

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

(Ban hành kèm theo quyết định số **QĐ/ĐHKTQĐ**, ngày **tháng** năm 2019)

1. THÔNG TIN TỔNG QUÁT (GENERAL INFORMATION)

- **Tên học phần (tiếng Việt):** Thẩm định giá Máy móc - Thiết bị
- **Tên học phần (tiếng Anh)** Machinery and Equipment Valuation
- **Mã số học phần** MKDG1105
- **Thuộc khối kiến thức** Lựa chọn của ngành
- **Số tín chỉ** 3 (40 giờ, tương đương 48 tiết)
 - + Số giờ lý thuyết 25
 - + Số giờ thảo luận 15
- **Các học phần tiên quyết** Kinh tế học vi mô

2. THÔNG TIN GIẢNG VIÊN

Giảng viên: , Bộ môn Định giá
Email: ; Phòng 1306. Nhà A1

3. MÔ TẢ HỌC PHẦN (COURSE DESCRIPTIONS)

Học phần này cung cấp cho sinh viên những vấn đề tổng quan về máy móc thiết bị, thị trường máy móc thiết bị và những yếu tố ảnh hưởng đến giá cả máy móc thiết bị. Giới thiệu những nguyên tắc, cơ sở giá trị, quy trình và những phương pháp thẩm định giá thường sử dụng trong thẩm định giá máy móc thiết bị.

4. TÀI LIỆU THAM KHẢO (LEARNING RESOURCES: COURSE BOOKS, REFERENCE BOOKS, AND SOFTWARES)

1. **Giáo trình:** Đoàn Văn Trường (2004), *Các phương pháp thẩm định giá máy móc và thiết bị*, NXB Khoa học và Kỹ thuật, Hà Nội.

Tài liệu chính: Bài giảng của giảng viên

Tài liệu khác

2. Đoàn Văn Trường (2004), *Các phương pháp thẩm định giá máy móc và thiết bị*, NXB Khoa học và Kỹ thuật, Hà Nội.
3. Cục quản lý giá – Bộ Tài chính (2007), *Tài liệu bồi dưỡng kiến thức ngắn hạn chuyên ngành thẩm định giá (quyển II)*, NXB Hà Nội, Hà Nội.
4. Mr. Simon O, Leary (11/2001), *Tài liệu thẩm định giá máy móc thiết bị*, Văn phòng thẩm định giá Úc và Ban Vật giá Chính phủ (cũ), Hà Nội.
5. Quyết định số 24/2005/QĐ-BTC (18/4/2005), *Quyết định về việc ban hành 03 tiêu chuẩn thẩm định giá (đợt 1)*, Bộ Tài chính, Hà Nội.
6. Quyết định số 77/2005/QĐ-BTC (01/11/2005), *Quyết định về việc ban hành 03 tiêu chuẩn thẩm định giá (đợt 2)*; Bộ Tài chính, Hà Nội.
7. Quyết định số 129/2008/QĐ-BTC (31/12/2008), *Quyết định về việc ban hành 06 tiêu chuẩn thẩm định giá (đợt 3)*, Bộ Tài chính, Hà Nội.
8. Thông tư số 203/2009/TT-BTC (20/10/2009), *hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (thay thế Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003)*, Bộ Tài chính, Hà Nội.

5. MỤC TIÊU HỌC PHẦN (COURSE GOALS)

Bảng 5.1. Mục tiêu học phần

Mục tiêu	Mô tả mục tiêu	CĐR PLOs	Trình độ năng lực
[1]	[2]	[3]	[4]
G1	Nắm được nguyên lý căn bản về máy móc thiết bị và thị trường máy móc thiết bị	CĐR2.1.2	III
G2	Nắm được nguyên lý, tiêu chuẩn, các phương pháp phân tích phục vụ cho việc thẩm định giá trị máy móc thiết bị, lập báo cáo thẩm định giá máy móc thiết bị	CĐR2.1.2	III
G3	Làm chủ được quy trình phương pháp tính khấu hao máy móc thiết bị	CĐR2.3.1	III
G4	Làm chủ được quy trình thực hiện các phương pháp thẩm định giá máy móc thiết bị	CĐR2.3.1	III
G5	Có kỹ năng thực hành thẩm định giá trị máy móc thiết bị, Có kỹ năng thực hành soạn báo cáo thẩm định giá trị máy móc thiết bị	CĐR2.7.1	VI

