтовувати інноваційні підходи до інформаційного забезпечення системи контролю використання ресурсного потенціалу суб'єктів господарювання та органів державного сектору з урахуванням стратегії розвитку бізнесу.

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

Обсяг дисципліни

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

Передумови вивчення дисципліни (пререквізити)

Дисципліна базується на навчальних дисциплінах галузі знань D "Бізнес, адміністрування та право".

Особливості дисципліни, методи та технології навчання

Лекції проблемного характеру – один із найважливіших елементів проблемного навчання студентів. Вони передбачають поряд із розглядом основного лекційного матеріалу встановлення та розгляд кола проблемних питань дискусійного характеру, які недостатньо розроблені в науці й мають актуальне значення для теорії та практики. Лекції проблемного характеру відрізняються поглибленою аргументацією матеріалу, що викладається. Вони сприяють формуванню у студентів самостійного творчого мислення, прищеплюють їм пізнавальні навички. Студенти стають учасниками наукового пошуку та вирішення проблемних ситуацій.

Дискусії передбачають обмін думками та поглядами учасників з приводу даної теми (питання), а також розвивають мислення, допомагають формувати погляди і переконання, виробляють вміння формулювати думки й висловлювати їх, вчать оцінювати пропозиції інших людей, критично підходити до власних поглядів.

Презентації – виступи перед аудиторією, що використовуються для представлення певних досягнень, результатів роботи групи звіту про виконання індивідуальних завдань, проектних робіт. Презентації можуть бути як індивідуальними, наприклад виступ одного слухача, так і колективними, тобто виступи двох та більше слухачів.

Програма навчальної дисципліни

Навчальні заняття

Лекції

Теми лекцій	Кількість годин
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	4
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 ...	4
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	2
Тема 4 Дохідний підхід до оцінки вартості економічних об'єктів Економічний зміст доходного підходу до оцінки. Метод прямої капіталізації доходу. Метод дисконтування грошових потоків.	2
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	2
Тема 6 Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методами ринкового підходу Особливості застосування порівняльного підходу. Принципи відбору аналогів. Характеристика цінових мультиплікаторів. Корегування та методи його здійснення.	2
Тема 7 Оцінка ринкової вартості підприємств та цілісних майнових комплексів Аналітичні методи оцінки ринкової вартості підприємства. Методи оцінки бізнесу. Особливості оцінки вартості цілісного майнового комплексу.	4
Тема 8 Оцінка ринкової вартості нерухомості Сутність категорії "нерухомість". Характеристика основних об'єктів нерухомості. Методи оцінки об'єктів нерухомості	4
Тема 9 Оцінка ринкової вартості земельних ділянок Призначення та функції оцінки землі. Нормативна ціна та ринкова вартість земельних ділянок. Основні методи експертної оцінки землі.	2
Тема 10 Оцінка ринкової вартості необоротних активів Необоротні активи як економічні об'єкти оцінки ринкової вартості. Основні методи оцінки машин та обладнання. Методи оцінки ринкової вартості транспортних засобів	4
Тема 11 Оцінка ринкової вартості нематеріальних активів Характеристика нематеріальних активів. Особливості оцінки ринкової вартості нематеріальних активів, сфера її застосування. Методи оцінки ринкової вартості нематеріальних активів.	2
Загальна кількість годин	32

