

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ПОЛТАВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
Кафедра обліку і оподаткування

**СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**  
(факультетська вибіркова навчальна дисципліна)

## **«Оцінка майна та бізнесу»**



Розробник: Мокієнко Т. В., к. е. н., доцент,  
доцент кафедри обліку і оподаткування

Полтава 2022 р.

## Форма опису навчальної дисципліни та інформація про розробника

<b>Назва навчальної дисципліни</b>	«Оцінка майна та бізнесу»
<b>Місце в індивідуальному навчальному плані здобувача вищої освіти</b>	Факультетська вибіркова навчальна дисципліна
<b>Назва структурного підрозділу</b>	Кафедра обліку і оподаткування
<b>Контактні дані розробників, які залучені до викладання</b>	Викладач: Тетяна Мокієнко, к.е.н., доцент, доцент кафедри Контакти: 435 каб. (4 навчальний корпус) E-mail: tetiana.mokiienko@pdaa.edu.ua сторінка викладача: URL: <a href="https://www.pdaa.edu.ua/people/mokiyenko-tetyana-volodymyrivna">https://www.pdaa.edu.ua/people/mokiyenko-tetyana-volodymyrivna</a>
<b>Рівень вищої освіти</b>	Перший (бакалаврський) рівень
<b>Спеціальність, освітня програма</b>	035 Філологія ОПП Германські мови та літератури (переклад включно), перша – англійська, 052 Політологія ОПП Політологія, 071 Облік і оподаткування ОПП Облік і оподаткування, 072 Фінанси, банківська справа та страхування ОПП Фінанси, банківська справа та страхування, 242 Туризм ОПП Туризм.

### Заплановані результати навчання:

**Мета вивчення навчальної дисципліни:** формування теоретичних знань і практичних навичок щодо порядку оцінювання майна, майнових прав та бізнесу суб'єктів, з причинами, що викликають необхідність проведення оцінки підприємницької діяльності.

**Основні завдання навчальної дисципліни:** сформувати теоретичні знання об'єктивних закономірностей виникнення вартості бізнесу та основних методологічних підходів до оцінювання вартості бізнесу, практичні навички організації процесу оцінки, запровадження конкретних методів та способів оцінки вартості бізнесу.

#### **Компетентності:**

*Загальні:*

ЗКФК01. Здатність виявляти та вирішувати прикладні задачі та проблеми у професійній діяльності, приймати обґрунтовані рішення.

ЗКФК06. Володіння управлінськими навичками для вирішення професійних завдань.

#### **Програмні результати навчання:**

ПРФК03. Володіти системними методами моделювання, аналізу і прогнозування суспільно-економічних та маркетингових явищ в системі ефективного інформаційного забезпечення.

ПРФК05. Оцінювати та аналізувати фінансову, облікову, економічну, маркетингову інформацію, застосовувати фінансово-економічні методи та інструменти для розв'язання практичних завдань у професійній діяльності.

ПРФК07. Проводити збір, обробку, аналіз і систематизацію обліково-аналітичної інформації для оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів.

ПРФК08. Розуміти та застосовувати методичний інструментарій обліку, аналізу, оподаткування та контролю діяльності господарюючих суб'єктів.

**Програма навчальної дисципліни:**

Тема 1. Основні засади оціночної діяльності.

Тема 2. Вартість як основна категорія оцінки.

Тема 3. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна.

Тема 4. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом.

Тема 5. Оцінка нерухомості за доходним підходом.

Тема 6. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж.

**Структура (тематичний план) навчальної дисципліни**

Назви тем	Денна форма навчання					Заочна форма навчання				
	Кількість годин					Кількість годин				
	ЗС(ФОФ) бд 2022(ФК)					ЗС(ФОФ) бз 2022(ФК)				
	усього	у тому числі				усього	у тому числі			
л		п	лаб	с.р.	л		п	лаб	с.р.	
Тема 1. Основні засади оціночної діяльності.	16	2	4	-	10	18	-	-	-	18
Тема 2. Вартість як основна категорія оцінки.	16	2	4	-	10	18	-	-	-	18
Тема 3. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна.	18	2	4	-	12	20	2	-	-	18
Тема 4. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом.	22	2	4	-	16	20	-	-	-	20
Тема 5. Оцінка нерухомості за доходним підходом.	24	4	4	-	16	24	2	2	-	20
Тема 6. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж.	24	4	4	-	16	20	-	-	-	20
у т. ч. індивідуальні завдання (контрольна робота)	-	-	-	-	-	50	-	-	-	50
<b>Усього годин</b>	<b>120</b>	<b>16</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>120</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>114</b>

