

CHƯƠNG TRÌNH CHI TIẾT HỌC PHẦN
TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC
Ngành/Chuyên ngành đào tạo: Kế toán/ Kế toán tổng hợp

1. Tên học phần: Định giá tài sản
2. Loại học phần: Lý thuyết
3. Số tín chỉ: 02 tín chỉ.
4. Bộ môn quản lý học phần: Bộ môn Kế toán
5. Điều kiện tiên quyết: Học sau học phần tài chính doanh nghiệp
6. Phân bổ thời gian:
 - Thời gian lên lớp: 30 tiết.
 - Số tiết lý thuyết: 22 tiết
 - Số tiết bài tập: 06 tiết
 - Số tiết kiểm tra: 02 tiết
 - Thời gian tự học: 60 tiết

7. Mục tiêu của học phần:

7.1. Kiến thức

Hiểu được các khái niệm cơ bản về lý thuyết định giá tài sản và các phương pháp định giá tài sản trong nền kinh tế thị trường.

7.2. Kỹ năng

- Thực hiện được các nghiệp vụ cụ thể khi chuẩn bị định giá một sản phẩm
- Thực hiện tối ưu toàn bộ quá trình nghiệp vụ định giá tài sản theo yêu cầu của khách hàng

7.3. Thái độ

- + Sinh viên yêu thích và hứng thú với môn định giá tài sản
- + Sinh viên có thái độ nghiêm túc, cầu tiến trong quá trình học tập và nghiên cứu
- + Hình thành thói quen vận dụng lý thuyết vào giải quyết các vấn đề trong thực tiễn

8. Nội dung học phần:

8.1. Mô tả vấn đề

Học phần đề cập đến các vấn đề: các khái niệm cơ bản và nguyên tắc thẩm định giá trong nền kinh tế thị trường, Các phương pháp định giá bất động sản, máy, thiết bị, các phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp và tổ chức công tác định giá tài sản.

8.2. Nội dung chi tiết học phần

Tuần	Nội dung	Lý thuyết (tiết)	Bài tập (tiết)	Tài liệu đọc trước	Nhiệm vụ của sinh viên
Tuần 1	Chương 1: Khái niệm cơ bản và nguyên tắc thẩm định giá trong nền kinh tế thị trường	02		Đọc tài liệu 1 từ trang 7 đến trang 46	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia

	<p>1.1.Các khái niệm cơ bản</p> <p>1.1.1. Tài sản</p> <p>1.1.2. Quyền sở hữu tài sản</p> <p>1.1.3. Giá trị</p> <p>1.1.4. Định giá và thẩm định giá</p> <p>1.1.5. Phân biệt giá trị, giá cả và chi phí</p> <p>1.1.6. Giá thị trường và phi thị trường</p> <p>1.2.Mục đích của định giá tài sản</p>				thảo luận
Tuần 2	<p>1.3.Các yếu tố ảnh hưởng đến giá trị tài sản</p> <p>1.4.Nguyên tắc thẩm định giá trong nền kinh tế thị trường</p> <p>1.4.1. Nguyên tắc sử dụng tốt nhất, hiệu quả nhất</p> <p>1.4.2. Nguyên tắc thay thế</p> <p>1.4.3. Nguyên tắc dự kiến các khoản lợi ích tương lai</p> <p>1.4.4. Nguyên tắc đóng góp</p> <p>1.4.5. Nguyên tắc cung cầu</p>	02		Đọc tài liệu 1 từ trang 47 đến trang 53	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận
Tuần 3	<p>Chương 2: Phương pháp định giá bất động sản</p> <p>2.1. Tổng quan về thị trường BĐS</p>	02		Đọc tài liệu 1 từ trang 54 đến trang 60	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận
Tuần 4	<p>2.2.Các phương pháp định giá bất động sản</p> <p>2.2.1. Phương pháp so sánh trực tiếp</p>	02		Đọc tài liệu 1 từ trang 62 đến trang 75	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận
Tuần 5	<p>2.2.2. Phương pháp thạnh lập</p>	01	01	Đọc tài liệu 1 từ trang 78 đến trang 97	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 6	<p>2.2.3. Phương pháp chi phí</p> <p>2.2.4. Phương pháp thặng dư</p>	01	01	Đọc tài liệu 1 từ Trang 107 đến trang 152	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 7	<p>Chương 3. Định giá máy, thiết bị</p> <p>3.1.Tổng quan về máy, thiết bị</p> <p>3.2.Định giá máy thiết bị</p>	02		Đọc tài liệu 1 từ trang 140 đến trang 150	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập

RƯỜNG
ĐẠI HỌC
VĨNH
JANG

Tuần 8	3.3.Các phương pháp định giá máy thiết bị 3.3.1. Phương pháp so sánh	01	01	Đọc tài liệu 1 từ trang 151 đến trang 176	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 9	Kiểm tra giữa kỳ		02		
Tuần 10	3.3.2. Phương pháp chi phí	01	01	Đọc tài liệu 1 từ trang 176 đến trang 179	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 11	Chương 4: Phương pháp xác định giá trị trong doanh nghiệp 4.1.Giá trị doanh nghiệp và nhu cầu xác định giá trị doanh nghiệp 4.2. Các yếu tố tác động tới giá trị doanh nghiệp	02		Đọc tài liệu 1 từ trang 181 đến trang 194	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 12	4.3.Các phương pháp chủ yếu xác định giá trị doanh nghiệp 4.3.1. Phương pháp giá trị tài sản thuần	01	01	Đọc tài liệu 1 từ trang 195 đến trang 207	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 13	4.2.2. Phương pháp hiện tại hóa các nguồn tài chính tương lai 4.2.3. Phương pháp định lượng Goodwil	02		Đọc tài liệu 1 từ trang 208 đến trang 234	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 14	4.2.4. Phương pháp định giá dựa vào hệ số pert	01	01	Đọc tài liệu 1 từ trang 235 đến trang 244	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 15	Chương 5: Tổ chức công tác định giá tài sản 5.1. Quy trình định giá 5.2. Hồ sơ định giá 5.3. Báo cáo định giá 5.4. Chứng thư định giá 5.5. Hợp đồng định giá tài sản Ôn tập và tổng kết môn học	02		Đọc tài liệu 1 từ trang 250 đến trang 286	- Học lý thuyết trên lớp -Tham gia thảo luận -Làm các ví dụ, bài tập
Tổng		22	08		

9. Nhiệm vụ của sinh viên:

- Lên lớp: Tối thiểu 70% số giờ học trên lớp có sự hướng dẫn của giảng viên
- Bài tập: Làm đầy đủ các bài tập được giao và đọc thêm tài liệu mà giảng viên yêu cầu

- Làm 2 bài tập kiểm tra định kỳ
- Tham gia thi kết thúc học phần
- Đọc sách, bài giảng và tài liệu khác trước khi lên lớp

10. Thang điểm và hình thức đánh giá:

- Thang điểm: 10

- Hình thức đánh giá:

+ Hình thức: Chấm điểm chuyên cần và điểm kiểm tra, điểm thi kết thúc học phần

+ Tiêu chí đánh giá: Mức độ chuyên cần, thái độ học tập trên lớp, thái độ chuẩn bị bài ở nhà, kết quả bài kiểm tra, kết quả thi kết thúc học phần

+ Thời lượng, thời điểm: Quá trình học tập 15 tuần trên lớp

11. Tiêu chuẩn đánh giá sinh viên

TT	Điểm thành phần	Quy định	Trọng số	Ghi chú
1	Điểm thường xuyên, đánh giá nhận thức, thái độ thảo luận, chuyên cần, làm bài tập ở nhà	1 điểm	10%	
2	Điểm kiểm tra giữa kỳ + Điểm kiểm tra lý thuyết	1 điểm	30%	
3	Thi kết thúc học phần	Thi tự luận 90 phút	60%	

12. Tài liệu học tập

- Tài liệu bắt buộc:

[1] Giáo trình Định giá tài sản- TS Nguyễn Minh Hoàng, NXB tài chính

- Tài liệu tham khảo:

[2] Bài giảng định giá tài sản – Đại học Công nghiệp Quảng Ninh

[3] Hệ thống câu hỏi bài tập định giá tài sản Đại học Công nghiệp Quảng Ninh

Quảng Ninh, ngày 05 tháng 3 năm 2020

HIỆU TRƯỞNG

TRƯỞNG BỘ MÔN

GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN



TS. Hoàng Hùng Thắng

ThS. Đỗ Thị Mơ

ThS. Nguyễn Thanh Hằng