Практичні заняття

За наявності

Теми практичних/семінарських занять	Кількість годин	Вагові коефіцієнти a
Тема 1 Теоретичні засади оцінки ринкової вартості економічних об'єктів Об'єкти оцінки ринкової вартості і їх класифікація. Активи та майно, як об'єкти оцінки ринкової вартості	2	0,18
Тема 2. Дохідний підхід до оцінки вартості економічних об'єктів і Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методом прямої капіталізації доходу. Оцінка ринкової вартості методом дисконтування грошових потоків	2	0,19
Тема 3. Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методами витратного підходу Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методом прямого відтворення. Оцінка ринкової вартості методом заміщення	2	0,19
Тема 4. Оцінка ринкової вартості економічних об'єктів методами ринкового підходу Оцінка ринкової вартості методом угод. Застосування методу ринку капіталу та методу галузевих коефіцієнтів для визначення ринкової вартості економічних об'єктів	2	0,19
Тема 5. Оцінка ринкової вартості підприємств та цілісних майнових комплексів Доходний підхід в оцінці ринкової вартості бізнесу. Затратний підхід в оцінці ринкової вартості бізнесу. Ринковий підхід в оцінці ринкової вартості бізнесу	2	0,2
Тема 6. Оцінка ринкової вартості нерухомості Витратний підхід в оцінці нерухомого майна. Дохідний підхід в оцінці нерухомого майна. Порівняльний (ринковий) підхід в оцінці нерухомого майна	2	0,19
Тема 7. Оцінка ринкової вартості земельних ділянок Нормативна грошова оцінка земельної ділянки. Експертна грошова оцінка земельної ділянки	2	0,18
Тема 8. Оцінка ринкової вартості необоротних активів. Методи оцінки ринкової вартості машин та обладнання. Оцінка ринкової вартості транспортних засобів	2	0,18
Загальна кількість годин	16	$\sum_{i=1}^n a_i = 1,5$

Лабораторні заняття

Лабораторні роботи в рамках дисципліни не передбачені

Контрольні роботи

Теми контрольних робіт	Вагові коефіцієнти b
Тема. Тестове опитування з теоретичних засад оцінки ринкової вартості економічних об'єктів	1
Загалом	$\sum_{i=1}^m b_i = 1$

Самостійна робота

До самостійної роботи відноситься самостійне опрацювання теоретичного матеріалу та виконання індивідуального завдання

Опрацювання теоретичного матеріалу

Теми для самостійного вивчення	Кількість годин
Тема 1. Зміст та призначення національних та міжнародних стандартів оцінки	12
Тема 2. Інформаційне забезпечення процедури оцінки ринкової вартості економічних об'єктів	6
Тема 3. Професійна підготовка незалежних оцінювачів ринкової вартості економічних об'єктів	6
Тема 4. Практика оцінки ринкової вартості економічних об'єктів в різних країнах світу	6
Тема 5. Особливості оцінки ринкової вартості нематеріальних активів	6
Загальна кількість годин	36

Тематика індивідуальних завдань

Дисципліна передбачає виконання індивідуального завдання у вигляді контрольної роботи, що містить теоретичну та практичну частини, де студент повинен показати знання, правильне розуміння та вміння працювати з інформаційними джерелами, аналізувати цифрові дані, самостійно викладати особисту точку зору, узагальнювати теоретичний і практичний матеріал, робити висновки та пропозиції. Здобувач обирає конкретну тему в межах запропонованої тематики за погодженням з викладачем.

Обсяг завдання: 15–20 сторінок основного тексту (включаючи розрахунки, таблиці та графіки). Структура завдання: теоретична частина (30%), аналітично-розрахункова частина (60%), висновки та рекомендації (10%).

Завдання виконується протягом навчальних тижнів і подається на перевірку до залікового тижня.

Теми індивідуального завдання

Тема 1. Роль оцінки ринкової вартості економічних об'єктів в сучасній економіці України	
Тема 2. Державне регулювання оціночної діяльності в Україні	
Тема 3. Юридичні підстави та процедура здійснення незалежної (експертної) оцінки ринкової вартості економічних об'єктів	
Тема 4. Особливості ідентифікації економічних об'єктів оцінки ринкової вартості	
Тема 5. Роль фінансових інструментів в оцінці ринкової вартості економічних об'єктів	
Тема 6. Порівняльна характеристика оцінки різних видів бізнесу в Україні	
Тема 7. Майнові права на власність і вартість, що з ними пов'язана	
Тема 8 Проблеми, що виникають при оцінці ринкової вартості бізнесу	
Тема 9. Проблеми, що виникають при оцінці ринкової вартості нематеріальних активів	
Тема 10. Основні напрями підвищення ефективності оціночної діяльності в Україні	
Загальна кількість годин	36