**Оцінювання результатів навчання**

**ЗС(ФОФ) бд 2022(ФК)**

Програмні результати навчання	Форма контролю результатів навчання здобувачів вищої освіти			Разом
	виконання вправ на практичних заняттях	контрольна робота, що виконується в аудиторії	виконання завдань самостійної роботи	
ПРФК03	7	3	10	<b>20</b>
ПРФК05	10	5	12	<b>27</b>
ПРФК07	10	5	14	<b>29</b>
ПРФК08	9	3	12	<b>24</b>
<b>Разом</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>48</b>	<b>100</b>

### ЗС(ФОФ) бз 2022(ФК)

Програмні результати навчання	Форма контролю результатів навчання здобувачів вищої освіти			Разом
	виконання вправ на практичних заняттях	контрольна робота, що виконується в аудиторії	виконання завдань самостійної роботи	
ПРФК03	2	9	6	17
ПРФК05	6	12	12	30
ПРФК07	10	12	10	32
ПРФК08	2	11	8	21
<b>Разом</b>	<b>20</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>100</b>

### Схема нарахування балів з навчальної дисципліни ЗС(ФОФ) бд 2022(ФК)

Назва теми	Виконання вправ на практичних заняттях	Контрольна робота, що виконується в аудиторії	Виконання завдань самостійної роботи	Разом
Тема 1. Основні засади оціночної діяльності.	6		8	14
Тема 2. Вартість як основна категорія оцінки.	6		8	14
Тема 3. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна.	6		4	8
Тема 4. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом.	6	4	8	18
Тема 5. Оцінка нерухомості за доходним підходом.	6	4	8	18
Тема 6. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж.	6	4	8	18
<b>Усього годин</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>48</b>	<b>100</b>

### ЗС(ФОФ) бз 2022(ФК)

Назва теми	Виконання вправ на практичних заняттях	Контрольна робота, що виконується в аудиторії	Виконання завдань самостійної роботи	Разом
Тема 1. Основні засади оціночної діяльності.			6	6
Тема 2. Вартість як основна категорія оцінки.			6	6
Тема 3. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна.			6	6
Тема 4. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом.			6	6
Тема 5. Оцінка нерухомості за доходним підходом.	20		6	26
Тема 6. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж.			6	6
Контрольна робота	-	44	-	44
<b>Усього годин</b>	<b>20</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>100</b>

### Критерії оцінювання виконання завдань на практичних заняттях ЗС(ФОФ) бд 2022(ФК)

Бали	Критерії оцінювання навчальних досягнень
6	здобувач вищої освіти отримує у випадку повного розуміння значення та ролі інформації; здійснює збір, обробку, аналіз і систематизацію обліково-аналітичної інформації для оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів; вміло застосовує методичний інструментарій для оцінки майна та майнових прав.
3	здобувач вищої освіти отримує у випадку повного розуміння значення та ролі інформації; здійснює збір, обробку, аналіз і систематизацію обліково-аналітичної інформації для оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів; за допомогою викладача вміло

	застосовує методичний інструментарій для оцінки майна та майнових прав.
1	здобувач вищої освіти отримує у випадку не розуміння теоретичного матеріалу, але може за допомогою викладача застосовувати методичний інструментарій для здійснення оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів.
0	здобувач вищої освіти отримує у випадку невиконання практичних завдань, що свідчить про не засвоєння теоретичного матеріалу та не набуття практичних навичок у розрізі теми дослідження.