6. CHUẨN ĐẦU RA HỌC PHẦN (COURSE LEARNING OUTCOMES)

Bảng 6.1. Năng lực người học học phần (CLO)

CĐR	CLOs	Mô tả năng lực người học	Trình độ năng lực
[1]	[2]	[3]	[4]
2.1.2	CLO1.2.1	Nắm được nguyên lý căn bản về máy móc thiết bị	III
	CLO1.2.2	Nắm được nguyên lý vận hành của thị trường máy móc thiết bị	III
	CLO1.2.3	Nắm được nguyên lý các phương pháp tiêu chuẩn thẩm định giá, các phương pháp phân tích phục vụ cho việc thẩm định giá trị máy móc thiết bị	III
	CLO1.2.4	Nắm được nguyên lý soạn báo cáo thẩm định giá trị thương hiệu và tài sản vô hình	III
2.3.1	CLO3.1.1	Làm chủ được quy trình thực hiện phương pháp thu nhập trong đánh giá giá trị máy móc thiết bị	III
	CLO3.1.2	Làm chủ được quy trình thực hiện phương pháp so sánh trong đánh giá giá trị máy móc thiết bị	III
	CLO3.1.3	Làm chủ được quy trình thực hiện phương pháp chi phí trong đánh giá giá trị máy móc thiết bị	III
	CLO3.1.4	Làm chủ được quy tính khấu hao máy móc thiết bị	III
2.7.1	CLO7.1.1	Có kỹ năng thực hành thẩm định giá trị trị máy móc thiết bị bằng phương pháp thu nhập	VI
	CLO7.1.2	Có kỹ năng thực hành thẩm định giá trị trị máy móc thiết bị bằng phương pháp so sánh	VI

CĐR	CLOs	Mô tả năng lực người học	Trình độ năng lực
	CLO7.1.3	Có kỹ năng thực hành thẩm định giá trị máy móc thiết bị bằng phương pháp tài sản	VI
	CLO7.1.4	Có kỹ năng thực hành soạn báo cáo thẩm định giá trị máy móc thiết bị	III

7. ĐÁNH GIÁ HỌC PHẦN (COURSE ASSESSMENT)

Bảng 7.3. Đánh giá học phần

Hình thức đánh giá	Nội dung	Thời điểm	NLNH học phần	Tiêu chí đánh giá	Tỷ lệ (%)
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]
Chuyên cần	- Thái độ học tập trên lớp - Năng lực	Tuần 1-13	CLO1.2.1- CLO1.2.4 CLO3.1.1- CLO3.1.4 CLO7.1.1- CLO7.1.4	- Đi học đúng giờ - Nghiêm túc học tập trên lớp - Tích cực tương tác	10%
Bài tập nhóm	Chọn nhóm, chọn chủ đề	Tuần 4	CLO3.1.1- CLO3.1.4	Sự tham gia	-
	Thảo luận về cách phân tích các nội dung	Tuần 7	CLO3.1.1- CLO3.1.4	Sự tham gia	-
	Trình bày kết quả	Tuần 12-13	CLO7.1.1- CLO7.1.4	Sự tham gia và khả năng phản biện	30%
	Báo cáo	Tuần 13	CLO7.1.1- CLO7.1.4	Bản báo cáo của nhóm	
Đánh giá cuối kỳ	Chương 1 - 5	Lịch thi học phần	CLO1.2.1- CLO1.2.4 CLO3.1.1- CLO3.1.4 CLO7.1.1- CLO7.1.4	Câu hỏi ngắn Bài tập	60%

