

TRƯỜNG ĐH TÀI CHÍNH - NGÂN HÀNG HÀ NỘI
VIỆN TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG
BỘ MÔN TÀI CHÍNH

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

Hệ đào tạo: Đại học chính quy

Ngành: Tài chính - Ngân hàng

Chuyên ngành: Tài chính doanh nghiệp

- Tên học phần:
 - + Tiếng Việt: ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN
 - + Tiếng Anh: Asset Valuation
- Mã học phần: DTN.02.04
- Đối tượng học: Các chuyên ngành
- Số tín chỉ: 02
- Vị trí của học phần trong CTĐT

Kiến thức giáo dục đại cương		Kiến thức giáo dục chuyên nghiệp				
		Kiến thức cơ sở ngành		Kiến thức ngành		<input type="checkbox"/> Thực tập/khóa luận tốt nghiệp
<input type="checkbox"/> Bắt buộc	<input type="checkbox"/> Tự chọn	<input type="checkbox"/> Bắt buộc	<input type="checkbox"/> Tự chọn	<input checked="" type="checkbox"/> Bắt buộc	<input type="checkbox"/> Tự chọn	

- Học phần tiên quyết: Lý thuyết tài chính tiền tệ.
- Học phần học trước: Tài chính doanh nghiệp 1
- Học phần song hành: Không
- Phân bổ giờ tín chỉ đối với các hoạt động: 100 tiết
 - + Nghe giảng lý thuyết: 23 tiết
 - + Chữa bài tập: 5 tiết
 - + Thảo luận, hoạt động nhóm, tự học: 6 tiết
 - + Kiểm tra: 2 tiết
 - + Hoạt động khác (tự học, nghiên cứu, tham quan trải nghiệm): 64 tiết

- Bộ môn phụ trách học phần: Bộ môn Tài chính, Viện Tài chính- Ngân hàng

- Giảng viên phụ trách học phần (dự kiến):

1) Họ và tên: ThS.Nguyễn Thị Quyên

Chức danh: Giảng viên

Thông tin liên hệ: ĐT: 0974587386; Email: ntquyen2010@fbu.edu.vn

2) Họ và tên: TS Trần Quốc Vinh

Chức danh: Giảng viên

Thông tin liên hệ: ĐT: 0983452189; Email: tranvinh301057@fbu.edu.vn

2. Mô tả học phần

Học phần Định giá tài sản bao gồm 3 chương, là một môn khoa học nhằm trang bị cho sinh viên những kiến thức cơ bản về các khái niệm cơ bản về định giá tài sản, phân tích được các nhân tố ảnh hưởng đến giá trị tài sản và hiểu, vận dụng được hệ thống nguyên tắc định giá cơ bản trong nền kinh tế thị trường; đặc biệt môn học giúp sinh viên

nắm và vận dụng được các tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, môn học rèn luyện các kỹ năng cơ bản trong việc vận dụng các phương pháp thẩm định giá tài sản, cụ thể là thẩm định giá bất động sản, thẩm định giá doanh nghiệp.

3. Mục tiêu của học phần:

Mục tiêu học phần	Mô tả mục tiêu học phần Học phần nhằm cung cấp cho người học:
CSO 1.1	Trang bị kiến thức cần thiết cho người học về: tài sản, giá trị tài sản, thẩm định giá tài sản. Nắm và vận dụng được các tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, môn học rèn luyện các kỹ năng cơ bản trong việc vận dụng các phương pháp thẩm định giá tài sản, cụ thể là thẩm định giá bất động sản, thẩm định giá doanh nghiệp.
CSO 2.1	Giúp cho người học vận dụng được các phương pháp thẩm định giá bất động sản, thẩm định giá cổ phiếu, trái phiếu; thẩm định giá doanh nghiệp, sử dụng linh hoạt các phương pháp chủ yếu đánh giá và lựa chọn dự án đầu về mặt tài chính.
CSO 2.2	Rèn luyện cho người học kỹ năng làm việc độc lập, làm việc nhóm; tổ chức, quản lý, điều hành nhóm làm việc có hiệu quả.
CSO 3.1	Người học thể hiện năng lực tự chủ, tự định hướng, kỹ năng tự học, tự nghiên cứu; thể hiện nguyện vọng và ý chí không ngừng học hỏi vươn lên.

