


МІЖРЕГІОНАЛЬНА
АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ



МАУП



**НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА
дисципліни
“ЕКСПЕРТИЗА ТА ОЦІНКА МАЙНА”
(для бакалаврів)**

МАУП

Київ 2004



Підготовлено кандидатом економічних наук *М. М. Матюхою*

Затверджено на засіданні кафедри обліку і аудиту
(протокол № 15 від 12.05.04)

Схвалено Вченою радою Міжрегіональної Академії управління персоналом

Матюха М. М. Навчальна програма дисципліни “Експертиза та оцінка майна” (для бакалаврів). — К.: МАУП, 2004. — 20 с.

Навчальна програма містить пояснювальну записку, навчально-тематичний план, програмний матеріал до вивчення дисципліни “Експертиза та оцінка майна”, вказівки до виконання контрольної роботи, теоретичні питання для контрольних робіт, контрольні питання, а також список рекомендованої літератури.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Ринкові процеси становлення економіки на вітчизняному рівні, розвиток ринків нерухомості, обладнання та цінних паперів в Україні зумовлює потребу в спеціалістах з експертизи та оцінки майна. Метою вивчення дисципліни “Експертиза та оцінка майна” — оволодіти теорією та методологією, а також набути практичних навичок щодо організації і проведення експертизи та оцінки майна. Основні завдання дисципліни — оволодіти:

- організаційно-правовими аспектами визначення вартості майна;
- теоретико-методологічними основами оцінки майна;
- організацією та методикою оцінки будівель і споруд, земельних ділянок, машин і обладнання, транспортних засобів;
- організацією та методикою оцінки нематеріальних активів і цілісних майнових комплексів.

НАВЧАЛЬНО-ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН **вивчення дисципліни**

“ЕКСПЕРТИЗА ТА ОЦІНКА МАЙНА”

№ пор.	Назва розділу і теми
	<i>I. Теорія та методологія експертизи та оцінки майна</i>
1	Загальні теоретичні аспекти експертизи та оцінки майна
2	Методологічні основи експертизи та оцінки
3	Організаційно-правові основи експертизи та оцінки майна в Україні
	<i>II. Експертиза та оцінка об’єктів у матеріальній формі</i>
4	Експертиза та оцінка будівель і споруд
5	Експертиза та оцінка земельного кадастру
6	Експертиза та оцінка машин і обладнання
7	Експертиза та оцінка транспортних засобів
	<i>III. Експертиза та оцінка нематеріальних активів і цілісних майнових комплексів</i>
8	Класифікація нематеріальних активів і методика їх експертизи та оцінки
9	Цілісний майновий комплекс як об’єкт експертизи та оцінки
10	Експертиза та оцінка вартості підприємств

ПРОГРАМНИЙ МАТЕРІАЛ
до вивчення дисципліни

“ЕКСПЕРТИЗА ТА ОЦІНКА МАЙНА”

Розділ I. Теорія та методологія експертизи та оцінки майна

Тема 1. Загальні теоретичні аспекти експертизи та оцінки майна

Поняття експертизи, оцінки й оцінної діяльності.

Обов'язковість оцінки.

Коротка історія становлення і розвитку міжнародної експертної діяльності.

Становлення оцінної діяльності в Україні.

Суб'єкти оцінної діяльності, їх права й обов'язки.

Професійна підготовка оцінювачів і сертифікація суб'єктів оцінної діяльності.

Об'єкти оцінки.

Зміст корисності як основного фактора створення і підтримки вартості. Здатність майна приносити дохід. Фактори корисності. Знос та його види.

Поняття вартості й ціни майна та майнових прав.

Загальне поняття про бази оцінки. Види вартості. Ринкова вартість. Бази оцінки, відмінні від ринкової вартості (неринкові види вартості). Особливості визначення і застосування різних видів вартості.

Основні принципи оцінки.

Принципи й основні підходи стандартизації оцінки майна в Україні.

Вартість у міжнародних стандартах оцінки і фінансової звітності.

Література [1–4; 13]

Тема 2. Методологічні основи експертизи та оцінки

Основні методологічні підходи до оцінки майна — загальні положення.