8. KẾ HOẠCH GIẢNG DẠY

8.1. Nội dung giảng dạy

CHƯƠNG I: TỔNG QUAN VỀ MÁY MÓC THIẾT BỊ VÀ THỊ TRƯỜNG MÁY MÓC THIẾT BỊ

Trong phần 1, sinh viên sẽ được cung cấp những kiến thức tổng quan nhất về máy móc thiết bị, đặc điểm và cách nhận dạng máy móc thiết bị. Những kiến thức này sẽ giúp các em hình dung được các loại máy móc thiết bị hiện nay đang có trên thị trường và được sử dụng vào những mục đích như thế nào.

Phần 2, với những kiến thức cơ bản về thị trường máy móc thiết bị sinh viên sẽ có được cái nhìn tổng quan nhất về các loại thị trường máy móc thiết bị và đặc điểm của từng loại thị trường này, ảnh hưởng của các nhân tố tham gia thị trường đến giá cả cũng như giá trị của máy móc thiết bị.

Phần cuối trình bày những nội dung cơ bản về giá cả, giá trị và những yếu tố ảnh hưởng đến giá trị máy móc thiết bị. Nội dung này là cơ sở quan trọng giúp các em đưa ra những ý tưởng về giá trị tài sản, phục vụ cho việc nghiên cứu các nội dung sau này.

1.1 Tổng quan về máy móc thiết bị

- 1.1.1 Khái niệm máy móc thiết bị
- 1.1.2 Đặc điểm máy móc thiết bị
- 1.1.3 Phân loại máy móc thiết bị
- 1.1.4 Nhận dạng máy móc thiết bị

1.2 Tổng quan về thị trường máy móc thiết bị

- 1.2.1. Khái niệm thị trường máy móc thiết bị.
- 1.2.2. Đặc điểm thị trường máy móc thiết bị
- 1.2.3. Phân loại thị trường máy móc thiết bị
- 1.2.4. Các nhân tố tham gia thị trường máy móc thiết bị

1.3 Giá trị máy móc thiết bị

- 1.3.1 Giá cả máy móc thiết bị
- 1.3.2 Giá trị máy móc thiết bị
- 1.3.3 Các nhân tố ảnh hưởng đến giá trị máy móc thiết bị.

CHƯƠNG II: KHẤU HAO MÁY MÓC THIẾT BỊ

Toàn bộ nội dung của chương II là những kiến thức nền tảng quan trọng, những nội dung của chương này sẽ giúp sinh viên hình dung được nguyên nhân tăng hay giảm giá trị của máy móc thiết bị, qua đó xác định được các giá trị hao mòn của máy móc thiết bị cũng như xác định được giá trị còn lại của máy móc thiết bị.

Một số phương pháp xác định khấu hao máy móc thiết bị không đưa ra được giá trị của máy móc thiết bị còn lại trong thực tế nhưng giúp các em tiếp cận được các cách xác định mức độ hao mòn theo sổ sách kế toán hay những quy định hiện hành của Việt Nam, qua đó có cơ sở để ước tính giá trị còn lại thực tế của máy móc thiết bị.

2.1 Khấu hao máy móc thiết bị

- 2.1.1 Nguyên giá máy móc thiết bị
- 2.1.2 Hao mòn máy móc thiết bị
- 2.1.3 Khấu hao máy móc thiết bị