4. Chuẩn đầu ra của học phần - CLO (Course Learning Outcomes)

Mục tiêu học phần	CĐR học phần	Mô tả chuẩn đầu ra học phần Hoàn thành học phần này, người học thực hiện được:	CĐR của CTĐT	Mức độ đóng góp cho CTĐT	Cấp độ theo thang Bloom
<i>CDR về kiến thức:</i>					
CSO 1.1	CLO1.1	Giai thích được các kiến thức cơ bản và toàn diện về nguyên lý thẩm định giá, các khái niệm, các yếu tố tác động tới giá trị tài sản, các nguyên tắc thẩm định giá, các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá, quy trình thẩm định giá, hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá.	PLO1.3	2	2
	CLO1.2	Phân biệt được các loại tài sản trong hoạt động thẩm định; các trường hợp thẩm định giá bất động sản, máy thiết bị, doanh nghiệp; ưu nhược điểm của các phương pháp định giá.	PLO1.3	2	3

	CLO1.3	Vận dụng được kiến thức vào thẩm định giá một tài sản cụ thể.	PLO1.3	3	3
<i>CDR về kỹ năng:</i>					
CSO 2.1	CLO2.1	Tính toán được: giá trị bất động sản, cổ phiếu, trái phiếu, giá trị doanh nghiệp.	PLO2.1	2	3
CSO 2.2	CLO2.1	Thực hiện được làm việc độc lập, làm việc nhóm; tổ chức, quản lý, điều hành nhóm làm việc có hiệu quả.	PLO2.5	2	2
<i>CDR về năng lực tự chủ và trách nhiệm:</i>					
CSO 3.1	CLO3.1	Thể hiện được năng lực tự chủ, tự định hướng, đưa ra kết luận chuyên môn và có thể bảo vệ được quan điểm cá nhân; có kỹ năng tự học, tự nghiên cứu; hình thành tinh thần khởi nghiệp; thể hiện nguyện vọng và ý chí không ngừng học hỏi vươn lên.	PLO3.2	2	2

Mức đóng góp: nhiều (3); trung bình (2); ít (1); không (-)

5. Học liệu

5.1. Tài liệu chính:

[1]. - Giáo trình Định giá tài sản (2018), NXB Tài chính, TS. Nguyễn Minh Hoàng TS. Phạm Văn Bình.

5.2. Tài liệu tham khảo

[1]. PGS.TS Hoàng Văn Quỳnh & Ths Lê Thị Hằng Ngân (2016) Phân tích và định giá tài sản tài chính .Nhà xuất bản tài chính.

[2]. Giáo trình Tài chính Doanh nghiệp – Học viện Tài chính

[3] Luật đất đai 2023 và Các chính sách, chế độ của Nhà nước về quản lý đất đai và thị trường bất động sản.

[4] Luật Doanh nghiệp 2020 và Các chính sách, chế độ của Nhà nước về quản lý tài chính doanh nghiệp hiện hành.

