

**CHƯƠNG TRÌNH CHI TIẾT HỌC PHẦN
TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC**

Ngành/ Chuyên ngành đào tạo: Tài chính ngân hàng/ Tài chính doanh nghiệp

- 1. Tên học phần: Định giá tài sản trong doanh nghiệp**
- 2. Loại học phần:** Lý thuyết - thực hành
- 3. Số tín chỉ :** 04 TC, trong đó LT: 3TC; TH: 1TC
- 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: 75 tiết
 - Số tiết lý thuyết: 43 tiết
 - Số tiết thực hành: 30 tiết
 - Số tiết kiểm tra: 2 tiết
 - Thời gian tự học: 150 tiết

7. Mục tiêu của học phần:

7.1. Về 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. Về kỹ năng

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

7.3. Về thái độ

- Sinh viên yêu thích và hứng thú với môn Định giá tài sản trong doanh nghiệp.
- 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 tới 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)	TH (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 1.1. Các khái niệm cơ bản 1.2. Mục đích của định giá tài sản	03	02	Từ trang 7 đến trang 48	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 2	1.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá trị tài sản 1.4. Nguyên tắc thẩm định giá trong nền kinh tế thị trường	03	02	Từ trang 49 đến trang 62	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 3	Chương 2: PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN 2.1. Tổng quan về thị trường BDS 2.2. Các phương pháp định giá bất động sản 2.2.1. Phương pháp so sánh trực tiếp 2.2.2. Phương pháp thu nhập	03	02	Từ trang 63 đến trang 106	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 4	2.2.3. Phương pháp chi phí 2.2.4. Phương pháp thặng dư 2.3. Quy trình định giá bất động sản	03	02	Từ trang 107 đến trang 140	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 5	Chương 3: ĐỊNH GIÁ MÁY, THIẾT BỊ 3.1 Tổng quan về máy, thiết bị 3.2. Định giá máy thiết bị	03	02	Từ trang 140 đến trang 150	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 6	3.3. Các phương pháp định giá máy thiết bị 3.3.1. Phương pháp so sánh 3.3.2. Phương pháp chi phí	03	02	Từ trang 161 đến trang 176	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập

Tuần 7	3.4. Quy trình định giá máy thiết bị	03	02	Từ trang 177 đến trang 180	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 8	3.4. Tiếp Kiểm tra giữa kỳ	03	02	Từ trang 177 đến trang 180	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 9	Chương 4: PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ 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	03	02	Từ trang 181 đến trang 194	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 10	4.3. Các phương pháp chủ yếu xác định giá trị doanh nghiệp 4.3.1. Phương pháp giá trị tài sản thuần 4.3.2. Phương pháp hiện giá hóa các nguồn tài chính tương lai	03	02	Từ trang 195 đến trang 234	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 11	4.3.3. Phương pháp định lượng Goodwill (lợi thế thương mại) 4.3.4. Phương pháp định giá dựa vào hệ số PER (hệ số P/E)	03	02	Từ trang 235 đến trang 250	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 12	4.4. Quy trình đánh giá giá trị doanh nghiệp	03	02	Từ trang 250 đến trang 255	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 13	Chương 5: TỔ CHỨC CÔNG TÁC ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN 5.1. Quy trình định giá tài sản	03	02	Từ trang 255 đến trang 264	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập

Tuần 14	5.2. Hồ sơ định giá tài sản 5.3. Báo cáo định giá tài sản	03	02	Từ trang 265 đến trang 278	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tuần 15	5.4. Chứng thư định giá tài sản 5.5. Hợp đồng định giá tài sản	03	02	Từ trang 279 đến trang 282	- Học lý thuyết trên lớp - Tham gia thảo luận - Làm các ví dụ, bài tập
Tổng		45	30		

9. Nhiệm vụ của sinh viên:

- Dự lớp: Tối thiểu 70% số giờ học trên lớp có sự hướng dẫn của giảng viên
- Bài tập:
 - + Làm đầy đủ các bài tập mà giảng viên giao
 - + Đọc thêm các tài liệu mà giảng viên yêu cầu
- Làm bài kiểm tra giữa kỳ
- Tham gia thi kết thúc học phần
- Đọc tài liệu giáo trình và làm bài tập 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 1 bài kiểm tra	20%	
		Điểm thực hành	10%	
3	Thi kết thúc học phần	1 bài thi tự luận	60%	

12. Tài liệu học tập:

- Giáo trình bắt buộc:

[1] Giáo trình Định giá tài sản. TS Nguyễn Minh Hoàng, NXB tài chính
- Tài liệu tham khảo:

Các tài liệu khác có liên quan: - Tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế
Văn bản pháp quy liên quan đến thẩm định giá

13. Các yêu cầu khác của học phần:



HIỆU TRƯỞNG

TS. Hoàng Hùng Thắng

Quảng Ninh, ngày 05 tháng 3 năm 2020

TRƯỞNG BỘ MÔN

ThS. Đỗ Thị Mơ

GIẢNG VIÊN BIÊN SOẠN

ThS. Nguyễn Thị Thủy