2.1.4 Ý nghĩa của việc xác định khấu hao máy móc thiết bị

2.2. Các loại tuổi đời của máy móc thiết bị

2.2.1 Tuổi đời kinh tế

2.2.2 Tuổi đời hiệu quả

2.2.3 Tuổi đời kinh tế còn lại

2.2.4 Tuổi đời thực tế

2.3 Các phương pháp xác định khấu hao máy móc thiết bị

2.3.1. Khái niệm Phương pháp xác định khấu hao máy móc thiết bị

2.3.2 Phương pháp khấu hao theo đường thẳng

2.3.2 Phương pháp khấu hao theo số dư giảm dần

2.3.3 Phương pháp khấu hao theo khối lượng, số lượng sản phẩm.

2.3.4 Các bài tập áp dụng.

CHƯƠNG III: TỔNG QUAN VỀ THẨM ĐỊNH GIÁ MÁY MÓC THIẾT BỊ

Chương III trình bày những nội dung cơ bản nhất về thẩm định giá máy móc thiết bị. Chương này giúp sinh viên hiểu được bản chất của hoạt động thẩm định giá máy móc thiết bị, mục đích của việc thẩm định giá máy móc thiết bị và sự cần thiết phải thẩm định giá máy móc thiết bị trong nền kinh tế thị trường.

Qua chương III, sinh viên sẽ được trang bị những kiến thức về giá trị thị trường của máy móc thiết bị, giá trị phi thị trường của máy móc thiết bị, từ đó đi đến ý tưởng về cách xác định giá trị máy móc thiết bị.

Nội dung của các nguyên tắc kinh tế trong thẩm định giá máy móc thiết bị sẽ giúp sinh viên nắm được các nhân tố kinh tế có ảnh hưởng đến giá trị của máy móc thiết bị.

Nội dung phần học Quy trình thẩm định giá sẽ trang bị cho các em các bước cơ bản nhất cần phải tiến hành để ước tính giá trị của máy móc thiết bị trên thị trường.

Các nội dung của chương III là cơ sở nền tảng để sinh viên tiếp cận với hoạt động thẩm định giá máy móc thiết bị.

3.1 Khái niệm về thẩm định giá máy móc thiết bị

3.2 Mục đích thẩm định giá máy móc thiết bị

3.2.1 Thẩm định giá MMTB cho mục đích tài chính

3.2.2 Thẩm định giá MMTB cho mục đích bảo hiểm

3.2.3 Thẩm định giá MMTB cho mục đích cầm cố, thế chấp

3.2.4 Thẩm định giá MMTB cho mục đích tính thuế

3.2.5 Thẩm định giá MMTB cho mục đích đầu tư, mua sắm

3.3 Sự cần thiết phải thẩm định giá máy móc thiết bị

3.5 Cơ sở giá trị thẩm định giá máy móc thiết bị

3.5.1 Cơ sở giá trị thị trường

3.5.2 Cơ sở giá trị Phi thị trường

3.4 Các nguyên tắc thẩm định giá máy móc thiết bị

3.4.1 Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất

3.4.2 Nguyên tắc cung - cầu

3.4.3 Nguyên tắc thay đổi

3.4.4 Nguyên tắc thay thế

- 3.4.5 Nguyên tắc cân bằng
- 3.4.6 Nguyên tắc thu nhập tăng hoặc giảm
- 3.4.7 Nguyên tắc phân phối thu nhập
- 3.4.8 Nguyên tắc đóng góp
- 3.4.9 Nguyên tắc tuân thủ
- 3.4.10 Nguyên tắc cạnh tranh
- 3.4.11 Nguyên tắc dự tính lợi ích tương lai

3.6 Quy trình thẩm định giá máy móc thiết bị

- 3.6.1 Khái niệm Quy trình thẩm định giá
- 3.6.2 Nội dung (các bước) của quy trình thẩm định giá (6 bước)
- 3.6.3 Ý nghĩa của quy trình thẩm định giá

CHƯƠNG IV: CÁC PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ MÁY MÓC THIẾT BỊ

Chương IV giới thiệu các phương pháp khoa học để ước tính giá trị của máy móc thiết bị trên thị trường. 3 phương pháp: So sánh trực tiếp; Chi phí; Thu nhập được trình bày đơn giản, súc tích nhằm giúp sinh viên hiểu được cách tiếp cận khoa học để xác định giá trị máy móc thiết bị dựa vào đặc thù của từng loại tài sản.