6. Các phương pháp dạy và học áp dụng cho học phần

STT	Phương pháp dạy học	Lựa chọn
1	PP thuyết giảng.	x
2	PP phát vấn	x

3	PP dạy học nhóm, cặp (thảo luận, làm bài tập, bài tập lớn theo nhóm)	x
4	Hướng dẫn tự học	x
5	Thuyết trình tích cực	x

7. Nội dung chi tiết học phần

Bài dạy	Nội dung giảng dạy	Dạy trên lớp (tiết)				Tự học (tiết)	CDR HP	Hoạt động dạy	Hoạt động học
		LT (tiết)	BT (tiết)	TLN, TH (tiết)	KT (tiết)				
Bài 1	<p>Chương 1: Các khái niệm cơ bản và các nguyên tắc thẩm định giá trong nền kinh tế thị trường</p> <p>1.1. Các khái niệm cơ bản.</p> <p>1.2. Các nhân tố ảnh hưởng đến giá trị tài sản</p>	3					CLO1.1, CLO1.2, CLO2.1, ,	Thuyết giảng, Phát vấn,	<p>-Nghe giảng, trả lời câu hỏi, thuyết trình</p> <p>-Nội dung tự học: + Đọc trước giáo trình chương 1 từ trang 07 đến trang 53 + Nghiên cứu và trả lời câu hỏi tự luận 1</p>
Bài 2	<p>1.3 Các nguyên tắc thẩm định giá cơ bản</p>	1		2			CLO1.1, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	<p>-Nghe giảng, trả lời câu hỏi, thuyết trình</p> <p>- Nội dung tự học: + Đọc trước giáo trình chương 1 từ trang 54 đến trang 61 + Nghiên cứu và trả lời câu hỏi tự</p>

									luyện phân câu hỏi ôn tập chương 1 trang 62.
Bài 3	<p>Chương 2: Các phương pháp thẩm định giá bất động sản</p> <p>2.1 Những vấn đề cơ bản về bất động sản và thị trường bất động sản</p> <p>2.2 Các phương pháp thẩm định giá bất động sản</p> <p>2.2.1 Phương pháp so sánh trực tiếp</p>	3					CLO1.1, CLO2.1, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	<p>- Nghe giảng, trả lời câu hỏi</p> <p>+ Đọc trước giáo trình chương 2 từ trang 63 đến trang 97</p>
Bài 4	2.2.2 Phương pháp thu nhập (phương pháp đầu tư	3					CLO1.1 CLO2.1 CLO3.1	Thuyết giảng, Phát vấn	<p>-Nghe giảng, trả lời câu hỏi.</p> <p>-Nội dung tự học:</p> <p>+ Đọc trước giáo trình chương 2 từ trang 97 đến trang 107</p> <p>+ Nghiên cứu và trả lời câu hỏi tự luận</p>
Bài 5	2.2.3 Phương pháp chi phí	3					CLO1.1, CLO2.1, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	<p>-Nghe giảng, trả lời câu hỏi.</p> <p>-Nội dung tự học:</p> <p>+ Đọc trước giáo trình chương 2 từ trang 107 đến trang 125</p> <p>+ Nghiên cứu và trả lời câu hỏi tự luận</p>
Bài 6	2.2.2 Phương pháp thặng dư	3					CLO1.1, CLO2.1, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	<p>-Nghe giảng, trả lời câu hỏi</p> <p>-Nội dung tự học:</p> <p>+ Đọc trước giáo</p>

									trình chương 2 từ trang 125 đến trang 132 + Nghiên cứu và trả lời câu hỏi tự luận
Bài 7	1. .Hệ thống lại các nội dung chương 2 và làm bài tập 2. Kiểm tra 1 tiết bài thứ 1		2		1	2	CLO1.1, CLO1.2, CLO1.3, CLO2.1, CLO2.2, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	Chuẩn bị nội dung thảo luận và làm bài tập tại lớp gồm các bài : số 04 (trang 27), số 24(trang 46), số 36 (trang 58), 44 (trang 69) trong sách bài tập. (Tài liệu bắt buộc - Hệ thống câu hỏi và bài tập định giá tài sản). -Thực hiện làm bài kiểm tra theo đề bài giao viên đưa ra
Bài 8	Chương 3 : Các phương pháp thẩm định giá doanh nghiệp 3.1. Doanh nghiệp và nhu cầu xác định giá trị doanh nghiệp 3.2 Các nhân tố ảnh hưởng tới giá trị doanh nghiệp	3					CLO1.1, CLO1.2, CLO1.3, CLO2.1, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	-Nghe giảng, trả lời câu hỏi. -Nội dung tự học: + Đọc trước giáo trình chương 3 từ trang 181 đến trang 195 + Nghiên cứu và trả lời câu hỏi tự luận
Bài 9	3.3. Các phương pháp thẩm định giá doanh nghiệp 3.3.1 Phương pháp giá trị tài sản thuần 3.3.2 Phương	3					CLO1.1, CLO1.2, CLO1.3, CLO2.1, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	-Nghe giảng, trả lời câu hỏi. -Nội dung tự học: + Đọc trước giáo trình chương 3 từ trang 196 đến trang 234 + Nghiên cứu và