### **ЗС(ФОФ) бз 2022(ФК)**

Бали	Критерії оцінювання навчальних досягнень
20	здобувач вищої освіти отримує у випадку повного розуміння значення та ролі інформації; здійснює збір, обробку, аналіз і систематизацію обліково-аналітичної інформації для оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів; вміло застосовує методичний інструментарій для оцінки майна та майнових прав.
13	здобувач вищої освіти отримує у випадку повного розуміння значення та ролі інформації; здійснює збір, обробку, аналіз і систематизацію обліково-аналітичної інформації для оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів; за допомогою викладача вміло застосовує методичний інструментарій для оцінки майна та майнових прав.
8	здобувач вищої освіти отримує у випадку не розуміння теоретичного матеріалу, але може за допомогою викладача застосовувати методичний інструментарій для здійснення оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів.
0	здобувач вищої освіти отримує у випадку невиконання практичних завдань, що свідчить про не засвоєння теоретичного матеріалу та не набуття практичних навичок у розрізі теми дослідження.

### **Критерії оцінювання виконання завдань самостійної роботи**

#### **ЗС(ФОФ) бд 2022(ФК)**

Бали	Критерії оцінювання навчальних досягнень
8	здобувач правильно та в повному обсязі виконав завдання винесені на самостійну роботу, що свідчить про високий рівень розуміння особливостей практики здійснення оціночної діяльності; володіє навичками збору, систематизації та аналізу інформації; вмілого використання методичного інструментарію оцінки майна та майнових прав.
5	здобувач в повному обсязі виконав завдання винесені на самостійну роботу, проте допустив незначні помилки, що свідчить про достатній рівень розуміння практики оціночної діяльності; розуміє та застосовує методичний інструментарій оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів.
3	здобувач, виконав близько 50 % завдань, які винесені на самостійну роботу, що свідчить про відсутність теоретичних та практичних навичок у розумінні місця облікової інформації, не може самостійно використовувати її для забезпечення користувачів інформацією у вирішенні проблем, пов'язаних з оцінкою майна; частково володіє методичним інструментарієм у сфері оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів.
0	здобувач, взагалі, не виконав завдання винесені на самостійну роботу, що свідчить про відсутність теоретичних та практичних навичок у розумінні місця контрольної інформації, не може самостійно використовувати її для забезпечення користувачів інформацією у вирішенні проблем; частково володіє методичним інструментарієм контролю, а також не набув навиків працювати самостійно.

### **ЗС(ФОФ) бз 2022(ФК)**

Бали	Критерії оцінювання навчальних досягнень
6	здобувач правильно та в повному обсязі виконав завдання винесені на самостійну роботу, що свідчить про високий рівень розуміння особливостей практики здійснення оціночної діяльності; володіє навичками збору, систематизації та аналізу інформації; вміло використати методичного інструментарію оцінки майна та майнових прав.
4	здобувач в повному обсязі виконав завдання винесені на самостійну роботу, проте допустив незначні помилки, що свідчить про достатній рівень розуміння практики оціночної діяльності; розуміє та застосовує методичний інструментарій оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів.
2	здобувач, виконав близько 50 % завдань, які винесені на самостійну роботу, що свідчить про відсутність теоретичних та практичних навичок у розумінні місця облікової інформації, не може самостійно використовувати її для забезпечення користувачів інформацією у вирішенні проблем, пов'язаних з оцінкою майна; частково володіє методичним інструментарієм у сфері оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів.
0	здобувач, взагалі, не виконав завдання винесені на самостійну роботу, що свідчить про відсутність теоретичних та практичних навичок у розумінні місця контрольної інформації, не може самостійно використовувати її для забезпечення користувачів інформацією у вирішенні проблем; частково володіє методичним інструментарієм контролю, а також не набув навиків працювати самостійно.