Mỗi phương pháp đều trình bày phạm vi áp dụng và nội dung chi tiết các bước áp dụng phương pháp, điều này sẽ người học hình dung được phương pháp đó phù hợp với loại tài sản như thế nào để lựa chọn những mô hình phù hợp với mục đích thẩm định giá và đặc thù của tài sản. Nội dung của các phương pháp cũng hướng dẫn cách thức thu thập và xử lý các thông tin liên quan đến tài sản để ước tính giá trị của tài sản. Ưu và nhược điểm của phương pháp sẽ giúp người học nâng cao hiệu quả khi áp dụng phương pháp trong thực tế.

Sau mỗi phương pháp thẩm định giá đều có các bài tập cụ thể cho sinh viên tiếp cận với các tình huống thẩm định giá máy móc thiết bị trong thực tế.

4.1 Khái niệm về Phương pháp thẩm định giá

4.2 Phương pháp So sánh trực tiếp

- 4.2.1 Khái niệm
- 4.2.2 Phạm vi áp dụng
- 4.2.3 Cơ sở áp dụng
- 4.2.4 Các nguyên tắc kinh tế áp dụng
- 4.2.5 Nội dung của phương pháp
- 4.2.6 Ưu điểm và nhược điểm của phương pháp
- 4.2.7 Bài tập áp dụng

4.3 Phương pháp Chi phí

- 4.3.1 Khái niệm
- 4.3.2 Phạm vi áp dụng
- 4.3.3 Cơ sở áp dụng
- 4.3.4 Các nguyên tắc kinh tế áp dụng
- 4.3.5 Nội dung của phương pháp
- 4.3.6 Ưu điểm và nhược điểm của phương pháp
- 4.3.7 Bài tập áp dụng

4.4 Phương pháp Thu nhập

- 4.4.1 Khái niệm
- 4.4.2 Phạm vi áp dụng
- 4.4.3 Cơ sở áp dụng
- 4.4.4 Các cơ sở kinh tế áp dụng
- 4.4.5 Nội dung của phương pháp
- 4.4.6 Ưu điểm và nhược điểm của phương pháp
- 4.4.7 Bài tập áp dụng

CHƯƠNG V: BÁO CÁO, CHỨNG THƯ VÀ HỒ SƠ THẨM ĐỊNH GIÁ MÁY MÓC THIẾT BỊ

Chương V giúp sinh viên tổng hợp các bước phân tích và tính toán toàn bộ quá trình thẩm định giá máy móc thiết bị thông qua báo cáo và chứng thư thẩm định giá. Trong mỗi báo cáo và chứng thư thẩm định giá đều có các nội dung bắt buộc phải có đối với mỗi loại tài sản thẩm định giá. Nội dung của một báo cáo thẩm định giá ngoài yêu cầu người thẩm định mô tả về tài sản thẩm định giá, mục đích thẩm định giá, thời điểm thẩm định giá... người thẩm định còn phải trình bày các bước cụ thể đã thực hiện, các dẫn chứng logic và khách quan về thông tin thị trường để đi đến việc ước tính giá trị của tài sản.

Nội dung của chương V sẽ giúp sinh viên biết cách trình bày một chứng thư thẩm định giá thuần thực trước khi gửi kết quả đó cho khách hàng. Ngoài các nội dung cần thiết người học cần nắm được các cách viết các hạn chế (nếu có) trong mỗi chứng thư thẩm định giá.

Lưu hồ sơ thẩm định giá và các thông tin cần phải lưu trong hồ sơ thẩm định giá cũng là một nội dung quan trọng phải nắm được đối với mỗi người làm thẩm định giá.