	pháp hiện tại hoá các nguồn tài chính tương lai.								trả lời câu hỏi tự luận
Bài 10	3.3.2 Phương pháp hiện tại hoá các nguồn tài chính tương lai.(tiếp theo) - Kiểm tra 1 tiết bài thứ 2	2			1		CLO1.1, CLO1.2, CLO1.3, CLO2.1, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	-Nghe giảng, trả lời câu hỏi, thuyết trình -Nội dung tự học: + Đọc trước giáo trình chương 8 từ trang 274 đến trang 293
Bài 11	3.3.3 Phương pháp định lượng Goodwill 3.3.4 Phương pháp	3					CLO1.1, CLO1.2, CLO1.3, CLO2.1, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	-Nghe giảng, trả lời câu hỏi, thuyết trình -Nội dung tự học: + Đọc trước giáo trình chương 3 từ trang 235 đến trang 250
Bài 12	- Chữa bài tập,		3			2	CLO1.1, CLO1.2, CLO1.3, CLO2.1, CLO3.1,	Thuyết giảng, Phát vấn	- Làm bài tập chương 3 gồm các bài : số 60 (trang 97), số 63(trang 93), số 75 (trang 101), số 76 (trang 102), số 77 (trang 104) trong sách bài tập. (Tài liệu bắt buộc - Hệ thống câu hỏi và bài tập định giá tài sản).
Bài 13	- Tổng kết học phần								
	Tổng số tiết	23	5	6	2	64			
	Tổng tiết chuẩn	23	5	3	2	64			

8. Nhiệm vụ của người học

- Tham dự giờ lên lớp: Tối thiểu 80% số tiết học trên lớp, trong phòng thực hành có sự giảng dạy, hướng dẫn trực tiếp của giáo viên;
- Bài tập, thảo luận:
 - + Đọc tài liệu, chuẩn bị và tham gia thảo luận theo hướng dẫn của giáo viên;
 - + Thực hiện đầy đủ các bài tập được giao;
- Làm bài kiểm tra định kỳ;
- Tham gia thi kết thúc học phần.

9. Đánh giá kết quả học tập và cho điểm

9.1. Thang điểm đánh giá

Đánh giá theo thang điểm 10, sau đó được quy đổi sang thang điểm chữ và thang điểm 4 theo Quy chế đào tạo hiện hành.

9.2. Phương thức đánh giá

Thành phần đánh giá	Trọng số (%)	Hình thức đánh giá	Công cụ đánh giá	CLO	Trọng số CLO trong thành phần đánh giá (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Điểm chuyên cần	10	Đánh giá quá trình	Rubric	CLO 3.1	100%
01 bài kiểm tra 50 phút giữa kỳ	30	Trắc nghiệm khách quan	Theo thang điểm đề kiểm tra	CLO1.1, CLO1.2, CLO1.3, CLO 2.1	10% 20% 20% 50%
01 bài đánh giá tổng hợp kết quả làm Bài tập nhóm		SV báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ trong nhóm theo sự phân công của Trưởng nhóm.	Rubric	CLO1.1, CLO1.2, CLO1.3, CLO2.1, CLO2.2, CLO3.1,	10% 10% 20% 10% 30% 20%
Bài thi hết học phần	60	Trắc nghiệm tự luận	Theo thang điểm đề thi	CLO1.1, CLO1.2, CLO1.3, CLO2.1,	10% 20% 20% 50%

9.3. Các Rubric đánh giá kết quả học tập

9.3.1 Các Rubric đánh giá bài tập nhóm

* **Phương pháp đánh giá:** PP đánh giá thuyết trình, làm việc nhóm

* **Công cụ đánh giá:** Bảng kiểm, rubrics, bài thuyết trình (sản phẩm của nhóm)

Tiêu chí đánh giá	Trọng số (%)	Mô tả mức chất lượng				
		Giỏi	Khá	Trung bình	TB yếu	Kém
		8,5 - 10	7 - 8,4	5,5 - 6,9	4,0 - 5,4	< 4,0