Витратний підхід.

Дохідний підхід.

Порівняльний підхід.

Порівняння основних методологічних підходів до оцінки майна.
Фінансові інструменти в оцінці майна.

Література [1–3; 5; 13; 14]

Тема 3. Організаційно-правові основи експертизи та оцінки майна в Україні

Механізми забезпечення достовірності й об'єктивності оцінки майна, а також формування і розвиток відповідної інфраструктури. Шляхи їх реалізації.

Короткий огляд ринку оцінних послуг.

Типи систем регулювання оцінки майна і оцінної діяльності.

Механізми державного і громадського регулювання оцінки майна і професійної оцінної діяльності в Україні.

Організація проведення оцінки.

Процес проведення незалежної оцінки майна (етапи). Алгоритм процесу оцінки нерухомості. Етапи і процедури оцінки нерухомості.

Підготовка й укладання договору на оцінку майна.

Інформаційне забезпечення оцінки майна.

Звіт про оцінку майна.

Рецензування звіту про оцінку майна.

Цілі оцінки й обмежувальні умови захисту інтересів замовників і оцінювачів.

Література [1–3; 5; 17; 19; 22]

Розділ II. Експертиза та оцінка об'єктів у матеріальній формі

Тема 4. Експертиза та оцінка будівель і споруд

Поняття, ознаки, загальна класифікація та характеристика нерухомості.

Система ціноутворення у будівництві.

Оцінка доходу, що приносить нерухомість. Аналіз фінансових коефіцієнтів. Характеристика зміни доходів. Основні підходи до оцінки нерухомості.

Ставка капіталізації при оцінці нерухомості.

Дослідження ринку і порівняльний підхід до оцінки нерухомості. Сегментація ринку нерухомості. Оцінка факторів попиту і пропозиції на ринку нерухомості. Оцінка ємності ринку. Порівняльний підхід до оцінки.

Витратний підхід до оцінки — загальні положення. Метод оцінки за вартістю одиничного показника. Оцінка за вартістю об'єкта аналогічного функціонального призначення. Метод розбивання на компоненти. Метод одиничних розцінок.

Оцінка зносу будівель і споруд.

Особливі випадки оцінки. Оцінки, які належать до особливих випадків. Оцінка покриття витрат на придбання нерухомості. Оцінка доцільності придбання нерухомості за допомогою позикових засобів. Оцінки вигідності різних умов продажу нерухомості. Оцінка інвестиційної вартості. Оцінка об'єктів незавершеного будівництва.

Література [1; 3; 4; 21; 24–27]

Тема 5. Експертиза та оцінка земельного кадастру

Земельна ділянка як об'єкт оцінки.

Грошова оцінка в системі економічного регулювання земельних відносин.

Ринок землі в Україні та його інфраструктура. Фінансово-правові механізми первинного і вторинного ринків землі.

Умови і фактори, що впливають на вартість земельної ділянки.

Нормативна грошова оцінка земель різних категорій, її цілі та регламентація. Грошова оцінка земель різного призначення. Індксація нормативної грошової оцінки.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок, її сутність і нормативно-правова регламентація. Основні методологічні підходи експертної грошової оцінки земельних ділянок. Методичні підходи до оцінки земельних ділянок. Методи оцінки землі. Експертна грошова оцінка різних видів земельних ділянок.

Інформаційне забезпечення проведення грошової оцінки земель. Система містобудівної та землевпорядкувальної документації.

Регламентация проведення нормативної та експертної грошової оцінки земель.

Вимоги до звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Література [1; 5; 15; 23; 27; 29; 30]

Тема 6. Експертиза та оцінка машин і обладнання

Основні аспекти ідентифікації машин і обладнання для цілей аналізу.

Витратний підхід до оцінки машин і обладнання, його сутність та методи. Поелементний розрахунок витрат. Метод аналізу й індексації калькуляцій. Метод заміщення опосередкованих. Вибір аналогів і методи внесення поправок. Метод статистичного моделювання вартості. Метод питомих цінових показників. Індексний метод (за трендами зміни цін). Етапи визначення вартості на основі витратного підходу.