### **Критерії оцінювання написання контрольних робіт здобувачів вищої освіти ЗС(ФОФ) бд 2022(ФК)**

Бали	Критерії оцінювання навчальних досягнень
4	здобувачем правильно виконані всі завдання, які висвітлені у контрольній роботі. Здобувач вміє проводити збір, обробку, аналіз і систематизацію обліково-аналітичної інформації для оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів; демонструє розуміння методів моделювання, аналізу і прогнозування суспільно-економічних явищ; вміло застосовує методичний інструментарій оціночної діяльності.
3	здобувач виконав всі завдання контрольної роботи, проте допустив незначні помилки, що свідчить про достатній рівень розуміння збору, обробки, систематизації інформації; вміло використовує методичний інструментарій для оцінки майна і майнових прав суб'єктів господарювання.
2	здобувач виконав 50 % завдань із запропонованих у контрольній роботі, або 100 % завдань, проте допустив значні помилки, що свідчить про значний рівень розуміння особливостей практики здійснення оціночної діяльності; частково володіє методичним інструментарієм оцінки майна та майнових прав.
1	здобувачем виконано лише теоретичне завдання із запропонованих у контрольній роботі, що свідчить розуміння місця та значення фінансової, облікової, економічної та маркетингової інформації, проте не вміє застосовувати методичний інструментарій в практиці оціночної діяльності.
0	здобувачем не виконано жодного завдання із запропонованих у контрольній роботі, що не дає можливості отримати бали за дану форму контролю навчання.

## ЗС(ФОФ)\_бз\_2022(ФК)

(контрольна робота складається з 2 теоретичних питань та 1 практичної ситуації)

Вид завдання	Бали	Критерії оцінювання
Для одного теоретичного питання	0	відсутність відповіді на теоретичне питання, що не дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача
	3	теоретичне питання не розкрито або допущенні грубі помилки, що свідчить про низький рівень навиків здобувача визначати потреби в контрольній інформації та не повне опанування навичками процедур контролю
	5	теоретичне питання розкрито в достатній мірі, проте допущенні значні змістові помилки, що свідчить про середній рівень навиків здобувача обробки фінансової, облікової, економічної та маркетингової інформації
	7	відповідь повна, теоретичне питання розкрито майже повністю, що свідчить про достатній рівень знань здобувача визначати потреби в фінансовій, облікової, економічної інформації; опанування методичного інструментарію та практики оціночної діяльності суб'єктів господарювання
	10	відповідь повна, теоретичне питання розкрито повністю, що свідчить про вміння здобувача визначати потреби в фінансовій, обліковій, економічній інформації; застосування методичного інструментарію на практиці при здійсненні оціночної діяльності
Практична ситуація	0	здобувачем не виконано жодного завдання із запропонованих у контрольній роботі, що свідчить про не вміння застосовувати методичний інструментарій в практиці оцінки майна та майнових прав
	5	часткове виконання завдання із запропонованих у контрольній роботі, що свідчить розуміння місця та значення фінансової, облікової, економічної інформації, застосування інструментів для розв'язання практичних завдань у професійній діяльності, проте не вміння застосовувати методичний інструментарій при оцінці майна та майнових прав
	10	здобувач виконав 50 % завдань із запропонованих у контрольній роботі, або 100 % завдань, проте допустив значні помилки, що свідчить про значний рівень розуміння особливостей практики здійснення оціночної діяльності; частково володіє методичним інструментарієм оцінки майна та майнових прав
	18	здобувач виконав всі завдання контрольної роботи, проте допустив незначні помилки, що свідчить про достатній рівень розуміння збору, обробки, систематизації інформації; вміло використовує методичний інструментарій для оцінки майна і майнових прав суб'єктів господарювання
	24	здобувачем правильно виконані всі завдання, які висвітлені у контрольній роботі. Здобувач вміє проводити збір, обробку, аналіз і систематизацію обліково-аналітичної інформації для оцінки майна та майнових прав господарюючих суб'єктів; демонструє розуміння методів моделювання, аналізу і прогнозування суспільно-економічних явищ; вміло засовують методичний інструментарій оціночної діяльності

### Трудомісткість:

Загальна кількість годин: 120 год.

Кількість кредитів 4.

Форма семестрового контролю: залік.

### Політика навчальної дисципліни

Відвідування занять є обов'язковим. Усі завдання, передбачені програмою, мають бути виконані у встановлений термін. За використання телефонів і комп'ютерних засобів без дозволу викладача, порушення дисципліни здобувач вищої освіти отримує на занятті 0 балів та зобов'язаний відпрацювати таке заняття. Списування під час контрольних робіт заборонені

(у т. ч. із використанням мобільних пристроїв).

Мобільні пристрої дозволяється використовувати лише під час он-лайн тестування. Документи стосовно академічної доброчесності наведені на сторінці АКАДЕМІЧНА 10 ДОБРОЧЕСНІСТЬ ПДАУ: <https://www.pdau.edu.ua/content/akademichnadobrochesnist>.