Неформальна освіта

Не передбачена

Література, навчальні матеріали та інформаційні ресурси

Основна література

1. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України від 12 07.2001 №2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>.
2. Краснокутська Н. С. Оцінка бізнесу : навч. посіб. для студентів економічних спеціальностей. Харків : НТУ «ХПІ», 2021. 229 с.
3. Круш В. М. Оцінка бізнесу : навч. посіб. для студентів вищих навч. закладів. Київ : Центр навчальної літератури, 2023. 350 с.
4. Методи оцінки вартості компаній. Економіка і бізнес : підручник / Л. Г. Мельник [та ін.]. Суми : Університетська книга, 2021. 316 с.
5. Панасовський Ю.В. Оцінка активів підприємства : навч. посіб. Суми : Університетська книга, 2023. 296 с.
6. Перерва П. Г. Капіталізація вартісної оцінки виключного права інноваційних технологій на стадії НДДКР. Управління інноваційною діяльністю: теорія і практика : кол. монографія / заг. ред. О. Д. Витвицька. Київ : Аграр Медіа Груп, 2021. С. 185-196.

Додаткова література

1. Tkachenko M. O., Wang Xiao Yan. Value management tools and their implementation in order to improve company investment appeal. Труды 20-ї Міжнар. наук.-практ. конф "Дослідження та оптимізація економічних процесів "Оптимум-2023". Харків : Томенко Ю. І., 2023. – С. 51-52. URL: <https://repository.kpi.kharkov.ua/handle/KhPI-Press/83311>
2. Tkachenko M. O., Liu Juan. Company market value increasing due to structure and cost of the capital management. Труды 20-ї Міжнар. наук.-практ. конф "Дослідження та оптимізація економічних процесів "Оптимум-2023". Харків : Томенко Ю. І., 2023. – С. 49-50. URL: <https://repository.kpi.kharkov.ua/handle/KhPI-Press/83310>
3. Tkachenko M. O., Geng Liang. Balanced scorecard implementation in order to increase the company value. Труды 20-ї Міжнар. наук.-практ. конф "Дослідження та оптимізація економічних процесів "Оптимум-2023". Харків : Томенко Ю. І., 2023. – С. 95-96. URL: <https://repository.kpi.kharkov.ua/handle/KhPI-Press/83309>

Система оцінювання

Академічні успіхи здобувача вищої освіти визначаються за допомогою критеріїв та системи оцінювання знань та вмінь здобувачів, яка використовується в НТУ «ХПІ»

(<https://blogs.kpi.kharkov.ua/v2/nv/wp-content/uploads/sites/43/2024/01/Polozhenny-a-pro-kryteriyi-otsinyuvannya-znan-ta-vmin-i-pro-rejtyng-zdobuvachiv.pdf>)

Поточний контроль здійснюється під час проведення практичних занять, а також контрольних робіт. Підсумковий контроль здійснюється за результатами диференційованого заліку або в результаті накопичення оцінок з окремих тем у разі виконання здобувачем усіх видів поточних контрольних заходів. За умовами виконання здобувачем контрольної роботи з навчальної дисципліни на контрольному заході, але за відсутності результатів поточного

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

контролю (практичні заняття), здобувач не може бути атестованим із навчальної дисципліни до ліквідації ним поточної заборгованості.

Розрахункове значення у кількісній формі підсумкової оцінки визначається за формулою:

$$O = \sum(K_i \times O_i) / \sum K_i$$

де K_i – кількість кредитів i -го виду занять; O_i – оцінка у кількісній формі (бали) з i -го виду занять.

Розподіл кредитів за видами занять з дисципліни

Види занять	Кількість кредитів (K_i)
Практичні роботи	1,5
Контрольна робота	1,0
Індивідуальне завдання	1,5

Оцінювання кожного виду занять (O_i) здійснюється за 100-бальною шкалою.

Норми академічної етики і політика курсу

Здобувач вищої освіти повинен дотримуватися «Кодексу етики академічних взаємовідносин та доброчесності НТУ «ХПІ»: 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 «ХПІ» розміщено на сайті: <http://blogs.kpi.kharkov.ua/v2/nv/akademichna-dobrochesnist/>

Погодження

Силабус погоджено

30.08.2025

Завідувач кафедри

Олександр МАНОЙЛЕНКО