Знос машин і обладнання, його сутність і основні підходи до оцінки. Фізичний знос, його сутність, види, фактори та методи визначення. Функціональний знос, сутність, види і способи його визначення. Зовнішній (економічний) знос, сутність, причини та способи визначення.

Оцінка машин і обладнання з використанням порівняльного підходу, його сутність та методи.

Оцінка машин і обладнання з використанням дохідного підходу.

Література [1–3; 31; 32]

Тема 7. Експертиза та оцінка транспортних засобів

Класифікація транспортних засобів.

Оцінка автотранспортних засобів. Підходи та методи оцінки автотранспортних засобів.

Оцінка повітряних апаратів і пов'язаного з ними обладнання. Підходи та методи оцінки повітряних апаратів і пов'язаного з ними обладнання.

Оцінка аеродромно-технічного обладнання. Підходи та методи оцінки аеродромно-технічного обладнання.

Оцінка суден. Основні аспекти оцінки. Основні фактори, що впливають на ринкову вартість суден. Огляд судна. Підходи та методи оцінки суден.

Оцінка залізничного транспорту і пов'язаної з ним інфраструктури. Класифікація і характеристика конструкції рухомого залізничного транспорту. Підходи та методи оцінки залізничного транспорту і пов'язаної з ним інфраструктури.

Література [1–3; 5; 9; 14; 19; 21; 31]

Розділ III. Експертиза та оцінка нематеріальних активів і цілісних майнових комплексів

Тема 8. Класифікація нематеріальних активів і методика їх експертизи та оцінки

Види нематеріальних активів.

Ціноутворення на нематеріальні активи.

Основні етапи і процедури оцінки.

Методичні підходи до оцінки нематеріальних активів. Метод дисконтування грошових потоків. Метод переваги в доходах. Метод виграшу в собівартості. Метод надлишкових грошових потоків. Метод внутрішнього порівняння. Метод звільнення від роялті. Метод вартості створення нематеріальних активів.

Методичні особливості оцінки деяких видів нематеріальних активів. Оцінка вартості гудвілу. Оцінка організаційно-економічних привілеїв. Оцінка ресурсів ідентифікації юридичних осіб. Оцінка прав користування об'єктами природного середовища. Методичні підходи до оцінки прав користування землею, водними і лісовими ресурсами. Оцінка прав користування надрами. Оцінка прав користування майном. Оцінка вартості ринку і прав компаній на маршрути.

Література [1–3; 5; 12; 16; 25]

Тема 9. Цілісний майновий комплекс як об'єкт експертизи та оцінки

Поняття і класифікація цілісних майнових комплексів. Правові форми володіння цілісними майновими комплексами.

Активи цілісних майнових комплексів і джерела їх фінансування.

Ціноутворення на фондовому ринку.

Оцінка інвестиційної привабливості підприємств.

Оцінка фінансового стану підприємства.

Література [1–4; 32]

Тема 10. Експертиза та оцінка вартості підприємств

Порівняльний підхід до оцінки бізнесу. Метод галузевих співвідношень. Метод ринку капіталів і угод.

Майновий підхід до оцінки підприємства, його сутність і методи. Оцінка ринкової вартості окремих активів. Оцінка боргу і визначення вартості чистих активів. Порядок застосування заходів із фінансової реструктуризації при визначенні розміру статутних фондів ВАТ.

Техніка дисконтування і капіталізація (дохідний підхід). Метод дисконтування грошових потоків. Метод прямої капіталізації.

Прогнозування грошових потоків, його сутність і методи.

Оцінка ризиків і ставки дисконту. Модель оцінки капітальних активів. Метод кумулятивної побудови ставки дисконту. Застосування ставок дисконту до різних грошових потоків.

Оцінка цінних паперів підприємств. Оцінка акцій. Оцінка облігацій.

Оцінка окремих типів вартості підприємств. Оцінка інвестиційної вартості. Оцінка ліквідаційної вартості. Оцінка заставної вартості майна підприємства.

Вартісні параметри реструктуризації підприємств.

Специфіка оцінки збитку, завданого підприємству.