Є можливість опанування даної навчальної дисципліни за програмами академічної мобільності (внутрішньої / міжнародної) за наявними укладеними угодами (договорами) між Університетом та закладом партнером та / або індивідуальними запрошеннями. Визнання та перерахування результатів такого навчання відбувається спеціально створеною комісією на підставі поданих здобувачем вищої освіти відповідних документів з використанням Європейської кредитно-трансферної системи. Організаційні процеси навчання за програмами академічної мобільності регламентуються Положенням про академічну мобільність здобувачів вищої освіти Полтавського державного аграрного університету: <https://www.pdau.edu.ua/content/akademichna-mobilnist>.

На здобувачів вищої освіти поширюється право про визнання результатів навчання, набутих у неформальній / інформальній освіті (розповсюджується лише на обов'язкові компоненти освітньої програми або їх частини) перед опануванням даної освітньої компоненти. Набуття відповідних результатів навчання можливе після успішного опанування курсів (з документальним підтвердженням) на різноманітних навчальних платформах, зокрема: Prometheus, Coursera тощо. Особливості неформального / інформального навчання регламентовані Положенням про порядок визнання результатів навчання, набутих у неформальній та інформальній освіті, здобувачами вищої освіти Полтавського державного аграрного університету: <https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/node/5555/polozhennyaproporyadok22.pdf>

### **Додаткові матеріали для представлення навчальної дисципліни:**

Анотація.

### **Рекомендовані джерела інформації**

#### **Основні**

1. Кучеренко В. Р., Заєць М. А., Захарченко О. В., Сментина Н. В., Улибіна В. О. Оцінка та управління нерухомістю : навч. посіб. Одеса : Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. 272 с.

2. Оцінка бізнесу та нерухомості : навч. посіб. ; за заг. ред. проф. В. Р. Кучеренко ; 2-ге вид. Одеса : Асторопринт, 2013. 235 с.

3. Платонов Б. О. Основи оціночної діяльності : підручник : Київ : НАКККіМ, 2013. 227 с.

4. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України 12 січ. 2001 р. № 2658 (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2001, № 47, ст.25).



5. Храпкінка В. В. Оцінка бізнесу: Навч. посіб. Київ, 2015. 320 с.

### **Допоміжні**

1. Загальні засади оцінки майна і майнових прав (Національний стандарт № 1) : затв. наказом Кабінетом Міністрів України від 10 верес. 2003 р. № 1440. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п> .

2. Оцінка нерухомого майна (Національний стандарт № 2 : затв. наказом Кабінетом Міністрів України від 28 жовт. 2004 р. № 1442. *Кабінет Міністрів України*. URL: <https://www.kmu.gov.ua/ua/News/10243262>.

3. Оцінка цілісних майнових комплексів (Національний стандарт № 3) : затв. наказом Кабінетом Міністрів України від 29 лист. 2006 р. № 1655. *Кабінет Міністрів України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-п> /).

4. Оцінка майнових прав інтелектуальної власності (Національний стандарт № 4) : затв. наказом Кабінетом Міністрів України від 03 жовт. 2007 р. № 1185. *Кабінет Міністрів України* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-п>.

5. Податковий кодекс України від 02 груд. 2010 р. № 2755-VI (Редакція від 01.07.2019 р.) Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст. 112.

6. Про приватизацію державного і комунального майна : Закон України 18 січ. 2018 р. № 2269-VIII. *Верховна Рада України*. URL: [https://ips.ligazakon.net/document/view/t182269?ed=2018\\_01\\_18](https://ips.ligazakon.net/document/view/t182269?ed=2018_01_18).

7. Про затвердження Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 груд. 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2015 р., № 100, ст. 3435; 2016 р., № 70, ст. 2354; 2018 р., № 23, ст. 772)

### **Інформаційні ресурси**

1. Верховна Рада України : Офіційний сайт URL: <http://www.rada.gov.ua>.

2. Міністерство Фінансів України : Офіційний сайт URL: <http://www.mif.gov.ua>.

3. Кабінет міністрів України : Офіційний сайт URL: <http://https://www.kmu.gov.ua/ua>.