1. Hình thức báo cáo	10	Bố cục hợp lý, đúng quy cách trình chiếu, logic	Bố cục khá hợp lý, rõ, đúng quy cách trình chiếu, khá logic	Bố cục khá hợp lý, rõ, chưa đúng quy cách trình chiếu	Bố cục thiếu hợp lý, chữ nhỏ	Trình bày câu thả, đơn điệu
2. Nội dung báo cáo	40	Trình bày $\geq 85\%$ nội dung yêu cầu về chủ đề, có thêm các nội dung liên quan đóng góp vào việc mở rộng kiến thức	Trình bày khá đầy đủ nội dung yêu cầu về chủ đề, $70\% - < 85\%$ tổng số nội dung yêu cầu	Trình bày $55\% - < 70\%$ tổng số nội dung yêu cầu về chủ đề	Trình bày trên $40\% - < 55\%$ tổng số nội dung yêu cầu về chủ đề	Trình bày nội dung không liên quan hay nội dung quá sơ sài, không cung cấp được thông tin cần thiết
3. Kỹ năng trình bày	20	Nói rõ, tự tin, thuyết phục, giao lưu người nghe	Nói rõ, tự tin, thuyết phục nhưng ít giao lưu người nghe	Nói rõ, khá tự tin, có giao lưu người nghe nhưng ít thuyết phục	Nói nhỏ, khá tự tin, có giao lưu người nghe nhưng không thuyết phục	Không thuyết phục, không giao lưu với người nghe
4. Trả lời câu hỏi	10	Trả lời được $\geq 85\%$ các câu hỏi	Trả lời khá đầy đủ, 70% đến $< 85\%$ câu hỏi	Trả lời được trên 55% đến $< 70\%$ câu hỏi	Trả lời được $40\% - < 55\%$ câu hỏi	Không trả lời được câu hỏi nào
5. Làm việc nhóm (sự đóng góp của các thành viên)	20	Có phân chia nhiệm vụ rõ ràng và phân chia các phần báo cáo giữa các thành viên. Thể hiện sự cộng tác giữa các thành viên trong nhóm rõ ràng.	Có một số thành viên báo cáo và phân công rõ đóng góp của từng thành viên	Có một số thành viên báo cáo và chưa phân công rõ đóng góp của từng thành viên	Có sự phân công công việc chuẩn bị khá rõ cho báo cáo nhưng chỉ có một thành viên báo cáo	Chỉ một thành viên báo cáo

9.3.2 Rubric đánh giá chuyên cần

Tiêu chí	Tỷ lệ (%)	Mức chất lượng					Điểm
		Rất tốt	Tốt	Đạt yêu cầu	Đạt, song cần cải thiện	Không đạt	
		10-8,5	8,4-7,0	6,9-5,5	5,4-4,0	4,0-0,0	
Mức độ tham dự theo TKB	50	Tham dự trên lớp đạt trên 90% số tiết học	Tham dự trên lớp đạt 85-90% số tiết học	Tham dự trên lớp đạt 80-85% số tiết học	Tham dự trên lớp đạt 80% số tiết học	Tham dự trên lớp dưới 80% số tiết học	
Mức độ tham gia các hoạt động học tập	50	Nhiệt tình trao đổi, phát biểu, trả lời	Có trao đổi, phát biểu, trả lời từ 2 câu	Có trao đổi, phát biểu, trả lời 1 câu hỏi	Không trao đổi, phát biểu, trả lời câu hỏi,	Không trao đổi, phát biểu, trả lời	

	từ 2 câu hỏi, chữ ít nhất 1 bài tập	hỏi		chữ bài tập	câu hỏi, chữ bài tập	
--	---	-----	--	-------------	-------------------------	--

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2022

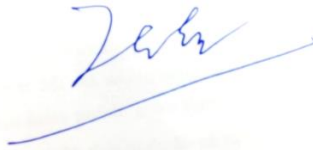
Viện trưởng

Trưởng bộ môn

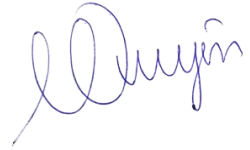
Người soạn đề cương



PGS. TS. Nguyễn Thị Liên



TS. Bạch Đức Hiền



Nguyễn Thị Quyên