Методичні особливості оцінки вартості підприємств в умовах економічної трансформації.

Література [1–5; 8; 9; 16; 20; 24]

ВКАЗІВКИ ДО ВИКОНАННЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ

Мета контрольної роботи — закріпити теоретичні знання. Вона містить три теоретичних питання. При відповідях обов'язкове посилання на законодавчо-правову регламентацію даного питання. Контрольна робота виконується в рукописному або машинописному вигляді на аркушах паперу формату А4. Номер залікової книжки і номер варіанта контрольної роботи необхідно вказувати на титульній сторінці. Без цих даних робота повертається студенту без рецензії. Номер варіанта контрольної роботи студенти вибирають за останньою цифрою своєї залікової книжки (див. таблицю).

Номер варіанта контрольної роботи	Номери теоретичного питання
0	1, 11, 21
1	2, 12, 22
2	3, 13, 23
3	4, 14, 24
4	5, 15, 25
5	6, 16, 26
6	7, 17, 27
7	8, 18, 28
8	9, 19, 29
9	10, 20, 30

Титульна сторінка контрольної роботи оформляється відповідно до методичних вказівок, розроблених МАУП. Далі подаються текст завдання і стислі, але вичерпні відповіді на питання. Наприкінці текстової частини роботи студент ставить особистий підпис і дату закінчення роботи, наводить список використаної літератури, підготовлений за загальноприйнятими стандартами. Загальний обсяг — 10–15 сторінок. На рецензування подається оригінал роботи.

ТЕОРЕТИЧНІ ПИТАННЯ ДЛЯ КОНТРОЛЬНИХ РОБІТ

1. Поняття оцінки і оцінної діяльності. Обов'язковість оцінки.
2. Об'єкти оцінки. Суб'єкти оцінної діяльності, їх права й обов'язки.
3. Зміст корисності як основного фактора створення і підтримки вартості. Здатність майна приносити дохід. Фактори корисності. Знос та його види.
4. Поняття вартості й ціни майна та майнових прав. Загальне поняття про бази оцінки. Види вартості. Ринкова вартість. Бази оцінки, відмінні від ринкової вартості (неринкові види вартості). Особливості визначення і застосування різних видів вартості.
5. Основні методологічні підходи до оцінки майна. Витратний підхід. Дохідний підхід. Порівняльний підхід. Порівняння основних методологічних підходів до оцінки майна.
6. Фінансові інструменти в оцінці майна.
7. Організація проведення оцінки. Алгоритм процесу оцінки нерухомості. Етапи і процедури оцінки нерухомості.
8. Підготовка і укладання договору на оцінку майна. Інформаційне забезпечення оцінки майна.
9. Звіт про оцінку майна. Рецензування звіту про оцінку майна. Цілі оцінки й обмежувальні умови захисту інтересів замовників і оцінювача.
10. Оцінка доходу, що приносить нерухомість. Аналіз фінансових коефіцієнтів. Характеристика зміни доходів. Основні підходи до оцінки нерухомості.
11. Ставка капіталізації при оцінці нерухомості.
12. Дослідження ринку і порівняльний підхід до оцінки нерухомості. Сегментація ринку нерухомості. Оцінка факторів попиту і пропозиції на ринку нерухомості. Оцінка ємності ринку. Порівняльний підхід до оцінки.
13. Витратний підхід до оцінки — загальні положення. Метод оцінки за вартістю одиничного показника. Оцінка за вартістю об'єкта аналогічного функціонального призначення. Метод розбивання на компоненти. Метод одиничних розцінок.