5.1 Báo cáo thẩm định giá

- 5.1.1 Khái niệm
- 5.1.2 Ý nghĩa của Báo cáo thẩm định giá
- 5.1.3 Nội dung của Báo cáo thẩm định giá

5.2 Chứng thư thẩm định giá

- 5.2.1 Khái niệm
- 5.2.2 Ý nghĩa của Chứng thư thẩm định giá
- 5.2.3 Nội dung của Chứng thư thẩm định giá

5.3 Hồ sơ thẩm định giá

- 5.1.1 Khái niệm
- 5.1.2 Ý nghĩa của Hồ sơ thẩm định giá
- 5.1.3 Nội dung của Hồ sơ thẩm định giá

8.2. Kế hoạch giảng dạy

Tuần	Nội dung	NLNH học phần	Hoạt động dạy và học	Bài đánh giá
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]

1-2	Chương 1	CLO1.2.1 CLO1.2.2	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 1 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn
3	Chương 2	CLO3.1.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 2 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn
4-5	Chương 3	CLO1.2.3 CLO3.1.1 CLO3.1.2 CLO3.1.3	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 3 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
6-9	Chương 4	CLO3.1.1 CLO3.1.2 CLO3.1.3 CLO7.1.1 CLO7.1.2 CLO7.1.3	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 4 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
10-11	Chương 5	CLO1.2.4 CLO7.1.4	Sinh viên đọc bài ở nhà (Chương 5 trong giáo trình và slides) Giảng viên giảng và trao đổi với sinh viên những tình huống thực tế	Câu hỏi ngắn Câu hỏi lựa chọn Tình huống
12-13	Tổng hợp, các nhóm trình bày bài tập nhóm	CLO1.2.1 CLO1.2.2	Thảo luận và trình bày bài tập nhóm	Câu hỏi ngắn và thảo luận
		CLO1.2.3 CLO1.2.4	Thảo luận và trình bày bài tập nhóm	Câu hỏi ngắn và thảo luận
		CLO3.1.1 CLO3.1.2 CLO3.1.3 CLO3.1.4 CLO7.1.1 CLO7.1.2 CLO7.1.3 CLO7.1.4	Thảo luận và trình bày bài tập nhóm	Câu hỏi ngắn và thảo luận

9. QUY ĐỊNH CỦA HỌC PHẦN

9.1. Quy định về tham dự lớp học

- Sinh viên/học viên có trách nhiệm tham dự đầy đủ các buổi học. Trong trường hợp nghỉ học do lý do bất khả kháng thì phải có giấy tờ chứng minh đầy đủ và hợp lý. Mỗi buổi

vắng mặt sẽ bị trừ 1 điểm đánh giá quá trình. Sinh viên vắng quá 3 buổi học dù có lý do hay không có lý do đều bị coi như không hoàn thành khóa học và phải đăng ký học lại.

- Sinh viên sẽ được cộng điểm cho mỗi lần phát biểu xây dựng bài, có thể bù đắp cho điểm quá trình, điểm kiểm tra và điểm bài tập nhóm.

- Sinh viên không nộp bài tập nhóm sẽ nhận điểm 0 (không) cho bài tập sau cùng. Nhóm sinh viên nộp bài trễ sẽ bị trừ 1 điểm cho mỗi ngày nộp muộn.

9.2. Quy định về hành vi lớp học

- Học phần được thực hiện trên nguyên tắc tôn trọng người học và người dạy. Mọi hành vi làm ảnh hưởng đến quá trình dạy và học đều bị nghiêm cấm.

- Sinh viên phải đi học đúng giờ quy định. Sinh viên đi trễ quá 10 phút sau khi giờ học bắt đầu sẽ không được tham dự buổi học.

- Tuyệt đối không làm ồn, gây ảnh hưởng đến người khác trong quá trình học.

- Tuyệt đối không được ăn uống, nhai kẹo cao su, sử dụng các thiết bị như điện thoại, máy nghe nhạc trong giờ học.

- Máy tính xách tay, máy tính bảng chỉ được thực hiện vào mục đích ghi chép bài giảng, tính toán phục vụ bài giảng, bài tập, tuyệt đối không dùng vào việc khác.

Xác nhận của Trường

Trưởng Bộ môn

TS. Nguyễn Ngọc Quang