14. Оцінка зносу будівель і споруд.
15. Особливі випадки оцінки. Оцінки, які належать до особливих випадків. Оцінка покриття витрат на придбання нерухомості. Оцінка доцільності придбання нерухомості за допомогою позикових засобів. Оцінки вигідності різних умов продажу нерухомості. Оцінка інвестиційної вартості. Оцінка об'єктів незавершеного будівництва.
16. Нормативна грошова оцінка земель різних категорій, її цілі та регламентація. Грошова оцінка земель різного призначення. Індксація нормативної грошової оцінки.
17. Експертна грошова оцінка земельних ділянок, її сутність і нормативно-правова регламентація. Основні методологічні підходи експертної грошової оцінки земельних ділянок. Методичні підходи до оцінки земельних ділянок. Методи оцінки землі. Експертна грошова оцінка різних видів земельних ділянок.
18. Витратний підхід до оцінки машин і обладнання, його сутність і методи.
19. Знос машин і обладнання, його сутність і основні підходи до оцінки. Види зносу, їх сутність, види і способи визначення.
20. Оцінка машин і обладнання з використанням порівняльного та дохідного підходів, їх сутність і методи.
21. Оцінка автотранспортних засобів. Підходи та методи оцінки автотранспортних засобів.
22. Оцінка повітряних апаратів і пов'язаного з ними обладнання. Підходи та методи оцінки повітряних апаратів і пов'язаного з ними обладнання.
23. Оцінка аеродромно-технічного обладнання. Підходи та методи оцінки аеродромно-технічного обладнання.
24. Оцінка суден. Основні аспекти оцінки. Основні фактори, що впливають на ринкову вартість суден. Огляд судна. Підходи та методи оцінки суден.
25. Оцінка залізничного транспорту і пов'язаної з ним інфраструктури. Класифікація і характеристика конструкції рухомого залізничного транспорту. Підходи та методи оцінки залізничного транспорту і пов'язаної з ним інфраструктури.

26. Методичні підходи до оцінки нематеріальних активів. Метод дисконтування грошових потоків. Метод переваги в доходах. Метод виграшу в собівартості. Метод надлишкових грошових потоків. Метод внутрішнього порівняння. Метод звільнення від роялті. Метод вартості створення нематеріальних активів.
27. Методичні особливості оцінки деяких видів нематеріальних активів. Оцінка вартості гудвілу. Оцінка організаційно-економічних привілеїв. Оцінка ресурсів ідентифікації юридичних осіб. Оцінка прав користування об'єктами природного середовища. Методичні підходи до оцінки прав користування землею, водними і лісовими ресурсами. Оцінка прав користування надрами. Оцінка прав користування майном. Оцінка вартості ринку і прав компаній на маршрути.
28. Підходи та методи оцінки підприємства, його сутність і методи.
29. Оцінка цінних паперів підприємств. Оцінка акцій. Оцінка облігацій.
30. Оцінка окремих типів вартості підприємств. Оцінка інвестиційної вартості. Оцінка ліквідаційної вартості. Оцінка заставної вартості майна підприємства.

КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ

1. Поняття оцінки й оцінної діяльності.
2. Обов'язковість оцінки.
3. Історія становлення і розвитку міжнародної оцінної діяльності.
4. Становлення оцінної діяльності в Україні.
5. Суб'єкти оцінної діяльності, їх права й обов'язки.
6. Професійна підготовка оцінювачів і сертифікація суб'єктів оцінної діяльності.
7. Об'єкти оцінки.
8. Зміст корисності як основного фактора створення і підтримки вартості. Здатність майна приносити дохід. Фактори корисності.

9. Знос майна та його види.
10. Поняття вартості й ціни майна та майнових прав.
11. Загальне поняття про бази оцінки. Види вартості.
12. Ринкова вартість. Бази оцінки, відмінні від ринкової вартості (неринкові види вартості).
13. Особливості визначення і застосування різних видів вартості.
14. Основні принципи оцінки.
15. Принципи й основні підходи стандартизації оцінки майна в Україні.
16. Вартість у міжнародних стандартах оцінки і фінансової звітності.
17. Основні методологічні підходи до оцінки майна — загальні положення.
18. Витратний підхід до оцінки майна.
19. Дохідний підхід до оцінки майна.
20. Порівняльний підхід до оцінки майна.
21. Порівняння основних методологічних підходів до оцінки майна.
22. Фінансові інструменти в оцінці майна.
23. Механізми забезпечення достовірності й об'єктивності оцінки майна, а також формування і розвиток відповідної інфраструктури. Шляхи їх реалізації.
24. Огляд ринку оцінних послуг.
25. Типи систем регулювання оцінки майна й оцінної діяльності.
26. Механізми державного і громадського регулювання оцінки майна і професійної оцінної діяльності в Україні.
27. Організація проведення оцінки.
28. Процес проведення незалежної оцінки майна (етапи). Алгоритм процесу оцінки нерухомості. Етапи і процедури оцінки нерухомості.
29. Підготовка й укладання договору на оцінку майна.
30. Інформаційне забезпечення оцінки майна.
31. Звіт про оцінку майна.
32. Рецензування звіту про оцінку майна.
33. Цілі оцінки й обмежувальні умови захисту інтересів замовників і оцінювача.

34. Поняття, ознаки, загальна класифікація та характеристика нерухомості.
35. Система ціноутворення у будівництві.
36. Оцінка доходу, що приносить нерухомість. Аналіз фінансових коефіцієнтів. Характеристика зміни доходів.
37. Основні підходи до оцінки нерухомості.
38. Ставка капіталізації при оцінці нерухомості.
39. Дослідження ринку і порівняльний підхід до оцінки нерухомості.
40. Сутність і методи витратного підходу до оцінки нерухомості.
41. Оцінка зносу будівель і споруд.
42. Особливі випадки оцінки нерухомості. Оцінки, які належать до особливих випадків.
43. Земельна ділянка як об'єкт оцінки.
44. Грошова оцінка в системі економічного регулювання земельних відносин.
45. Ринок землі в Україні та його інфраструктура. Фінансово-правові механізми первинного і вторинного ринків землі.
46. Умови і фактори, що впливають на вартість земельної ділянки.
47. Нормативна грошова оцінка земель різних категорій, її цілі та регламентація. Індексація нормативної грошової оцінки.
48. Грошова оцінка земель різного призначення.
49. Експертна грошова оцінка земельних ділянок, її сутність і нормативно-правова регламентація. Основні методологічні підходи експертної грошової оцінки земельних ділянок.
50. Експертна грошова оцінка різних видів земельних ділянок.
51. Методичні підходи до оцінки земельних ділянок. Методи оцінки землі.
52. Інформаційне забезпечення проведення грошової оцінки земель. Система містобудівної та землевпорядкувальної документації.
53. Регламентація проведення нормативної та експертної грошової оцінки земель.

54. Вимоги до звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок.
55. Основні аспекти ідентифікації машин і обладнання для цілей аналізу.
56. Витратний підхід до оцінки машин і обладнання, його сутність і методи.
57. Знос машин і обладнання, його сутність і основні підходи до оцінки.
58. Фізичний знос машин і обладнання, його сутність, види, фактори та методи визначення.
59. Функціональний знос машин і обладнання, сутність, види і способи його визначення.
60. Зовнішній (економічний) знос машин і обладнання, сутність, причини та способи визначення.
61. Оцінка машин і обладнання з використанням порівняльного підходу, його сутність і методи.
62. Оцінка машин і обладнання з використанням дохідного підходу.
63. Класифікація транспортних засобів.
64. Оцінка автотранспортних засобів. Підходи та методи оцінки автотранспортних засобів.
65. Оцінка повітряних апаратів і пов'язаного з ними обладнання. Підходи та методи оцінки повітряних апаратів і пов'язаного з ними обладнання.
66. Оцінка аеродромно-технічного обладнання. Підходи та методи оцінки аеродромно-технічного обладнання.
67. Оцінка суден. Основні аспекти оцінки. Основні фактори, що впливають на ринкову вартість суден. Огляд судна. Підходи та методи оцінки суден.
68. Оцінка залізничного транспорту і пов'язаної з ним інфраструктури. Класифікація і характеристика конструкції рухомого залізничного транспорту.
69. Підходи та методи оцінки залізничного транспорту і пов'язаної з ним інфраструктури.
70. Види нематеріальних активів.
71. Ціноутворення на нематеріальні активи.
72. Основні етапи і процедури оцінки.

73. Методичні підходи до оцінки нематеріальних активів.
74. Оцінка вартості гудвілу та оцінка організаційно-економічних привілеїв.
75. Оцінка ресурсів ідентифікації юридичних осіб.
76. Оцінка прав користування об'єктами природного середовища, землею, водними і лісовими ресурсами, надрами.
77. Оцінка прав користування майном та вартості ринку і прав компаній на маршрути.
78. Поняття і класифікація цілісних майнових комплексів. Правові форми володіння цілісними майновими комплексами.
79. Активи цілісних майнових комплексів і джерела їх фінансування.
80. Ціноутворення на фондовому ринку.
81. Порівняльний підхід до оцінки бізнесу, його сутність і методи.
82. Сутність майнового підходу до оцінки підприємства.
83. Методи майнового підходу до оцінки підприємства.
84. Техніка дисконтування і капіталізація. Метод дисконтування грошових потоків. Метод прямої капіталізації.
85. Оцінка ризиків і ставки дисконту. Модель оцінки капітальних активів. Метод кумулятивної побудови ставки дисконту. Застосування ставок дисконту до різних грошових потоків.
86. Оцінка цінних паперів підприємств. Оцінка акцій. Оцінка облигацій.
87. Оцінка окремих типів вартості підприємств. Оцінка інвестиційної вартості. Оцінка ліквідаційної вартості. Оцінка заставної вартості майна підприємства.
88. Вартісні параметри реструктуризації підприємств.
89. Специфіка оцінки збитку, завданого підприємству.
90. Методичні особливості оцінки вартості підприємств в умовах економічної трансформації.

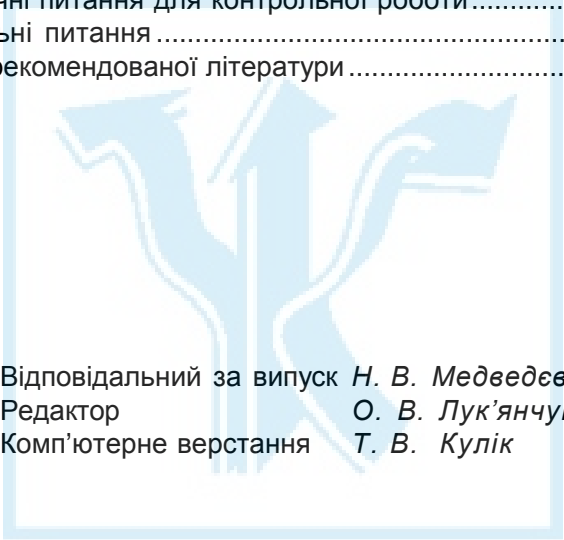
СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності в Україні” від 12.07.01.
2. *Про затвердження* Методики оцінки вартості майна під час приватизації: Постанова Кабінету Міністрів України: від 12.10.2000 № 1554.
3. *Про затвердження* Національного стандарту №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”: Постанова Кабінету Міністрів України від 10.10.03 № 1440.
4. *Баронин Б. И.* Основы оценки и судебной экспертизы недвижимости. — Харьков: Гриф, 1999. — 96 с.
5. *Глоссарий* к международным и европейским стандартам оценки на русском языке и англо-русский словарь / Г. И. Микерин, Н. В. Павлов. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 480 с.
6. *Гранова И. В.* Оценка недвижимости: Тесты, задачи, практические ситуации: 2-е изд. — СПб.: Питер, 2002. — 254 с.
7. *Грибовский С. В.* Оценка доходной недвижимости. — СПб.: Питер, 2001. — 336 с.
8. *Григорьев В. В.* Оценка объектов недвижимости: Учебник / Под ред. А. Г. Грязновой. — М.: Финансы и статистика, 2003. — 496 с.
9. *Европейские* стандарты оценки 2000 / Пер. с англ. Г. И. Микерина, Н. В. Павлова, И. Л. Артеменкова. — М.: ООО “Российское общество оценщиков”, 2003. — 264 с.
10. *Есимов В., Маховикова Г., Терехова В.* Оценка бизнеса. — СПб.: Питер, 2001. — 416 с.
11. *Износ зданий, диагностика и реконструкция: Учеб. пособие.* — К.: УОО, Междунар. центр приватизации, инвестиций и менеджмента, 1998. — 188 с.
12. *Коментар* до методичних рекомендацій по експертній оцінці вартості пакетів акцій, що належать державі / О. М. Бондар, Н. П. Лебідь та ін. — К.: Консалтингова фірма “Експерт-Л”, 1996. — 60 с.
13. *Капылова В. В.* Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учеб. пособие. — Иркутск, 2001. — 94 с.
14. *Масова* оцінка вартості майна підприємств під час приватизації: Посіб. для підприємств. — К.: КВУЦ, 1997. — 165 с.
15. *Международные* стандарты оценки / Г. И. Микерин, Н. В. Павлов. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 384 с.
16. *Организация* и методы оценки предприятия (бизнеса): Учебник / Под ред. В. И. Кшкина. — М.: НКФ “Экмос”, 2002. — 944 с.

17. *Оценка имущества и имущественных прав в Украине: Монография / Под ред. Н. П. Лебедь.: 2-е изд. перераб. и доп. — К.: ООО «Информационно-издательская фирма “Принт-Экспресс”», 2003. — 715 с.*
18. *Оценка интеллектуальной собственности: Учеб. пособие / Под ред. С. А. Смирнова. — М.: Финансы и статистика, 2002. — 352 с.*
19. *Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учеб. пособие / Под ред. В. П. Антонова. — М.: Ин-т оценки природных ресурсов, 2001. — 392 с.*
20. *Оценка недвижимости: Учебник. — М., 2003. — 496 с.*
21. *Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учеб. пособие / Под ред. О. С. Назарова, Э. А. Третьякова. — М.: Междунар. академия оценки и консалтинга, 2002. — 134 с.*
22. *Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учеб. пособие. — М.: ЭКМОС, 2003. — 347 с.*
23. *Попеско А. И., Ступин А. В., Чесноков С. А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учеб. пособие — М.: РОО, 2002. — 241 с.*
24. *Посібник по оцінці бізнесу в Україні. — К.: УТО, 2002. — 342 с.*
25. *Руководство по оценке стоимости бизнеса / Дж. Фишмен, Ш. П. Пратт, К. Гриффит, К. Уилсон. — М.: ЗАО “Кванто-консалтинг”, 2002. — 388 с.*
26. *Семененко Б. А. Теоретические и практические вопросы экспертной оценки. — Сумы: Инициатива, 1998. — 128 с.*
27. *Сивец С. А., Баширова Л. А. Как оценить имущество (пособие для заказчиков и пользователей оценки). — Запорожье: Полиграф, 2003. — 252 с.*
28. *Справочное пособие о порядке подготовки и сбора информации для различных видов экспертной оценки объектов приватизации, акционирования, отчуждения, залога и аренды / Под ред. Н. Лебедь. — К.: Учебно-консалтинговый центр «ООО “Эксперт-Л”», 2001. — 135 с.*
29. *Стельмащук А. М., Стельмащук Ю. А. Експертна оцінка майна, землі і бізнесу підприємства: Навч. посіб. — Тернопіль: ТЕНГ, 2001. — 235 с.*
30. *Тэпман Л. Н. Оценка недвижимости: Учеб. пособие / Под ред. проф. В. А. Швандара. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. — 303 с.*
31. *Цымбаленко С. В. Оценка машин и оборудования. — Ставрополь: Ставропольский ГАУ, 2002. — 186 с.*
32. *Шалаев В. Н. Оборудование как объект оценки. — К.: УОО, 1999. — 179 с.*

ЗМІСТ

Пояснювальна записка	3
Навчально-тематичний план вивчення дисципліни “Експертиза та оцінка майна”	3
Програмний матеріал до вивчення дисципліни “Експертиза та оцінка майна”	4
Вказівки до виконання контрольної роботи	10
Теоретичні питання для контрольної роботи	11
Контрольні питання	13
Список рекомендованої літератури	18



Відповідальний за випуск *Н. В. Медведєва*
Редактор *О. В. Лук'янчук*
Комп'ютерне верстання *Т. В. Кулік*

МАУП

Зам. № ВКЦ-1807

Міжрегіональна Академія управління персоналом (МАУП)
03039 Київ-39, вул. Фрометівська, 2, МАУП